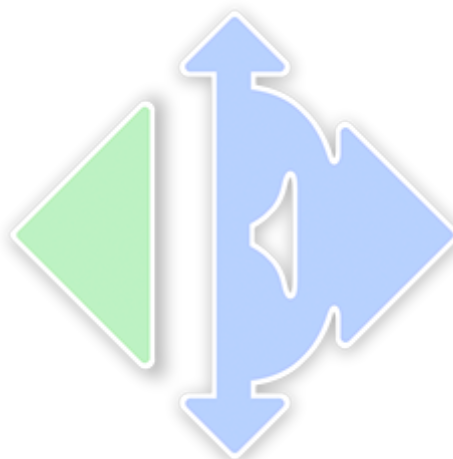




Leilighet
Rådalslien 117
5239 Rådal



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
1	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann

Mats Hansen

Dato: 26/01/2026

Rotthaugsgaten 1 C

Bergen 5033

45392791

mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).

Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjestående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdiggattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

Kostnadsklasse	Veiledende størrelsesorden i NOK
Lav kostnad	0 – 100 000
Middels kostnad	100 000 – 300 000
Høy kostnad	Mer enn 300 000

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.

De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning**. Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:119, Bnr: 868
Hjemmelshaver:	Gyda Sælen
Seksjonsnummer:	22
Festenummer:	-
Andelsnummer:	-
Byggeår:	2014
Tomt:	4 770 m ²
Kommune:	Bergen

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Gyda Sælen
Befaringsdato:	19.01.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

OM TOMTEN:

Tomten er felles for sameiet. Tomten er opparbeidet med asfalterte veier, murer, bed og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt på faste masser av komprimerte sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Bære- og skillevegger samt etasjeskiller av betong. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i tre- og betongkonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med fasadeplater. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som flatkonstruksjon, taket er tekket med papp/folie eller tilsvarende. Taket er ikke besiktiget.

Grunnmur og drenering:

Forventet levetid for vegg mot terreng av betongvegg eller murt vegg av blokker: 20 - 60 år.

Forventet levetid for drenering: 20 – 60 år avhengig av grunnforhold.

Vegger:

Forventet levetid for veggkonstruksjoner av bindingsverk av tre: 40 - 80 år.

Forventet levetid før omfuging av puss: 20 – 60 år.

Forventet levetid før slemming av mur / forblending med slemming: 30 – 60 år.

Forventet Levetid på utvendig trekledning: 40 - 60 år.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

Informasjon om sameiet:

Styretsleder: Bjørn Klæboe Einarsen

Kontaktperson: Bjørn Klæboe Einarsen

Beliggenhet:

Eiendommen har en attraktiv og rolig beliggenhet i Rådal i et etablert boligområdet. Gangavstand til både buss, butikk, barnehage, skole og fotballbane. Det er også kort avstand til Laguneparken med de fleste servicetilbud, samt bussterminal og bybane. Kort kjøretur til store arbeidsplasser på Sandsli og Kokstad, samt Bergen Lufthavn Flesland. Ca. 17 minutter til Bergen sentrum. Av turmuligheter har man blant annet Osbanetraseen, Smøråsfjellet og Stendafjellet like i nærheten.

Nøkkelopplysninger:

Organisasjonsnummer: 913 757 009

Navn/foretaksnavn: SAMEIET CRESCENDO

Organisasjonsform: Eierseksjoner

Registrert i Enhetsregisteret: 15.07.2014

Stiftelsesdato: 10.02.2014

Takstobjektet:

3-Roms selveierleilighet.

Fast plass i felles garasjeanlegg.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 11,8m².

Tilhørende leiligheten er det en ekstern bod i kjelleren på 5,2m².

Oppvarming: Vannbåren gulvvarme i gangen, stue/kjøkken og på badet, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

VVS: Leiligheten har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse.

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra hjemmelshaver.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Badet og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badet har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Eier opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

FELLESKOSTNADER:

-

AREALER OG ANVENDELSE:**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIG AREAL:

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

Fellesareal – rettslig avgrensning:

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

Viktig merknad om måleregler:

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
4. Etasje	77	0	12	0
Kjellerbod	0	5	0	0
SUM BYGNING	77	5	12	0
SUM BRA	94			

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
SUM BYGNING				
SUM BRA				

BRA-i:

Gang(9,6m²), bad(5,1m²), vaskerom(2,8m²), toalett(1,8m²), soverom(7,3m²), soverom(11,6m²), stue og kjøkken(32,1m²), bod(3m²).

BRA-e:

Kjeller: Ekstern bod(5,2m²).

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

Takstmann har ikke kontrollert seksjoneringspapirer, tegninger eller andre godkjenninger tilknyttet eksterne boder. Eksterne boder er fremvist av eier og kan avvike.

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Det var ingen hindringer på befaringdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

26/01/2026



Mats Hansen

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist hull/skruehull på veggflatene i våtsonen. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det må tas høyde for at membranen er skadet. Forholdet utgjør en risiko forbundet med fuktskader/utettheter. Dersom veggflatene ikke oppgraderes må det til en hver tid benyttes dusjkabinett for å unngå fritt vann i områdene med skruehull, det må påregnes at tettheten er svekket i området.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tiliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller innredning på motsatt side. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:

1.2 Vaskerom

TG 1 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på veggene og malte flater i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknader:

TG 2 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvet på vaskerommet.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på vaskerommet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at vaskerommet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre vaskerom og utgjør dermed en risiko.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

Merknader:

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Vaskerommet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets plassering, aktuelle vegger for hulltaking vender mot nabo eller yttervegg. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Merknader:

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet glassplate, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramiskplatetopp
- Integrert stekeovn
- Opplegg for oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt søkkel list.

Merknader:

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 1 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra byggeår.

Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Balkongdør med felt av isolerglass.

Dørene er fra byggeår.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Balkongdøren går tregt, det må påregnes vedlikehold/smøring av døren.

Merknader:

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på 11,8m².

Merknad/vurdering av avvik:

Eier opplyser at det tidvis er fuktinnsig i hjørne mellom glassfasade og yttervegg (stuevegg), forholdet må holdes under oppsyn. Tiltak må iverksettes for utbedring.

Merknader:

6. VVS**TG 1** 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget systerne.

Det er spalte på innebygget systerne for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.

Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.

Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er manglende sprutdeksel i fordelerskapet. Det skal alltid monteres sprutdeksel i fordelerskap med unntak ved plassering i himling, dette for å forhindre vannsprut fra innsiden ved eventuell lekkasje.

Merknader:**TG iu** 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsberederen er felles for sameiet. Varmtvannsberederen/fellessanlegget er ikke kontrollert.

Merknader:**TG 1** 6.3 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

Merknader:**7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring****7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring**

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

El. Anlegg: Sikringsskapet er montert i boden og inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll (av autorisert kontrollør) av hele anlegget. Det hefter en risiko for pålegg om utbedringer på elektriske anlegg etter utført utvidet kontroll.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det er påvist hull/skruehull på veggflatene i våtsonen. Det er usikkert hvorvidt skruehullene har skadet membranen på baksiden, det må tas høyde for at membranen er skadet. Forholdet utgjør en risiko forbundet med fuktskader/utettheter. Dersom veggflatene ikke oppgraderes må det til en hver tid benyttes dusjkabinett for å unngå fritt vann i områdene med skruehull, det må påregnes at tettheten er svekket i området.

1.1.2 Bad Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

1.2.2 Vaskerom Overflate gulv

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badet. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Overflatene må holdes under oppsyn, det er viktig og jevnlig kontrollere fuger for riss/sprekker, slik at tiltak tidlig kan iverksettes ved behov.

Det er påvist at badet er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad og utgjør dermed en risiko.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall mot sluk i henhold til gjeldende forskrifter.

Det er påvist at høydeforskjell fra topp slukrist til gulv/synlig topp membran ved dørterskel er mindre enn 25mm (minimumskravet er 25mm).

Minimumskravet for membranoppkant ved dørterskel er ikke oppfylt.

Manglende fall mot sluk og lav membranoppkant/terskel utgjør en risiko ved en eventuell lekkasje på våtrommet, lekkasjevann kan ledes til tilstøtende rom og utgjør dermed en risiko for skader på tilliggende konstruksjoner.

1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjikt skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Eier opplyser at det tidvis er fuktinnslag i hjørne mellom glassfasade og yttervegg (stuevegg), forholdet må holdes under oppsyn. Tiltak må iverksettes for utbedring.

Takstmannens vurdering ved TG3:

Egenerklæring

Rådalslien 117, 5239 RÅDAL

28 Jan 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Rådalslien 117	Rådalslien 117	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

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.

Ca. 12 år

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

If Skadeforsikring Nuf-53, SP0002316884

Informasjon om selger

Selger

Sælen, Gyda

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
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
 Ja Nei
- 7 Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til
- 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

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 leiligheten?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Skjeggkre, feller satt ut. Lite omfang.

- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
 Ja Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Planer og godkjenninger

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

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

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja Nei, ikke som jeg kjenner til

Skriv opplysningene her:

Har vært lekkasje på utvendig terrasse. Gjaldt flere i sameiet. Ble reparert slik at lekkasjen nå er minimal.



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 31909443

Egenerklærings skjema

Name

Sælen, Gyda

Date

2026-01-28

Identification

 **bankID** Sælen, Gyda



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

Egenerklærings skjema

Signed by:

Sælen, Gyda

28/01-2026
10:50:37

BANKID



Adresse

Rådalslien 117, 5239 RÅDAL

Dato for energimerking

28.01.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-251727

Bygningskategori

Boligblokker

Bygningsnummer

300244952

Gårdsnummer

119

Bruksnummer

868

Seksjonsnummer

22

Bruksenhetsnummer

H0403


Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

Byggeår

2013

Bygningstype

Leilighet

Bruksareal

77,0 m²

Oppvarmet bruksareal

77,0 m²

Oppvarmet etasje

8

Bygningsmateriale

Betong

Oppvarming

Fjernvarme

Ventilasjon

Balansert ventilasjon


Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygningens energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

105,97 kWh/m²
Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

103,98 kWh/m²

Totalt levert pr. år

10 297 kWh



Rådalslien 117, 5239 RÅDAL



Detaljering

Bygningsform Nei	Vegger Nei
Vindu Nei	Gulv Nei
Takkonstruksjon Nei	Ytterdører Nei
Energibruk Nei	Lekkasjetall Nei
Solceller Nei	



Rådalslien 117, 5239 RÅDAL



Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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. Kjøl - 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 4: 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 5: 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 6: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: 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.

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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 16: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.



Om grunnlaget for energimerket



Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og

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

<https://www.enova.no/energimerking>

tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>

Rådalslien 117

Nabolaget Apeltun/Krohnåsen - vurdert av 139 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

🚶 Rådal i Fanavegen	8 min	🚶
Linje 60, 61, 62, 64, 65, 530, 600	0.7 km	
🚶 Lagunen terminal	10 min	🚶
Linje 1	0.8 km	
✈ Bergen Flesland	10 min	✈
🚶 Jernbanestasjonen i Bergen	16 min	✈
Linje F4, L4, R40	12 km	

Skoler

Apeltun skole (1-7 kl.)	17 min	🚶
322 elever, 22 klasser	1.5 km	
Skjold skole (1-7 kl.)	18 min	🚶
322 elever, 21 klasser	1.5 km	
Skeie skole (1-7 kl.)	20 min	🚶
370 elever, 21 klasser	1.6 km	
Rådalslien skole (8-10 kl.)	6 min	🚶
420 elever, 29 klasser	0.5 km	
Rå skole (8-10 kl.)	13 min	🚶
402 elever, 28 klasser	1 km	
Nordahl Grieg videregående skole	15 min	🚶
280 elever	1.1 km	
Stend vidaregåande skule	6 min	✈
330 elever, 11 klasser	3 km	

«Fint miljø å bo i, for liten og stor»



Sitat fra en lokalkjent



Kvalitet på skolene
Veldig bra 91/100

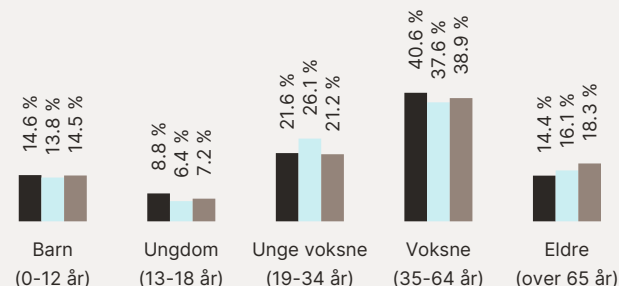


Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100



Naboskapet
Godt vennskap 73/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Apeltun/Krohnåsen	2 254	1 053
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586


Barnehager

Råtun barnehage (0-5 år)	10 min	🚶
100 barn	0.8 km	
Espira Rå barnehage (0-5 år)	13 min	🚶
255 barn	1 km	
Apeltun barnehage (1-5 år)	16 min	🚶
73 barn	1.3 km	


Dagligvare


Meny Lagunen	7 min	🚶
Coop Obs Lagunen	7 min	🚶
Post i butikk	0.6 km	


Primære transportmidler

 1. Egen bil



 2. Buss



 Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100



 Støynivået
Lite støynivå 94/100



 Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

Sport

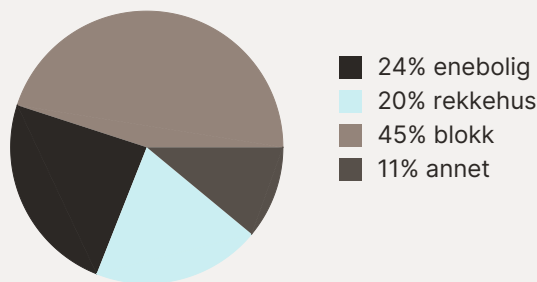
 Rådalslihallen 6 min 
Aktivitetshall 0.5 km

 Rå skole 11 min 
Aktivitetshall, ballspill 0.9 km

 SATS Lagunen 7 min 

 Yogaloftet Fana 16 min 

Boligmasse







«Rolig og barnevennlig. Fint naboskap, der de fleste hjelper hverandre. Nærhet til turområde. Bra kollektivtilbud.»

Sitat fra en lokalkjent

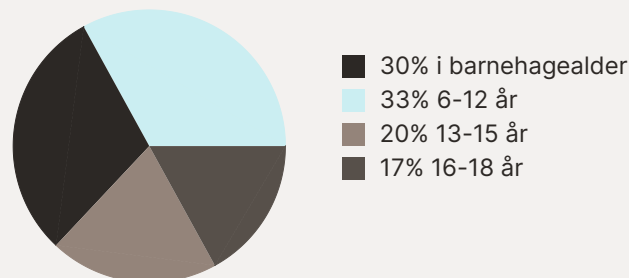


Varer/Tjenester

 Lagunen Storsenter 7 min 

 Apotek 1 Lagunen 7 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0% 46%

■ Apeltun/Krohnåsen
■ Bergen
■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	56%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%





BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 119/868/0/0

Utlistet 19. januar 2026

Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkнад	Inngår i rapporten
260180659	Grunneiendom	0	Ja	4 769,9 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlisteringen.

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
17010001	31	FANA. GNR 119 BNR 9 MFL., RÅDAL NORD, ENDRING	3 - Endelig vedtatt arealplan	16.01.2008	200706611	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17010001	113 - Blokkbebyggelse	100,0 %
17010001	319 - Annen veigrunn	< 0,1 % (0,9 m ²)
17010001	112 - Konsentrert småhusbebyggelse	< 0,1 % (0,6 m ²)
17010001	613 - Friluftsområde	< 0,1 % (0,6 m ²)
17010001	410 - Park	< 0,1 % (0,2 m ²)

Begrensninger (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
17010001		26,9 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	97,2 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	2,8 %

Hensynssoner Angitt hensyn - naturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H560_11	Naturmiljø - naturtyper	45,4 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	32,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens arealdel KPA 2027	1	202417461
30710000	30	FANA. GNR 121 BNR 5 MED TILGRENSENDE VEGER, NORDÅS, NEDRE KRONÅSEN	3	-
65710000	35	YTREBYGDA/FANA. GNR 119 MFL., E39/RV 580 RÅDAL-SØRÅS	1	202220518
60700000	34	FANA/YTREBYGDA. GNR 119, 120, RÅDAL SENTRUM/LAGUNEN	3	202220578

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
121/118	301233668	-	Enebolig	Rammetillatelse	11.08.2023	202312265

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.



Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. *Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her: <https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018>

Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensingslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.

Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.

En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN
KOMMUNE

Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 19.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 119/868/0/0


Adresse: Rådalslien 117 m.fl.

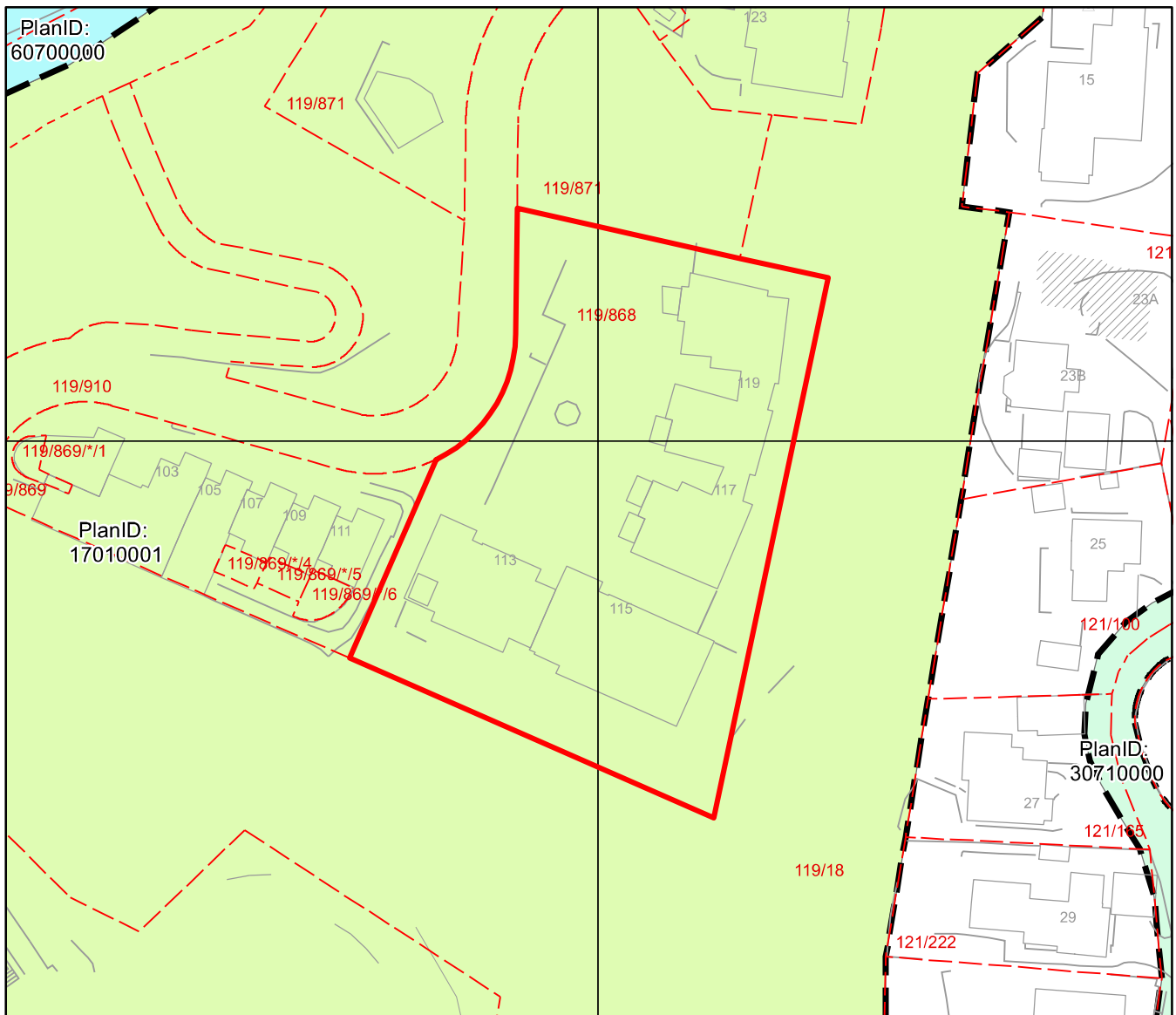


Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

17010001

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen




Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten

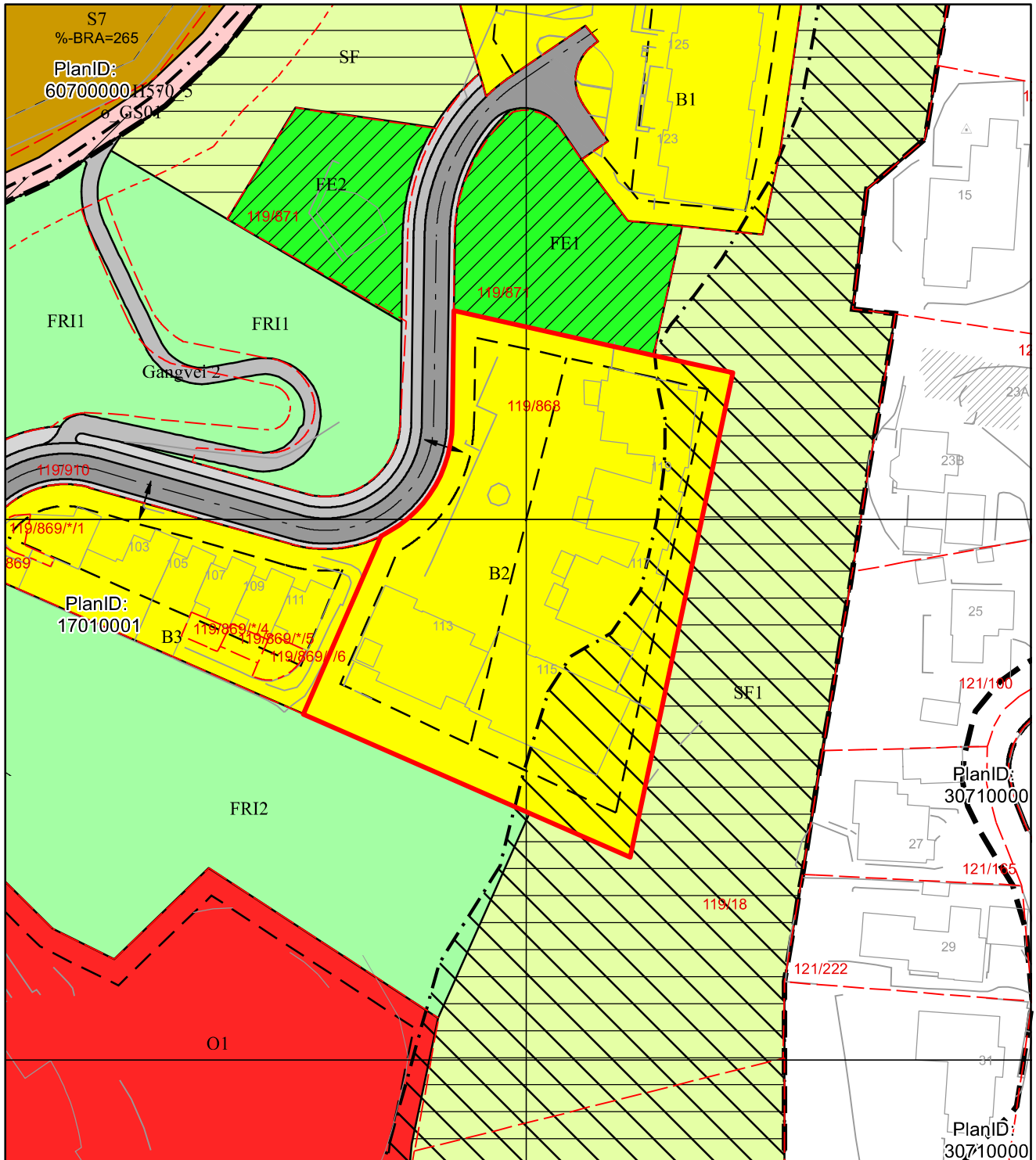
Målestokk: 1:1000
Dato: 19.01.2026

Gnr/Bnr/Fnr: 119/868/0/0
Adresse: Rådalslien 117 m.fl.

BERGEN
KOMMUNE

For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

←→ 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

↙ ↘ 1211 - Byggegrense

↗ ↘ 1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet

↗ ↘ 1221 - Regulert senterlinje

Hensynssonegrense

↙ ↘ Reguleringsplan hensynssonegrense

Begrensningsområde gammel lov

↙ ↘ 540 - Rasfare

Hensynssoner PBL §12-6

↙ ↘ Angitthensynsone

Plangrense

↙ ↘ Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

↗ ↘ Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Konsentrert småhusbebyggelse

■ Blokkbebyggelse

■ Område for offentlig bebyggelse (stat, fylkeskommune, kommune)

■ Kjørvevei

■ Annen veggrunn

■ Gang- / sykkelveg

■ Park

■ Friluftsområde (på land)

■ Felles lekeareal for barn

■ Felles grøntareal

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

■ 1130 - Sentrumsformål

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

■ 2015 - Gang- sykkelveg



BERGEN
KOMMUNE


Kommuneplanens arealdel

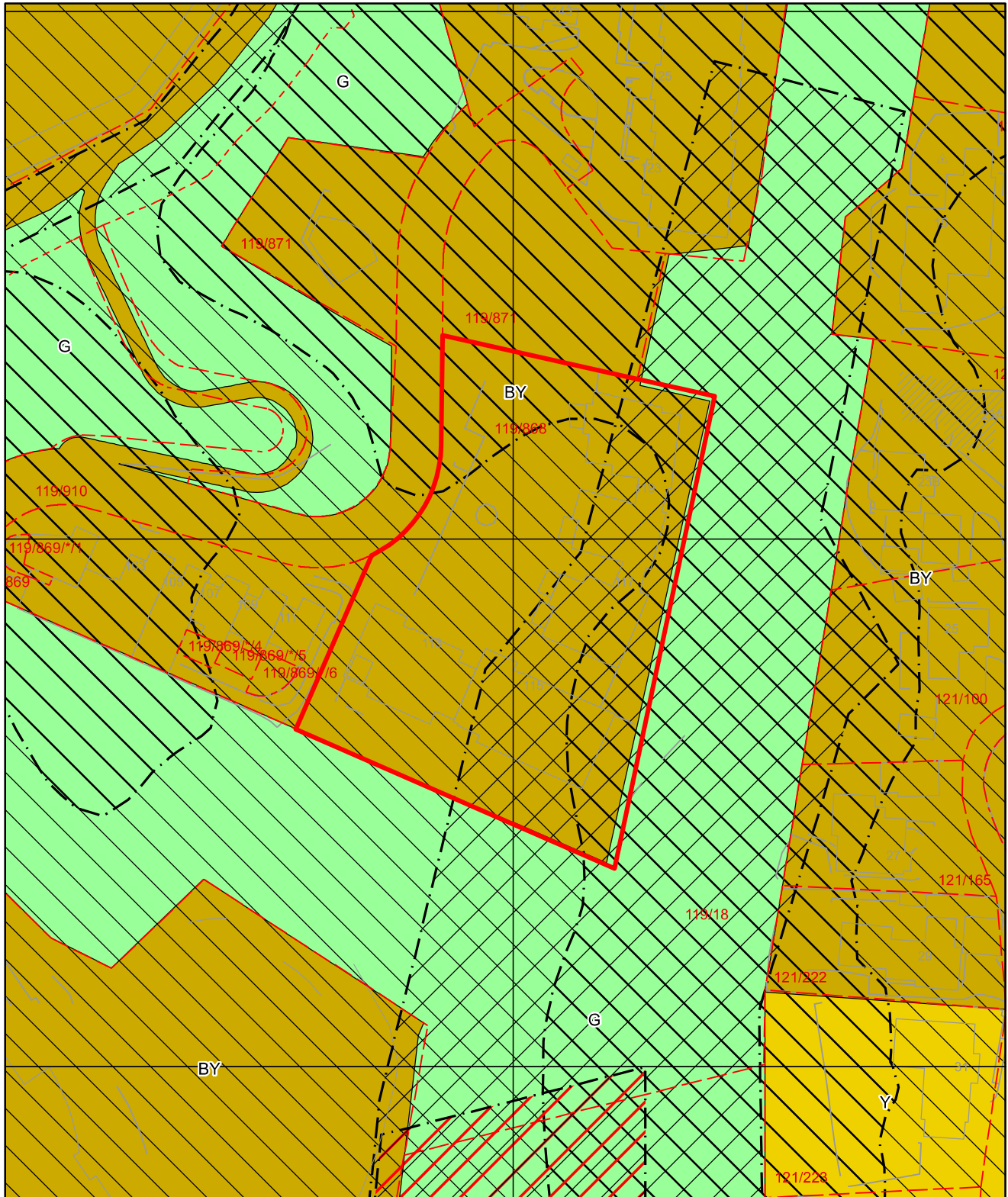
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 19.01.2026

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 119/868/0/0
Adresse: Rådalslien 117 m.fl.












For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Byfortettingssone
	Angitthensyn naturmiljø		Ytre fortettingssone
	Faresone		Grønnstruktur
	Infrastruktursone		
	Støysone gul		

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET CRESCENDO (godkjent av årsmøte 12.05.2022)

1. Formål og omfang

Husordensreglene er til for å sikre et godt bomiljø ved at alle tar hensyn til hverandre og derigjennom sikrer ro og orden i sameiet. Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i sameiet. Sameierne er ansvarlig for å etterleve reglene, og for at eventuelle egne husstandsmedlemmer og besøkende gjøres kjent med og overholder dem.

