

Bellevue 8C

Bellevue



Prisantydning: **kr 4 890 000,-**



SØRMEGLEREN



sormeglernen.no



Stor terrasse med morgen og ettermiddagssol.



Flott 4-roms toppleilighet, med 2 terrasser, garasje og heis. Sentral beliggenhet.

OMRÅDE

Bellevue

ADRESSE

Bellevue 8C, 4616

KRISTIANSAND S

Prisantydning

kr 4 890 000,-

Fellesgjeld: **kr 21 241,-**

Omkostninger: **kr 133 670,-**

Totalpris: **kr 5 044 911,-**

Formuesverdi: **kr 1 232 424,-**

Kommunale avgifter: **kr 9 846,- per år**

Fellesutgifter: **kr 3 198,-**

BRA-i: 99 m²

BRA-e: 23 m²

BRA Total: 122 m²

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 2014

Soverom: 3

Rom: 4

Etasje: 3

Eierform bygning: Eierseksjon

Eierform tomt: Eiet

Tomteareal: 5025.3 m²



Kristian Lossius

Eiendomsmegler

908 95 907

kristian.lossius@sormegleren.no

Sørmeqleren AS, avd. Kristiansand

Skippergata 10, 4611 KRISTIANSAND S

38 02 22 22

sormegleren.no

BELLEVUE 8C

OM BOLIGEN

Eiendommens betegnelse

Gnr. 151, bnr. 111, snr. 6, ideell andel 1/1 i Kristiansand kommune.

Areal

BRA - i: 99 m²

BRA - e: 23 m²

BRA totalt: 122 m²

TBA: 43 m²

Fra 01.01.24 er det innført nye regler for måling og opplysning av areal på boliger.

De nye arealbegrepene er:

Bruksareal BRA:

BRA-i - Internt bruksareal. Arealet innenfor boenheten.

BRA-e - Eksternt bruksareal. Areal av alle rom utenfor boenheten og som tilhører denne, for eksempel eksterne boder.

BRA-b - Innglasset balkong, altan, terrasser.

Andre arealer:

TBA -Terrasser og åpen altan som er tilknyttet boligen.

ALH - Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde. Arealet inngår ikke i BRA, men opplyses om sammen med BRA som et tillegg.

GUA – summen av BRA og AHL. Brukes når boligen har gulvareal som ikke er måleverdig på grunn av for eksempel skråtak eller lav himlingshøyde. Arealet oppgis som tilleggsinformasjon til øvrige arealer.

Leilighet

Bruksareal fordelt på etasje

3. etasje

BRA-i: 63 m² Entré, bad, stue/kjøkken, trapperom, soverom.

4. etasje

BRA-i: 36 m² Trapperom/stue, bad, kott, 2 soverom.

TBA fordelt på etasje

3. etasje

43 m² Balkong ved soverom og ved stue.

Garasje med bod i rekke

BRA-e: 23 m² Garasje, bod.

Bygningssakkyndigs kommentar til arealoppmåling

Romarealer oppgitt i nettomål (NTA), det er ikke gjort fratrekk for utboksing til evt. røropplegg/ ventilasjonsanlegg:

3. etasje: Entré: 5,3 m². Stue/kjøkken: 35,7 m². Soverom: 12,5 m². Bad: 6,2 m².

4. etasje: Trapperom/stue: 16 m². Bad: 3,5 m². Soverom 1: 7,5 m². Soverom 2: 7,5 m².

Åpent areal, balkong/terrasse (TBA): Balkong ved soverom: 13 m². Balkong ved stue: 30 m².

Tomtetype og tomtestørrelse

Eiet, 5025.3 m²

Tomtebeskrivelse

Tomt eies i fellesskap med de andre seksjonseierne.

Beliggenhet

Leiligheten ligger med ca. 10 min gange til sentrum med alt av fasiliteter. Like ved ligger Dueknipen, Baneheia, Bymarka og Ravnedalen med nydelig turterreng, lysløype, bade og fiskevann. Offentlig

kommunikasjon som buss, tog og ferje i umiddelbar nærhet. Etablert og rolig boområde. Gangavstand til både barnehage, barneskole og Ungdomsskole på Grim. Rett ved stor flerbrukshall/ilshall. Nydelig turområde i området med flott utsiktspunkt på Dueknipen med fantastisk utsikt over byen og innseilingen. Lekeplass rett utenfor leiligheten.

Adkomst

Boligen er merket med TIL SALGS-plakat fra Sørmeglere og det vil være skiltet ved fellesvisning.

Sammendrag selgers egenerklæring

- Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Bad 4. etg., lekkasje vegg stue 3. etg. Grunnet dårlig membran.

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

Ble skiftet membran på badet i 4 etg. Det ble også lagt nye fliser på gulv og vegger. Reiersen VVS, 2021.

- Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Bygd nye verandaer, samt skiftet dekke på front veranda, grunnet lite hellning. Nytt trappehus er bygd, samt montert rømmningstrapp og rømmningsdører i soverommene i 3 etg og 4 etg. Sprinkler anlegg montert samt ny kledning der det krevde bedre lufting. ToFire AS, 2024.

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

Når det var det kraftige regnværet i 2019, så kom det vann inn i garasjen.

- Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?

Det ble montert ny pumpe til nytt sprinkleranlegg, alt er montert i nytt tekniskrom i 1 etg. ToFire AS, 2024.

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

Skjeggkre, ble utbedret av skadedyr firma. Nokas skadedyr kontroll. 2021.

- Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?

I den ene leiligheten i andre etg, grunnet de hadde skrudd av ventilasjonsanlegget, ble fikset når skaden ble oppdaget og eier instruert i bruk av ventilasjonsanlegget.

- Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld? Felleskostnadene øker pga endring i areal beregninger.

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

Det er en pågående sak mot tiltakshaver og byggservice som godkjente bygget, dette grunnet utbedringer som skulle opprinnelig vært med i bygget når det var nytt i 2015 og som beboerne nå har tatt kostnaden på selve utbedringen.

Se selgers egenerklæringsskjema for utfyllende informasjon.

Standard

Sørmeglere ved Kristian Lossius har gleden av å ønske deg velkommen til Bellevue 8!

Leiligheten har følgende planløsning:

3. etg: Flislagt gang/entré med skyvedørsgarderobe samt et flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant med underskuffer. Lys og romslig stue som er åpen mot flott kjøkken. Kjøkken med integrerte hvitevarer som ovn, mikro, platetopp, og oppvaskmaskin. Frittstående dobbelt kjøleskap medfølger også. Fra stuen er det utgang til stor terrasse med morgen- og ettermiddagssol. Hovedsoverom med utgang til privat, usjenert terrasse med ettermiddag-/kveldssol på sommerstid.

4. etg.: Består av 2 soverom, et loftsrom samt et flott flislagt bad med dusjhjørne, toalett og servant.

Det medfølger garasje m/bod, en ekstra parkeringsplass på oppmerket område, samt felles sykkelbod.

Tilstandsrapport

Tilstandsrapport basert på innholdskrav til forskrift til avhendingsloven er vedlagt denne salgsoppgaven. Vi oppfordrer interessenter til å sette seg grundig inn i rapporten før budgivning. Kjøper anses å være kjent med opplysninger som fremgår av tilstandsrapporten, og vil således ikke kunne gjøre gjeldene mangler som fremgår av rapporten.

Tilstandsrapporten er utarbeidet av Takstmann Arild Grundetjern AS den 24.10.2024, og er gyldig i 1 år etter befæringsdato (23.10.2024). Ved eldre rapporter anbefales interessenter å undersøke eiendommen grundig. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun omhandler boligen, eventuelle øvrige bygninger på eiendommen er ikke vurdert.

Bygningssakskyndigs konklusjon:

"Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, utvendig er enkelte ting kommentert for ordens skyld. Leiligheten er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Det bør opplyses om at det er foretatt omfattende oppgradering av blokka/leiligheten mht. brannsikring, refundamentering enkelte steder m.m. Følgende hovedtrekk kan nevnes: Utvendig har samtlige bygningsdeler normal slitasje, vanlig vedlikehold bør beregnes. Inngangsdør og 3 balkondører er nye. 2 skyvedører av PVC i stue/kjøkken er fra byggetid og er i bra stand. Vinduer er av PVC og er i bra stand. Det er montert ny membran/terrassebord og ordnet med tilstrekkelig fall på balkong ved stue/kjøkken. Balkong ved soverom er ny, rekkverk er iht. krav. Innvendig holder bad i 3. etasje standard fra byggetid. Membran på gulv og vegger i bad i 4. etasje ble oppgradert i 2021 pga. lekkasje, dokumentasjon er bekreftet av Reiersen VVS. Hulltaking er derfor ikke utført inn mot dette rommet pga. alder på membran. Hulltaking ble utført i vegg inn mot bad i 3. etasje, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert. AUBO-kjøkkeninnredning er i god stand, benkeplater av stein. Gulvhøyder ble kontrollert i 3 rom, avvik ble registrert. Avvik på gulv skyldes tidligere sig i blokka som nå er stabilisert og fundamentert på nytt. Sikringsskap med automatsikringer, dokumentasjon på utførte el-arbeider ligger oppbevart i sikringsskapet. Rørøpplaget ligger rør i rør. Innvendig stoppekran er montert i rørskapet på bad i 3. etasje. V.v.-bereder er datostemplet 2015 og er på ca. 200 liter. TOSHIBA-varmepumpe er montert, vanlig vedlikehold bør beregnes. Garasje i rekke er kun lettere vurdert og målt opp. Forøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Følgende avvik har fått TG2 (avvik som kan kreve tiltak):

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn.

Innvendig > Innvendige trapper.

For de bygningsdeler som har fått tilstandsgrad 2 og 3, og hvor det er påregnelig med tiltak, har bygningssakskynding utarbeidet et estimert kostnadsintervall. Se tilstandsrapport for mer informasjon.

Innbo og løsøre

Liste over løsøre og tilbehør må leses før budgivning. Her fremgår hvilke løsøre som skal følge eiendommen dersom dette var på eiendommen ved kjøpers besiktigelse om annet ikke er avtalt.

Hvitevarer

Følgende hvitevarer følger handelen: kjøleskap, komfyr/stekeovn/koketopp, oppvaskmaskin og mikrobølgeovn.

Parkering

Parkering i garasje med portåpner og bod.

Forsikringselskap og polisenummer

Storebrand Forsikring AS - 0792184

Diverse

Boligen er en del av et boligsameie. Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet, er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

ENERGI

Oppvarming

TOSHIBA-varmepumpe er montert, vanlig vedlikehold bør beregnes. Ellers elektrisk. Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg/fastmonterte ovner, så følger det heller ikke med ovner i disse rommene.

Energikarakter og energifarge

C - Rød

ØKONOMI

Kommunale avgifter

Kr 9 846 pr. 2024

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatten kommer i tillegg til kommunale avgifter, men er p.t. ikke utregnet. Når pålegg om opphør av bruk ble gitt, og alle måtte flytte ut, ble eiendomsskatten satt på vent. For å tilfredsstille kravene som ble gitt etter TEK10 ble det gjort endringer på bygget, noe som har resultert i at leilighetene har fått endret areal.

Jf. eiendomsskatteloven §4 blir eiendomsskattetaksten/skatten skrevet ut slik forholdene på eiendommen er pr. 01.01. hvert år. Dette innebærer at eiendommen/seksjonene blir taksert på nytt med virkning f.o.m. 01.01.2025. Alle nye takster skal vedtas av sakkyndig nemd. De nye takstene fremlegges til offentlig ettersyn innen 1. mars 2025. For mer informasjon angående eiendomsskatt, se www.kristiansand.kommune.no/eiendomsskatt

Formuesverdi primær

Kr 1 232 424 pr. 2022

Formuesverdi sekundær

Kr 4 683 209 pr. 2022

Tilbud lånefinansiering

Vi anbefaler våre kunder å ta kontakt med vår samarbeidspartner Sparebanken Sør, på tlf. 38 10 92 00, for et uforpliktende tilbud.

BOENHETEN

Eierbrøk

1/6

Felleskostnader inkluderer

Nedbetaling av lån, bredbånd, snøbrøyting, fellesstrøm, renovasjon, forsikring på bygg, vedlikehold av heis og garasjeporter og renovasjon fra Avfall Sør.

Felleskostnader forfaller den 20. hver måned. Det er planlagt endringer i felleskostnader som vil tre i kraft rundt november-desember. Dette er i forbindelse med at leilighetene har fått endret areal.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 3 198

Andel Fellesgjeld

Kr 21 241 pr. 18.10.2024

Kommentar fellesgjeld

Renteutgifter på andel fellesgjeld kan trekkes fra på selvangivelsen som vanlige gjeldsrenter.

SAMEIET

Sameienavn

Bellevue Boligsameie 8

Organisasjonsnummer

915075487

Om sameiet

Sameiet består av 6 boligseksjoner.

Lånebetingelser fellesgjeld

DNB, annuitetslån med 12 terminer årlig

Avdrag kr 1394 og renter kr 810 pr. termin. Rentesats 7,5%.

Totalt bevilget lånebeløp er kr 250 000, saldo pr. 18.10.2024: kr 127 443

Andel av saldo for denne leiligheten pr. 18.10.2024: kr 21 241,-

Innfrielsesdato: 10.10.2030.

Vedtekter/husordensregler

Vedtekter, regnskap, budsjett og årsberetning må leses før budgivning. Kjøper/seksjonseier plikter å følge sameiets vedtekter.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt.

FORRETNINGSFØRER

Forretningsfører/Styreleder

Kristina Holtet

OFFENTLIGE FORHOLD

Tinglyste heftelser og rettigheter

Tinglyste heftelser som følger eiendommen:

08.07.1939 - Dokumentnr: 2067 - Best. om adkomstrett. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten med flere. Bestemmelsen er ikke funnet i Statsarkivets digitalarkiv. Megler har således ikke kontrollert innholdet i denne. Bestemmelsen følger eiendommen ved salg.

28.12.1956 - Dokumentnr: 2608 - Skjønn. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten med flere.

21.04.1977 - Dokumentnr: 4168 - Best. om adkomstrett. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten med flere.

01.12.2006 - Dokumentnr: 26883 - Rettsbok. SAK NR. 02-479 A/01. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten med flere.

10.12.2014 - Dokumentnr: 1088132 - Bestemmelse om veg. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:430. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:2717. Rettighetshaver: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:2929. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten med flere. Veirett for Dueknipen 2C, D og E.

17.03.2015 - Dokumentnr: 240742 - Best. om vann/kloakkledn. Rettighetshaver: Kristiansand Kommune, org. nr: 820 852 982. Bestemmelse om bebyggelse. Bestemmelse om beplantning. Bestemmelse om adkomstrett. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten med flere.

17.03.2015 - Dokumentnr: 240742 - Erklæring/avtale. Bestemmelse om gangrett for allmennheten. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen. Overført fra: Knr:4204 Gnr:151 Bnr:111. Gjelder denne registerenheten

med flere.

Fra hovedbølet som eiendommen er fradelt fra, kan det være tinglyst heftelser i form av erklæringer/avtaler som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen. Eiendommen overdras fri for pengeheftelser, med unntak av eventuelle erklæringer, avtaler, servitutter og panteheftelser som fremgår av salgsoppgaven og skal følge med eiendommen ved salg. Kjøpers bank vil få prioritet etter disse.

Ingen tinglyste rettigheter funnet.

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest på leilighetsbygg med 6 boenheter datert 29.09.2016, samt for fasadeendring (riving svalgang og trapper, oppføring av nytt trappehus og inngangsparti) datert 24.09.2024. At en ferdigattest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Kommunen ga pålegg om opphør av bruk av bygget 15.08.2023. Dette grunnet at det ble oppdaget at leilighetsbygget var oppført i strid med TEK10 på flere områder, herunder manglende slokkeanlegg og brannalarmanlegg, feil og mangler ved rømningsveier, bæresystemer og konstruksjonssikkerhet. Det fremkommer at det fremstår urimelig at kommunen først har godkjent bygget og gitt ferdigattest i 2016. Problemene/manglende er nå blitt rettet opp i, med ferdigattest 24.09.2024. For å tilfredsstille kravene som ble gitt, ble det gjort endringer på bygget som har resultert i at leilighetene har fått endret areal.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Regulerings og arealplaner

Eiendommen er regulert til boligformål og tilhører reguleringsplan nr. 749 "Bellevue 17", datert 17.01.1997. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

Adgang til utleie

Boligen har ikke egen utleiedel. Boliger i eierseksjonssameier kan som hovedregel fritt leies ut. Seksjonseier disponerer over egen seksjon med de begrensninger som følger av eierseksjonsloven § 24 og sameiets vedtekter.

Legalpant

Øvrige sameiere har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonsloven § 31. Pantekravet kan ikke overstige 2 G (Folketrygdens grunnbeløp). Sameiet kan vedtektsfeste ytterligere panterett for sameiet. Vedtektsfestet pant kan tinglyses i seksjonene.

Kommentar konsesjon

Ingen konsesjonsplikt.

KONTRAKTSGRUNNLAG

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres 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 ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakkyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. 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 nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 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.

Prisantydning

Kr 4 890 000

Totalpris

Kr 5 044 911

Omkostninger kjøpers beskrivelse

4 890 000,00 (Prisantydning)

21 241,00 (Andel av fellesgjeld)

4 911 241,00 (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger

122 770,00 (Dokumentavgift)

9 900,00 (HELP Boligkjøperforsikring* (valgfritt))

500,00 (Tinglysningsgebyr pantedokument)

500,00 (Tinglysningsgebyr skjøte)

123 770,00 (Omkostninger totalt (uten HELP Boligkjøperforsikring))

133 670,00 (Omkostninger totalt (med HELP Boligkjøperforsikring))

5 035 011,00 (Totalpris inkl. omkostninger (uten HELP Boligkjøperforsikring))

5 044 911,00 (Totalpris inkl. omkostninger (med HELP Boligkjøperforsikring))

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

Overtakelse

Etter avtale.

Budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler. Det første budet må signeres, og budgiver må i tillegg legitimeres. Benytt "Gi bud"-knappen på våre annonser for å registrere ditt bud elektronisk. Dette er en enkel og sikker løsning som lar deg legitimere deg og signere budet elektronisk ved hjelp av BankID. Når første bud er gitt vil du motta en SMS-kvittering som du kan svare på for å gi eventuelle budforhøyelser. Budforhøyelser kan også gis ved å trykke "Gi bud" i våre annonser på nytt, eller via e-post eller andre skriftlige metoder. Megler

skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgiver at bud er mottatt. Bud som ikke er skriftlig eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning vil ikke bli formidlet til selger. Et bud er bindende for budgiver når budet er kommet til selgers kunnskap. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste ethvert bud, og er således ikke forpliktet til å akseptere det høyeste budet på eiendommen.

Megler skal, i den grad det er nødvendig og mulig, informere de involverte i budrunden skriftlig om status i budgivningen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden, og for at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må et hvert bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist. Selger må skriftlig akseptere budet før budaksept kan formidles til budgiver. Selger og kjøper har krav på å få utlevert kopi av budjournalen straks etter at handel er kommet i stand. Alle som har inngitt bud på eiendommen kan på forespørsel få en kopi av anonymisert budjournal etter at budrunden er avsluttet. For øvrig vises det til "Forbrukerinformasjon om budgivning", som er på baksiden av budskjemaet. Det forutsettes at hjemmel overføres til kjøper.

Betalingsbetingelser

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato.

Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

Hvitvaskingsreglene

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvike kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

Personopplysningsloven

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på sormegleren.no/personvern

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Forsikringen dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset til eiendommens salgssum, oppad begrenset til 14 millioner kroner. Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

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 + fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Egenandel kr. 4 000,- påløper i tvistesaker. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på help.no. Det gjøres oppmerksom på at meglerforetaket mottar fra kr 4.100,- til kr 6.400,- avhengig av boligtype, i honorar for hver forsikringsavtale som formidles på Boligkjøperforsikring, samt kr 1 000,- i

honorar for Boligkjøperforsikring Pluss.

Meglerns vederlag

Meglerns vederlag er avtalt til 1,35 % inkl. mva.

Videre er det avtalt tilrettelegging kr 15.950,-, oppgjørshonorar kr 11.900,- og grunnpakke markedsføring kr 10.790,-.

I tillegg dekker oppdragsgiver kr 500,- i utlegg for sikringsobligasjon.

Ved salgssum lik prisantydning vil dette til sammen utgjøre kr 114 275,00,- inkl. mva.

Dersom handel ikke kommer i stand har megler krav på å få dekket tilrettelegging, markedsføringskostnader, direkte utlegg, samt et rimelig vederlag for utført arbeid.

Selger

Tore Mørch

Heidi Olsen Mørch

Oppdragsansvarlig

Kristian Lossius

Henrik Lossius

Ansvarlig megler

Kristian Lossius

Eiendomsmegler

kristian.lossius@sormegleren.no

Tlf: 908 95 907

Sørmegleren AS, avd. Kristiansand, Skippergata 10

4611 KRISTIANSAND S

Tlf: 380 22 222

Organisasjonsnummer: 9441 21 331

Salgsoppgavedato

25.10.2024



Fra stue er det i gang til stor balkong med morgen og ettermiddagssol.



Stue med plass til både sofagruppe og spisebord.



Flott 3-roms topp og hjørne leilighet med 2 balkonger og garasje plass.



Flott kjøkken med hvite fronter og praktisk kjøkkenøy.





Privat usjenerert terrasse med ettermiddag og kveldssol.



Flislagt bad med dusjhjørne, vegghengt toalett og servant med underskuffer.



Loftsrom i 2. etg.



Loftsrom.



Soverom 2.



Soverom 3.



Flott flislagt bad med dusjhjørne, toalett og servant med underskuff.



Flislagt gang/entré med skyvedørgarderobe.

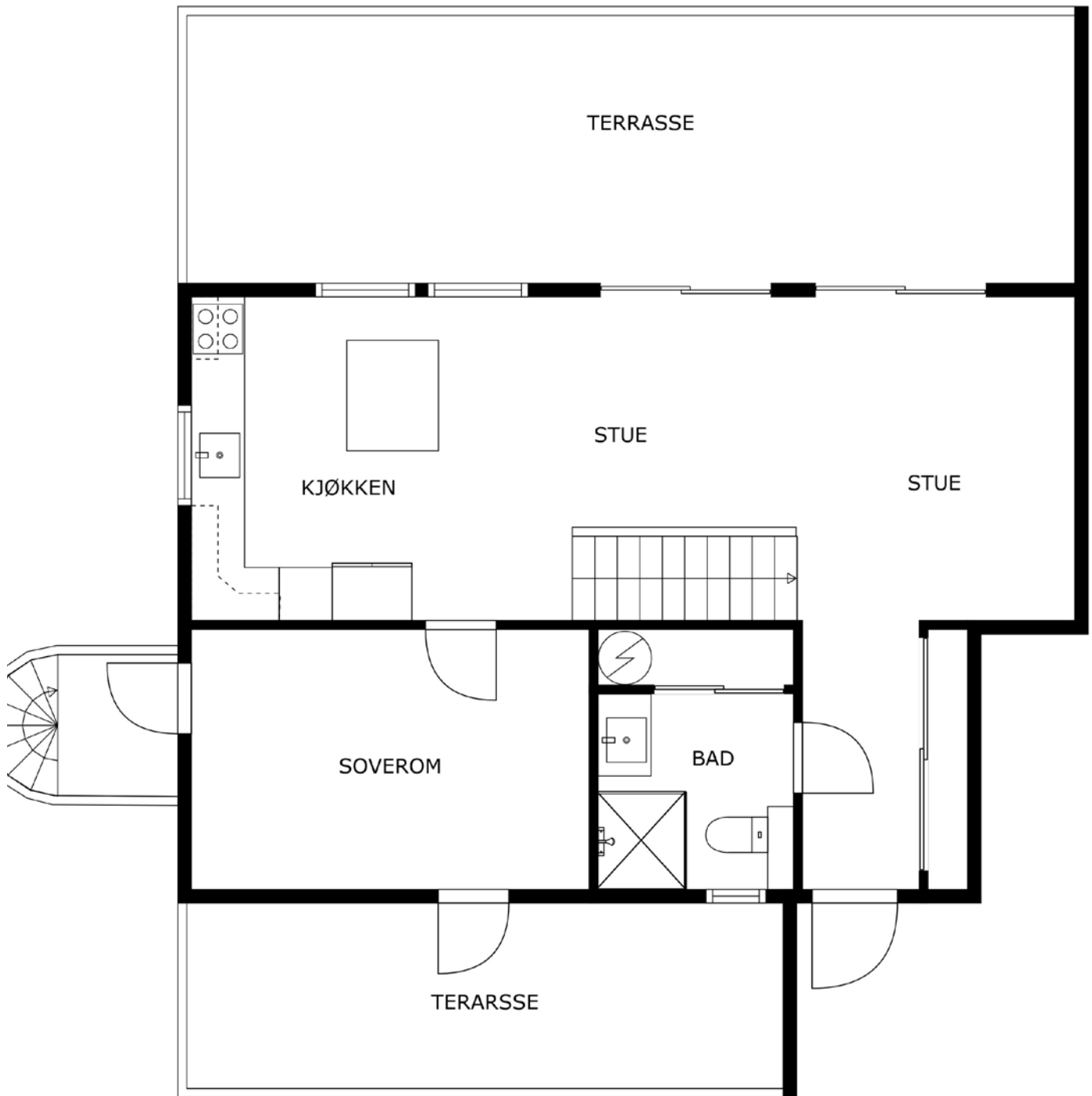


Felles sykkelbod.

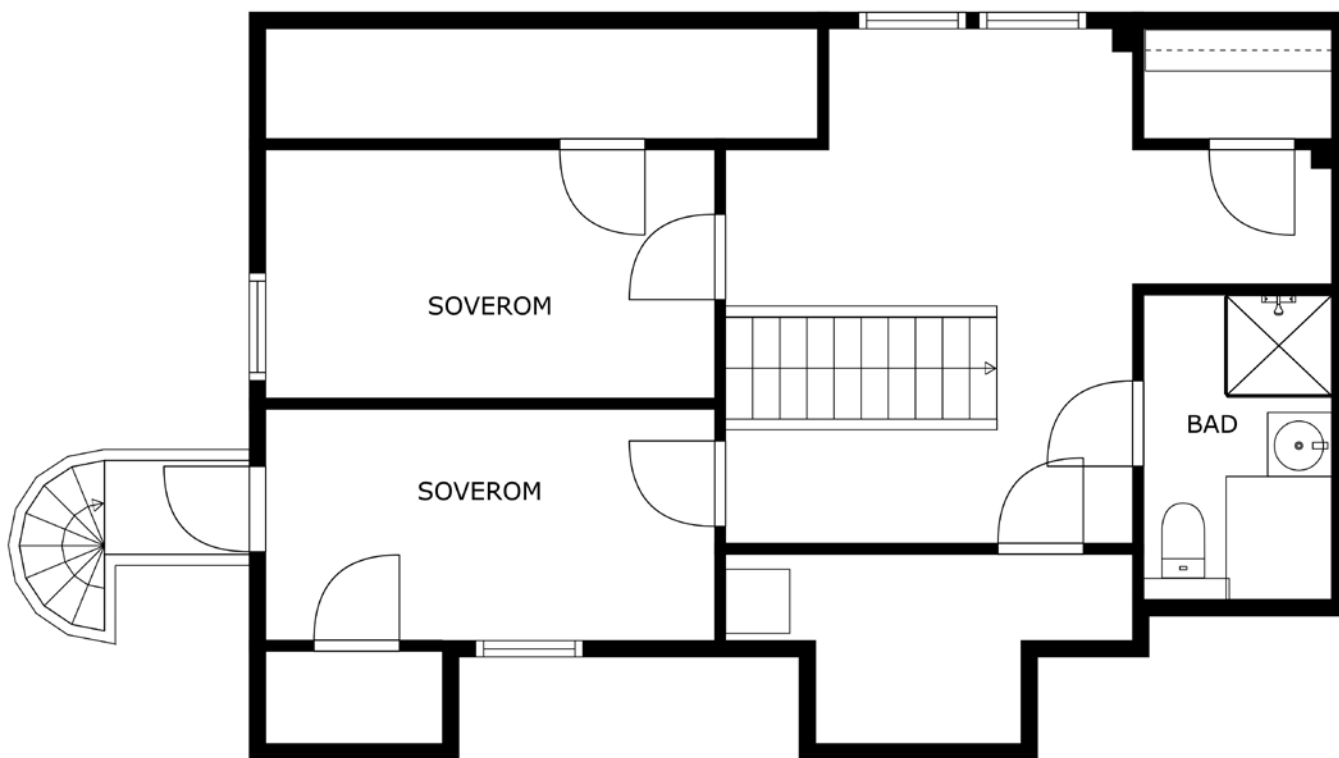


Medfølger garasje helt til høyre.





PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME



PLANTEGNINGEN ER IKKE MÅLBAR OG AVVIK KAN FOREKOMME

Nabolagsprofil

Bellevue 8C - Nabolaget Grim/Bellevue - vurdert av 86 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne



Offentlig transport

Bellevue	6 min
Totalt 18 ulike linjer	
0.4 km	
Kristiansand stasjon	14 min
Linje F5	
1 km	
Kristiansand rutebilstasjon	16 min
Buss, tog	
1.2 km	
Kristiansand Kjevik	18 min
Randøyane	9.4 km
Linje 91	

Skoler

Solholmen skole (1-7 kl.)	18 min
222 elever, 14 klasser	
1.3 km	
Tordenskjoldsgate skole (1-7 kl.)	22 min
146 elever, 13 klasser	
1.6 km	
Krossen skole (1-7 kl.)	6 min
97 elever, 7 klasser	
2.6 km	
Grim skole (8-10 kl.)	16 min
472 elever, 34 klasser	
1.1 km	
Kvadraturen Skolesenter	6 min
1200 elever	
2.5 km	
Kristiansand katedralskole/Gimle	6 min

Ladepunkt for el-bil

Rutebilstasjonen - Kristiansand Komm...	13 min
Slottet - Kristiansand Kommune	18 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 79/100



Kvalitet på skolene

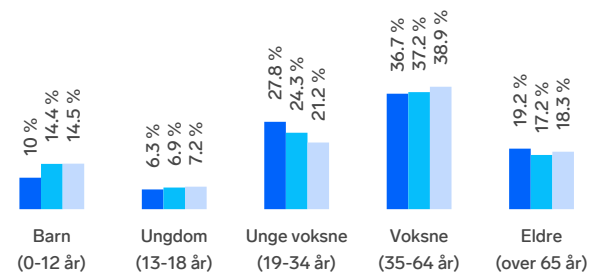
Veldig bra 76/100



Naboskapet

Høflige 63/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grim/Bellevue	1021	535
Kristiansand	79 810	39 213
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Møllestua barnehage (0-5 år)	14 min
96 barn	
1 km	
Stasjonshaven barnehage AI (1-5 år)	15 min
26 barn	
1.1 km	
Hellinga barnehage (1-5 år)	18 min
73 barn	
1.2 km	




Dagligvare

Rema 1000 Tordenskjoldsgate	13 min
PostNord	
0.9 km	
Coop Extra Kristiansand	14 min





Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboeene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler





-  1. Egen bil
-  2. Sykkel
-  3. Gående

 **Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 93/100

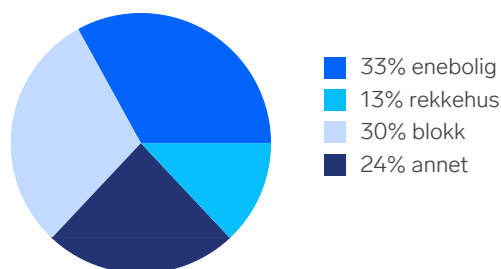
 **Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 85/100

 **Vedlikehold veier**
Godt velholdt 80/100

Sport

- | | |
|---|--|
|  Kobberveien aktivitetsanlegg | 9 min  |
| Ballspill | 0.7 km |
|  Idda Arena | 13 min  |
|  Friskis & Svettis | 14 min  |
|  Sørlandets Fysikalske Institutt | 17 min  |

Boligmasse



«Stille, rolig, greie naboer, veldig sentralt, flott natur og veldig mye løpestier i skogen, nærme sjøen, og Color Line, så kort vei til Danmark.»

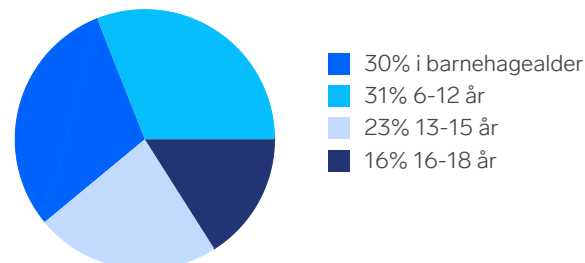
Sitat fra en lokalkjent



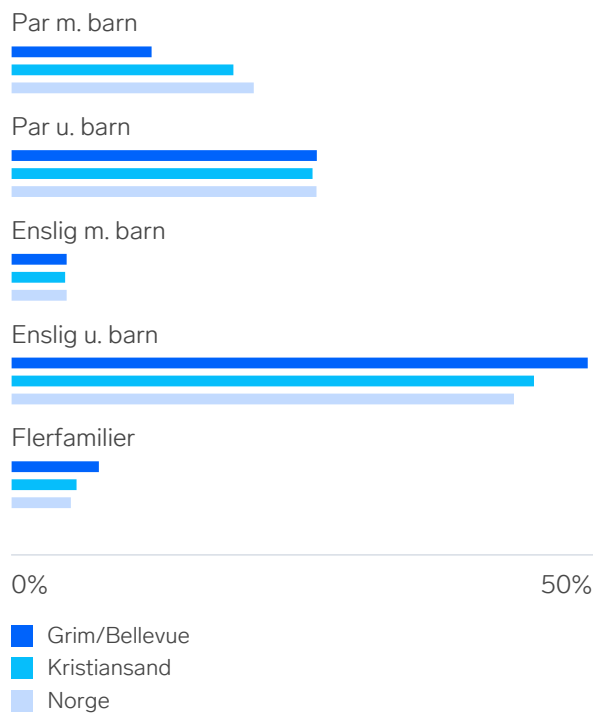
Varer/Tjenester

- | | |
|--|--|
|  Slotts Quartalet | 13 min  |
|  Apotek 1 Grim | 15 min  |

Aldersfordeling barn (0-18 år)

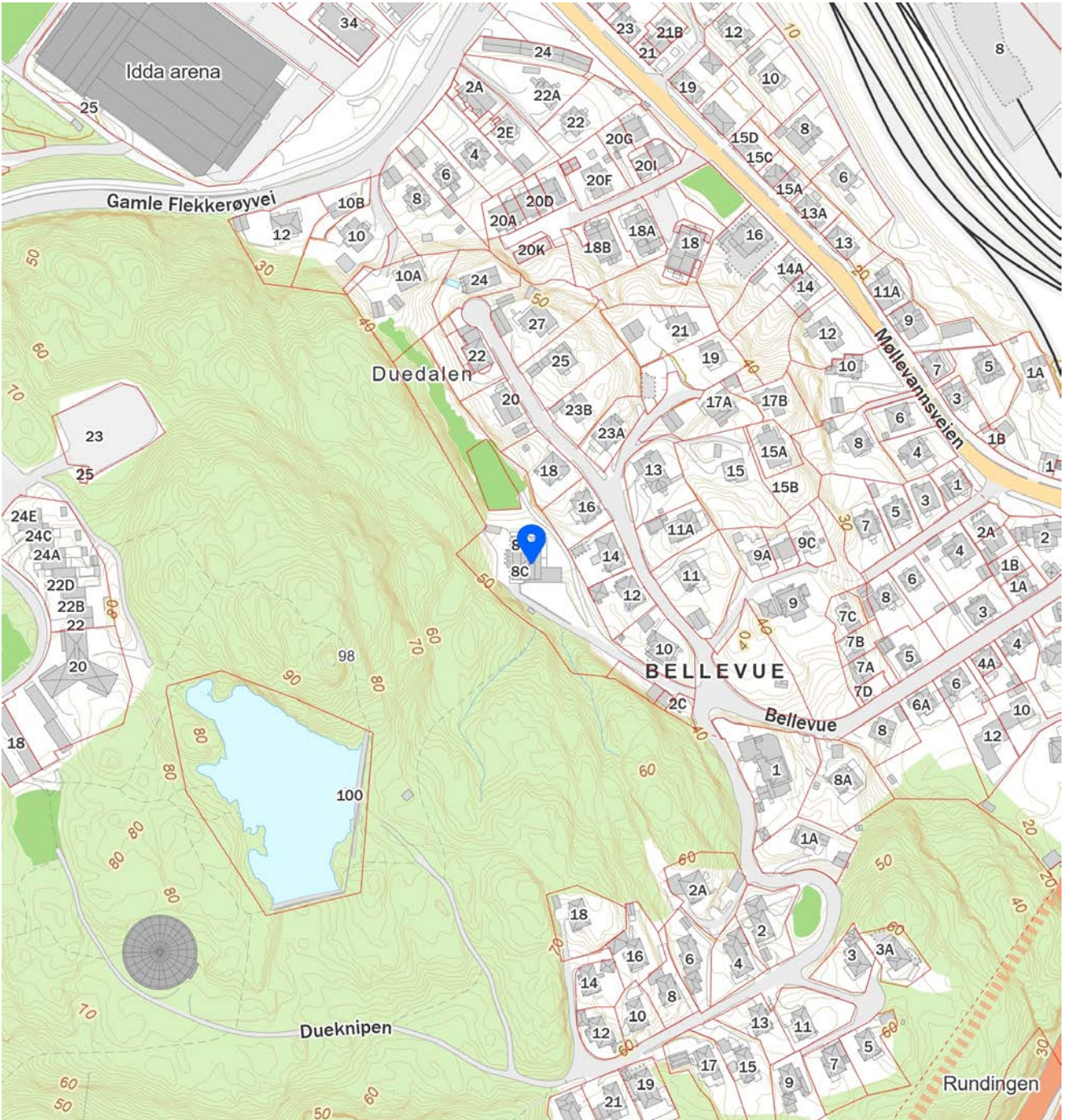
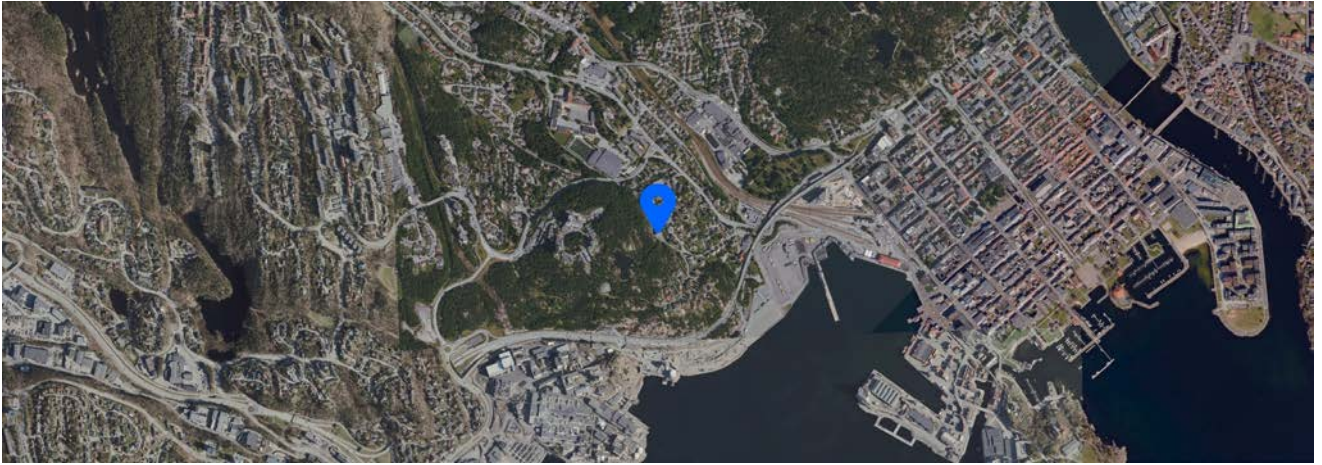


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	30%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	13%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



LØSØRE- OG TILBEHØRSLISTE

Gjeldende fra januar 2020



I henhold til avhendingsloven av 3. juli 1992 §§ 3-4 og 3-5 skal eiendommen når ikke annet er avtalt, overdras med de innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med, herunder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset bygningen. Loven definerer ikke hva som omfattes av *innredning og utstyr* eller hva som regnes som *fastmontert eller særskilt tilpasset*. Partene kan fritt avtale hva som skal følge med boligen, og der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør følge med som det fremkommer i denne oversikten. Dersom det nedenstående ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Hvitevarer som ikke er nevnt, følger ikke med i handelen. Dette følger med (sett kryss/kommenter):
 Kjøleskap / kombiskap Fryseskap / -boks Komfyr/stekeovn/koketopp
 Oppvaskmaskin Annet: Microbølgeovn
- Heldekningstepper** følger med uansett festemåte.
- Varmekilder** som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser, varmeovner på hjul og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- TV, radio og musikkanlegg.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantennor og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Løse og veggmonterte TV/flatskjermer med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med. Se også pkt. 12.
- Baderomsinnredning**, badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil, skap og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere medfølger.
- Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, både fastmontert og løs innredning som trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- Kjøkkeninnredning** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.
- Markiser, persiennor** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.
- Avtrekksvifter** av alle slag, og fastmonterte airconditionanlegg og ventilasjonsanlegg medfølger.
- Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke m.m.
- Lyskilder** som 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.
- Installerte smarthusløsninger** med sentral som styrer lys, varme, lyd og lignende, samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere eller lignende medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.
- Utvendig søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.
- Postkasse** medfølger.

