PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

FROLANDSVEIEN 2

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Frolandsveien 2

Nabolaget Myrene/Furukollen/Langsæ - vurdert av 23 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Godt voksne
- Etablerere

SKOLER

Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	17 min 1.3 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser	28 min 1.9 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 173 elever, 13 klasser	27 min 2 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	28 min 1.8 km
Arendal vgs - Mølleheia	4 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Legevakten i Arendal - Arendal kom...	12 min
KUBEN museum	14 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Myrene Linje 110, 111	2 min 0.1 km
Arendal stasjon Linje R50	3 min 1.7 km
Kristiansand Kjevik	50 min

BARNEHAGER

Furukollen idrettsbarnehage (0-5 å... 62 barn	11 min 0.8 km
Strømsbuåsen barnehage (0-5 år) 71 barn	11 min 0.8 km
Villa Matilda Strømsbu (1-5 år) 50 barn	13 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Myrene	6 min
Kiwi Myrene	7 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

ALTI Arena	21 min
Apotek 1 Strømsbusletta	10 min
Arendal Vinmonopol	21 min

SPORT

Norac stadion - Bjønnes kunstgress	0.2 km
Bjønnes stadion	0.2 km
Aktiv Trening Arendal	2 min
Arendal Sport og Fitnessenter	3 min

«Nær tilgang til sentrum, nærbutikk og sykehus.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 82/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 79/100

—

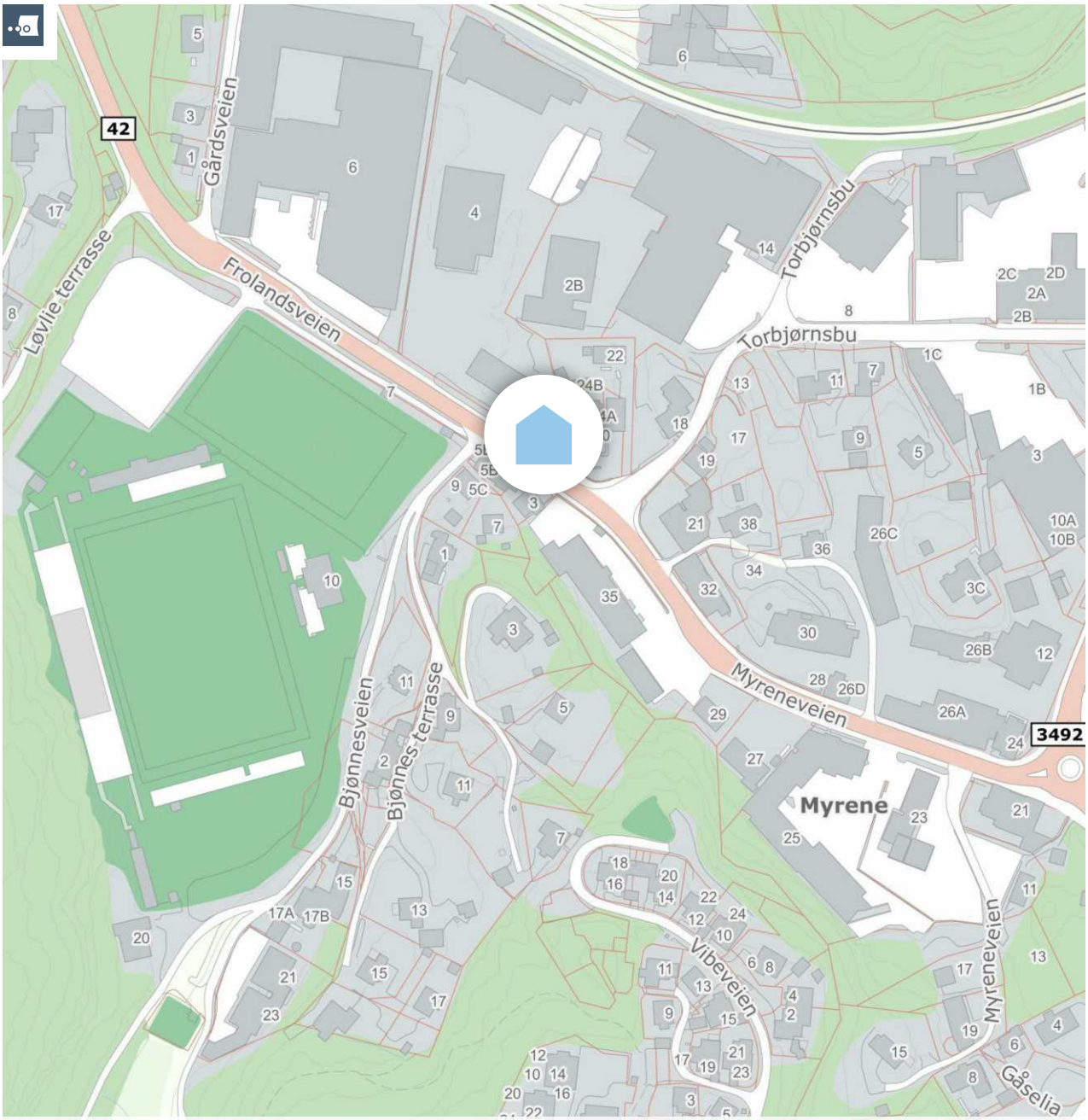
Gateparkering
Lett 79/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående



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 2025



Meglers verdivurdering

FROLANDSVEIEN 2

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 05.05.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Trude Walle.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Frolandsveien 2, 4847 ARENDAL

Næring på selveiertomt, bygget i 1960

GNR 503 BNR 108 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS MYRENE

Verdivurdert til

2 900 000

-	2 900 000	12 832
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	226 m²	54 m²	- m²	38 m²	- m²	- m²
Tomt						383 m²
Byggeår						1960

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

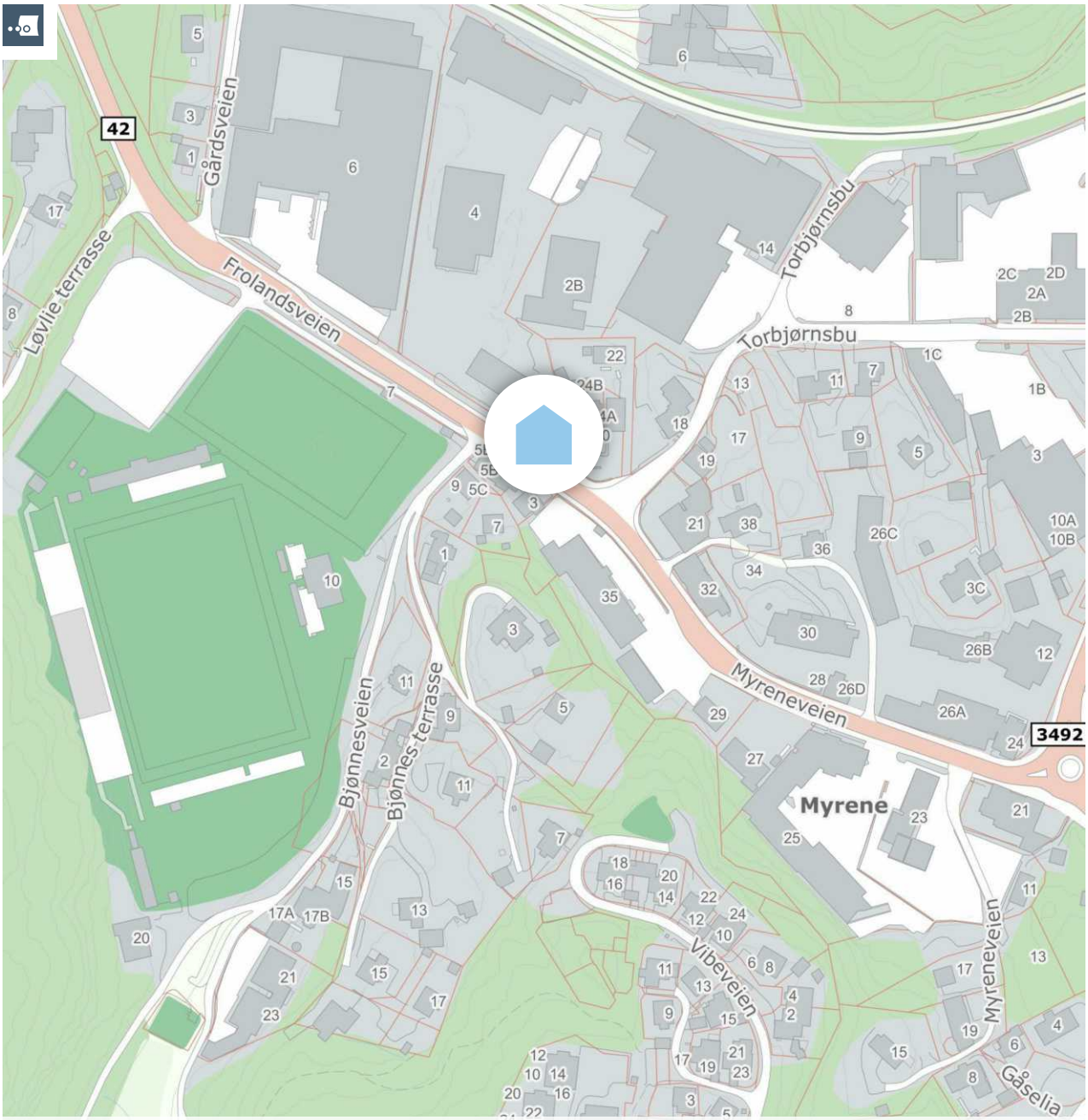
Kombinert bolig beliggende sentralt i Arendal med enkel tilgang til næringslokalet. Det har vært ulik drift i næringsdelen. Pr. i dag benyttes det til Thai massasje hvor det er to behandlingsrom, hyggelig venterom med resepsjon, tilknyttet toalett og bod/gang. Leiligheten ligger i deler av 1. etasje og hele 2. etasje. Den har et godt innhold med 3 soverom, stor stue og kjøkken samt ekstra stue og 2 bad. Stor veranda rundt deler av boligen. Dobbel garasje samt ekstra garasje og tilliggende stor bod/verksted.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.12.2006		06.12.2006	-	1 250 000	-	1 250 000	
17.01.1989		17.01.1989	-	1 250	-	1 250	1

1 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.



