PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

# KVERNHUSVEIEN 2 A

# Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

# Tilstandsrapport - NS 3600:2018

## Kvernhusveien 2A

### 4817 His

Gnr: **308** Bnr: **419** Snr: **1**




**Bygningssakkyndig**
Erik Sørensen

**Rapport kode:** *461445*
**Opprettet:** *01.05.2026*
**Utskrift:** *04.05.2026*

**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.
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.
Utvendig befaring gjelder kun for denne seksjonen pga. her går vedlikehold på sameiet.
Taktekking og vegger er inspisert i fra bakkenivå.
Lyd- og brannforhold mellom boenhetene er ikke inspisert da dette krever fysiske inngrep i konstruksjonen.
Hovedytterdør er på vegg som er definert med retning øst.

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

## Leilighet

### TG 0
**4 stk**

**Drenering**
- Drenering og fuktsikring

**Bad**
- Kontroll i tilliggende konstruksjoner

**Geologiske forhold**
- Skredfare
- Flomfare

### TG 1
**25 stk**

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

**Grunnmur og fundamenter**
- Grunnmur

**Yttervegg**
- Konstruksjon
- Kledning

**Vinduer og ytterdører**
- Vinduer og ytterdører

**Terrasser og plattinger på terreng**
- Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

**Takkonstruksjon**
- Takkonstruksjon

**Yttertak**
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

**Renner, nedløp og beslag**
- Renner og nedløp
- Beslag

**Bad**
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

**Kjøkken**
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk

Innredning

**Loft (innredet og uinnredet)**

Konstruksjonsoppbygging

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

**TG 2**
**4 stk**

**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Terrengforhold

**Bad**

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

**TG 3**
**0 stk**

**TG IU**
**0 stk**

## Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet beliggende på en solrik og sentral tomt.

Den generelle tilstanden utvendig virker god. Her er kun vanlig elde mht. alder hvor vedlikehold går på sameiet.

Innvendig må en være obs på kommentarer til badet.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

# Oppdragsopplysninger

## Rekvirent

**Rekvirent:** Inger-Helene Støyl

**Rekvirert dato:** 29.04.2026

## Besiktigelse

**Til stede:** Takstingeniør Erik Sørensen
Inger-Helene Støyl

**Besiktigelsesdato:** 29.04.2026

# Matrikkelopplysninger

## Eiendomsopplysninger

**Adresse:** Kvernhusveien 2A, 4817 His

**Kommunnr:** 4203

**Kommune:** Arendal

| Gnr | Bnr | Snr |
|---|---|---|
| 308 | 419 | 1 |

## Eieropplysninger

**Hjemmelshaver(e):** Inger-Helene Støyl

# 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. | 04.05.2026 | |

# Tomteopplysninger

## Tomten

**Type tomt:** Eiet

## Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral. Tomt er opparbeidet med plen, bed, busker etc.

# Bygninger på eiendommen

## Leilighet

| Byggeår |
|---|
| 2006 |

# 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.

## Leilighet

### Arealskjema

| Etasje | BRA-i | TBA |
|---|---|---|
| 1. etasje | 73 | 9 |
| **Sum BRA:** | **73** | |

### Romfordeling

| Etasje | Romtype |
|---|---|
| 1. etasje | **BRA-i:** Gang, bod, bad, stue, kjøkken, 2 soverom. |

## Kommentar til arealopplysninger

Her følger også med en utvendig bod på 5m2 og en carport på 17m2.

# Bygningsbeskrivelse

## Leilighet

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

**Vurdering / Avvik**

TG 2

**Terrengforhold**
Terrenget er flatt rundt boligen, mangler fall ut i fra mur.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Terrengforhold.

Konsekvens:
Vil lede vann mot mur hvor det kan oppstå ekstra fuktbelastning.

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 blokker/betong.

### Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

**Vurdering / Avvik**

TG 0

**Drenering og fuktsikring**
Grunnmursplate montert på tilbakefylte vegger.

Utvendig drenering får ingen innvirkning for selve leiligheten som ligger i 1. etasje.

## 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.

## Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Vinduer og ytterdører**
Vinduene og ytterdørene er i tre med isolerglass, har vanlig elde med hensyn til alder.

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

## Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**
Terrasse side vest virker ok. Ingen tilgang til bjelkelag. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

## Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Takkonstruksjon**
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler. Isolasjon lagt ut. 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 plater. Tekkingen er i fra byggeår og har vanlig elde mht. alder.

## Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Renner og nedløp**
Renner og nedløp er i plastbelagt stål, 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

NS 3600 - Pkt. 1

### Beskrivelse

Bad i fra byggeår.

### Vurdering / Avvik

TG 2

**Overflater - Gulv**
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør og terskel ved dusjen. Gulvet har litt fall mot sluk, hovedsakelig inne i dusjen.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Utførelse.

Konsekvens:
Ved eventuelt lekkasje ned på gulvet vil vann renne ut dør før det når sluk.

TG 2

**Overflater - Vegger**
Veggene er med fliser, har noen riss i fuger på vegg øst ved dusjen.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Kan tyde på bevegelse i veggen bak fliser.

TG 1

**Overflater - Himling**
Himling er med malt gips.

TG 2

**Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)**
Må forvente membran montert på alt av våtsoner.

**Årsak / Konsekvens:**
Årsak:
Alder.

Konsekvens:
Halve brukstiden på membran er nå passert.

TG 1

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

TG 1

**Ventilasjon**
Ventil i himling, bryter er på kjøkkenet.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er utført i fra bod.

### Bilder



Hulltaking.

## Kjøkken

**NS 3600 - Pkt. 2**

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Overflater - Gulv**
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

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

TG 1

**Overflater - Himling**
Himling er med plater.

TG 1

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

TG 1

**Avtrekk**
Kjøkkenventilator montert, har begrenset effekt.

TG 1

**Innredning**
Vanlig standard på kjøkkeninnredning som har normal grad av bruksslitasje mht. alder. Kjøkkeninnredning er med slette fronter.

## Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Konstruksjonsoppbygging**
Kun kaldt øverloft hvor lufting er valgt lagt ute under tekkingen.

## Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

### Vurdering / Avvik

**Rømningsvei**
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

**Dagslysflate**
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

**Takhøyde**
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

## Radon

NS 3600 - Pkt. 14

### Vurdering / Avvik

**Radon**
Bygget er ikke oppført med radonsperrer basert på byggeår og vanlig utførelse. Det er ikke fremvist dokumentasjon på utført radonmålinger.

Årsak:
Radonsperre var ikke et krav ved oppføringer av bygget, og det er ikke gjennomført eller dokumentert radonmålinger.

Konsekvens:
Det bør gjennomføres radonmålinger. Manglende radonsperre og dokumentasjon gjør at radonnivået i boligen er ukjent.
Høye radonverdier kan medføre helserisiko over tid, og uten måling er det ikke mulig å vurdere om tiltak er nødvendig.

## 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.

## Andre forhold (som ikke inngår i de andre punktene) Fellesareal

NS 3600 - Pkt. 15

### Beskrivelse

Tilstandsrapport/fellesareal.

### Vurdering / Avvik

**Fellesareal:**
Bygningens og sameiets fellesarealer er ikke tatt stilling til. Fellesarealer menes konstruksjonsdeler, installasjoner og utvendige overflater som sameiet i sin helhet har og bærer ansvaret for.

## Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

### Vurdering / Avvik

TG 1

**Vannrør (stoppekran)**
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i bod, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i bod.

TG 1

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

TG 1

**Varmtvannsbereder**
VVS bereder montert i bod.

TG 1

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

## Elektrisk anlegg

**NS 3600 - Tillegg B**

### Beskrivelse

Sikringsskap montert i gang på vegg øst ende syd.
Hovedsikring 40 ampere, 9 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? | 2006 | |
| 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)? | | Spotter gang. |
| 5 | Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser? | Nei | |
| 6 | Forekommer det ofte at sikringene løses ut? | Nei | |
| 7 | Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.) | Nei | |
| 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 | |

| NR | Sjekkpunkt | Svar | Kommentar |
|---|---|---|---|
| 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? | Ja | |
| 4 | Er rømningsveier fra rom for varig opphold fra og med 2. etasje iht. forskriftskrav? Gjelder boenhet over flere plan. | Ja | |
| 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 - 04.05.2026
Sted - Dato



BYGNINGSSAKKYNDIG ERIK SØRENSEN

# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 04.05.2026

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | | | |
|---|---|---|---|
| Meglerfirma | PrivatMegleren Arendal | Oppdragsnr. | 307260080 |
| Addresse | Kvernhusveien 2 A | | |
| Postnr. | 4817 | Sted | HIS |
| Selgers navn | Inger-Helene Støyl | | |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

### Innledende informasjon om salg av boligen

**Er det dødsbo?**

☑ Nei ☐ Ja

**Salg ved fullmakt?**

☑ Nei ☐ Ja

**Har du kjennskap til eiendommen?**

☐ Nei ☑ Ja

**Når kjøpte du boligen?**

2021

**Hvor lenge har du bodd i boligen?:**

2021

**Har du bodd i boligen siste 12 mnd?**

☐ Nei ☑ Ja

**I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:**

Gjensidige

**Polise/avtalenr.:**

94713277

### Våtrom

**1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskrivelse:**

Litt reduserte fuger mellom noen fliser i dusjen

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Vann/Avløp/Rør

**6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?**

☑ Nei ☐ Ja

**7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?**

☑ Nei ☐ Ja

**8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?**

☑ Nei ☐ Ja

**10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Yttertak

**11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?**

☑ Nei ☐ Ja

**12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?**

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Gamle pipehetter lakk. Nye satt på av Ulstein AS i 2025

Initialer selger:
I S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☑ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Faktura fra Ulstein AS

## Piper og ildsteder

**13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

**14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

**15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?**

☑ Nei ☐ Ja

**16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?**

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☑ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av ufaglært:**

Litt råte på øverste terrassebord (venstre hjørnet). Fuget hull. Kan anbefale å bytte de øverste terrassebordene på sikt.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☑ Nei ☐ Ja

**Forklar:**

Jeg har utført fuging av terrassebord.

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

**Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?**

☐ Nei ☑ Ja

**17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?**

☑ Nei ☐ Ja

**18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?**

☑ Nei ☐ Ja

**Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?**

☑ Nei ☐ Ja

## Loft

**Har boligen loft?**

☐ Nei ☑ Ja

**20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Elektrisk Anlegg

**21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?**

☑ Nei ☐ Ja

**22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?**

☑ Nei ☐ Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

**24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner**

☑ Nei ☐ Ja

**25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?**

☑ Nei ☐ Ja

## Oljetank

**27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?**

☑ Nei ☐ Ja

**29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?**

☑ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

**30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?**

☑ Nei ☐ Ja

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☑ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☑ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☐ Nei ☑ Ja

**36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?**

☑ Nei ☐ Ja

**37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?**

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

## Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☑ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☑ Nei ☐ Ja

## Planer og offentlige godkjenninger

**40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☑ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☑ Nei ☐ Ja

## Andre relevante forhold

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?**

☑ Nei ☐ Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

## Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

**45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?**

☑ Nei ☐ Ja

**46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?**

☑ Nei ☐ Ja

**47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?**

☑ Nei ☐ Ja

**48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☑ Nei ☐ Ja

**49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☑ Nei ☐ Ja

**50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?**

☑ Nei ☐ Ja

## Tilleggskommentar

**Øvrige kommentarer:**

Lite hakk i den ene flisen på kjøkkenet helt innerst og øverst i høyre hjørnet ved kjøleskap.Et par skap i overflaten av servantbenken.

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:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 04.05.2026

Signert av *Inger-Helene Støyl*

Initialer selger:
I S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

# Kvernhusveien 2A

Nabolaget Lystheia - vurdert av 54 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Eldre
- Etablerere

## SKOLER

| | |
|---|---|
| Hisøy skole (1-10 kl.)<br>441 elever, 28 klasser | 6 min<br>0.5 km |
| Arendal International School (Ais)...<br>211 elever, 10 klasser | 4 min<br>2.1 km |
| Arendal videregående skole<br>880 elever, 30 klasser | 12 min<br>5.9 km |
| Arendal vgs - Mølleheia | 13 min |

## LADEPUNKT FOR EL-BIL

| | |
|---|---|
| Hisøy skole - Arendal Kommune | 6 min |

## OFFENTLIG TRANSPORT

| | |
|---|---|
| Slaabervig<br>Linje 103 | 13 min<br>1.1 km |
| Arendal stasjon<br>Linje R50 | 14 min<br>6.7 km |
| Kristiansand Kjevik | 50 min |

## BARNEHAGER

| | |
|---|---|
| Stemmehagen barnehage (1-6 år)<br>72 barn | 3 min<br>0.2 km |
| Helsviga naturbarnehage (0-5 år)<br>35 barn | 11 min<br>0.9 km |
| Slaabervig naturbarnehage (1-6 år)<br>38 barn | 12 min<br>1 km |

## DAGLIGVARE

| | |
|---|---|
| Joker Hisøy | 13 min |
| Rema 1000 His | 21 min |

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

## VARER/TJENESTER

| | |
|---|---|
| Maxis Senter | 9 min |
| Vitusapotek Maxis | 9 min |
| Arendal Vinmonopol | 11 min |

## SPORT

| | |
|---|---|
| Kolbjørnsvik - balløkke v/skolen | 5 min |
| Hisøy skole | 6 min |
| Medvind Trening | 11 min |
| Arendal Sport og Fitnessenter | 13 min |

**Turmulighetene**
Nærhet til skog og mark 86/100

**Støynivået**
Lite støynivå 86/100

**Kvalitet på barnehagene**
Veldig bra 82/100

## 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

# Referat årsmøte 05.05.26

Oppmøte: 2A, 2B, 4A, 4B, 6A

1. Dugnad: **Tirsdag 19. mai kl. 17:00**

Container til hageavfall leies fra mandag 18.

Hva må gjøres:

- Fjerne busker foran sameiet
- klippe Tujaene på fremsiden
- Fjerne mose fra tak på Carport
- Spa frem drenering ved innkjørsel
- Feie miljøstasjon
- Feie Carport
- Vaske postkassene
- Fylle luft i dekket på sameiets trillebår
- Fjerne løvetann om vi får tid

2. Regnskap per dags dato er kr 36.800,-.

3. Felleskostnader: Det er en enighet om at summen på 900,- skal beholdes inntil neste år. Styreleder er unntatt felleskostnad for vervet.

4. Nytt styre:

Styreleder: Lillian, 4B
Kasserer: Kris, 4B
Styremedlem: Silje, 6A
Styremedlem, Lene, 4A

Inger-Helene i 2A og Andrea i 6B skal selge boligene nå i mai.

Mvh Styret

# SAMEIE VEDTEKTER FOR SAMEIET PÅ KVERNHUSVEIEN, TROMMESTADHEIA, GNR. 8 BNR. ___ I ARENDAL KOMMUNE.

1. Nærværende sameieavtale er opprettet på vegne av de framtidige eierne av eiendommen og dennes seksjoner.

2. Deltagerne i sameiet er eierne av seksjonene 1 til 8, som hver eier ideelle andel i sameiet i henhold til boligens areal:

| Seksjon nr. | Formål | Sameiebrøk | Adresse | |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Bolig | 69 | Kvernhusveien | ( )A |
| 2 | Bolig | 72 | Kvernhusveien | ( )A |
| 3 | Bolig | 69 | Kvernhusveien | ( )A |
| 4 | Bolig | 72 | Kvernhusveien | ( )A |
| 5 | Bolig | 69 | Kvernhusveien | ( )A |
| 6 | Bolig | 72 | Kvernhusveien | ( )A |
| 7 | Bolig | 69 | Kvernhusveien | ( )A |
| 8 | Bolig | 72 | Kvernhusveien | ( )A |
| Total | | 564 | | |

3. Hver enkelt sameier har eksklusiv bruksrett til hver sin seksjon i sameiet i henhold til boligens areal og har rett til å bruke fellesareal og innretninger på vanlig måte, og på samme måte som den andre sameieren. I tillegg vil eierne av de respektive seksjoner ha en eksklusiv bruksrett til areal så som parkeringsplass og terrasser / uteplass på terreng som tilligger hver seksjon

   Seksjonene skal kun benyttes til bolig. Den enkelte seksjon skal fritt kunne pantsettes og omsettes sammen med den tilhørende ideelle eierandel i sameiet og fellesanlegg. Eierandeler kan ikke overdras uten i forbindelse med seksjonen og kan heller ikke på annen måte skilles fra denne.

   Ved salg eller pantsettelse gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett utover det som følger uttrykkelig av denne sameieavtale jfr. pkt. 11.

