PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

AKEVEIEN 8B

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600:2018

Akeveien 8B

4848 Arendal

Gnr: **445** Bnr: **105**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *418123*
Opprettet: *07.03.2026*
Utskrift: *09.03.2026*

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996
Adresse: Lindtveit 35
4821 Rykene
E-post: post@eriksorensen.no
Telefon: 90635160

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

§ 2-1. Hvordan undersøkelsene skal skje
§ 2-2. Våtrom
§ 2-3. Kjøkken (gulv, avløp og vannrør)
§ 2-4. Innvendige vann- og avløpsrør
§ 2-5. Varmtvannsbereder
§ 2-6. Vannbåren varme
§ 2-7. Varmesentraler
§ 2-8. Ventilasjon
§ 2-9. Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak
§ 2-10. Loft (konstruksjonsoppbygging)
§ 2-11. Yttervegger
§ 2-12. Vinduer og ytterdører
§ 2-13. Balkonger, verandaer og lignende
§ 2-14. Krypekjeller
§ 2-15. Rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje)
§ 2-16. Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
§ 2-17. Terrengforhold
§ 2-18. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
§ 2-19. Dokumentasjon på håndverkertjenester
§ 2-20. Oppmåling av areal
§ 2-21. Lovlighetsmangler, brannceller og forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet
§ 2-22. Resultatet av undersøkelsene. Anslag på utbedringskostnader
§ 2-23. Fastsetting av tilstandsgrad

Egenerklæringsskjema

Egenerklæringsskjema fylles ut av selger/eier og skal være fremlagt for den bygningssakkyndige ved befaringen.
Eventuelt avvik skal kommenteres.

Teknisk verdi

Teknisk verdi beregnes for nytt bygg.
Fratrekk for elde, slitasje, vedlikeholdsmangler, utidsmessigheter m.m.
Fratrekk for kostnadsestimater gitt i TG 3.

Hulltakning

Hulltakning gjelder kun for våtrom og rom under terreng, bør også utføres på badstue og kjølerom.

Rapporten

Rapporten er basert på forskrift til avhendingsloven, NS 3600:2018 og retningslinjer gitt av DIBK. Rapporten har en gyldighet på ett år. Oppdragsgiver må kontrollere dette dokumentet for eventuelle feil og mangler før det benyttes

Undersøkelsesnivå

NS 3600:2018 har undersøkelsesnivå 1. Nivå 2 for våtrom og for rom under terreng

Personvern

Den bygningssakkyndige skal være uavhengige, uten bindinger og uten økonomiske forhold til eiendommen/eier.
Den bygningssakkyndige plikter å følge alle lover og regler mht. personvern.
Enkelte personopplysninger blir brukt for å kunne utarbeide denne rapporten.

Tilleggsundersøkelse

Tilstandsanalysen kan utvides ut over krav i forskrift. Dette gjelder også for fellesarealer i borettslag / sameiet.

Krav til utarbeidelse av rapport

For utarbeidelse av tilstandsrapport gjelder de kriteriene som fremgår av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Referansenivå

Generelt er referansenivået byggeforskrifter på byggetidspunktet, mens det for noen områder er referert til egne krav.

Levetidsbetraktninger

Levetidstabeller fra Byggforskserien Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".
Forventet levetid avhengig av flere faktorer som for eksempel vind, regn, sol, frost, forurensning m.m.
Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø, forventet fremtidig slitasje og konsekven ved brudd.
Levetidsbetraktningen gitt i rapporten er generell og angir gjennomsnittlig normal levetid.

Avvik

Tilstand som er dårligere enn det referansenivået som fastsettes for analysen.

Kostnadsestimat for TG3

Det gjøres oppmerksom på at kostnadsestimat er et anslag ut fra faglig skjønn

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

Bygget eller bygningsdelen er ny (ikke eldre enn 5 år). Det er ingen skader/avvik.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Bygget eller bygningsdelen er som TG0 med normal bruksslitasje, men det er eldre enn 5 år.
I forhold til referansenivået er ikke avvik eller mangel på dokumentasjon å betrakte som vesentlig.

TG 2

Vesentlige avvik

I forhold til referansenivået er bygget eller bygningsdelen sterkt nedslitt eller har en vesentlig skade eller vesentlig redusert funksjon.

- sterk slitasje og behov for lokale tiltak
- mangelende vesentlig dokumentasjon
- kort gjenstående brukstid
- mangelfull eller feil utførelse
- mangelfull eller feil vedlikehold

TG 3

Store eller alvorlige avvik

Funksjonssvikt. Det er avvik fra forskrift og lover som kan få konsekvenser.
Det er behov for strakstiltak. Kan medføre fare for liv og helse.

TG IU

Ikke undersøkt

Inspeksjon er ikke mulig. Omfattende og ytterligere undersøkelser anbefales.
TGIU brukes kun unntaksvis ved for eksempel:

- manglende dokumentasjon på korrekt utførelse
- manglende tilgang til bygningsdeler som blant annet krypkjeller, loft osv.
- bygningsdeler tildekket med snø
- særlig fuktutsatte konstruksjoner skal beskrives / kommenteres

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningssakkyndig

Takstfirma Erik Sørensen AS, etablert i 1997, innehar autorisasjon for verditakst av bolig/næring, skade, skjønn, tilstandsrapport bolig/næring.

Faglig utdanning: Svennebrev, Mesterbrev, 2 årig tekniske fagskole.

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

Premisser og forutsetninger

Premisser

Samtlige rom var møblert eller inneholdt div. utstyr ved befaringen.
Arealmåling av boligen er iht. NS3940-2023.
Opplysninger vedrørende tomteforhold er innhentet i fra Norges Eiendommer.
Eiendommen er ikke sjekket for eventuelle offentlige krav og pålegg.
Kommunens byggesaksarkiv er ikke kontrollert.
Ved et eventuelt salg av eiendommen er det viktig å gi kjøper informasjon om at eldre bygninger er bygget etter datidens krav og prinsipper som ikke nødvendigvis stemmer overens med dagens krav til konstruksjoner og utførelse.
Det gjøres oppmerksom på at alle bygningselementer har tilmålt levetid. Ved vurdering av de ulike elementenes tilstand er alder, sammen med blant annet tilstand og utførelse, faktorer som avgjør hvilken tilstandsgrad som benyttes. Det er viktig å se tilstandsgrad i sammenheng med alder og de levetider som er oppgitt.
Rapporten er iht. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) FOR-2021-06-08-1850.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning vest.
Kostnadssum på TG3 er kun et estimat.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.

Faktafeil som rekvirent/eier kan se ved å lese dokumentet må varsles innen 7 dager for retting.

Forutsetninger

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstmannen har ikke ansettelse eller økonomiske interesser i oppdragsgivers virksomhet.

Oppsummering av bygningens tilstand

Tomannsbolig

TG 0
3 stk

Bad - 1. etasje
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
35 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Bad - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

Toalett (ikke våtrom) - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken

- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Innvendige trapper

- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner

- Ildsteder
- Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)

- Konstruksjonsoppbygging

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Vannrør (stoppekran)
- Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
- Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
- Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)

TG 2
4 stk

Vinduer og ytterdører

- Vinduer og ytterdører

Yttertak

- Utstyr på tak

Innvendige overflater

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

- Varmtvannsbereder

TG 3
1 stk

Toalett (ikke våtrom) - 2. etasje

Ventilasjon	**15 000,-**
Estimerte kostnader pÃ¥ TG3	**15 000,-**

TG IU
1 stk

Terrasser og plattinger på terreng

- Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Del av tomannsbolig med tilhørende garasje beliggende på en solrik og sentral tomt.

Utvendig har boligen vanlig elde mht. alder.

Innvendig er det vanlig bruksslitasje.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Lene Haugen

Rekvirert dato: 03.03.2026

Besiktigelse

Til stede: Lene Haugen
Takstingeniør Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 06.03.2026

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Akeveien 8B, 4848 Arendal

Kommunnr: 4203

Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
445	105

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Lene Haugen

Dokumentkontroll

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	05.03.2026	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 376,9
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Tomannsbolig

Byggeår
1992

Arealopplysninger - NS3940:2023

Norsk Standard 3940:2023
BRA-i: Bruksarealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.
BRA-e: Bruksarealet av alle rom som ligger utenfor boenheten(e), men som tilhører denne / disse.
BRA-b: Bruksarealet av innglasset balkong tilknyttet boenheten.
TBA: Arealet av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten.
Tilleggsbygg: Kategoriseres generelt som BRA-e.

Tomannsbolig

Arealskjema

Etasje		BRA-i	TBA
1. etasje		77	33
2. etasje		38	
	Sum:	**115**	**33**
	Sum BRA:	**115**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Vindfang, bod, gang, soverom, bad, stue, kjøkken. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, WC, soverom, 2 bodrom.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etsje		31
	Sum BRA:	**31**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etsje	**BRA-e:** Garasje + bod.

Kommentar til arealopplysninger

Innredning i 2. etasje avviker i fra tegninger.

Bygningsbeskrivelse

Tomannsbolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker — NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundt boligen.

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet.

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 1

Drenering og fuktsikring
Utvendig drenering får ingen innvirkning på selve boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv. Naturlig drenering i grunnen.

Yttervegg — NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjon
Konstruksjonen består av isolert bindingsverk. Vassheller er felt inn bak kledningen.

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Kledning på vegg syd er i fra ca. 2016.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører

Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder. Muligens punkterte glass i takvinduer 2. etasje. Enkelte av vinduene og terrassedør trenger noe vedlikehold mht. maling.

Det anbefales jevnlig vedlikehold av utvendige overflater og smøring av hengsler. Mangelfullt vedlikehold over tid kan medføre fuktinntrengning og redusert levetid.

Årsak / Konsekvens:

Årsak:
Alder og manglende vedlikehold.

Konsekvens:
Vil foreldes raskere uten vedlikehold.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side øst.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Takkonstruksjon

Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler, lar seg kun delvis inspisere i fra kotter. Isolasjon lagt ut. Luftespalte i skråtak med papp har begrenset effekt. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med sutaksplater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

TG 2

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Snøfangere mangler.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende snøfanger.