Meglers verdivurdering

FROLANDSVEIEN 2

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 05.05.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Trude Walle.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Frolandsveien 2, 4847 ARENDAL

Næring på selveiertomt, bygget i 1960

GNR 503 BNR 108 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS MYRENE

Verdivurdert til

2 900 000

-	2 900 000	12 832
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	226 m²	54 m²	- m²	38 m²	- m²	- m²
Tomt						383 m²
Byggeår						1960

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis

Kombinert bolig beliggende sentralt i Arendal med enkel tilgang til næringslokalet. Det har vært ulik drift i næringsdelen. Pr. i dag benyttes det til Thai massasje hvor det er to behandlingsrom, hyggelig venterom med resepsjon, tilknyttet toalett og bod/gang. Leiligheten ligger i deler av 1. etasje og hele 2. etasje. Den har et godt innhold med 3 soverom, stor stue og kjøkken samt ekstra stue og 2 bad. Stor veranda rundt deler av boligen. Dobbel garasje samt ekstra garasje og tilliggende stor bod/verksted.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
06.12.2006		06.12.2006	-	1 250 000	-	1 250 000	
17.01.1989		17.01.1989	-	1 250	-	1 250	1

1 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Tilstandsrapport - NS 3600

Frolandsveien 2

4847 Arendal

Gnr: **503** Bnr: **108**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *505345*
Opprettet: *26.03.2025*
Utskrift: *27.04.2025*

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

Bygningsansvarlig

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

PERSON SERTIFISERING
DNV·GL
TAKSTMANN
SERTIFISERT FOR
BOLIGSALGSRAPPORT IHT SETAs
FAGLIGE RAMMEVERK

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Enebolig

TG 0
2 stk

Geologiske forhold
- Skredfare
- Flomfare

TG 1
25 stk

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Yttertak
- Utstyr på tak
- Skorsteiner over tak

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp
- Beslag

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Sanitærutstyr og innredning

Kjøkken - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder

Loft (innredet og uinnredet)
- Konstruksjonsoppbygging

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

TG 2
9 stk

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

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

Yttertak
- Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

Krypkjeller
- Innvendig inspeksjon er mulig

Ildsteder og skorsteiner

Skorsteiner inne i huset

Radon

Radon

Bad - 2. etasje

Samlet vurdering:

TG 3
2 stk

Bad - 1. etasje

Samlet vurdering:	275 000,-

Toalett (ikke våtrom) - 1. etasje

Ventilasjon	15 000,-
Estimerte kostnader på TG3	**290 000,-**

TG IU
3 stk

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

Vannrør (stoppekran)

Varmtvannsbereder

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Bygningen som pr. i dag inneholder i deler av 1. etasje, salong med tilhørende rom, 4 stk. garasjer og en utvendig bod. 2. etasje består av en boligdel. Bygningen er påbygd i flere omganger side nord og øst. Her er nå behov for noe vedlikehold/oppgradering.

Utvendig er det i første omgang dreneringen.

Innvendig er det våtrom og krypkjeller som først står for tur. EL. anlegg bør også sjekkes nærmere av fagkyndige.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Paethong Suwannaphu
Rekvirert dato: 19.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Paethong Suwannaphu
Takstingeniør Erik Sørensen
Besiktigelsesdato: 24.04.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Frolandsveien 2, 4847 Arendal
Kommunnr: 4203
Kommune: Arendal

Gnr	Bnr
503	108

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Paethong Suwannaphu

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.		

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 383,3
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Kombinert bolig

Byggeår	Årstall for andre tiltak	Kommentar til andre tiltak
ca 1960	1980	Tilby

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.

Enebolig

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje	114	54	
2. etasje	112		38
Sum:	**226**	**54**	**38**
Sum BRA:	**280**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** 3 garasjer, gang, bad, 3 ganger, kott, mellomgang, klinikk. **BRA-e:** 2 ganger, verksted.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, 3 soverom, bad, stue, kjøkken. **TBA:** Terrasser.

Kommentar til arealopplysninger

Bruksareal = 280m2.
P- rom = 136m2.
S- rom = 144m2.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Anbefalt tiltak:
Her må iht. NS 3600 etableres fall ut i fra mur.

TG 2

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast fra byggeår. Vann og kloakk er offentlig tilkoblet. Halve brukstiden på rør er nå passert.

Grunnmur og fundamenter

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur ser ut til å bestå av betong og noe sementblokker.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Ingen fuktsikring utført utvendig på murens tilbakefylte sider ved for eksempel montering av grunnmursplate.

Anbefalt tiltak:
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr krypkjeller og deler av 1. etasje side nord.

Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er 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 ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

Balkonger, terrasser, veranda og lignende

NS 3600 - Pkt. 18

Vurdering / Avvik

TG IU

Tilleggspunkter for terrasser og inntrukken balkong over innvendige rom
Ingen tilgang til bjelkelag under tekking på terrasser.

Ingen synlig duk på betongdekke, manglende lufting av konstruksjon på dekker med rom under.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av åser med dim. 2"x7", kun tilgang til konstruksjonen på del syd, øvrige delen er kledd inne. Isolasjon lagt ut. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein på hovedboligen og shingel på tilbygg side nord. Undertak er med bord. Tekkingen er med ukjent alder og har vanlig elde mht. alder.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

TG 1

Skorsteiner over tak
Pipe er helbeslått over tak.

Renner, nedløp og beslag

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Renner og nedløp
Renner og nedløp er i 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.

Krypkjeller

NS 3600 - Pkt. 6

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendig inspeksjon er mulig
Krypkjeller under den opprinnelige delen side syd-vest. Her er fukt i grunn, mangelfull utlufting og liten høyde. Er en risikokonstruksjon som må holdes under oppsikt. Er kun inspisert fra lukeåpning pga. manglende tilgang.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2009.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dører og gulvet er å regne for flatt. Flere fliser har liten limdekning og noen er knekt.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser.

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Må forvente membran montert, men halve brukstiden er nå passert.

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

Ventilasjon
Ventil i vegg, ender i gangen. Skal være mekanisk på våtrom.

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

Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Kontroll utført i tilliggende konstruksjoner og selve rommet. Fukt målt i bunnen av vegg øst.

Hulltaking er utelatt pga. vegg i tilstøtende rom er i betong.

TG 3

Samlet vurdering:
Slik rommet fremstår pr. i dag er det nå modent for renovering.

Anbefalt tiltak:
Renovering.

Estimert kostnad:
275 000,-

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2008.

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør og gulvet er tilnærmet flatt. Sluk lar seg kun delvis inspisere.

Overflater - Vegger
Veggene er med fliser, dør er moden for utskiftning.

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

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

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

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg, liten luftespalte i bunnen av dør.

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

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

Hulltaking er bort valgt pga. rør til kabinett står på yttervegg.

TG 2

Samlet vurdering:
Rommet er nå mht. kommentarer modent for renovering.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med malt panel.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 3

Ventilasjon
Ingen ventilasjon av rommet.

Årsak / Konsekvens:
Skal være mekanisk, kan føre til mugg og råte.

Anbefalt tiltak:
Installere mekanisk avtrekk.

Estimert kostnad:
15 000,-

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning.

Kjøkken 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med parkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med takess.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Vurdering / Avvik

TG 1

Etasjeskiller
Etasjeskillere mellom etasjene er i tre og noe betong på del øst.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 1

Innvendige trapper
Trapper er av type sving.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peisovn i 1. etasje og 2. etasje.

TG 2

Skorsteiner inne i huset
Pipe er i teglstein. Pipe må pga. alder sjekkes nærmere av feier.

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 1

Konstruksjonsoppbygging
Kun kald øverloft som har lufting i fra gesimser. Gamle fuktmerker ved pipe. Er som forventet ut i fra alder.

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

TG 2

Radon
Radonmåling er ikke utført.
Standarden gir automatisk TG2 når måling ikke er utført.

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG IU

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i behandlingsrom nord-vest, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG IU

Varmtvannsbereder
VVS bereder er bokset inne i behandlingsrom nord-vest.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe i fra 2007 montert i 1. etasje.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i mellomgang 1. etasje på vegg syd.
Hovedsikring 50 ampere, 7 kurser.

Sikringsskap montert i gang 2. etasje på vegg øst ende syd.
Hovedsikring 50 ampere, 10 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?	Ukjent.	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?		

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	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

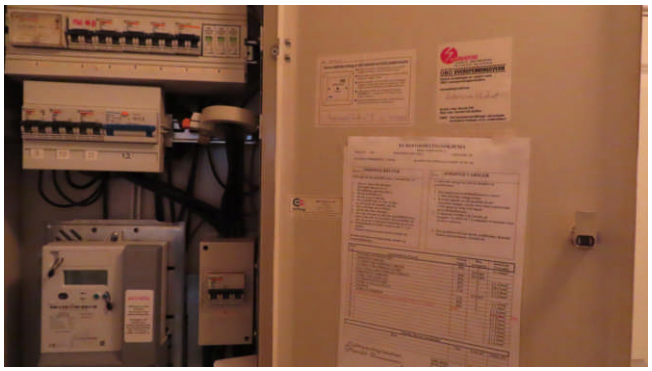
NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
9	Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Er det synlig defekter på kabler, eller er disse ikke tilstrekkelig festet?	Nei	
10	Foreligger det dokumentasjon for varmekabler og innfelt belysning?	Nei	
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.



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.		

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branndetektor) i rømningsvei?		
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.	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
8	Finnes dokumentasjon på brannsikkerhet for bygningen ?		

Signatur

Signatur

Rykene - 27.04.2025
Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250034

Selger 1 navn
Paethong Suwannaphu

Gateadresse
Frolandsveien 2

Poststed	Postnr
ARENDAL	4847

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2016

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 19

Antall måneder: 1

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If forsikring

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250034

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Begge bad pusset opp, tror det var rundt 2009. Vet ikke om membran, sluk ble fornyet.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Bad i 2. etg. kan komme vann opp av sluk hvis det helles vann fra bøtte.

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I tilbygget ved inngangsparti er det noe fukt i tak.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekt litt ved inngangdør inne.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mulig har sett skjeggkre men usikker på dette

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Det elektriske anlegget ble oppgradert med nytt sikringsskap (usikker årstall) av svoger som er elektriker men pensjonert.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Hatt kontroll i næringsdelen i 2022. Utbedret det som ble påpekt.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Installert i 2024

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250034

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Ble bygget garasje/verksted. Egeninnsats med hjelp av bekjent.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Dette er en kombinert eiendom med næring i 1. etasje. Denne leies ut i dag til næringsvirksomhet.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Er opprinnelig en kombinert eiendom hvor tegninger viser næring i 1. etasje. Brukes som næring i dag.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Påbygd i ca. 1980 foreligger tegninger. Det er laget garasje/verksted, dette er ikke søkt om.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Fikk varsel fra kommunen vedrørende E-18.