..forts. neste side

T.M.
H.O.M.

Selgers initialer

15. **Utendørs innretninger** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar, jacuzzi og lignende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger.
16. **Fastmontert veggleder/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 der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.
20. **Brannslukningsapparat, brannslange og røykvarsler** medfølger der dette er påbudt. Det er eiers og brukers plikt til å se til at utstyret finnes 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 overtagelsen, herunder nøkler til boder, uthus, garasjeportåpnere eller lignende. 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.
23. **Planter, busker og trær** som er plantet på tomten eller i fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Eventuelle endringer i løsøre- og tilbehørslisten kommenteres under:

Kr. Jønd 16/10 - 24

Sted/dato

Wick Olsen March

Selgers signatur

[Signature]

Selgers signatur

Egenerklæring

Bellevue 8C, 4616 KRISTIANSAND S

25 Oct 2024

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bellevue 8C	Bellevue 8C	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie eller borettslag?

Ja Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2016

Har du selv bodd i boligen?

Ja Nei

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

November 2016 til 14 august 2023. Fra 14 august 2023 til dagens dato har terrasseblokken blitt totalrenovert med rømmningsveier og sprinkleranlegg.

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

Informasjon om eksisterende husforsikring

Storebrand Forsikring AS-65

Informasjon om selger

Hovedselger

Mørch, Tore

Medselger

Mørch, Heidi Olsen

Forbehold



Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget

Bad 4. etg., lekkasje vegg stue 3. etg.
Grunnet dårlig membran.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

2.1.2 Årstall

2021

2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært Ufaglært

2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ble skiftet membran på badet i 4 etg. Det ble også lagt nye fliser på gulv og vegger.

2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Reiersen VVS

2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja Nei

Tak, yttervegg og fasade

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4 Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

4.1.2 Årstall

2024

4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?



Faglært Ufaglært

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

Bygd nye verandaer, samt skiftet dekke på front veranda, grunnet lite hellning. Nytt trappehus er bygd, samt montert rømmingstrapp og rømmingsdører i soverommene i 3 etg og 4 etg. Sprinkler anlegg montert samt ny kledning der det krevde bedre lufting.

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

ToFire AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Kjeller

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Når det var det kraftige regnværet i 2019, så kom det vann inn i garasjen.

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

Ja Nei

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

montert pumpe til sprinkleranlegg



13.1.2 **Årstall**

2024

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært Ufaglært

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

Det ble montert ny pumpe til nytt sprinkleranlegg, alt er montert i nytt tekniskrom i 1 etg.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

ToFire AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja Nei

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre, ble utbedret av skadedyr firma. Nokas skadedyr kontroll. 2021

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre, ble utbedret av skadedyr firma. Nokas skadedyr kontroll. 2021

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv omfanget

I den ene leiligheten i andre etg, grunnet de hadde skrudd av ventilasjonsanlegget, ble fikset når skaden ble oppdaget og eier instruert i bruk av ventilasjonsanlegget

Planer og godkjenninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei

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

Ja Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?

Felleskostnadene øker pga endring i areal beregninger.

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Fortell om konflikten og partene slik du har forstått det.

Det er en pågående sak mot tiltakshaver og byggservice som godkjente bygget, dette grunnet utbedringer som skulle opprinnelig vært med i bygget når det var nytt i 2015 og som beboerne nå har tatt kostnaden på selve utbedringen.

Andre opplysninger



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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

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

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 94165293

Egenerklærings skjema

Name: **Mørch, Tore**
Date: **2024-10-25**

Name: **Mørch, Heidi Olsen**
Date: **2024-10-25**

Identification:
 Mørch, Tore

Identification:
 Mørch, Heidi Olsen



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Mørch, Tore

25/10-2024

BANKID

Mørch, Heidi Olsen

10:29:21

BANKID

25/10-2024

11:27:19

Tilstandsrapport

📍 Bellevue 8 C, 4616 KRISTIANSAND S

📖 KRISTIANSAND kommune

gnr. 151, bnr. 111, snr. 6

Sum areal alle bygg: BRA: 122 m² BRA-i: 99 m²



Befaringsdato: 23.10.2024

Rapportdato: 24.10.2024

Oppdragsnr.: 18128-1944

Referansenummer: IA7114

Autorisert foretak: Takstmann Arild Grundetjern AS

Sertifisert Takstingeniør: Arild Grundetjern

Vår ref:



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN Δ/S



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS

Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS (Org nr 913 377 613) har i flere år vært ett av de ledende takstfirmaene i Kristiansand, og har vurdert tusenvis av eiendommer siden 1995.

Flere av Kristiansands eiendomsmeglere, banker og finansieringsinstitusjoner anbefaler Byggmester/takstmann Arild Grundetjern AS til sine kunder når det skal kjøpes/selges eiendom.

Fagområder for takstmannen:

- Verdivurdering-bolig
- Tilstandsrapport-boli
- Konsulenthjelp



Rapportansvarlig

Arild Grundetjern
Uavhengig Takstingeniør
post@grundetjern.no
919 98 000



BYGGMESTER / TAKSTMANN
ARILD
GRUNDETJERN AS

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 fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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 rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, 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
- løsløse 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 åndsverkløven 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 straffansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak 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

Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, utvendig er enkelte ting kommentert for ordens skyld. Leiligheten er i god stand, vanlig vedlikehold bør beregnes. Det bør opplyses om at det er foretatt omfattende oppgradering av blokka/leiligheten mht. brannsikring, refundamentering enkelte steder m.m. Følgende hovedtrekk kan nevnes:

Utvendig har samtlige bygningsdeler normal slitasje, vanlig vedlikehold bør beregnes. Inngangsdør og 3 balkondører er nye. 2 skyvedører av PVC i stue/kjøkken er fra byggetid og er i bra stand. Vinduer er av PVC og er i bra stand. Det er montert ny membran/terrassebord og ordnet med tilstrekkelig fall på balkong ved stue/kjøkken. Balkong ved soverom er ny, rekkverk er iht. krav.

Innvendig holder bad i 3. etasje standard fra byggetid. Membran på gulv og vegger i bad i 4. etasje ble oppgradert i 2021 pga. lekkasje, dokumentasjon er bekreftet av Reiersen VVS. Hulltaking er derfor ikke utført inn mot dette rommet pga. alder på membran. Hulltaking ble utført i vegg inn mot bad i 3. etasje, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert. AUBO-kjøkkeninnredning er i god stand, benkeplater av stein. Gulvhøyder ble kontrollert i 3 rom, avvik ble registrert. Avvik på gulv skyldes tidligere sig i blokka som nå er stabilisert og fundamentert på nytt. Sikringsskap med automatsikringer, dokumentasjon på utførte el-arbeider ligger oppbevart i sikringsskapet. Rørapplegget ligger rør i rør. Innvendig stoppekran er montert i rørskapet på bad i 3. etasje. V.v.-bereder er datostemplet 2015 og er på ca. 200 liter. TOSHIBA-varmepumpe er montert, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Garasje i rekke er kun lettere vurdert og målt opp.

Førøvrig må hele Tilstandsrapporten leses i sin helhet.

Spørsmål angående rapporten kan rettes til takstmann/byggmester Arild Grundetjern, mobil 919 98000.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

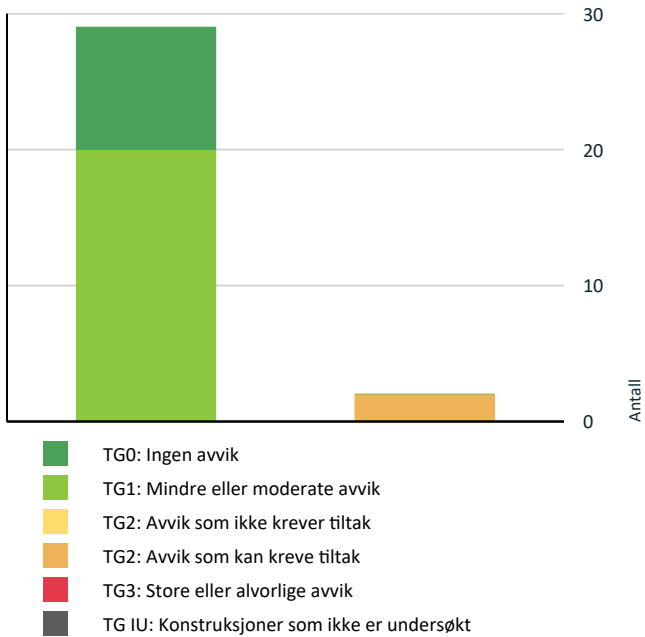
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

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

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

NB: Rapporten omhandler kun leiligheten innvendig, det er ikke foretatt kontroll av utvendige bygningsdeler.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

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

! Innvendig > Innvendige trapper [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår	Kommentar
2015	Byggeår er hentet fra Eiendomsverdi.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Vinduer av PVC er fra byggetid og er i bra stand, vanlig vedlikehold bør beregnes.

TG 0 Dører

Inngangsdør er ny og er stemplet B 30 (branndør).

TG 0 Balkongdør x 3 på soverom

Balkongdører er fra 2024 og er i god stand.

Lite merke utvendig i dør til balkong i 3. etasje.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Balkong ved stue er i bra stand.

Det er montert ny membran og dekkebord, fall på balkongen er også utbedret.

Glassrekkverk er montert.

TG 0 Balkong ved soverom

Balkong er fra 2024 og er i god stand.

Rekkverk er iht. Krav.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Overflater gulv:

3. etasje:

Entrè: Fliser.
Bad: Fliser.
Stue/kjøkken: Parkettgulv.
Soverom: Parkettgulv.

4. etasje:

Trapperom/stue: Parkettgulv.
Bad: Fliser.
Soverom: Parkettgulv.
Soverom: Parkettgulv.

Forbehold om feil må tas.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i stue/kjøkken, avvik i rommet var 14 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i soverom i 3. etasje, avvik i rommet var 25 mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med laser i trapperom/stue i 4. etasje, avvik i rommet var 25/mm.

Gulvhøyder ble kontrollert med Elma-linjelaser 5 steder i rommet.

Vurdering av avvik:

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

TG 0 Radon

TG 2 Innvendige trapper

Åpen trapp med rekkverk og som er iht. krav.

Håndløper anbefales montert.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Konsekvens/tiltak

- Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport



VÅTROM

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt tak og fliser på vegger.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Det er etablert fall til gulvsluket.

Kontroll av fallforhold til gulvsluket ble utført med Elma 360-linjelaser.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Ingen synlige feil ved gulvsluket x 2 under befaringen.

Membran er fra byggetid.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Kontrollert servant/blandebatteri for lekkasjer, ingen lekkasje ble oppdaget.

Baderomsinnredningen er i bra stand.

Det er laget dreneringshull ved vegghengt toalett.

Kontrollskap for røropplegget er montert i rommet.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Takventil (avtrekk).

Luftespalte er etablert under dørbildet.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført i vegg mellom bad og soverom, ingen synlig eller målbar fuktighet ble registrert.

Det ble benyttet Protimeter MMS 3 til fuktsøking i konstruksjonen.

Det ble laget ett 73 mm hull i veggen hvor det ble utført fuktsøkt/visuell kontroll.

4. ETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Malt tak og fliser på vegger.

4. ETASJE > BAD

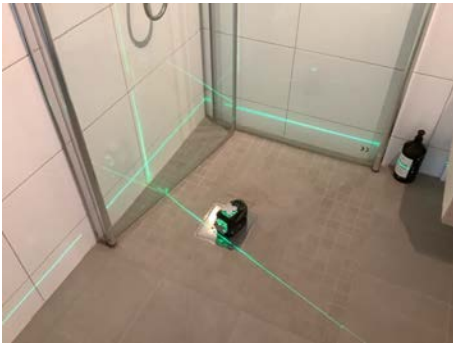
TG 0 Overflater Gulv

Fliser på gulv.

Det er etablert fall til gulvsluket.

Kontroll av fallforhold til gulvsluket ble utført med Elma 360-linjelaser.

Tilstandsrapport



4. ETASJE > BAD

📍 TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Ingen synlige feil ved gulvsluket under befaringen.

Membran er fra 2021 iflg. eier pga tidligere lekkasje i gulvet.

4. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderomsinnredningen er i bra stand.

Kontrollert servant/blandebatteri for lekkasjer, ingen lekkasje ble oppdaget.

Det er laget liten spalte i silicon under toalett for evt. lekkasje fra innebygd systerne.

4. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Ventilasjon

Takventil (avtrekk).

Luftespalte er etablert under dørbladet.

4. ETASJE > BAD

📍 TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke utført da det er bekreftet av Reisersen VVS om at membran på vegger og gulv ble oppgradert i 2021.

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

📍 TG 1 Overflater og innredning

AUBO-kjøkkeninnredning er i god stand.

Benkeplate av stein.

Induksjon platetopp er montert.

Lekkasjevarsler er montert i kjøkkenbenken.



Tilstandsrapport



3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

! TG 1 Avtrekk

Ventilator er i bra stand.



TEKNISKE INSTALLASJONER

! TG 1 Vannledninger

Rørøpplaget ligger rør i rør system.

Innvendig stoppekran er montert i rørskapet.



Kontrollskap for rørøpplaget montert i bad i 3. etasje.

! TG 1 Avløpsrør

Ingen synlige lekkasjer på avløpsrør under befaringen.

! TG 1 Ventilasjon

Boligventilasjon er montert i leiligheten, anlegget ble ikke kontrollert.

Vanlig serviceintervall bør beregnes.

! TG 1 Varmtvannstank

V.v.-bereder er datostemplet 2015 og er på ca 200 liter.

! TG 0 Andre installasjoner

Dørtelefon er ny.



! TG 1 Varmepumpe

TOSHIBA varmpumpe er montert, vanlig vedlikehold bør beregnes.

Årstall: 2015

Tilstandsrapport



Innerdel til varmepumpe står montert i stue.

📌 TG 1 Elektrisk anlegg

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

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.

Sikringsskap med automatsikringer.

Kursoversikt og dokumentasjon for utførte el. arbeider ligger oppbevart i sikringsskapet.

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

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2015
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
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?

Nei

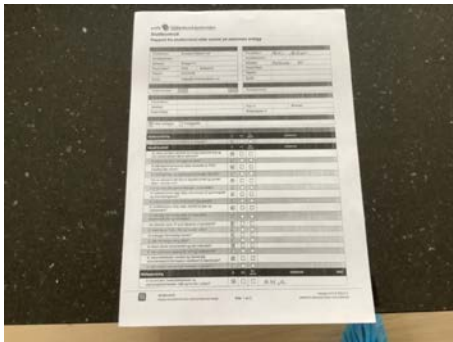


Dokumentasjon på varmekabler.

Tilstandsrapport



Kursoversikt.



Sluttkontroll/samsvarserklæring ved utførte el-arbeider.

! TG 0 Branntekniske forhold

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

Brannvarslings- og sprinkleranlegg er montert i blokka/leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr 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

Bygninger på eiendommen

Garasje m/bod i rekke



Anvendelse

Byggeår

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasje m/bod i rekke som måler 23 m² i bra-e.

Garasje måler: 18 m²

Bod måler: 5 m²

Støpt tak, vegger og gulv.

Aluminiumsport med automatisk portåpner.

Eier opplyser om at det er helt ny membran på taket.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

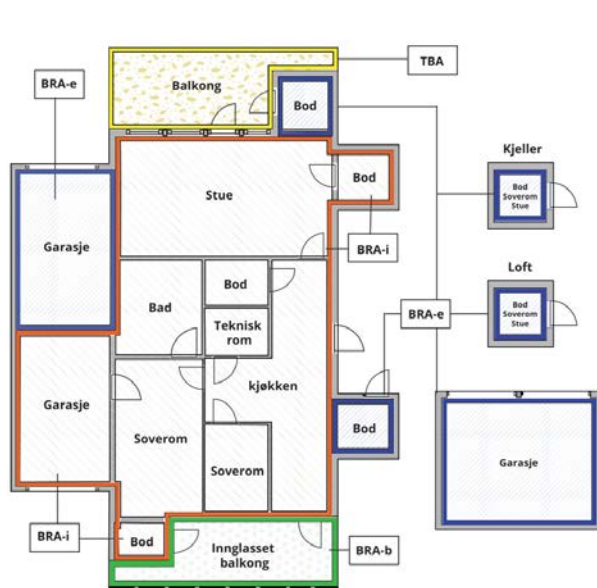
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA)
Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).
Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningsskonstruksjoner 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 byggeteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4. etasje	36			36	
3. etasje	63			63	43
SUM	99				43
SUM BRA	99				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4. etasje	Trapperom/stue, Bad , Kott , Soverom , Soverom 2		
3. etasje	Entré , Bad , Stue/kjøkken , Trapperom , Soverom		

Kommentar

Romarealer oppgitt i nettomål (NTA), det er ikke gjort fratrukk for utboksing til evt. røropplegg/ventilasjonsanlegg:

3. etasje:

Entré: 5,3 m²
Stue/kjøkken: 35,7 m²
Soverom: 12,5 m²
Bad: 6,2 m²

4. etasje:

Trapperom/stue: 16 m²
Bad: 3,5 m²
Soverom 1: 7,5 m²
Soverom 2: 7,5 m²

Åpent areal, balkong/terrasse (TBA):

Balkong ved soverom: 13 m²

Balkong ved stue: 30 m²

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar:

Brannceller

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

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Ja, det er foretatt brannsikring, lagt nytt gulv i stue/kjøkken og soverom i 3. etasje.