Konsekvens:
Manglende snøfangere kan føre til fare for personskade og materielle skader ved snøras fra tak.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i plast, har vanlig elde mht. alder. Nedløp blir ledet i rør. Fallforhold er ikke sjekket.

TG 1

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2016.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant ved dør. Sluk lar seg kun delvis inspisere. Gulv har litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt og går ned i sluk.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Ventilasjon
Ventil i himlingen, bryter i kjøkkenskap.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og kabinett.

TG 0

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet, ingen fukt målt ved befaringen.

Hulltaking er utført i fra stuen.

Bilder



Hulltaking.

Toalett (ikke våtrom) 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er tapetsert.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med plater.

TG 3

Ventilasjon
Ingen ventilasjon av rommet, skal være mekanisk iht. NS-3600.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Manglende montering iht. NS-3600.

Konsekvens:
Lite luftutskiftning.

Estimert kostnad:
15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Flere løse og knekte fliser i vindfang.

Enkelte innvendige dører trenger litt justeringer.

Her er i flere av rommene liten avtrapping på endeskjøter til parkett.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder og utførelse/montering.

Konsekvens:
Hovedsakelig estetisk.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er tapetsert og malt panel. Det er fliser mellom over- og underskap på vegger.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 1

Avløp og vannrør
Avløp og vannrør er i plast og kobber, avrenning ok.

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

Innredning
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er i fra byggeår.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapp er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Vedovn i stue.

TG 1

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i element.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.

Kun kaldt øverloft som har lufting i fra gesimser og ventiler i gavler.

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom. Små vinduer i kotter 2. etasje.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

Radon
Radonmåling er utført i 2018, rapport fremlagt.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

Skredfare
Eiendommen ligger ikke i et rasfarlig/skredutsatt område i henhold til kommunedelplan.

TG 0

Flomfare
Eiendommen ligger ikke i et flomutsatt område i henhold til kommunedelplan.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bod 1. etasje, er ikke funksjonstestet.

Halve levetiden på rør er nå snart passert.

TG 1

Avløpsrør (sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)
Rør er i plast.

Halve levetiden er nå snart passert.

TG 2

Varmtvannsbereder
Varmtvannsbereder montert i bod 1. etasje.

Årsak / Konsekvens:
Årsak:
Alder iht. NS-3600.

Konsekvens:
Ingen umiddelbare, må på sikt påregne utskiftning pga. alder.

TG 1

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)
Ventiler i toppen av vinduer.

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe montert.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom

Grunnmur:
Mur er i Leca. Gulvet er i betong, noe ru overflate i garasjedelen.

Dør:
Dør til boddelen trenger utbedringer.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med liggende kledning, har vanlig elde. Vassheller mangler i toppen av vindu på vegg øst og vest i garasjedelen.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde takstoler uten kryssavstivning.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutaksplater på garasjedelen og asfaltplater på boddelen.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i vindfang på vegg syd.
Hovedsikring 35 ampere, 8 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	1992	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Ja 2009	Dokumentasjon fremlagt.
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	VVS bereder er med stikkontakt.
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

Observerte mangler

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ikke relevant	
4	Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan.	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.	Ikke relevant	

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?	Ikke relevant	
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindus-rømning iht. forskrift.	Ikke relevant	
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?	Ikke relevant	

Signatur

Signatur

Rykene - 09.03.2026

Sted - Dato

BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307260032

Selger 1 navn
Lene Haugen

Gateadresse
Akeveien 8B

Poststed	Postnr
ARENDAL	4848

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260032

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Belegg bad.

Arbeid utført av: Fargerike Christensen

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2009 pålagt kontroll

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrasse Kledning på huset mot garasjen

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260032

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307260032

Tilleggskommentar

Vinduene oppe bør byttes.

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307260032

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Lene Haugen	65e6bc02b2bcf2333ef3c4706af0dd93de79e832	05.03.2026 17:17:50 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307260032

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

Akeveien 8B

Nabolaget Østensbulia/Solberg - vurdert av 37 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Myra skole (1-7 kl.) 204 elever, 14 klasser	22 min 2 km
Stinta skole (1-10 kl.) 528 elever, 31 klasser	10 min 4.2 km
Sam Eydes videregående skole 951 elever	16 min 1.4 km
Arendal vgs - Mølleheia	12 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Arendal, Norway	12 min
Extra Stoa	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Østensbulia Linje 105, 110, 120, 175	3 min 0.3 km
Stoa stasjon Linje R50	21 min 1.8 km
Kristiansand Kjevik	48 min

BARNEHAGER

Espira Myraskogen barnehage (0-5 å... 95 barn	9 min 0.8 km
Bråstad barnehage (0-5 år) 39 barn	16 min 1.1 km
Furukollen idrettsbarnehage (0-5 å... 76 barn	9 min 3.7 km

DAGLIGVARE

Meny Stoa	12 min
Kiwi Stoa Øst	12 min

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

VARER/TJENESTER

Stoa Vest	20 min
Apotek 1 Stoa	12 min
Arendal Vinmonopol	11 min

SPORT

Østensbulialøkka	8 min
Arendal idrettspark	1 min
Family Sports Club Arendal	18 min
Friskis & Svettis Arendal	6 min

«Nyetablert boligfelt med mange småbarnsfamilier»

— Sitat fra en lokalkjent

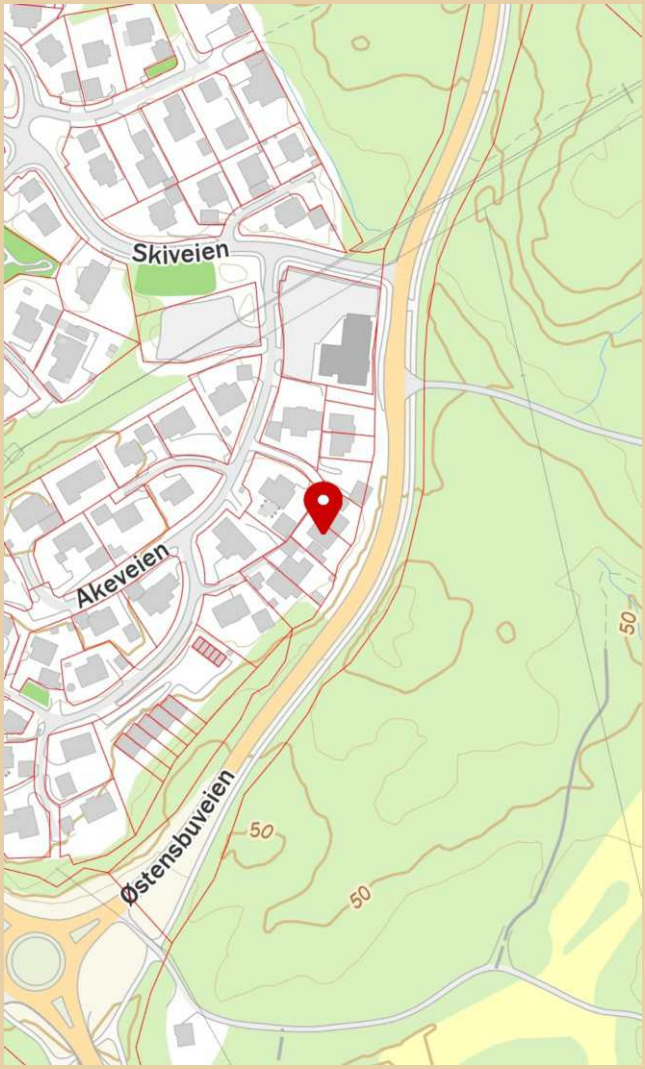
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 90/100

Trafikk
Lite trafikk 87/100

Støynivået
Lite støynivå 84/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	445	Bnr.:	105	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Akeveien 8B, 4848 Arendal					Dato:	05.03.2026 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Kommunedelplan: Myra - Bråstad, kommunedelplan - Arendal kommune
Formål: bolig

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
1717r1	Myra - Bråstad *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	30.11.1982

Formål:
Boligbebyggelse *Se kartutsnitt i figur 1.2 under.*

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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.

Se vår hjemmeside for nyttig informasjon om planer i Arendal kommune.
https://www.arendal.kommune.no/