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Foreligger ikke ferdigattest på Garasje/verksted.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250034

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250034

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
paethong Suwannaphu	b592d840f9f64ac3b63a3c5 9f9f24cfc5cd8614c	23.04.2025 13:12:37 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 307250034

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

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.:	503	Bnr.:	108	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Frolandsveien 2, 4847 Arendal					Dato:	31.03.25 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 2025	kr. 30 737,-
Herav eiendomsskatt boligdel pr år	kr. 5 490,-
Herav eiendomsskatt næringsdel pr år	kr. 2 462,-

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 853,- pr år.

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.:	503	Bnr.:	108	Fnr.:		Snr.:	
Adresse:	Frolandsveien 2, 4847 Arendal					Dato:	31.03.25 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

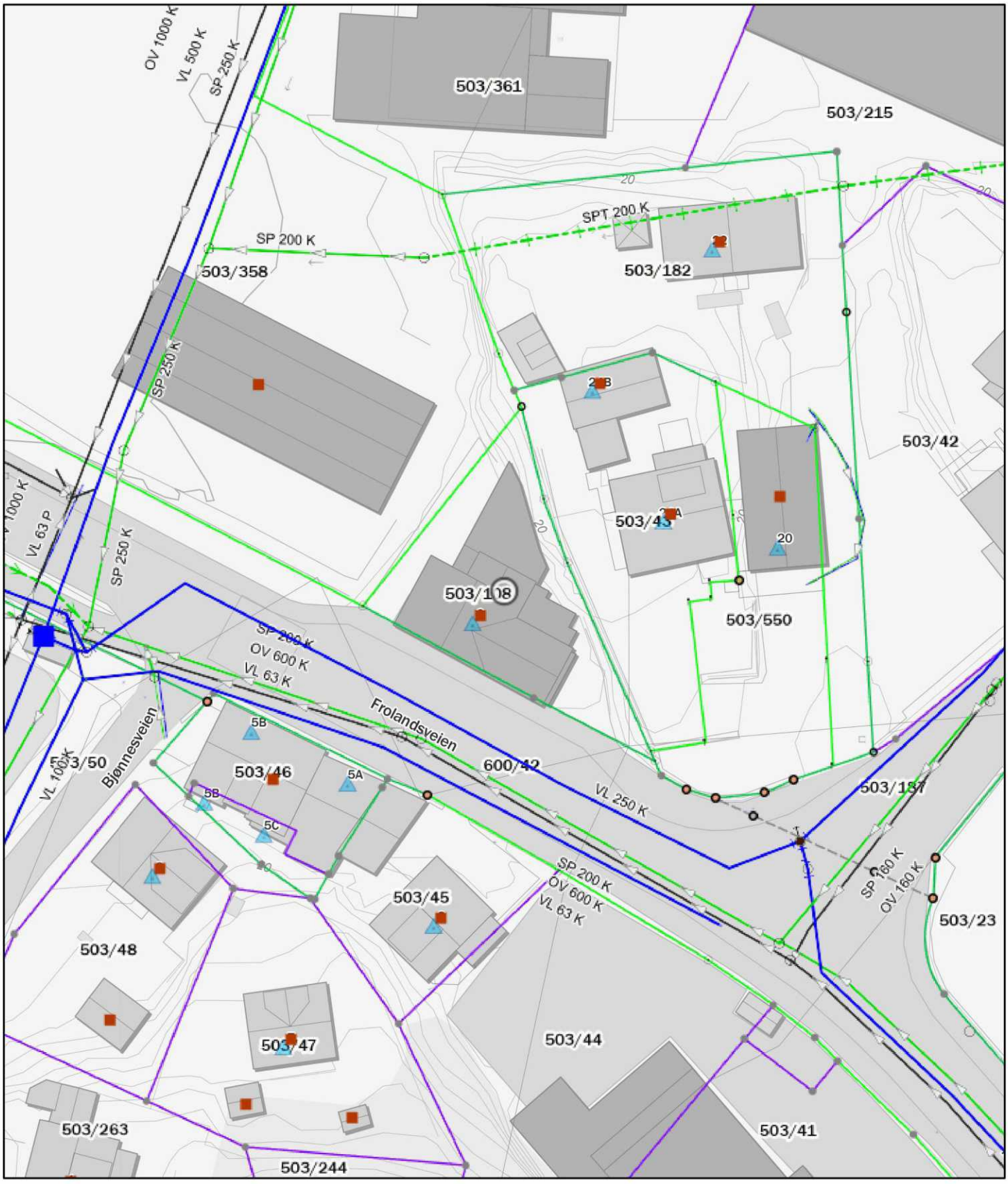
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr. 30 737,-
Herav eiendomsskatt boligdel pr år	kr. 5 490,-
Herav eiendomsskatt næringsdel pr år	kr. 2 462,-

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 853,- pr år.

503/108 Ledningskart



31.3.2025, 10:32:43

Autogenerert uten Bredde/Lengde
Generert fra Bredde/Lengde
Manuelt konstruert

VA punktkonstruksjon

1:1,000

0 0 0.01 0.02 mi

0 0.01 0.01 0.02 km

© Geodata AS, Kartverket

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	503	Bnr.:	108	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Frolandsveien 2, 4847 Arendal					Dato:	20.03.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Næringsvirksomhet Avvikssone støy (H290) Arendal sentrum og sentrene Saltrød, His og Nedenes er angitt som avvikssone for støy. I avvikssonene kan boligbebyggelse, barnehager og pleieinstitusjoner etableres i gul og rød sone dersom følgende tiltak er ivaretatt: Boliger skal ha minimum en fasade som vender mot stille side, jfr. tabell 3 i T-1442/16 *Se kartutsnitt i figur 1.1 under.*