2. Aktiviteter og støynivå

Beboerne i sameiet oppfordres til å begrense alle aktiviteter som kan virke forstyrrende på naboene og deres nattesøvn. Støy og uro i boligen og boområdet skal unngås fra kl. 22.00 vanlige hverdager og kl. 23.00 på lørdager. Musikkøvelser, banking og boring kan bare skje i tidsrommet kl. 08.00 – 2100 på hverdager.

3. Bruk av boligen og eventuelle tilknyttede arealer

Beboerne skal sørge for at boligen med tilhørende rom brukes med aktsomhet. Dette innebærer:

- at boligen er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstiden slik at vann/avløpsrør ikke blir frostskaadet.
- at avtrekksventiler på kjøkken, bad og toalett holdes åpne for å unngå kondensskader og muggdannelse i boligen.
- å opptre ansvarlig med ild og varme, slik at det ikke oppstår brann i sameiet.
- å straks meld fra til styret dersom det oppdages veggdyr, kakerlakker eller lignende i boligen. Sameier må for egen regning sørge for desinfeksjon.

Det er ikke tillatt å bruke kull ved grilling, dette gjelder både i fellesareal og på balkonger. Gassgriller og elektriske griller er tillatt å benytte. Gassbeholder skal aldri plasseres/oppbevares i kjellerbod eller i garasjen.

Risting av tøy, teppebanking og lignende fra balkong skal ikke forekomme. Balkongen skal ikke benyttes som lagringsplass for søppel eller lignende. Beboerne står også ansvarlig for å fjerne snø og is fra denne. Eventuelle sluker på balkongen holdes rene for skitt, slik at overvann ikke trenger inn i boligene eller underliggende boliger.

Sameieren skal søke styret om adgang til å gjøre inngrep i yttervegger/utearealer, som å sette opp markiser, plattinger, levegger, parabolantenne, varmepumpe eller lignende. Fellesarealer (på etasjeplan) kan «pyntes» i samarbeid/forståelse med naboene. Dog må dette ikke være til sjenanse for vask/vedlikehold.

Meld fra til styret umiddelbart om vesentlig skader som oppdages i egen bolig. Beboerne er erstatningspliktige for følgeskader som oppstår gjennom uaktsomhet.

4. Fellesarealer

Sameierne oppfordres til å holde det rent og ryddig på sameiets eiendom, inklusive både innvendige og utvendige fellesarealer.

Reklame tas med til egen leilighet eller kastes i bosset slik at man unngår at det flyter omkring. Det er ikke tillatt å legge reklame/avfall på postkassestativ eller annet sted i fellesarealene. Styret er den eneste som kan sett opp meldinger på oppslagstavlen.

Aviser leveres uadressert i felleskasse ved gatedør. Den enkelte sameier er ansvarlig for at leverandøren får beskjed om hvilken oppgang som benyttes.

Alle skal ha like postkasseskilt. Forandring av navn på Porttelefon gjøres også ved å kontakte styret på e-post.

Fellesdører skal til enhver tid være låst. Lyset slukkes etter bruk av bodareal og garasje. Adgang til blokkene og fellesarealer er kun beregnet for sameierne og deres gjester. Spesielt viktig er det at sameierne forvisser seg om at garasjeportene er stengt når de forlater garasjen. Ingen bør slippe inn andres gjester. Loddselgere, bøssebærere, selgere, håndverkere, og andre fremmede skal ikke slippes inn uten avtale eller spesiell tillatelse.

Det er ikke tillatt å røyke i fellesarealene inne eller ute. Vis hensyn til naboene også ved røyking på egen terrasse.

Mat/matrester skal ikke legges igjen på sameiets område, da dette lett kan tiltrekke skadedyr til boligene. Øvrig søppel/boss sorteres og kastes i egne, separate beholdere. Avfall skal aldri settes utenfor søppelkassene. Plast, glass og ev. farlig avfall sorteres ut og kastes på angitt sted. Store kolli må sameier selv levere – ev. gjøre avtale om henting

Fellessarealer holdes fritt for gjenstander som tilhører beboerne. Sykler, ski, barnevogner og lignende må ikke settes i felles trapperom og ganger. Sykler, barnevogner og scootere skal settes på angitte plasser, ikke ved inngangspartiet. Dette for å sikre fri ferdsel ved behov for sykefrakt, evakuering grunnet brann eller lignende.

5. Fellesrom - ordensregler

Beboere i Sameiet Crescendo disponerer et fellesrom som er lokalisert i 2. etasje i blokk D over de innvendige bodene med egen inngang utenfra. Det er kun sameiets beboere som har rett til å bruke fellesrommet. Dersom det er flere som ønsker å benytte lokalet samtidig må bruken tildeles den som først melder sin interesse (først til møllen)

Målsettinger for fellesrommet er:

- skal brukes mest mulig
- skal brukes av flest mulige sameiere
- skal brukes til et mangfold av aktiviteter

For økt trivsel, ber vi om at følgende regler etterfølges:

- Bestilling gjøres på epost til don-alexander@outlook.com
- Ansvarlig bruker (andelseier/fremleietaker) har ALLTID ansvaret for at rommet blir brukt i henhold til husordensreglene.
- Det skal vises hensyn til tilstøtende leiligheter
- Det er røykeforbud i og utenfor fellesrommet
- Fellesrommet skal ikke brukes etter kl. 22.00 på alle dager unntatt lørdag hvor det kan brukes frem til kl. 23.00
- Det skal ikke spilles høy musikk, ingen hyling eller skriking men normal stemmebruk
- Skadede gjenstander skal meldes styret og eventuelt erstattes
- En foresatt/voksen person skal være ansvarlig og alltid være tilstede dersom rommet brukes av barn under 16 år

- Ansvarlig bruker er selv ansvarlig for rengjøring av fellesrom etter bruk
- Fellesrommet skal behandles med varsomhet
- Forlat rommet i den stand du fant det og selv ønsker å finne det
- Ansvarlig bruker er ansvarlig for at rommet tømmes for personer ved en eventuell brann/brannalarm
- Fellerommet kan brukes til: møter, kurs, bordtennisspill, klubber,

6. Dyrehold

Det er tillatt med dyr i sameiet under forutsetning av at man aksepterer sameiets regler for dyrehold.

- Det er båndtvang på sameiets område.
- Hund- og kattehold må informeres til styret.
- Husdyr skal holdes og behandles godt og ikke være til sjenanse for noen i sameiet og ikke etterlate seg ekskrementer på eller ved sameiets område.
- Lufting av husdyr bør ikke skje for tett innpå leilighetene (spesielt dem med terrasser på gateplan).
- Den enkelte sameier er ansvarlig for besøkende med dyr og at disse kjenner og følger sameiets regler.

7. Bilplasser og garasjeanlegg

Parkering og øvrig ferdsel med bil i boområdet må kun skje på en forsvarlig måte i h.h.t. skilt og veimerking.

1. De oppmerkede gjesteparkeringsplassene skal være disponible for beboernes gjester.
2. Beboerne skal kun benytte egne tildelte parkeringsplasser i garasjene. Sameierne som ikke benytter parkeringsplassen kan leie ut sin plass til dem i sameiet med behov for ekstra plass.
3. Det skal ikke parkeres utenfor oppmerket område (parkeringsplasser).
4. Motorsykler/scootere er kun tillatt å parkere på gyldig parkeringsplass.
5. Kjøring utenom parkeringsplass skal kun skje for av- og pålessing. Kjøring skal skje i gangfart.
6. Det er ikke tillatt å vaske biler i garasjeanlegg.
7. Det ikke er tillatt med kjøring på plassen foran blokkene, altså oppå parkeringsdekket. Det ligger en membran under steinene og sanden. Ved stor belastning kan membranen bli skadet, noe som igjen kan føre til at det blir lekkasjer ned i garasjene under.
8. Sameiet har installert Smartladning for Elbil med bakplater av type Easee på alle de faste parkeringsplassene i sameiet. I tillegg er der installert 1 stk. Easeelader i gjestegarasjen. Sameiet har avtale med firma Monsen Elektro om service og kjøp av ladere. Strømforbruk og serviceutgifter blir registrert på den enkelte sameier via ladebrikke.

8. Meldinger og henvendelser

Meldinger fra sameiets styret ved rundskriv og e-post, skal gjelde på samme vis som husordensreglene.

Henvendelser til styret i sameiet vedrørende husordensreglene skal skje skriftlig.

9. Fremleie

Ved fremleie skal orientering om dette sendes til styret. Husordensregler skal vedlegges fremleiekontrakten.

På årsmøtet 12.05.2022 ble det vedtatt av korttidsutleie av hele boligseksjonen ikke er tillatt mer enn 60 døgn pr.år. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. (Jf. Lov om eierseksjoner §24)

10. Brudd på ordensreglene

Brudd på ordensreglene er å anse som mislighold, og kan føre til sanksjoner fra styret, derav muntlig og skriftlig advarsel. I verste fall kan alvorlige eller gjentatte brudd på ordensreglene medføre krav om salg av andelen. (Ref. Vedtekter for Sameiet Crescendo § 12)

Sameiet Crescendo [12.05.2022]

VEDTEKTER for SAMEIET CRESCENDO

Sist endret på årsmøte 22 april 2024

§ 1 Navn

Sameiets navn er Sameiet Crescendo

§ 2 Hva sameiet omfatter

Sameiet består av de respektive bruksenheter i eiendommen gnr. 119, bnr. 868 i Bergen.

Den enkelte sameier har eiendomsrett til en ideell andel av hele eiendommen, samt enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende sameier har grunnbokshjemmel til.

De enkelte bruksenheter består av en hoveddel samt en tilleggsdel for så vidt gjelder boligseksjonene. Hoveddelen består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen slik som angitt i Seksjonering Plan for Crescendo Rådalen Nord, Felt B2 (tegnnr 100-A). Tilleggsdelene til hver eierseksjon omfatter boder, parkeringsplass og terrasser/balkonger angitt i Seksjonering Plan (tegnnr 101-A, 102-B, 103-A, 104-A, 105-A, 106-A, 107-A, 108-A, 109-A).

Det er fastsatt en sameiebrøk for hver bruksenhet basert på den enkelte hoveddels areal (samlet areal innenfor leilighetens yttervegger, dvs. eksklusiv balkonger/terrasser, utv. boder) slik angitt i vedlegg 1, Fordeling BRA - areal.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

§ 3 Formål

Sameiets formål er å ivareta sameierens felles interesser, samt forvaltning av eiendommen med fellesanlegg.

§ 4 Fysisk bruk av eierseksjonene

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, og rett til å utnytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider jf. § 3. Dette gjelder så vel hoveddelen som tilleggsdeler.

Bruksenheten kan bare nyttes i samsvar med formålet, jf. § 3. Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Styret kan angi bestemmelser for hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

De seksjonene som ved seksjonering tildeles livsløpsdimensjonert biloppstillingsplass, plikter å stille denne midlertidig til disposisjon for det tilfelle at øvrige seksjonseiere eller beboere kan dokumentere et nødvendig behov for en slik biloppstillingsplass. Det forutsettes at den seksjonseier som stiller sin parkeringsplass til disposisjon, gis tilfredsstillende parkering på annen plass i fellesgarasjen. Det skal ikke foretas reseksjonering, og opprinnelig parkeringsløsning skal gjeninnføres dersom behovet bortfaller.

Ladepunkt for el-bil o.l.

1. Sameiet har installert Smartlading for Elbil med bakplater på alle faste parkeringsplasser i

sameiet. I tillegg er der installert 1 stk Smartlader i gjestegarasjen.

2. Strømforbruk og serviceutgifter blir registrert og bekostet av den enkelte sameier.

§ 5

Juridiske disposisjoner

Med de begrensninger som følger av disse vedtekter har sameierne full rettslig rådighet over sine seksjoner. Sameierne kan fritt pantsette, selge og leie ut sine seksjoner. Ethvert salg eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til styret eller sameiets forretningsfører med opplysning om hvem som er ny eier/leietaker. Dersom leietaker disponerer bil, skal seksjons parkeringsplass inkluderes i leieforholdet.

Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

§ 6

Ordinært årsmøte

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

Alle sameiere har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. En sameier kan møte ved fullmektig, og har også rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet.

Dersom flere eier en seksjon må disse ved skriftlig fullmakt utpeke en til å representere eierne på årsmøte. Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Årsmøtet innkalles skriftlig av styret med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Dersom et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Med innkallingen skal også følge styrets beretning med revidert regnskap. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet behandle:

1. Styrets regnskap for foregående kalenderår,
2. Valg av styre,
3. Årlig vedlikeholdsprogram.

Regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

§ 7

Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig eller når to eller flere sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal skje på sammen måte som for ordinært årsmøte, jf. § 6.

§ 8

Årsmøtets vedtak

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet

flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til resekjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- g) endring av vedtektene.

Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder

Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen

- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av § 14.

§ 9 Styret

Sameiet skal ha et styre på 3 til 5 medlemmer, og 2 varamedlemmer, som velges av årsmøte. Styremedlemmer tjenestegjør i to år, dog slik at 2 styremedlemmer trer ut etter første driftsår for å sikre senere kontinuitet i styre. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

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 årsmøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Valgkomité skal velges av årsmøte.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

§ 10 Styrets adgang til å forplikte sameiet

Det samlede styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret, og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

§ 11 Ordensregler

Som ordensregler for eiendommen gjelder vedtatte ordensreglement til enhver tid.

§ 12 Vedlikehold av bruksenheter

Innvendig vedlikehold av egen bruksenhet, påhviler fullt ut og for egen regning, den enkelte sameier. Det sammen gjelder for vann- og avløpsledninger fra og med forgreiningspunktet på fellesledningen inn til bruksenheten og for elektriske ledninger fra og med bruksenhetens sikrings boks. Dører til den enkelte bruksenheter, bruksenhetens vinduer og "innvendige" arealer på balkonger / terrasser inkl. sluk, vedlikeholdes også av den enkelte seksjonseier. Dersom evt. skader kan dekkes av sameiets forsikring skal sameier betale egenandelen.

Øvrig ytre vedlikehold av eiendommen med bygninger, inkl. "ytre" flater på balkonger / terrasse, fellesrom, fellesarealer, anlegg og utstyr, herunder trappeoppganger og inngangsdører til oppgangene, er sameiets ansvar.

Dersom en sameier misligholder sin vedlikeholdsplikt, kan årsmøtet med to tredjedels flertall beslutte at sameieren pålegges vedlikeholdet. Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet med tre fjerdedels flertall beslutte at vedlikeholdsarbeidet skal utføres for

vedkommende sameiers regning.

§ 13 Vedlikehold av fellesareal

Fellessarealer skal holdes forsvarlig ved like. Det skal utarbeides forslag til årlig vedlikeholdsprogram for fellessarealer, som fremlegges på det ordinære årsmøtet for godkjenning. Styret kan gjennomføre pålegg gitt av offentlige myndigheter vedrørende eiendommen.

§ 14 Felleskostnader

Boligsameiet betaler alle kostnader til drift av sameiets bygninger, så som offentlige avgifter som direkte kan henføres til bygningene, forsikringer, drift og forsvarlig vedlikehold av bygningene, samt forretningsførsel. Dessuten betaler sameiet alle kostnader til opparbeidelse, drift og vedlikehold av fellessarealer med veier, lekeplasser, grøntarealer og beplantning, samt evt. vaktmestertjeneste. Videre betaler sameiet alle kostnader til drift og vedlikehold av garasjeanleggene. Den enkelte sameier skal betale et månedlig akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene. For mye innbetalte felleskostnader overføres til disposisjonsfond.

Andel fellesutgifter fastsettes med basis i følgende fordelingsnøkkel: 50% fordeles likt på hver seksjon
50% fordeles etter sameiebrøken

Senere reguleringer skjer med samme forholdstall (prosentsats) for samtlige eierseksjoner.

§ 15 Betaling av felleskostnader

Styret skal påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet slik at det unngås at kreditorer gjør krav gjeldende mot den enkelte sameier for sameiets forpliktelser.

Den enkelte sameier skal innen den 1 i hver måned forskuddsvis innbetale et akontobeløp til dekning av sin andel av de årlige felleskostnadene. Beløpets størrelse fastsettes av årsmøtet eller styret slik at de samlede akontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyn tas ved fastsettelse av akontobeløpet for neste periode.

Unnlattelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter anses som mislighold fra sameiernes side.

§ 16 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene. Den enkelte sameier hefter ikke for en annen sameiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte sameier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige sameiere.

§ 17 Forsikring

Eiendommen skal til enhver tid holdes betryggende forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales. Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring, må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte.

Innbeforsikring må tegnes av den enkelte sameier.

§ 18

Skader på eiendommen

Dersom en eller flere av bygningene eller bruksenhetene i sameiet helt eller delvis skulle bli totalskadet skal det uten ugrunnet opphold gjenoppføres med mindre et enstemmig årsmøte beslutter noe annet.

§ 19

Panterett for sameiernes forpliktelser

For krav mot en sameier som følger av sameieforholdet, herunder krav om dekning av felleskostnader, har de øvrige sameiere panterett i den aktuelle sameiers seksjon. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp x 2 på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten faller bort dersom det ikke senest to år etter at pantekravet skulle ha vært betalt, innkommer begjæring til namsmyndigheten om tvangsdekning, eller dersom salget av eiendommen gjennom namsmyndighetene ikke gjennomføres uten unødig opphold.

§ 20

Mislighold og fravikelse

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 21

Lov om eierseksjoner

Lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65 kommer til anvendelse i den utstrekning ikke annet følger av disse vedtekter.

§22

Videoovervåkning

Sameiet har besluttet å montere videoovervåkning på anlegget i samsvar med gjeldende regler for slikt utstyr.

INNKALLING TIL ORDINÆRT ÅRSMØTE 2024

SAMEIET CRESCENDO

Dato: 8. april 2025 kl: 18.00

Sted: Fellesrommet, Rådalslien 115

Vedlagt følger dagsorden. Vi ønsker vel møtt!

Rådalslien 19.03.2025
Arne Skinlo
Styreleder

Klipp av – leveres ved inngangen

Årsmøte, i Sameiet Crescendo, 8. april 2025

Navn: _____ Leilighet nr.: _____
seksjonseier

(Kryss av for det som passer)

Jeg møter som seksjonseier.

Jeg er seksjonseier, men har ikke mulighet til å møte på sameiermøte. Jeg gir derfor min fullmakt til:

Navn: _____

Underskrift seksjonseier/fullmaktsgiver: _____

DAGSORDEN

1. Konstituering

- a) Godkjenning av innkalling
- b) Antall fremmøtte (antall seksjoner representert)
- c) Valg av møteleder
- d) Valg av referent/protokollfører
- e) Valg av protokollunderskriver
- f) Valg av tellekorps (bare om nødvendig)
- g) Godkjenning av dagsorden

2. Rapport fra styret

Styrets sammensetning

2.1. Styreleder: Arne Skinlo

Styremedlemmer: Siri Sjøsether, Helge Helland og Christine Rustad.

Varamedlemmer: Eivind Skavhellen og Bjørn Einarsen.

2.2. Møtevirksomhet.

Siden siste ordinære årsmøte har styret hatt 12 styremøter.

Av større saker kan nevnes.

Vedlikeholdsplan utarbeidet av BOB.

Både inn- og utvendig LED belysning utskiftet i A, B og C blokk.

Før utskifting i D og E blokk skal vi bruke opp restlager av lyspærer.

Anskaffet ny snøfreser.

Div. lekkasjer.

Fasadevask.

3. Behandling og godkjenning av årsregnskap 2024

4. Styrehonorar

Styret foreslår kr. 100.000 som budsjettet.

5. Valg av styre

Valgkomitèen har kommet frem til følgende forslag til nytt styre:

Styreleder: Bjørn Einarsen (2 år)

Styremedlemmer: Helge Helland (1 år), Kjersti Anker Olsen, Sturle Steinhjem(2 år), Sigrunn Stølsnes (2 år)

6. Saker fremmet av Styret

Vannalarm

vi Vi har allerede erfart at lekkasje fra varmtvannskap i en leilighet har ført til vannskader i leiligheten under. Etter hvert som skapene blir eldre, vil mest sannsynlig få flere slike lekkasjer. Dette kan fort bli kostbart og forsikringspremien vil øke tilsvarende.

utstyr Utenom i en leilighet, er det ikke installert automatisk avstenging ved lekkasje i varmtvannskap og kjøkken. Slik det er nå, er det kun alarm på brannpanel og i garasje. Vi har fått tilbud på ettermontering av slikt fra Vestrheim med to alternativer:

- 1) Sensor kun i varmtvannsskap: kr 3 500 pr bolig. Totalt kr 245 000.
- 2) Sensor i varmtvannsskap og i kjøkkenbenk: kr 5 300 pr bolig. Totalt kr 371 000. Alt inkl.mva.

Siden dette er en betydelig sum, forelegges saken for Årsmøtet til beslutning:

- 1) Skal vi installere alarm?
- 2) Skal vi gå for alternativ 1 eller 2?
- 3) Hvis installasjon, skal hver enkelt beboer betale eller skal vi ta det som en fellesutgift? I så tilfelle, må nok fellesutgiftene økes med mer enn 5%.

Vedlikeholdsfond

rigget eller at sameiet bli nødt til uforutsigbarhet og Sameiet er nå 11 år gammelt og vi ser at vedlikeholdsutgiftene øker for hvert år. Inntil nå har det vært mindre enkeltsaker som vannlekkasjer og utskifting av lys i tillegg til en større reparasjon på en av heisene. Vi vet imidlertid ikke hva vi har foran oss. Sameiet har en solid økonomi for den daglige driften og mindre uforutsette hendelser, men vi er ikke for en større uforutsett hendelse som for eksempel lekkasje i tak flere heiser ryker. Hvis en slik hendelse skulle oppstå, vil sameiet bli nødt til oppta lån, noe som ikke er ønskelig da det vil skape økte utgifter for beboerne.

med et Beløpet kan justeres Styret foreslår derfor at vi etablerer et vedlikeholdsfond som kun skal brukes dersom et større **uforutsett** vedlikeholdsbehov skulle oppstå. Fondet må bygges opp over tid og styret foreslår at vi starter månedlig beløp på kr 250 som vil gi kr 210 000 årlig. av kommende årsmøter.

Rassikring

Helge kommer med innspill.

Husleie

På grunn av økte vedlikeholdsutgifter og generell prisøkning, foreslår styret en økning av husleien fra 1.7.2025 på 5%.

7. Andre/Innkomne saker

STYRET I SAMEIET CRESCENDO



OPPDRAAGSGIVER NCC bolig	PROSJEKTNR 0722.5	PROSJEKT CRESCENDO	TEGNINGSSTATUS Byggemelding	TEGNINGSNR A 1400	TEGNING AV Plan 4.etg	MÅL 1:200	DATO 14.03.2011		BEDDINGEN 14 7014 TRONDHEIM EPOST: post@madsosveen.no	TLF: 73 80 98 20 FAX: 73 51 83 20
-----------------------------	----------------------	-----------------------	--------------------------------	----------------------	--------------------------	--------------	--------------------	--	---	--------------------------------------

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00142848	23.01.2026	4b1aa19b-c53c-4e2c-8e7c-b8511b9645c2

Ident

2014/114765/200

Om dokumentet

Dokumentet er tilgjengelig og kan lastes ned i tre måneder fra datoen Altinn-meldingen ble mottatt.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?

Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
post@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 601559774
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 973924915 Navn ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER Adresse Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr 980390020 Navn NCC UTVIKLING AS Bruksenhet Postboks 93 Sentrum, 0101 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

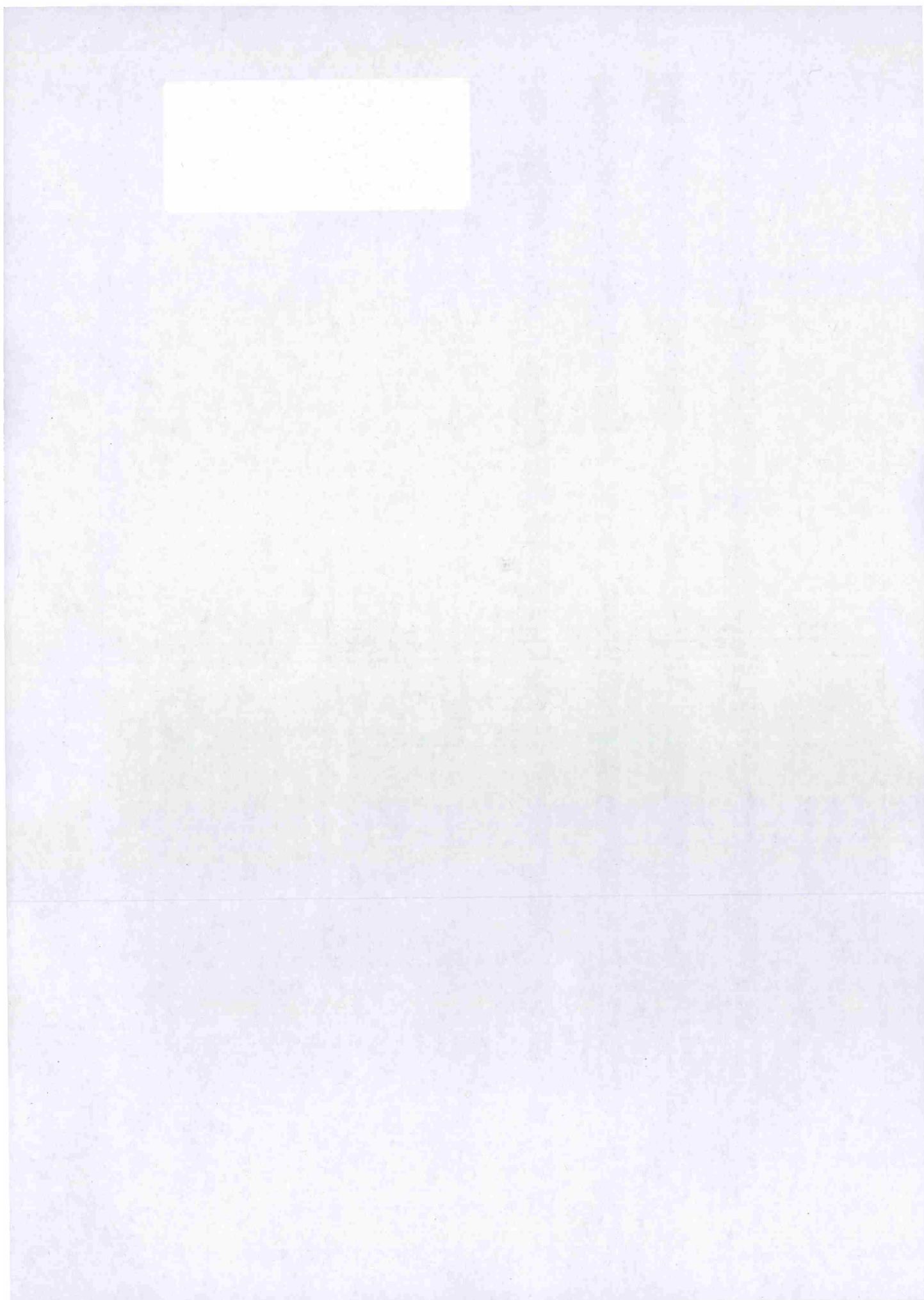
Knr 1201 Gnr 119 Bnr 868

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
1201	119	868	0	1	81 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	2	56 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	3	67 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	4	61 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	5	60 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	6	68 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	7	123 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	8	65 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	9	83 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	10	77 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	11	69 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	12	102 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	13	123 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	14	65 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	15	83 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	16	77 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	17	69 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	18	102 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	19	123 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei




Doknr: 114765 Tinglyst: 10.02.2014
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM




Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	119	868	0	20	65 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	21	83 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	22	77 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	23	69 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	24	102 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	25	123 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	26	65 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	27	83 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	28	77 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	29	69 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	30	102 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	31	123 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	32	65 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	33	83 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	34	77 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	35	69 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	36	102 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	37	123 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	38	65 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	39	83 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	40	77 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	41	69 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	42	91 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	43	163 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	44	164 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	45	135 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	46	85 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	47	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	48	84 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	49	84 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	50	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	51	85 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	52	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei


Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	119	868	0	53	90 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	54	85 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	55	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	56	90 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	57	85 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	58	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	59	106 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	60	107 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	61	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	62	90 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	63	155 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	64	125 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	65	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	66	90 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	67	106 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	68	90 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	69	57 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	119	868	0	70	90 / 6061	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

201334170

Begjæring om oppdeling i eierseksjoner reseksjonering

Registrerens navn NCC Bolig AS	Plass for tinglysingsstempel
Org.nr.: 973 924 915	
Ref.nr.: Ressurs 10077	
Bergen kommune	
Etat for byggesak og private planer Pb. 7700, 5020 BERGEN	

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
1201	Bergen	119	868		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
980390020	NCC Utvikling <i>1/5</i>	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.-nr.	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
	4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)		4)	5)	6)
1	B	81	B	13	B	123	B	25	B	123	B	37	B	123	B	49	B	84	B
2	B	56	B	14	B	65	B	26	B	65	B	38	B	65	B	50	B	57	B
3	B	67	B	15	B	83	B	27	B	83	B	39	B	83	B	51	B	85	B
4	B	61	B	16	B	77	B	28	B	77	B	40	B	77	B	52	B	57	B
5	B	60	B	17	B	69	B	29	B	69	B	41	B	69	B	53	B	90	B
6	B	68	B	18	B	102	B	30	B	102	B	42	B	91	B	54	B	85	B
7	B	123	B	19	B	123	B	31	B	123	B	43	B	163	B	55	B	57	B
8	B	65	B	20	B	65	B	32	B	65	B	44	B	164	B	56	B	90	B
9	B	83	B	21	B	83	B	33	B	83	B	45	B	135	B	57	B	85	B
10	B	77	B	22	B	77	B	34	B	77	B	46	B	85	B	58	B	57	B
11	B	69	B	23	B	69	B	35	B	69	B	47	B	57	B	59	B	106	B
12	B	102	B	24	B	102	B	36	B	102	B	48	B	84	B	60	B	107	B
Sum tellere:								6061	= nevner:	6061									

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	Uttevderens underskrift
25/9-2013	  <i>Kjetil Petter Solhaug</i> <i>Johann Brun</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 avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) bruksenhets 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).