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

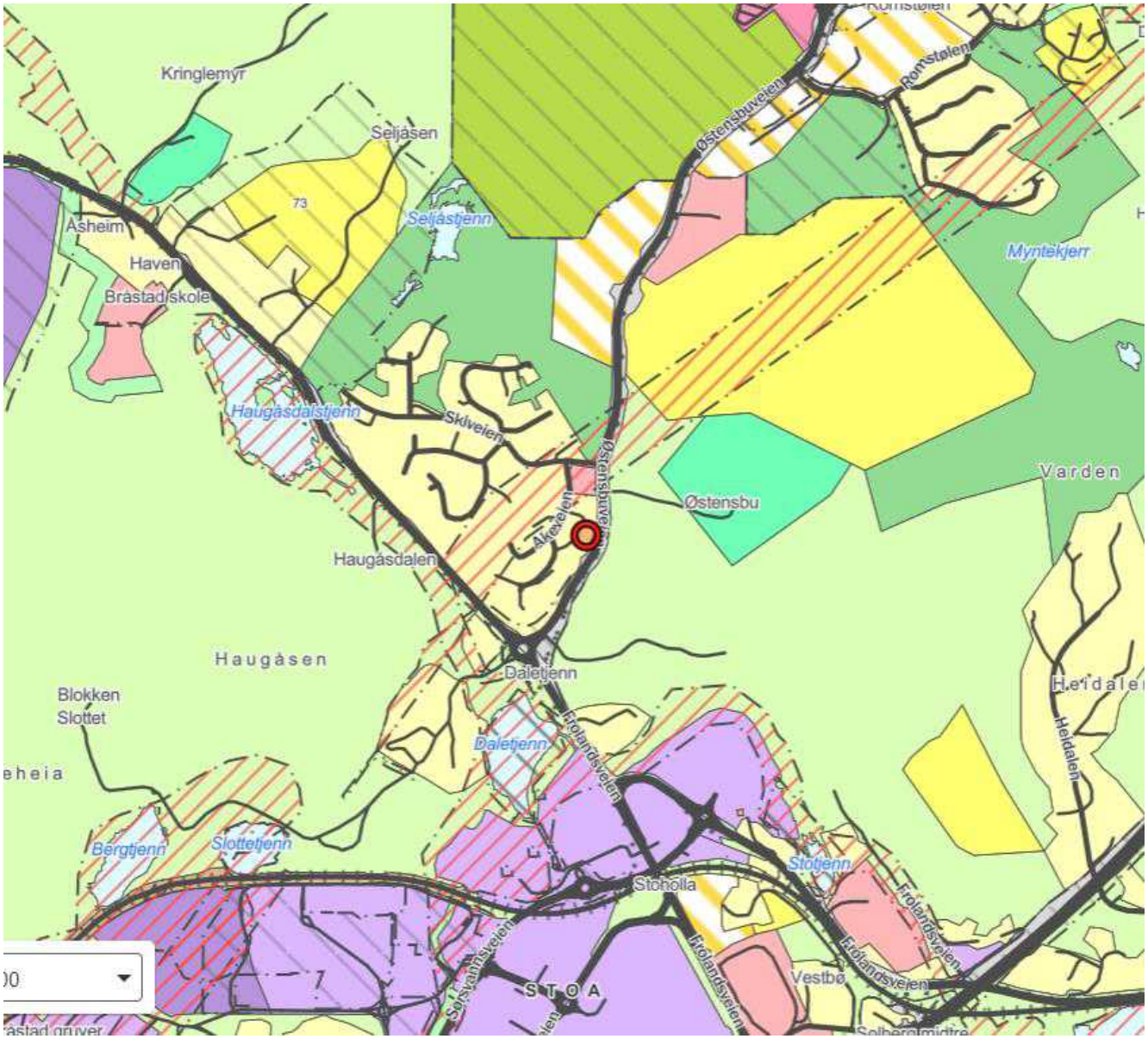


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

Utsnitt av **REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

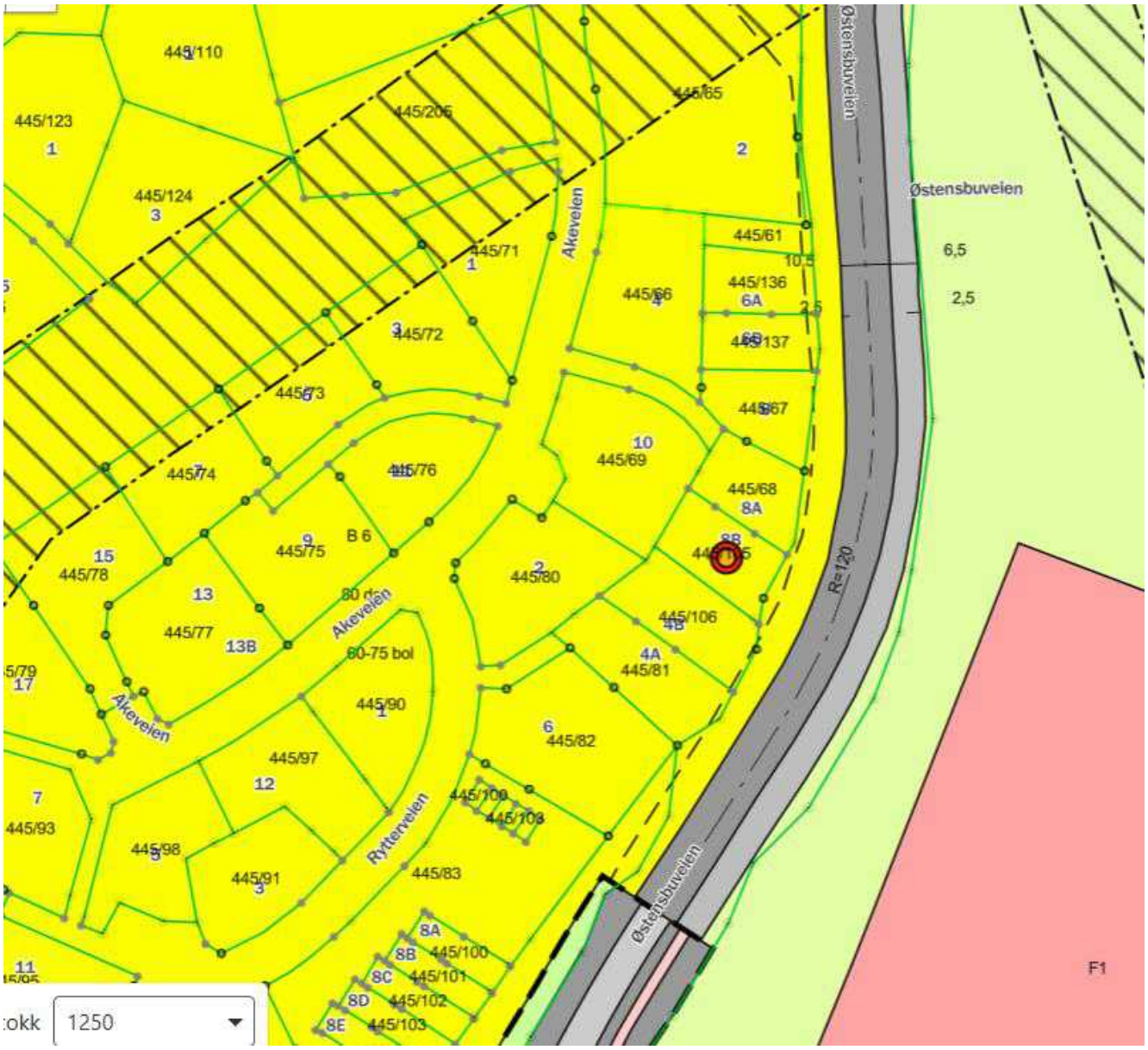


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

Utsnitt av **KOMMUNEDELPLAN** *Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)*	N

[Myra - Bråstad, kommunedelplan - Arendal kommune]

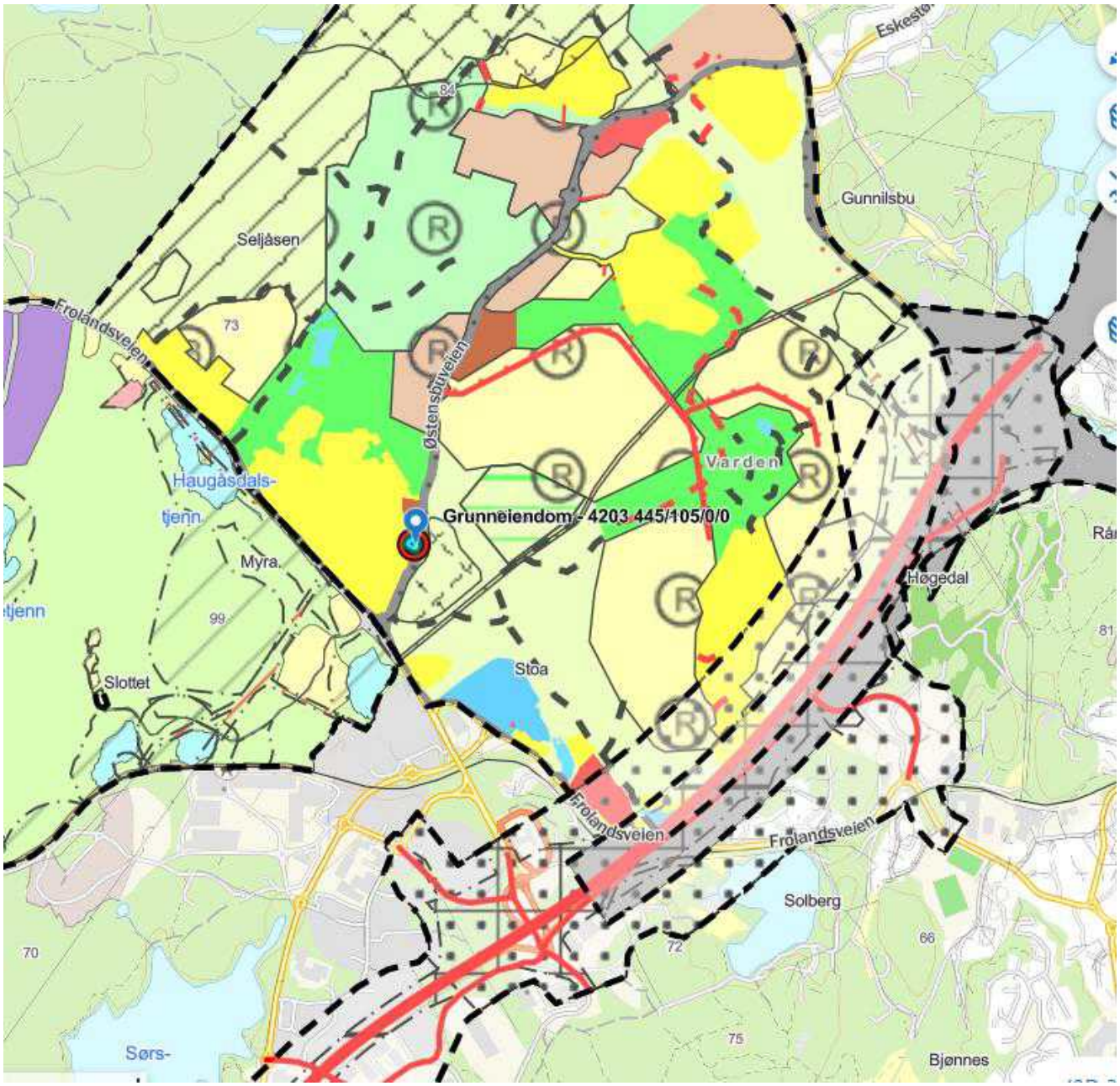


Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.

Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	445		Bnr.:	105	Fnr.:		Snr.:		
Adresse:		Akeveien 8B, 4848 Arendal					Dato:	06.03.2026 EM	
Beregnet areal:		376,9 m^2							
Bygningstype:		Tomannsbolig, vertikaldelt							
Tatt i bruk:		1992							
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

x	Situasjonskart
x	Ledningskart (Kommunalt vann- og avløpsnett)
x	Vegstatus-kart
x	Kommunale eiendomsgebyrer
x	Bygningstegninger
x	Matrikkelrapport

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

- kommuneplan
- reguleringsplan/bebyggelsesplan/planer under arbeid
- reguleringsplan med situasjonskart (situasjonskartet er ikke juridisk bindende)
- reguleringsbestemmelser

Vann- og avløpsforhold

	Ja	Nei
Offentlig vann	x	
Offentlig avløp	x	
Privat avløpsanlegg		x
Vannmåler	x	

Arendal kommune jobber aktivt med tilsyn av private avløpsløsninger. For husstander som har innlagt vann, privat eller kommunalt, og ikke er koblet til det kommunale avløpsnettet, må det forventes tilsyn av anlegget ved eiendommen og potensiell kostnad for utbedring av avløpsanlegget.

Bygninger med slamavskiller som er tilknyttet offentlig avløp kan få pålegg om utkopling av slamavskilleren.

Dersom ledningsnettet krysser privat grunn kan det foreligge spesiell avtale om dette. Avtalen kan enten være tinglyst eller den kan foreligge i kommunens arkiv.

Grunneier vil være ansvarlig for å gjennomføre/bekoste eventuelle tiltak med hensyn til utbedring av lekkasje på private stikkledninger for vann/avløp.

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

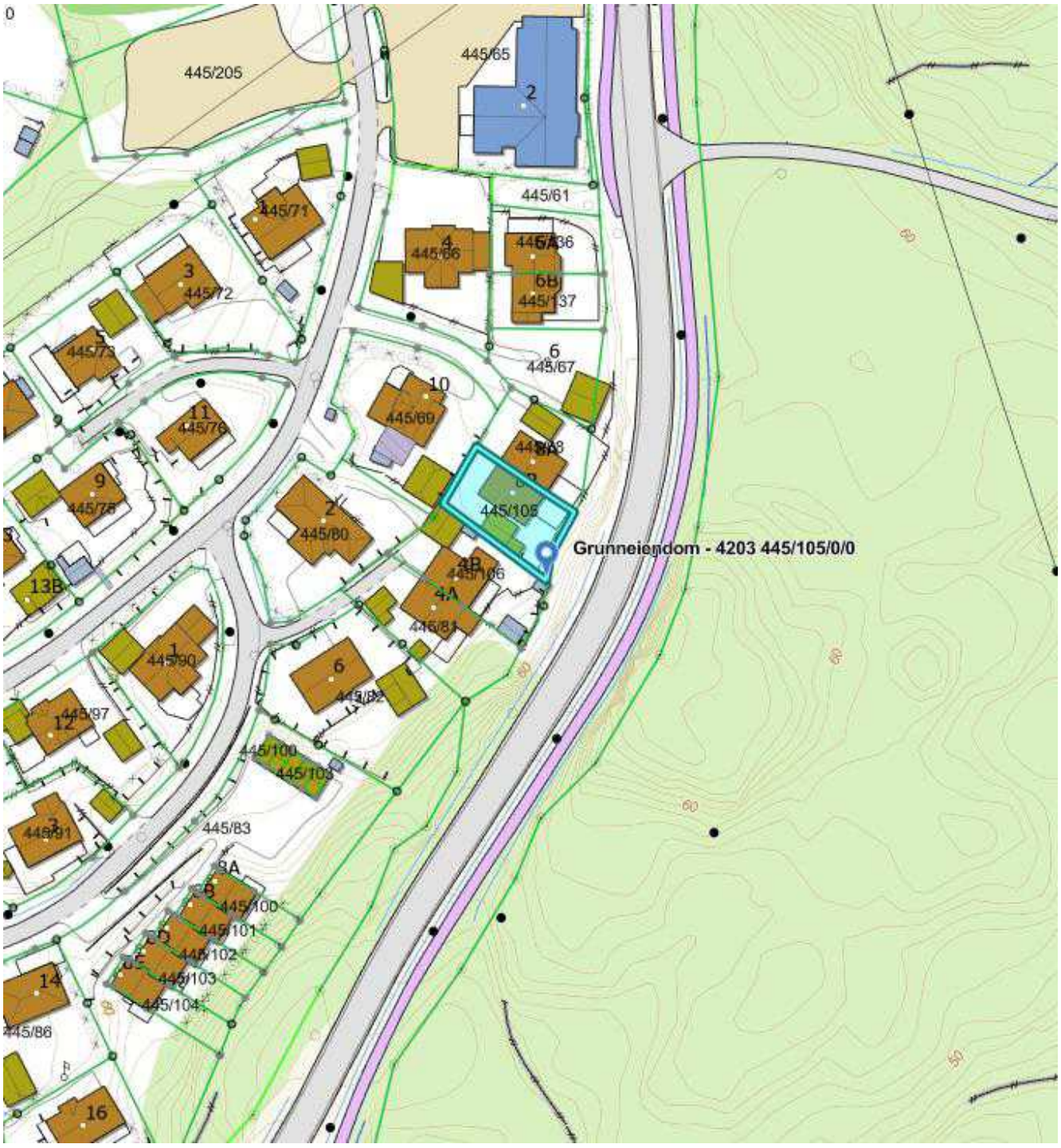
Kommunale eiendomsgebyr for 2026	kr. 14 980,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr. 6 193,-

For eiendommen med vannmåler, blir forbruket på vann og avløp avregnet 1.gang pr år.
Forbruket vil variere ut fra antall personer i boligen.
Ved eierskifte bør vannmåler leses av. Det må også sjekkes når forrige avlesning ble gjort.
Ta kontakt med kommunen hvis forbruket for vann og avløp endres.

Agder Renovasjon har ansvar for avfallsordningen. For opplysninger om renovasjonsabonnementet og gebyr må Agder Renovasjon kontaktes.

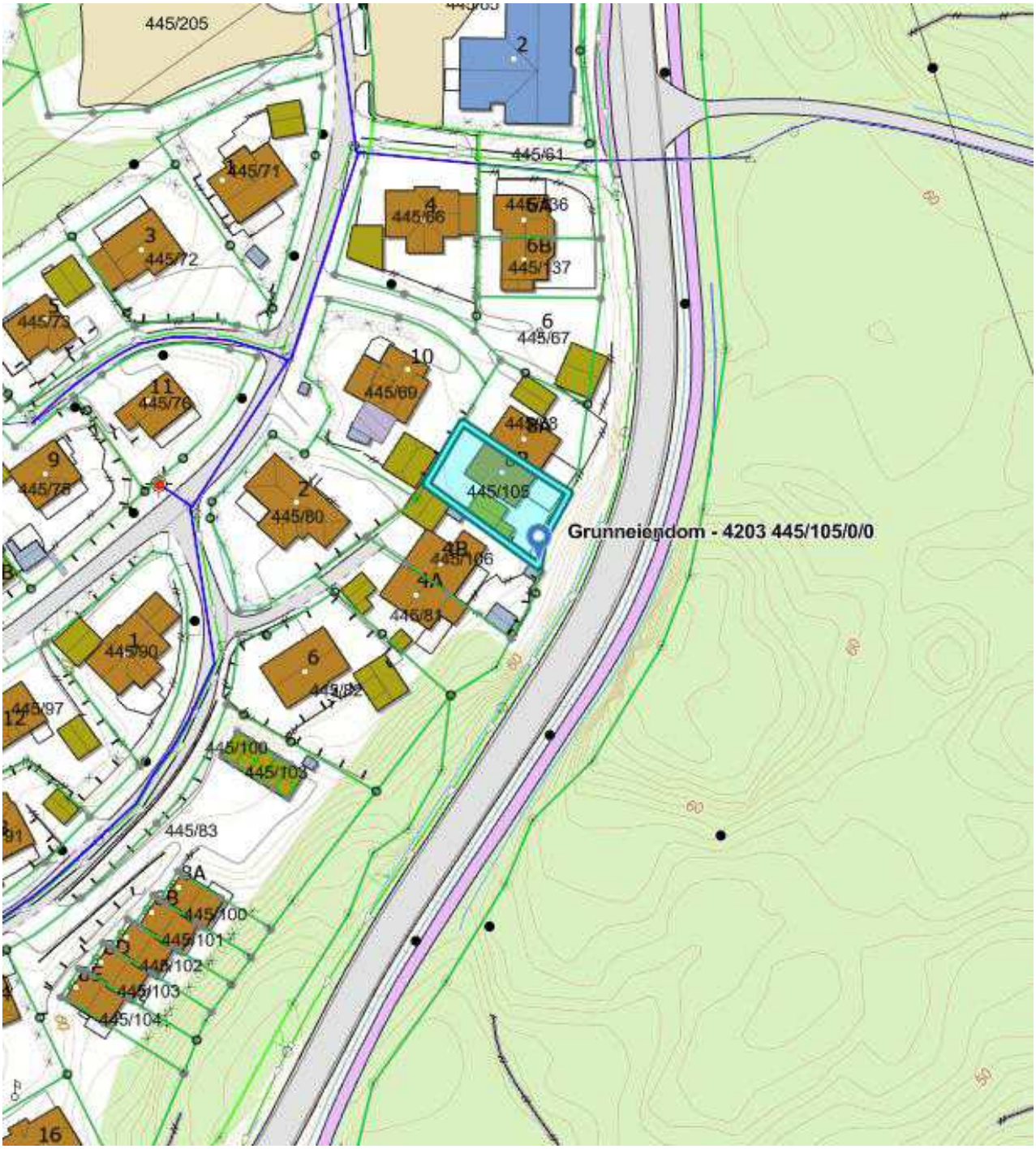
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 985,- pr år.