4. Sameierne skal delta i og være ansvarlig for en andel, tilsvarende deres sameiebrøk, av felles drifts- og vedlikeholdsutgifter (herunder nødvendige utbedringsutgifter og nødvendige utgifter til offentlige avgifter og forsikring som gjelder sameiet og ikke den enkelte deltager) som er vedtatt av sameierne.
   Alt som kommer inn under felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende.
   Endringer av det nødvendige arrangement på bygninger så som markiser, paraboler / antenner etc. og forandringer av bygningens fasade skal på forhånd være godkjent av sameierne.

   Sameiet har panterett i seksjonen begrenset til folketrygdens grunnbeløp for hver seksjons andel av fellesutgiftene.

5. Hver sameier har den fulle indre vedlikeholdsplikt av eierseksjonen. Mindre innvendige forandringer er tillatt i den utstrekning det ikke kommer i strid med bygningsforskriftene eller er til sjenanse for tilstøtende seksjon. Sameierene kan forlange at mangler blir rettet i den utstrekning slike mangler kan representere en fare for de andre seksjoner. Om nødvendig kan sameiet foreta de nødvendige utbedringer for den enkelte sameieres regning.

6. Sameierne opptrer i fellesskap på vegne av sameiet. Hvor ikke annet er bestemt i denne avtale, treffes beslutninger i sameiet med simpelt flertall blant sameierene i forhold til de avgitte stemmer. Hvis ikke vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedelers flertall av de avgitte stemmene til vedtak om:

   - Nyanskaffelser samt forbedringer og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige.
   - Fastsetting av vedtekter og endring av disse.
   - Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen krever enstemmighet blant sameierene.
   - Vedtak som nevnt i pkt. 3.

   Sameierene kan forøvrig treffe beslutning om utforming av andre vedtekter og eller husordensregler for sameiet.

   Styret for sameiet skal bestå av minst tre personer. Det skal i tillegg velges revisor. Styret velger selv formann og sekretær\forretningsfører. Styret velges av sameiemøtet.

7. Sameiet tegner brann- og vannskadeforsikring for bygget, mens den enkelte deltager selv tegner den nødvendige innboforsikring. Eiendommen skal være fullverdiforsikret.

   Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer er sameiedeltagerne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging av eiendommen.

8. Hvis en sameier til tross for skriftlige advarsler misligholder sine plikter, kan styret pålegge ham å selge sin seksjon i henhold til eierssksjonslovens regler.

9. Sameiet skal ikke kunne kreves oppløst med mindre samtlige deltagere og husbanken er enige i dette.

10. For sameiet gjelder reglene i disse vedtekter.

11. Ved overdragelse av eierseksjoner plikter den enkelte overdrager å gjøre nye eiere kjent med reglene for sameiet, herunder sameieavtalen med eventuelle vedtekter og husordensregler, som skal vedtas av eventuelle nye eiere. Overdragelse skal og kan nektes godkjent av sameierne dersom ny eier ikke har vedtatt sameieavtalen med vedtekter og husordensregler.

12. Det forutsettes av utbyggeren i samarbeid med samtlige beboere, straks prosjektet er fullført, tar initiativet til et første sameiemøte med formål å få organisert sameiets organer i henhold til Lov og eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 som regulerer forholdet mellom sameierne, der ikke annet er avtalt i vedtektene.

Arendal, den .....2004

Utarbeidet av Block Watne A/S v/ M. Staalstrøm

Sted.....dato.....

_____ _____

Kjøpers signatur Seksjon nr.

_____

Kjøpers signatur

ARENDAL KOMMUNE

Postboks 123,
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

## MEGLEROPPLYSNINGER

Opplysninger i.h.t. lov om eiendomsmegling § 3-6 nr. 8.
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.: | 308 | Bnr.: | 419 | Fnr.: | | Snr.: | 1 |
| Adresse: | Kvernhusveien 2A, 4817 HIS | | | | | Dato: | 11.05.26 HT |

**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 eiendomsgebyrer

| | |
|---|---|
| Kommunale eiendomsgebyr for 2026 | kr. 13 836,- |
| Herav eiendomsskatt pr år | kr. 4 580,- |

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

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.

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

ARENDAL KOMMUNE

# REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

# TROMMESTADHEIA

Vedtatt i Arendal bystyre: 17.06.04, sak 0110/04
Bestemmelsene er sist revidert: 22.03.04

Tilhørende plankartets utarbeidingsdato: 17.11.03
Plankartet er sist revidert: 28.04.04

## 1. Generelt

1.1 Disse bestemmelser gjelder for det område som er vist med reguleringsgrense på plankartet.

1.2 Området disponeres til følgende formål iflg. plan- og bygningslovens § 25 1. ledd:

| | | |
|---|---|---|
| *Byggeområder - § 25 nr. 1:* | *boliger (flateregulert)* | *B1* |
| | *frittliggende småhusbebyggelse* | *FS1 – FS5* |
| | *konsentrert småhusbebyggelse* | *KS2- KS5* |
| *Offentlige trafikkområder - § 25 nr. 3:* | *kjøreveier* | *Tk1-Tk2* |
| | *parkering* | *Tp1* |
| | *gang-/sykkelvei* | *Tg1-Tg2* |
| | *annen veigrunn* | *-* |
| *Friområder - § 25 nr. 4:* | *friområder, lek* | *F1 – F3* |
| *Fareområde -§ 25 nr. 5:* | *høyspenningsanlegg* | *trafo* |
| | *Ildsfarlig opplag* | |
| | *gasstank* | |
| *Spesialområder - § 25 nr. 6:* | *frisiktsoner* | *-* |
| | *friluftsområde* | *S1* |
| | *post, renovasjon* | *S2 – S4* |
| *Fellesområder - § 25 nr. 7:* | *atkomst, parkering* | *Fp1 – Fp6* |

## 2.0 FELLESBESTEMMELSER

2.1 Forstøtningsmurer skal oppføres i naturstein eller ha overflate mot det fri i naturstein. Forstøtningsmurer skal ha en enhetlig utførelse. Høyde fra ferdig opparbeidet terreng langs yttersiden skal ikke overstige 2,0 meter.

2.2 Grøntplan datert 20.11.03 skal ligge til grunn for bevaring og opparbeidelse av grøntområdene i planen.

## 3.0 BYGGEOMRÅDER

3.1 Områden kan utnyttes til boliger (frittliggende og konsentrert boligbebyggelse) som vist på plankartet. Bebyggelsen må plasseres innenfor de viste byggegrensene. For område B1 må det foreligge detaljplan godkjent av Arendal kommune som grunnlag for tiltak.

3.2 Utnyttelsen i % BYA må ikke overstige 30 % i områder avsatt til frittliggende småhusbebyggelse (FS) og 38 % i områder avsatt til konsentrert småhusbebyggelse (KS). Bolighus og annen bygning med bebygd areal på mer enn 50 m2, må plasseres minst 4,0 meter fra tomtegrense.

3.3 Tillatt maks. møne angitt i kotehøyde er påført kartet. Bebyggelsen skal ha hovedmøneretning som vist på planen eller 90 grader i forhold til denne retningen.

3.4 Bebyggelsen skal ha en ensartet utførelse mht til dimensjoner, taktype/-vinkel, vindusinndeling, og materialbruk.

3.5 Hver boligenhet skal disponere minst 2 biloppstillingsplasser på egen grunn eller på fellesareal. Boliger med hybelleilighet må disponere 1 plass ekstra.

3.6 Frittliggende garasje/carport skal ha samme takvinkel som bolighuset og tilpasses bolighuset mht til materialvalg, form og farger.

Garasje med bebygd areal mindre enn 50 m2 kan plasseres inn til 0,5 meter fra tomtegrense Garasje/carport som ligger med innkjøring vinkelrett eller skrått på offentlig vei, må plasseres minst 5,0 meter fra grensen mot vei.

3.7 Boder med bebygd areal under 15 $m^2$ kan plasseres utenfor byggegrensene, men ikke nærmere nabotomt enn 1,0 meter.

## 4.0 TRAFIKKOMRÅDER

4.1 Vegenes kurvatur og bredde fremgår av planen. Planen viser senterlinje, skulderkant, sideareal og høyde. Justeringer kan foretas i forbindelse med prosjektering av de tekniske anleggene.

4.2 Vegfyllinger skal ikke ha større stigning enn 1:1,5 og skal jordsettes og beplantes. Veifylling kan legges inn på tilstøtende areal selv om dette ikke er vist som offentlig trafikkområde på plankartet. Endelig grense mot vei trekkes 1,0 meter fra fyllingsfot/skjæringstopp ferdig opparbeidet terreng.

4.3 Avkjørsler fra offentlig veg skal utformes i samsvar med kommunalteknisk vegnorm. Avkjørsler kan ikke ha større stigning inn til garasje/biloppstillingsplass enn 12 %. De første 2 meter fra veikant skal falle 5 cm. Fri sikt i hver retning skal være minst 4 x 25 meter, regent fra senter av avkjørselen.

4.2 Parkeringsplass Tp1 kan benyttes av besøkende og brukere av friluftsområdene utenfor plankartet.

4.4 Del av gang-/sykkelvei Tg2 er kan nyttes som kjøreatkomst til eiendommene i områdene FS4 og FS5. Bilsperre monteres som vist på plankartet. Kryssing av fylkesvegen må utføres med opphøyd gangfelt og eventuelt belysning dersom trafikken overskrider gjeldende maksimumsverdier.

4.5 Gangfelt over fylkesveien må utføres med opphøyd gangfelt og belysning

## 5.0 FRIOMRÅDER

4.1 Friområdene skal tilrettelegges for lek og opphold.

## 6.0 FAREOMRÅDER

6.1 Områdene nyttes til trafo og nedgravd tank for gassforsyning.

## 7.0 SPESIALOMRÅDER

7.1 Frisiktsoner må planeres i nivå med tilstøtende vei. Det er ikke tillatt å beplante områdene eller nytte områdene slik at fri sikt over 0,5 meter hindres. Disse forutsetningene må tinglyses som heftelse på de tomtene dette angår.

7.2 I friluftsområdene er det ikke tillatt å foreta inngrep utover de tiltak som er vist på plankartet. Eikeskogen og annen vegetasjon i området mellom boligområdene og reguleringsgrensen i syd skal bevares.

Eksisterende atkomst til og langs område FS5 er en eldre steinsatt veg. Det er ikke tillatt å utføre tiltak som kan skade eller forringe det eldre anlegget.

7.3 Områder for postkassestativer og avfallsorteringsbeholdere er vist på plankartet.

## 8.0 FELLESOMRÅDER

8.1 Fellesatkomst Fp1 skal betjene boligene i område B1. Videreføring av traseen fastsettes i detaljplan for område B1.

Områdene Fp2 – Fp4 nyttes til atkomst og parkering. I områdene kan oppføres garasjer/carporter eventuelt med boder som vist på plankartet. Felles parkeringsplasser skal ha asfalt eller annet fast dekke.

8.2 Områdene er felles for følgende boliger:

| **Område** | **Felles for:** |
|---|---|
| Fp1 | B1 |
| Fp2 | KS2 |
| Fp3 | KS4, KS5 |
| Fp4 | KS4, KS5 |

## 9.0 REKKEFØLGEKRAV

9.1 Parkeringsplass Tp1 skal opparbeides og ferdigstilles samtidig med offentlige kjøreveier i feltet.

9.2 Gang-/sykkelvei Tg1, busslomme, gangfelt over fylkesveien og omlegging av eksisterende avkjørsler som skal benytte vei Tg1, skal utføres samtidig med vei Tk2.

9.3 Områder avsatt til felles atkomst og parkering skal være opparbeidet når den første av boligene området skal betjene blir tatt i bruk.

9.4 Områder avsatt til post og renovasjon (S2 – S4) skal være anlagt når første boligenhet tas i bruk.

9.5 Lekeplass i område F3 skal være opparbeidet når første boligenhet tas i bruk.

9.6 Siktsoner skal etableres samtidig med tilstøtende veganlegg.

9.7 Forstøtningsmurer som vises på plankartet skal være oppført samtidig med gjennomføring av tekniske hovedanlegg.

Arendal, 11.11.2004

| | |
|---|---|
| Lisbeth Gulbrandsen<br>konsulent | Roy Vindvik<br>overingeniør |

**ARENDAL KOMMUNE**
**AREALPLANSTATUS**

| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Gnr.: | 308 | Bnr.: | 419 | Fnr.: | | Seksj. nr.: | 6 |
| Adresse: | Kvernhusveien 6B, 4817 His | | | | | Dato: | 29.04.2026 lgu |

**Kommuneplan:**
**Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033**

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

**Reguleringsplan:**

| Arealplanid: | Plannavn: | Vedtatt i kraft: |
|---|---|---|
| 2010r3 | Trommestadheia<br>*Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg* | 17.06.2024 |

| **Formål:** |
|---|
| Boligbebyggelse<br><br>*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<br>KOMMUNEPLANEN 2023-2033 | N |
|---|---|

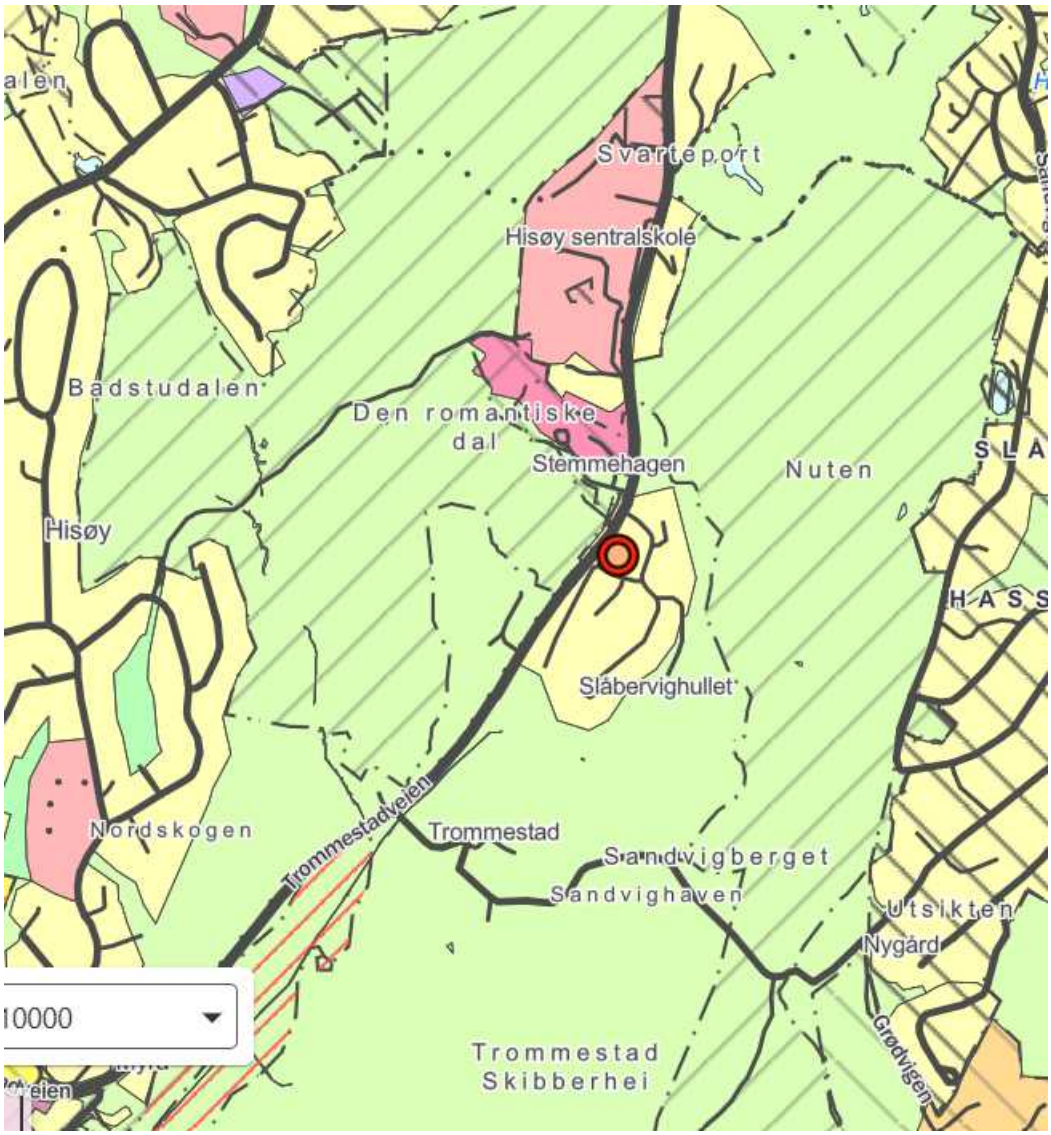



***Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan*** *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

| Utsnitt av<br>**REGULERINGSPLAN/BEBYGGELSESPLAN/PUA**<br><br>*Med situasjonskart (Situasjonskartet er ikke juridisk bindende)* | N |
|---|---|