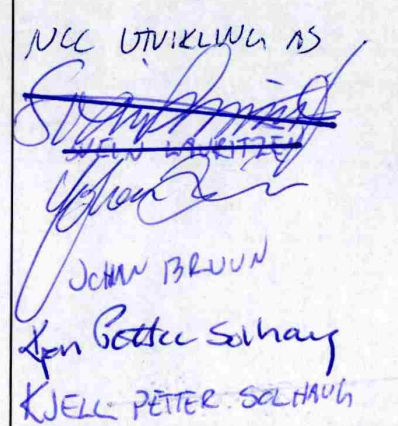
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

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 BERGEN 25/09-2013	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) 	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. 119	Bnr. 868
Festenr.	Snr.
Kommune Bergen	
Dato 7/2-2014	Stempel og underskrift
Stempel: Byrådsavdeling for byutvikling, næring og klima Etat for byggesak og private planer Underskrift: <i>Åge G. Bauge</i> Jurliv Feend	

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) Fellet 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 25/09-2013	Utstederens underskrift <i>[Signature]</i>
-----------------	--

KJELL PETTER SOLHAUG
Jens Petter Solhaug
JOHANN BRUN

Vedlegg til: Begjæring om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

1. Eiendommen					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1201	Bergen	119	868		

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål	Brøk (teller 5)	Til-leggs-areal 6)
61	B	57	B	91				121				151				181			
62	B	90	B	92				122				152				182			
63	B	155	B	93				123				153				183			
64	B	125	B	94				124				154				184			
65	B	57	B	95				125				155				185			
66	B	90	B	96				126				156				186			
67	B	106	B	97				127				157				187			
68	B	90	B	98				128				158				188			
69	B	57	B	99				129				159				189			
70	B	90	B	100				130				160				190			
71				101				131				161				191			
72				102				132				162				192			
73				103				133				163				193			
74				104				134				164				194			
75				105				135				165				195			
76				106				136				166				196			
77				107				137				167				197			
78				108				138				168				198			
79				109				139				169				199			
80				110				140				170				200			
81				111				141				171				201			
82				112				142				172				202			
83				113				143				173				203			
84				114				144				174				204			
85				115				145				175				205			
86				116				146				176				206			
87				117				147				177				207			
88				118				148				178				208			
89				119				149				179				209			
90				120				150				180				210			
Sum tellere:				6061	= nevner:				6061										

Dato	Utsteders underskrift
25/09-2013	<i>[Handwritten signature]</i>

KJELL PETER SALTHALL
Johan Brown



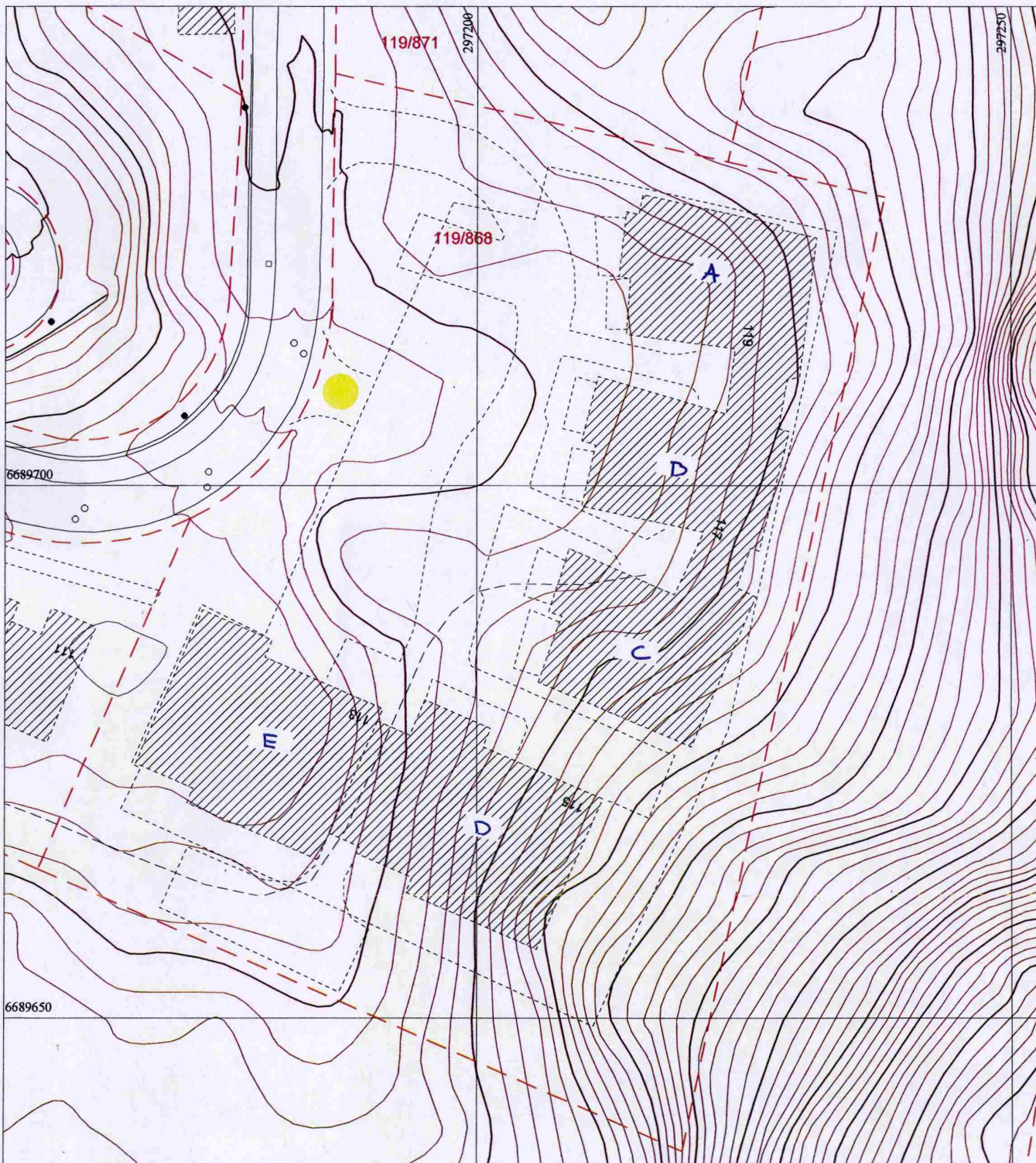
BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsleders avdeling
 Etat for byggesak og private planer
 Målestokk 1:500
 Dato: 01.10.2013

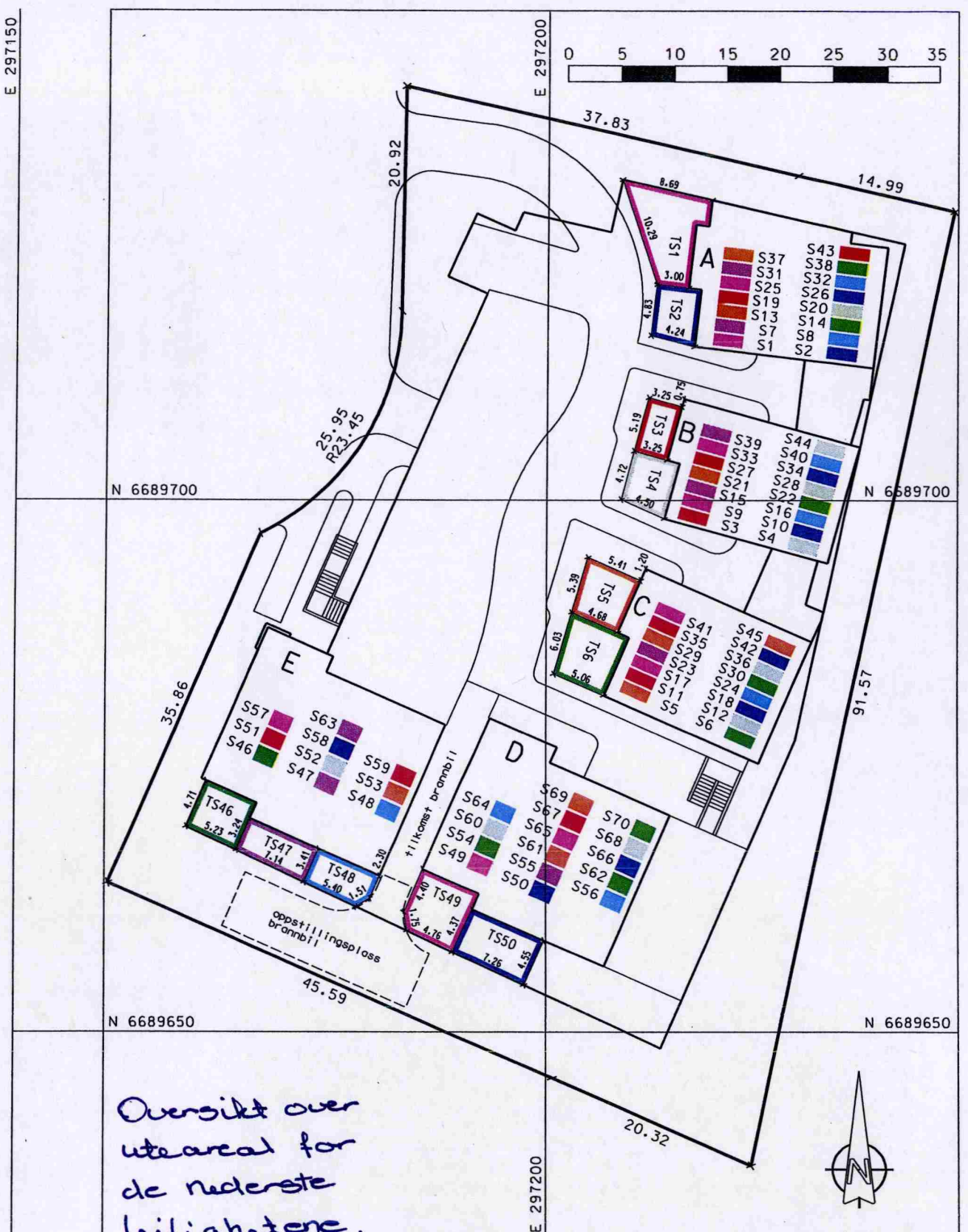
Vedlegg 1 av 50

Gnr/Bnr/Fnr: 119/868/0
 Adresse: Rådalslien 113-119



	Bygning, tak Terasse o.l.		Byggemeldt anlegg		Gjerde, stein		Innmålt tre
	Bygning, veggliv		Høydekote		Gjerde, annet		Flaggstang, stolpe
	Byggemeldt bygg		Høydekote - usikker		Kraftledning		Kum, sluk, hydrant
	Fredet bygg		Eiendomsgrense		Hekk		Gårdsnr/bruksnr 123/4567
			Eiendomsgrense - usikker		Sti		Høydepunkt med høyde 19.4
			Kulturminnegrense		Traktorveg		Grunnlagspunkt/fastmerke

Vedlegg 2 av 50

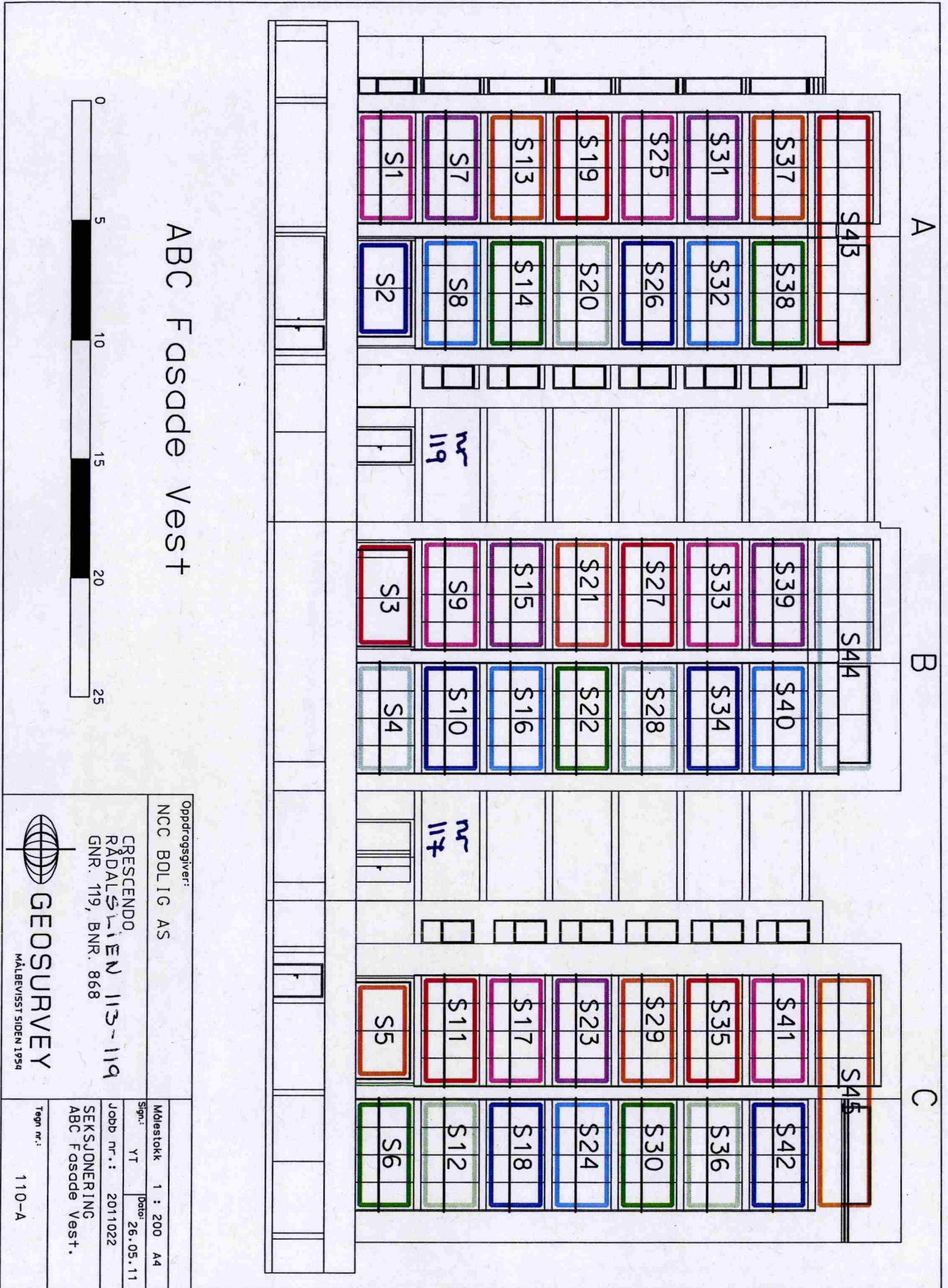


Oversikt over uteareal for de nederste leilighetene.

Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 500 A4
	Sign.: YT Dato: 26.05.11
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN.
Tegn nr.: 100-A	

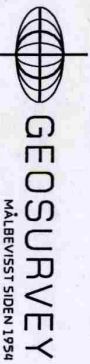
E 297150
E 297200
E 297150

Vedlegg 3 av 50



Oppdragsgiver:
 NCC BOLIG AS

CRESCENDO
 RÅDALSLIA 113-119
 GNR. 119, BNR. 868



Målestokk 1 : 200 A4

Sign.: YT Dato: 26.05.11

Jobb nr.: 2011022

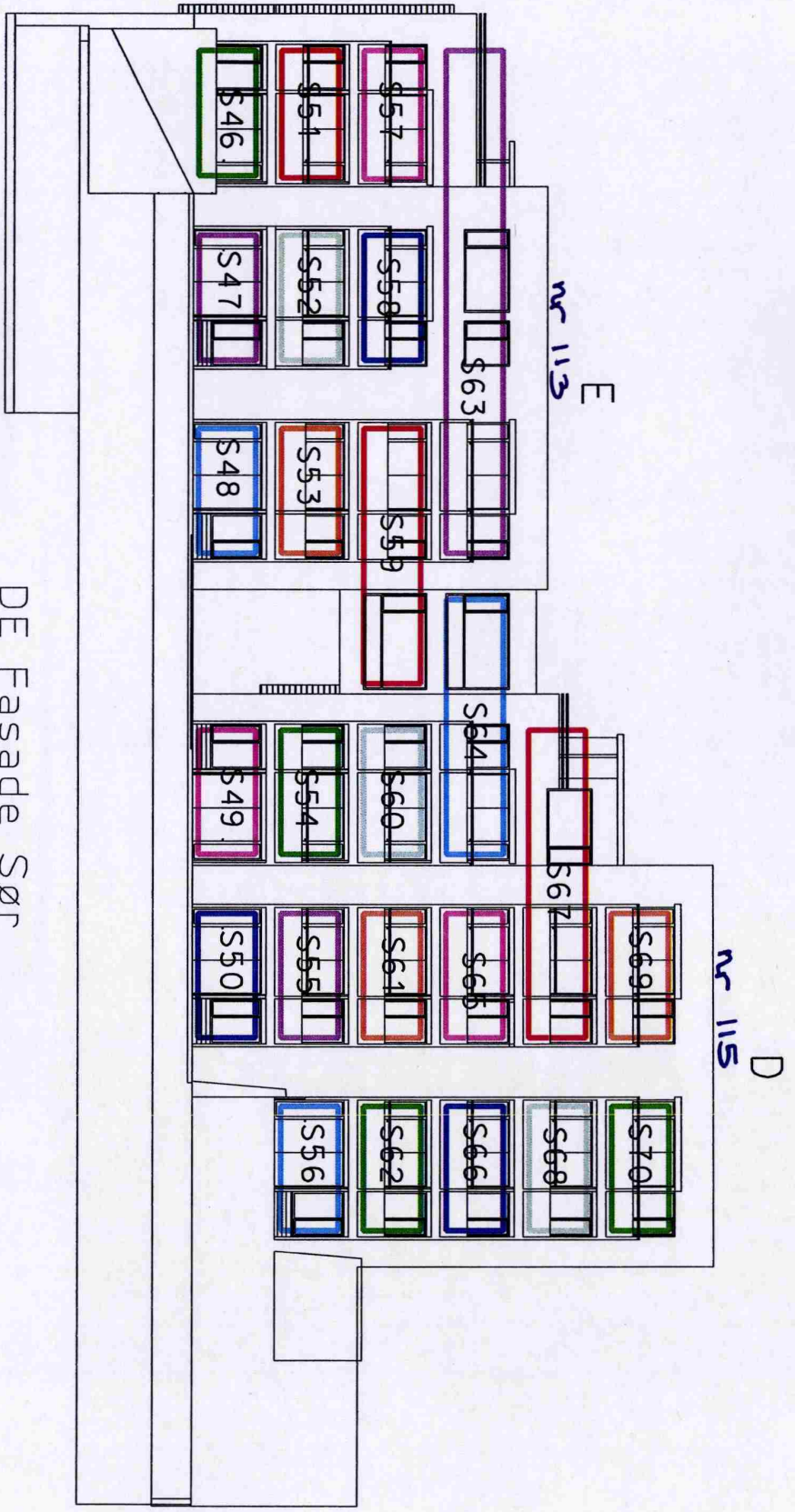
SEKSJONERING
 ABC Fasade Vest.

Tegn nr.:

110-A

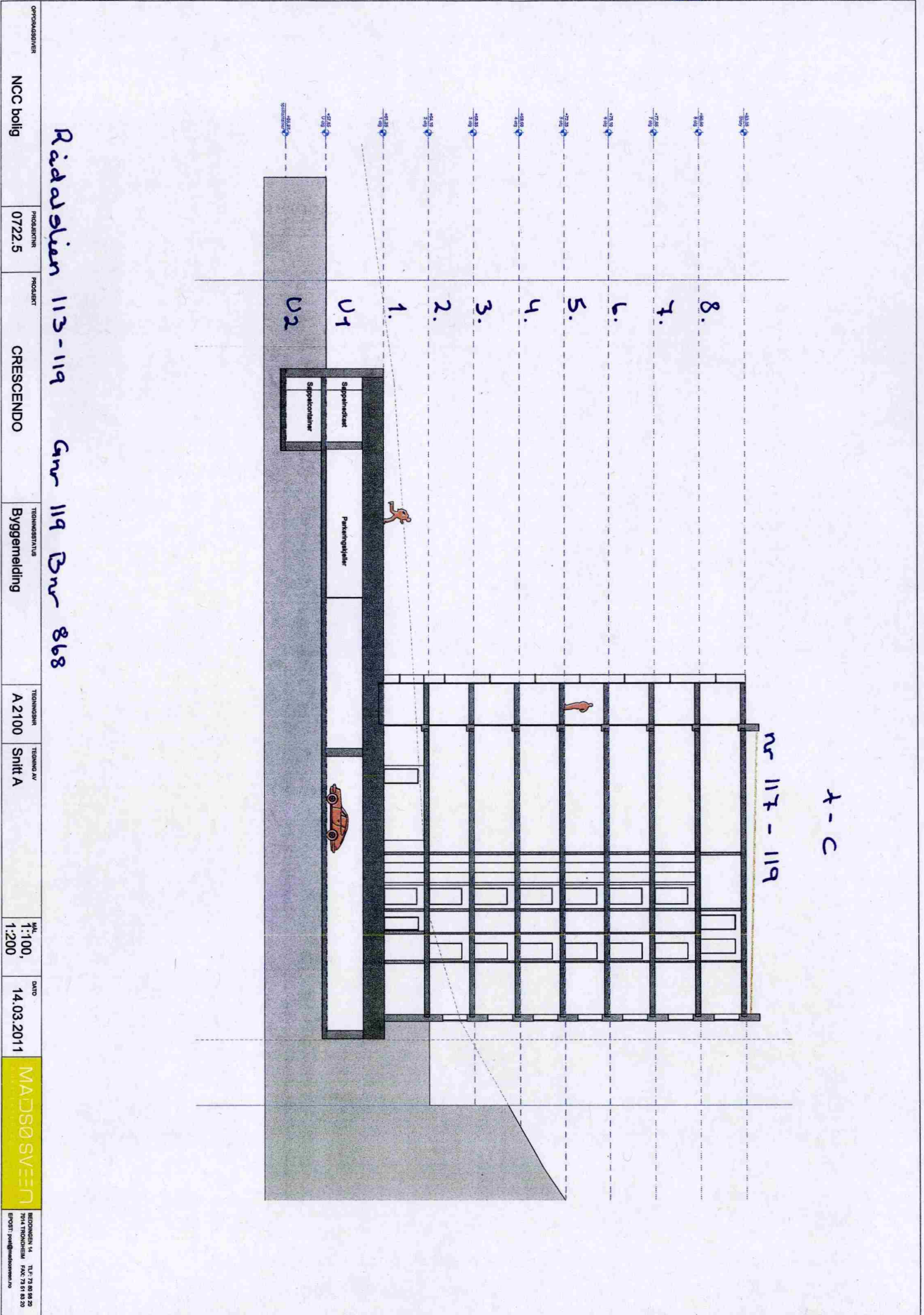
Vedlegg 4 av 50

DE Fasade Sør

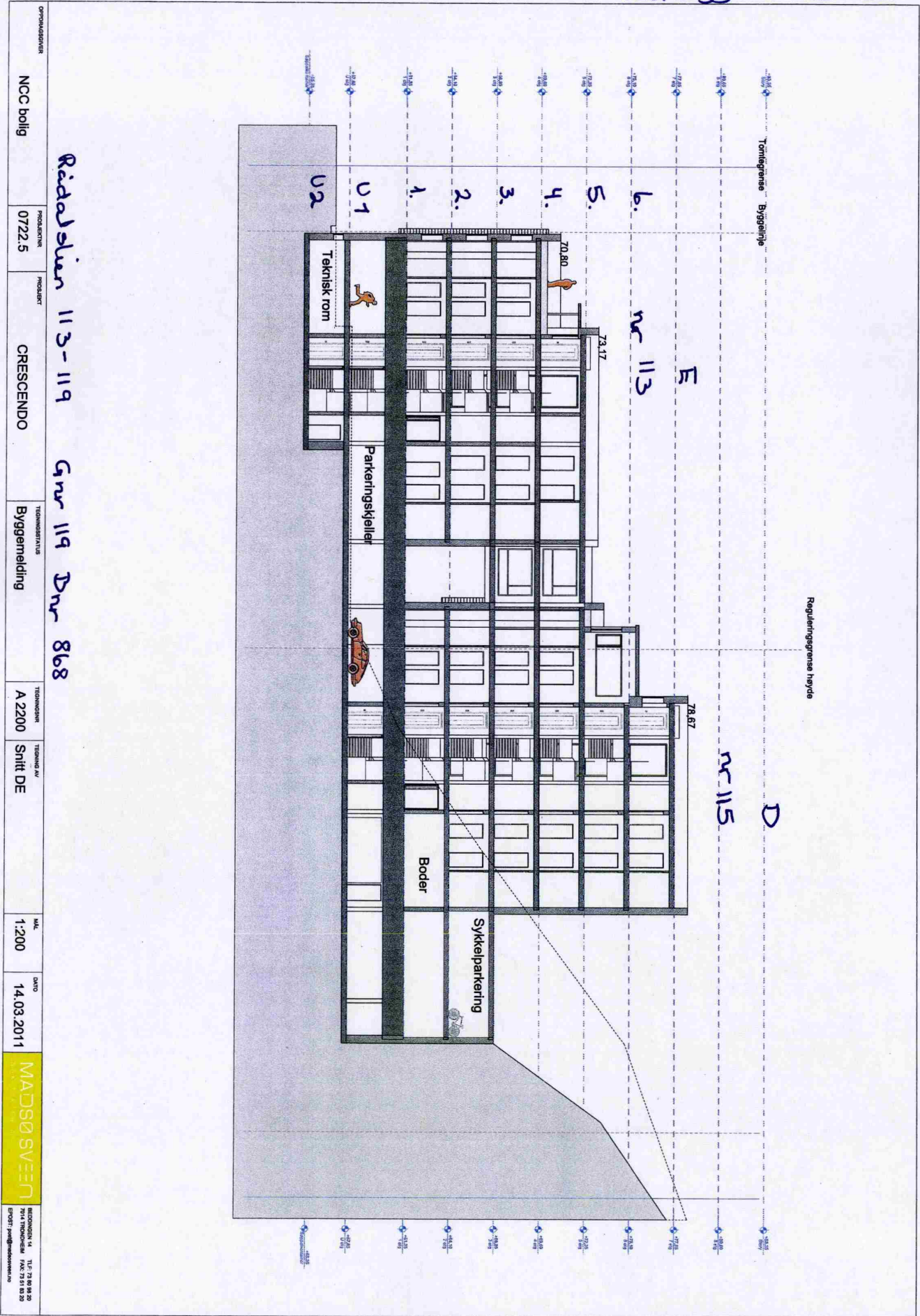


Oppdragsgiver:		NCC BOLLIG AS	
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868		Målestokk 1 : 200 A4	
GEOSURVEY MÅLBREVIST SIDEN 1994		Sign.: YT	
SEKSJONERING DE Fasade Sør.		Dato: 26.05.11	
Tegn nr.: 111-A		Jobb nr.: 2011022	

Vedlegg 5 av 50



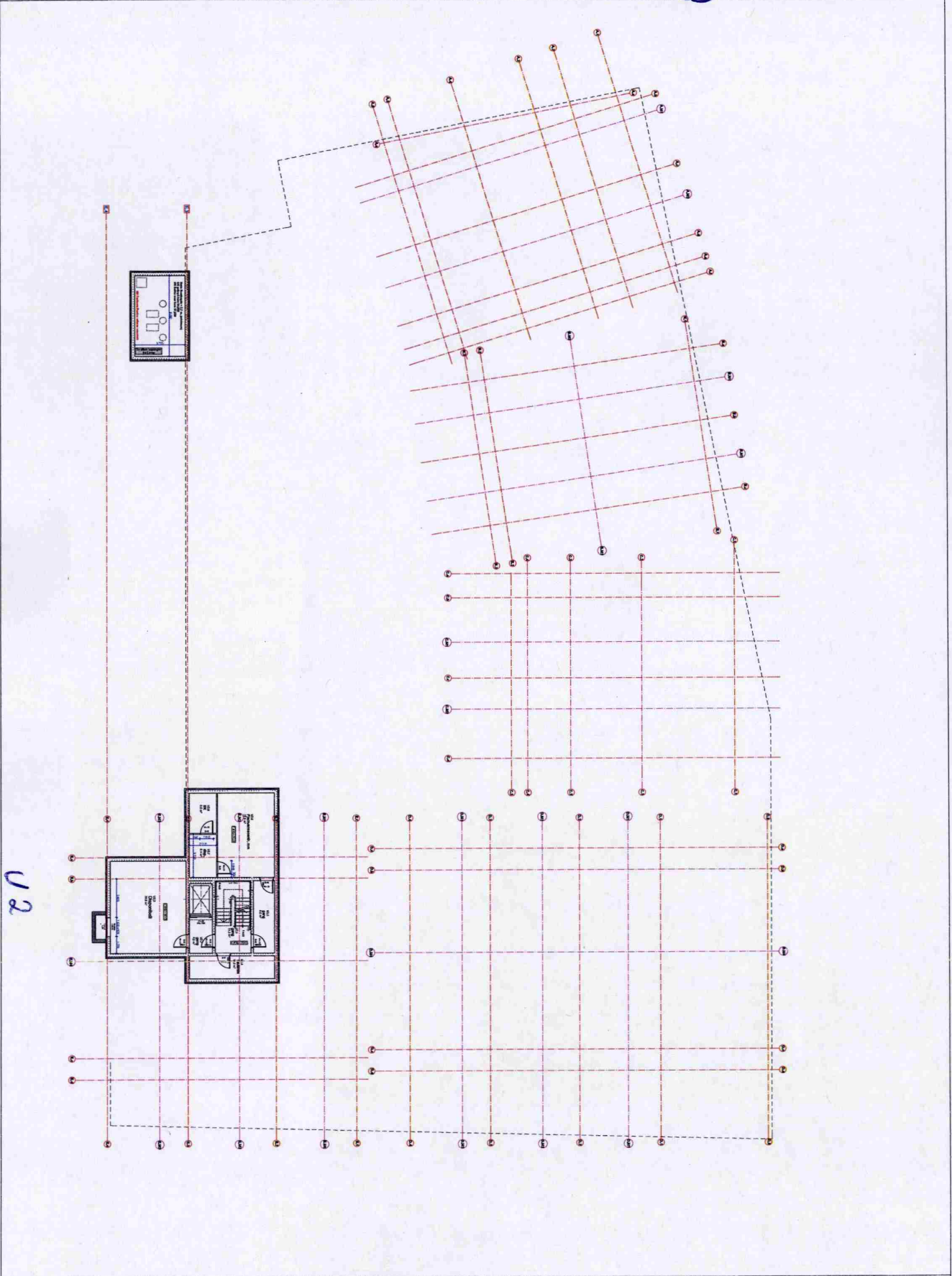
Vedlegg 6 av 50



OPPLAGSNUMMER	PROSJEKTNR	PROSJEKT	TILBUDSSTATUS	TILBUDSNUM	TILBUDS AV	MÅL	DATO	MAKSSØ SVENN	REGISTRERT
NCC bolig	0722.5	CRESCENDO	Byggemelding	A 2200	Snitt DE	1:200	14.03.2011		11.17.23.88.88 7014 TRONDHEIM FAKS 73 53 83 20 EPOST post@makssosvenn.no