Reguleringsplan: Uregulert

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

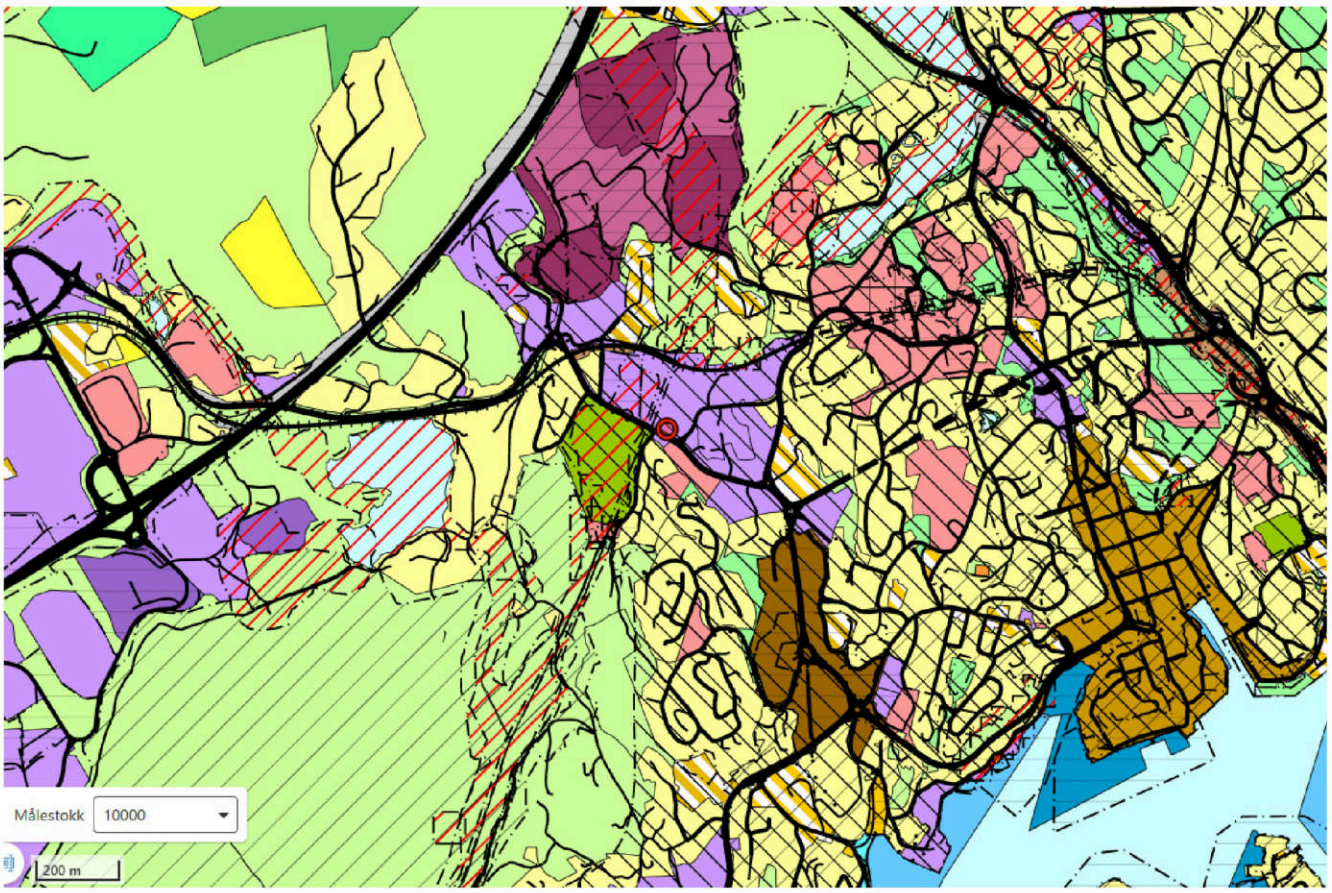


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

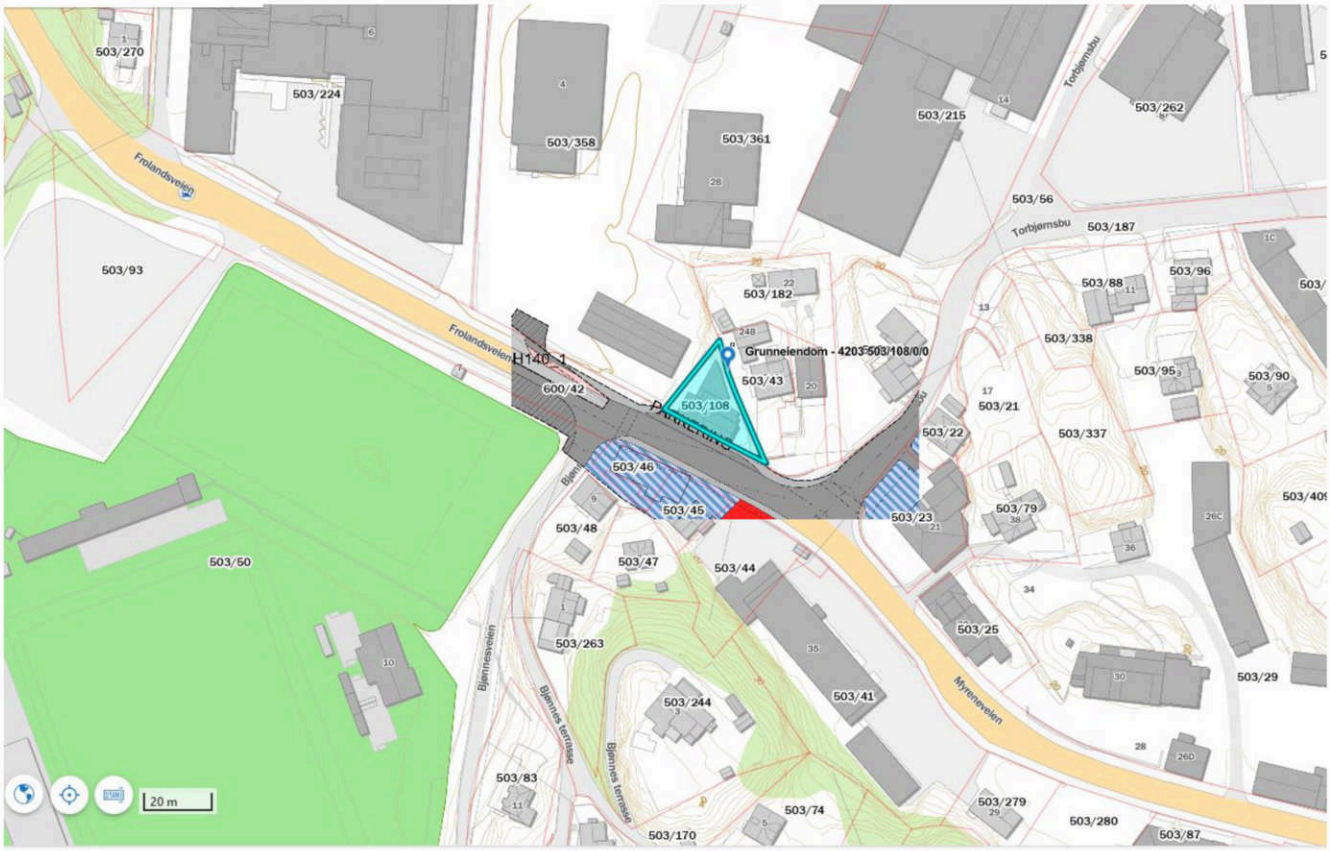


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

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

E18 Dørdal - Grimstad, kommunedelplan - Arendal kommune

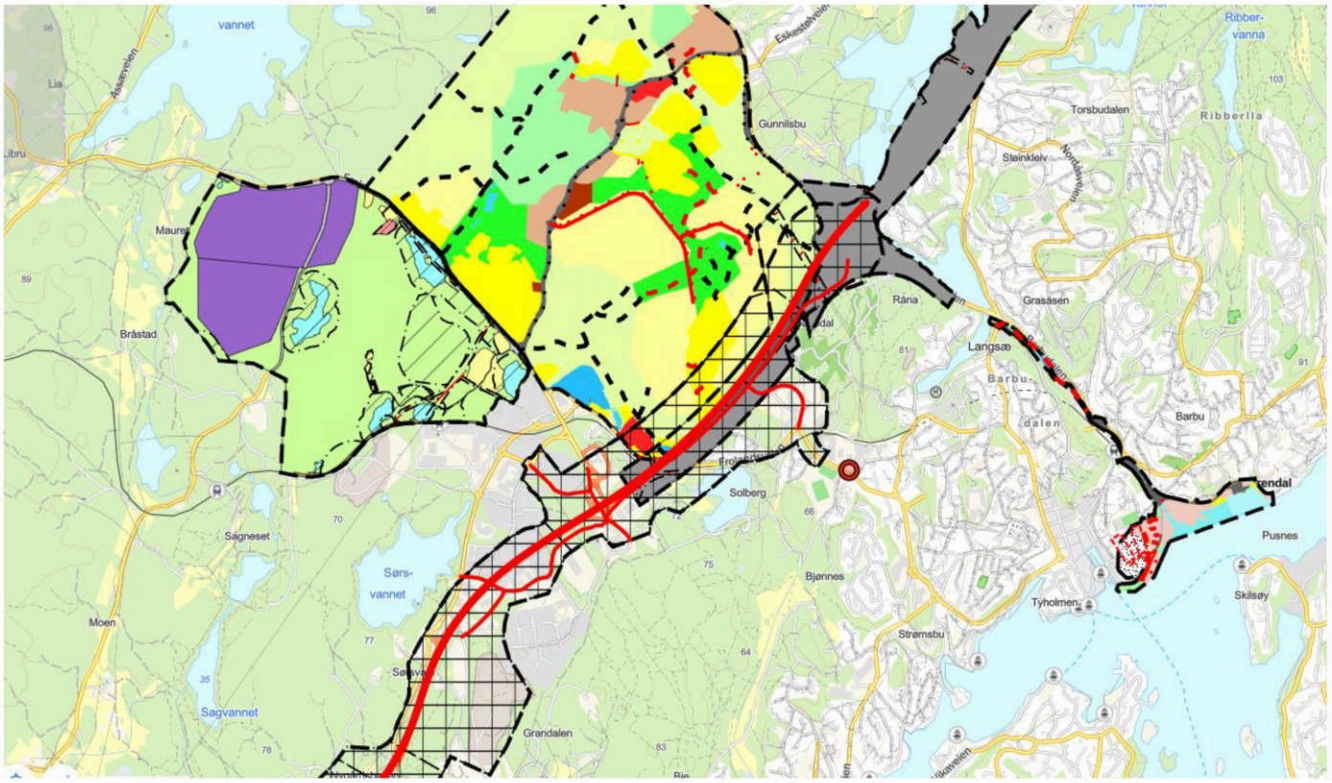


Fig. 1.3 Utsnitt av gjeldende kommunedelplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*
Kommunedelplanen arealbruksformålene innenfor planområdet.

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 503
Bruksnummer: 108

Utskriftsdato/klokkeslett: 31.03.2025 kl. 10:43
Produsert av: Hilde Talsethagen - 0906 Arendal

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	
Etableringsdato:	03.10.1925
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 503 / 108	383,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		021270	SUWANNAPHU PAETHONG		FROLANDSVEIEN 2 4847 ARENDAL	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480383	485180		383,3 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	01.01.2020	Tinglyst Omnummerert til: 4203 - 503/108 Omnummerert fra: 0906 - 503/108	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering v/kommuneendring Omnummerering	07.01.1992 Var 903 - 3/108/0/0	Omnummerert til: 0906 - 503/108 Omnummerert fra: 0903 - 3/108		smatmynd	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Grensejustering	15.10.1991				
Grensejustering					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 3/108	-106,4
Mottaker	0903 - 102/1	106,4

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	03.10.1925				
Kart- og delingsforretning					

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0903 - 3/56	-563
Mottaker	0903 - 3/108	563

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Opprett ny grunneiendom ved fradeling	26.04.2022	Tinglyst	13.05.2022	nedrjodi	04.05.2022
Oppmålingsforretning	22/3176				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	4203 - 503/43	-433,7
Mottaker	4203 - 503/550	433,6
Berørt	4203 - 503/108	0
Berørt	4203 - 503/182	0
Berørt	4203 - 503/187	0
Berørt	4203 - 600/42	0

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	26.04.2022			nedrjodi	04.05.2022
Oppmålingsforretning	22/3176				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	4203 - 503/43	0
Berørt	4203 - 503/108	0
Berørt	4203 - 503/182	0
Berørt	4203 - 503/187	0

Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	20.03.2012			0906lie	28.03.2012
Oppmålingsforretning	2011/11097				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 503/43	0
Berørt	0906 - 503/108	0
Berørt	0906 - 503/182	0
Berørt	0906 - 503/224	0
Berørt	0906 - 503/358	0
Berørt	0906 - 503/361	0
Berørt	0906 - 600/42	0
Berørt	0906 - 605/2	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt Nei
Vegadresse	Frolandsveien	55048	2			Grunnkrets	5213	Myrene	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480380	485177	Postnr.område:	4847	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