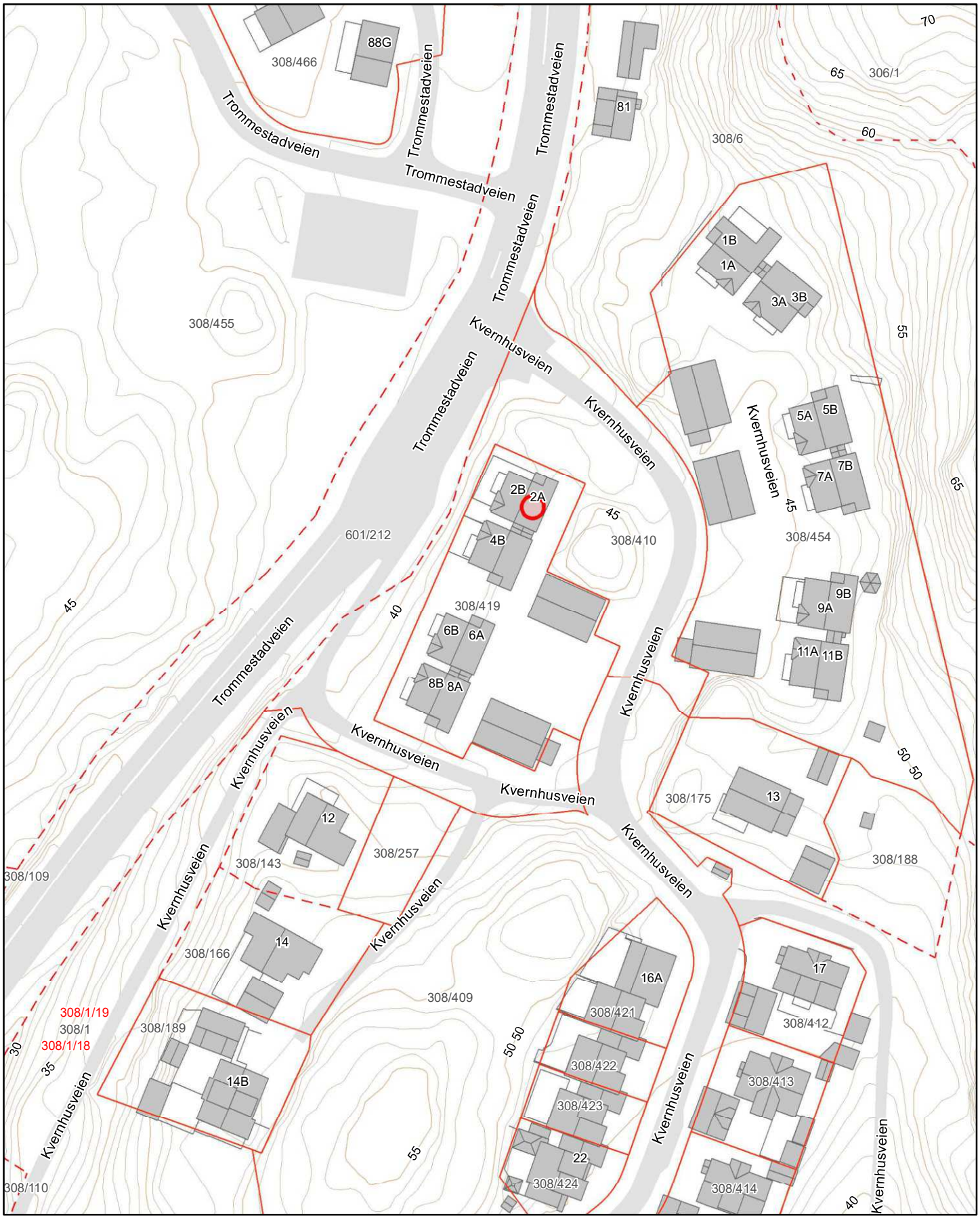

***Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan*** *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

# Oversiktskart

Adresse: Kvernhusveien 2A, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 308/419/0/1

ARENDAL KOMMUNE

Målestokk: 1:1,000
Registrert areal: 1730 m²
Dato: 2026-05-11



# Matrikkelkart

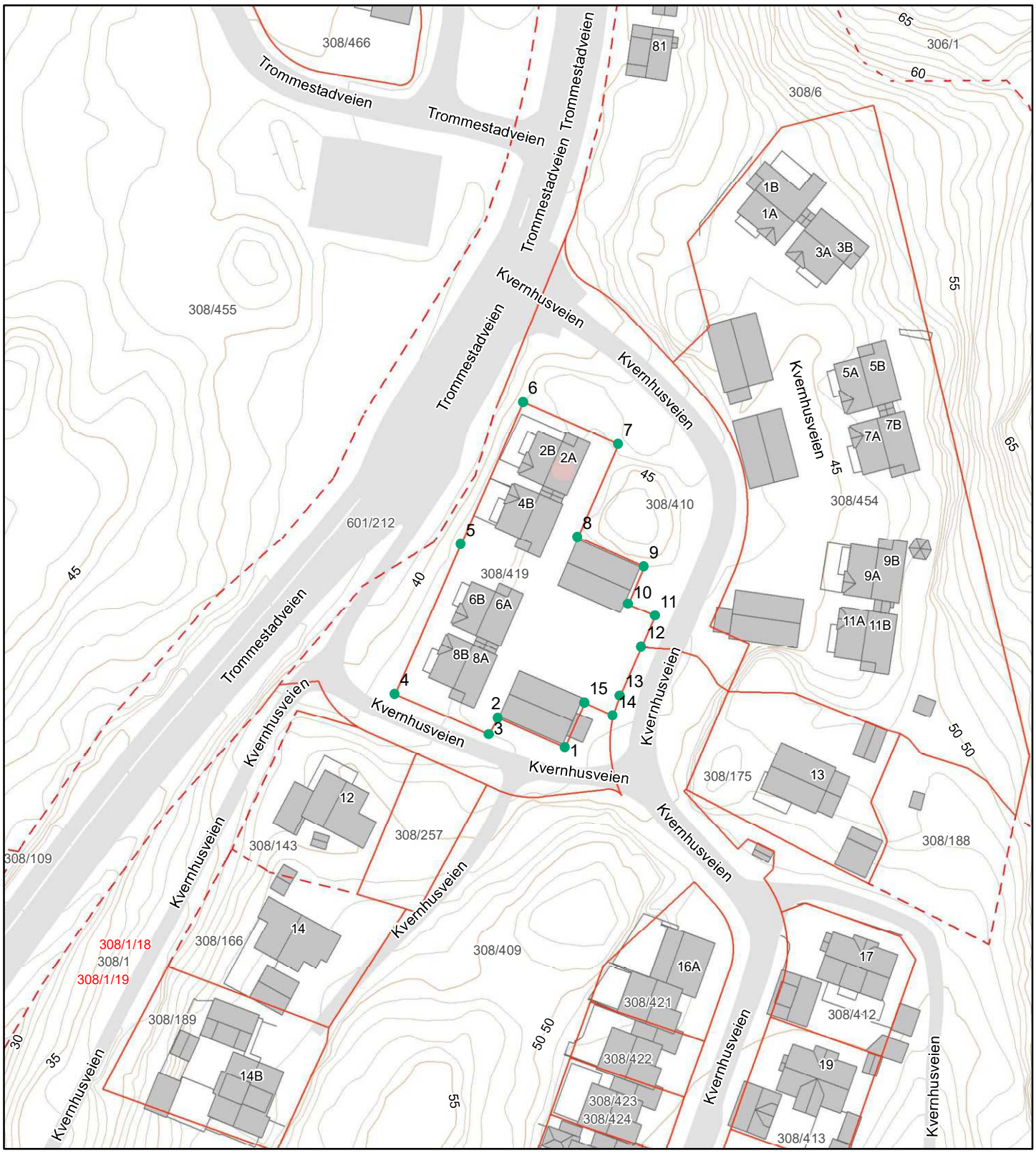
ARENDAL KOMMUNE

Adresse: Kvernhusveien 2A, 4817 HIS
Gnr/Bnr: 308/419/0/1

Målestokk: 1:1,000
Beregnet areal: 1730 m²
Dato: 2026-05-11

N

Eiendomsgrensene i kartet har forskjellig nøyaktighet. I noen tilfeller vil det være påkrevd å klarlegge grensene etter reglene i matrikkelovens § 17.
Sikre grenser i kartet: Heltrukne linjer (nøyaktighet 14 cm eller bedre)
Usikre grenser i kartet: Stiplede linjer (nøyaktighet dårligere enn 14 cm)
Usikre grenser bør klarlegges av kommunens Geodatakontor, før tiltak i marginal avstand fra grensa planlegges.



# Grensepunktrapport

Rapportdato : 11.5.2026

## Areal og koordinater:

| Beregnet areal (kvm): | Arealmerknad: | Koordinatsystem: |
|---|---|---|
| 1730.0 | | EUREF89 UTM Sone 32 |

## Grensepunkt/Grenselinje

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i | Lengde | Grensepunkttype | Hjelpelinjetype | Målemetode | Nøyaktighet i cm | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6477747.64778 | 486311.372433 | Jord | 13.51 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 2 | 6477753.09749 | 486299.026151 | Jord | 3.53 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 3 | 6477750.01659 | 486297.307373 | Jord | 18.91 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 4 | 6477757.47504 | 486279.969746 | Jord | 30.3 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 5 | 6477785.15232 | 486292.185561 | Jord | 28.65 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 6 | 6477811.3509 | 486303.671774 | Jord | 19.24 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 7 | 6477803.62456 | 486321.263952 | Jord | 18.78 | Offentlig godkjent grensemerke | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 8 | 6477786.44247 | 486313.751474 | Ikke spesifisert | 13.48 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 9 | 6477780.99915 | 486326.057093 | Ikke spesifisert | 7.52 | Umerket | | Tatt fra plan | 10 | 0 |
| 10 | 6477774.1064 | 486323.075937 | Ikke spesifisert | 5.45 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 11 | 6477771.94759 | 486328.070701 | Ikke spesifisert | 6.31 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 12 | 6477766.17778 | 486325.540271 | Steingjerde | 9.85 | Steingjerde | | Terrengmålt | 14 | 0 |
| 13 | 6477757.18118 | 486321.564749 | Ikke spesifisert | 3.9 | Umerket | | Terrengmålt | 14 | 22.03 |
| 14 | 6477753.49949 | 486320.300735 | Ikke spesifisert | 5.84 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |
| 15 | 6477755.87928 | 486314.97544 | Ikke spesifisert | 9 | Asfaltspiker | | GPS Fasemåling RTK | 10 | 0 |

# ARENDAL KOMMUNE
**Rådhuset**

Block Watne AS, avd. Aust-Agder
Stoaveien 43A

4848 ARENDAL

| | |
|---|---|
| Dato: | 30.05.2007 |
| **Vår ref:** | |
| **L.nr:** | **24931/07** |
| **Arkivsaksnr:** | **07/7136** |
| Arkivkode: | BS 308/419 |
| Saksbeh: | Tone Sandnesaunet |
| Saksbeh.tlf: | |
| Deres ref: | |

**FERDIGATTEST**
GNR. 308, BNR. 419, KVERNHUSVEIEN 2, 4, 6 OG 8 A/B - FERDIGMELDING
BLOCK WATNE AS AVD. AUST-AGDER

*Tiltakshaver:*
*Ansvarlig søker* *Block Watne AS, avd. Aust-Agder*

Igangsettingstillatelse er gitt den 19.05.05.

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 24.04.07.

De(n) kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet. Gjennom dette har de(n) kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter ,jf pbl. § 93. Bruksendring krever særlig tillatelse ,jf pbl. § 93.

For Arendal kommune

Tone Sandnesaunet
Byggesaksbehandler

# Matrikkelrapport for Seksjon 4203-308/419/0/1

| | | | |
|---|---|---|---|
| Bruksnavn | Seksjon 1 | Beregnet areal | 0.0 |
| Etablert dato | 27.02.2006 | Historisk oppgitt areal | 0.0 |
| Oppdatert dato | 16.09.2025 | Historisk arealkilde | 0 - Ikke oppgitt |
| Skyld | 0 | Antall teiger | 0 |
| Kommunenummer | 4203 | Kommunenavn | ARENDAL |

| | | |
|---|---|---|
| ☑ Tinglyst | ☐ Avklarte eiere | ☐ Har festegrunn |
| ☐ Bestående | ☐ Har grunnforurensning | ☐ Mangel matrikkelføring |
| ☐ Seksjonert | ☐ Har kulturminner | ☐ Har anmerket klage |

## Tinglyste eierforhold

| Navn | Pers.nr/org.nr. | Rolle | Status | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|
| INGER-HELENE STØYL | | H - Hjemmelshaver | B - Bosatt | | 1/1 |

## Forretninger

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelført | Saksreferanse | Involverte |
|---|---|---|---|---|
| ON - Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | | |
| SE - Seksjonering | 27.02.2006 | | | |

## Grunnforurensing registrert på eiendommen

| Lokalitetsnr | Lokalitetsnavn | Påvirkningsgrad | Myndighet | Matrikkelføringsdato |
|---|---|---|---|---|

## Kulturminner

| Kategori | Art | Vernetype | Matrikkelført | Lokalitetsnummer |
|---|---|---|---|---|

## Krav om jordskifte

| Jordskiftereferanse | Ført dato |
|---|---|

## Grunnerverv

| Grunnervervreferanse | Ført dato |
|---|---|

## Klage

| Klagereferanse | Gjelder | Ført dato |
|---|---|---|

## Teiger

| Hovedteig | Avklart eiere | Tvist | Flere mat. enheter | Ureg. jordsameie | Datafangstdato | Ber.areal | Arealmerknad |
|---|---|---|---|---|---|---|---|

## Bygninger

| Bygningsnr | Lnr | Type | Status |
|---|---|---|---|
| 23247453 | 0 | 122 - Tomannsbolig, horisontaldelt | TB - Tatt i bruk |
| 23247518 | 0 | 181 - Garasjeuthus anneks til bolig | TB - Tatt i bruk |

### Bygning 23247453: 122 - Tomannsbolig, horisontaldelt

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 143.0 |
| Antall boenheter | 2 | BRA Annet | 0.0 |
| Antall etasjer | 2 | BRA Totalt | 143.0 |
| Avløp | 1 - Offentlig kloakk | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 19.05.2005 | 03.06.2005 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 03.06.2005 | 03.06.2005 |
| TB - Tatt i bruk | 24.02.2006 | 14.03.2006 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| B - Bolig | H0101 | 74.0 | 3 | 1 | 1 - Kjøkken |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74.0 | 0.0 | 74.0 | 0.0 |
| U01 | 1 | 69.0 | 0.0 | 69.0 | 0.0 |

## Bygning 23247518: 181 - Garasjeuthus anneks til bolig

| | | | |
|---|---|---|---|
| Opprinnelseskode | V - Vanlig registrering | BRA Bolig | 0.0 |
| Antall boenheter | 0 | BRA Annet | 21.0 |
| Antall etasjer | 1 | BRA Totalt | 21.0 |
| Avløp | | Har heis | ☐ |
| Har kulturminner | ☐ | Har sefrakminne | ☐ |

### Bygningsstatushistorikk

| Bygningsstatus | Dato | Registrert dato |
|---|---|---|
| RA - Rammetillatelse | 19.05.2005 | 17.06.2005 |
| IG - Igangsettingstillatelse | 03.06.2005 | 17.06.2005 |
| TB - Tatt i bruk | 30.05.2007 | 22.08.2007 |

### Bruksenheter

| Type | Leilighetsnr. | BRA | Rom | Bad | Kjøkken |
|---|---|---|---|---|---|
| U - Unummerert bruksenhet | 0000 | 0.0 | 0 | 0 | |

### Etasjer

| Etasje | Boenheter | BRA Bolig | BRA Annet | BRA Totalt | Alt. areal |
|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0.0 | 21.0 | 21.0 | 0.0 |

## Adresser

| Vegnavn | Nummer | Navn | Poststed |
|---|---|---|---|
| Kvernhusveien | 2A | | 4817 HIS |

# Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

**For matrikkelenhet:**

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 308
Bruksnummer: 419

Utskriftsdato/klokkeslett: 05.05.2026 kl. 13:03
Produsert av: Ellen Magnussen - 0906 Arendal

## Matrikkelenhet

| | |
|---|---|
| Matrikkelenhetstype: | Grunneiendom |
| Bruksnavn: | |
| Etableringsdato: | 10.02.2006 |
| Skyld: | 0 |
| Er tinglyst: | Ja |
| Har festegrunner: | Nei |
| Er seksjonert: | Ja |

### Arealrapport

| Tekst | Areal | Kommentar |
|---|---|---|
| Beregna areal for 308 / 419 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 1 730 m2 | |
| Beregna areal for 308 / 419 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal | 1 730 m2 | |