Ridalshen 113-119 Gnr 119 Bnr 868

Vedlegg 7 av 50




U2

<p>PROSJEKT A U2.20</p>		<p>REVISJONER</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>NR</th> <th>DATE</th> <th>REVISJONENHETER</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>20.05.13</td> <td>PC</td> </tr> </tbody> </table>		NR	DATE	REVISJONENHETER	1	20.05.13	PC
NR	DATE	REVISJONENHETER							
1	20.05.13	PC							
<p>UTVÆRDI A U2.20</p>		<p>UTVÆRDI 0</p>							
<p>PROSJEKTLEDER</p> <p>MAASØ SYSTEM AS</p>		<p>PROSJEKTLEDER</p> <p>MAASØ SYSTEM AS</p>							
<p>TEKNIKER</p> <p>ANDRÉN GRYTAN</p>		<p>TEKNIKER</p> <p>ANDRÉN GRYTAN</p>							
<p>MAASØ SYSTEM AS</p> <p>MAASØ SYSTEM AS</p>		<p>MAASØ SYSTEM AS</p> <p>MAASØ SYSTEM AS</p>							
<p>NCC BOLIG AS</p> <p>PROSJEKT: 0722_9</p>		<p>NCC BOLIG AS</p> <p>PROSJEKT: 0722_9</p>							
<p>ORIENTERING U2</p> <p>ARBEIDSTEGNING</p> <p>AL: 11.25 / AS: 1.250</p> <p>DATE: 06.07.2011</p>		<p>ORIENTERING U2</p> <p>ARBEIDSTEGNING</p> <p>AL: 11.25 / AS: 1.250</p> <p>DATE: 06.07.2011</p>							
<p>UTVÆRDI A U2.20</p>		<p>UTVÆRDI 0</p>							

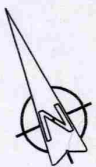
Rådalslien 113 - 119
 Gnr 119 Bnr 868
 Plan 2. U. etasje

Vedlegg 8 av 50



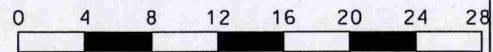
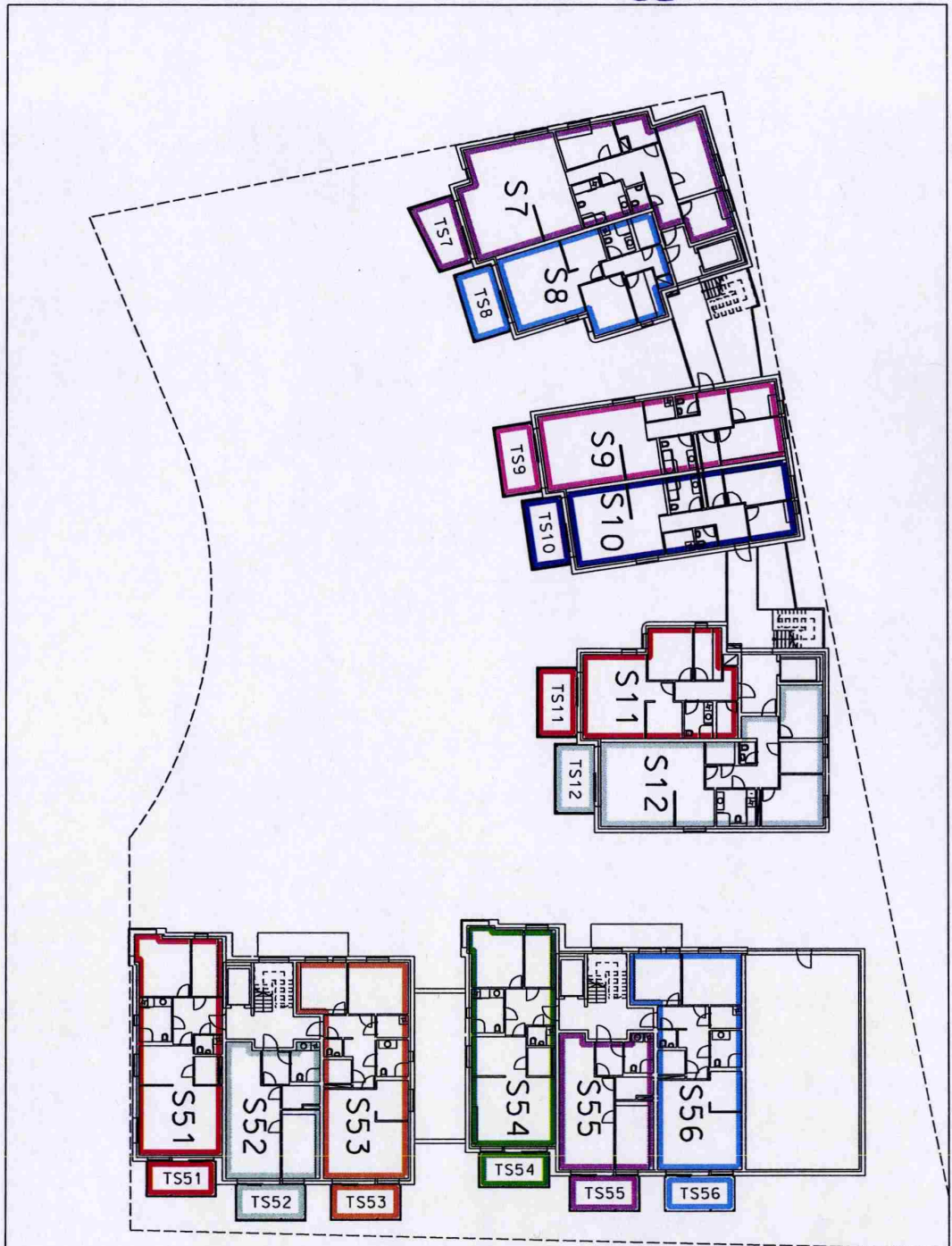
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113 - 119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
	Sign.: YT Dato: 26.04.13
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN U. ETASJE, PARKERING OG BODER.
	Tegn nr.: 101-B

Vedlegg 9 av 50



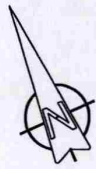
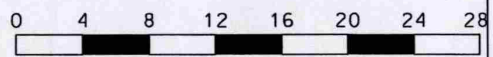
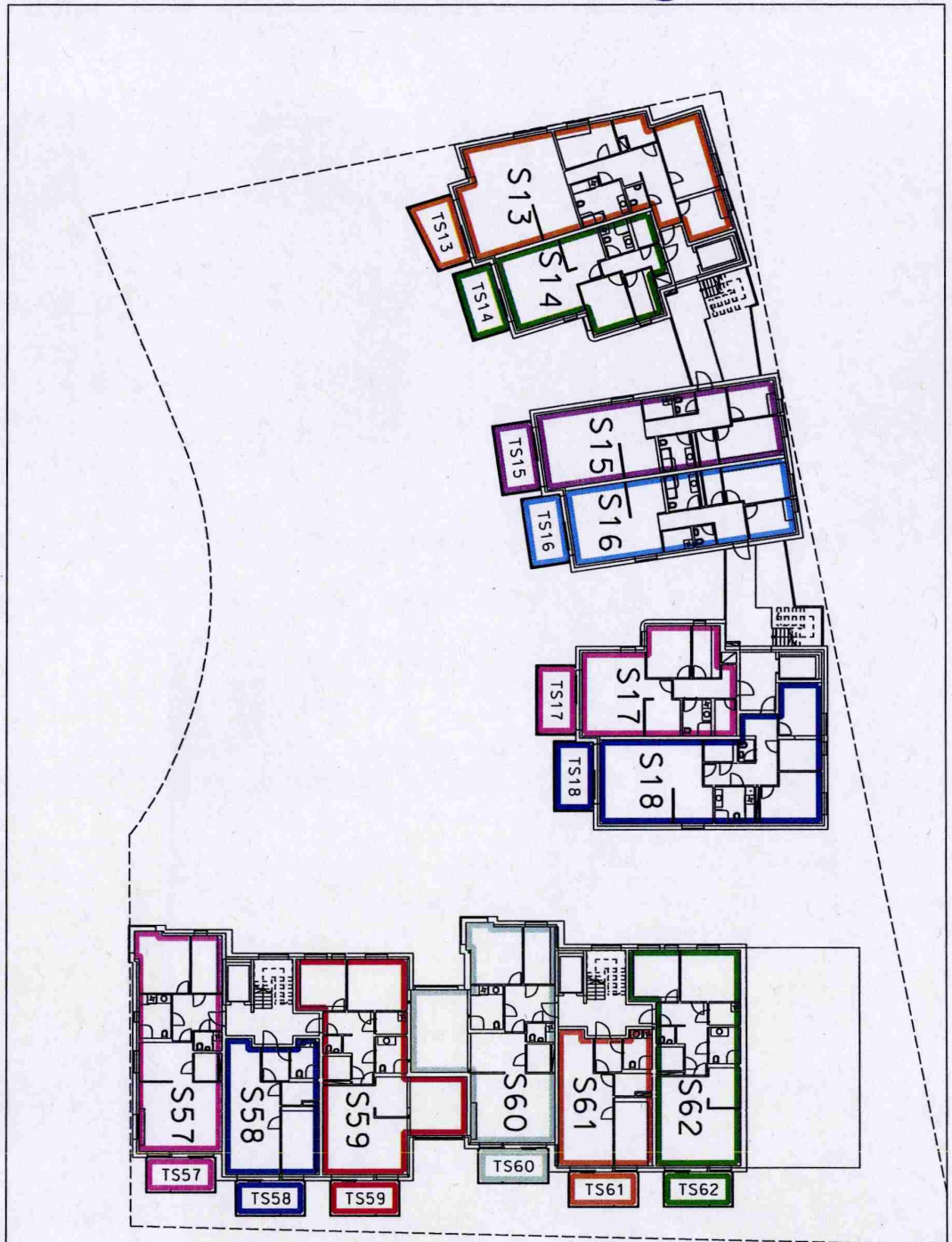
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
	Sign.: YT Dato: 26.04.13
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN 1. ETASJE.
Tegn nr.: 102-B.1	

Vedlegg 10 av 50



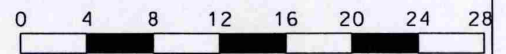
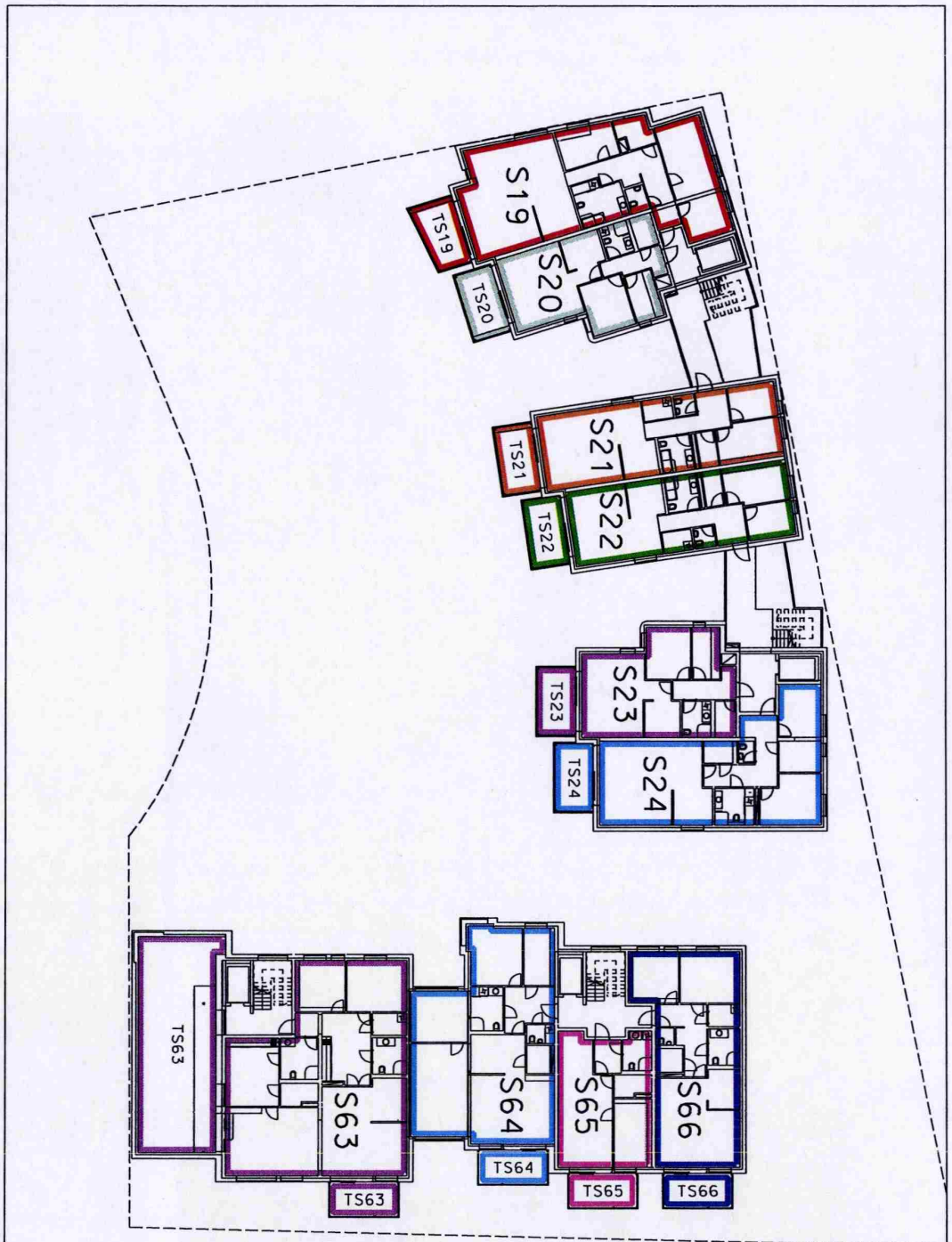
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
	Sign.: YT Dato: 31.05.11
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN 2. ETASJE.
	Tegn nr.: 103-A


Vedlegg 11 av 50



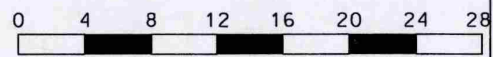
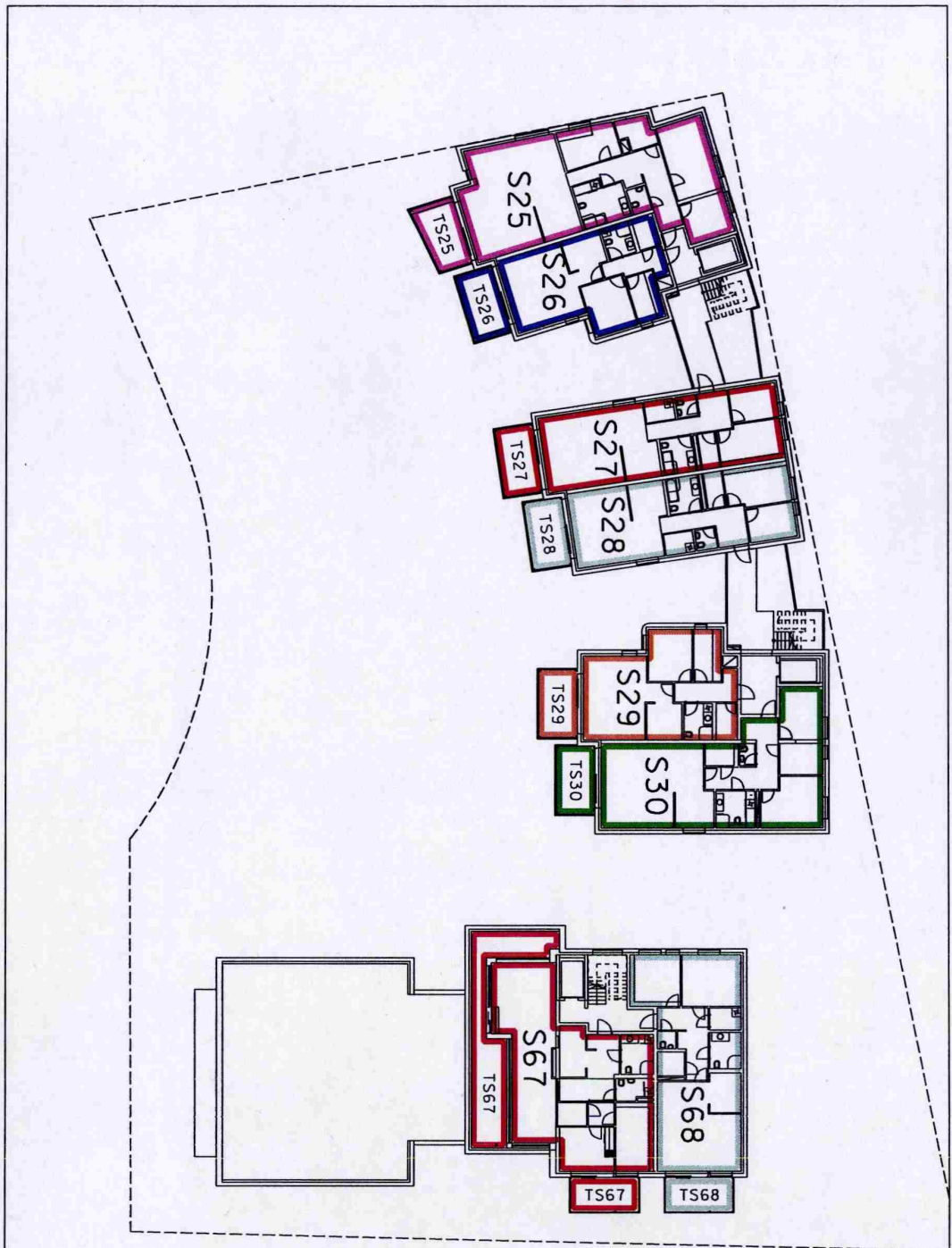
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
	Sign.: YT Dato: 31.05.11
 GEOSURVEY MÅLBVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN 3. ETASJE.
	Tegn nr.: 104-A

Vedlegg 12 av 50



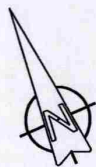
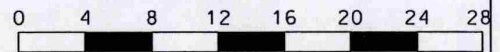
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS		Koordinatsystem: Euref	
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868		Målestokk 1 : 400 A4	Sign.: YT Dato: 31.05.11
 GEO SURVEY MÅLBÆVISST SIDEN 1954		Jobb nr. : 2011022	SEKSJONERING PLAN 4. ETASJE.
		Tegn nr. : 105-A	

Vedlegg 13 av 50



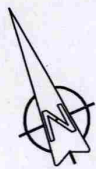
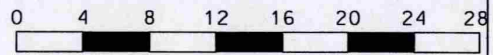
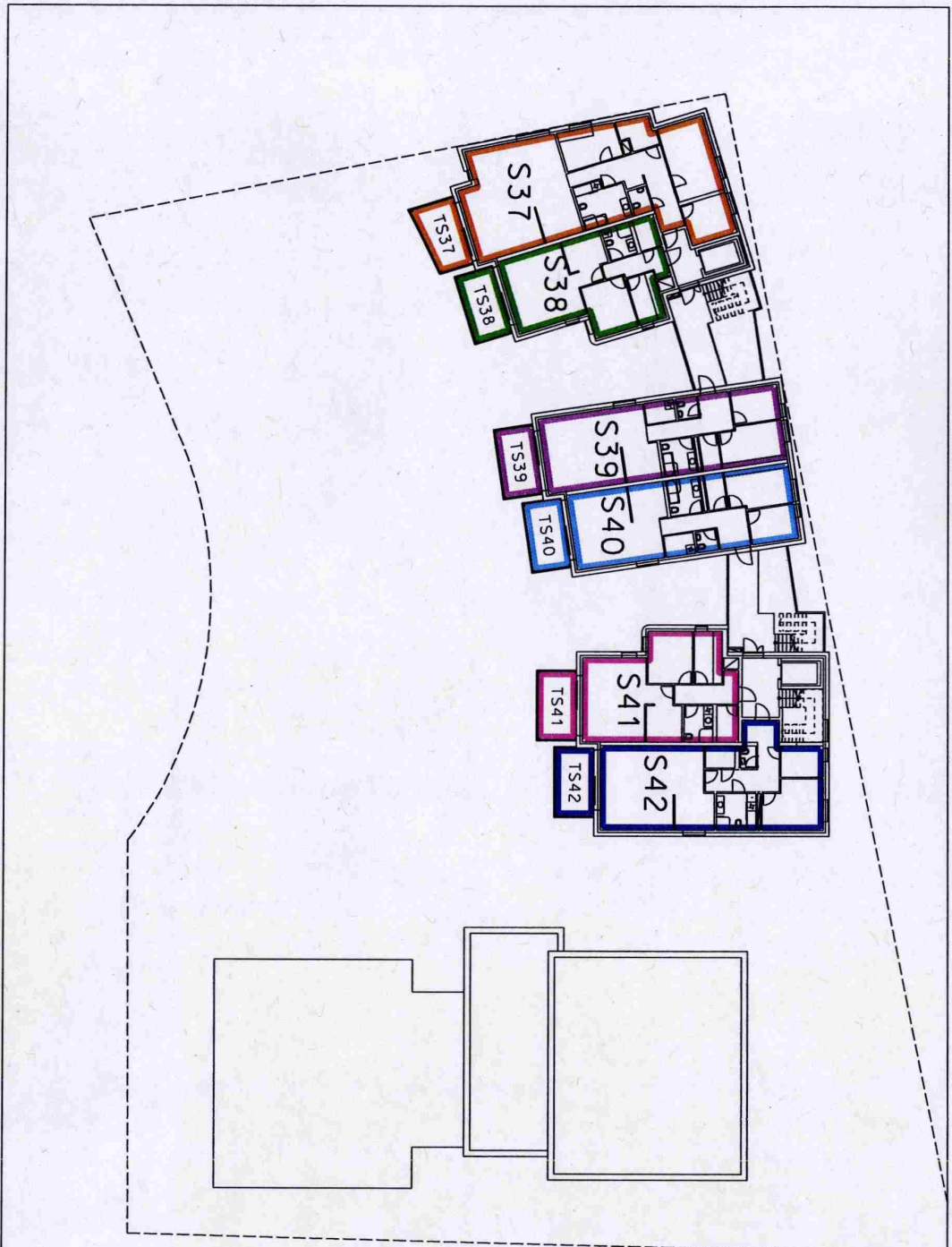
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSHVEIEN 119-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Sign.: YT Dato: 31.05.11
	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN 5. ETASJE.
	Tegn nr.: 106-A

Vedlegg 14 av 50



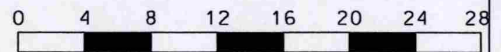
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
	Sign.: YT Dato: 31.05.11
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN 6. ETASJE.
	Tegn nr.: 107-A

Vedlegg 15 av 50



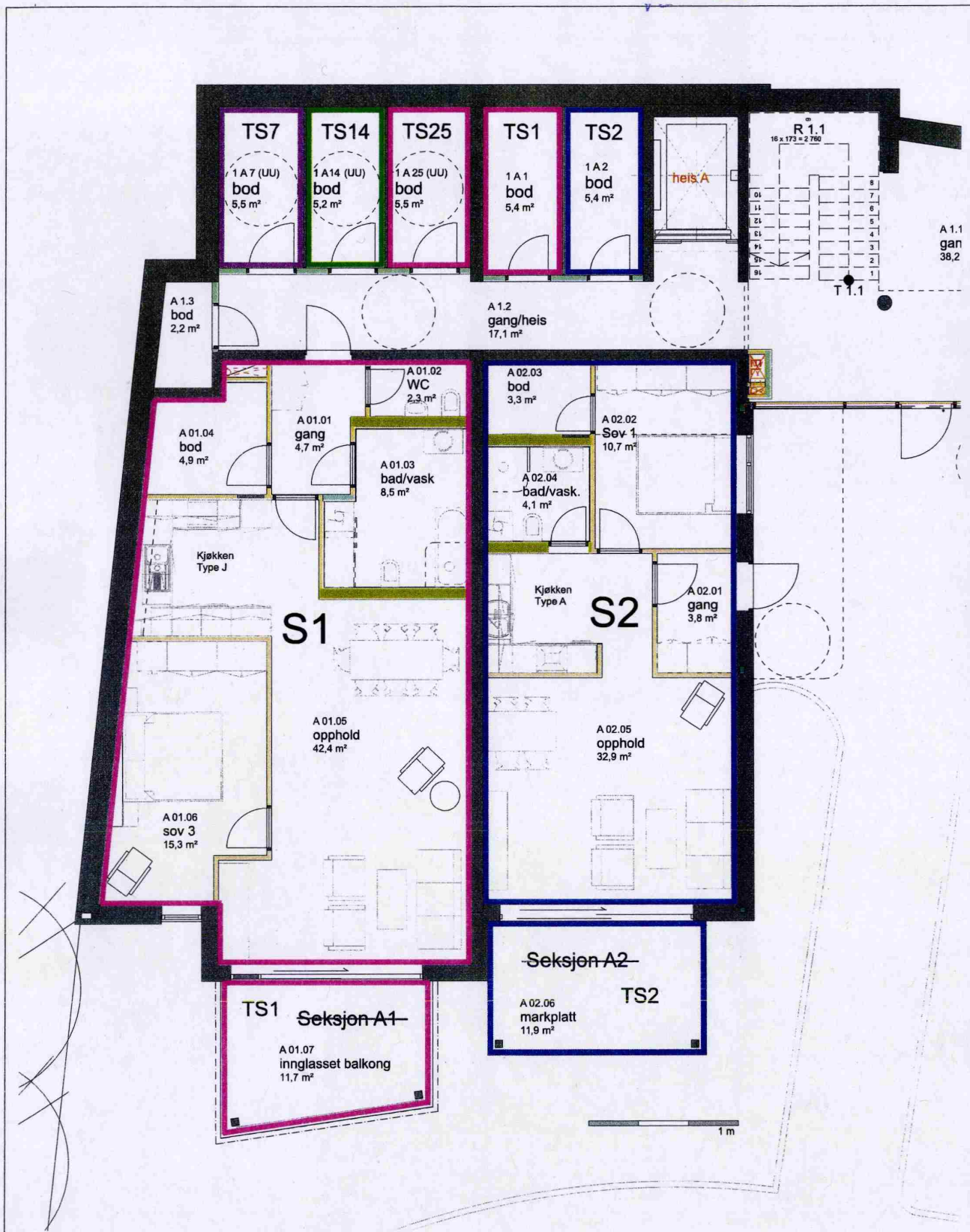
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4
	Sign.: YT Dato: 31.05.11
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022
	SEKSJONERING PLAN 7.ETASJE.
	Tegn nr.: 108-A