Ny membran/fliser på bad i 4. etasje i 2021.

3 nye balkongdører i 2024.

Balkong ved soverom er fra 2024, ny membran og dekkebord ved balkong utenfor stue.

Kommentar:

Garasje m/bod i rekke

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
1. etasje		23		23	
SUM		23			
SUM BRA	23				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje		Garasje , Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.10.2024	Arild Grundetjern	Takstingeniør
	Heidi Olsen Mørch og Tore Mørch	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4204 KRISTIANSAND	151	111		6	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Eiet

Adresse

Bellevue 8 C

Hjemmelshaver

Mørch Heidi Olsen, Mørch Tore

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 190 000	2016

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	16.10.2024		Gjennomgått		Nei
Tegninger	23.10.2024	Ingen avvik iht. til godkjente tegninger.	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	23.10.2024	Hentet opplysninger på Eiendomsverdi.	Gjennomgått		Nei

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 omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.

• 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 godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, 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.
- Fuktøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede 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 bolig-omsetningen. 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/IA7114>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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



KRISTIANSD
KOMMUNE

EIENDOMSKART

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Gnr.: 151 Bnr.: 111 Fnr.: Snr.:
Adresse: Bellevue 8C
Areal i m²: 5025
Anm.:

Koordinatsystem: Euref89 sone 32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

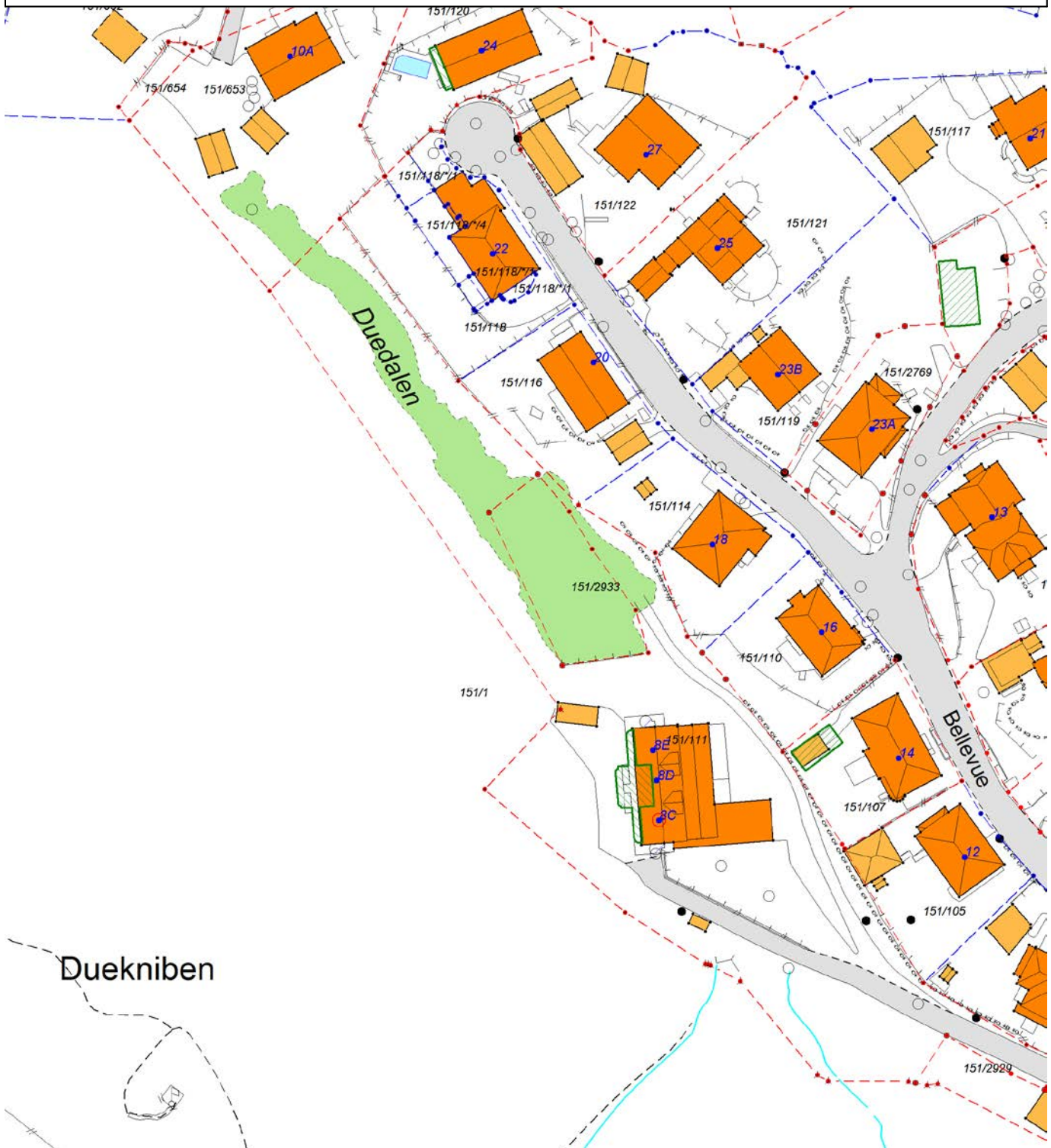
Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Målestokk: 1:1000



Dato: 16.10.2024

Sign.: Solveig Skarpeid Lohne





KARTUTSKRIFT

INNBYGGERTORG: Tlf.: 38 07 50 00



Område: Bellevue 8C

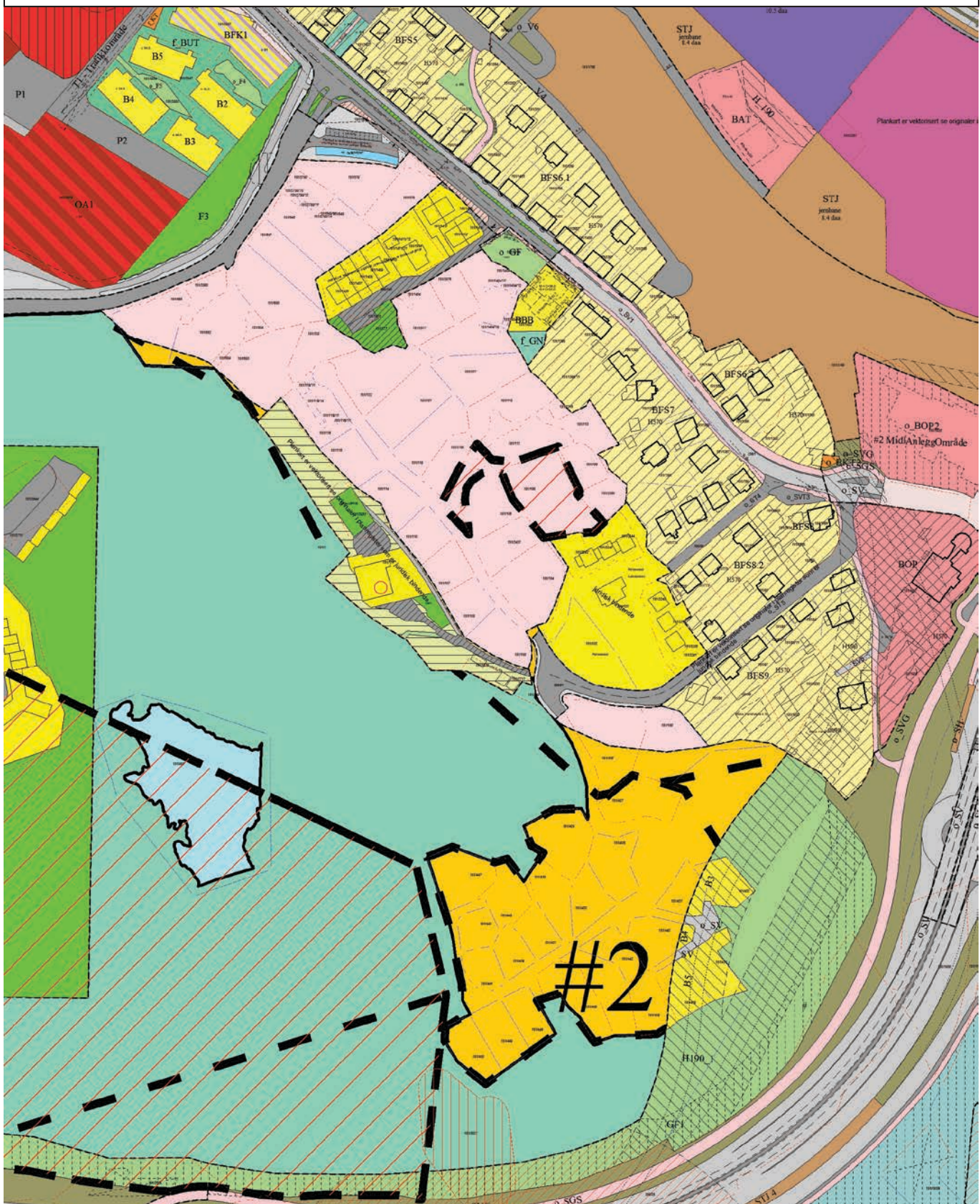
Målestokk: 1:3000

Dato: 16.10.2024



Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

Koordinatsystem: Euref89 Sone32



Reguleringsplan for
BELLEVUE 17

- §1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense .
Innenfor begrensninglinjen skal arealene nyttes som vist med fargesymboler.
- §2. I område for boligbebyggelse tillates oppført terrassert bebyggelse i inntil 3 etasjer.
Underetasjen rommer parkeringsplasser i hht kommunale forskrifter med ialt 2 plasser per boenhet. Vei i 6.0 m bredde inn i området krysser parkeringsarealet til snuplass nord-vest for bebyggelsen. Underetasjen rommer også sportsboder og nødvendige tekniske rom.
- §3. Fellesområdet nord-vest for bebyggelsen kan etter behov brukes til park eller anlegg for lek, idrett og sport. Dersom det ikke er til hinder for områdets bruk ellers, kan det tillates oppført bygning eller innretning som har naturlig tilknytning til arealets bruk. Området knyttes til leilighetene med tinglyste erklæringer.
- §4. Boenhetene utgjør brutto ca. 900m² fordelt på 6 leiligheter.
Underetasjen utgjør ca 900m².

Bebyggelsens plassering og høyder skal godkjennes av byutviklingsstyret.
Sokkelhøyde 1. etasje settes til kote ca +43.00 - gesimshøyde til kote + 51.00.

- §5. Bebyggelsens plassering er vist på planen. Byutviklingsstyret kan tillate forskyvninger og tilpasninger der dette er naturlig i forhold til terrenget og grunnforholdene.
- §6. Kabler for strøm, telefon og TV graves ned i bakken og skal ikke være synlige.
- §7. Bebyggelsen skal i rimelig grad tilpasses bebyggelsen i strøket med hensyn til takform, materialbruk og farger.
- §8. Før det blir gitt brukstillatelse skal følgende forhold være bragt i orden:
- Vei inn i området, inklusive snuplass, skal være ferdig opparbeidet med 3.5m asfaltert kjørebane og 1.25m skulder på hver side.
- Nærlekeplass på dekke over underetasjen skal være opparbeidet.
- Avskjerming mot naboeiendommene gnr.151, bnr.105,107 og 110 skal være utfør.

Kristiansand 17.01.97- revidert 06.03.97







Godkjent av Kr.sand bystyre i møte 29.10.1997 som sak nr. 212.

KRISTIANSTAD KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR DUEDELEN 17
I medhold av plan- og bygningslovens § 27-2
har Kristianstad bystyre i møte den 29.10.07
sek.nr. 212, vedtatt denne reguleringsplanen
med tilhørende bestemmelser.
Planen er tegnet inn på dato kartet
i samsvar med bystyrets vedtak.
Kristianstad, den 07.02.08.
Angela
Plan- og bygningssjef




TEGNFORKLARING :

BL. §25. REGULERINGSFORMÅL 1. BYGGEOMRÅDER

	BOLIGER U.
	BLANDET FORMÅL
	FORRETNINGER, KONTOR M.V.
	INDUSTRI
	OFFENTLIGE BYGNINGER
	ALMENNUTTIGE FORMÅL

2. LANDBRUKSOMRÅDER

	JORDBRUK
---	----------


3. TRAFIKKOMRÅDER

	KJØREVEI
	GANG / SYKKELVEI

4. FRIOMRÅDER

	TURSTI
	BALLØKKE

5. FAREOMRÅDER

	HØYSPENT
---	----------

6. SPESIALOMRÅDER

	FRISIKT
	FRILUFTSOMRÅDER
	IDRETTSANLEGG


7. FELLESONOMRÅDE FELLES AVKJØRSEL / PARKERINGS- Plass


	GANGVEI
	LEKEOMRÅDE

8. FORNYELSEOMRÅDE

STREKSMBOLER

	PLANENS BEGRENSNING
---	---------------------


	GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
---	---------------------------------


	BYGGEGRENSE
---	-------------

	TOMTEGRENSE
---	-------------

EKS. EIENDOMSGRENSE SOM UTGAR

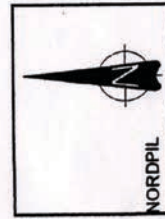
	SENTERLINJE REGULERT VEI
---	--------------------------

	OMRISS AV PLANLAGTE BYGG
---	-----------------------------

	OMRISS AV EKSISTERENDE BYGG SOM INNGAR I PLANEN
---	--

VANN

	STI
---	-----



MALESTOKK 1:500

KRISTIANSAND KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR:

ARKIV-KOPI

UTSKRIFT

AV

MØTEPROTOKOLL

fra møte i Byutviklingsstyret i Kristiansand torsdag 12. august 1999.
Av 9 medlemmer var 8 tilstede (inkl. varamedlemmer).

229/99 BELLEVUE 17 - REGULERINGSPLAN. OPPFØLGING.
(ark. L12)
Plan- og bygningsjefens innst. 02.08.99.

VEDTAK:

1. Reguleringsplanen over Bellevue 17 må oppfylle de plankrav som loven krever til utførelse av en slik plan.
(Enst.)
2. Byutviklingsstyret forutsetter at vannledningen omlegges slik at den ligger utenfor bygget, jfr. ingeniørvesenets brev av 27.05.99.

Byutviklingsstyret opprettholder ingeniørvesenets tilbud til fordeling av kostnadene ved en slik omlegging, det vil si at av en total kostnad på kr. 412.000.- vil utbygger måtte gi et bidrag på kr. 125.000.-.

Rett til atkomst til vannledning tinglyses.
(Enst.)

3. Balløkken skal være tilgjengelig for almenheten. Tinglyst erklæring om atkomst for almenheten og parkvesenet må inngås.
(Enst.)
4. Det gis dispensasjon for bebyggelse i 4 etasjer under forutsetning av at gesimshøyden på cote + 51.00 overholdes. (Maksimalt 6 boenheter).
Dispensasjonen ansees som en mindre vesentlig reguleringsendring.
(Enst.)

Forslag:Fellesforslag fra byutviklingsstyret:

«Byutviklingsstyret forutsetter at vannledningen omlegges slik at den ligger utenfor bygget, jfr. ingeniørvesenets brev av 27.05.99.

Byutviklingsstyret opprettholder ingeniørvesenets tilbud til fordeling av kostnadene ved en slik omlegging, det vil si at av en total kostnad på kr. 412.000.- vil utbygger måtte gi et bidrag på kr. 125.000.-.

Rett til atkomst til vannledning tinglyses.»

Repr. Elfie Dørum, Ap, fremmet følgende forslag:

«Det gis dispensasjon for bebyggelse i 4 etasjer under forutsetning av at gesimshøyden på cote + 51.00 overholdes. (Maksimalt 6 boenheter).
Dispensasjonen ansees som en mindre vesentlig reguleringsendring.»

Administrasjonen fremmet følgende innstilling til pkt. 2 og 4:

2. Ingeniørvesenets krav i brev av 27.05.99 må følges. Det anbefales at vannledningen omlegges som ingeniørvesenet beskriver.
4. Tinglyst erklæring om adkomst til vannledningen inngås. Reguleringsbestemmelsene må overholdes. Det kan ikke gis dispensasjon fra bestemmelsene om høyden / antall etg. for leilighetsbygget.

Voteringer

Administrasjonens innstilling, vedtakets pkt. 1, enstemmig vedtatt.
Administrasjonens innstilling, vedtakets pkt. 3, enstemmig vedtatt.
Fellesforslaget, vedtakets pkt. 2, enstemmig vedtatt.
Repr. Dørum's forslag enstemmig vedtatt.
Administrasjonens innstilling 2 og 4 falt.

Repr. Frigstad, Krf, erklærte seg inhabil og forlot møtet. Det var ikke innkalt varamann.

Bernt Erik Olsen
leder
(s)

Inger Urbye Nielsen
Inger Urbye Nielsen
sekretær



Kristiansand
kommune

TOFIRE AS
Industrigata 15
4632 KRISTIANSAND S

Vår ref.:
BYGG-23/03519-9
(Bes oppgitt ved henvendelse)
Deres ref.:

Dato
24.09.2024

Bellevue 8C, D og E, 151/111/0/3 - ferdigattest for fasadeendring - riving svalgang og trapper - oppføring av nytt trappehus og inngangsparti

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 151 / 111 / 0 / 3
Ansvarlig søker: TOFIRE AS
Tiltakshaver: BELLEVUE BOLIGSAMEIE 8

Vedtak

Vi viser til søknad om ferdigattest, som vi mottok 12.09.2024.

Søknaden er godkjent i henhold til vedlagte tegninger og kart.

Bygningsmyndigheten behandler søknaden etter delegasjon gitt plan- og bygningsjefen.

Ferdigattesten gis på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jamfør forskrift om byggesak, SAK10, §§ 5-3, 8-1 og 8-2. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt. Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvaliteter, men en bekreftelse på at bygningsmyndigheten har avsluttet saken. FDV dokumentasjon for forvaltning, drift og vedlikehold skal være overlevert og skal oppbevares av eier av bygget, jamfør TEK17 §§ 4-1 og 4-2.

Ferdigattesten gjelder for installasjoner, bærende konstruksjoner, fasader, tilbygg og riving, slik det er beskrevet i tillatelse av 13.12.2023.

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

Det gjøres samtidig oppmerksom på at endringer på eiendommer vil gi oppdaterte kart- og matrikkeldata, jamfør Føringsinstruks for matrikkel kapittel 6.

Sikker post
www.kristiansand.kommune.no/eDialog

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

Postadresse
Postboks 4
4685 Nodeland

Besøksadresse
Rådhuskvartalet,
Rådhusgata 18

Kommunalområde
Byggesaksbehandling

**Saksbehandlers
telefonnummer:**
91887648

Telefon
38 07 50 00

Nettadresse
kristiansand.kommune.no

Org. nummer NO985713529

Du kan klage på vedtaket

Det er mulig å klage på tillatelsen, både for tiltakshaver, naboer og andre med rettslig klageinteresse. Fristen for å klage er tre uker fra du mottar dette vedtaket. Vil du ha mer informasjon om klagemulighet, se vedlegg.

Kontaktinfo

Ta kontakt med saksbehandler på e-post

gudveig.tonnesol.dalaker@kristiansand.kommune.no dersom du har spørsmål i saken.