## Eierforhold

### Tinglyste eierforhold

| Rolle | Status | Føds.d./org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse | Andel |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 1 | | | 72 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 2 | | | 69 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 3 | | | 72 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 4 | | | 69 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 5 | | | 72 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 6 | | | 69 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 7 | | | 72 / 564 |
| | | | Matrikkelenhet 4203 - 308 / 419 / 0 / 8 | | | 69 / 564 |

## Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

| Løpenr | Type | Hovedteig | Nord | Øst | Høyde | Areal | Merknader |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Teig | Ja | 6477769 | 486305 | | 1 730 m2 | |

## Forretninger der matrikkelenheten er involvert

**Forretning**
**Forretningstype**
**Årsak til feilretting**

**Forretningsdokumentdato**
**Kommunal saksreferanse**
**Nettadresse (URL)**
**Annen referanse**

**Status**

**Tinglysing**

**Endret dato**

**Matrikkelføring**
**Signatur** **Dato**

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering v/kommuneendring | 01.01.2020 | Tinglyst | 01.01.2020 | smatmynd | 01.01.2020 |
| Omnummerering | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/1 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/1 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/2 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/2 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/3 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/3 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/4 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/4 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/5 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/5 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/6 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/6 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/7 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/7 | | |
| | | Omnummerert til: | 4203 - 308/419/0/8 | | |
| | | Omnummerert fra: | 0906 - 308/419/0/8 | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/8 | 0 | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/7 | 0 | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/6 | 0 | |
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/5 | 0 | |
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/4 | 0 | |
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/3 | 0 | |
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring | |
| | | Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 | |
| | | Mottaker | 0906 - 308/419/0/2 | 0 | |

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Seksjonering | 27.02.2006 | | | | |
| Seksjonering | | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0906 - 308/419 | 0 |
| Mottaker | 0906 - 308/419/0/1 | 0 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Opprett ny grunneiendom ved fradeling | 10.02.2006 | | | | |
| Kart- og delingsforretning | P M2/278 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0906 - 308/410 | −1 730 |
| Mottaker | 0906 - 308/419 | 1 730 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Forretning over eksisterende matrikkelenhet | 18.11.2010 | | | 0906spj | 15.02.2011 |
| Kartforretning | 05/154 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0906 - 308/410 | −1 729,9 |
| Mottaker | 0906 - 308/419 | 1 729,9 |
| Berørt | 0906 - 308/409 | 0 |

## Forretninger der matrikkelenheten er berørt

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Tinglysing<br>Status | Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|

| Forretning<br>Forretningstype<br>Årsak til feilretting | Forretningsdokumentdato<br>Kommunal saksreferanse<br>Nettadresse (URL)<br>Annen referanse | Status | Tinglysing<br>Endret dato | Matrikkelføring<br>Signatur | Dato |
|---|---|---|---|---|---|
| Fullføring av midlertidig forretning DL | 29.10.2012 | | | 0906spj | 10.12.2012 |
| Kartforretning | 2012/8348 | | | | |

| Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|
| Avgiver | 0906 - 308/1 | −7 801,4 |
| Mottaker | 0906 - 308/409 | 7 801,4 |
| Berørt | 0906 - 308/166 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/175 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/189 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/257 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/410 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/412 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/413 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/414 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/415 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/416 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/417 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/419 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/421 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/422 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/423 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/424 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/426 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/427 | 0 |
| Berørt | 0906 - 308/454 | 0 |

## Adresser

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. Nord | Øst | Kretser | Atkomstpunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Nei |
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 2A | | Grunnkrets 3102 His 1<br>Stemmekrets: 6 Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | Kirkesokn: 05070501 Hisøy | |
| | | | 6477799 | 486311 | Postnr.område: 4817 HIS<br>Tettsted: 3511 Arendal | |

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt<br>Nei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 2B | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy | |
| | | | | 6477802 | 486306 | Postnr.område: | 4817 | HIS | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt<br>Nei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 4A | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy | |
| | | | | 6477790 | 486307 | Postnr.område: | 4817 | HIS | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt<br>Nei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 4B | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy | |
| | | | | 6477792 | 486302 | Postnr.område: | 4817 | HIS | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt<br>Nei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 6A | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy | |
| | | | | 6477772 | 486300 | Postnr.område: | 4817 | HIS | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt<br>Nei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 6B | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy | |
| | | | | 6477775 | 486293 | Postnr.område: | 4817 | HIS | |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal | |

| Adressetype | Adressenavn<br>Adressetilleggsnavn | Adressekode<br>Kildekode | Adressenr<br>Koord.syst. | Nord | Øst | Kretser | | | Atkomstpunkt<br>Nei |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 8A | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 | |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy | |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy | |
| | | | | 6477762 | 486295 | Postnr.område: | 4817 | HIS | |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal |
| **Adressetype** | **Adressenavn**<br>**Adressetilleggsnavn** | **Adressekode**<br>**Kildekode** | **Adressenr**<br>**Koord.syst.** | **Nord** | **Øst** | **Kretser** | | **Atkomstpunkt**<br>Nei |
| Vegadresse | Kvernhusveien | 31453 | 8B | | | Grunnkrets | 3102 | His 1 |
| | | | | | | Stemmekrets: | 6 | Hisøy |
| | | | EUREF89 UTM Sone 32 | | | Kirkesokn: | 05070501 | Hisøy |
| | | | | 6477765 | 486290 | Postnr.område: | 4817 | HIS |
| | | | | | | Tettsted: | 3511 | Arendal |

## Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 23 247 453 | | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 2 | Datoer | |
| **Løpenr:** | | | | Bruksareal bolig: | 143 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 19.05.2005 |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: | EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 03.06.2005 |
| | Nord: 6477801 | Øst: 486309 | | Bruksareal totalt: | 143 | | | Tatt i bruk: | 24.02.2006 |
| Bygningsendringskode: | | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Offentlig kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bygningstype: | Tomannsbolig, horisontaldelt | | | Bruttoareal annet: | 0 | | | Ferdigattest: | |
| Næringsgruppe: | Bolig | | | Bruttoareal totalt: | 0 | Har heis: | Nei | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | | | |
| Energikilder: | Annen energikilde | | | | | | | | |
| Oppvarming: | Annen oppvarming | | | | | | | | |

### Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74 | 0 | 74 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 69 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 |

### Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31453 Kvernhusveien 2 A | H0101 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/1 |
| 31453 Kvernhusveien 2 B | U0101 | Bolig | 69 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/2 |

### Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BLOCK WATNE AVD. ARENDAL | | |

**Bygningsnr:** 23 247 461
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477790 Øst: 486305
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Annen energikilde
Oppvarming: Annen oppvarming

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 2 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 143 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 19.05.2005 |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 03.06.2005 |
| Bruksareal totalt: | 143 | | | Tatt i bruk: | 24.02.2006 |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Offentlig kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | Har heis: | Nei | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74 | 0 | 74 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 69 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31453 Kvernhusveien 4 A | H0101 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/3 |
| 31453 Kvernhusveien 4 B | U0101 | Bolig | 69 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/4 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BLOCK WATNE AS AVD ARENDAL | | |

**Bygningsnr:** 23 247 488
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477773 Øst: 486297
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Annen energikilde
Oppvarming: Annen oppvarming

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 2 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 143 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 19.05.2005 |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 03.06.2005 |
| Bruksareal totalt: | 143 | | | Tatt i bruk: | 24.02.2006 |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Offentlig kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | Har heis: | Nei | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74 | 0 | 74 | 0 | 0 | 0 |

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| U01 | 1 | 69 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31453 Kvernhusveien 6 A | H0101 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/5 |
| 31453 Kvernhusveien 6 B | U0101 | Bolig | 69 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/6 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BLOCK WATNE AS AVD ARENDAL | | |

**Bygningsnr:** 23 247 496
**Løpenr:**
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6477764 Øst: 486293
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Annen energikilde
Oppvarming: Annen oppvarming

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 2 | Datoer | |
| Bruksareal bolig: | 143 | Ant. etasjer: | 2 | Rammetillatelse: | 19.05.2005 |
| Bruksareal annet: | 0 | Vannforsyning: | Tilkn. off. vannverk | Igangsettingstillatelse: | 03.06.2005 |
| Bruksareal totalt: | 143 | | | Tatt i bruk: | 24.02.2006 |
| Bruttoareal bolig: | 0 | Avløp: | Offentlig kloakk | Midlertidig brukstillatelse: | |
| Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | |
| Bruttoareal totalt: | 0 | Har heis: | Nei | | |

## Etasjer

| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 1 | 74 | 0 | 74 | 0 | 0 | 0 |
| U01 | 1 | 69 | 0 | 69 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 31453 Kvernhusveien 8 A | H0101 | Bolig | 74 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/7 |
| 31453 Kvernhusveien 8 B | U0101 | Bolig | 69 | 3 | Kjøkken | 1 | 1 | 308/419/0/8 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BLOCK WATNE AS AVD ARENDAL | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 23 247 518 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | 19.05.2005 | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 21 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 03.06.2005 | |
| | Nord: 6477779 Øst: 486317 | | Bruksareal totalt: | 21 | Avløp: | | Tatt i bruk: | 30.05.2007 | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Garasjeuthus anneks til bolig | | Bruttoareal annet: | | | | 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 | 21 | 21 | 0 | 0 | 0 |

## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/1 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/4 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/2 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/3 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BLOCK WATEN AS AVD ARENDAL | | |

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Bygningsnr:** | 23 247 526 | | Bebygd areal: | 0 | Ant. boliger: | 0 | Datoer | | |
| **Løpenr:** | | | Bruksareal bolig: | 0 | Ant. etasjer: | 1 | Rammetillatelse: | 19.05.2005 | |
| Repr.punkt: | Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32 | | Bruksareal annet: | 21 | Vannforsyning: | | Igangsettingstillatelse: | 03.06.2005 | |
| | Nord: 6477756 Øst: 486307 | | Bruksareal totalt: | 21 | Avløp: | | Tatt i bruk: | 30.05.2007 | |
| Bygningsendringskode: | | | Bruttoareal bolig: | 0 | Har heis: | Nei | Midlertidig brukstillatelse: | | |
| Bygningstype: | Garasjeuthus anneks til bolig | | Bruttoareal annet: | | | | Ferdigattest: | | |
| Næringsgruppe: | Annet som ikke er næring | | Bruttoareal totalt: | 0 | | | | | |
| Bygningsstatus: | Tatt i bruk | | | | | | | | |
| Energikilder: | | | | | | | | | |
| Oppvarming: | | | | | | | | | |

## Etasjer

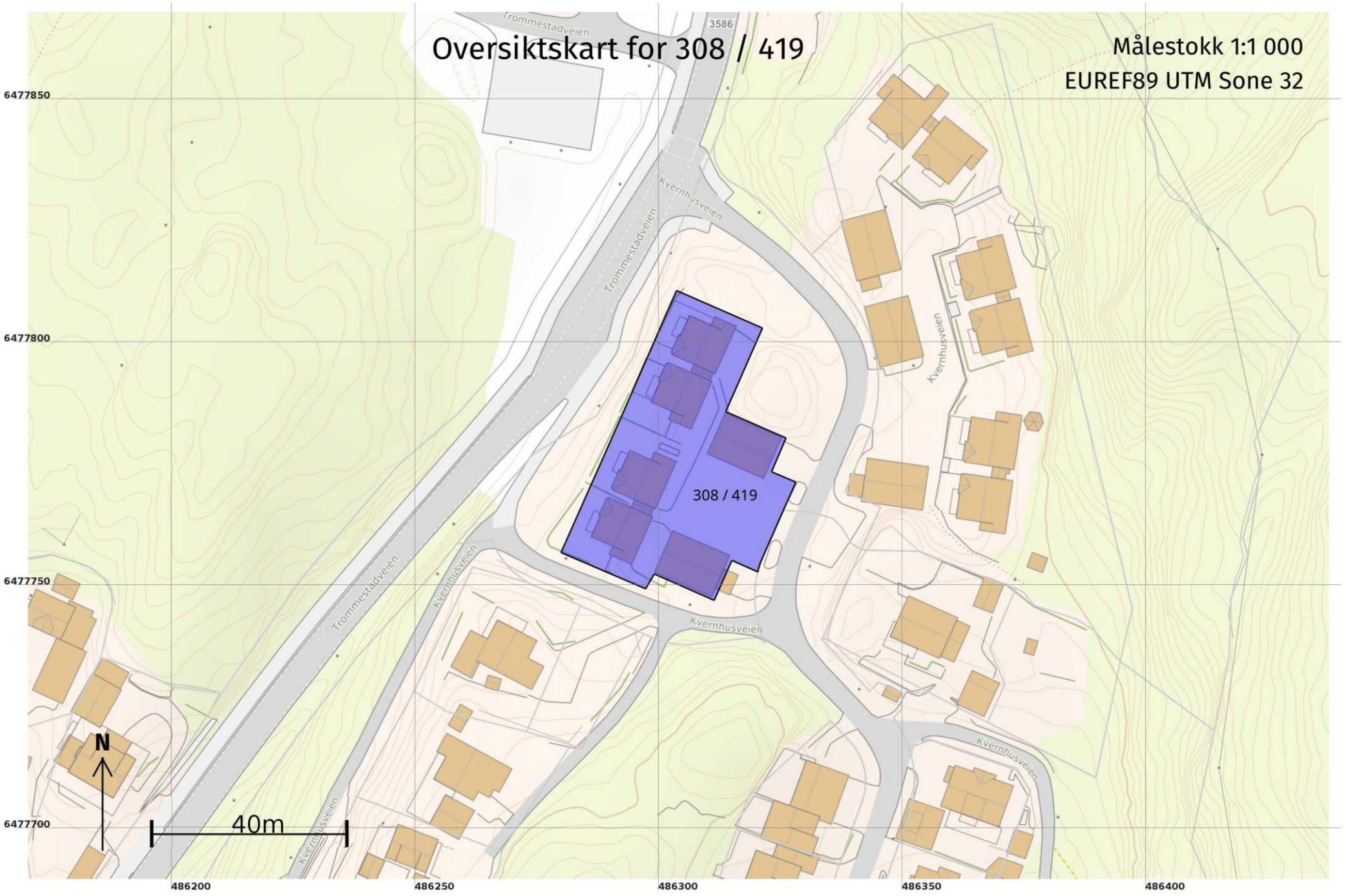
| Etasje | Antall boenheter | BRA bolig | BRA annet | BRA totalt | BTA bolig | BTA annet | BTA totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H01 | 0 | 0 | 21 | 21 | 0 | 0 | 0 |

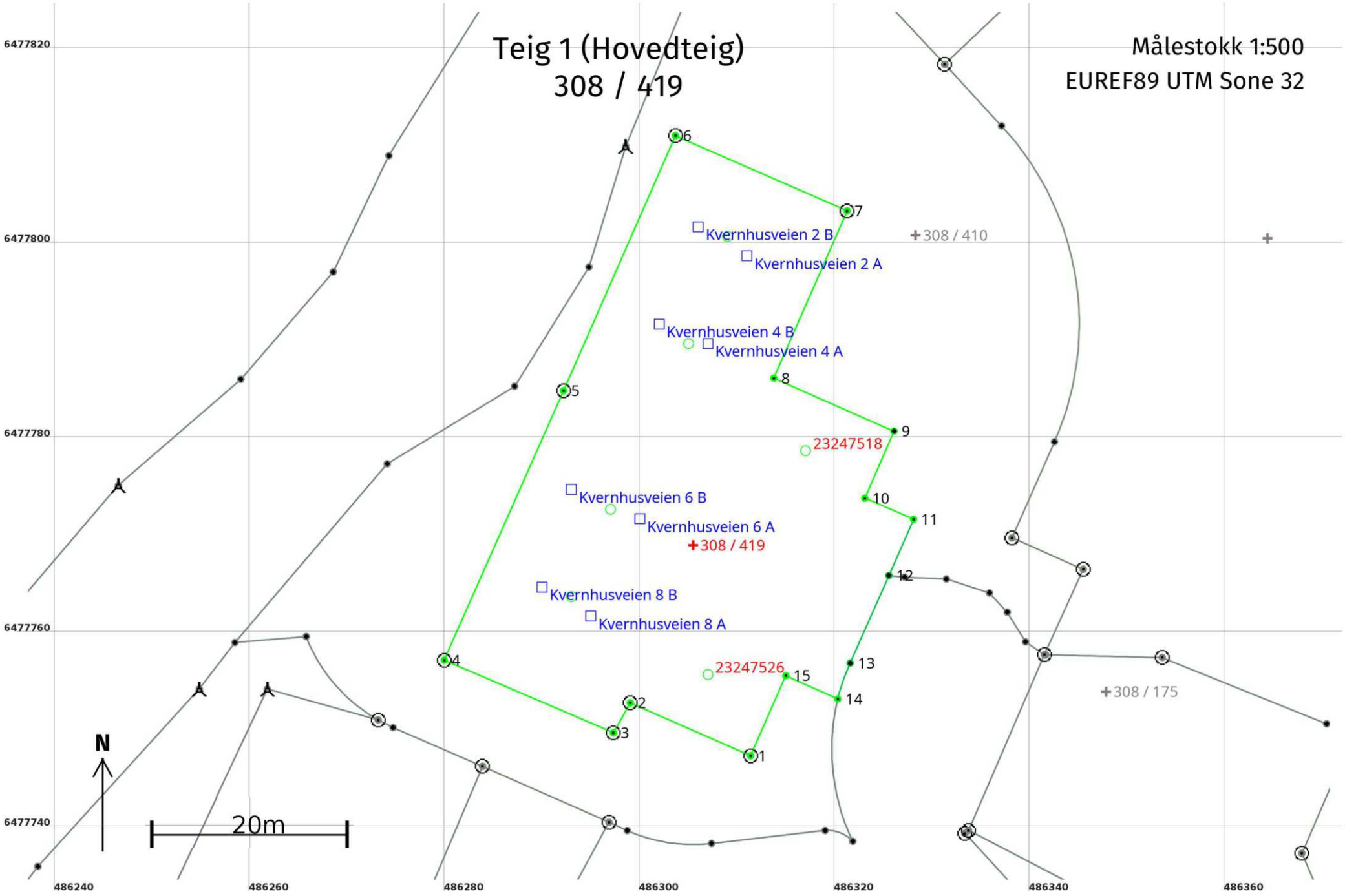
## Bruksenheter

| Adresse | Bruksenhetsnummer | Bruksenhetstype | Bruksareal | Ant. rom | Kjøkkentilgang | Bad | WC | Matrikkelenhet |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/7 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/8 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/5 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419/0/6 |
| | | Unummerert bruksenhet | 0 | 0 | | 0 | 0 | 308/419 |