Vedlegg 16 av 50



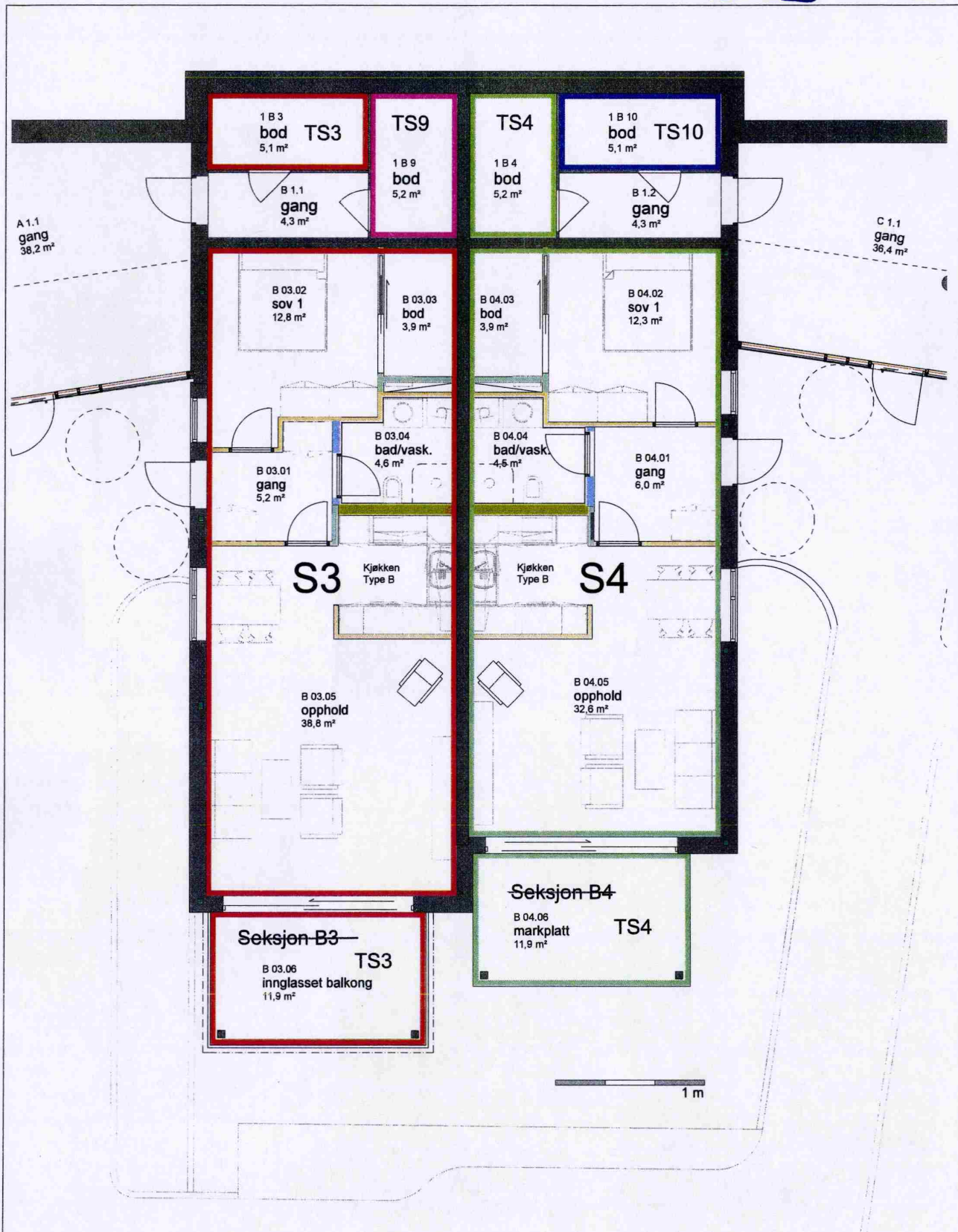
Oppdragsgiver: NCC BOLIG AS	Koordinatsystem: Euref	
CRESCENDO RÅDALSLIEN 113-119 GNR. 119, BNR. 868	Målestokk 1 : 400 A4	
	Sign.: YT	Dato: 31.05.11
 GEOSURVEY MÅLBEVISST SIDEN 1954	Jobb nr.: 2011022	
	SEKSJONERING PLAN 8. ETASJE.	
	Tegn nr.: 109-A	

Vedlegg 17 av 50



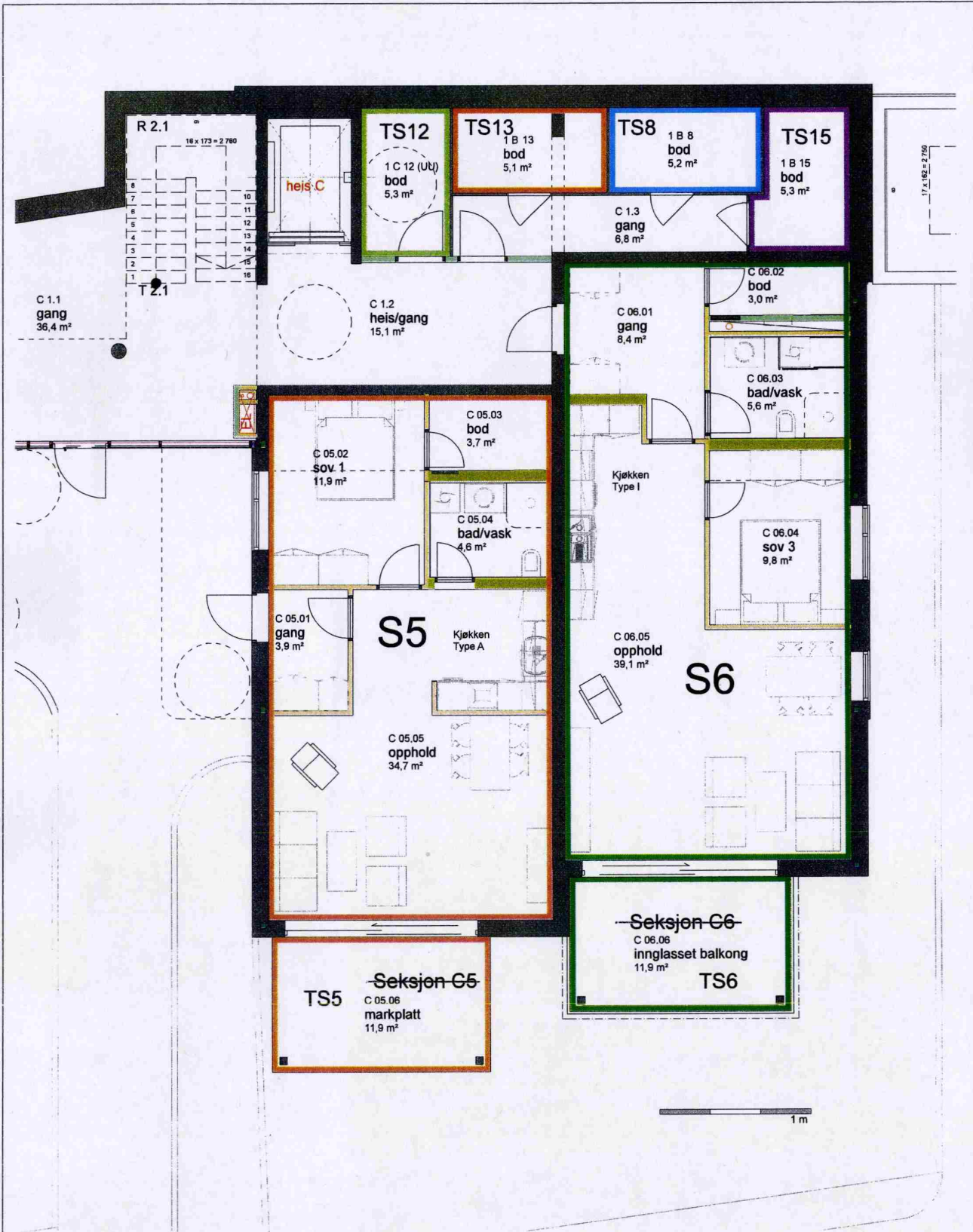
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk A, 1.etg.Seksjon 1 og 2	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Radabøllien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.3
SIGN. RB		KONTROLL GK		MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 18 av 50



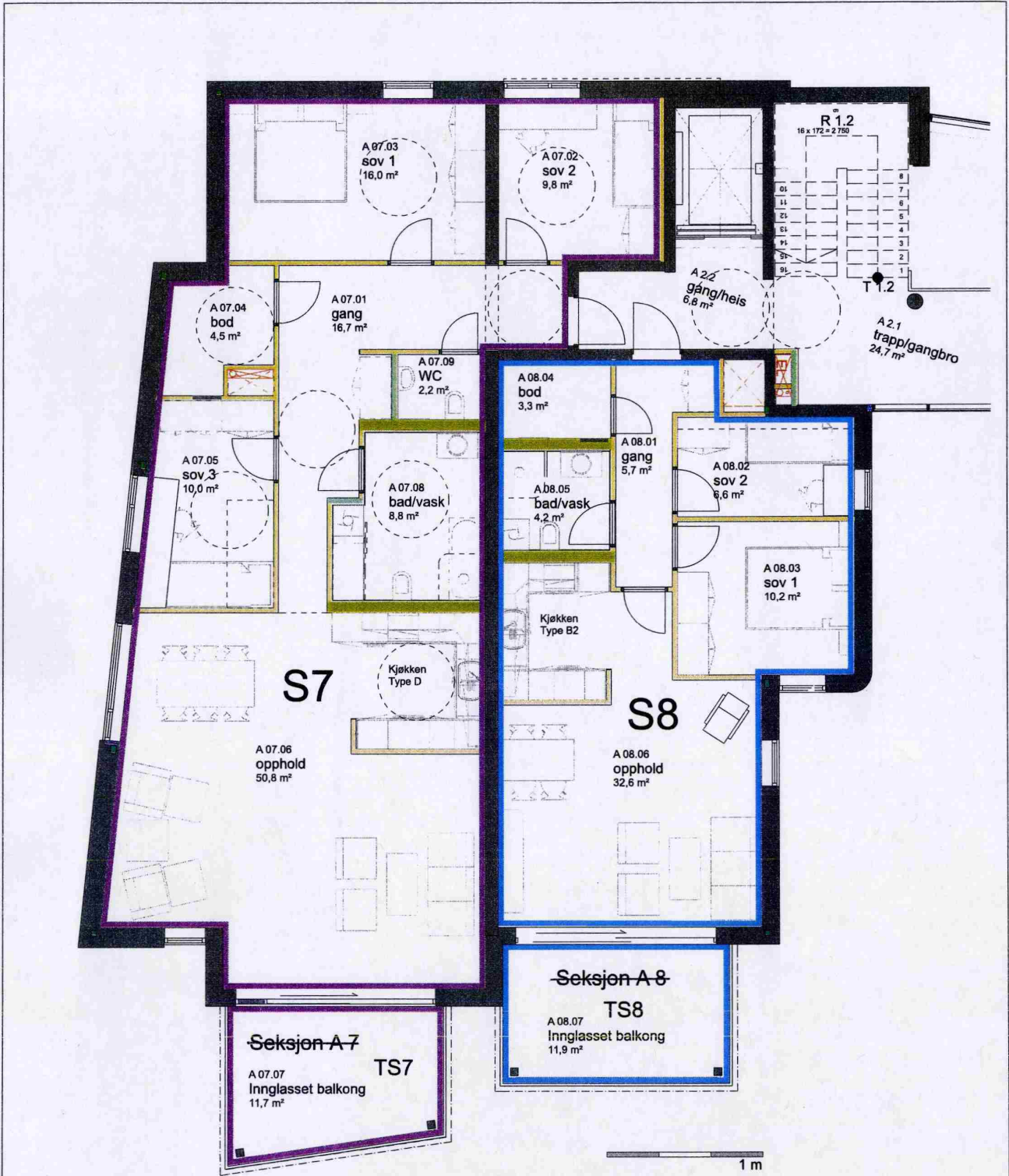
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk B, 1.etg. Seksjon 3 og 4	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådablien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.4	REV.NR. -
SIGN. RB		KONTROLL GK		MÅLESTOKK 1:50		

Vedlegg 19 av 50



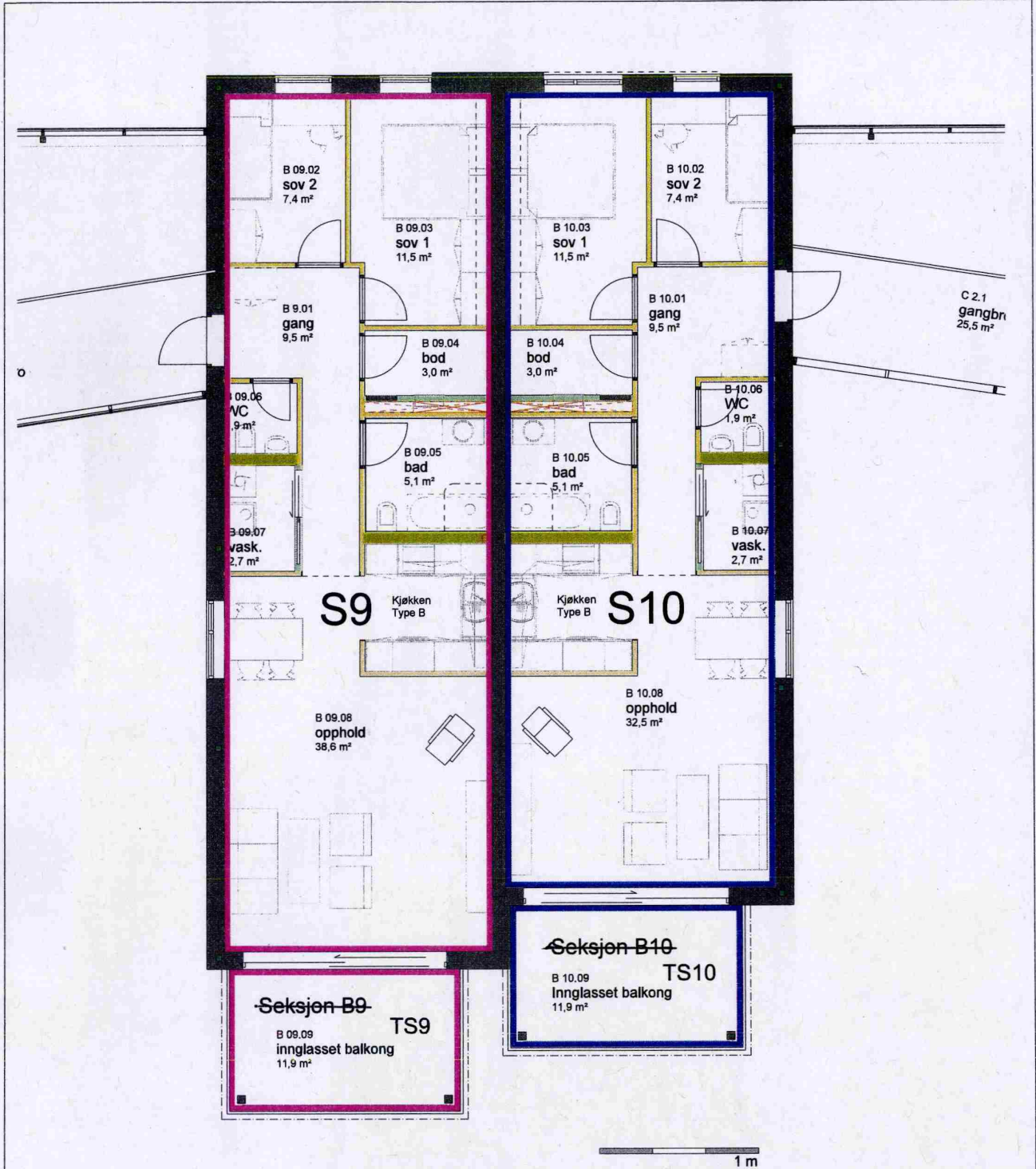
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk C, 1.etg. Seksjon 5 og 6	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabakken 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.5
SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -		

Vedlegg 20 av 50



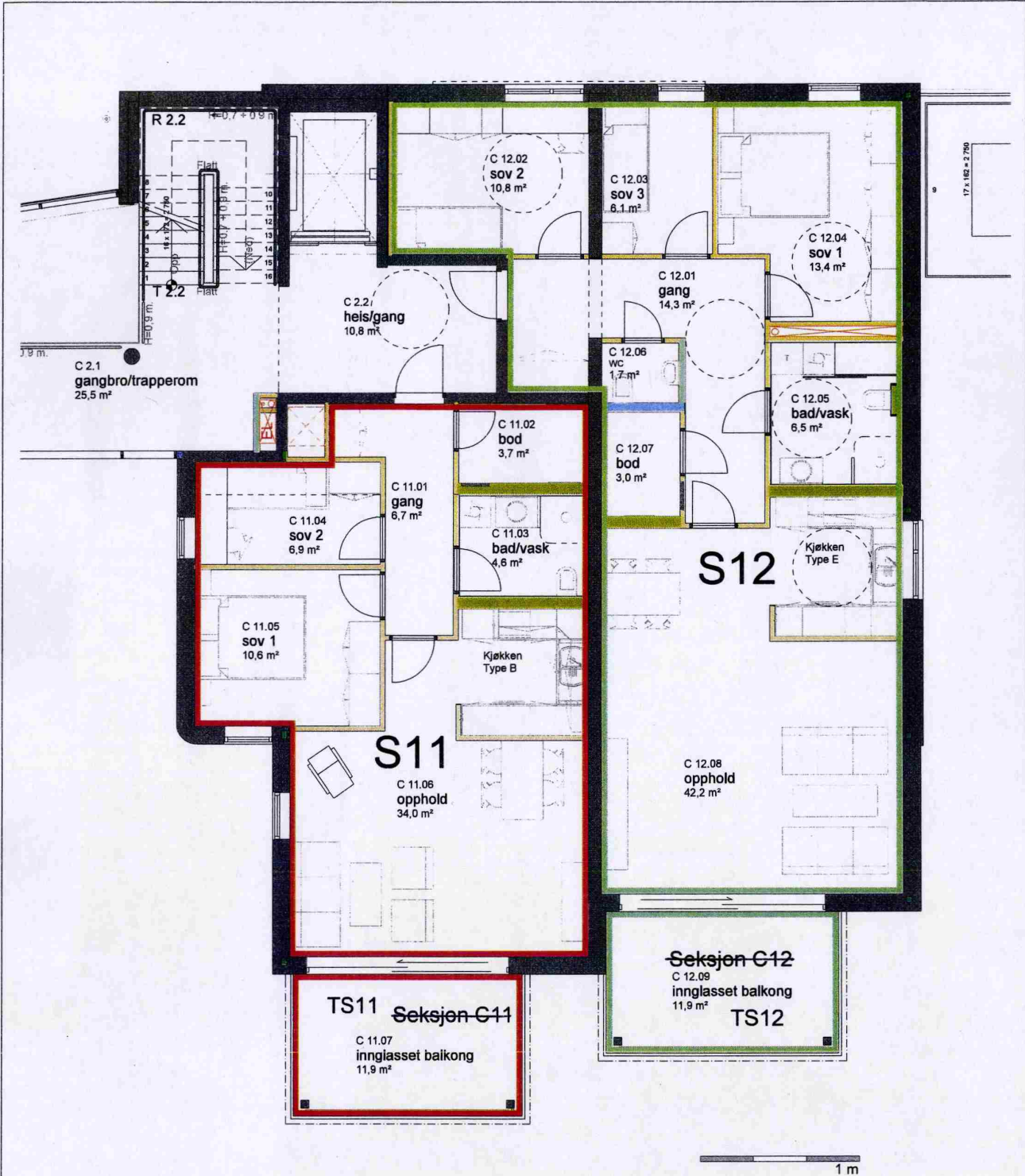
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk A, 2.etg. Seksjon 7 og 8	
PROSJEKT Gar 119 Brv 868 CRESCENDO Rådelsstien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.6	REV.NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

Vedlegg 21 av 50



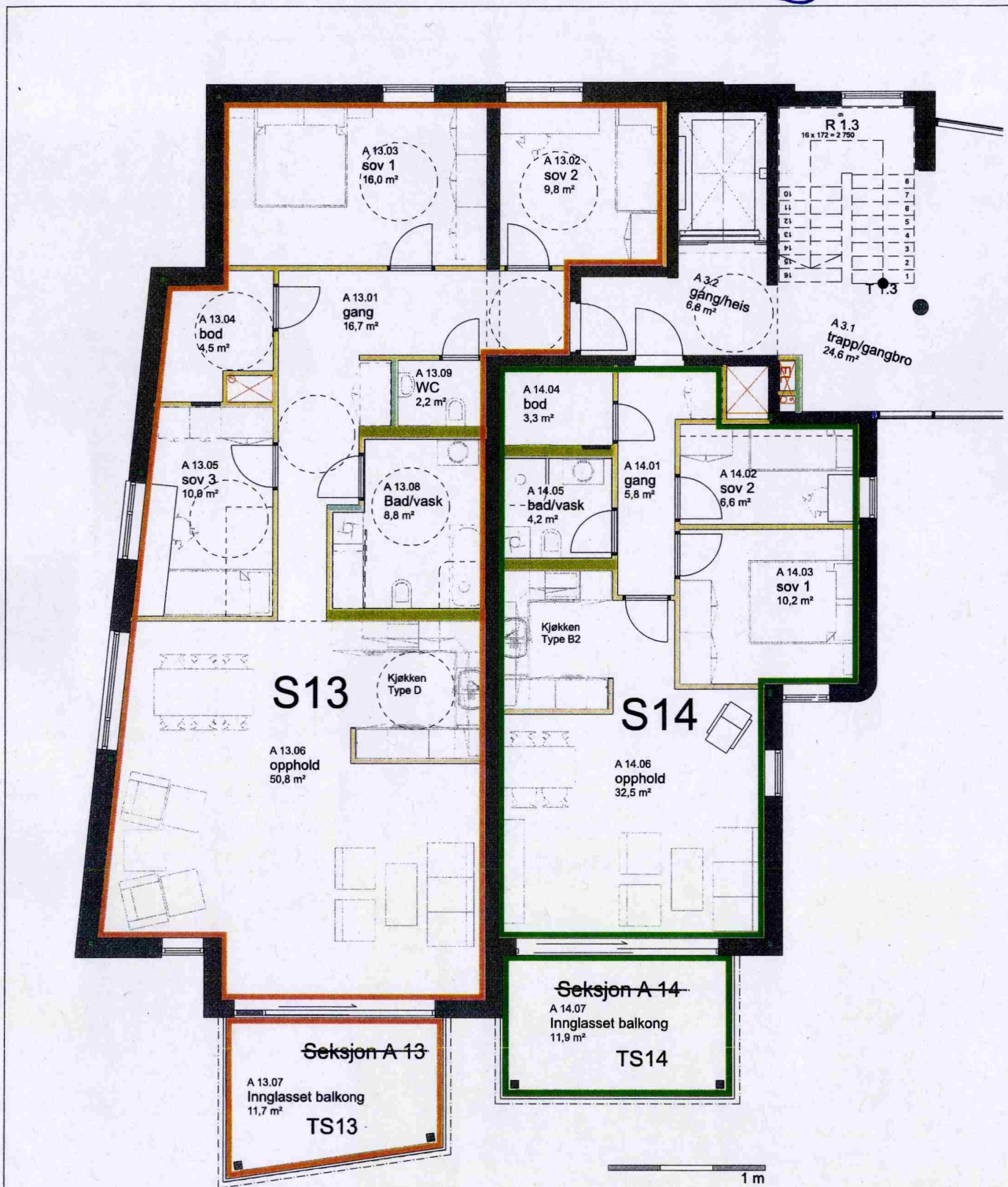
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk B, 2.etg. Seksjon 9 og 10	
PROSJEKT Gnr 119 Dnr 368 CRESCENDO Aadalslien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.7
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR. -

Vedlegg 22 av 50



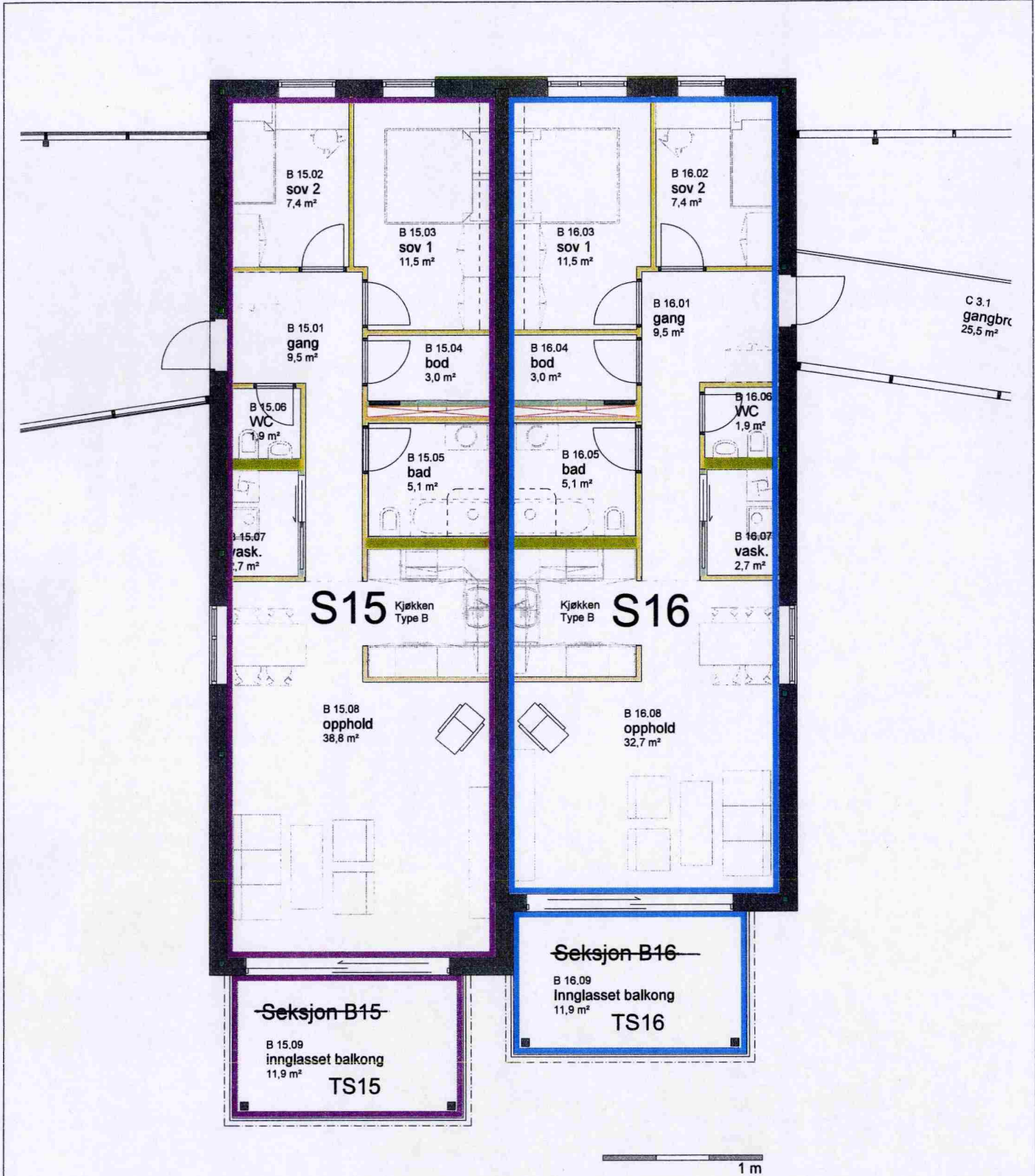
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk C, 2.etg. Seksjon 11 og 12	
PROSJEKT Gnr 119 Dnr 868 CRESCENDO Rådabliken 113-119		DATO 28.11.12	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.8
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MÅLSTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 23 av 50



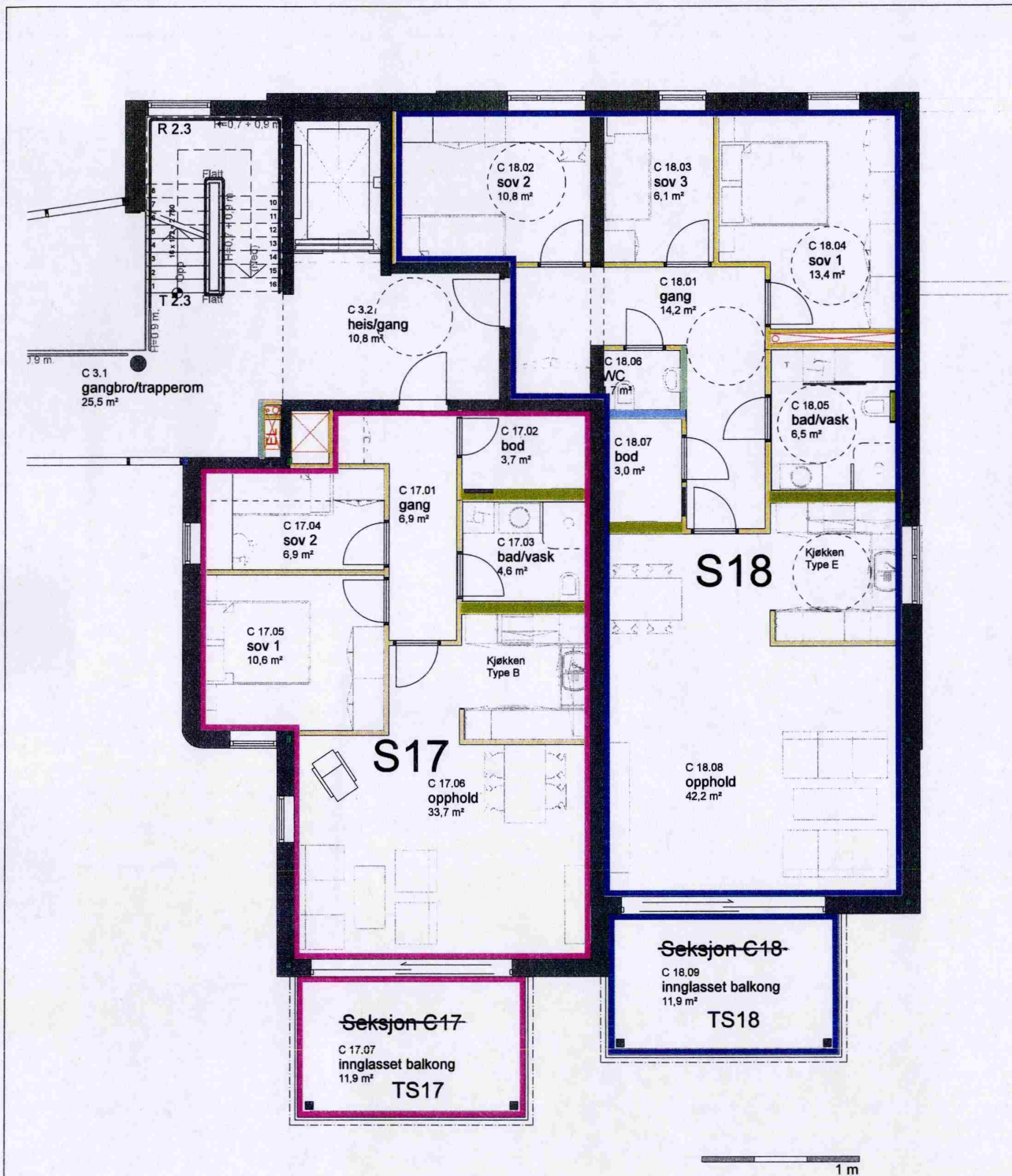
ARKITEKT MADSO SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk A, 3.etg. Seksjon 13 og 14	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabliken 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGSNUMMER A70.9
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 24 av 50