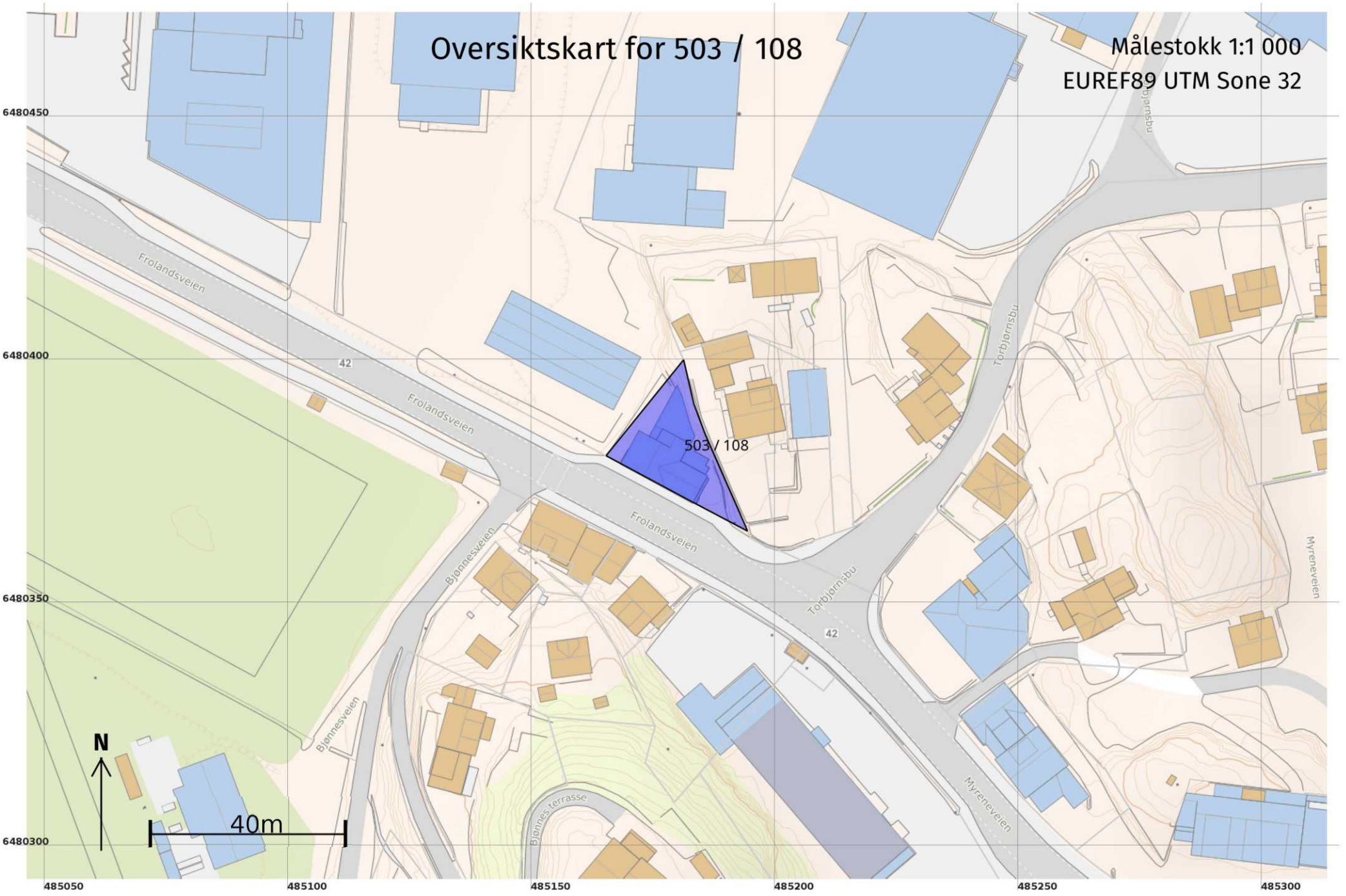
Bygningsnr:	166 968 305	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	181	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	82	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480380 Øst: 485177	Bruksareal totalt:	263	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Annen forretningsbygning	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Varehandel, reparasjon av motorvogner	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	52				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

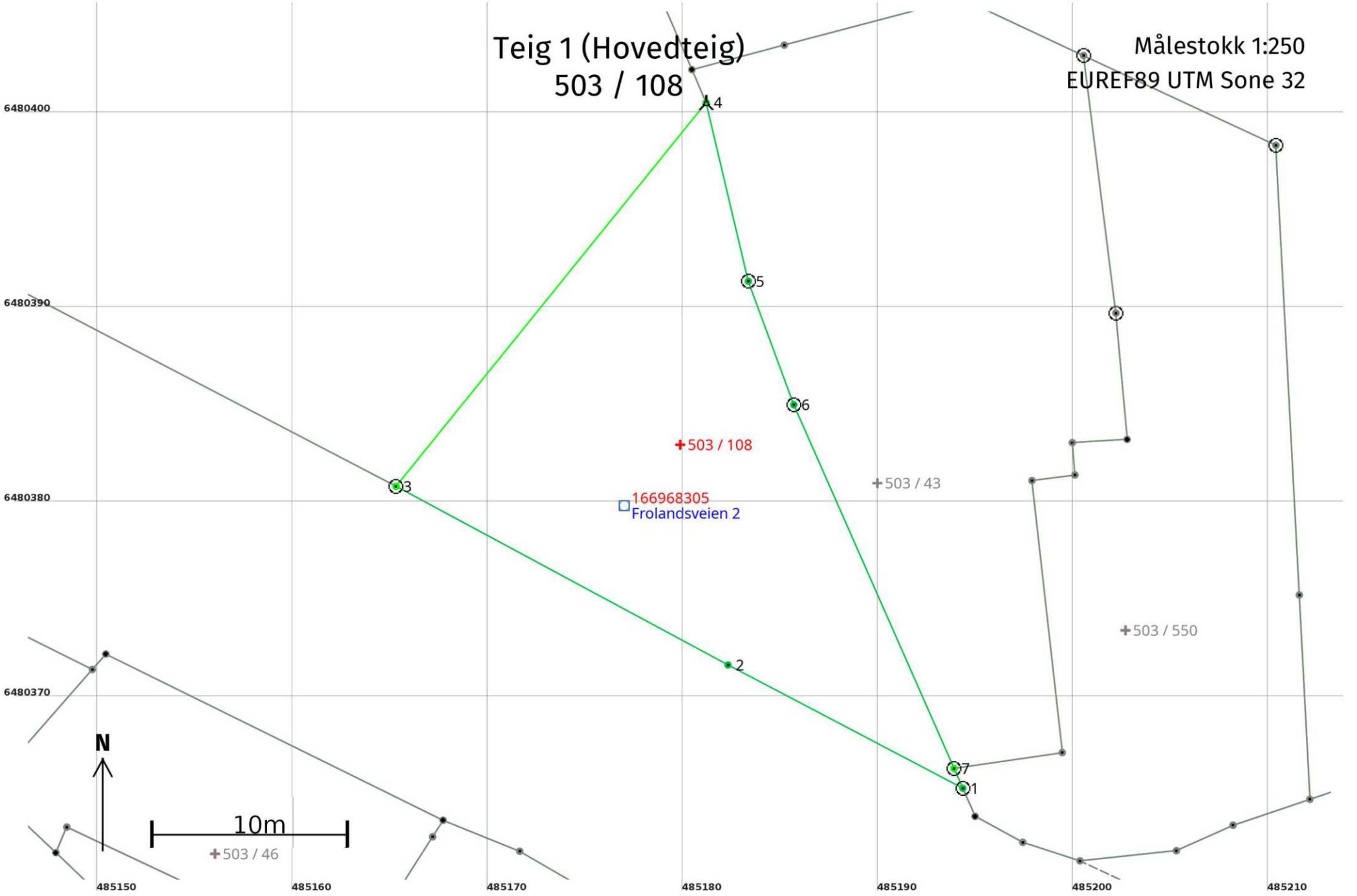
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	1	111	0	111	0	0	0	0	0
H01	0	70	82	152	0	0	0	52	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55048 Frolandsveien 2	H0101	Annet enn bolig	82	0	Ikke kjøkken	0	0	503/108
55048 Frolandsveien 2	H0201	Bolig	181	0	Kjøkken	0	0	503/108


Oversiktskart for 503 / 108
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
503 / 108
Frolandsveien
42
Bjønnesveien
Torbjørnsbu
Myreneveien
Bjønnesterrasse
N
40m
6480450
6480400
6480350
6480300
485050
485100
485150
485200
485250
485300


Teig 1 (Hovedteig)
503 / 108
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6480400
6480390
6480380
6480370
485150
485160
485170
485180
485190
485200
485210
1
2
3
4
5
6
7
503 / 108
503 / 43
503 / 550
503 / 46
166968305
Frolandsveien 2
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 383,3 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480383 **Øst:** 485180

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480365,49	485194,34	Fjell 13,58	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
2	6480371,82	485182,32	19,31	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	
3	6480380,98	485165,32	Mur 25,30	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	
4	6480400,68	485181,20	Fjell 9,42	Bolt	11 Terrengmålt: Totalstasjon	10	
5	6480391,51	485183,36	Fjell 6,75	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6480385,17	485185,69	Fjell 20,38	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
7	6480366,51	485193,89	Fjell 1,11	Offentlig godkjent grensemerke	96 GNSS: Fasemåling (Real time kinematic)	10	

Kommunalforvaltningen

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965.
Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1969.

Til bygningsrådet i Arendal kommune
Rådhusgaten 14

ARENDAL KOMMUNE Teknisk rådhuskontor — MOTTATT 19/2 -1980
J.NR. 508 — SKRIV NR. 511
OVERSENDT/BEHANDLET AV: B myden — SAKSBEH.
INFO. SATT | G.nr. | B.nr. | Parsell nr.

Byggeplass (adresse): Frolandsveien 2 — Matr.nr. 108

Eier/Fester av tomt: Hildur Svenningsen — Adresse: Frolandsveien 2 — Telefon:

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.
Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.

FREMLAGT Skriv ikke her
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

Bl. § 93 / F.kap. 14 — **Arbeidets art**

☐ Nybygg ☐ Tilbygg ☒ Påbygg ☐ Underbygging ☐ Endring
☐ Annet (beskriv) .....

Bl. §§ 70-86 — **Byggets art**

☒ Boligbygg ☐ Skole ☐ Forsamlingslokale ☐ Kontor/industrilokale
☐ Driftsbygg for jordbruk ☐ Bilverksted ☐ Garasje ☐ Uthus ☐ Hytte
☐ Annet (beskriv) .....
Bygningen brukes nå til .....

F.kap. 14 / Bl. § 94.3 — **Vedlegg til søknaden**

☒ Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)
☒ Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn).
F.kap. 51 og 52:
☒ Etasjeplaner ☒ Snitt ☒ Fasader
☐ Statiske beregninger ☐ Konstruksjonstegninger ☐ Rapport om grunnundersøkelser
Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke):

C 0 F S S / 20175868 Geomatikk
503/108 166968305 1980-02-18 Sø

Bl. § 7 — **Dispensasjonssøknad**

Grunngitt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i ☐ bygningslov ☐ forskrift ☐ vedtekt ☐ reguleringsplan er vedlagt

Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser

Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.
Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98).

Arendal (Sted) den 18/2 1980

Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon
Hildur Svenningsen	Frolandsveien 2	24490

Anmelders underskrift	Adresse	Telefon
Johan Nilsen	Strømstuneset	24426

K-blankett 51.01 (Formularbeskyttet)
Enerett: Kommunalforlaget A/S, Oslo

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Bl. §§ 22-33 Bl. §§ 62-64

Reguleringsplan og bestemmelser

Området er ☐ regulert ☐ ikke regulert

Tomten er ☒ oppmålt ☐ ikke oppmålt

For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Bl. §§ 70-77 og 81 F.kap. 26

Minste avstander fra det planlagte bygg

Til nabogrense 4,- m Til midte av vei ..... m

Til annen bygning på samme tomt ..... m

☒ Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen

Går det høyspent kraftlinje over tomten ☐ Ja ☒ Nei

Bl. §§ 70-77 F.kap. 26 F.kap. 55

Bebyggelsen

Bebygget grunnareal for eldre bygg 117,08 m²

Bebygget grunnareal for ny bebyggelse ..... m²

Sum bebygget grunnareal 117,08 m²

Antall etasjer 1 Antall leiligheter 1

Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 27,6 m²

Bl. § 66

Atkomst

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel

☒ Riksveg/Fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er ☒ gitt ☐ ikke gitt.