Utsnitt av **GRUNNKART**	Tegnforklaring Nøyaktig Middels nøyaktig Mindre nøyaktig Mindre - lite nøyaktig Unøyaktig	N



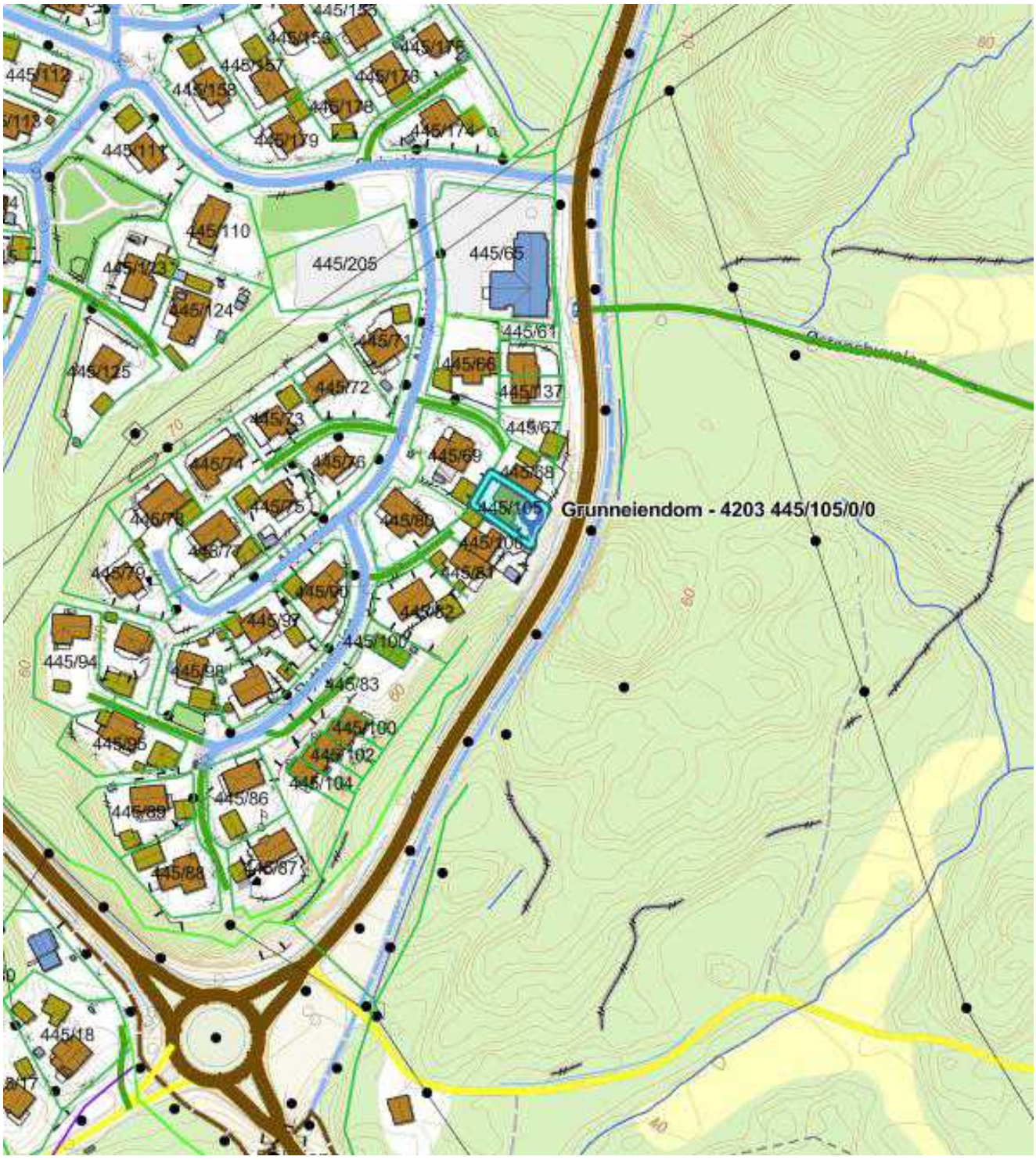
Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **LEDNINGSKART**	Tegnforklaring: Vannledning Avløp fellesledning Avløp spillvannsledning Overvannsledning Kum Planlagte vann- og avløps-anlegg	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Utsnitt av **VEGSTATUS-KART**	Tegnforklaring Privat veg Privat gang- og sykkelsti/gågate Kommunal veg Kommunal gang- og sykkelsti/gågate Riks/fylkesveg Fylkets gang- og sykkelsti/gågate Skogsbilveg E-18 Statlig gang- og sykkelsti/gågate	N



Kartet er ikke målestokkholdig

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

ARENDAL

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

HETLANDHUS A/S
ODDEN SENTERET
4890 GRIMSTAD

Byggherre (navn, adresse)

SAMME

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
ÅKEVEIEN 8 A OG B	445	105/68		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
8.11.91	NYBYGG	2-MANNS BOLIG

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr
BYGN. RÅDET	4.12.91	H254/91 BY 202/91

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

- Trapp/rampe i begge leligheter må ha solid håndlist på begge sider (BF kap. 44:34)
- leilighet B må ha rehbork/håndlist min. trapp — " — - " — avtrekk i WC på loft

LODEP/35289313 Geomatikk
445/105 Ferdig 1991-11-19 8817944

ARENDAL KOMMUNE
Bygningskontrollen

Underskrift

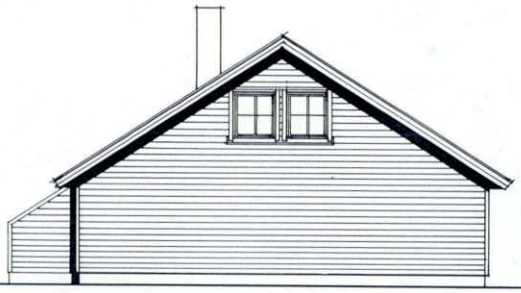
Sted	Stempel/underskrift
BJORBEKK	Dagfinn Pfaff
Dato: 21. APRIL 1992	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☒ andre	BYGGMAPPE	

K-blankett 5139 Forlag Sem & Stenersen Prokom AS Oslo 1-90

LODEM / 35289310 Geomatikk
445/105 Tegnin 1991-11-19 8817944



FASADE MOT
LEIL. 4



FASADE MOT
LEIL. 3

ØYESTAD BYGNINGSRÅD
Godkjent i h.ht. delegert myndighet.
4/12 1991 , sak nr. 202/91

LEIL. 3 KIRSTEN LARSEN
" 4 JAN GULLESEN OG
HEIDI MYHREN

——— PLANERT TERR.
— — — NÅVÆRENDE TERR.

03 09 91 SØ

HETLANDHUS S21

BYGGHERRE HETLANDHUS AS

BYGGEPLASS ØSTENSBULIA

KOMMUNE ØYESTAD

G.NR B.NR

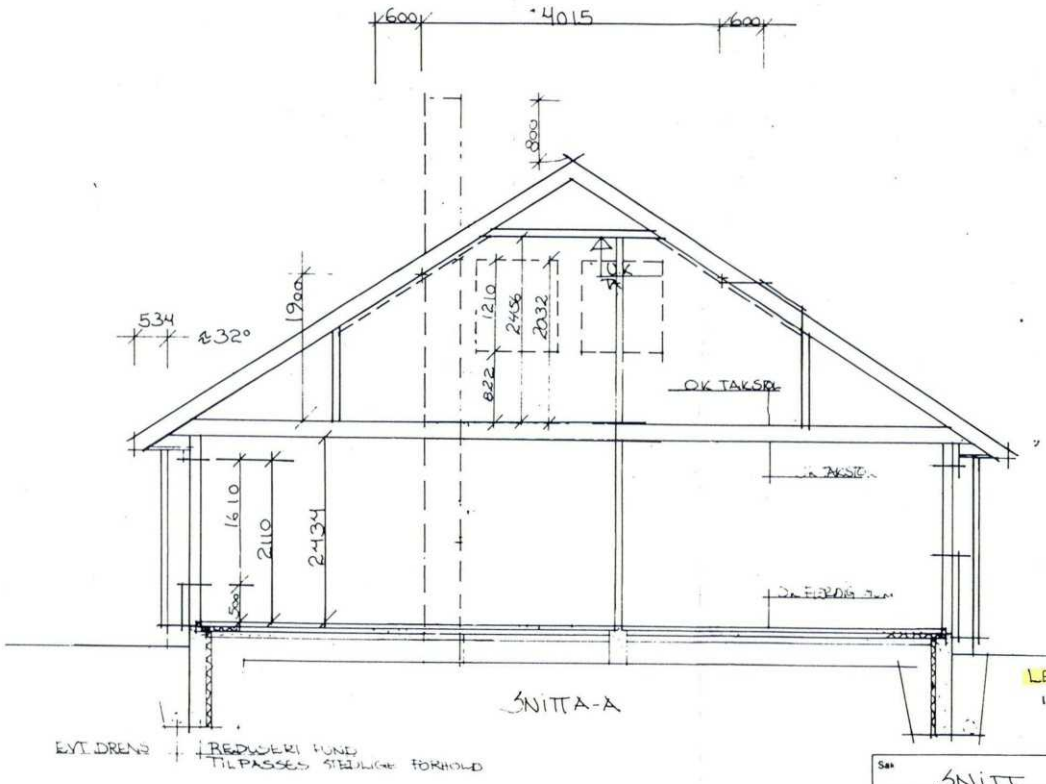
DK 14

	BRA Bruksareal	Faktor	BA Beregnet areal
KJ./UNDERETG	M²		M²
1. ETG.	76,7 M²	1,0	76,7 M²
2. ETG./LOFT	38,5 M²	0,6	23,1 M²
SUM	115,2 M²		99,8 M²
BTA Bruttoareal	M²		

TEGN PJH DATO
TRAC BFL DATO 030991
KONTR DATO
MÅL 1:100
ERSTATNING FOR
REVIDERT 26.9.91 bme
REVIDERT 26.10.91 bme
REVIDERT
REVIDERT
ARKIVNR 186-91

Hetlandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.