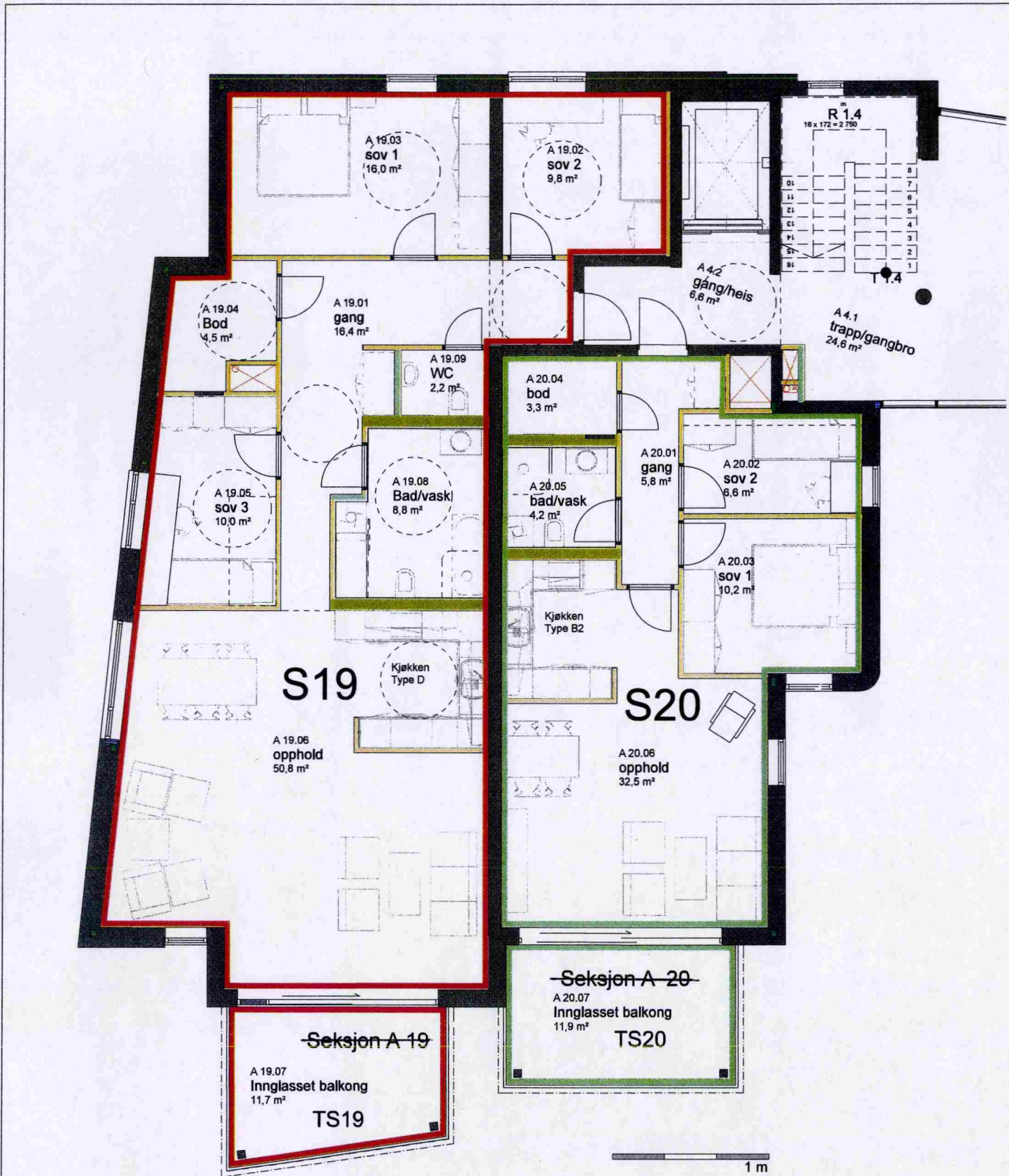
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk B, 3.etg. Seksjon 15 og 16	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabstien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.10	REV. NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

Vedlegg 2.5 av 50



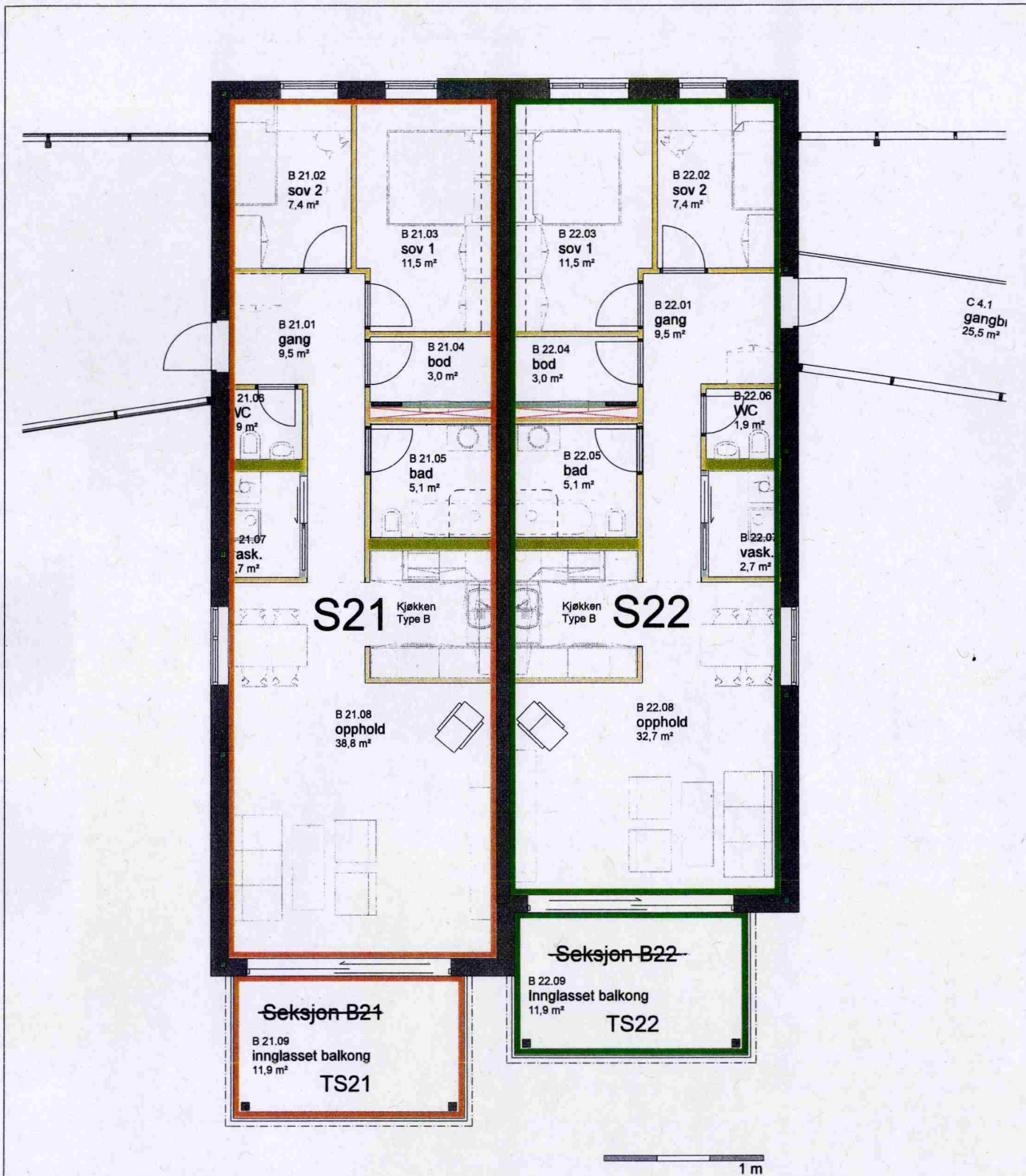
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk C, 3.etg. Seksjon 17 og 18	
PROSJEKT Omr 119 Dnr 868 CRESCENDO Rådalskjen 113-119		DATO 28.11.12	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.JNR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.11	REV. NR -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MÅLSTOKK 1:50		

Vedlegg 26 av 50



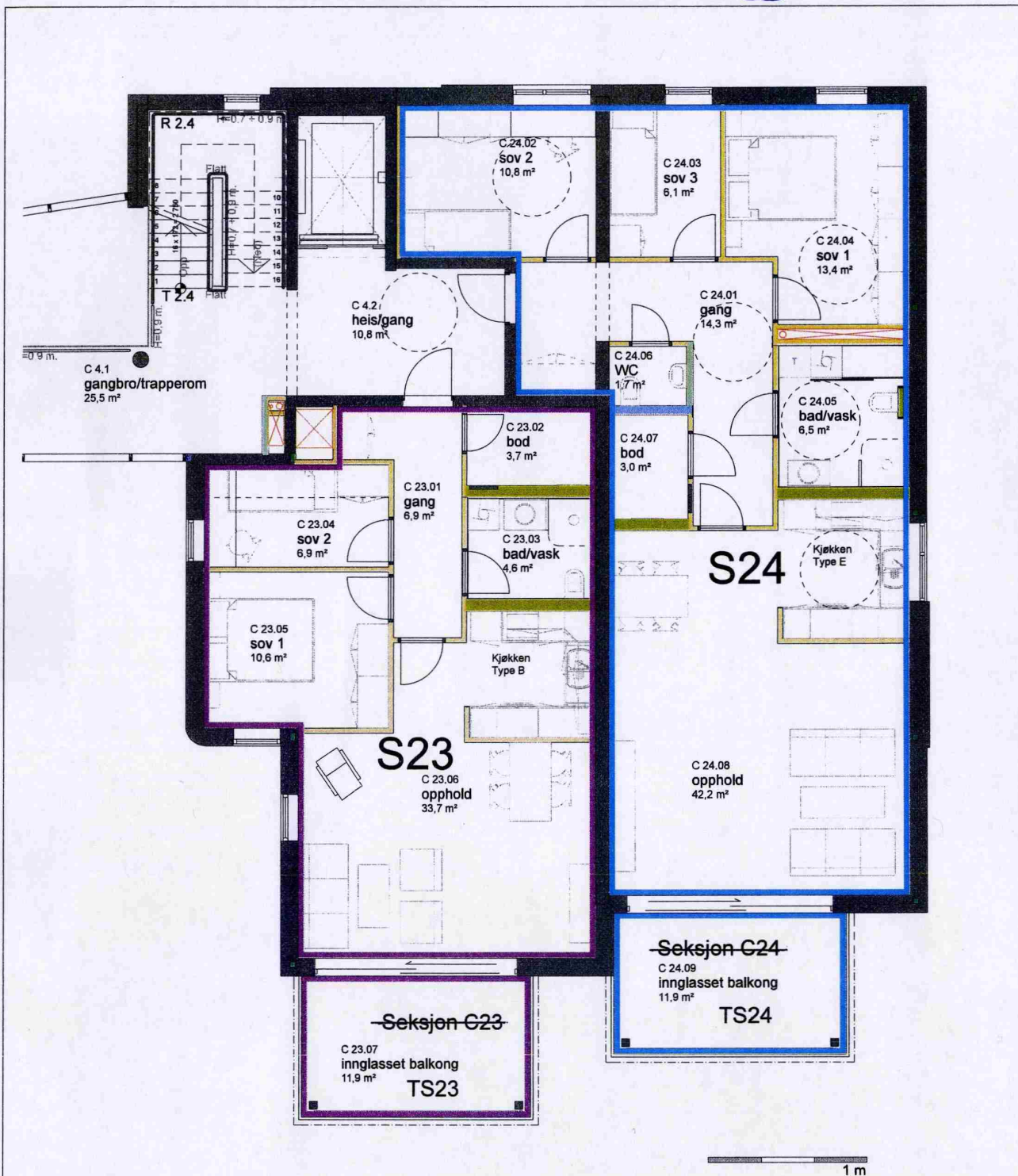
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk A, 4.etg. Seksjon 19 og 20	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabakken 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.12
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 27 av 50



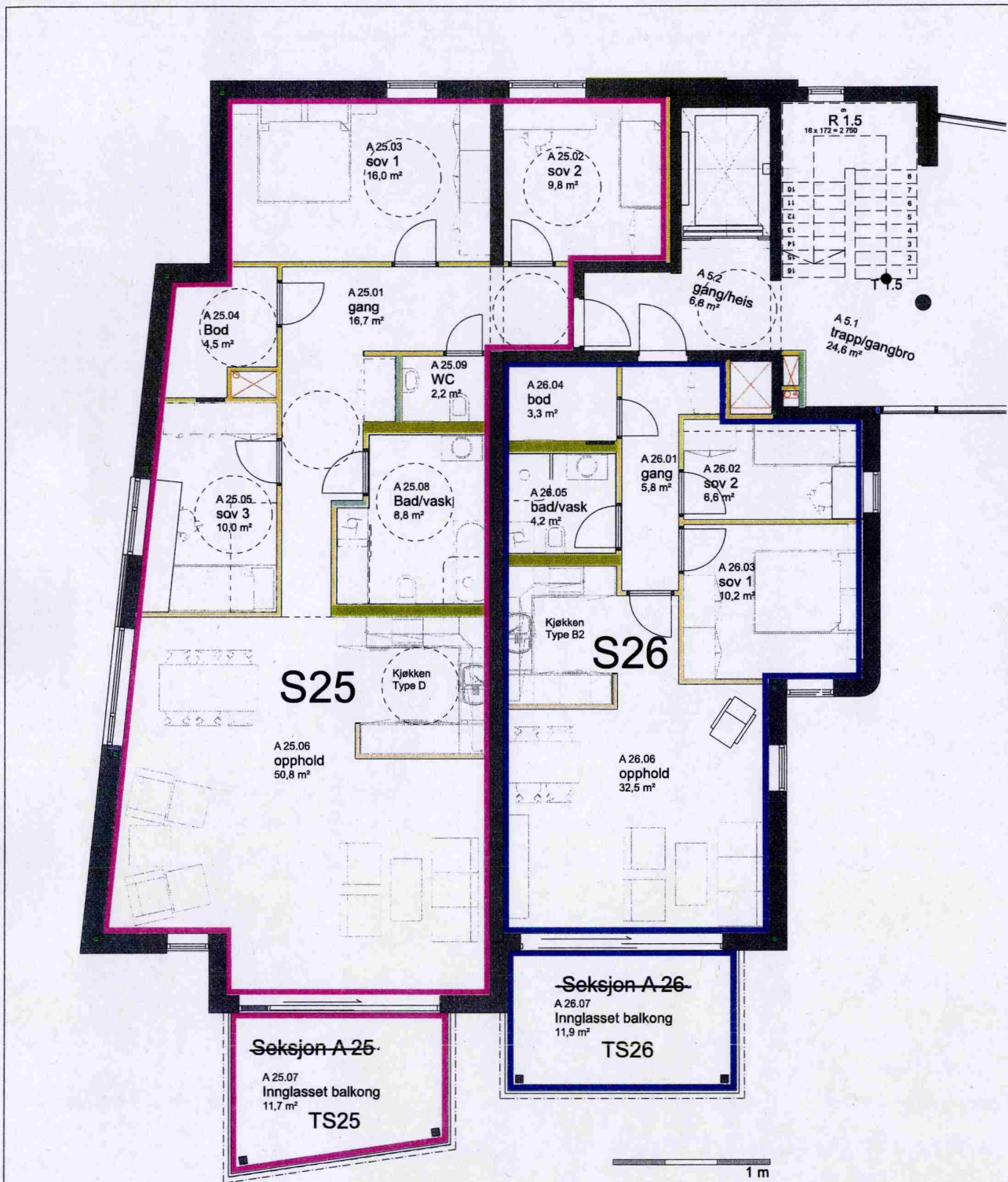
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk B, 4.etg. Seksjon 21 og 22	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rødeløstien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.13
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR. -

Vedlegg 28 av 50



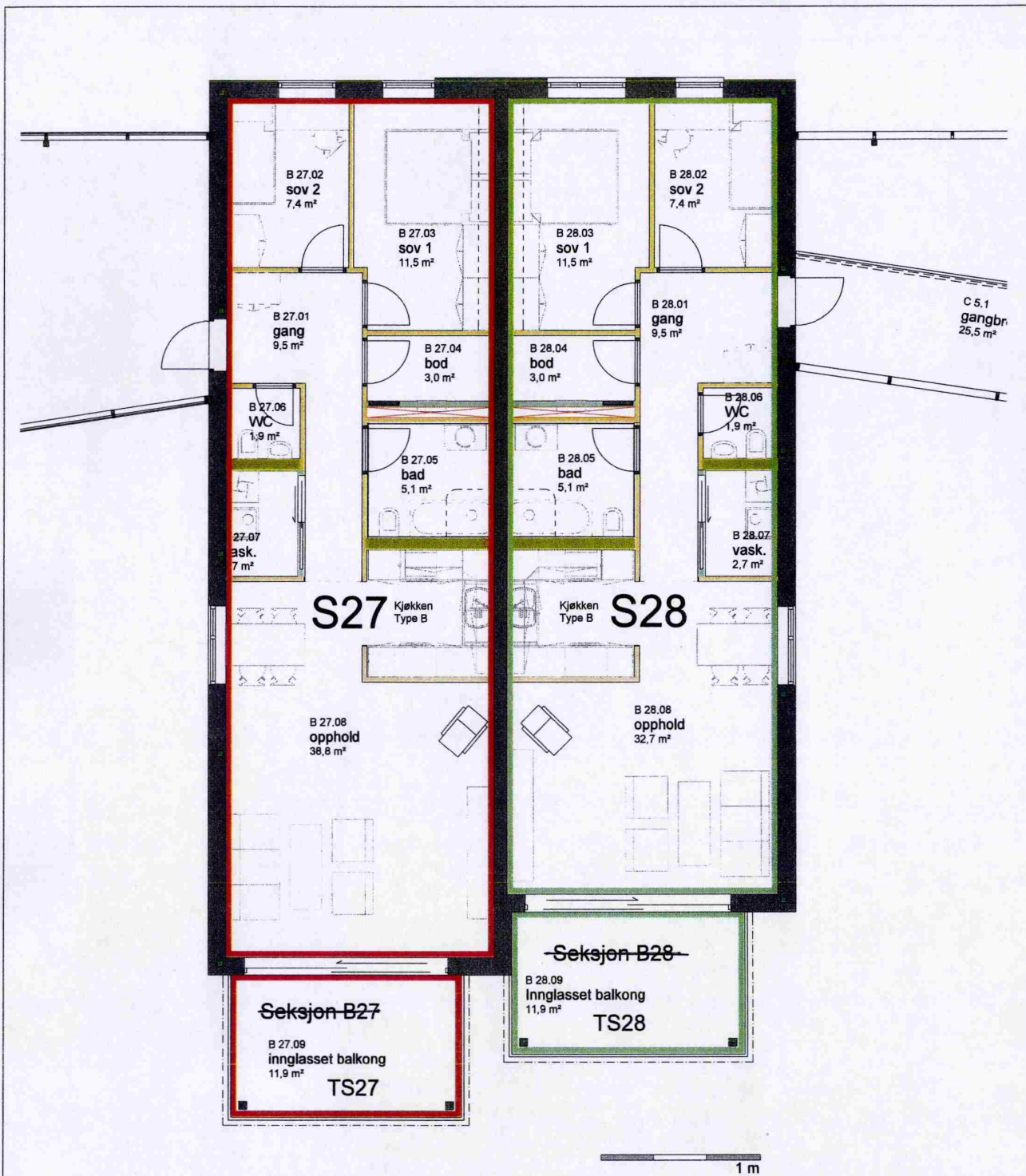
ARKITEKT MADSO SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20. e-post. post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk C, 4.etg. Seksjon 23 og 24	
PROSJEKT Gr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabliken 113 - 119		DATO 28.11.12	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGSNUMMER A70.14	REV. NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

Vedlegg 29 av 50



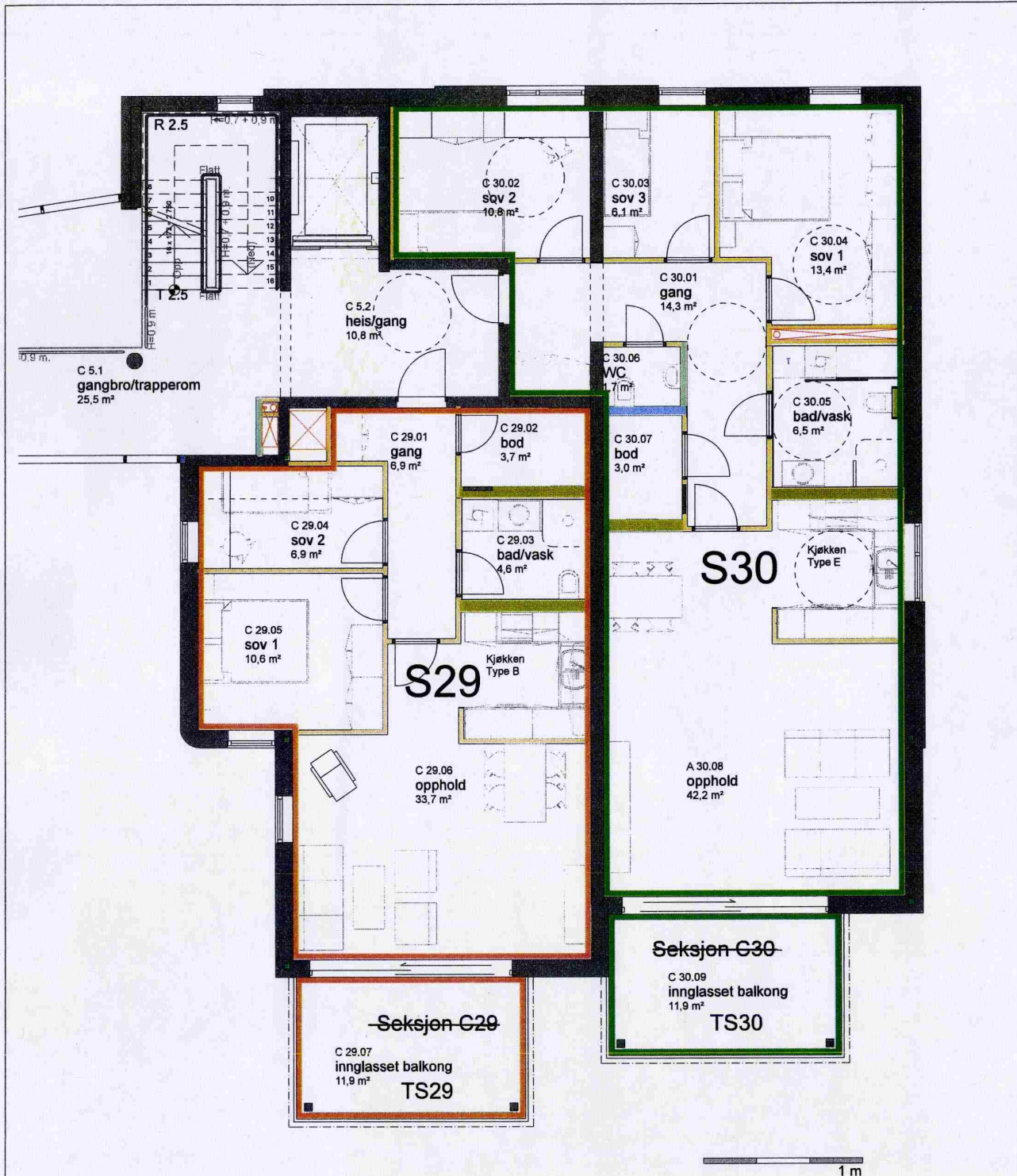
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk A, 5.etg. Seksjon 25 og 26	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådalslien 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGSNUMMER A70.15	REV. NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MÅLSTOKK 1:50		

Vedlegg 30 av 50



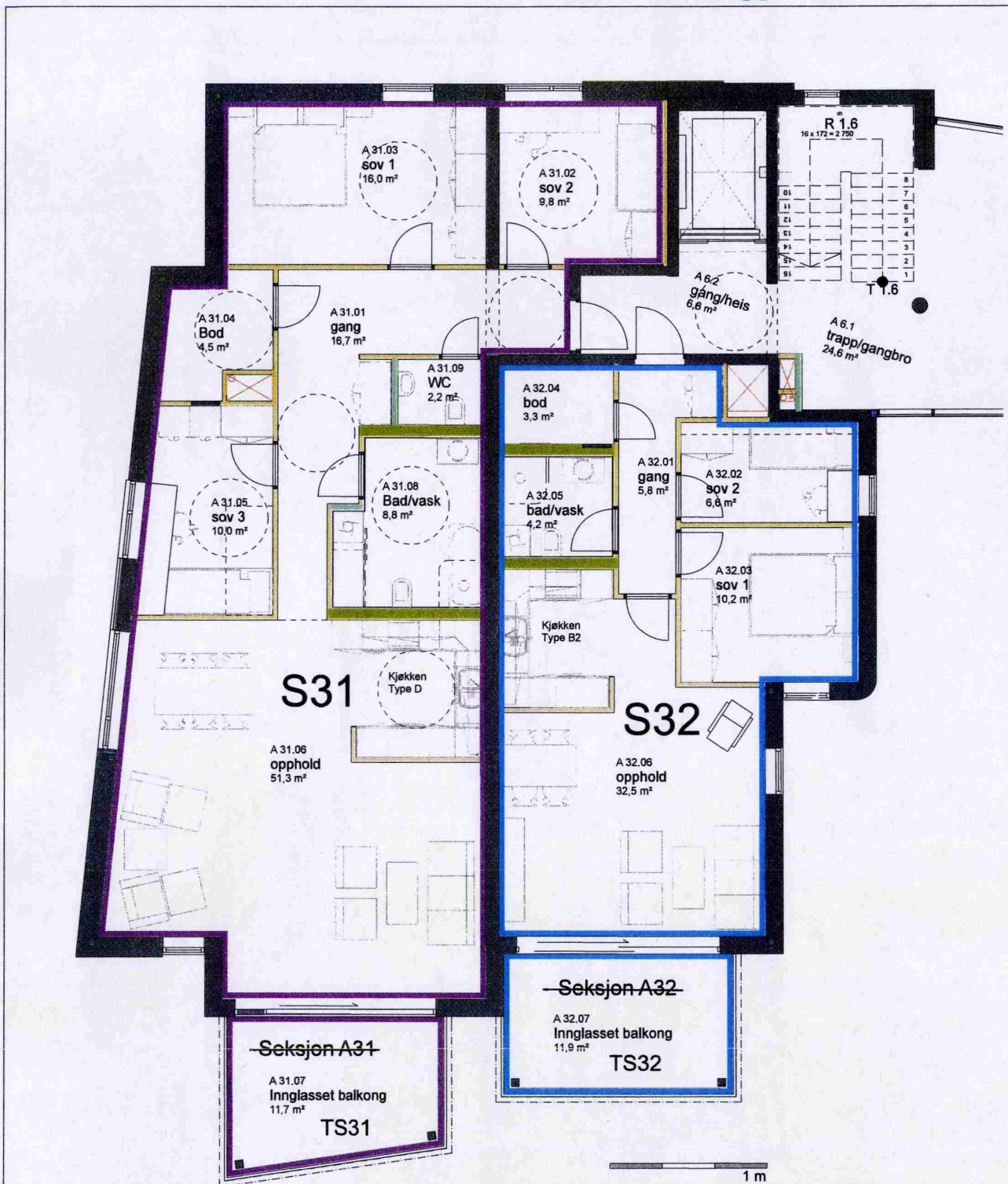
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20. e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk B, 5.etg. Seksjon 27 og 28	
PROSJEKT Gr 119 Br 868 CRESCENDO Rådalen 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.16
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR. -