☐ Kommunal veg

☐ Privat veg. Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring. ☐ Ja ☐ Nei

Bl. § 65 Bl. § 66.2

Vann og kloakk

Vannforsyning skaffes fra ☒ offentlig vannverk ☐ privat fellesvannverk

☐ egen/felles brønn ☐ takvannanlegg

Annen (beskriv) .....

Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.

Kloakkavløp tilknyttes

☒ offentlig kloakk ☐ privat kloakkanlegg

Det skal installeres ☐ vannklosett

☐ Annet (beskriv) .....

Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.

☐ Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

F.kap. 31 F.kap. 56

Bygningens innretning

Tegningene er påført ☒ romareal ☐ lysflate

☐ romhøyde ☐ romvolum ☐ bodareal

☐ Tilfluktsrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.

Bl. § 68 F.kap. 42:5 F.kap. 45:2

Byggegrunn, drenering og overvann

Grunnen består av ☐ fjell ☐ grus ☐ sand ☐ leire

☐ annet (beskriv) .....

Drenering baseres på ☐ selvdrenering ☐ kultgrøft ☐ rør

Drensvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

Takvann, overvann føres til ☐ offentlig avløpssystem ☐ terreng

F.kap. 42: 1-3

Fundamentering

☐ Grunnmur ☐ Bankett/såle ☐ Peler

☐ Annet (beskriv) .....

Skriv ikke her

F.kap. 42:4
F.kap.31:24
F.kap. 54:3

Kjellergulv, gulv på terreng

☐ Betong på grunnen ☐ Lettbetongelementer med luftrom under

☐ Trebjelkelag med luftrom under

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag.

F.kap. 42:3
F.kap. 54:3

Kjellerytterveggger

☐ Betong ☐ Betongblokk ☐ Blokk av lettaggregatbetong

☐ Annet (beskriv) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 43
F.kap. 54:3
F.kap. 55

Yttervegg, dør og vindu

Veggmateriale: ☒ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Veggutførelse: ☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

☐ Forholdstallet f/F er angitt på plantegningene
(f = vindus- og dørflater. F = total ytterveggflate).

F.kap. 43
F.kap. 53
F.kap. 55

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter

Materiale: ☐ Tre ☐ Tegl ☐ Betong

☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse er angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

F.kap. 44
F.kap. 53
F.kap. 54:3
F.kap. 55:41

Etasjeskiller og balkong

Materiale: ☐ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....

☐ Annet (beskriv) .....

Utførelse: ☐ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus

(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skriv ikke her

F.kap. 45
F.kap. 55

Tak

Takhelning: (oppgi helningsvinkel) 20°

Tekning: ☒ Takstein ☐ Takpapp ☐ Asbestsementplater
☐ Naturskifer ☐ Metallplater
☐ Annet (beskriv) .....

Materiale: ☒ Tre ☐ Betong ☐ Lettbetong (oppgi type) .....
☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 54:3 Utførelse: ☒ Luftet tak ☐ Brannseksjonert ☐ Massivtak
☒ Plassbygd ☐ Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus
(oppgi fabrikk og type) .....

Forskriftenes funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:

☐ Utførelse angitt på tegningene

☐ Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte..... henv.nr. .....

.....

☐ Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Bl. § 106
F.kap. 47

Ventilasjon

☒ Naturlig avtrekk ☐ Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene

☐ Mekanisk ventilasjon ☐ Tegninger innsendes senere

Bl. § 106
F.kap. 49

Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg

Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for

☐ oljefyringsanlegg ☐ oljefyrt ildsted ☐ tank for flytende brensel

Røykpipen utføres av ☐ tegl ☐ fabrikkfremstilte elementer

(oppgi fabrikk og type) .....

☐ Annen utførelse (beskriv) .....

☐ Ildsteder og feiedører er vist på tegningene

☐ Elektrisk oppvarming, type .....

F.kap. 55

Brannvern

Bygningen er ☐ branntrygg ☐ brannherdig ☒ trebygning

☐ Annet (beskriv) .....

F.kap. 55:41 For større bygg besvares:

Tegningene viser: ☐ brannvegger ☐ brannceller
☐ bygningsdelers branntekniske klasse
☐ dørenes branntekniske klasse og slagretning
☐ Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller

F.kap. 55:522 Trapp er: ☐ åpen ☐ lukket ☐ branntrygg og røykfri
For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46

Særskilt søknad innsendes for

F.kap. 46:2 ☐ personheis ☐ vareheis

Bl. § 93 ☐ forstøtningsmur ☐ innhegning mot veg

Tilleggsopplysninger:

T.S. arkivnr 511 - Frolandsv. 2 - Jnr. 508/80

GJENPART AV NABOVARSEL
med kvittering
(Vedlegges søknaden)

herr Arthur Rutgerson
Myrene 2o
+8oo Arendal.

FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

Alle naboer og gjenboere (jfr. spesifikasjon på baksiden) har fått følgende varsel:

I henhold til bestemmelsene i bygningslovens § 94. 3 av 18 juni 1965 varsles De om at det er oversendt til bygningsrådet i: Arendal kommune

	Arbeidets art	Bygningens art
§ 93 ☐ Søknad om byggetillatelse	påbygg på eldre garasje	bolig
	Fra	Til
§ 93 ☐ Søknad om bruksendring		
§ 7 ☐ Søknad om dispensasjon fra bestemmelser i:		
	Anleggets art	
§ 84.1 ☐ Melding om anlegg		

Arbeidssted		Matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.)
Frolandsveien 2.		1o8
Byggherrens navn	**Adresse**	**Tlf.**
Hildur Svenningsen	Frolandsveien 2.	2449o
Anmelders navn	**Adresse**	**Tlf.**
Johan Nilsen	Strømsbuneset 44	24426
Bygningsvesenets kontoradresse		**Tlf.**
Rådhusgaten 14, 48oo Arendal		2585o

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsvesenets kontor.

Eventuelle bemerkninger må være bygningsrådet i hende senest 14 dager etter at varslet er sendt.

Arendal den 18 / 2 1980

Johan Nilsen
Byggherrens/Anmelders underskrift

Nr. 2125 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo. 4-78

KVITTERING FOR NABOVARSEL

ved rekommandert sending eller personlig underskrift

OPPGAVE OVER NABOER	PERSONLIG KVITTERING FOR MOTTATT VARSEL		POSTVERKETS KVITTERING FOR REKOMMANDERT SENDING	
Nabo- eller gjenboereiendommens gatenavn og matr. nr. (Gnr./bnr./parsellnr.) (fylles ut av byggherre/anmelder)	Mottatt dato	Egenhendig underskrift av nabo eller gjenboer	Navn og postadresse til nabo eller gjenboer. (fylles ut av byggherre/anmelder)	Poststedets reg. nummer
Arthur Rutgersen		Arthur Rutgerson		

Postverket gir ikke induplo kvittering på postsendinger

Vi har idag mottatt rek. sendinger til adressatene nevnt over.

Sign.: ..... Antall totalt: .....

Ark. 771-Ar
Jnr. 1043/80
Ref. Hau/Sun

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av eiendommen .....
matr. nr 108 Torbjørnsbu krets i Arendal kommune som har fått tillatelse til oppføring av tilbygg til garasje i en minsteavstand av 9 meter fra midten av riksveg 9 vedtar for meg selv og senere eiere av eiendommen disse vilkår for dispensasjon:

Eieren fraskriver seg krav på erstatning for skader eller ulemper som måtte skyldes vegvedlikeholdet, utbedringsarbeider eller vegtrafikken (og som er en følge av at tilbygget ligger innenfor byggegrensen).

...Arendal,.....den.22.3.80

.041028..35498..... ..Hildur Svenningsen (sign.)
Fødselsnummer Navn

Til vitterlighet:

1. Åsmund Haugen (sign.). ..27.... 4897 Hombørsund.....
   Navn alder bopel

2. Arne Dalsøren (sign.). ..39.... Østheia 6, 4800 Arendal
   Navn alder bopel

8.8.80

T.S.arkiv nr. 511/80 - Frolandsveien 2,
AO/ts

Hildur Svenningsen,
Frolandsveien 2,

4800 Arendal.

Vedr. gnr. 3 bnr. 108, Frolandsveien 2.

De meddeles herved ferdigattest for tilbygg til bolighus.

Bebygd areal for tilbygget er 26,6 m2 og gir et tillegg i leiearealet på 25,5 m2.

BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

Arnfinn Olimstad
e.f.

Gjenpart til:

Rådmannen.

IPO Stadsingeniøren.

STATENS VEGVESEN
VEGSJEFEN I AUST-AGDER FYLKE

ARENDAL KOMMUNE
Teknisk sek-etariat
MOTTATT 25/3-1980
J.NR. 830
ARKIV NR. 511
OVERSENDES/FORELAGT AV
Bygn. sj.
SAKSBEH.
INFO.
SEIT. KC

Arendal kommune
Bygningsrådet
Boks 250

4801 ARENDAL

Saksbehandler:
Gunnar Lien

Deres ref.	Vår ref.	Ark nr.	Arendal, den
	1043/80 Hau/Sun	771-Ar	25.3.80

HILDUR SVENNINGSEN, SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL GARASJE VED RV 9

Vi viser til bygningsrådets oversendelse datert 18.3.80.

Det søkes her om dispensasjon for oppføring av tilbygg til garasje i en minsteavstand av 9 m fra midten av Rv 9 ved Frolandsveien 2.

Bygningsrådet har i møte 13.3.80 under sak nr. 64/80 stillet seg positivt til saken.

Vegsjefen vil for sin del ikke motsette seg dispensasjonen og nødvendige dispensasjonspapirer som bes oversendt
./. søkeren, følger vedlagt.

Erklæringene skal undertegnes av hjemmelsinnehaveren til eiendommen og returneres til vegkontoret, samtidig som tinglysingsgebyret blir innbetalt.

Tillatelsen trer ikke i kraft før tinglyst erklæring foreligger.

For vegsjefen

H. Colbjørnsen

G. Lien

Vedlegg
Gjenpart:
Hildur Svenningsen, Frolandsveien 2, 4800 Arendal

26. mars 1980

T.S. ark.nr. 511/80
Frolandsveien 2
-/ASL

Hildur Svenningsen
Frolandsveien 2

4800 Arendal

DØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV TILBYGG TIL GARASJE VED RV 9.