Med hilsen

Gudveig Tønnesøl Dalaker
Avdelingsleder byggesak

Lene Sørensen
Sidemannskontroll

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:

3_KART_Situasjonsplan_0_Situasjonsplan Som bygget

4_TEGN_TegningNyPlan_10_Plan 4.etg

5_TEGN_TegningNyPlan_11_Plan 1.etg

6_TEGN_TegningNyttSnitt_12_Snitt A-A'

10_TEGN_TegningNyFasade_4_Fasade Nord

11_TEGN_TegningNyFasade_5_Fasade Sør

12_TEGN_TegningNyFasade_6_Fasade Øst

13_TEGN_TegningNyFasade_7_Fasade Vest

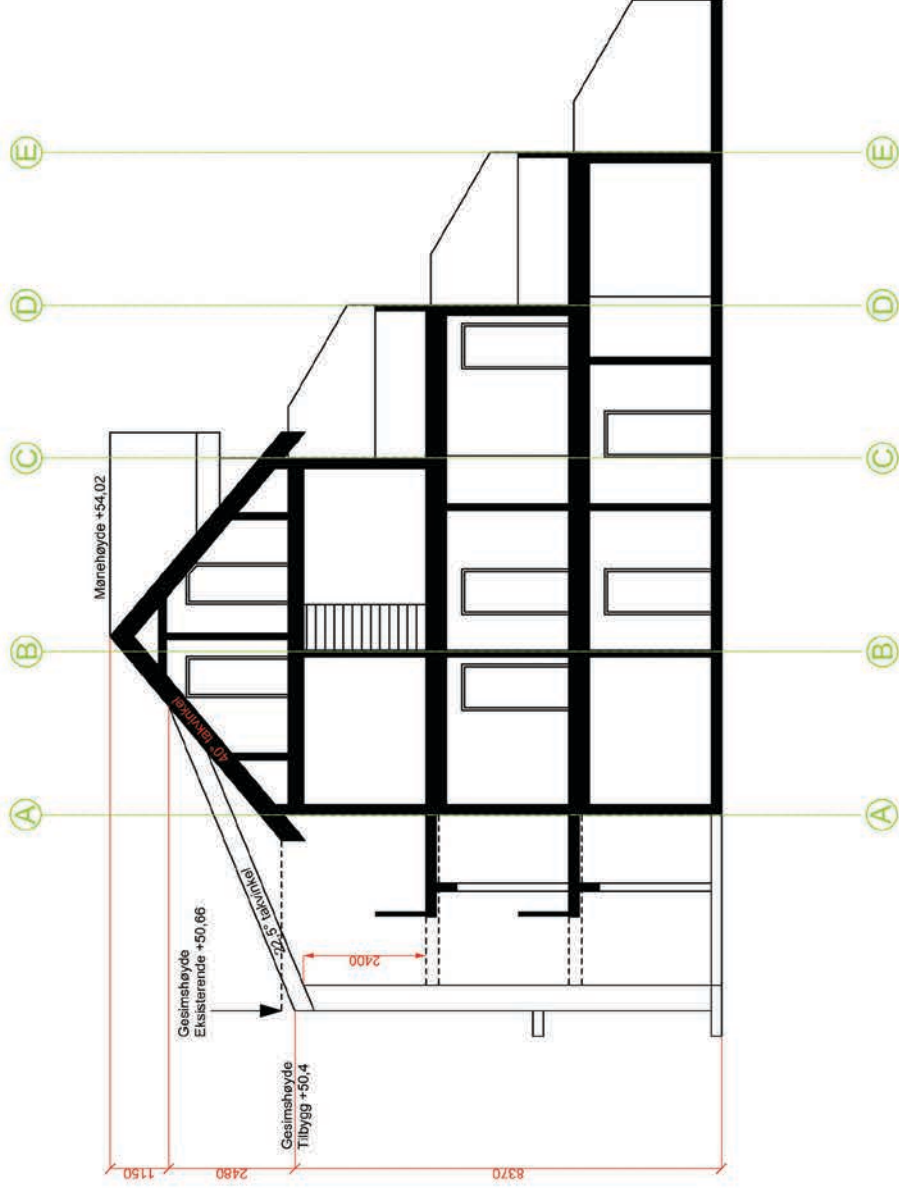
14_TEGN_TegningNyPlan_8_Plan 2.etg

15_TEGN_TegningNyPlan_9_Plan 3.etg

Kopi til:

BELLEVUE BOLIGSAMEIE 8

Som bygget 11.09.24



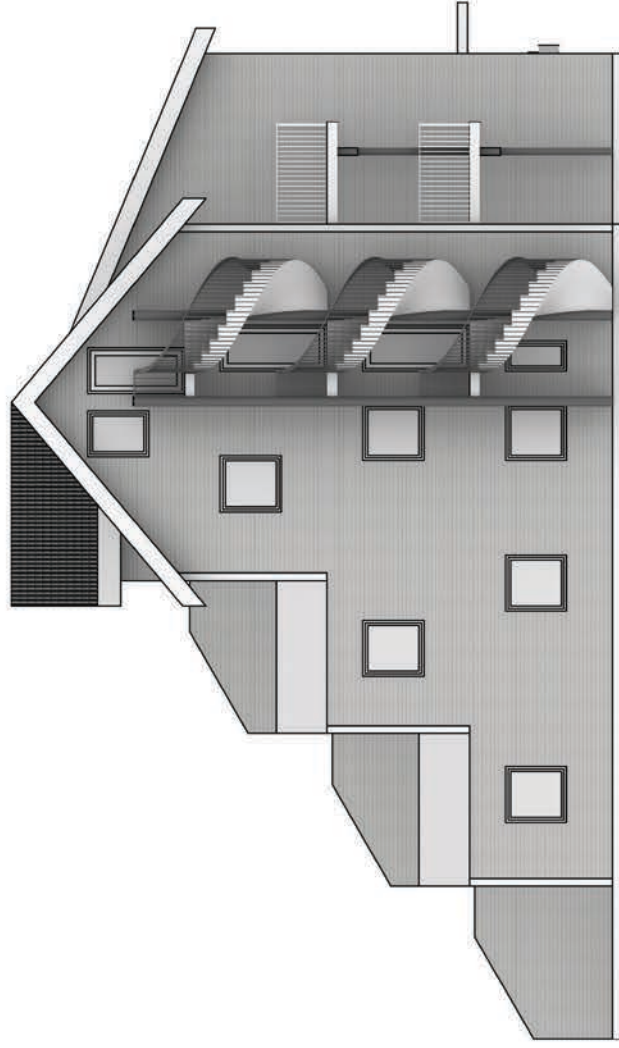
Snitt A-A'

MERK:
 Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utværet med sikker kontrollere
 alle mål ved utførelse av prosjektet. Mål skal være i samsvar med tegningene.
 Tegningene viser hovedform og prinsippløsninger.
 Leveransen skal være i samsvar med innsett for
 alle krav til konstruktiv styrke, utførelse og kvalitet.
 Alle mål og konstruksjoner skal være i samsvar med de tekniske tegningene som
 er vedlagt. Alle mål og konstruksjoner skal være i samsvar med de tekniske tegningene
 som på noen måle former produkt eller anslått utvendt,
 skal anslått med ToFire AS.

Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 151/111		Bellevue Boligsamele 8		Fasadetegninger	
		Ferdigjattest		MALESTOKK: 1:100 / A3	
				11.09.24 MFH	
				TEKNISSKEMMER	
ToFire AS		Adresse: Industrigata 15, 4632 Kristiansand Telefon: 414 40 853		5	

RETTILSERIGELDER

Som bygget 12.09.24



Fasade Nord

MERK:

Alle mål skal kontrolleres på stedet. Ulførendes mål skal kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige for produksjon. Tegningene viser hovedutøining og prinsippopbygging. Alle mål er i millimeter med mindre annet er opplyst. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som på noen måte berører produktet eller anslørens utøende, skal avtales med ToFire AS.

NETTELSEN GJELDER

Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 151/111

Bellevue Boligsamele 8

Ferdiggatst

Adresse: Industrigata 15, 4632 Krislansand
Telefon: 414 40 853

TEKNISSAVNE

Fasadetegninger

MÅLSTOKK

1:100

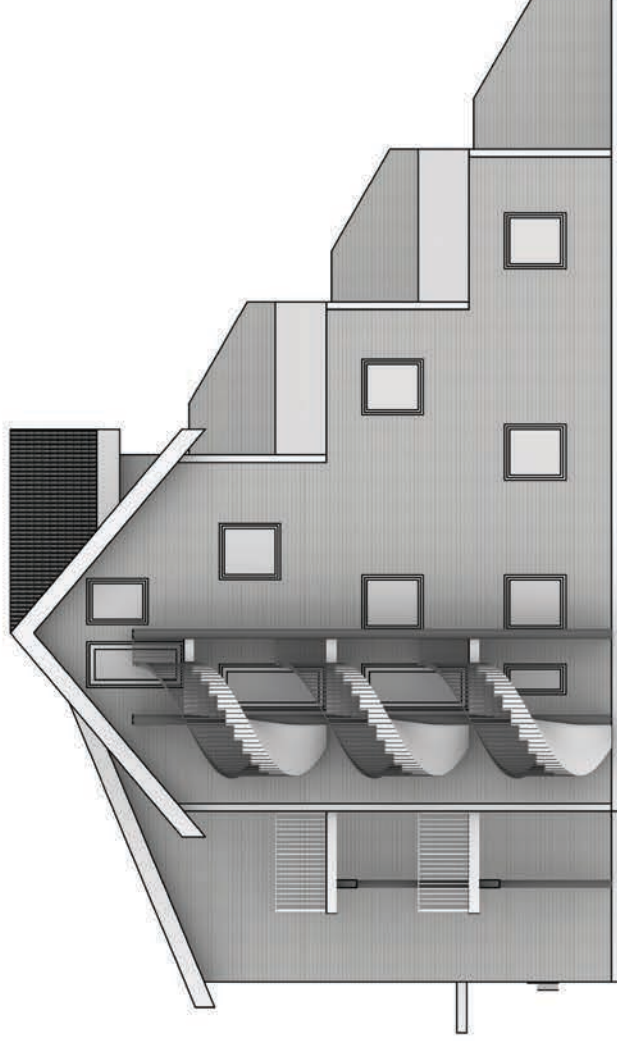
A3

12.09.24

MFH

NETTELSEN

Som bygget 12.09.24



Fasade Sør

MERK:

Alle mål skal kontrolleres på stedet. Ulførende må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige før produksjon. Tegningene viser hovedutforming og prinsippoppganger. Alle størrelser er angitt i millimeter med mindre annet er opplyst. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjoner, som på noen måte berører produktet eller ansløst utvendig, skal avklares med ToFire AS.

NETTELSEN GJELDER

Utbedring av feil og mangler på Bellevue,
Gnr/Bnr: 151/111

Bellevue Boligsamele 8

Ferdiggatst

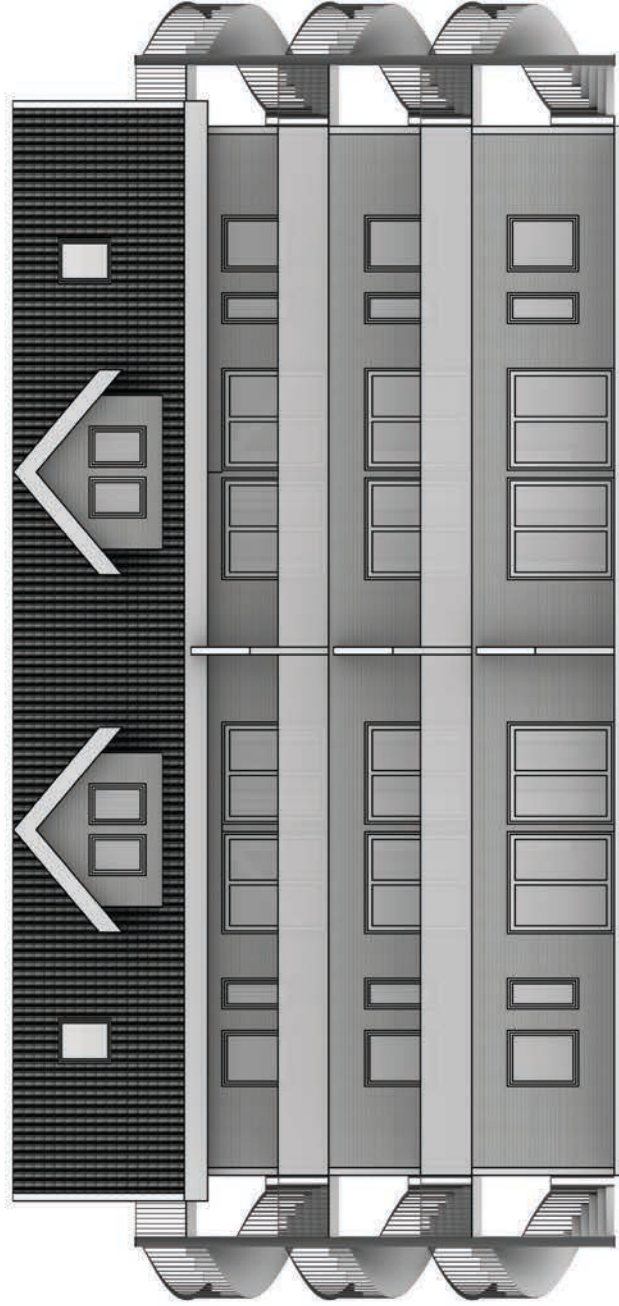
Adresse: Industrigata 15, 4632 Krislansand
Telefon: 414 40 853

Fasadetegninger:

MÅLSTOKK: 1:100
UTRINN: A3

12.09.24 MFH

Som bygget 12.09.24



Fasade Øst

MERK:
Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utferende må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige før produksjon. Tegningene viser hovedutforming og prinsippløsninger. Alle størrelser er angitt i millimeter. Tegningene skal ikke kopieres eller brukes til andre formål uten tillatelse fra NBI. Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som på noen måte berører produktet eller anslått utseende, skal avklares med ToFire AS.

NETTELSEN GJELDER

Utbedring av feil og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 151/111

Bellevue Boligselskap 8
Ferdiggatst

Adresse: Industrigata 15, 4632 Krislansand
Telefon: 414 40 853

Fasadetegninger
MALETT: 1:100
A3 12.09.24 MFH

Som bygget 12.09.24



Fasade Vest

MERK:

Alle mål skal kontrolleres på stedet. Ulføringene må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige før produksjon. Tegningene viser hovedutforming og prinsippløsninger. Alle størrelser er angitt i millimeter. Ulføringene skal sørge for å kontrollere størrelse, utførelse og kvalitet. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som på noen måte berører produktet eller ansees utværende, skal avtales med ToFire AS.

Utbedring av feil og mangler på Bellevue,
Gnr/Bnr: 151/111

Bellevue Boligselskap 8

Fasadetegninger

MÅLSTYKKE
1:100 A3 12.09.24 MFH

TEGNERBUREAU
METROTEKNIKK

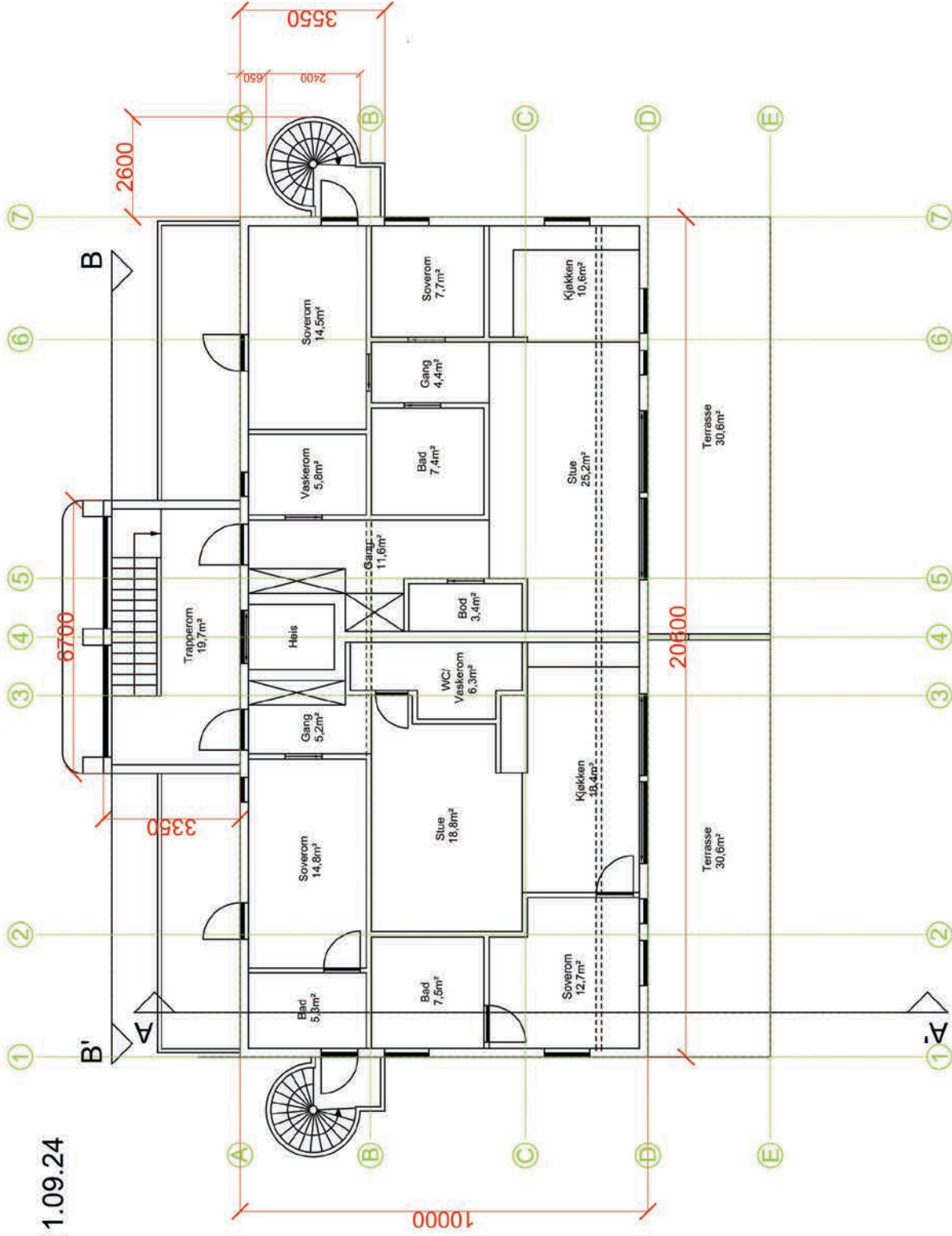
Ferdiggattest
Adresse: Industrigata 15, 4632 Krislansand
Telefon: 414 40 853