ØYESTAD BYGNINGS- OG Godkjent i f.m. bygningsloven/-plan. 4/12 19 91, sak nr. 202 91

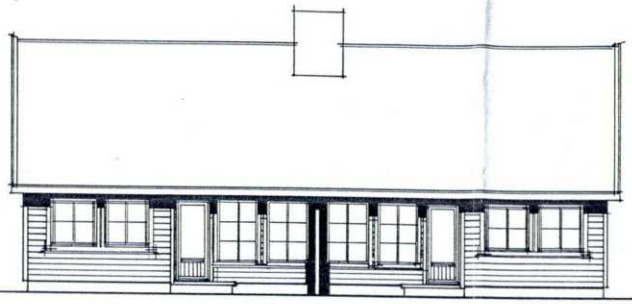
KOPI ER IKKE I RIKTIG MÅLESTOKK

LEIL 3 KIRSTEN LARSEN
" 4 JAN GULLESEN OG HEIDI MYHREN

26.11.91 bme
26.9.91 bme/LHO

Sak: SNITT			
Byggherre: HETLANDHUS A S		Målestokk: 1:50	Tegn: PH Dato:
Byggeplass: ØSTENBUKIA	DK 14		Trac: bme Dato: 8.5.91
Kommune: ØYESTAD Gnr Bnr			Kl: SEJ Dato: 13.5.91
Hetlandhus BRYNE Tlf 04 48 11 00		Erstatning for:	
		Typebetegnelse: H-821	
		Erstattet av: 186-91	

Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til uttån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS



FASADE MOT

LEIL. 3

LEIL. 4



FASADE MOT

LEIL. 4

LEIL. 3

———— PLANERT TERR.

— — — — NÅVÆRENDE TERR.

ØYESTAD E...
...stiftelsen i fylkl. ...
4/12 1991 ... 202 91

LEIL 3 KIRSTEN LARSEN
" 4 JAN GULLESEN
HEIDI MYHREN

HETLANDHUS
S21

BYGGHERRE HETLANDHUS AS

BYGGEPLASS ØSTENSBULIA

KOMMUNE ØYESTAD

G.NR B.NR

DK 14

	BRA Bruksareal	Faktor	BA Beregnet areal
KJ./UNDERETG	M²		M²
1. ETG	76,7 M²	1,0	76,7 M²
2. ETG./LOFT	38,5 M²	0,6	23,1 M²
SUM	115,2 M²		99,8 M²
BTA Bruttoareal	M²		

TEGN PJH DATO

TRAC BFL DATO 030991

KONTR DATO

MÅL 1:100

ERSTATNING FOR

REVIDERT 26.9.91 bme

REVIDERT 20.11.91 bme

REVIDERT

REVIDERT

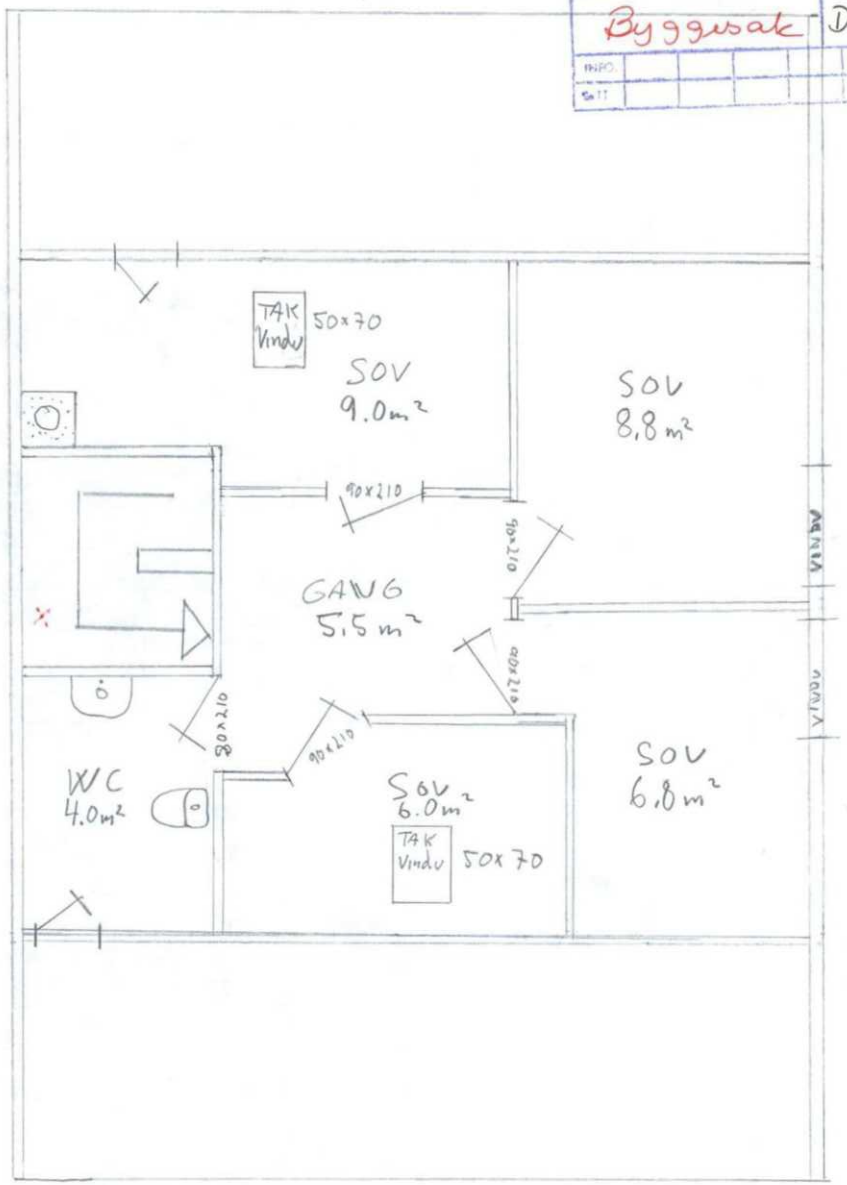
ARKIVNR 186-91

HetHandhus
BRYNE - TLF. 04-483100

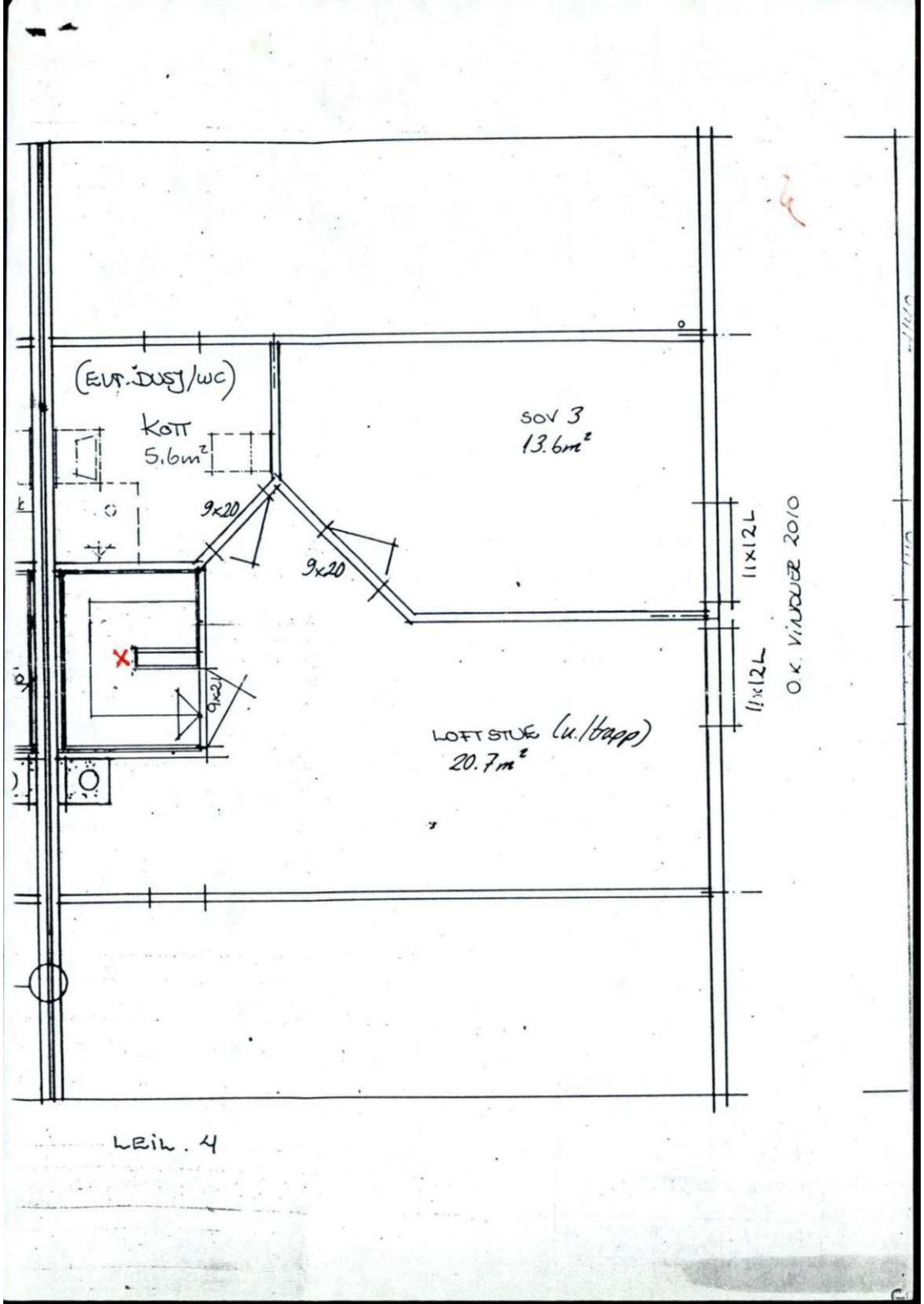
Denne tegning tilhører Hetlandhus AS. Mottar kunden tegningen til utlån, aksepterer han at tegningen ikke kan benyttes uten samtykke fra Hetlandhus AS.