## Kontaktpersoner

| Rolle | Føds.dato/org.nr | Navn | Bruksenhet | Adresse |
|---|---|---|---|---|
| Tiltakshaver | | BLOCK WATNE AS AVD ARENDAL | | |


Oversiktskart for 308 / 419
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Trommestadveien
3586
Kvernhusveien
Trommestadveien
Kvernhusveien
Kvernhusveien
Trommestadveien
Kvernhusveien
Kvernhusveien
Kvernhusveien
308 / 419
N
40m
6477850
6477800
6477750
6477700
486200
486250
486300
486350
486400


Teig 1 (Hovedteig)
308 / 419
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6477820
6477800
6477780
6477760
6477740
486240
486260
486280
486300
486320
486340
486360
Kvernhusveien 2 B
Kvernhusveien 2 A
Kvernhusveien 4 B
Kvernhusveien 4 A
Kvernhusveien 6 B
Kvernhusveien 6 A
Kvernhusveien 8 B
Kvernhusveien 8 A
308 / 410
308 / 419
308 / 175
23247518
23247526
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
N
20m

## Areal og koordinater

**Areal:** 1 730 Arealmerknad:

**Representasjonspunkt:** **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6477769 **Øst:** 486305

**Grensepunkt / Grenselinje** **Ytre avgrensing**

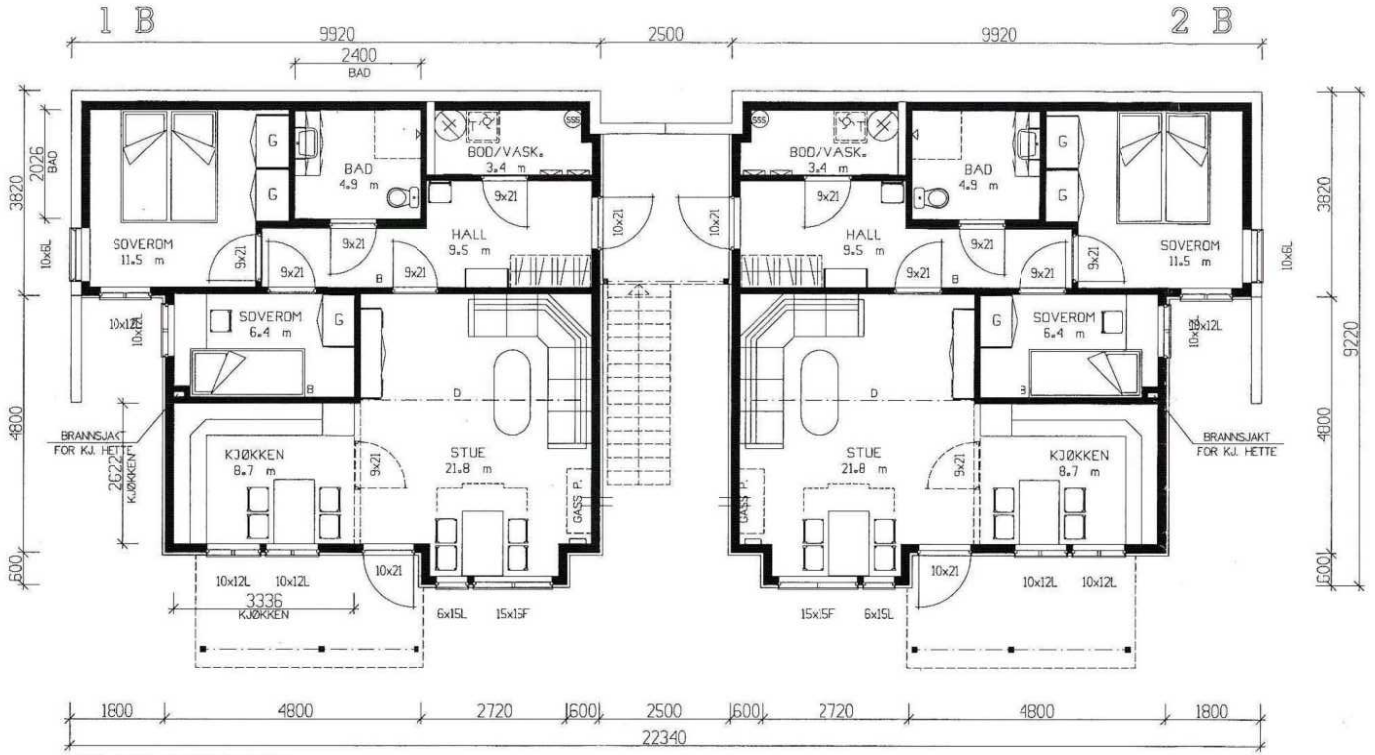
| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 6477747,65 | 486311,37 | Jord 13,49 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 2 | 6477753,10 | 486299,03 | Jord 3,53 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 3 | 6477750,02 | 486297,31 | Jord 18,88 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 4 | 6477757,48 | 486279,97 | Jord 30,25 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 5 | 6477785,15 | 486292,19 | Jord 28,60 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 6 | 6477811,35 | 486303,67 | Jord 19,21 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 7 | 6477803,62 | 486321,26 | Jord 18,75 | Offentlig godkjent grensemerke | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 8 | 6477786,44 | 486313,75 | 13,46 | Asfaltspiker | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 9 | 6477781,00 | 486326,06 | 7,51 | Umerket | 18 Tatt fra plan | 10 | |
| 10 | 6477774,11 | 486323,08 | 5,44 | Asfaltspiker | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 11 | 6477771,95 | 486328,07 | 6,30 | Asfaltspiker | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 12 | 6477766,18 | 486325,54 | Steingjerde 9,84 | Steingjerde | 10 Terrengmålt | 14 | |
| 13 | 6477757,18 | 486321,57 | 3,90 | Umerket | 10 Terrengmålt | 14 | -22,00 |

| Løpenr | Nord | Øst | Grensemerke nedsatt i / Lengde (m) | Grensepunkttype / Linjeinformasjon | Målemetode | Nøyaktighet (SD i cm) | Radius |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 14 | 6477753,50 | 486320,30 | 5,83 | Asfaltspiker | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |
| 15 | 6477755,88 | 486314,98 | 8,99 | Asfaltspiker | 96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic) | 10 | |

TT TIL ÅNDSVERK AV 12.05.1961 OG MÅ IKKE KOPIERES ELLER BENYTTES UTEN (OPPHAVSMANNENS) SAMTYKKE.



E-1




PLAN 1.ETASJE

BYGGEMELDIMGSTEGNINGER

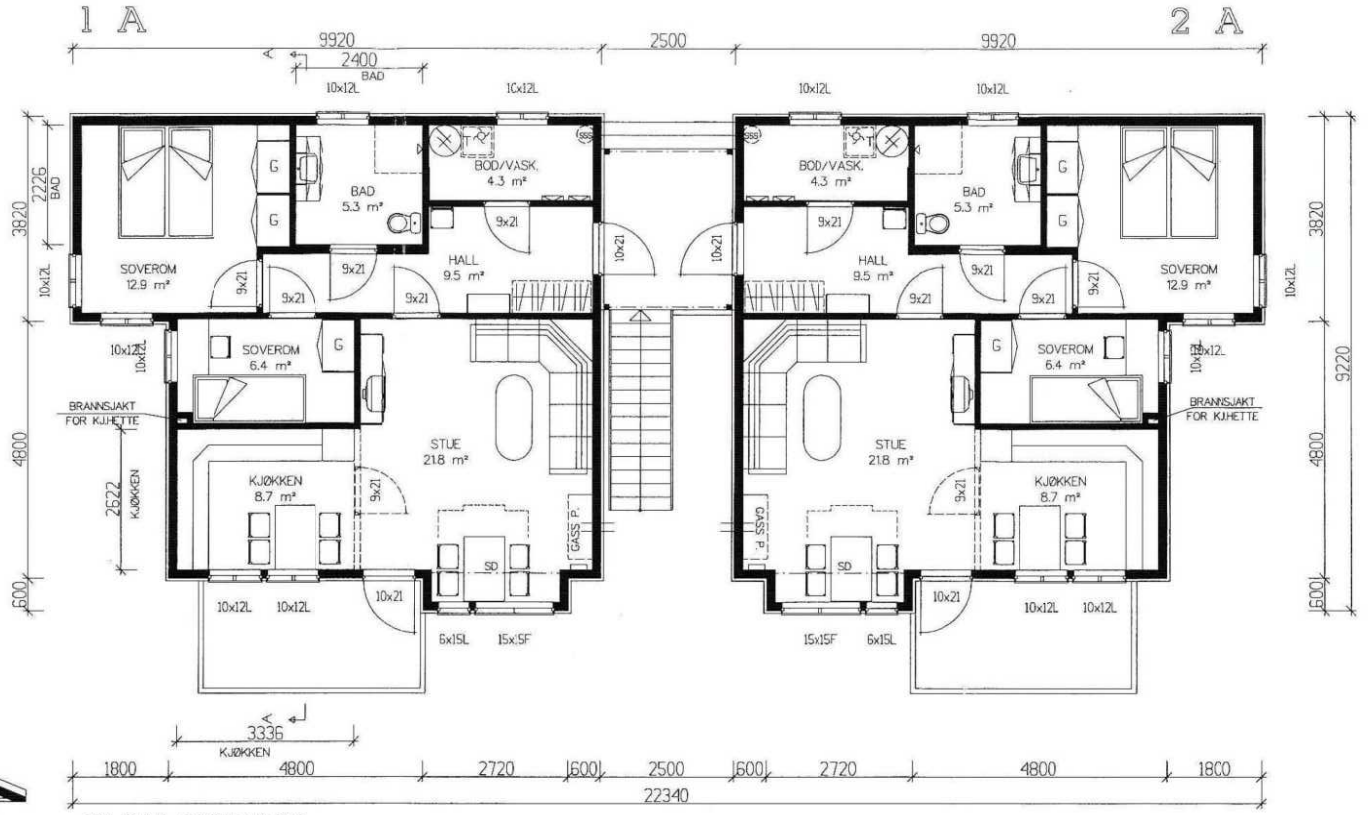
PLAN 1.ETASJE BRA OG BA = 69.49 KVM

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

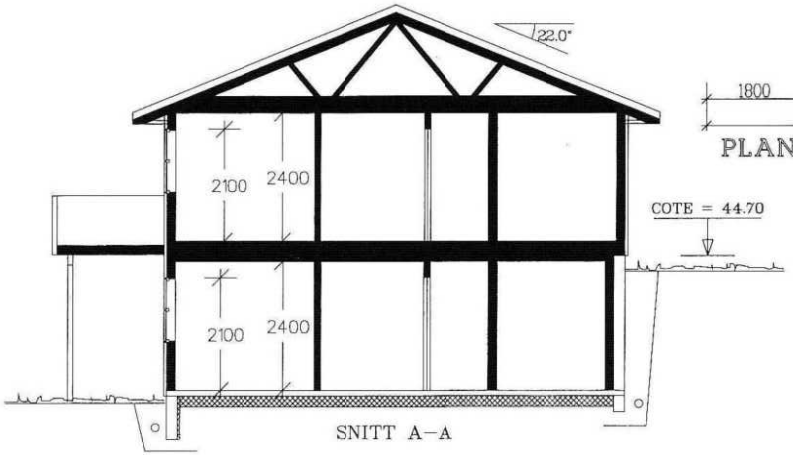
| | | | |
|---|---|---|---|
| SOLÅSEN | A REV TERRASSE | | 14.02.05 ØSTVO |
| BLOIG FOR: | *BLOCK WATNE* | | |
| PLAN 1.ETG. | *TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY ARENDAL* | | |
| Block Watne | TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. 12046 |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: *Forus Arkitektene* | MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. |
| | DATO | 01.07.04 | CD971 |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

E-2




PLAN 2.ETASJE




SNITT A–A

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PLAN 2.ETASJE BRA OG BA = 74.85 KVM

GRUNNFLATE = 78.62 KVM

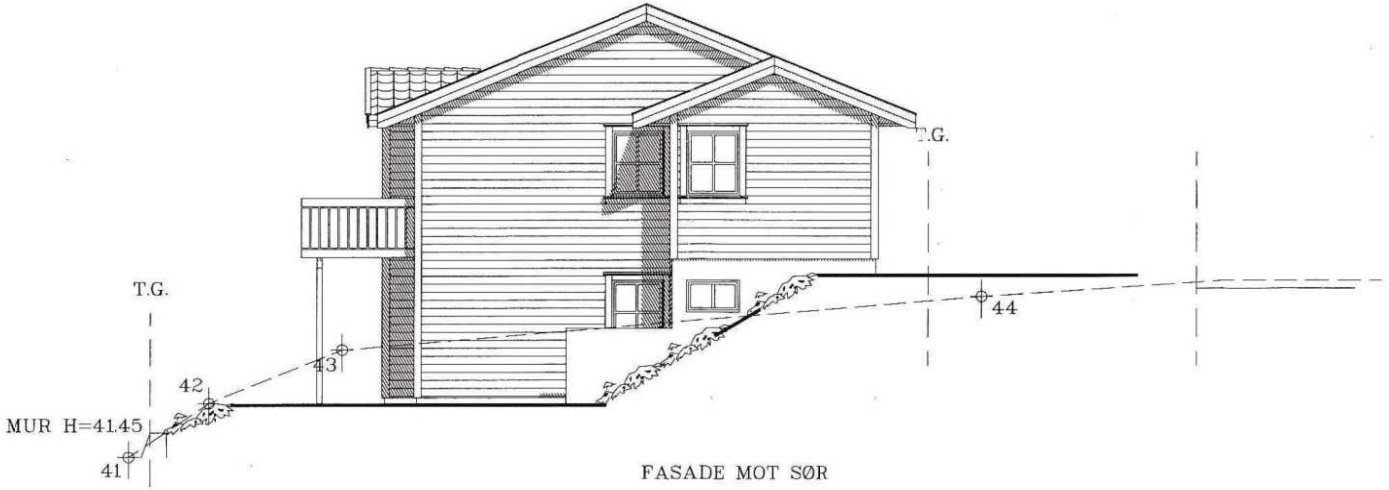
| | | | |
|---|---|---|---|
| SOLASEN | A | REV TERRASSE | 14.02.05 ØSTVO |
| BLOIG FOR: | BLOCK WATNE | | |
| PLAN 2.ETG + SNITT | TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY ARENDAL | | |
| Block Watne | TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. 12045 |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. |
| | DATO | 01.07.04 | CD971 |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

E-3




FASADE MOT VEST




FASADE MOT SØR

SOLÅSEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

BLOIG FOR: *BLOCK WATNE*

FASADER *TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY ARENDAL*

Block Watne

TEGN. ØSTVO

GODKJ.