Vi viser til vegsjefens brev datert 25.3.1980, og oversender vedlagt nødvendige dispensasjonspapirer som skal undertegnes og returneres vegkontoret, samtidig som tinglysingsgebyr blir innbetalt.

BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

Gustav A. Aspholm
e.f.

STATENS VEGVESEN

VEGSJEFEN I Aust-Agder FYLKE

Ark. 771-Ar
Jnr. 1043/80
Ref. Hau/Sun

BYGGEGRENSER LANGS OFFENTLIG VEG

Hildur Svenningsen, Frolandsveien 2, 4800 Arendal

Etter Deres søknad av 18.3.80 finner en å kunne gi Dem tillatelse til

oppføring av tilbygg til garasje (påbygg).

på eiendommen Frolandsveien 2 Matr. nr. 108 Torbjørnsbu krets ~~g.nr.~~ ~~br.nr.~~

i Arendal kommune i en minste avstand av 9 m fra midtlinjen av

Riks veg 9 hvor byggegrensen går i en avstand av

30,0 m fra midtlinjen i henhold til Veglovens § 29, ~~Samferdselsdepartementets beslutning av~~

, ~~Fylkesutvalgets vedtak av~~

Byggverket skal nyttes til utvidelse av bolig

./. Rettleiing for utfylling av skjema følger vedlagt.

Det må søkes særskilt om tillatelse til å legge avkjørsel til veg.

Tillatelsen er betinget av at De godtar de vilkår som er fastsatt i vedlagte erklæring. Samtlige eksemplarer av skjemaet bes undertegnet og returnert hertil.

Kr. 30,- Postgiro 5 04 08 03, Aust-Agder vegkontor, Boks 173, 4801 Arendal til dekning av tinglysningsgebyr bes sendt over ~~post/bankgiro eller vedlagt i sjekk.~~

Et eksemplar av skjemaet med endelig meddelelse om dispensasjonen vil bli sendt Dem når erklæringen er mottatt og godkjent.

Arendal, den 25.3.80

For vegsjefen

H. Colbjørnsen

G. Lien

Bl. nr. 178

2000 sett. E. S. TRYKK

VEND

ARENDAL KOMMUNE Teknisk sekretariat	MOTTATT 10/4-1980
J.NR. 946	ARKIV NR. 511
OVERSENDES B. sjefen	SAKSBEH.
INFO.	
SETT	

Oversendes **vegsjefen** i .....

under henvisning til omstående samt til vedlagte undertegnede erklæring. Kr. .....
til dekning av tinglysningsgebyr blir sendt *) over post- eller bankgiro, blir lagt ved i sjekk.

..... den .....

.....
Søker

Oversendes Hildur Svenningsen, Frolandsveien 2, 4800 Arendal

idet det meddeles at Deres erklæring er godtatt og at dispensasjonen trer i kraft pr. dags dato.

Vegsjefen i Aust-Agder

Arendal, den -8. APR. 1980

For vegsjefen

Å. Haugen

Oversendes **sorenskriveren** i Nedenes

Vedlagte erklæring bes tinglyst som hefte på søkerens eiendom.
Kr. 30,- til dekning av tinglysningsgebyr blir sendt over postgiro.

Vegsjefen i Aust-Agder

Arendal, den -8. APR. 1980

For vegsjefen

Å. Haugen

Oversendes **oppsynsmann** .....

som bes påse at vilkårene for dispensasjonen blir overholdt.

Vegsjefen i Aust-Agder -8. APR. 1980

Arendal, den .....

For vegsjefen

Å. Haugen

*) Stryk det som ikke passer

Gjenpart:
Hildur Svenningsen, Frolandsveien 2, 4800 Arendal
Arendal kommune, Bygningsrådet, Boks 250, 4800 Arendal

T.S.ark.nr. 511/80.
Frolandsveien 2.
-/amo.

18.3.1980.

Vegsjefen i Aust-Agder
Boks 179

4801 ARENDAL.

Bygningsrådets sak nr. 64/80,fremlagt 13.3.1980.
Vedr. FROLANDSVEIEN 2, matr.nr. 108-Torbjørnsbu krets.
Eier: Hildur Svenningsen.

Under henvisning til vedlagte utskrift av møteprotokollen meddeles at ovennevnte sak ble forelagt bygningsrådet i møte 13.3.1980 og følgende vedtak ble fattet:

"Sendes Vegsjefen.

Bygningsrådet vil anbefale at det gis dispensasjon for byggeavstand gjeldende Frolandsveien for påbygget.
Bygningssjefen bemyndiges til å godkjenne byggemeldingen på vanlige vilkår når eventuell dispensasjon for byggeavstand foreligger fra Vegsjefen."

Vedlagt oversendes situasjonsplan og vi imøteser Deres uttalelse i denne sak.

BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

Knut Cleve.

Gjenpart: ing.Johan Nilsen, Strømbuneset 44. her.

10. april 1980

T.S. ark.nr. 511/80
Frolandsveien 2
-/ASL

Johan Nilsen
Strømsbuneset 44

4800 Arendal

Bygningsrådets sak nr. 64/80, fremlagt 13.3.1980.
Vedr. FROLANDSVEIEN 2, gnr. 3, bnr. 108.
Eier: HILDUR SVENNINGSEN.

Under henvisning til vedlagte utskrift av møteprotokollen meddeles at ovennevnte sak ble forelagt bygningsrådet i møte 13.3.1980, og følgende vedtak ble fattet:

" Sendes Vegsjefen.

Bygningsrådet vil anbefale at det gis dispensasjon for byggeavstand gjeldende Frolandsveien for påbygget.

Bygningssjefen bemyndiges til å godkjenne byggemeldingen på vanlige vilkår når eventuell dispensasjon for byggeavstand foreligger fra Vegsjefen. "

I brev 8.4.1980 meddeler Vegsjefen at dispensasjon er gitt, og anmeldelsen godkjennes på vanlige vilkår.

Byggearbeidet må ikke settes igang før:

1. Behandlingsgebyr med ..... kr. 20,-
   Tilsynsgebyr med ..... kr. 60,-
   Gebyr for ferdigattest med ..... kr. 10,-
   Tilsammen med ..... kr. 90,-
   er blitt innbetalt på bygningssjefens kontor.

2. Ansvarshavende for arbeidet er ansvarlig bl.a. for at bygningslov med forskrifter og vedtekter følges i alle deler.

Særskilt byggetillatelseskort vil så bli utstedt av bygningsvesenet, som skal ha kontroll med utførelsen.

1 sett anmeldelsesdokumenter tilbakesendes vedlagt.

BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

Knut Cleve

Gjenpart til:

Hildur Svenningsen, Frolandsveien 2

MØTEPROTOKOLL FOR bygningsrådet I ARENDAL SAK NR. 64/80.

GAA/amo. FREMLAGT 13.3.1980.

Vedr. FROLANDSVEIEN 2, matr.nr. 108-TORBJØRNSBU krets.

Eier: HILDUR SVENNINGSEN.

Byggemelding datert 10.2.80 fra ingeniør Johan Nilsen bilagt 5 blad tegninger og kvittering for nabovarsler.

Tomten, som er 563 kvm. stor, er bebygd med bolig/butikk i tre og betong i 1 + U.etasje med grunnflate 129 kvm.

Det anmeldes nå på bygd 1 etasje i tre på nåværende garasje på husets vest gavl. Påbygd areal er 27.6 kvm. samt en veranda på 11.4 kvm. Det nye arealet skal brukes til bolig (utvidelse av stue). Frolandveisen er Riksvei og det må søkes om dispensasjon fra byggeavstanden.

Vedtak:

Sendes Vegsjefen.

Bygningsrådet vil anbefale at det gis dispensasjon for bygge-avstand gjeldende Frolandsveien for påbygget.

Bygningssjefen bemyndiges til å godkjenne byggemeldingen på vanlige vilkår når eventuell dispensasjon for byggeavstand foreligger fra Vegsjefen.

8.8.80

T.S.arkiv nr. 511/80 - Frolandsveien 2,
AO/ts

Hildur Svenningsen,
Frolandsveien 2,

4800 Arendal.

Vedr. gnr. 3 bnr. 108, Frolandsveien 2.

De meddeles herved ferdigattest for tilbygg til bolighus.

Bebygd areal for tilbygget er 26,6 m2 og gir et tillegg i leiearealet på 25,5 m2.

BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

Arnfinn Olimstad
e.f.

Gjenpart til:

Rådmannen.

IPO Stadsingeniøren.

8.8.80

T.S.arkiv nr. 511/80 - Frolandsveien 2,
AO/ts

Hildur Svenningsen,
Frolandsveien 2,

4800 Arendal.

Vedr. gnr. 3 bnr. 108, Frolandsveien 2.

De meddeles herved ferdigattest for tilbygg til bolighus.

Bebygd areal for tilbygget er 26,6 m2 og gir et tillegg i leiearealet på 25,5 m2.