Kristian Larsen
Alternativ B

AKENDAL KOMMUNE
Teknisk sekretariat
MOTTATT 13/4-1992
J.NR. 2273
ARKIV NR. 511
OVERSENDES/BEHANDLES AV
Byggesak
SAKSBEH. D.P.
INNPO.
SATT



1:50


(ELF. DUSJ/WC)
KOTT
5.6m²
SOV 3
13.6m²
9x20
9x20
9x21
11x12L
11x12L
O.K. VINDUER 20/0
LOFTSTUE (u./bapp)
20.7m²
LEIL. 4

MOLAND KOMMUNE/ØYESTAD KOMMUNE
REGULERINGSPLAN FOR MYRA – BRÅSTADOMRÅDET

Vedtatt i Moland kommunestyre 4. mai 1982
Vedtatt i Øyestad kommunestyre 4. mai 1982

§ 1
Generelt

a.
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på kart i mål 1:2000, tegning nr. 76.1264/2, datert 1.6.1981, siste endring 4.11.1982.

b.
Planen er framstilt som en flatereguleringsplan med illustrasjonsplaner for felt B3 og O4 tegning nr. 76.1264/4 og 76.1264/5 datert 1.6.1981.

c.
Ved siden av disse reguleringsbestemmelser gjelder bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene for vedkommende kommune.

d.
Reguleringsbestemmelsene kan ikke fravikes ved private avtaler.

e.
Der særlige grunner taler for det, kan bygningsrådet gjøre unntak fra disse reguleringsbestemmelser når dette kan skje innenfor rammen av bygningsloven, byggeforskriftene og bygningsvedtektene.

§ 2
Fellesbestemmelser

a.
Nye bygninger skal plasseres innenfor byggegrense der slike er vist på planen.

Byggegrenser langs foreslåtte veger er vist på planen. For øvrige veger skal byggegrensene være 10 m fra senterlinje veg.

b.
Ved avkjørsler til veg 1 kreves frisikt 5x85 m, mens for veg 2, 3 og 6 kreves det frisikt på 5x60 m. Øvrige avkjørsler til underordnet vegnett skal være så oversiktlige og så trafikksikre som råd.

Området mellom frisiktlinjene og vegkanter i vegkryss skal ha frisikt i høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum.

c.
Gjerde kan settes opp i reguleringsgrense mot veg. Avstanden mellom gjerde og kant vegskulder skal være 2,5 m.

d.
Eksisterende vegetasjon innenfor planområdet bør bevares så langt råd er.

e.
Før det blir gitt byggetillatelse eller delingstillatelse innenfor området, kan bygningsrådet kreve framlagt en plan for hele området eller en del av det. Planen skal vise tomtedeling, byggegrenser, avkjørsler fra offentlig veg, eventuelt internt vegnett, areal for leik, eventuell felles parkering og lignende.

Bygningsrådet kan dessuten forlange at det blir utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for hele området eller en del av det. Den skal i tillegg vise plassering av alle bygninger, garasjer, uthus og lignende, og høyder på bygninger og terreng.

f.
Bygningsrådet skal ved behandling av byggemeldinger påse at bygningene får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til takform, takvinkel og materiale. Bygningsrådet kan fastsette takform, takvinkel og møneretning.

Bygningsrådet skal videre påse at byggemeldingen inneholder en plan og en beskrivelse av hvordan takvannet/overvannet skal håndteres.

§ 3
Område for offentlig formål, 02, 3, 4, 5, 6, 7 og 8

a.
Området kan nyttes til offentlig formål.

b.
Utnyttelsesgraden kan være inntil u=0.3.

c.
Den enkelte virksomhet kan etter bygningsrådets skjønn pålegges å opparbeide tilstrekkelig parkeringsareal innenfor området.

§ 4
Område for forretning, kontor, bevertning og lignende S1, S2

a.
Området kan nyttes til forretning, kontor, bevertning og lignende. Bygningsrådet kan tillate at boliger som har direkte tilknytning til driften blir innredet.

b.
Utnyttelsesgraden kan være inntil u=0.5.

c.
Det tillates ikke tette fasader mot eventuelle gågater/torg.

d.

Av- og pålessing skal fortrinnsvis foregå fra egne varegårder. Eventuelle gågater kan brukes til varetransport etter retningslinjer som er vedtatt av bygningsrådet.

e.
Den enkelte virksomhet kan etter bygningsrådet sitt skjønn, pålegges å opparbeide tilstrekkelig parkeringsareal innenfor området. Som hovedregel skal det være en parkeringsplass pr. 50 m2 gulvflate.

§ 5
Område for idrettspark I 1

a.
Området kan nyttes til anlegg for idrett og sport som for eksempel ulike baneanlegg, idrettshall, svømmehall, ishall, garderobeanlegg, redskapsrom, overnatting og bevertning og lignende.

b.
Bygningsrådet kan pålegge at det opparbeides et tilstrekkelig parkeringsareal innenfor området.

§ 6
Område for boliger B2, 3, 4, 6

a.
Områdene skal nyttes til boliger med tilhørende uthus. Boligene kan være sammenbygd, kjedet eller frittliggende.

b.
Utnyttelsesgraden kan være inntil u= 0.25.

Innenfor de enkelte felt er det stilt følgende krav til antall boliger:

Område	Areal	Nedre grense	Øvre grense
B 2	44 daa	35 bol.	45 bol.
B 3	63 daa	55 bol.	65 bol.
B 4	49 daa	40 bol.	50 bol.
B 6	80 daa	60 bol.	70 bol.

c.
Bygningenes grunnflate, inklusive garasje og uthus må ikke overstige 25% av tomtens nettoareal.

d.
Boliger kan bygges i inntil 1 ½ etasje. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan underetasjen innredes til boligrom. Bygningsrådet kan fastsette gesims- og sokkelhøyde.

Bygningsrådet kan tillate hus i to etasjer hvis huset er plassert slik at det ikke virker skjemmende i forhold til terreng og øvrige bebyggelse, og hvis sol- og utsiktsforholdene for naboene ikke blir vesentlig forringet.

e.
Parkering kan skje i fellesanlegg eller på egen grunn. Ved parkering på egen grunn skal plassering av garasje og en biloppstillingsplass vises på situasjonsplan som følger byggemelding for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig som dette.

For hus med hybelleilighet vil det bli satt krav til to biloppstillingsplasser i tillegg til garasje.

Ved parkering i fellesanlegg skal det i bebyggelsesplanen avsettes plass til en garasje og 0,5 biloppstillingsplasser for hver bolig.

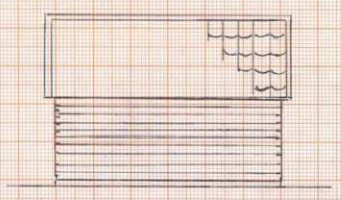
f.
Garasje/uthus kan oppføres i nabogrense, og skal være tilpasset bolighuset når det gjelder materialvalg, takform og farge.

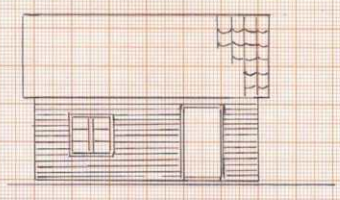
Arendal, 1.6.1981 VIAK AS OE

Garage Akerveien 83

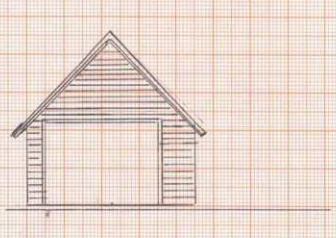
14 MARS 2001
Jnr. 010444/01

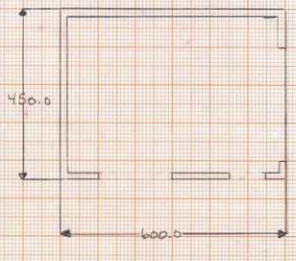
LODET/35289317 Geomatikk
445/105 Tegnin 2001-03-14 2161770

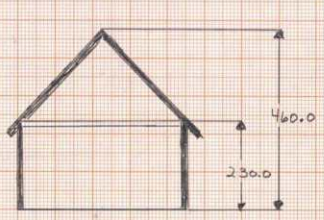












ARENDAL KOMMUNE
Godkjent i h.h.t. delegert myndighet.
28/3 2001 sak nr. /

ARKIVEKSEMPLAR

A3

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 445
Bruksnummer: 105

Utskriftsdato/klokkeslett: 06.03.2026 kl. 10:30
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	AKEVEIEN 8B
Etableringsdato:	24.03.1992
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 445 / 105	376,9 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		220977	HAUGEN LENE		Akeveien 8B 4848 ARENDAL	1 / 1

Eiere registrert hos Skatteetaten

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Eier registrert hos Skatteetaten		220977	HAUGEN LENE		Akeveien 8B 4848 ARENDAL	

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6481239	483557		376,9 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 4203 - 445/105 Omnummerert fra: 0906 - 445/105	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	24.03.1992			
Kart- og delingsforretning	P60/23			

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 445/68	-377
Mottaker	0906 - 445/105	377

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst. Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Akeveien	41900	8B EUREF89 UTM Sone 32 6481244	 483558	Grunnkrets Stemmekrets: Kirkesokn: Postnr.område: Tettsted:	4202 3 05070601 4848 3511	Solberg Myra/Bråstad Øyestad ARENDAL Arendal	Nei

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	21 617 709	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	28.03.2001
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	30	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	28.04.2001
	Nord: 6481236 Øst: 483555	Bruksareal totalt:	30	Avløp:		Tatt i bruk:	01.09.2003
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk						
Energikilder:							
Oppvarming:							

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H01	0	0	30	30	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	445/105

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		HANSSEN HARRY		

Bygningsnr: 300 151 314
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6481244 Øst: 483558
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer		
Bruksareal bolig:	120	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	04.12.1991	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	15.12.1991	
Bruksareal totalt:	120	Avløp:		Tatt i bruk:	04.04.1992	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0					

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	40	0	40	0	0	0
H01	1	80	0	80	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
41900 Akeveien 8 B	H0101	Bolig	120	5	Kjøkken	2	2	445/105

Utgåtte bygg som ikke er registrert på matrikkelenheten, men var plassert på matrikkelenhetens areal