Vedlegg 31 av 50



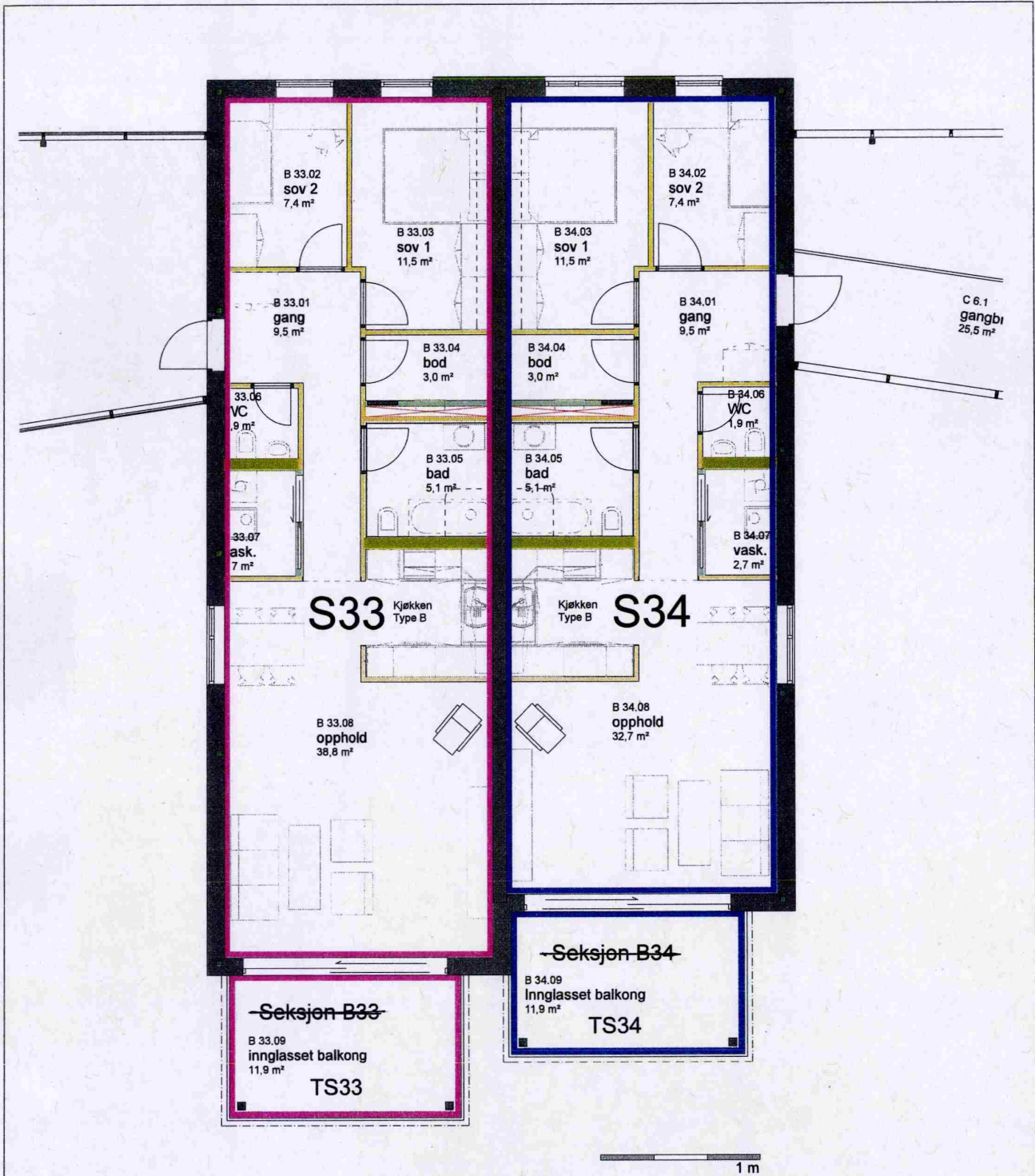
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20. e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk C, 5.etg. Seksjon 29 og 30	
PROSJEKT Gnr 119 Dnr 868 CRESCENDO Rådabølven 113-119		DATO 28.11.12	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.17	
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -	

Vedlegg 32 av 50



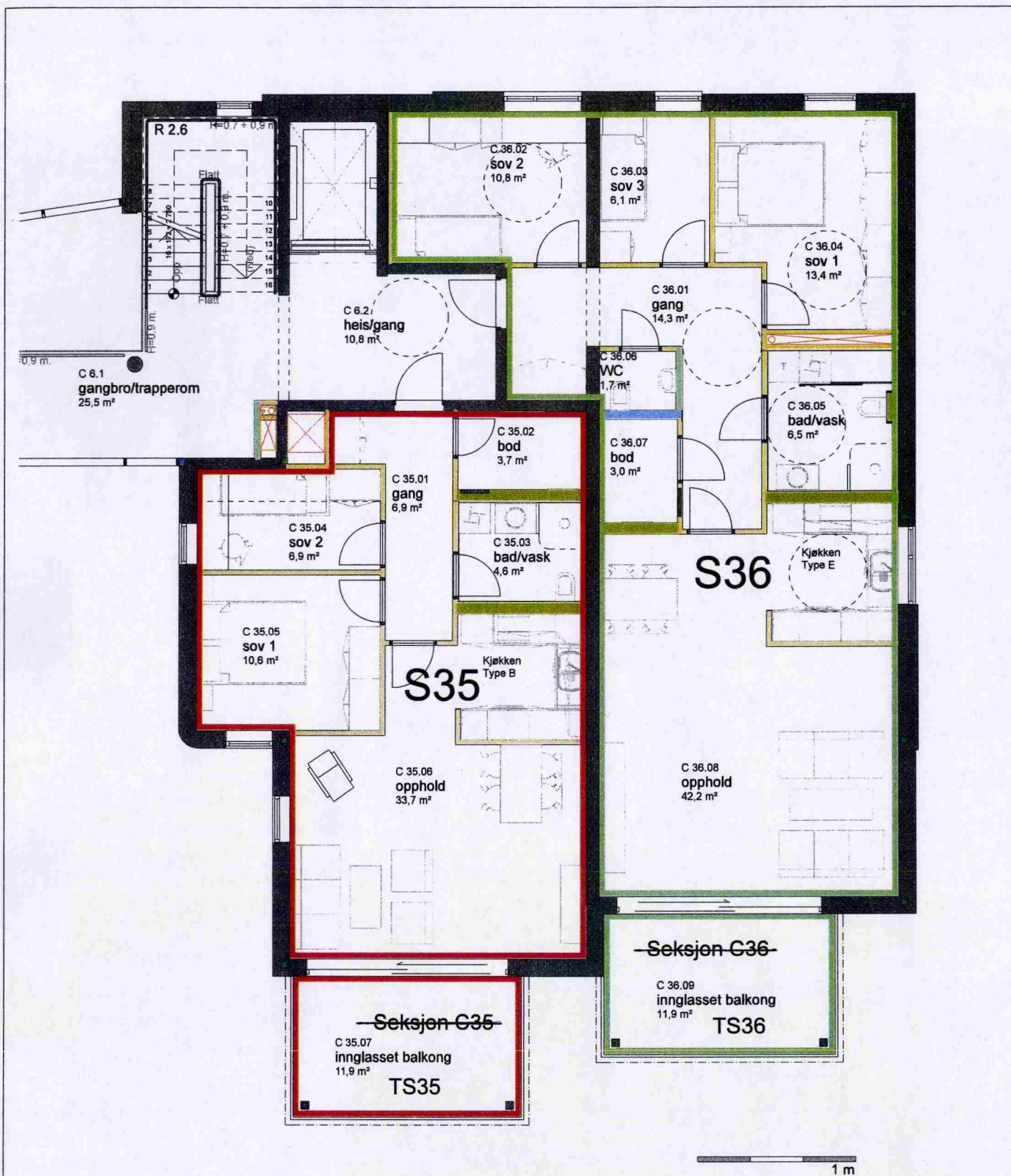
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20. e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Block A, 6.etg. Seksjon 31 og 32	
PROSJEKT <i>Gnr 119 Bnr 868</i> CRESCENDO <i>Rådelsstien 113-119</i>		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGSNUMMER A70.18	REV. NR -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

Vedlegg 33 av 50



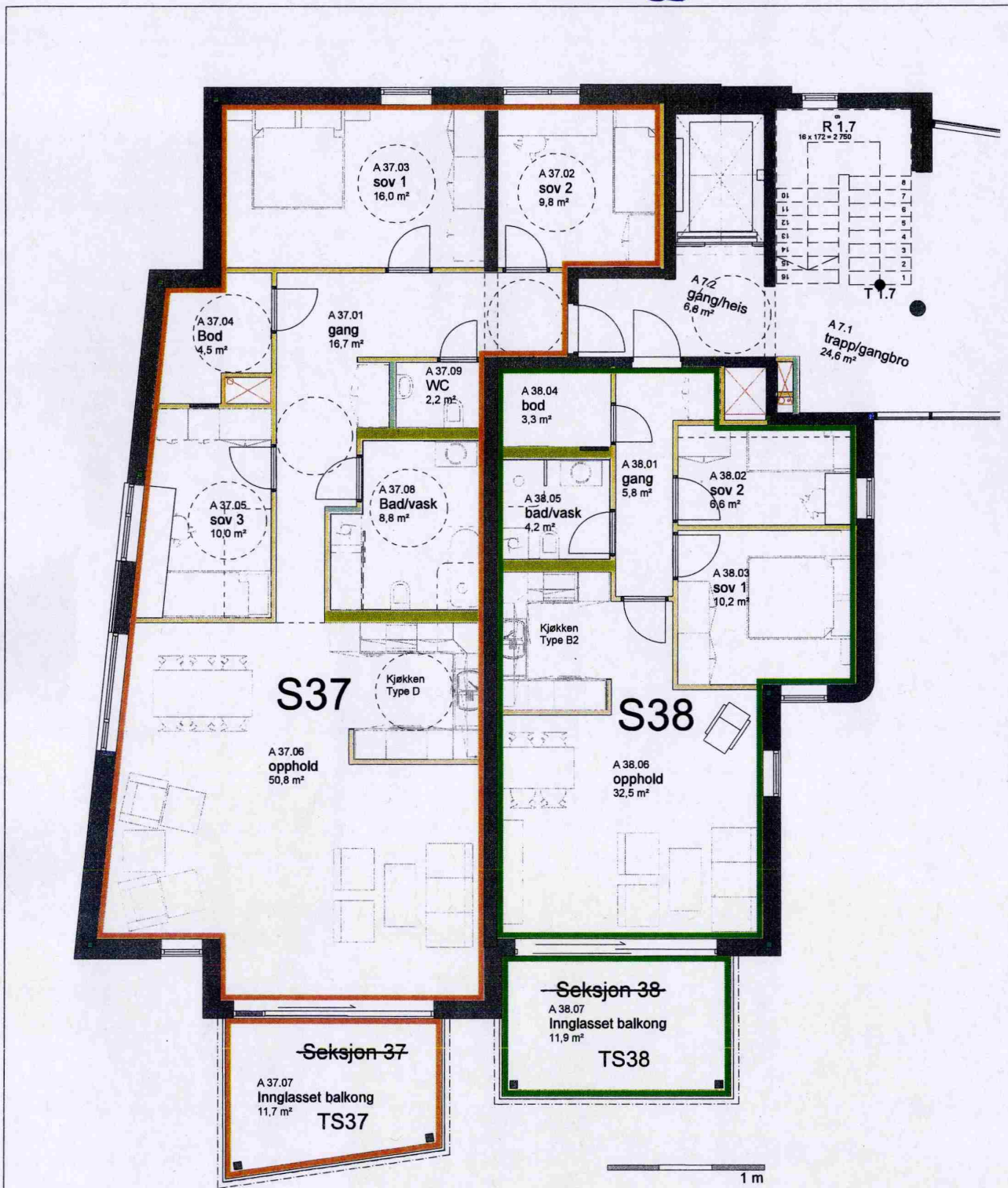
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk B, 6.etg. Seksjon 33 og 34	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabakken 113-119		DATO 16.11.2012	ARK. STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.19
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR. -

Vedlegg 34 av 50

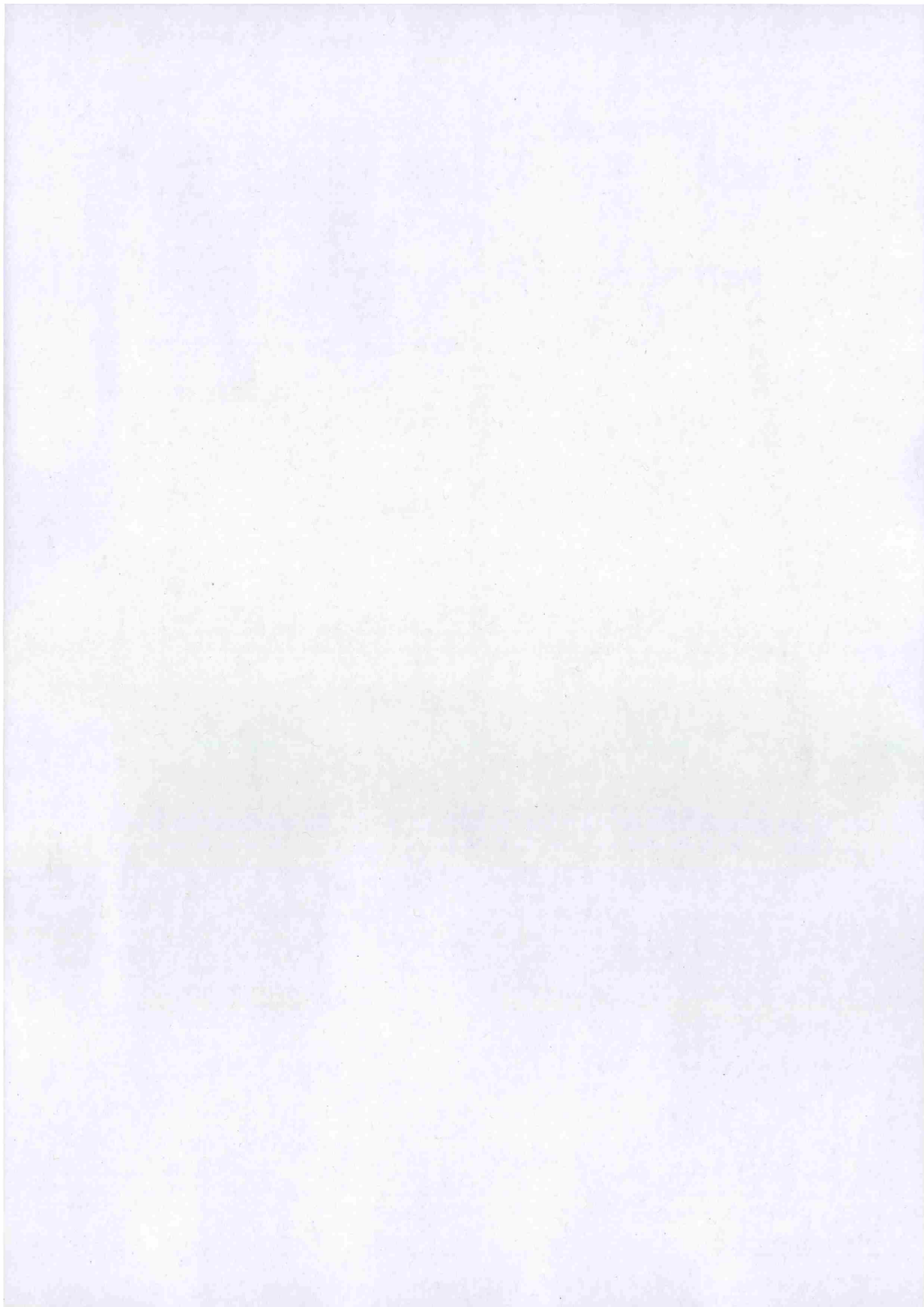


ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk C, 6.etg. Seksjon 35 og 36	
PROSJEKT Gr-119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabølven 113-119		DATO 28.11.12	ARK. STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.20	REV.NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

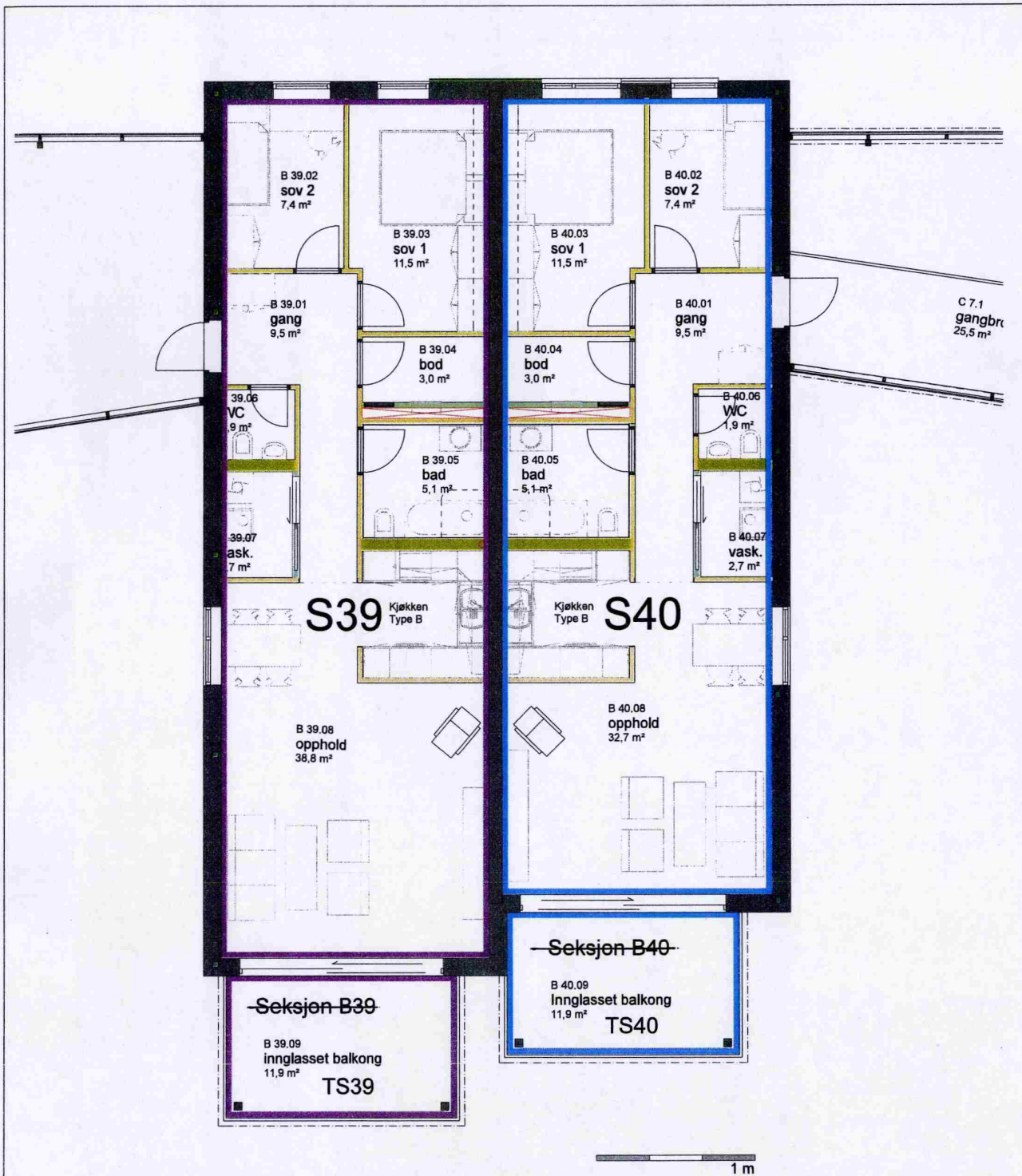
Vedlegg 35 av 50



ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20. e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk A, 7.etg. Seksjon 37 og 38	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabolslien 113 - 119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.21
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV.NR. -

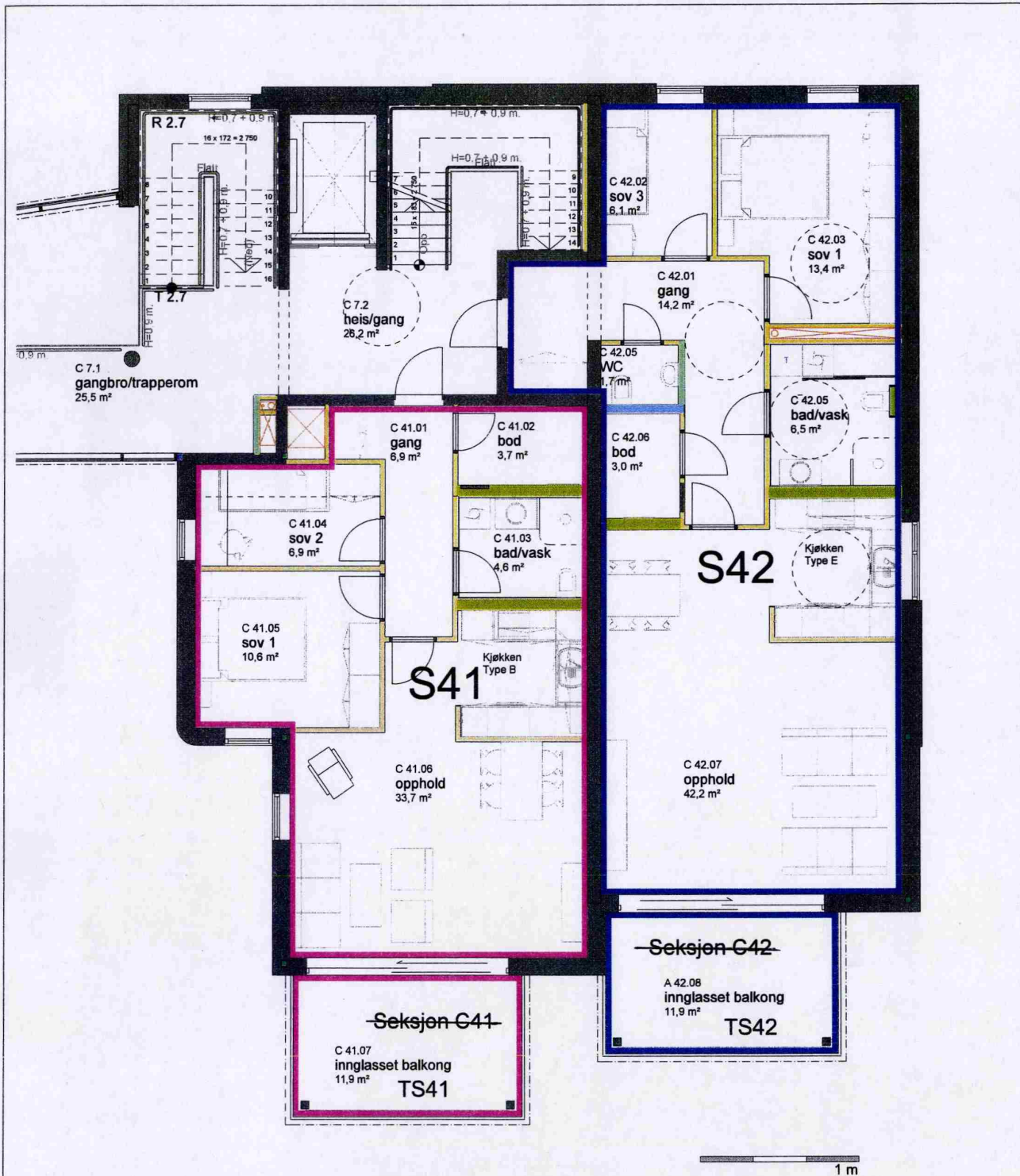


Vedlegg 36 av 50



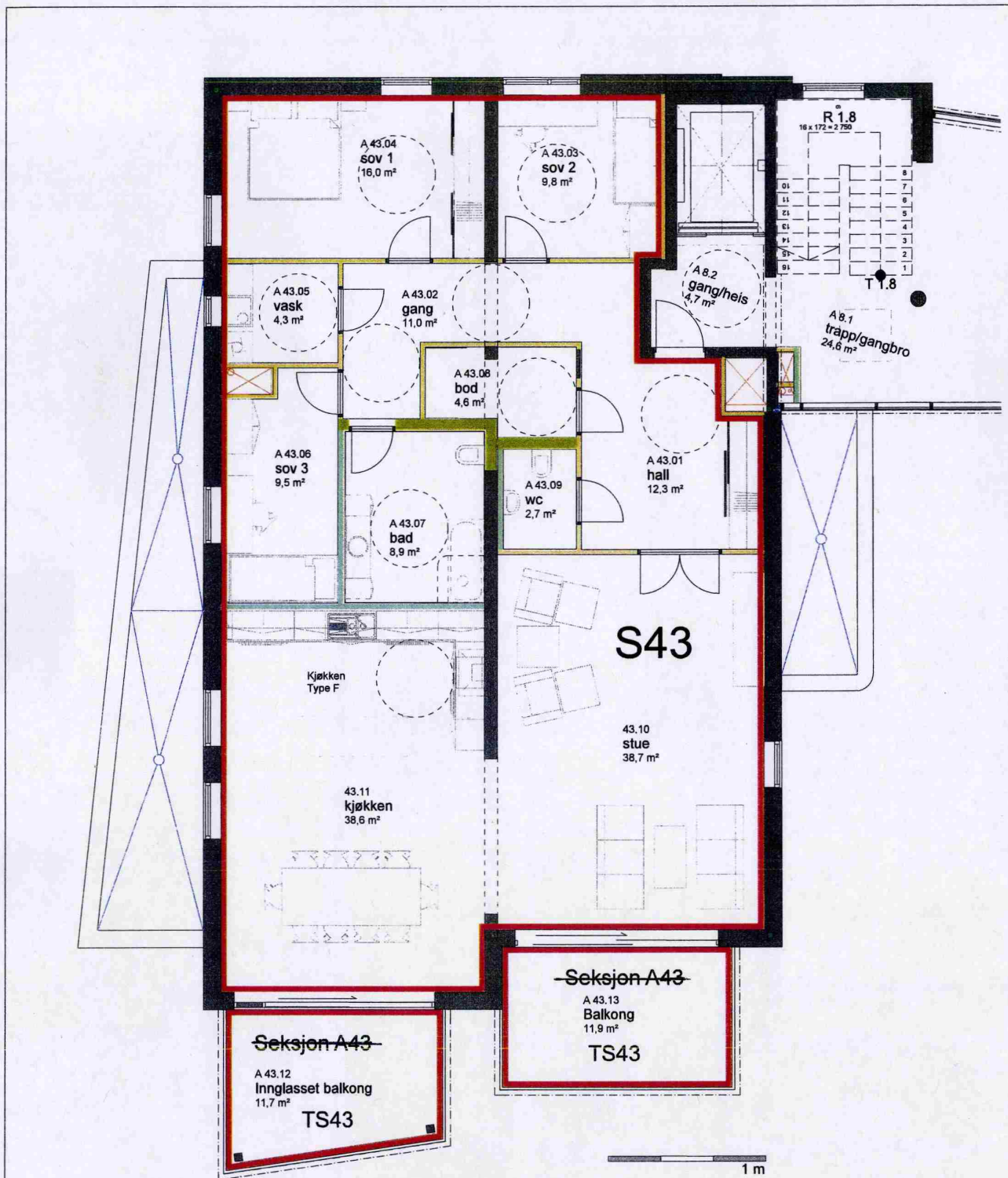
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk B, 7.etg. Seksjon 39 og 40	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabølven 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.22
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR. -

Vedlegg 37 av 50



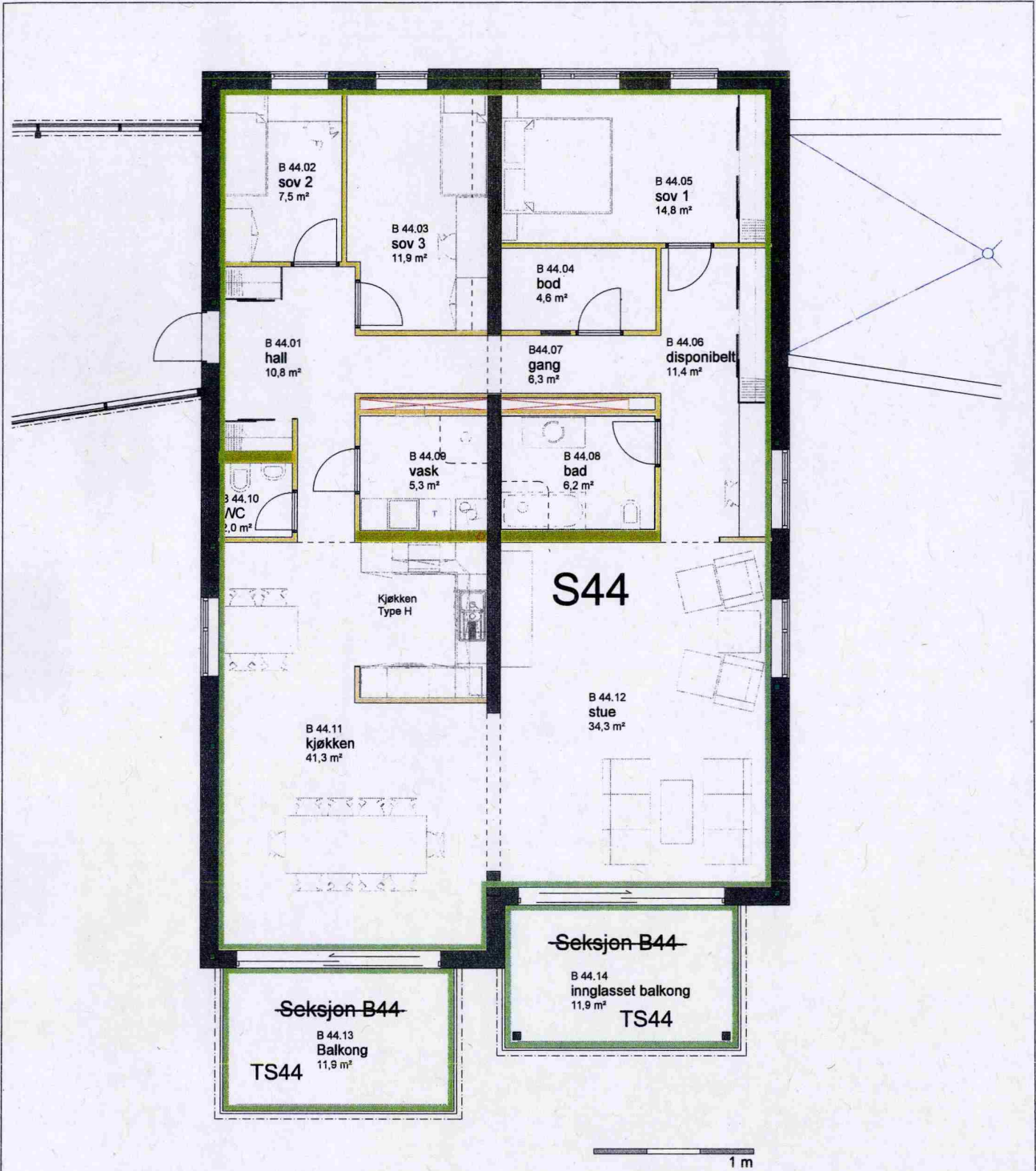
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk C, 7.etg. Seksjon 41 og 42	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabakken 113-119		DATO 28.11.12	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.23
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV.NR. -