ToFire AS

NETTELSEN GJELDER

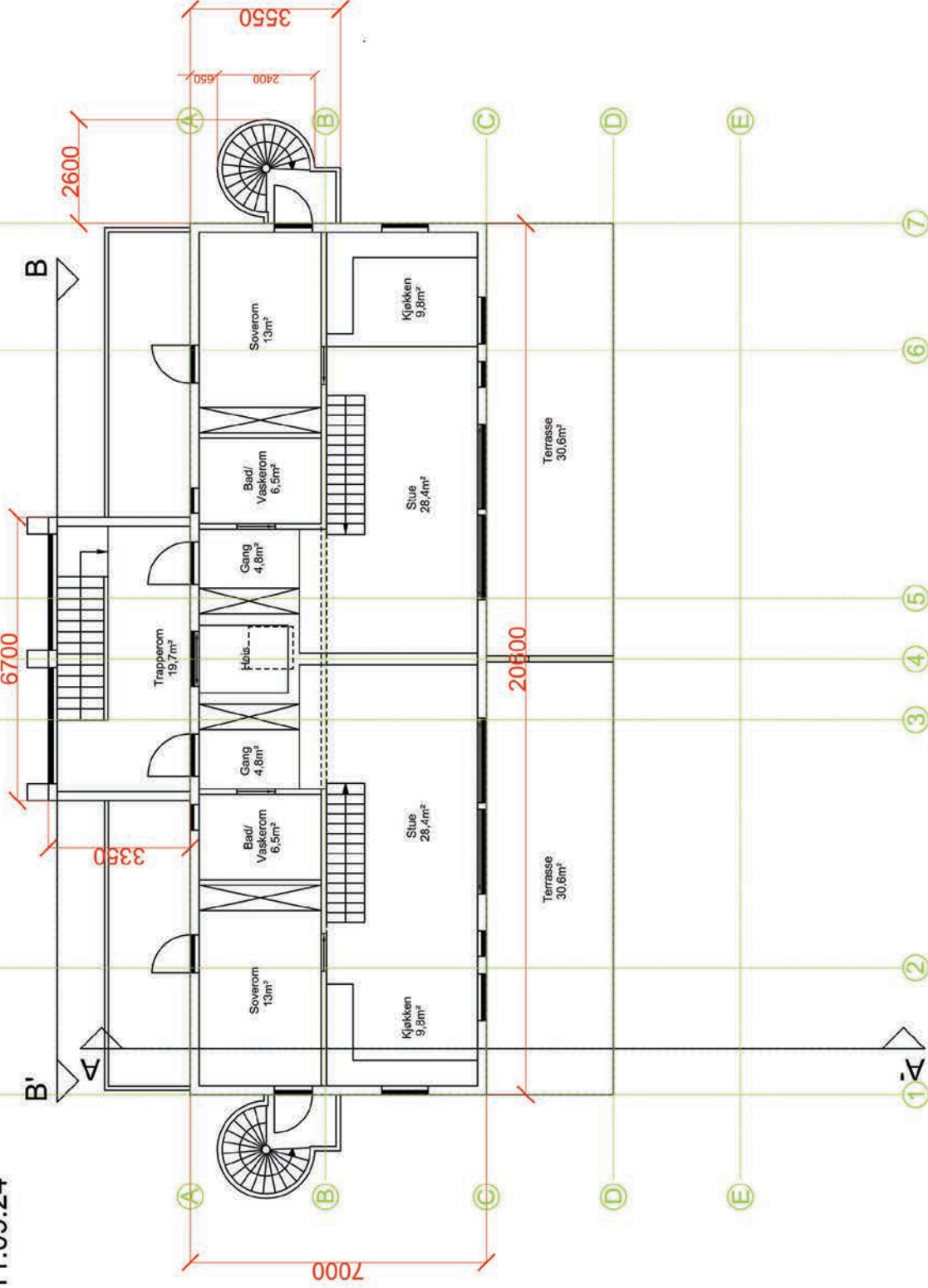
Som bygget 11.09.24

Plan 2.etg



<p>MERC:</p> <p>Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utløpende mål selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige for produksjon. Tegningene viser hovedutforming og prinsippløsninger. Utviklingen og innretningen skal være i samsvar med utførelsen og kvalitet. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som på noen måte forandrer produktet eller anslått utseende, skal ankes med ToFire AS.</p>	<p>PROSJEKT:</p> <p>Bellevue Boligsamsle 8</p> <p>Unbedring av fell og mangler på Bellevue, Gnr/Bnr: 15/1/11</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>
	<p>REV. DATO: RETTELSEN GJELDER</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>	<p>TEK. DESIGN/INTEL. COORD:</p>
<p>1</p>	<p>2</p>	<p>3</p>	<p>4</p>	<p>5</p>	<p>6</p>
<p>7</p>	<p>8</p>	<p>9</p>	<p>10</p>	<p>11</p>	<p>12</p>
<p>13</p>	<p>14</p>	<p>15</p>	<p>16</p>	<p>17</p>	<p>18</p>
<p>19</p>	<p>20</p>	<p>21</p>	<p>22</p>	<p>23</p>	<p>24</p>
<p>25</p>	<p>26</p>	<p>27</p>	<p>28</p>	<p>29</p>	<p>30</p>
<p>31</p>	<p>32</p>	<p>33</p>	<p>34</p>	<p>35</p>	<p>36</p>
<p>37</p>	<p>38</p>	<p>39</p>	<p>40</p>	<p>41</p>	<p>42</p>
<p>43</p>	<p>44</p>	<p>45</p>	<p>46</p>	<p>47</p>	<p>48</p>
<p>49</p>	<p>50</p>	<p>51</p>	<p>52</p>	<p>53</p>	<p>54</p>
<p>55</p>	<p>56</p>	<p>57</p>	<p>58</p>	<p>59</p>	<p>60</p>
<p>61</p>	<p>62</p>	<p>63</p>	<p>64</p>	<p>65</p>	<p>66</p>
<p>67</p>	<p>68</p>	<p>69</p>	<p>70</p>	<p>71</p>	<p>72</p>
<p>73</p>	<p>74</p>	<p>75</p>	<p>76</p>	<p>77</p>	<p>78</p>
<p>79</p>	<p>80</p>	<p>81</p>	<p>82</p>	<p>83</p>	<p>84</p>
<p>85</p>	<p>86</p>	<p>87</p>	<p>88</p>	<p>89</p>	<p>90</p>
<p>91</p>	<p>92</p>	<p>93</p>	<p>94</p>	<p>95</p>	<p>96</p>
<p>97</p>	<p>98</p>	<p>99</p>	<p>100</p>	<p>101</p>	<p>102</p>
<p>103</p>	<p>104</p>	<p>105</p>	<p>106</p>	<p>107</p>	<p>108</p>
<p>109</p>	<p>110</p>	<p>111</p>	<p>112</p>	<p>113</p>	<p>114</p>
<p>115</p>	<p>116</p>	<p>117</p>	<p>118</p>	<p>119</p>	<p>120</p>
<p>121</p>	<p>122</p>	<p>123</p>	<p>124</p>	<p>125</p>	<p>126</p>
<p>127</p>	<p>128</p>	<p>129</p>	<p>130</p>	<p>131</p>	<p>132</p>
<p>133</p>	<p>134</p>	<p>135</p>	<p>136</p>	<p>137</p>	<p>138</p>
<p>139</p>	<p>140</p>	<p>141</p>	<p>142</p>	<p>143</p>	<p>144</p>
<p>145</p>	<p>146</p>	<p>147</p>	<p>148</p>	<p>149</p>	<p>150</p>
<p>151</p>	<p>152</p>	<p>153</p>	<p>154</p>	<p>155</p>	<p>156</p>
<p>157</p>	<p>158</p>	<p>159</p>	<p>160</p>	<p>161</p>	<p>162</p>
<p>163</p>	<p>164</p>	<p>165</p>	<p>166</p>	<p>167</p>	<p>168</p>
<p>169</p>	<p>170</p>	<p>171</p>	<p>172</p>	<p>173</p>	<p>174</p>
<p>175</p>	<p>176</p>	<p>177</p>	<p>178</p>	<p>179</p>	<p>180</p>
<p>181</p>	<p>182</p>	<p>183</p>	<p>184</p>	<p>185</p>	<p>186</p>
<p>187</p>	<p>188</p>	<p>189</p>	<p>190</p>	<p>191</p>	<p>192</p>
<p>193</p>	<p>194</p>	<p>195</p>	<p>196</p>	<p>197</p>	<p>198</p>
<p>199</p>	<p>200</p>	<p>201</p>	<p>202</p>	<p>203</p>	<p>204</p>
<p>205</p>	<p>206</p>	<p>207</p>	<p>208</p>	<p>209</p>	<p>210</p>
<p>211</p>	<p>212</p>	<p>213</p>	<p>214</p>	<p>215</p>	<p>216</p>
<p>217</p>	<p>218</p>	<p>219</p>	<p>220</p>	<p>221</p>	<p>222</p>
<p>223</p>	<p>224</p>	<p>225</p>	<p>226</p>	<p>227</p>	<p>228</p>
<p>229</p>	<p>230</p>	<p>231</p>	<p>232</p>	<p>233</p>	<p>234</p>
<p>235</p>	<p>236</p>	<p>237</p>	<p>238</p>	<p>239</p>	<p>240</p>
<p>241</p>	<p>242</p>	<p>243</p>	<p>244</p>	<p>245</p>	<p>246</p>
<p>247</p>	<p>248</p>	<p>249</p>	<p>250</p>	<p>251</p>	<p>252</p>
<p>253</p>	<p>254</p>	<p>255</p>	<p>256</p>	<p>257</p>	<p>258</p>
<p>259</p>	<p>260</p>	<p>261</p>	<p>262</p>	<p>263</p>	<p>264</p>
<p>265</p>	<p>266</p>	<p>267</p>	<p>268</p>	<p>269</p>	<p>270</p>
<p>271</p>	<p>272</p>	<p>273</p>	<p>274</p>	<p>275</p>	<p>276</p>
<p>277</p>	<p>278</p>	<p>279</p>	<p>280</p>	<p>281</p>	<p>282</p>
<p>283</p>	<p>284</p>	<p>285</p>	<p>286</p>	<p>287</p>	<p>288</p>
<p>289</p>	<p>290</p>	<p>291</p>	<p>292</p>	<p>293</p>	<p>294</p>
<p>295</p>	<p>296</p>	<p>297</p>	<p>298</p>	<p>299</p>	<p>300</p>
<p>301</p>	<p>302</p>	<p>303</p>	<p>304</p>	<p>305</p>	<p>306</p>
<p>307</p>	<p>308</p>	<p>309</p>	<p>310</p>	<p>311</p>	<p>312</p>
<p>313</p>	<p>314</p>	<p>315</p>	<p>316</p>	<p>317</p>	<p>318</p>
<p>319</p>	<p>320</p>	<p>321</p>	<p>322</p>	<p>323</p>	<p>324</p>
<p>325</p>	<p>326</p>	<p>327</p>	<p>328</p>	<p>329</p>	<p>330</p>
<p>331</p>	<p>332</p>	<p>333</p>	<p>334</p>	<p>335</p>	<p>336</p>
<p>337</p>	<p>338</p>	<p>339</p>	<p>340</p>	<p>341</p>	<p>342</p>
<p>343</p>	<p>344</p>	<p>345</p>	<p>346</p>	<p>347</p>	<p>348</p>
<p>349</p>	<p>350</p>	<p>351</p>	<p>352</p>	<p>353</p>	<p>354</p>
<p>355</p>	<p>356</p>	<p>357</p>	<p>358</p>	<p>359</p>	<p>360</p>
<p>361</p>	<p>362</p>	<p>363</p>	<p>364</p>	<p>365</p>	<p>366</p>
<p>367</p>	<p>368</p>	<p>369</p>	<p>370</p>	<p>371</p>	<p>372</p>
<p>373</p>	<p>374</p>	<p>375</p>	<p>376</p>	<p>377</p>	<p>378</p>
<p>379</p>	<p>380</p>	<p>381</p>	<p>382</p>	<p>383</p>	<p>384</p>
<p>385</p>	<p>386</p>	<p>387</p>	<p>388</p>	<p>389</p>	<p>390</p>
<p>391</p>	<p>392</p>	<p>393</p>	<p>394</p>	<p>395</p>	<p>396</p>
<p>397</p>	<p>398</p>	<p>399</p>	<p>400</p>	<p>401</p>	<p>402</p>
<p>403</p>	<p>404</p>	<p>405</p>	<p>406</p>	<p>407</p>	<p>408</p>
<p>409</p>	<p>410</p>	<p>411</p>	<p>412</p>	<p>413</p>	<p>414</p>
<p>415</p>	<p>416</p>	<p>417</p>	<p>418</p>	<p>419</p>	<p>420</p>
<p>421</p>	<p>422</p>	<p>423</p>	<p>424</p>	<p>425</p>	<p>426</p>
<p>427</p>	<p>428</p>	<p>429</p>	<p>430</p>	<p>431</p>	<p>432</p>
<p>433</p>	<p>434</p>	<p>435</p>	<p>436</p>	<p>437</p>	<p>438</p>
<p>439</p>	<p>440</p>	<p>441</p>	<p>442</p>	<p>443</p>	<p>444</p>
<p>445</p>	<p>446</p>	<p>447</p>	<p>448</p>	<p>449</p>	<p>450</p>
<p>451</p>	<p>452</p>	<p>453</p>	<p>454</p>	<p>455</p>	<p>456</p>
<p>457</p>	<p>458</p>	<p>459</p>	<p>460</p>	<p>461</p>	<p>462</p>
<p>463</p>	<p>464</p>	<p>465</p>	<p>466</p>	<p>467</p>	<p>468</p>
<p>469</p>	<p>470</p>	<p>471</p>	<p>472</p>	<p>473</p>	<p>474</p>
<p>475</p>	<p>476</p>	<p>477</p>	<p>478</p>	<p>479</p>	<p>480</p>
<p>481</p>	<p>482</p>	<p>483</p>	<p>484</p>	<p>485</p>	<p>486</p>
<p>487</p>	<p>488</p>	<p>489</p>	<p>490</p>	<p>491</p>	<p>492</p>
<p>493</p>	<p>494</p>	<p>495</p>	<p>496</p>	<p>497</p>	<p>498</p>
<p>499</p>	<p>500</p>	<p>501</p>	<p>502</p>	<p>503</p>	<p>504</p>
<p>505</p>	<p>506</p>	<p>507</p>	<p>508</p>	<p>509</p>	<p>510</p>
<p>511</p>	<p>512</p>	<p>513</p>	<p>514</p>	<p>515</p>	<p>516</p>
<p>517</p>	<p>518</p>	<p>519</p>	<p>520</p>	<p>521</p>	<p>522</p>
<p>523</p>	<p>524</p>	<p>525</p>	<p>526</p>	<p>527</p>	<p>528</p>
<p>529</p>	<p>530</p>	<p>531</p>	<p>532</p>	<p>533</p>	<p>534</p>
<p>535</p>	<p>536</p>	<p>537</p>	<p>538</p>	<p>539</p>	<p>540</p>
<p>541</p>	<p>542</p>	<p>543</p>	<p>544</p>	<p>545</p>	<p>546</p>
<p>547</p>	<p>548</p>	<p>549</p>	<p>550</p>	<p>551</p>	<p>552</p>
<p>553</p>	<p>554</p>	<p>555</p>	<p>556</p>	<p>557</p>	<p>558</p>
<p>559</p>	<p>560</p>	<p>561</p>	<p>562</p>	<p>563</p>	<p>564</p>
<p>565</p>	<p>566</p>	<p>567</p>	<p>568</p>	<p>569</p>	<p>570</p>
<p>571</p>	<p>572</p>	<p>573</p>	<p>574</p>	<p>575</p>	<p>576</p>
<p>577</p>	<p>578</p>	<p>579</p>	<p>580</p>	<p>581</p>	<p>582</p>
<p>583</p>	<p>584</p>	<p>585</p>	<p>586</p>	<p>587</p>	<p>588</p>
<p>589</p>	<p>590</p>	<p>591</p>	<p>592</p>	<p>593</p>	<p>594</p>
<p>595</p>	<p>596</p>	<p>597</p>	<p>598</p>	<p>599</p>	<p>600</p>
<p>601</p>	<p>602</p>	<p>603</p>	<p>604</p>	<p>605</p>	<p>606</p>
<p>607</p>	<p>608</p>	<p>609</p>	<p>610</p>	<p>611</p>	<p>612</p>
<p>613</p>	<p>614</p>	<p>615</p>	<p>616</p>	<p>617</p>	<p>618</p>
<p>619</p>	<p>620</p>	<p>621</p>	<p>622</p>	<p>623</p>	<p>624</p>
<p>625</p>	<p>626</p>	<p>627</p>	<p>628</p>	<p>629</p>	<p>630</p>
<p>631</p>	<p>632</p>	<p>633</p>	<p>634</p>	<p>635</p>	<p>636</p>
<p>637</p>	<p>638</p>	<p>639</p>	<p>640</p>	<p>641</p>	<p>642</p>
<p>643</p>	<p>644</p>	<p>645</p>	<p>646</p>	<p>647</p>	<p>648</p>
<p>649</p>	<p>650</p>	<p>65</p>			

Som bygget 11.09.24



Plan 3.etg

MERK

Alle mål skal kontrolleres på stedet. Utværende må selv kontrollere at mål og toleranser er riktige og tilstrekkelige for produksjon. Tegningene viser hovedutforming og prinsippløsninger. Leveransen skal ivareta og innstilla for og kvalitet. NB! Endringer av dimensjoner eller konstruksjon, som på noen måle forandrer produktet eller anslått utseende, skal avklares med ToFire AS.

Utbedring av feil og mengder på Bellevue.
Gnr/Bnr: 151/111

Bellevue Boligsameie 8

Plantegninger

Adresse: Industrigata 15, 4632 Kviteseid
Telefon: 414 40 663

Ferdigstøttet

MÅSTYKKE
1:100

A3 11.09.24 MFH

RETTELSEN GJELDER

**VEDTEKTER
FOR SAMEIET
Bellevue Boligsameie 8**

Dato: 9, juni 2016

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Bellevue Boligsameie 8, og har gårdsnummer 151 og bruksnummer 111 i Kristiansand kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 27/3-2015.

Sameiet består av 6 boligseksjoner .

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

Rettslig rådighet over seksjonen

Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemming kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Parkering

Parkering skal kun foregå i garasjer og på området nede ved garasjelegget.

Området utenfor bygget ved inngangspartiene er kun ment til avstigning/varelossing av kortvarig karakter.

VEDLIKEHOLD

Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmen, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar.

3. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

4. STYRET

Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

Styrets oppgaver og myndighet

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

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttet av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantssettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De

som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

5. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Kristiansand 9. juni 2016

Styreleder:

Nestleder:

Styremedlem:

Øvrige sameiere:

BelleVue 8

INNETTER:

	desember	2023	Budsjett	2024	Virkelig	2024		jan 24	feb 24	mar 24	apr 24	mai 24	jun 24	jul 24	aug 24	sep 24	okt 24	nov 24	des 24	jan 25	feb 25	mar 25	
Felleutgifter	15.831,00	336.317,00	340.000,00	167.988,00	167.988,00		15.831,00	57.171,00	15.831,00	15.831,00	15.831,00	15.831,00	15.831,00	15.831,00	15.831,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Ekstra innbetaling	600.000,00	1.560.000,00	8.000.000,00	#####	#####		847.600,00	976.400,00	1.000.000,00	906.900,00	1.200.000,00	1.070.000,00	1.335.842,00	1.129.586,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Renteinntekter bank	0	0	0	#####	#####		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sunn innrett	615.831,00	1.896.317,00	8.340.000,00	#####	#####		863.431,00	1.033.571,00	1.015.831,00	927.731,00	1.215.831,00	1.085.831,00	1.369.673,00	1.145.417,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KOSTNADER:

Adsssecure	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Vedlikehold heis	-	23.993,00	-	6.186	6.186		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Securitas	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Forsikring	-	38.280,30	40.000	30.243	30.243		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Felles strøm	1.174,33	18.556,32	20.000	9.757	9.757		1.251,06	1.633,40	1.081,00	3.048,57	10.081,00	1.681,17	1.518,86	10.081,00	623,99	-	-	-	-	-	-	-
Renoveringsutgifter, Avfall spr	1.121,00	13.660,00	8.000	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Verktøy/innertal og driftsmaterialer	-	27.727,76	36.000	20.143	20.143		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
TV/Bredband	-	17.625,00	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Service berøstapporter, Hørmann Norge	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Agder rørspyling	-	4.148,00	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Femefoss elendom	-	1.814,00	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Bilkenstager bodar	-	2.902,50	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Gulvnett trepøhus	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	0	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	0	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

KATASTROFEN

Lindland	71.250,00	383.000,00	50.000	113.295	113.295		9.375,00	75.500,00	28.420,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tøftrerulling for prosjektering	-	290.005,00	-	15.625	15.625		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sweco + TOMSTRAD sidemanns kontroll	3.250,00	36.912,46	-	123.338	123.338		37.087,50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Brandkonsept Spr AS	97.462,50	373.150,00	75.000	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Heis Inn Ny Drønnallem	94.881,00	94.881,00	7.500.000	8.413,116	8.413,116		838.798,00	994.808,00	1.021.365,00	861.803,00	1.160.294,00	1.064.512,00	1.325.422,00	1.129.927,00	-	-	-	-	-	-	-	-
Tøftrerulling og utrustning	28.824,22	28.824,22	200.000	113.727	113.727		54.095,59	16.992,19	6.800,00	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Wigemyr	-	-	-	6.800	6.800		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Norva	-	-	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Bank

Rente/ronk	1034,27	11.687,53	12.000	9.968	9.968		1.056,58	1.062,97	1.001,98	951,77	904,26	923,36	887,53	905,98	2.274,00	-	-	-	-	-	-	-
Avdrag lån	1.290,73	15.224,24	16.000	10.683	10.683		1.268,42	1.266,62	1.340,02	1.333,46	1.369,74	1.350,64	1.386,47	1.368,02	-	-	-	-	-	-	-	-
foretek	119,00	1.410,00	1.500	682	682		131,00	108,50	126,00	121,00	41,00	31,00	39,00	37,50	46,50	-	-	-	-	-	-	-

Sunn kostnader

	300.407,05	1.398.763,33	7.938.500,00	#####	#####		863.505,06	1.055.422,99	1.084.728,59	999.749,99	1.172.690,00	1.096.918,17	1.403.953,11	1.169.068,12	91.926,79	-	-	-	-	-	-	-
Inngående saldo	117.989,32	25.859,60	-	-	-		434.413,27	434.399,21	412.487,22	348.589,63	306.570,64	349.711,64	338.624,47	304.344,36	280.693,24	188.766,45	-	-	-	-	-	-
Kostnader	615.831,00	1.806.317,00	-	-	-		863.431,00	1.033.571,00	1.015.831,00	927.731,00	1.215.831,00	1.085.831,00	1.369.673,00	1.145.417,00	91.926,79	-	-	-	-	-	-	-
Renteinntekter	-300,407,05	(1.398.763,33)	-	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Utgående saldo	433.413,27	433.413,27	-	-	-		434.399,21	412.487,22	343.589,63	306.570,64	349.711,64	338.624,47	304.344,36	280.693,24	188.766,45	-	-	-	-	-	-	

Gjeld 140.915,00
Lån 1.018

134.336,00

Innbetalinger Fellestgifter

MA ØKES

ETG	Innbetaling info	Navn	Tlf	jan.24	feb.24	mar.24	apr.24	mai.24	jun.24	jul.24	aug.24	sep.24	okt.24	nov.24	des.24
1.etg	Platno AS	Sverre		3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	3.445	-	-	-	-
1.etg	Twf Elendom AS	Thomas			41.340										
2.etg	Krs Elendom AS	Sverre		2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	-	-	-	-
2.etg	Aleksander Andersen Kristoffer	Sverre		2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	2.995	-	-	-	-
3.etg	Kristina Hoket	Kristina		3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	-	-	-	-
3.etg	Heidi Mørch	Heidi		3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	3.198	-	-	-	-
Summer				15.831	57.171	15.831	15.831	15.831	15.831	15.831	15.831	-	-	-	-

skal betale 20.01.25

Ekstra Innbetalinger

ETG	Ekstra innbetaling	Navn	Eierbrøk	jan.24	feb.24	mar.24	apr.24	mai.24	jun.24	jul.24	aug.24	sep.24	okt.24	nov.24	des.24
1.etg	Platno AS	Sverre	19,10 %	161.892	228.960	191.000	191.000	229.200	204.370	258.584	215.751	-	-	-	-
1.etg	Twf Elendom AS	Thomas	19,10 %	161.892	228.960	191.000	164.260	229.200	204.370	258.584	215.751	-	-	-	-
2.etg	Krs Elendom AS	Sverre	14,40 %	122.054	108.640	144.000	144.000	172.800	154.080	194.953	162.660	-	-	-	-
2.etg	Aleksander Andersen Kristoffer	Sverre	14,40 %	119.654	85.040	144.000	123.840	172.800	154.080	194.953	162.660	-	-	-	-
3.etg	Kristina Hoket	Kristina	16,50 %	139.854	162.400	165.000	141.900	198.000	176.550	223.384	186.382	-	-	-	-
3.etg	Heidi Mørch	Heidi	16,50 %	139.854	162.400	165.000	141.900	198.000	176.550	223.384	186.382	-	-	-	-
Summer				847.600	976.400	1.000.000	906.900	1.200.000	1.070.000	1.353.842	1.129.586	-	-	-	-

Bellevue Boligsameie 8

Bygget sto ferdig i februar 2015, og fem av seks leiligheter ble tatt i bruk.
Sameiet ble stiftet 20.mars 2015, og registrert i foretaksregisteret 18.april 2015.
Organisasjonsnummeret er 915075487.

Stiftelsesmøtet ble holdt 15. februar 2015. her ble Magne Egebakken valgt til styreleder, og Martin H. Mathisen til nestleder.

Det ble her bestemt at det skulle betales inn en fellesutgift på 15 kr pr bruttokvadratmeter pr leilighet pr mnd.

Dette gir flg summer:

Bellevue 8 C Leilighet 0301 og 0302:	kr	1.608,00
Bellevue 8 C Leilighet 0201 og 0202:	kr	1.405,00
Bellevue 8 D og E	kr	1.855,00

I ettertid er det kommet til en utgift på 540 kr pr leilighet for Canal Digital TV og bredbånd

Det har vært avholdt et møte i desember 2015 hvor andelseierne ble enige om at bygget måtte males sommeren 2016.

Nytt møte med dugnad ble avholdt 7. mai 2016, og her er det enighet om at Sameiet skal ta opp et lån på inntil 250000 kr for å dekke inn nødvendige utgifter til flg aktiviteter:

Maling av bygg:	kr	150.000,00
Bygge redskap/sykkelbod	kr	50.000,00
Diverse redskap/investeringer	kr	25.000,00

Samtlige andelseiere har bekreftet at styreleder Magne Egebakken kan opprette et lån på inntil 250000 på vegne av Sameiet.

11/5 2016 Magne Egebakken

Bellevue 8 E	Thomas Fennefoss, Fennefoss Eiendom
Bellevue 8 D	Sverre Ellenes
Bellevue 8 C Leil. 0201	Sørkapital, Kenneth Osmundsen
Bellevue 8 C Leil. 0202	Aleksander Andersen og Kristoffer Iglebekk
Bellevue 8 C Leil. 0301	Silje Borøy og Martin Hasseleid Mathisen
Bellevue 8 C Leil. 0302	Ingunn Solborg og Magne Egebakken

Februar 2018

Bygget ble malt sommeren 2016, og redskapsbod og søppelbod ble bygd. I 2017 ble de kjøpt inn gressklipper og kant-trimmer.

Styret endret sammensetning på slutten av 2016, da leilighet 0301 ble solgt fra Silje og Martin til Tore og Heidi Mørch.

Tore Mørch gikk inn i styret som nestleder.

Styrets sammensetning pr 1/2-2018:

Leder:	Magne Egebakken
Nestleder	Tore Mørch
Styremedl.	Kristoffer Iglebekk

Det har vært flere endringer på eiersiden det siste året. Tror det som står under her skal være riktig, dere får korrigerer hvis det ikke stemmer

Bellevue 8 E	Fennefoss Eiendom
Bellevue 8 D	Sverre Ellenes
Bellevue 8 C Leil. 0201	KRS Eiendom
Bellevue 8 C Leil. 0202	Aleksander Andersen og Kristoffer Iglebekk
Bellevue 8 C Leil. 0301	Tore og Heidi Mørch
Bellevue 8 C Leil. 0302	Ingunn Solborg og Magne Egebakken

Økonomien er god pr 31/12-2017. Årsmøtet avgjør om det skal gjøres endringer i innbetaling av fellesutgifter.

En kjent og nødvendig investering vi bør ta stilling til er å sklisikre trappetrinnene på inngangspartiet.

Vi bør også ta stilling til innkjøp av like beskyttelseshus til varmpumpene på verandaene.

5/2-2018 Magne Egebakken

Februar 2019

Det har vært et år i 2018 hvor lite har skjedd utover helt vanlig drift.

Egenkapitalen har sunket med ca 18000 kr i 2018.

Dette skyldes hovedsakelig økte utgifter til brøyting/strøing/feing (ca 12000 kr over budsjett) og ny vedlikeholdsavtale for garasjeportene(5250 kr)

Styrets sammensetning har vært den samme som tidligere.

Kommentarer til neste års budsjett:

Heisutgifter økes i forhold til forrige år pga heiskontrollens to årskontroll

Alle andre utgifter øker også gradvis(Tv/Internett, Renovasjon, strøm m.m), så derfor har vi et negativt avvik i budsjett på ca 14000 kr.

Det vil derfor bli fremlagt et forslag på neste sameie/årsmøte om en nøktern økning i Fellesutgiftene

05.02.19

Magne Egebakken

Mars 2020

Det har vært et år i 2019 hvor lite har skjedd utover vanlig drift

Fellesutgiftene ble økt med 250 kr pr leilighet

Det manglet 2195 kr på kontoen ved årsslutt(manglende innbetaling av felleskostnader). Disse er kommet inn i februar 2020

Kommentarer til budsjett for 2020:

Vi øker posten for driftsmaterialer pga at vi ønsker å kjøpe en robotgressklipper

Ellers går vel året greit rundt.

Styrets sammensetning pr 1/2-2020:

Leder: Magne Egebakken
Nestleder Tore Mørch
Styremedl. Heidi Olsen Mørch (ikke ordnet i Brønnøysund enda, Magne Egebakken ordner det.)

22.03.2020

Magne Egebakken

Mars 2021 Covidåret 2020 har forløpt rolig i sameiet. Mot slutten av året ble det påvist skjeggkre i tre leiligheter. Hele blokka ble bearbeidet med giftåte i februar 2021 av et skadedyrskap. Byggets forsikring ble brukt her. Egenandelen på dette blir inntil 10000 kr, og må budsjetteres inn på utgifter for 2021. I 2021 blir heisutgifter igjen ca 6000 kr høyere pga at heiskontrollen har sin to årskontroll. Man kan også forvente noe økte utgifter til strøm, og en høyere utgift til brøyting/salting/feing pga været denne vinteren.

Styrets sammensetning pr 1/3-2021:

Leder: Magne Egebakken
Nestleder Tore Mørch
Styremedl. Heidi Olsen Mørch (ikke ordnet i Brønnøysund enda, dette må ordnes når nytt styre skal settes.)

Undertegnede har valgt å ikke lage budsjett for inneværende år da jeg slutter som leder i sameiet denne våren. Nytt styre må etableres innen 15/4-2021.

03.03.2021

Magne Egebakken

26.04.2021 Jeg har laget et budsjett for året 2021. Dette fordi jeg har sett at utgiftene har økt betraktelig i forhold til de foregående årene. Nevner bla her utgifter til brøyting, salting m.m denne vinteren, 8000 i egenandel på forsikringen for behandling av bygget mot skjeggkre, økt forsikring og økt TV/bredbånd. Jeg legger dette ved innkalling til sameiermøte i mai 2021.

Magne Egebakken

mai.21 Styret endret, ingen ytterlige kommentarer

Styrets sammensetning pr 1/3-2021:

Leder: Kristoffer Iglebæk
Nestleder Tore Mørch
Styremedl. Heidi Olsen Mørch

Kristoffer Iglebæk

2022 Styrets sammensetning

Leder: Kristoffer Iglebæk
Nestleder Tore Mørch
Styremedl. Heidi Olsen Mørch

Kristina Holtet ble valgt inn i styre som formann på årsmøte i november 2022
Bygget siger, mange konstruksjonsfeil oppdaget
ToFire ble leid inn for å lage rapport og foreslå vedlikeholdsplan og gjennomføring av denne
Kommunen opprettet sak mot sameiet i desember

2023 Styrets sammensetning

Leder: Kristina Holtet
Nestleder Heidi Olsen Mørch
Styremedlem Kristoffer Iglebæk

Kommunen har opprettet ulovlighets sak mot sameiet
Det ble fulgt opp med igangsetting av ny brannprosjektering av bygget
ToFire har blitt engasjet for oppdraget og har begytt gjenoppbyggingen
Hele saken er beregnet til å koste sameiet melleom 7 - 8 millioner
Ellenes ble engasjet som Adokat for å se om vi kunne hente midler hos de ansvarlige.
Sener ble dette omgjort og ny advokat ble engasjer og retter krav mot tiltakshaver og selger, i tillegg til prosjekterende og ansvarlig søker.
I tillegg til at sameiet ble erkært ibebolig, var det også i år oversvømmelse i gasasjeanlegget.

Begjæring om **oppdeling i eierseksjoner** **reseksjonering**

Rekvirentens navn DUEDALEN AS	Plass for tinglysingsstempel
Adresse c/o Sørkapital AS, Koldalsvegen 2D	
Postnr. Poststed 4700 Vennesla	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. Ref. nr. 897,973,472	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr. Snr.
1001 Kristiansand S	151	111	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
897973472	DUEDALEN AS	1/1

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)	
1	B	1	B	13				25				37			
2	B	1	B	14				26				38			
3	B	1	B	15				27				39			
4	B	1	B	16				28				40			
5	B	1	B	17				29				41			
6	B	1	B	18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:								6	= nevner:			6			

4. Supplerende tekst 7)
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Utstederens underskrift
22/09-14	<i>V. Lønslund</i>

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

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

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

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

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

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

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

i) det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

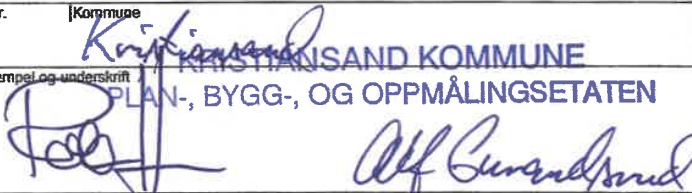
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato <i>VENNESLA 22/09-17</i>	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) <i>V. Løvsland</i>	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
--	--	--

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)	
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), - eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr. Bnr. Festenr. Snr. Kommune	151 111 Kristiansand KRISTIANSTANSAND KOMMUNE
Dato	Stempel og underskrift
17.03.2015	PLAN-, BYGG-, OG OPPMÅLINGSETATEN 

Noter:

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Ustederens underskrift
22/09-14	V. Lousbak

side 1 av 6



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



Gnr.:151 Bnr.:111 Fnr.: Snr.:
Adresse: Bellevue 8C (snr 3,4,5og6), 8D(snr1 og 8E(snr2)
Sokkelhøyde:

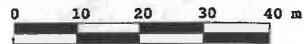
Koordinatsystem: Euref89 sone32

Kvalitet eiendomsgrenser:

- Målte eiendomsgrenser, koordinatmålt
- Usikre eiendomsgrenser

Det kan forekomme feil i eiendomsgrenser og kartinnhold.