Bygningsnr: 8 817 146
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6481241 Øst: 483559
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, vertikaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Bygging avlyst
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer		
Bruksareal bolig:	217	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	22.01.1991	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	217			Bygging avlyst:		
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Tatt i bruk:		
Bruttoareal annet:	0			Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		

Etasjer

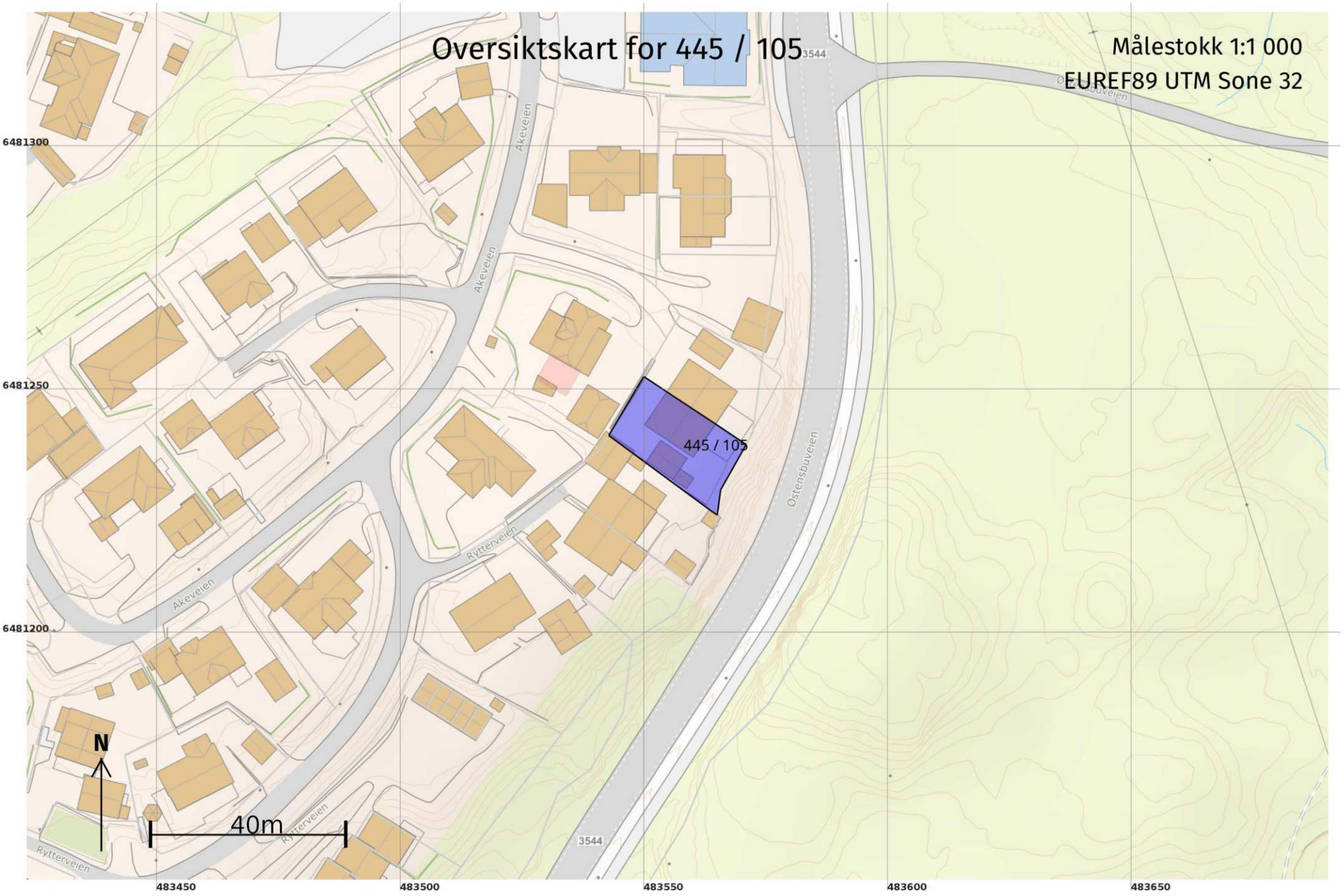
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt
H02	0	73	0	73	0	0	0
H01	2	144	0	144	0	0	0

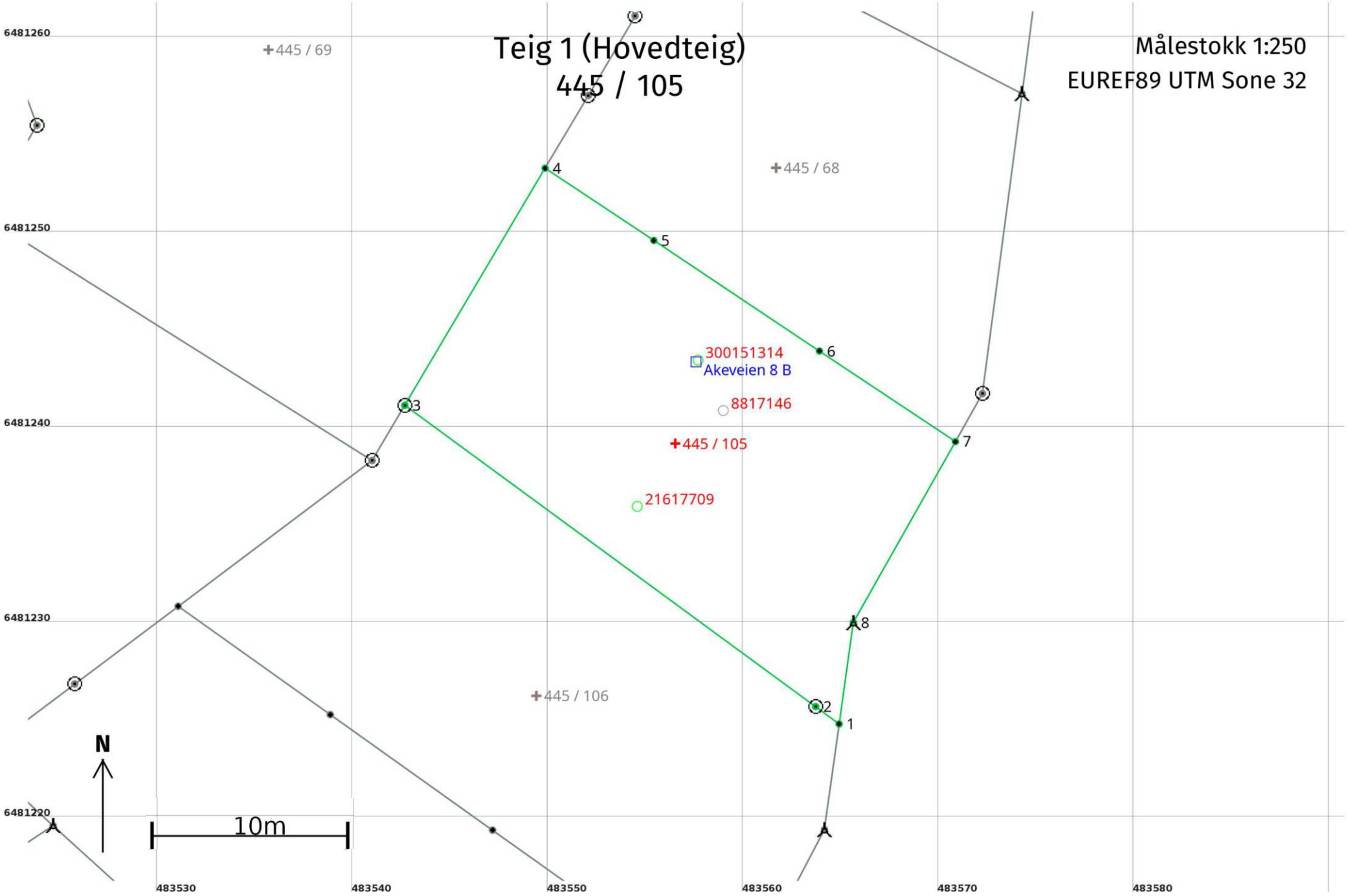
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	109	4	Kjøkken	1	2	
	H0102	Bolig	109	4	Kjøkken	1	2	

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		FRINAL		KIRKEGT. 3


Oversiktskart for 445 / 105
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
445 / 105
Akeveien
Ryttervelen
Østensbuveien
3544
6481300
6481250
6481200
483450
483500
483550
483600
483650
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
445 / 105
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
445 / 69
445 / 68
445 / 106
445 / 105
300151314
Akeveien 8 B
8817146
21617709
1
2
3
4
5
6
7
8
N
10m
6481260
6481250
6481240
6481230
6481220
483530
483540
483550
483560
483570
483580

Areal og koordinater

Areal: 376,9 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6481239 **Øst:** 483557

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6481224,95	483564,92	1,49	Umerket	10 Terrengmålt	14	
2	6481225,84	483563,72	Fjell 26,08	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
3	6481241,28	483542,70	Jord 14,11	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6481253,43	483549,88	6,68	Umerket	10 Terrengmålt	14	
5	6481249,73	483555,44	10,19	Umerket	10 Terrengmålt	14	
6	6481244,06	483563,91	8,36	Umerket	10 Terrengmålt	14	
7	6481239,42	483570,87	10,64	Umerket	10 Terrengmålt	14	
8	6481230,15	483565,65	5,25	Bolt	10 Terrengmålt	14	

enova

Energiattest



Adresse **Akeveien 8B, 4848 ARENDAL**	
Dato for energimerking **05.03.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-266732**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300151314**
Gårdsnummer **445**	Bruksnummer **105**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



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 **1992**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **120,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **110,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år **176,88 kWh/m²**

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år **170,45 kWh/m²**	Totalt levert pr. år **19 906 kWh**



Akeveien 8B, 4848 ARENDAL

Detaljering

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

Akeveien 8B, 4848 ARENDAL

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 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: 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 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 18: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 19: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Om grunnlaget for energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. 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

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer.

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

https://www.enova.no

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Akeveien 8B, 4848 Arendal
Gnr. 445, Bnr. 105, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307260032

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Mads Møller Helgesen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789

E-post: mads.moller.helgesen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

\+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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