Vedlegg 38 av 50

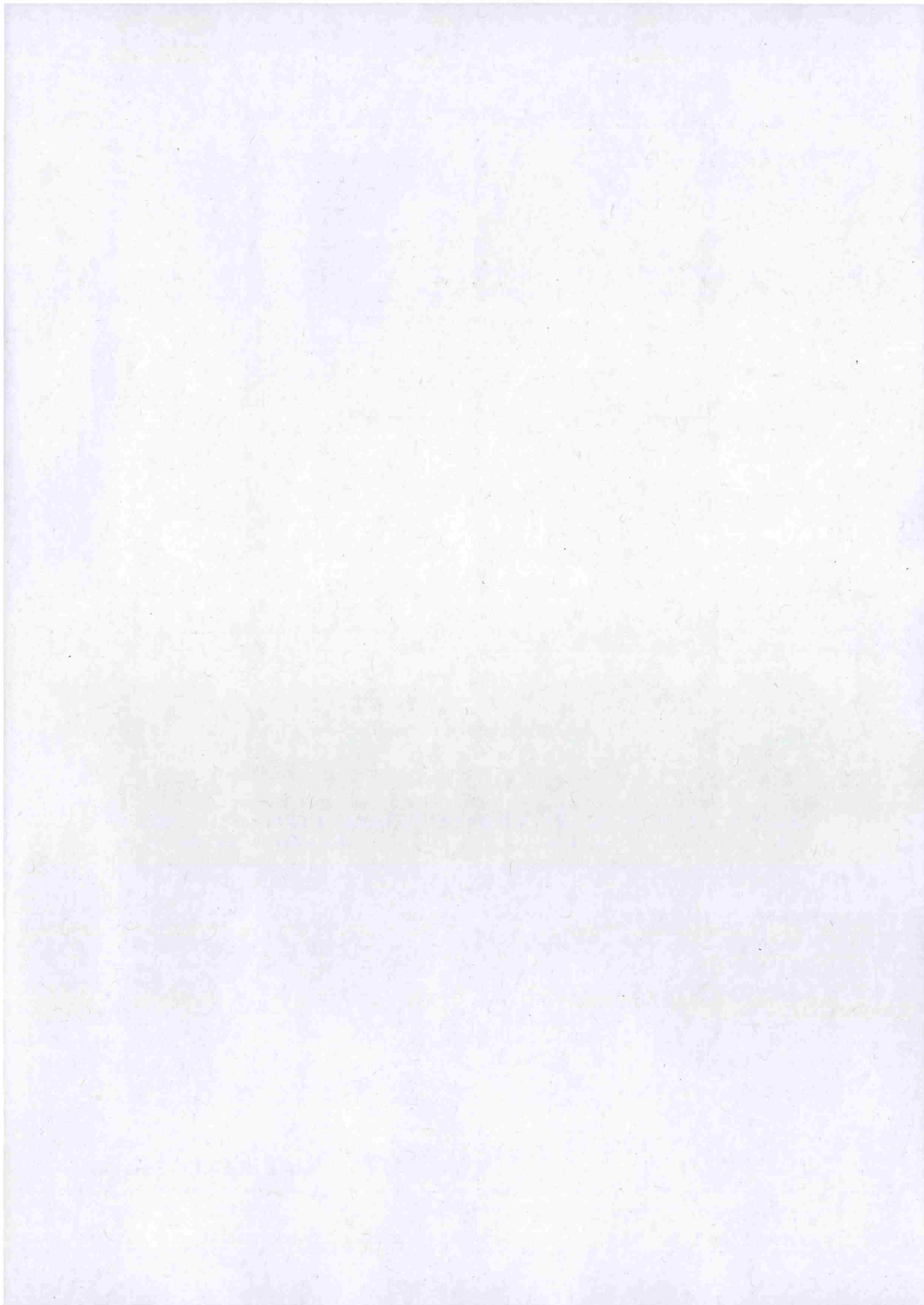


ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk A, 8.etg. Seksjon 43	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådalslien 113-119		DATE 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGSNUMMER A70.24
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

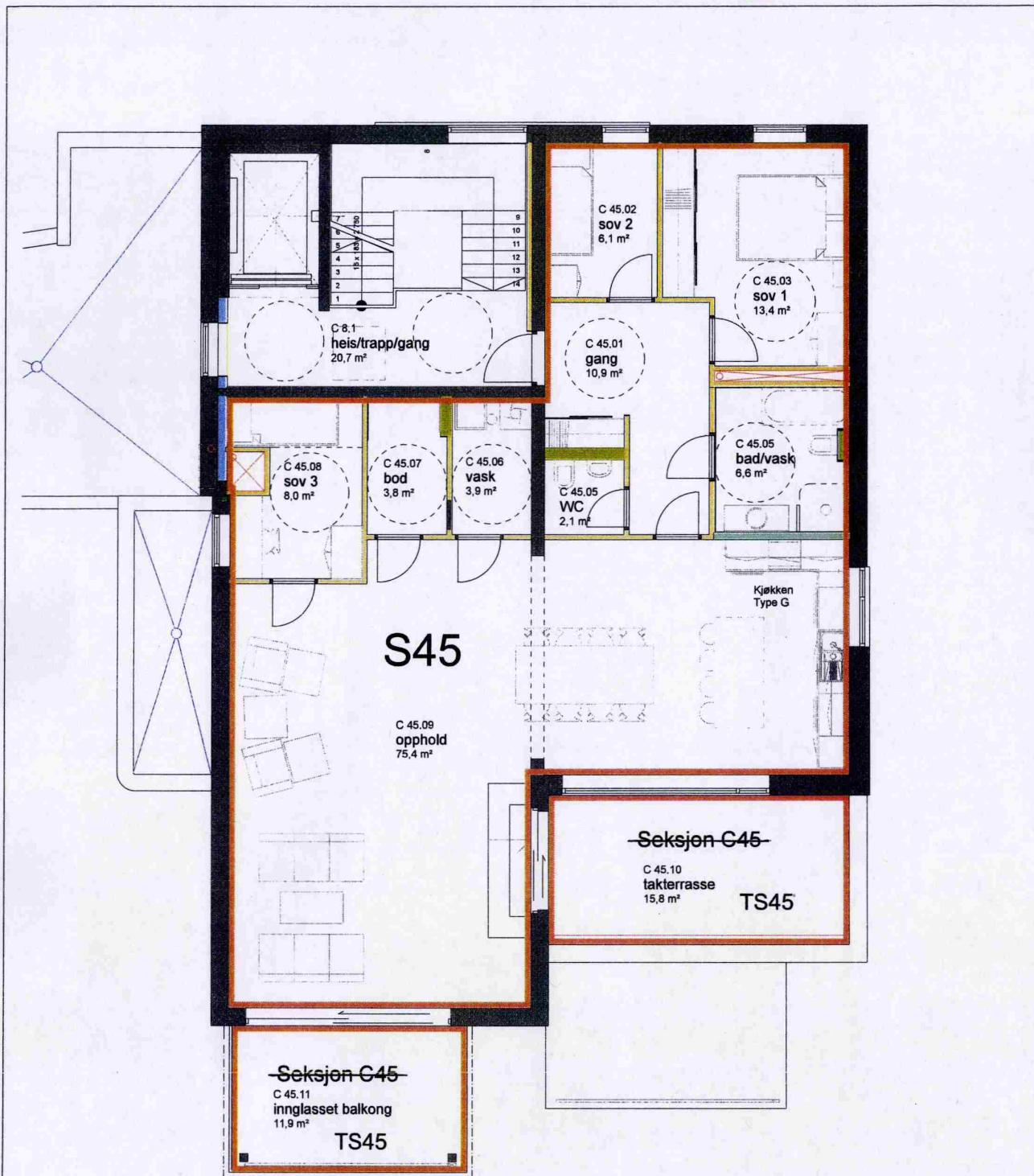
Vedlegg 39 av 50



ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk B, 8.etg. Seksjon 44	
PROSJEKT <i>Gnr 119 Bnr 868</i> CRESCENDO <i>Rådelsleier 113-119</i>		DATO 16.11.2012	ARK. STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.25
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR. -



Vedlegg 40 av 50



1 m

ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk C, 8.etg. Seksjon 45	
PROSJEKT Gnr 119 Dnr 868 CRESCENDO Rådabølun 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.26
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 41 av 50



ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS <small>1982-03-23 08 20. e-post: post@madsosveen.no</small>		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk E, 1.etg. Seksjon 46,47, og 48	
PROSJEKT <i>Gnr 119 Bnr 868</i> CRESCENDO <i>Rådabølén 113 - 119</i>		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.27
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV.NR -

Vedlegg 42 av 50



ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk D, 1.etg. Seksjon 49 og 50	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådalen 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.28
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV.NR. -

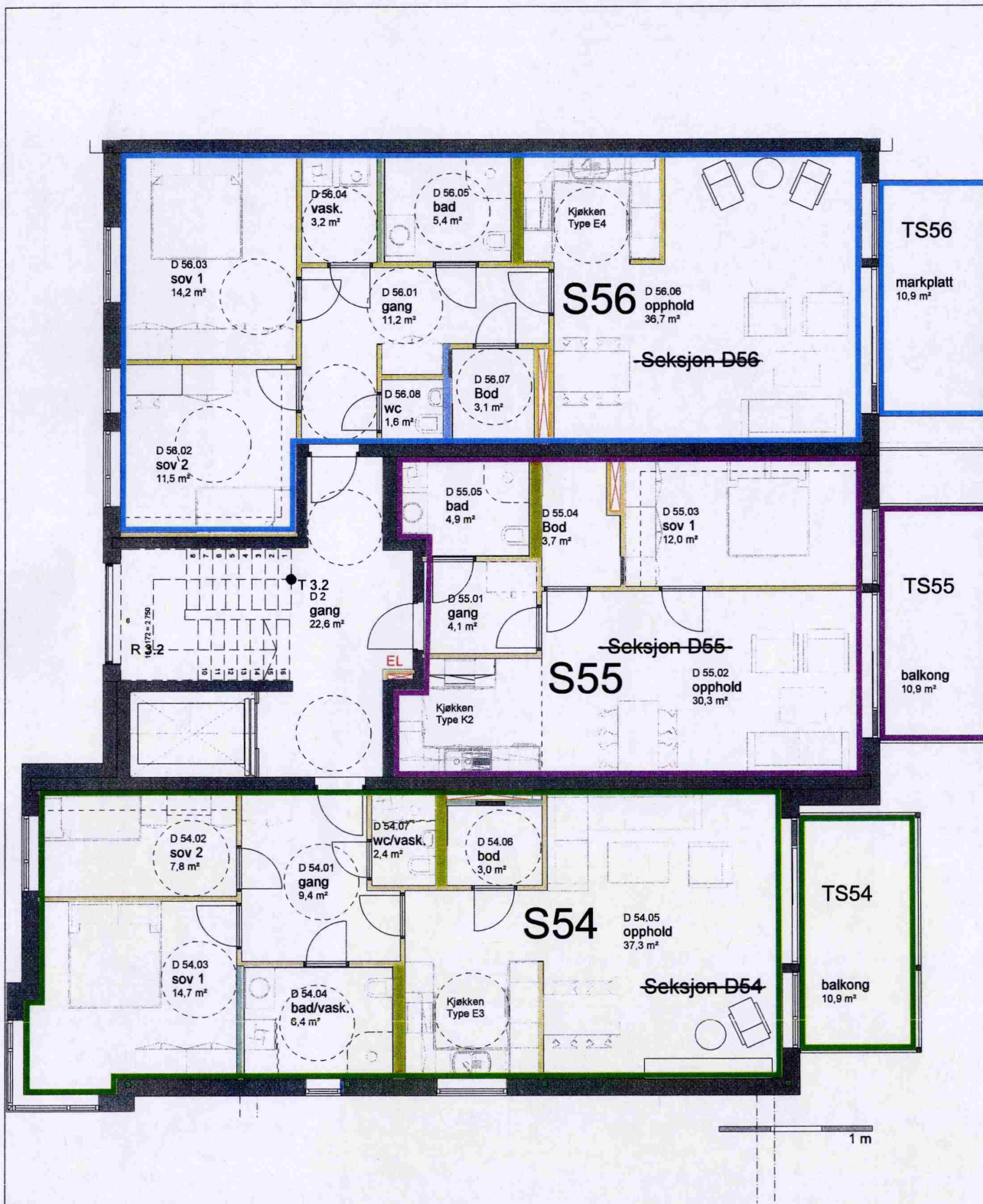
Vedlegg 43 av 50



1 m

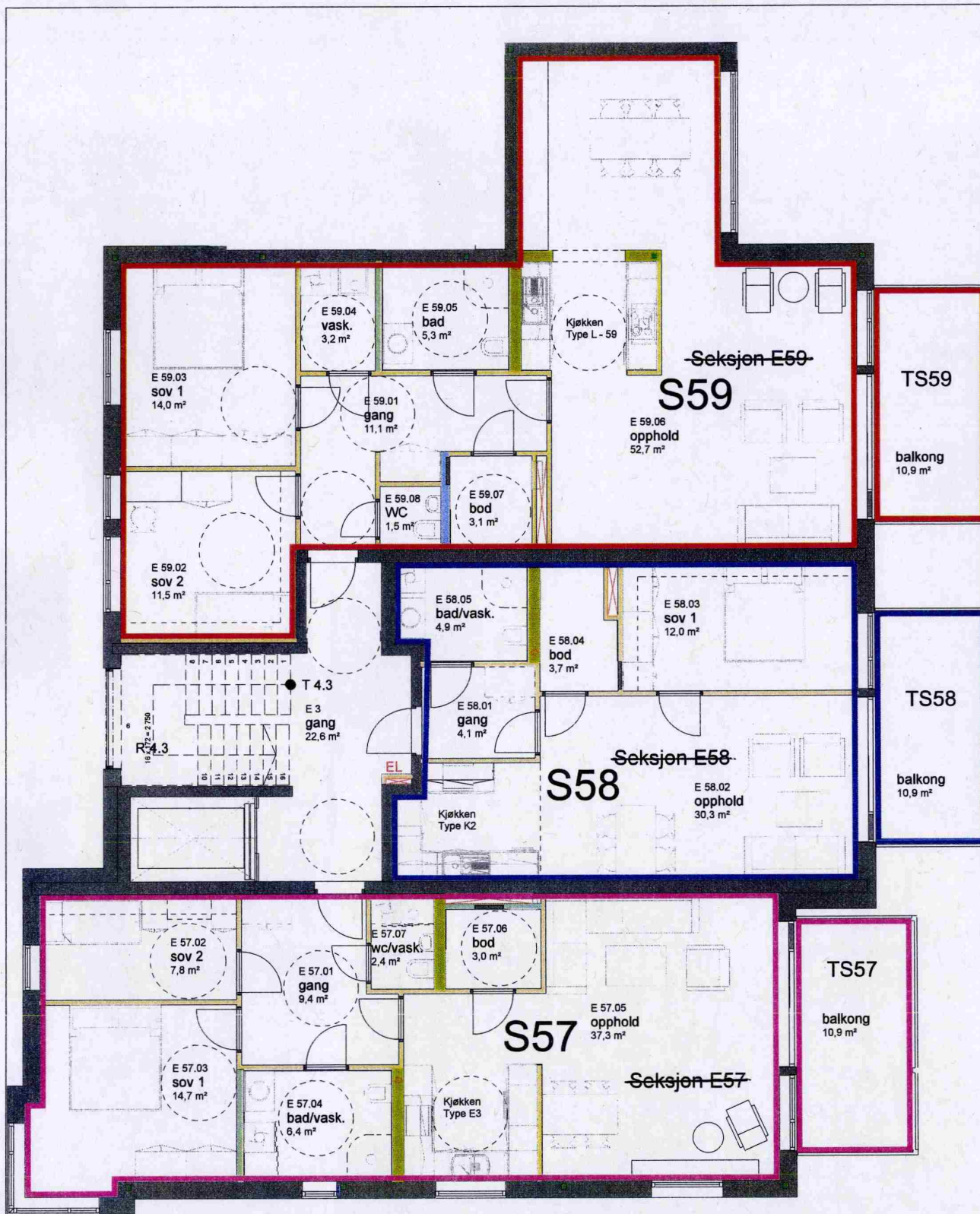
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk E, 2.etg. Seksjon 51,52 og 53	
PROSJEKT Gr 119 Br 868 CRESCENDO Rådabakken 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.29	REV.NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

Vedlegg 44 av 50



ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS <small>Madsø Sveen Arkitekt AS</small> tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk D, 2.etg. Seksjon 54,55 og 56	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabakken 113-119		DATO 16.11.2012	ARK. STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.30
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV.NR. -

Vedlegg 45 av 50



1 m

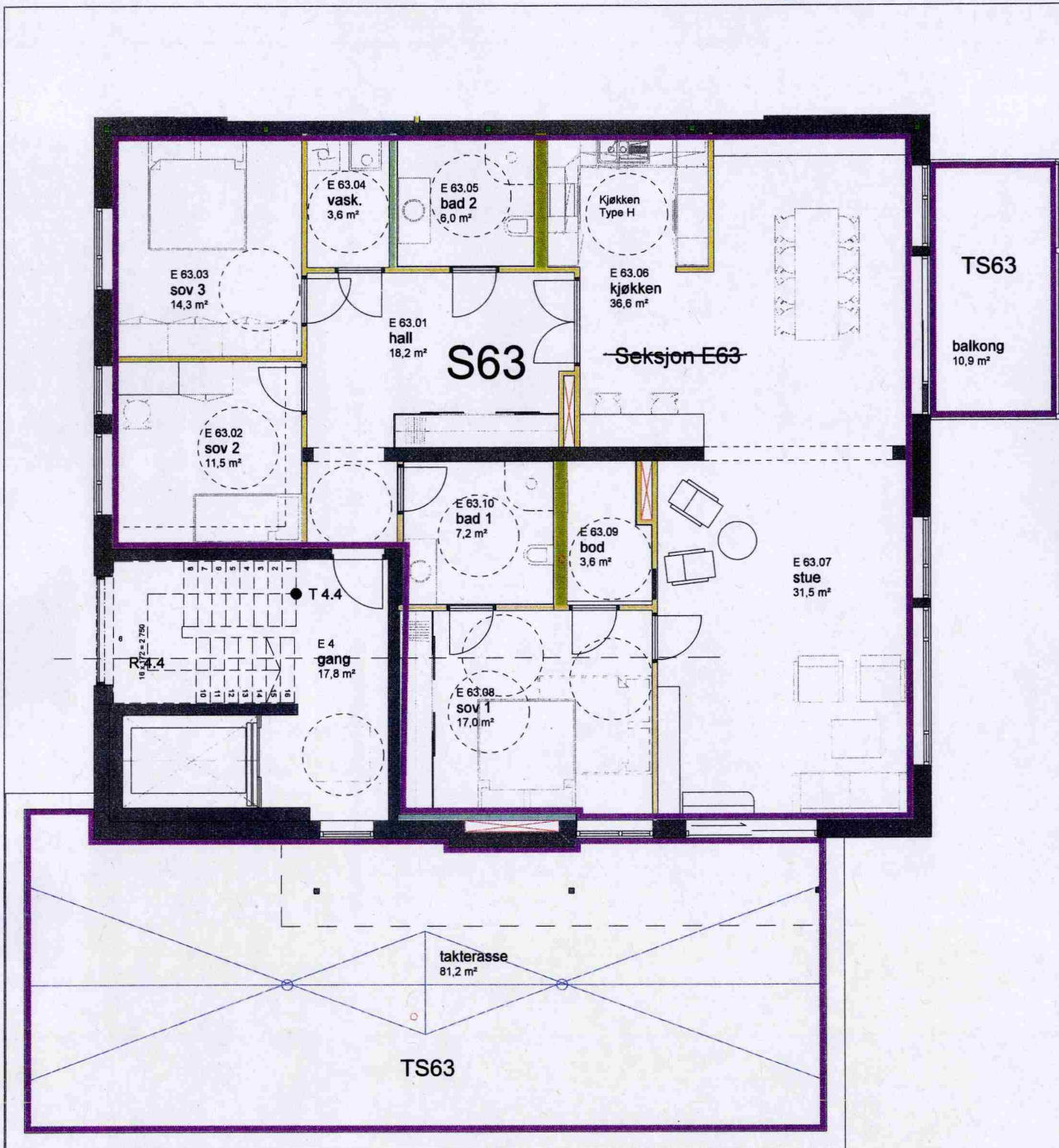
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS <small>Madsø Sveen Arkitekt AS</small> tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no	TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk E, 3.etg. Seksjon 57,58 og 59	
	PROSJEKT Gnr 119 Dnr 868 CRESCENDO Rødablien 113-119	DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.31
	SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

Vedlegg 46 av 50



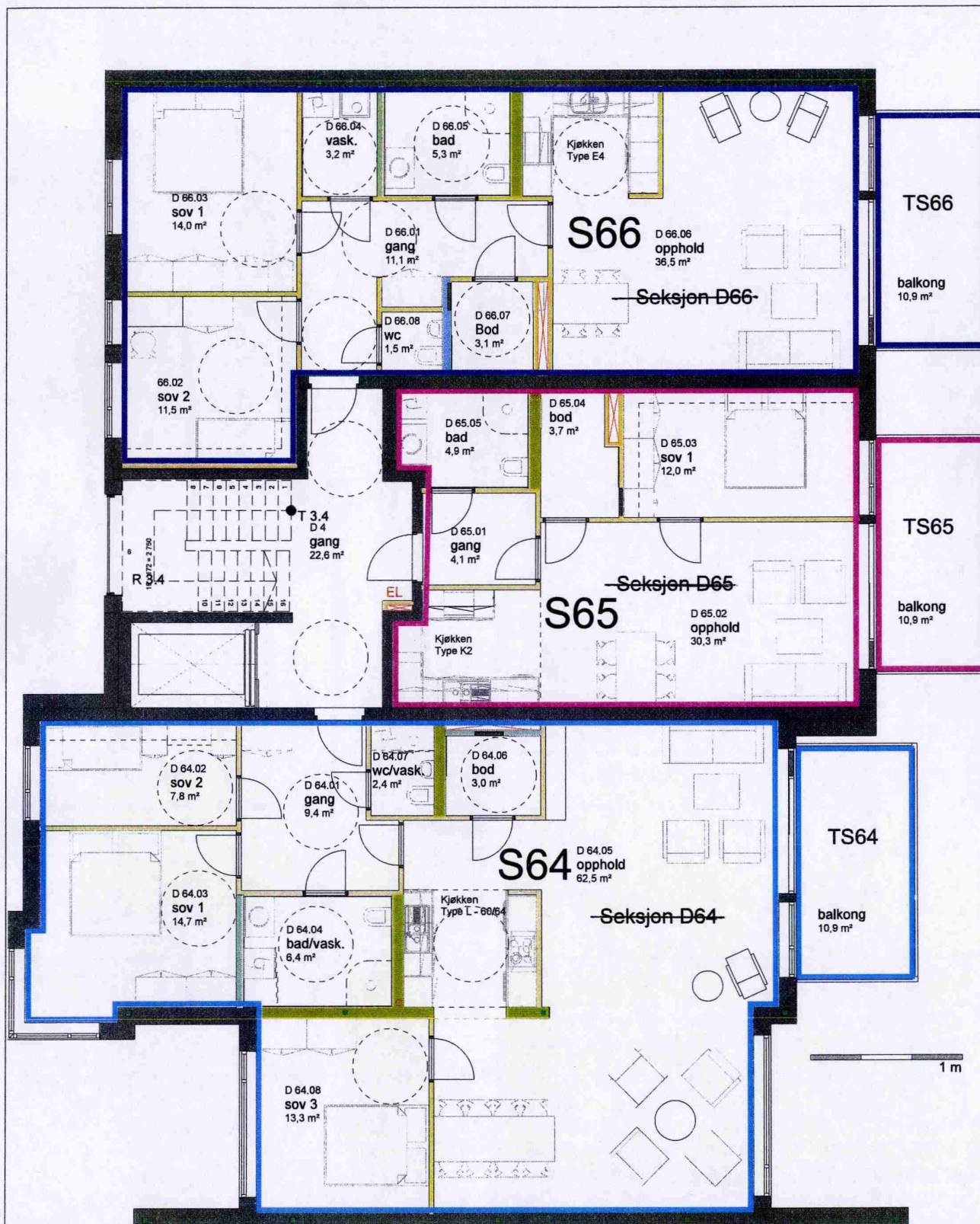
ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk D, 3.etg. Seksjon 60,61 og 62	
PROSJEKT <i>Gnr 119 Bnr 868</i> CRESCENDO <i>Rådabakken 113-119</i>		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.32
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 47 av 50



ARKITEXT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk E, 4.etg. Seksjon 63	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådablién 113-119		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGSNUMMER A70.33
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 48 av 50



ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk D, 4.etg. Seksjon 64,65 og 66	
PROSJEKT <i>Gnr 119 Bnr 868</i> CRESCENDO <i>Rådabølven 113-119</i>		DATO 16.11.2012	ARK. STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.34	REV. NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		

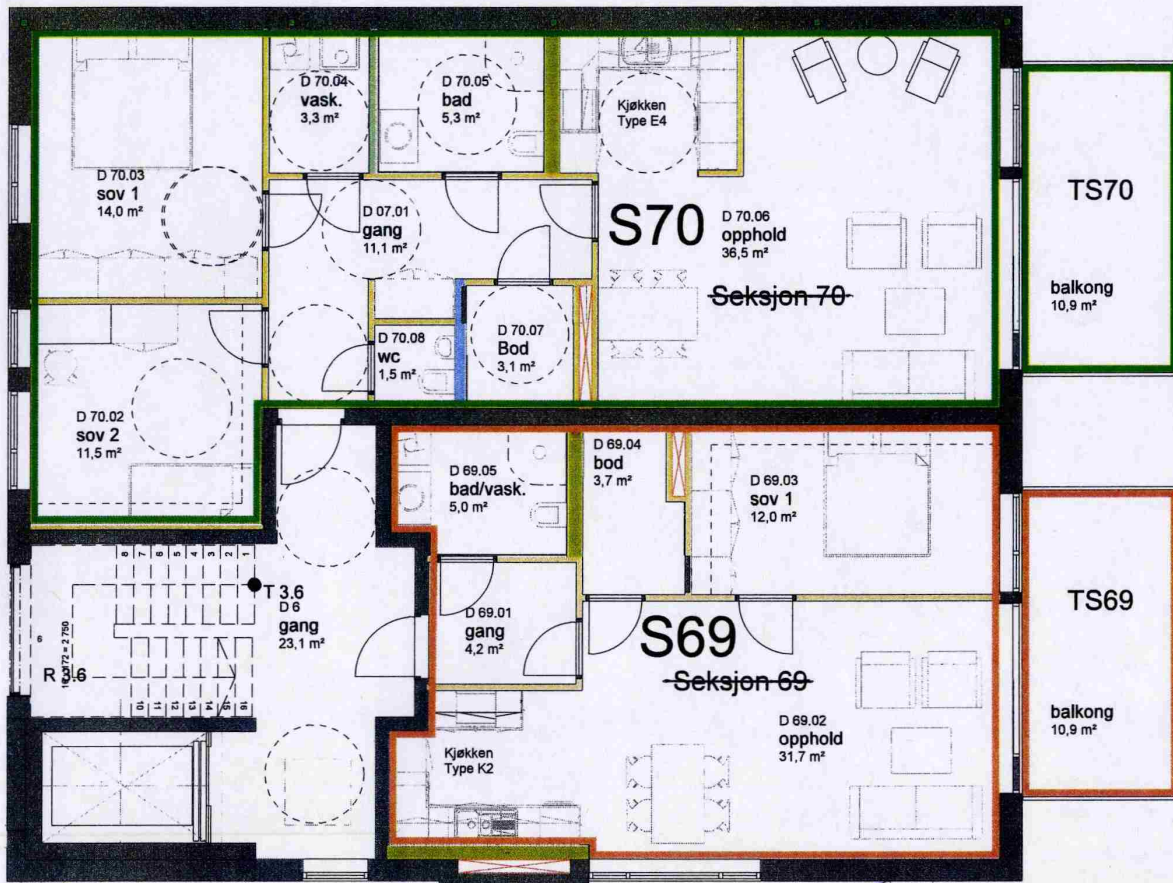
Vedlegg 49 av 50



1 m

ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER		TEGNINGSTITTEL Blokk D, 5.etg. Seksjon 67 og 68	
PROSJEKT Gnr 119 Bnr 868 CRESCENDO Rådabølven 113-119		DATO 16.11.2012	ARK. STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROS.J.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.35
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50	REV. NR -

Vedlegg 50 av 50



1 m

ARKITEKT MADSØ SVEEN ARK. AS tlf. 73 80 98 20, e-post: post@madsosveen.no		TEGNINGSTATUS KONTRAKTSTEGNINGER			TEGNINGSTITTEL Blokk D, 6.etg. Seksjon 69 og 70	
PROSJEKT <i>gnr 119 Bnr 868</i> CRESCENDO <i>Rådablién 113-119</i>		DATO 16.11.2012	ARK STR. A2=1:50 / A4=1:100	PROSJ.NR. 0722.10	TEGNINGNUMMER A70.36	REV.NR. -
		SIGN. RB	KONTROLL GK	MALESTOKK 1:50		