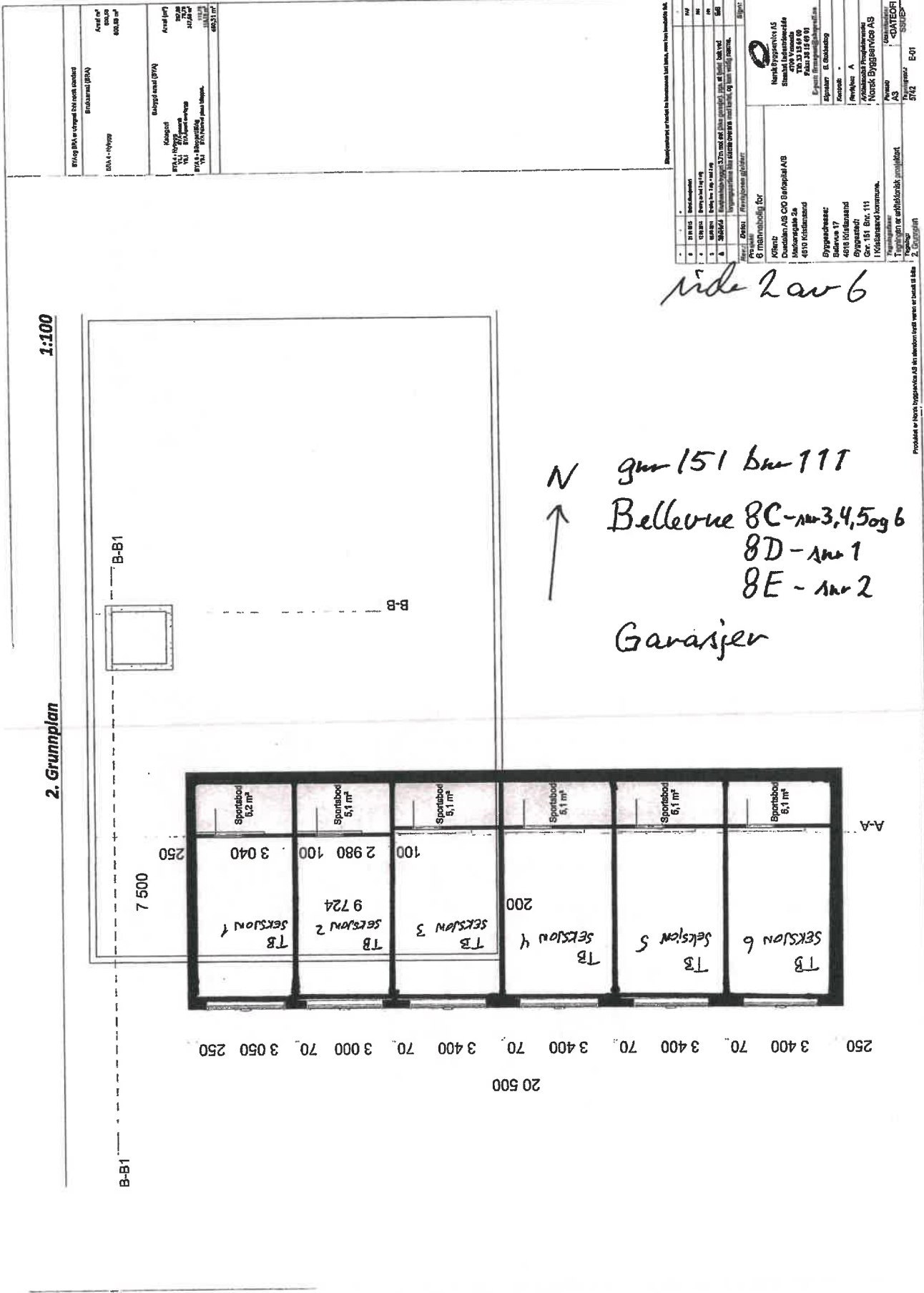
Målestokk: 1:1000



Dato: 13.03.2015

Sign.: Alf Gurandsrud

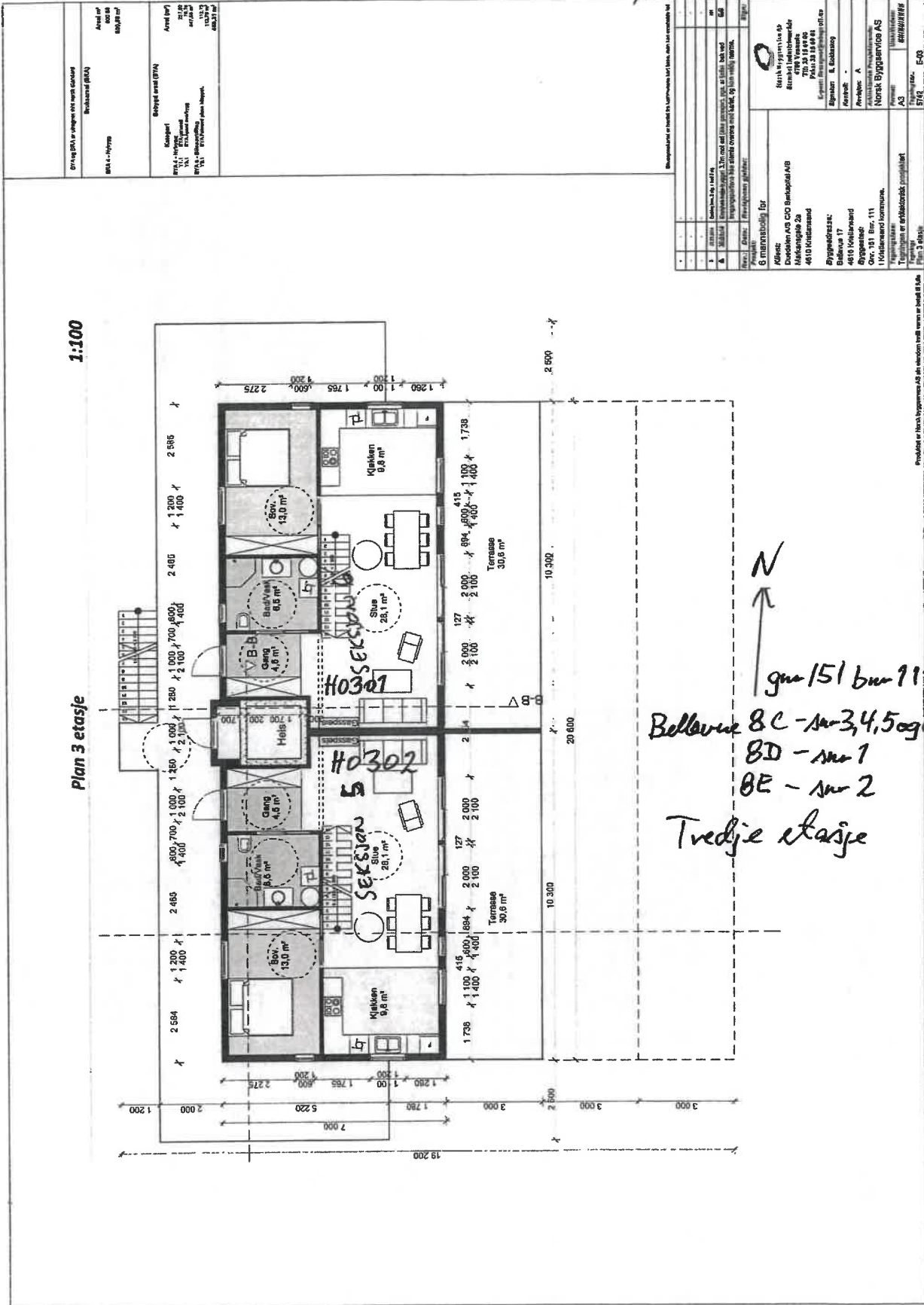




side 2 av 6

1	Prosjekt	Prosjektavdelingen
2	Prosjektleder	Prosjektleder
3	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
4	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
5	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
6	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
7	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
8	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
9	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
10	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
11	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
12	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
13	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
14	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
15	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
16	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
17	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
18	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
19	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
20	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
21	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
22	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
23	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
24	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
25	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
26	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
27	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
28	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
29	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
30	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
31	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
32	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
33	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
34	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
35	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
36	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
37	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
38	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
39	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
40	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
41	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
42	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
43	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
44	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
45	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
46	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
47	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
48	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
49	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
50	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
51	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
52	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
53	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
54	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
55	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
56	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
57	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
58	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
59	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
60	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
61	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
62	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
63	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
64	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
65	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
66	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
67	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
68	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
69	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
70	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
71	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
72	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
73	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
74	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
75	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
76	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
77	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
78	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
79	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
80	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
81	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
82	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
83	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
84	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
85	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
86	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
87	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
88	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
89	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
90	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
91	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
92	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
93	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
94	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
95	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
96	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
97	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
98	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
99	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig
100	Prosjektansvarlig	Prosjektansvarlig

Side 5 av 6



*gno 151 bnr 111
Bellavne 8C - ssn 3, 4, 5 og 6
8D - ssn 1
8E - ssn 2
Tredje etasje*

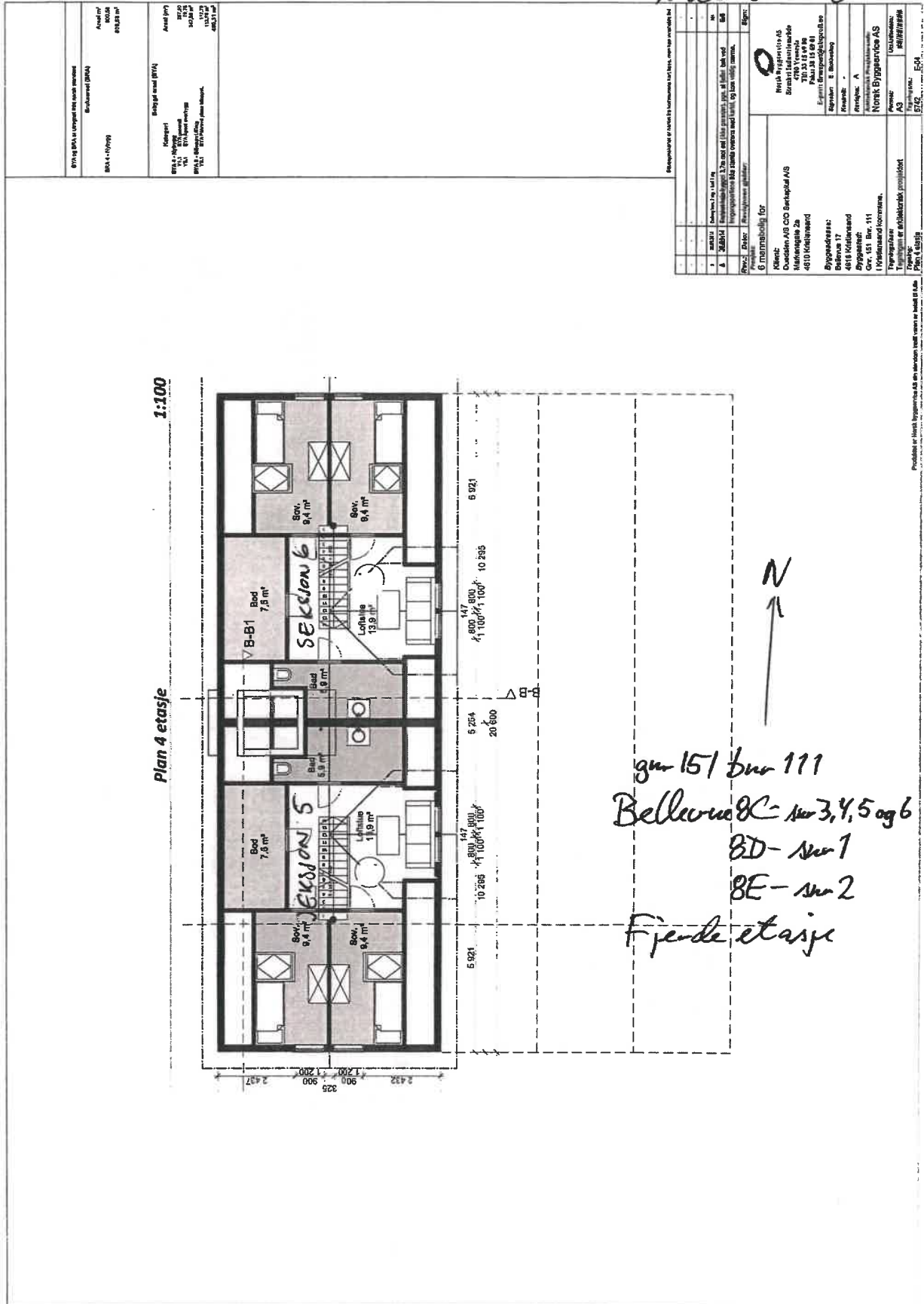
1:100
Plan 3 etasje

Driftsgjeld i tillegg til utleie av eiendommen	Arbeidsrett (BNA)
800 000 kr	800 000 kr
800 000 kr	800 000 kr
Arbeidsrett (BNA)	Arbeidsrett (BNA)
800 000 kr	800 000 kr
800 000 kr	800 000 kr

Byggherrens navn: 0 Adresse: 0 Postboksnummer: 0 Postkoden: 0 Kommunenummer: 0	
Prosjekt: 0 Prosjektleder: 0 Prosjektstart: 0 Prosjektslutt: 0	
Byggherrens navn: 0 Adresse: 0 Postboksnummer: 0 Postkoden: 0 Kommunenummer: 0	
Prosjekt: 0 Prosjektleder: 0 Prosjektstart: 0 Prosjektslutt: 0	
Byggherrens navn: 0 Adresse: 0 Postboksnummer: 0 Postkoden: 0 Kommunenummer: 0	
Prosjekt: 0 Prosjektleder: 0 Prosjektstart: 0 Prosjektslutt: 0	

Produkt av Norsk Byggherrens AS er utarbeidet i henhold til plan 3 etasje.

side 6 av 6



Etablissements og selskapslysningssaker, som er registrerte i	
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10
11	11
12	12
13	13
14	14
15	15
16	16
17	17
18	18
19	19
20	20
21	21
22	22
23	23
24	24
25	25
26	26
27	27
28	28
29	29
30	30
31	31
32	32
33	33
34	34
35	35
36	36
37	37
38	38
39	39
40	40
41	41
42	42
43	43
44	44
45	45
46	46
47	47
48	48
49	49
50	50
51	51
52	52
53	53
54	54
55	55
56	56
57	57
58	58
59	59
60	60
61	61
62	62
63	63
64	64
65	65
66	66
67	67
68	68
69	69
70	70
71	71
72	72
73	73
74	74
75	75
76	76
77	77
78	78
79	79
80	80
81	81
82	82
83	83
84	84
85	85
86	86
87	87
88	88
89	89
90	90
91	91
92	92
93	93
94	94
95	95
96	96
97	97
98	98
99	99
100	100

*gnr 151 bnr 111
 Bellevue 8C - nr 3, 4, 5 og 6
 BD - nr 1
 BE - nr 2
 Fjerde etasje*

Prosjektet er utarbeidet i samarbeid med...

KRISTIANSAND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

Sak nr. 201501940

ERKLÆRING OM VEIRETT

Jfr. pbl. § 27-4

Undertegnede eier av gnr. 151 bnr. 111 erklærer for seg og etterfølgende eiere følgende:

Allmennheten ved Kristiansand kommune har gangrett over eiendommen som illustrert med pil på vedlagt kart.

Kristiansand kommune har rett til adkomst for nødvendig tilsyn, drift og vedlikehold av lekeplass og balløkke på gnr. 151 bnr. 2933.

Kristiansand kommune org.nr. NO963296746 har rett til vederlagsfritt å legge og å ha liggende hovedledninger for vann og avløp over eiendommen.

Det skal ikke foretas graving eller fylling som kan skade ledningene. Det kan ikke bygges eller beplantes med trær over ledningene eller i en avstand på 4 m fra denne uten at Kristiansand kommune gir dispensasjon til dette.

Kristiansand kommune har rett til adkomst for nødvendig tilsyn, vedlikehold og nødvendig oppgradering av ledningene.

Eventuell(e) skade(r) som oppstår på eiendommen ved vedlikehold og oppgradering av ledningene blir gjenstand for et selvstendig erstatningsoppgjør. Eventuell tvist i forbindelse med erstatningsoppgjør skal primært forsøkes løst ved forhandlinger. Dersom enighet ikke oppnås, skal tvisten løses for de ordinære domstoler med Kristiansand tingrett som verneeting.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke av Kristiansand kommune.

Sted / dato KR. SAND 12/03-15V. Løvsland897 973 472

Org.nr.

For Duedalen AS eier av gnr. 151 bnr. 111

Doknr: 240742 Tinglyst: 17.03.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

KRISTIANSAND KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

Sak nr. 201501940



KRISTIANSAND KOMMUNE
PLAN-, BYGG- OG OPPMÅLINGSETATEN

Sak nr. 201405984

ERKLÆRING OM VEIRETT

Jfr. pbl. § 27-4

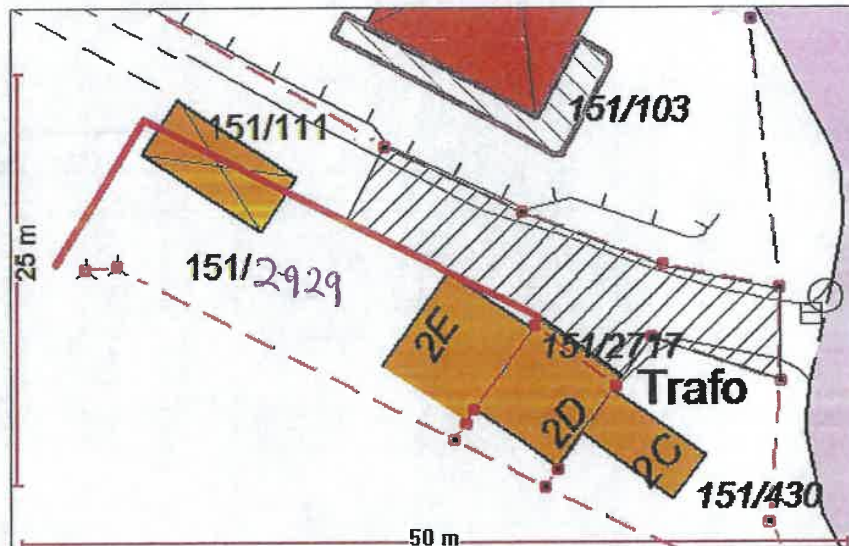
Undertegnede eier av gnr. 151 bnr. 111 erklærer for seg og etterfølgende eiere at gnr. 151 bnr. 430, gnr. 151 bnr. 2717 og gnr. 151 bnr. 2929 har veirett over eiendommen som vist med skravur på kart nedenfor.

Erklæringen skal tinglyses på eiendommen og kan ikke slettes uten samtykke av Kristiansand kommune.

Sted / dato Kristiansand 23/09-14897 973 472

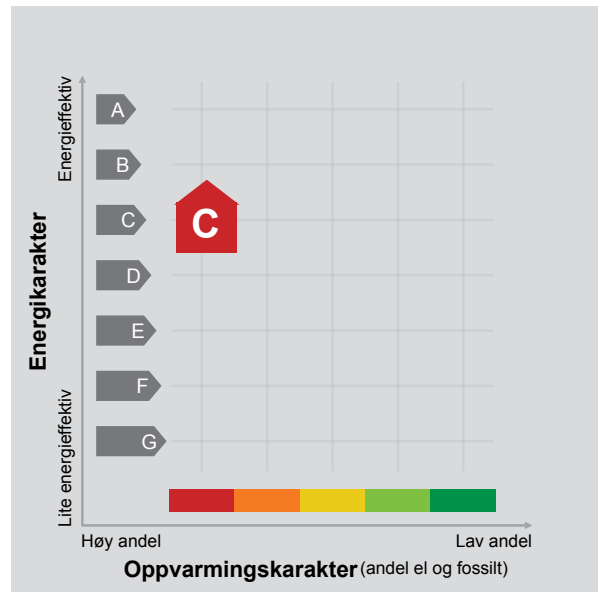
Org.nr.

for Duedalen AS

Doknr: 1088132 Tinglyst: 10.12.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ENERGIATTEST

Adresse	Bellevue 8C
Postnummer	4616
Sted	KRISTIANSAND S
Kommunenavn	Kristiansand
Gårdsnummer	151
Bruksnummer	111
Seksjonsnummer	6
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300304276
Bruksenhetsnummer	H0301
Merkenummer	Energiattest-2024-39709
Dato	16.10.2024



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.energimerking.no.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



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)

- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Utføre service på ventilasjonsanlegg**

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

- **Bruk varmtvann fornuftig**
- **Vask med fulle maskiner**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima 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.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	126
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Balansert ventilasjon





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, 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 (www.energimerking.no/NS3031).

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.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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: 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.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

Brukertiltak

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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. Montér 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 11: 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 12: 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 utendørs

Tiltak 13: 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 14: 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 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: 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.



Ring oss for tilbud!

Du får: Raskt svar av en dyktig rådgiver med god kjennskap til det lokale boligmarkedet.

Vi ser frem til at du tar kontakt!



André Linge Heltne

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 04 79

Mob.: 948 59 697

andre.linge.heltne@sor.no



Morten Haugeland

Autorisert finansiell rådgiver

Tlf.: 38 17 02 65

Mob.: 902 80 438

morten.haugeland@sor.no



HELP Boligkjøperforsikring

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.

Boligkjøperforsikring **PLUS**

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

PLUS gir boligeiere sterkt rabbert advokathjelp. Be om råd eller hjelp i retten når du trenger det fra Norges viktigste advokatmiljø for privatpersoner.

PLUS kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig - om du ønsker det.

Borettslag/aksjeleilighet: Kr 8 500

Selveierleilighet/rekkehus: Kr 9 900

Ene-/tomannsbolig, tomt: Kr 16 500

Rettsområder du får hjelp med

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

“Vi unner ingen å stå alene”

Rett skal være rett. For alle.

Fra å vurdere om vi hadde råd til advokat, kunne vi vurdere om vi hadde råd til ny sofa.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppjøret 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 5 500/4 100/6 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

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

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.

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 kontraktsgjøring. 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 eiendomsmeplerkjede.



Rett skal være rett. For alle.



Eiendom:

Bellevue 8C, 4616 KRISTIANSAND S

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.:

Siffer	Blokkbokstaver
--------	----------------

+ offentlige omk., evt. andel fellesgjeld og evt. omk. til forretningsfører. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato	Klokkeslett	Ønsket overtagelsesdato
------	-------------	-------------------------

Evt. forbehold:

--

Budgiver er: Forbruker Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen. Jeg/vi har lest, og gjort meg/oss kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert _____, samt alle vedlegg til denne.

Finansiering av kjøpet:

Långiver bank	Lånefinansiering kr.
Navn saksbehandler bank	Egenandel kr.
Telefonnummer	Sum totalt kr.

Budgiver 1

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Budgiver 2

Navn
Fødselsnummer (11 siffer)
Adresse
Postnr/-sted
Telefonnummer
E-post

Jeg/vi har lest og gjort meg/oss kjent med orienteringen på baksiden av dette budskjemaet, og vi som budgivere gir hverandre gjensidig fullmakt til å forhøye bud / evt. akseptere motbud.

Dato/sted

Signatur

Dato/sted

Signatur

Jeg/vi er kjent med at forhøyninger av budet må skje skriftlig til megler.

NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVNING:

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse 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.

sormegleren.no



SØRMEGLEREN

KRISTIAN LOSSIUS | Eiendomsmegler | **908 95 907**

kristian.lossius@sormegleren.no | **SØRMEGLEREN AS, AVD. KRISTIANSAND** | Skippergata 10 | 38 02 22