TEGNINGS NR. 12047

Prosjektert av:
*Forus Arkitektene*

MÅL 1:100

DATO 01.07.04

PROSJ.NR. CD971

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NÅVÆRENDE TERRENG

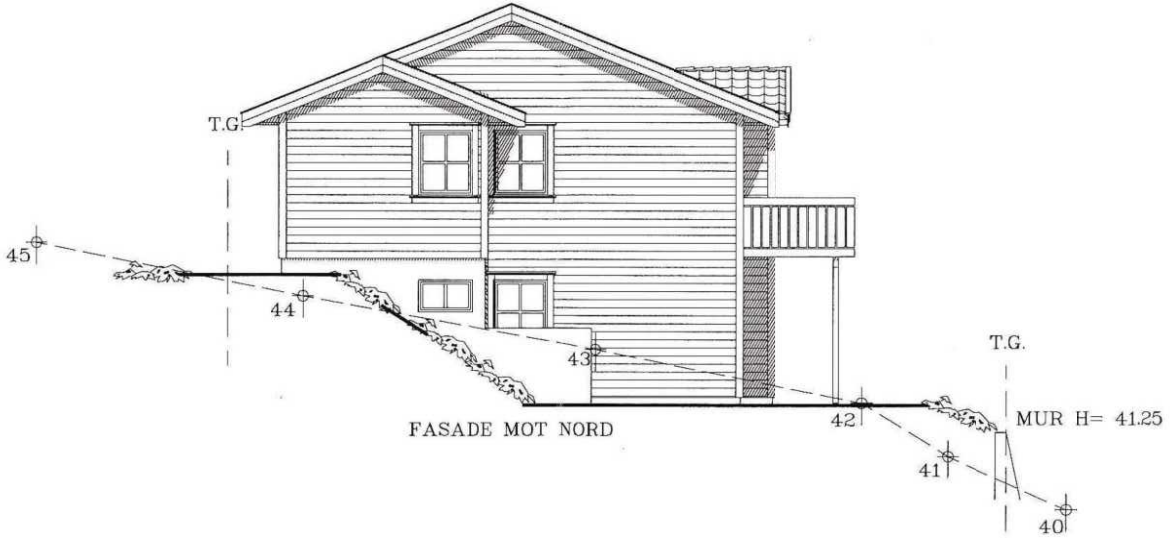
SNØFANGER

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | |
| BAKGANGSDØR<br>BALKONGDØR<br>TERRASSEDØR | |
| HOVEDINNGANGSDØR | |

E-4




FASADE MOT ØST




FASADE MOT NORD

SOLASEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | |
| BAKGANGSDØR<br>BALKONGDØR<br>TERRASSEDØR | |
| HOVEDINNGANGSDØR | |

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BLOIG FOR: *BLOCK WATNE*

FASADER *TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY ARENDAL*

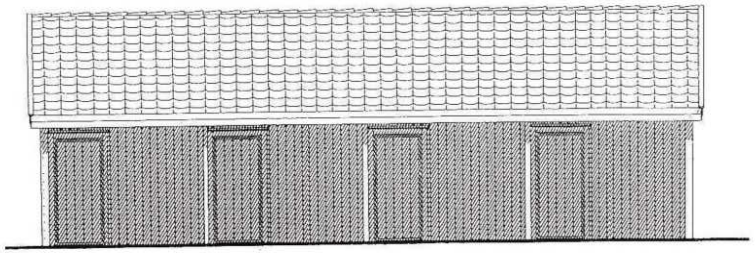
Block Watne

| | | |
|---|---|---|
| TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. :2048 |
| GODKJ. | | |
| MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. |
| DATO | 01.07.04 | CD971 |

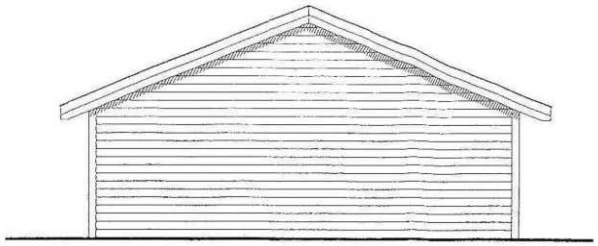
Prosjektert av:
*Forus Arkitektene*

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

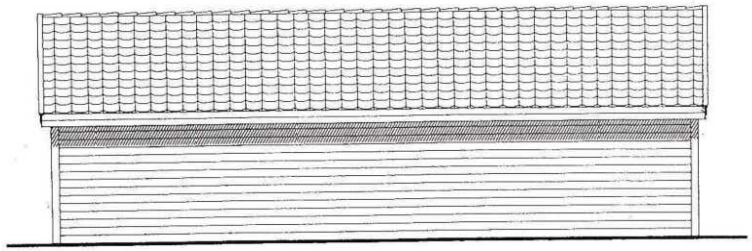
E-5



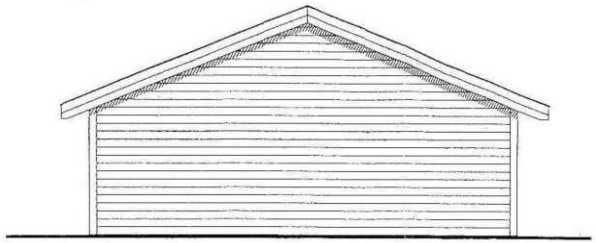
FASADE MOT SØR



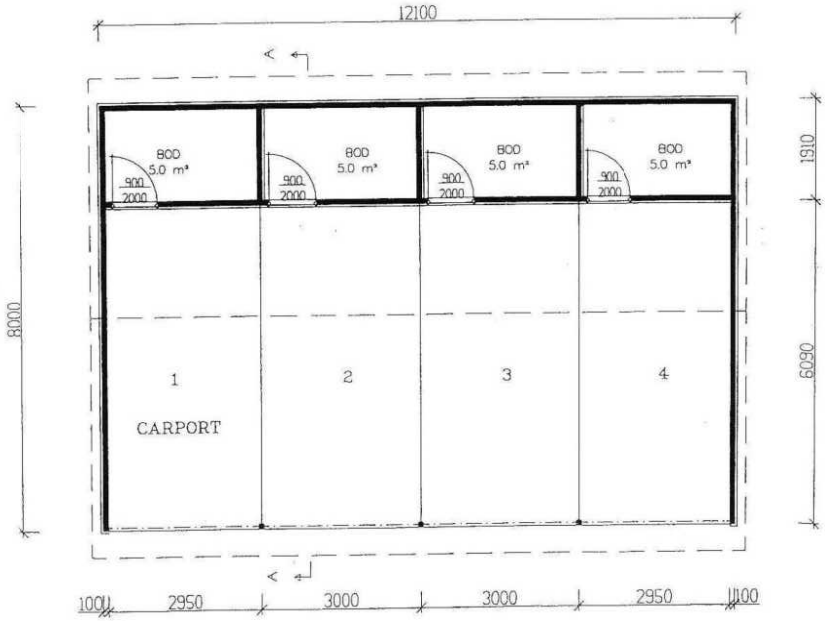
FASADE MOT ØST

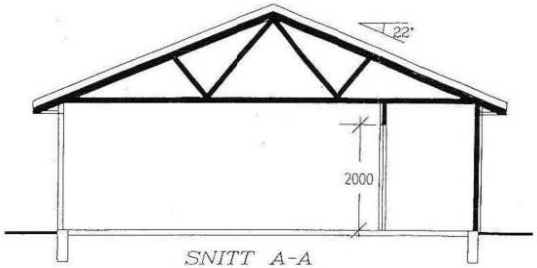


FASADE MOT NORD



FASADE MOT VEST




SNITT A-A

CARPORT/BOD STK. *BLOCK WATNE*

*TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY*

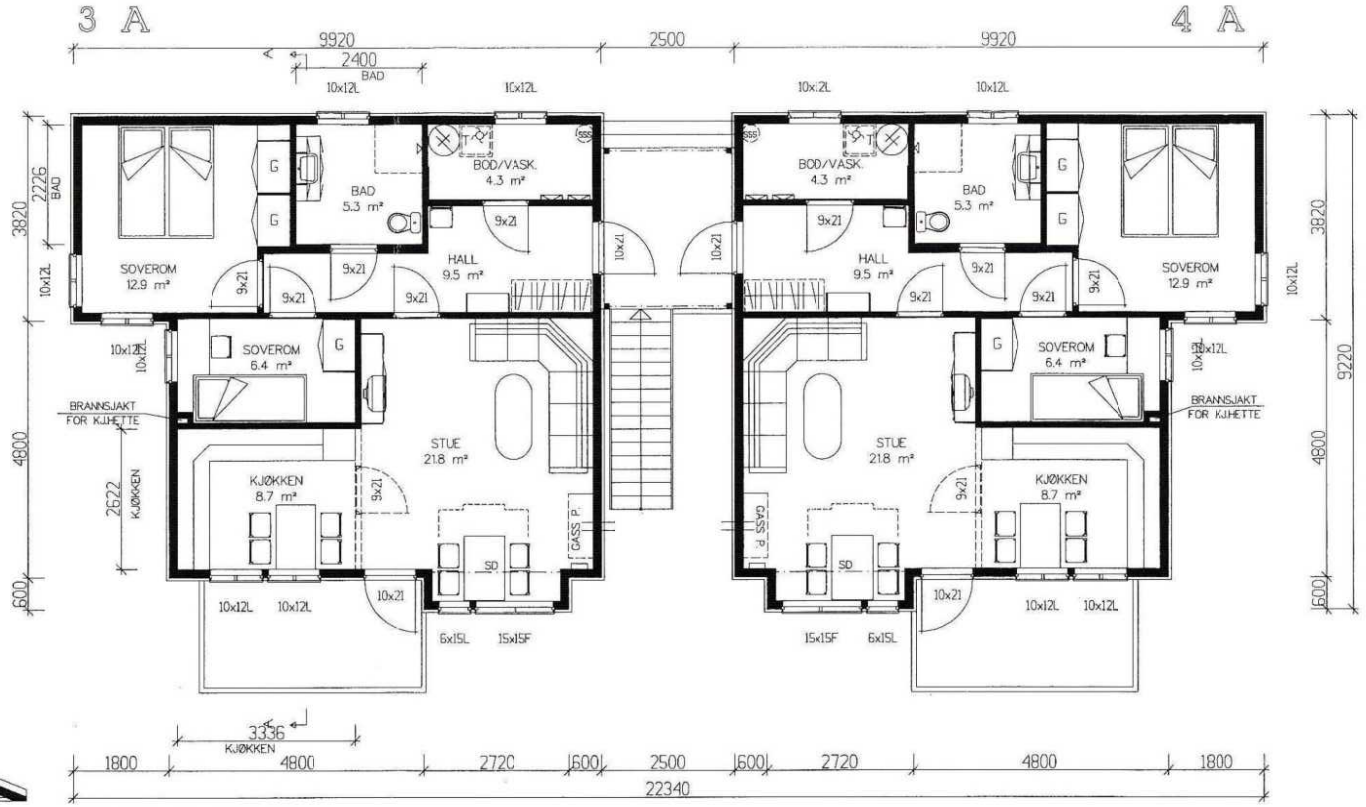
Block Watne

| | | |
|---|---|---|
| TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. |
| GODKJ. | | |
| MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. |
| DATO | 25.06.04 | CD921 |

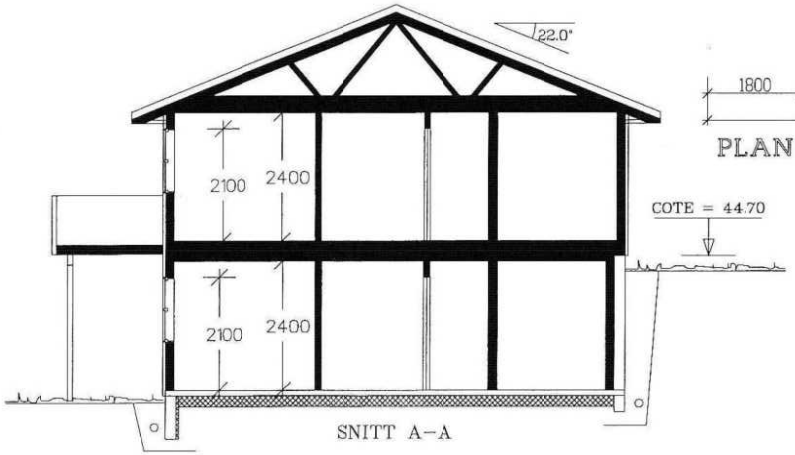
Prosjektert av:
*Forus Arkitektene*

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

E-6




PLAN 2.ETASJE




SNITT A-A

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
L = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

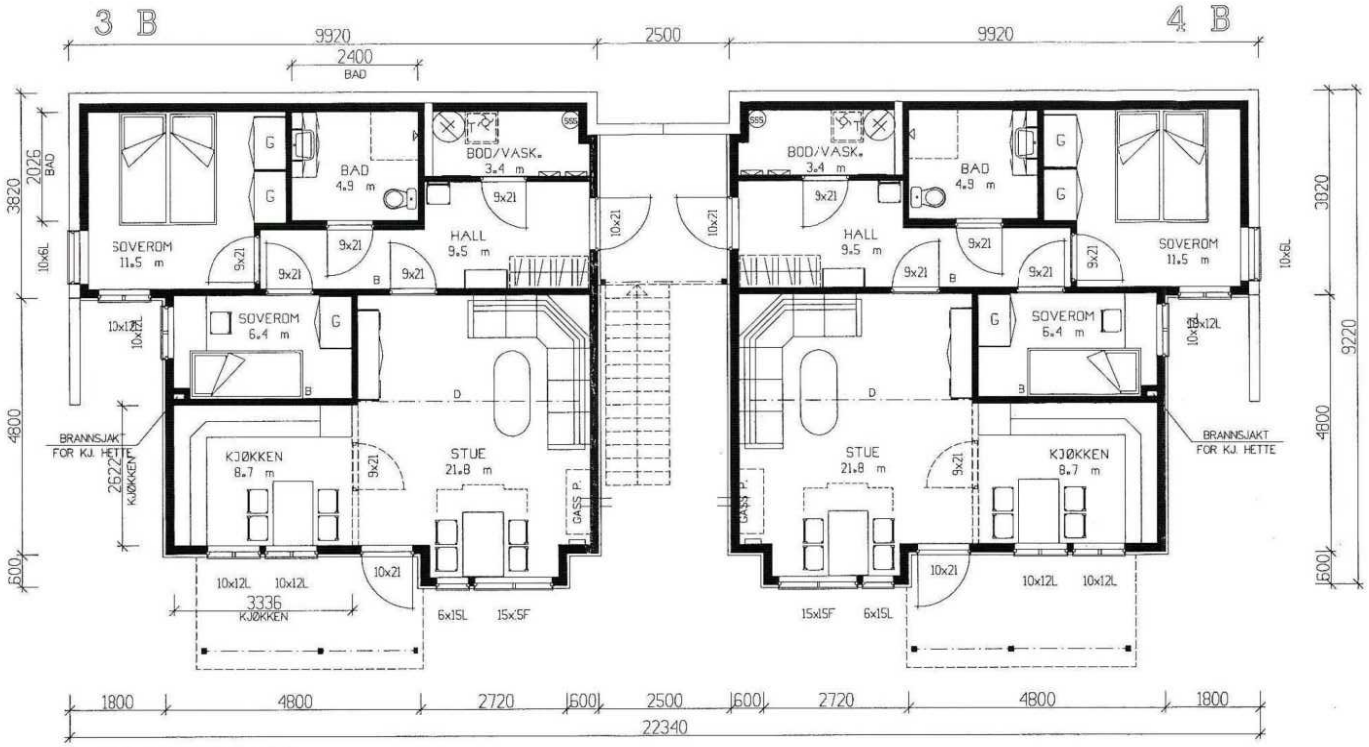
PLAN 2.ETASJE BRA OG BA = 74.85 KVM

GRUNNFLATE = 78.62 KVM

| | | | |
|---|---|---|---|
| SOLÅSEN | A | REV TERRASSE | 14.02.05 ØSTVO |
| BLOIG FOR: | *BLOCK WATNE* | | |
| PLAN 2.ETG + SNITT | *TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY ARENDAL* | | |
| Block Watne | TEGN. ØSTVO | | TEGNINGS NR. 12049 |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: *Forus Arkitektene* | MÅL 1:100 | | PROSJ.NR. CD981 |
| | DATO 01.07.04 | | |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

E-7




PLAN 1.ETASJE

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SOLÅSEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

| | | | |
|---|---|---|---|
| BLOIG FOR: | *BLOCK WATNE* | | |
| PLAN 1.ETG. | *TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY ARENDAL* | | |
| Block Watne | TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. 12050 |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: *Forus Arkitektene* | MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. |
| | DATO | 01.07.04 | CD981 |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

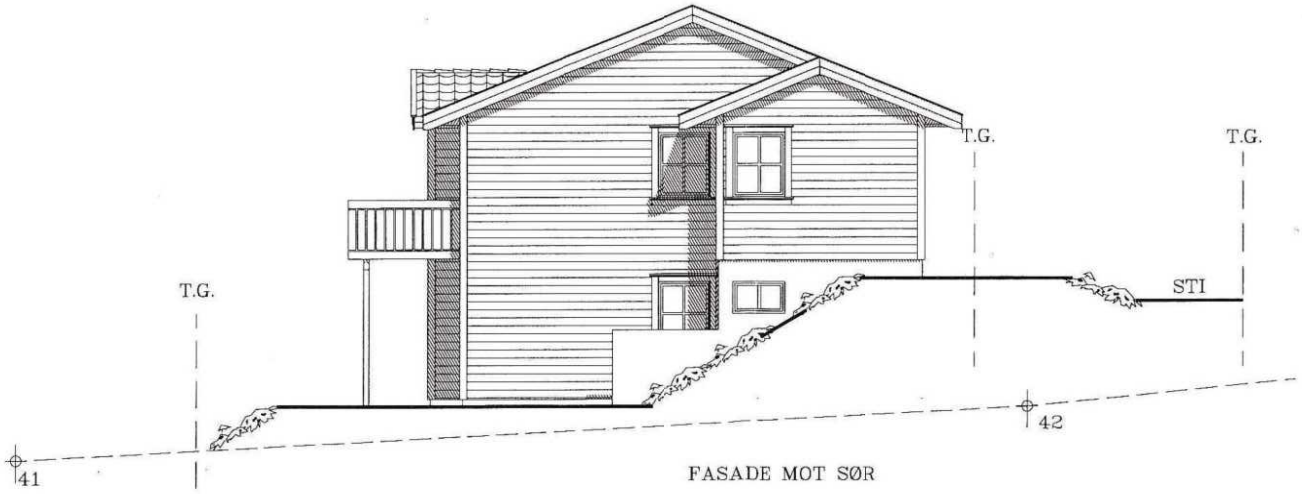
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
1 = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PLAN 1.ETASJE BRA OG BA = 69.49 KVM

E-8




FASADE MOT VEST




FASADE MOT SØR

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | |
| BAKGANGSDØR<br>BALKONGDØR<br>TERRASSEDØR | |
| HOVEDINNGANGSDØR | |

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

SOLÅSEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

BLOIG FOR: *BLOCK WATNE*

FASADER *TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY ARENDAL*

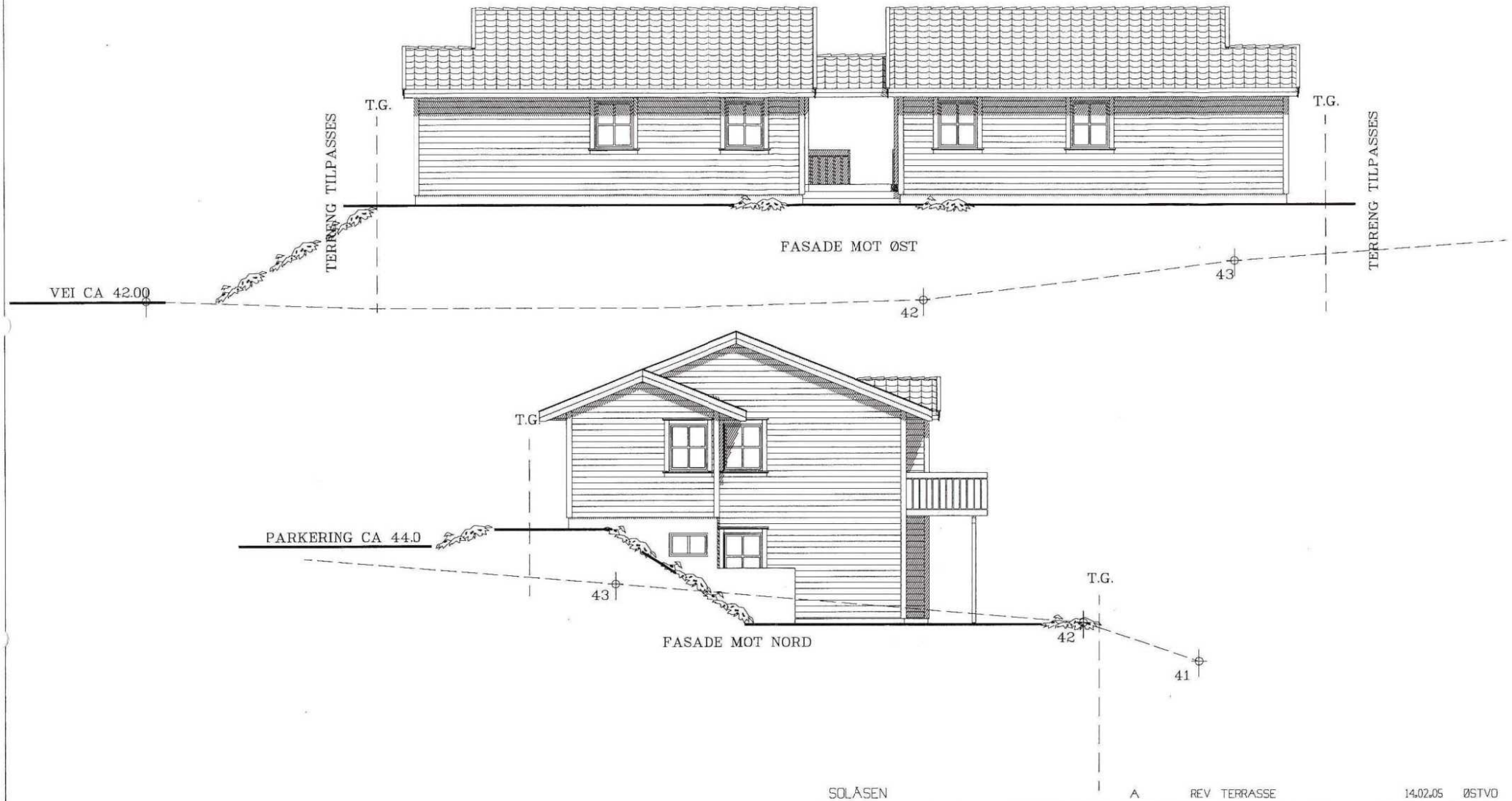
Block Watne

Prosjektert av:
*Forus Arkitektene*

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. | 12051 |
| GODKJ. | | | |
| MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. | |
| DATO | 01.07.04 | | C0981 |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

E-9




SOLÅSEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

# BYGGEMELDINGSTEGNINGER

| SPROSSER | |
|---|---|
| VINDU | |
| BAKGANGSDØR<br>BALKONGDØR<br>TERRASSEDØR | |
| HOVEDINNGANGSDØR | |

PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

SNØFANGER

BLOIG FOR: *BLOCK WATNE*

FASADER *TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY ARENDAL*

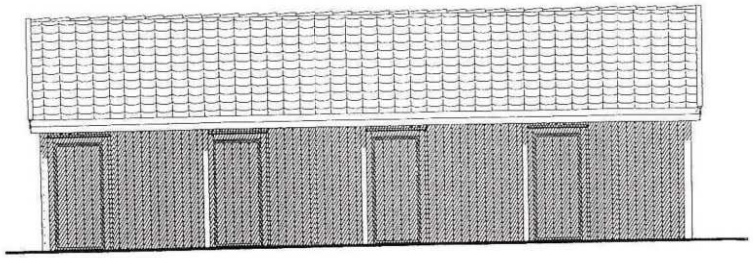
Block Watne

Prosjektert av:
*Forus Arkitektene*

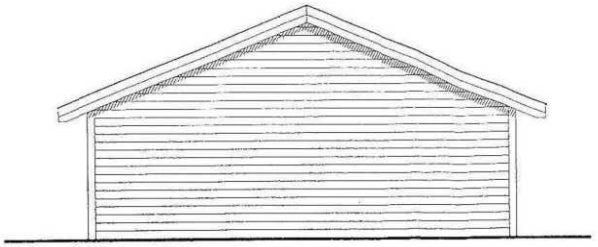
| | | | |
|---|---|---|---|
| TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. | 12052 |
| GODKJ. | | | |
| MÅL | 1:100 | PROSJ.NR. | CD981 |
| DATO | 01.07.04 | | |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

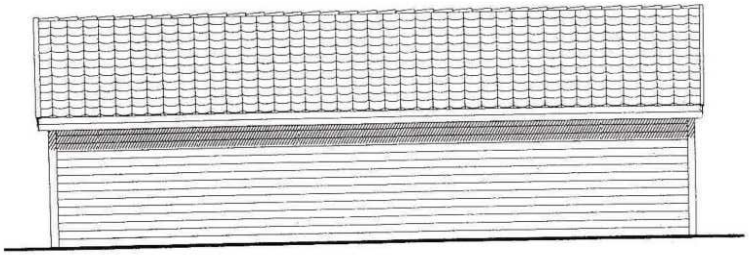
E-10



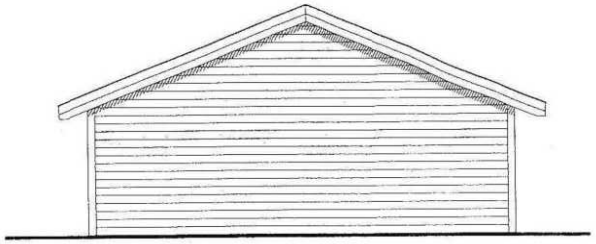
FASADE MOT NORD



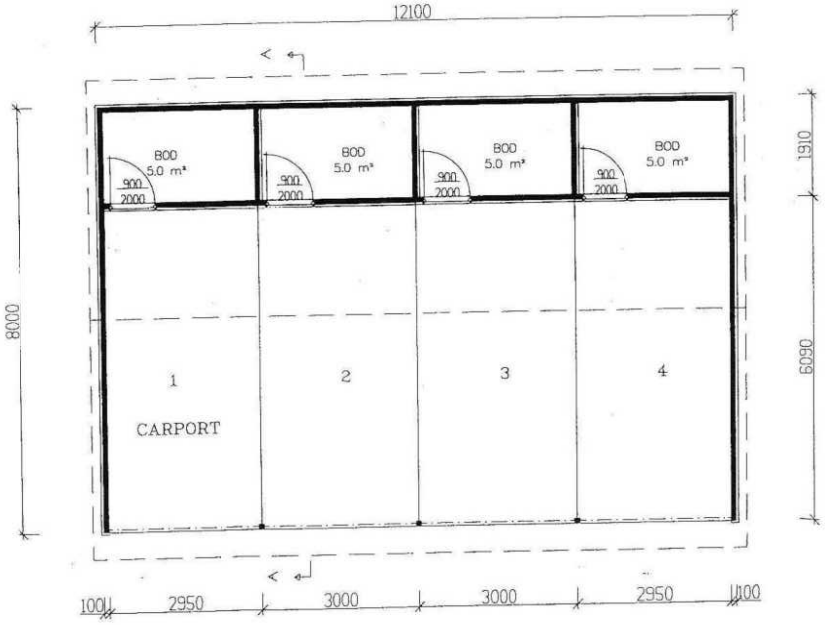
FASADE MOT VEST

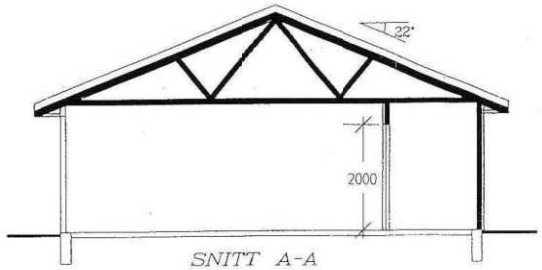


FASADE MOT SØR



FASADE MOT ØST




SNITT A-A

CARPORT/BOD STK. BLOCK WATNE

TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY

| | | | |
|---|---|---|---|
| Block Watne | TEGN. | ØSTVO | TEGNINGS NR. |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | MAL | 1:100 | PROSJ.NR. |
| | DATO | 25.06.04 | C0931 |

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

Ref.nr. 1001 Jnr. 91/06

Returneres etter tinglysing til

Arendal kommune
Serviceboks 650
4809 Arendal

# Begjæring[1] om

[x] oppdeling i eierseksjoner
[ ] reseksjonering

P E4/10

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

## 1. Eiendommen

| Kommunenr | Kommunens navn | Gnr | Bnr | Festenr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|
| 0906 | Arendal | 308 | 419 | | |

TINGLYST
DAGBOKNR: 150529
- 2 MARS 2006
STATENS KARTVERK

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) 2) | Navn | Ideell andel 3) |
|---|---|---|
| 090736[redacted] | Marit Tveit-Pettersen | 5/9 |
| 010228[redacted] | Birgit S Tronstad | 2/9 |
| 521030[redacted] | Arne Tveit-Pettersen | 2/9 |

## 3. Begjæring

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

| S.-nr | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) | S.-nr | Formål 4) | Brøk (teller) 5) | Tilleggsareal 6) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | B | 72 | B | 13 | | | | 25 | | | | 37 | | | | 49 | | | |
| 2 | B | 69 | | 14 | | | | 26 | | | | 38 | | | | 50 | | | |
| 3 | B | 72 | B | 15 | | | | 27 | | | | 39 | | | | 51 | | | |
| 4 | B | 69 | | 16 | | | | 28 | | | | 40 | | | | 52 | | | |
| 5 | B | 72 | B | 17 | | | | 29 | | | | 41 | | | | 53 | | | |
| 6 | B | 69 | | 18 | | | | 30 | | | | 42 | | | | 54 | | | |
| 7 | B | 72 | B | 19 | | | | 31 | | | | 43 | | | | 55 | | | |
| 8 | B | 69 | | 20 | | | | 32 | | | | | | | | | | | |
| 9 | | | | 21 | | | | 33 | | | | | | | | | | | |
| 10 | | | | 22 | | | | 34 | | | | | | | | | | | |
| 11 | | | | 23 | | | | 35 | | | | | | | | | | | |
| 12 | | | | 24 | | | | 36 | | | | | | | | | | | |

Doknr: 150529 Tinglyst: 02.03.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

| Sum tellere: | 564 | = nevner: | 564 |
|---|---|---|---|

## 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.

Plikt til medlemskap i velforening med solidarisk ansvar for drift og vedlikehold av alle fellesareal og fellesanlegg. Arendal kommune har rett til ha liggende ledninger for vann og avløp samt velikehold og reparasjon. Block Watne / Agder Energi / Telenor / Statoil og LOS kan plassere kabelskap / gatelys / ledninger og vedlikeholde dette.

| Dato | Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er) |
|---|---|
| 06.12.05 | Marit Tveit Pettersen |

Nr 703034-E Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998

Side 1 av 3

## 5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [x] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

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

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

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

h) [x] 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) [x] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

## 6. Tegninger mv

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

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

## 7. Underskrifter

| Sted, dato | Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) | Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres) |
|---|---|---|
| 06.12.05 | M. J. Pedersen | |

**8. Styrets samtykke mv ved reseksjonering** 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

| Sted, dato | Underskrift |
|---|---|
| | |

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering**

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

| Gnr | Bnr | Festenr | Snr | kommune |
|---|---|---|---|---|
| 308 | 419 | | | Arendal |

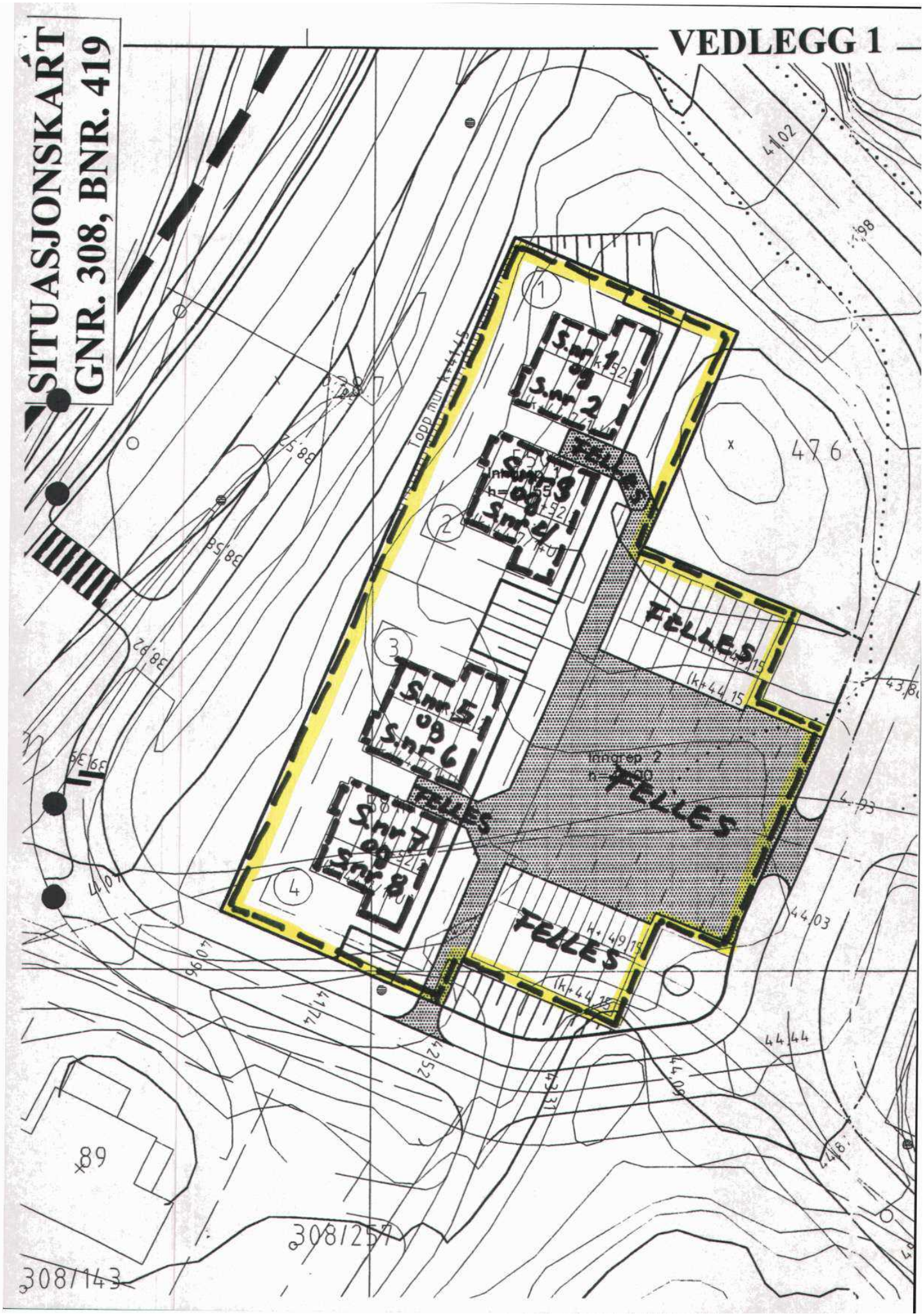
| Dato | Stempel og underskrift |
|---|---|
| 27/2-2006 | ARENDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten |

**Noter:**

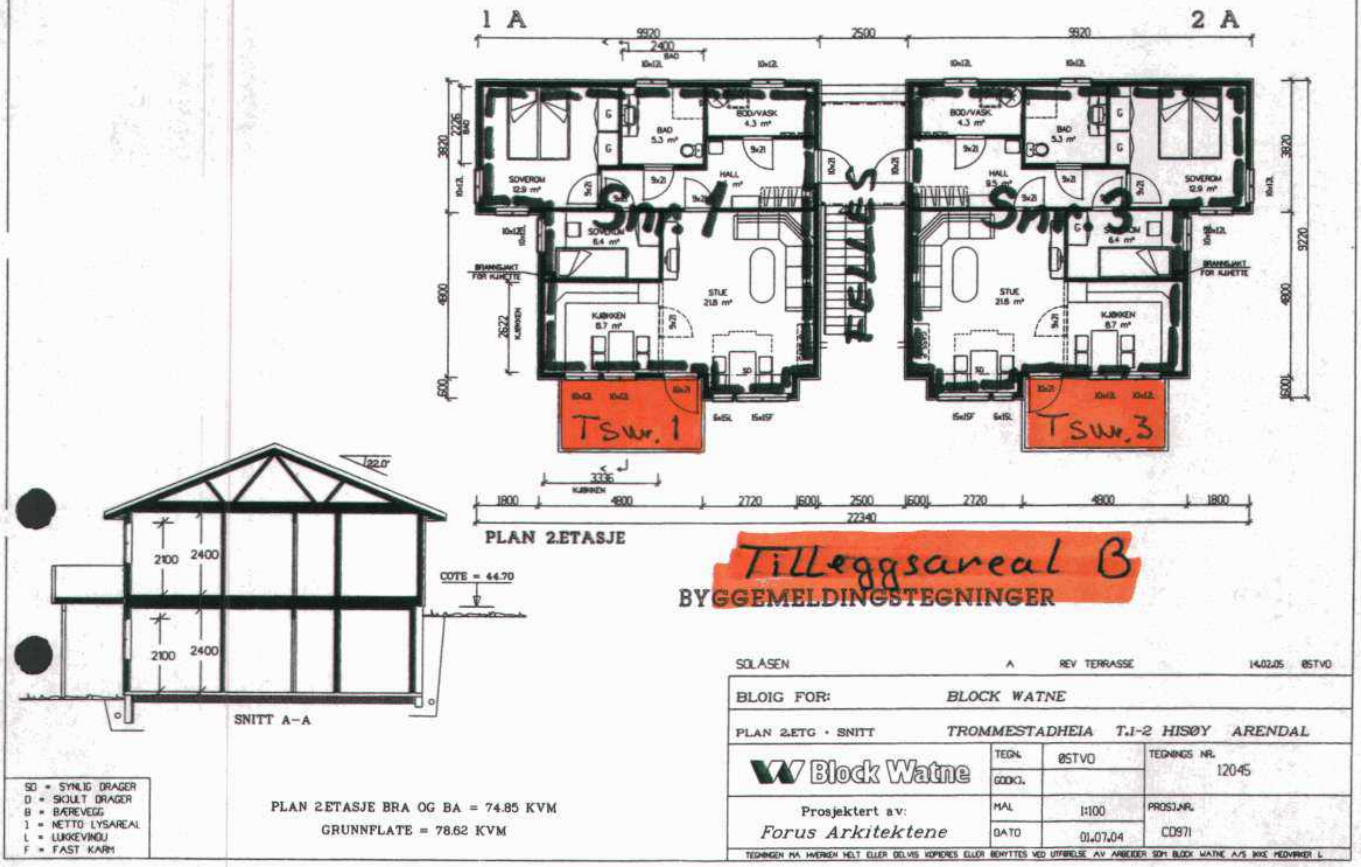
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

| Dato | Hjemmelshaverens(enes) underskrift(er) |
|---|---|
| 06.12.05 | |


VEDLEGG 1
SITUASJONSKART
GNR. 308, BNR. 419
FELLES
FELLES
FELLES
FELLES
FELLES
308/257
308/143
89

# VEDLEGG 2




Tilleggsareal B

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SOLASEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

BLOIG FOR: BLOCK WATNE

PLAN 2.ETG · SNITT TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY ARENDAL

Block Watne | TEGN. ØSTVO | GODKJ. | TEGNINGS NR. 12045

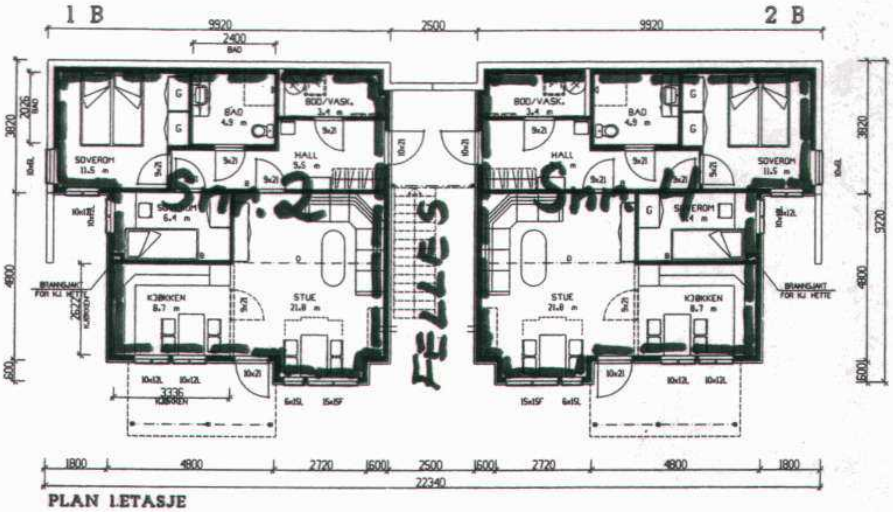
Prosjektert av: Forus Arkitektene | MÅL 1:100 | DATO 01.07.04 | PROSJ.NR. CD971

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PLAN 2.ETASJE BRA OG BA = 74.85 KVM
GRUNNPLATE = 78.62 KVM

E-1




BYGGEMELDIMGSTEGNINGER

SOLASEN A REV TERRASSE 14.02.05 ØSTVO

BLOIG FOR: BLOCK WATNE

PLAN 1.ETG. TROMMESTADHEIA T.1-2 HISØY ARENDAL

Block Watne | TEGN. ØSTVO | GODKJ. | TEGNINGS NR. 12046

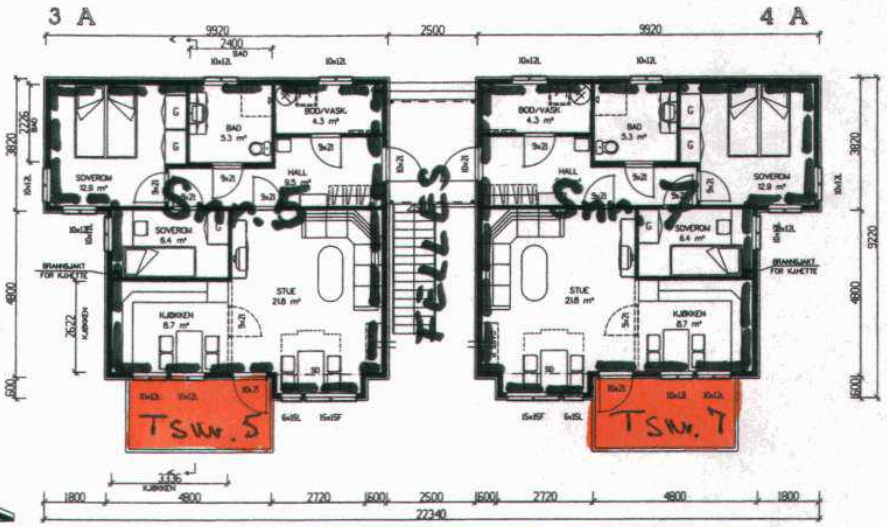
Prosjektert av: Forus Arkitektene | MÅL 1:100 | DATO 01.07.04 | PROSJ.NR. CD971

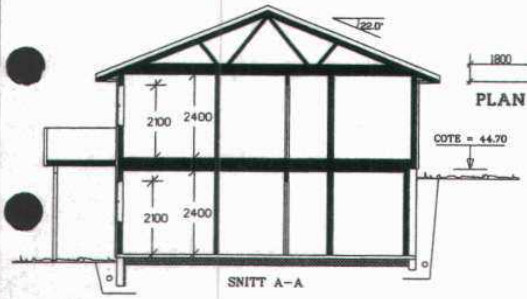
TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PLAN 1.ETASJE BRA OG BA = 69.49 KVM

# VEDLEGG 3




Tilleggsareal B

BYGGEMELDINGSTEGNINGER

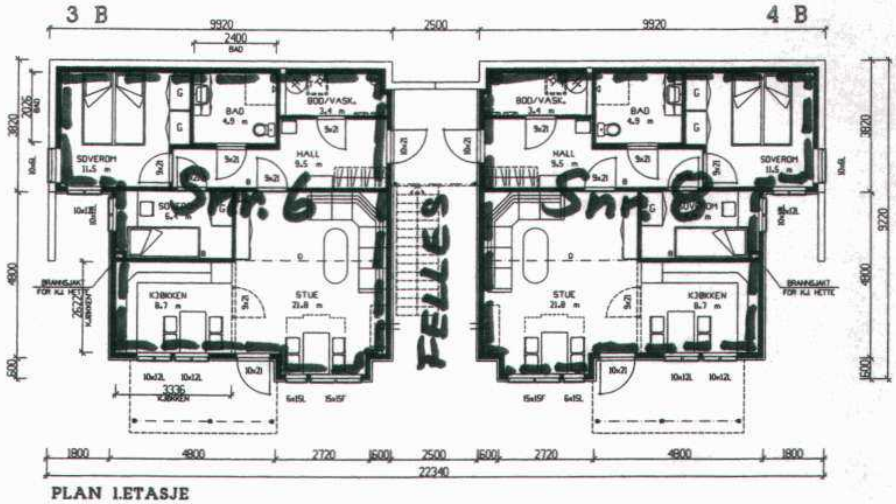
SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

PLAN 2.ETASJE BRA OG BA = 74.85 KVM
GRUNNFLATE = 78.62 KVM

| | | | |
|---|---|---|---|
| SOLÅSEN | A REV TERRASSE | 14.02.05 | ØSTVO |
| BLOIG FOR: | BLOCK WATNE | | |
| PLAN 2.ETG · SNITT | TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY ARENDAL | | |
| Block Watne | TEGN. ØSTVO | TEGNINGS NR. 12049 | |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | MÅL 1:100 | PROSJ.NR. CD981 | |
| | DATO 01.07.04 | | |

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

E-7




BYGGEMELDINGSTEGNINGER

SD = SYNLIG DRAGER
D = SKJULT DRAGER
B = BÆREVEGG
I = NETTO LYSAREAL
L = LUKKEVINDU
F = FAST KARM

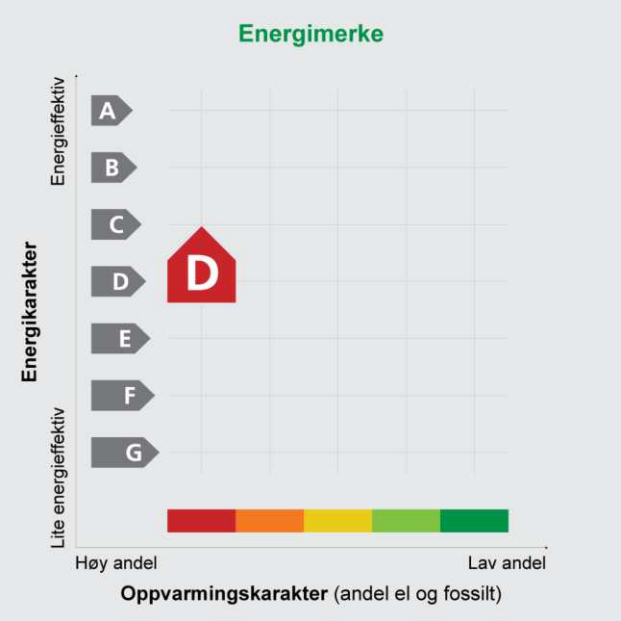
PLAN 1.ETASJE BRA OG BA = 69.49 KVM

| | | | |
|---|---|---|---|
| SOLÅSEN | A REV TERRASSE | 14.02.05 | ØSTVO |
| BLOIG FOR: | BLOCK WATNE | | |
| PLAN LETG. | TROMMESTADHEIA T.3-4 HISØY ARENDAL | | |
| Block Watne | TEGN. ØSTVO | TEGNINGS NR. 12050 | |
| | GODKJ. | | |
| Prosjektert av: Forus Arkitektene | MÅL 1:100 | PROSJ.NR. CD981 | |
| | DATO 01.07.04 | | |

TEGNINGEN MÅ IKKE HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM BLOCK WATNE A/S IKKE MEDVIRKER I.

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Kvernhusveien 2 A |
| Postnr | 4817 |
| Sted | His |
| Andels-/leilighetsnr. | / |
| Gnr. | 308 |
| Bnr. | 419 |
| Seksjonsnr. | 1 |
| Festenr. | |
| Bygn. nr. | |
| Bolignr. | |
| Merkenr. | A2021-1234679 |
| Dato | 09.03.2021 |




| | |
|---|---|
| Innmeldt av | Terje Holmstrøm |

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se **www.energimerking.no**

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** **Følg med på energibruken i boligen**
**Tips 2:** **Luft kort og effektivt**
**Tips 3:** **Redusér innetemperaturen**
**Tips 4:** **Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---|---|
| **Registrering:** | Attest utstedt med enkel registrering. |
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Tomannsbolig vertikal delt |
| **Byggeår:** | 2006 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 72 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 1 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisitet<br>Gass |
| **Ventilasjon:** | Mekanisk avtrekk |
| **Detaljering varmesystem:** | Elektriske ovner og/eller varmekabler<br>Gasskamin |

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.energimerking.no, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## *Om energimerkeordningen*

*Enova er ansvarlig for 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 (www.energimerking.no/NS3031)*

*Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no*

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

**For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.**

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Kvernhusveien 2 A
Postnr/Sted: 4817 His
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 09.03.2021 16:27:32
Energimerkenummer: A2021-1234679
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Terje Holmstrøm

Gnr: 308
Bnr: 419
Seksjonsnr: 1
Festenr:
Bygnnr:

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

### Tiltak 2: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Brukertiltak

### Tips 1: 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.

### Tips 2: 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.

### Tips 3: 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.

### Tips 4: 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.

### Tips 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.

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tips 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.

### Tips 8: 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.

### Tips 9: 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.

# 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:**
Kvernhusveien 2 A, 4817 His
Gnr. 308, Bnr. 419, Snr. 1, Arendal kommune.

**Oppdragsnummer:**
307260080


**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.

---