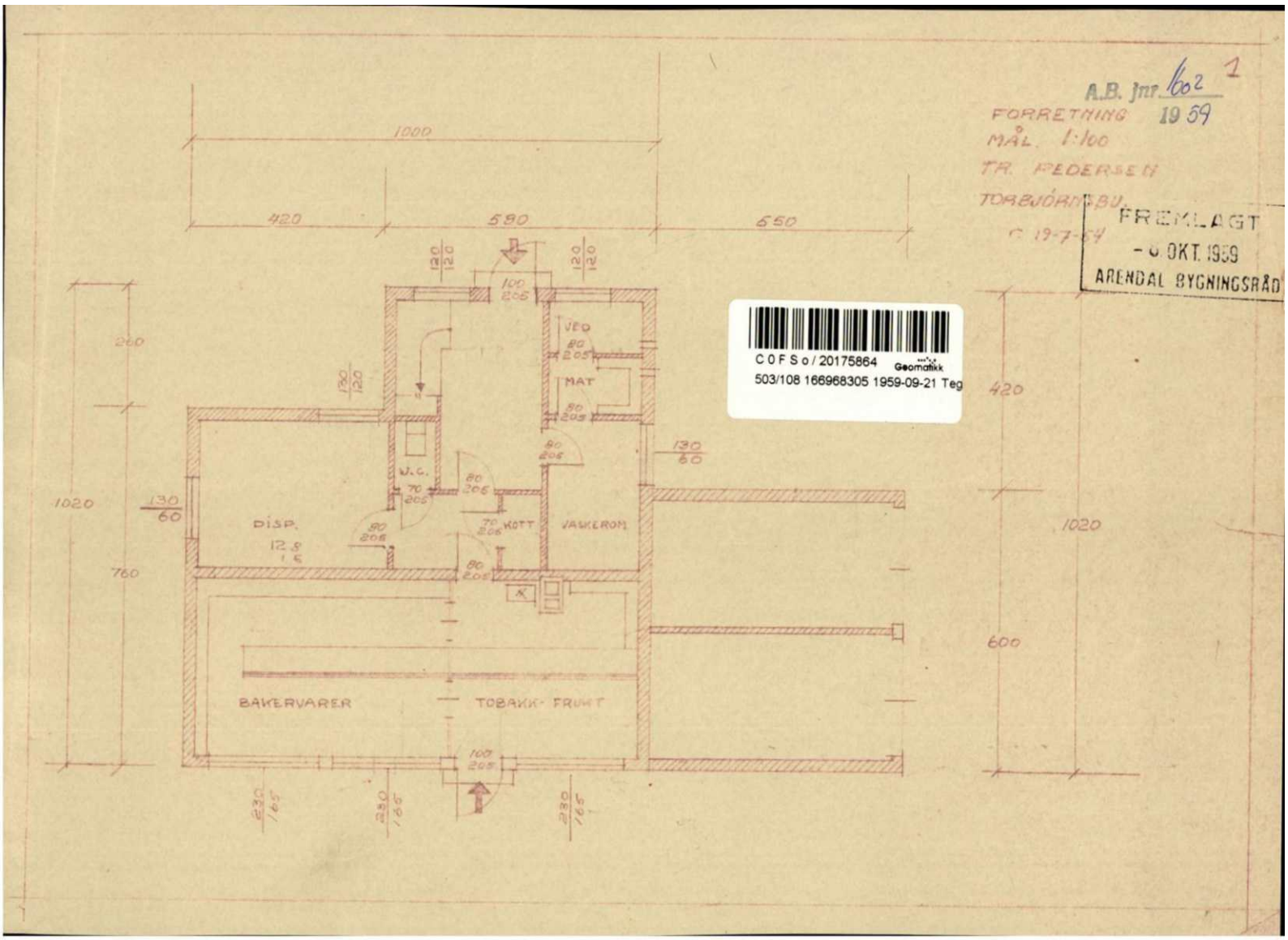
BYGNINGSSJEFEN I ARENDAL

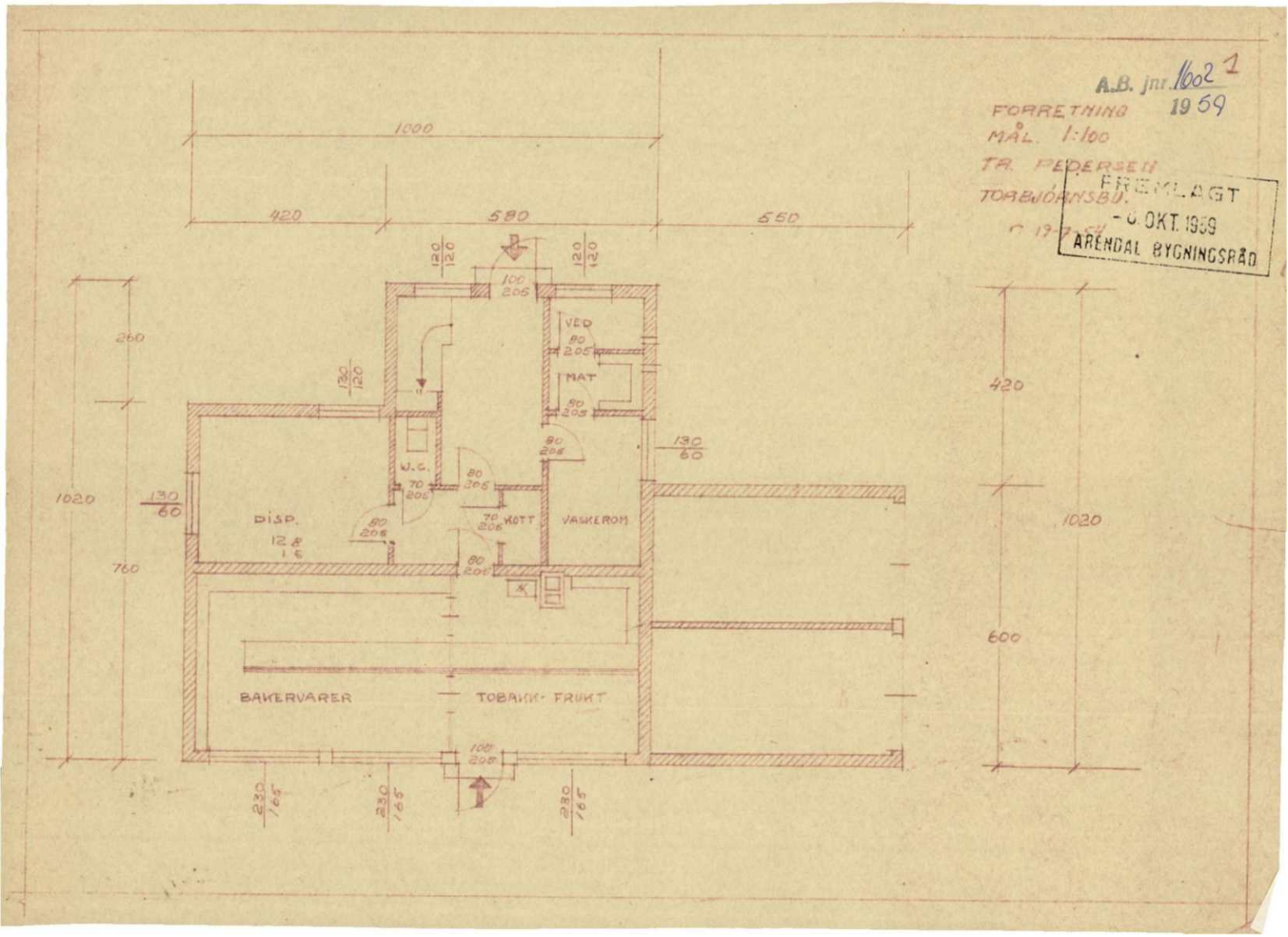
Arnfinn Olimstad
e.f.

Gjenpart til:

Rådmannen.

IPO Stadsingeniøren.

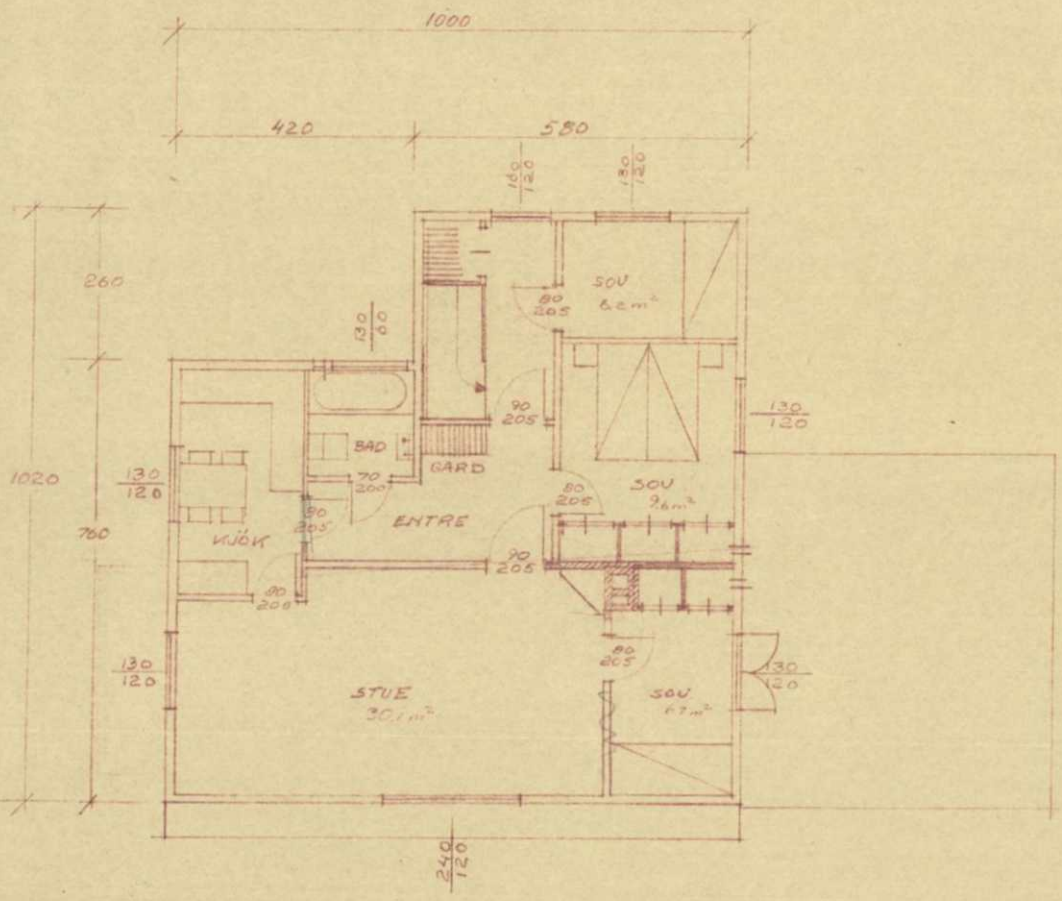

A.B. jnr. 602 1
FORRETNING 1959
MÅL. 1:100
TR. PEDERSEN
TORBJØRNSBU
FREMLAGT
- 6 OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD
1000
420
580
550
260
1020
760
420
1020
600
VED
MAT
W.C.
DISP.
12,8
KOTT
VASKEROM
BAKERVARER
TOBAKK- FRUKT
C0FSo/20175864
503/108 166968305 1959-09-21 Teg


A.B. jnr. 1602 1
FORRETNING 1959
MÅL. 1:100
TR. PEDERSEN
TOBAKKSAKSBU.
FREMLAGT
- 6. OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD
1000
420
580
560
260
1020
760
420
1020
600
VED
MAT
W.C.
DISP.
12,8
KJØTT
VASKEROM
BAKERVARER
TOBAKK- FRUKT

2. ETG.
MÅL 1:100
TR. PEDERSEN
TORBJØRNSBU.
r 19-7-54

A.B. jnr. 1602
1959.

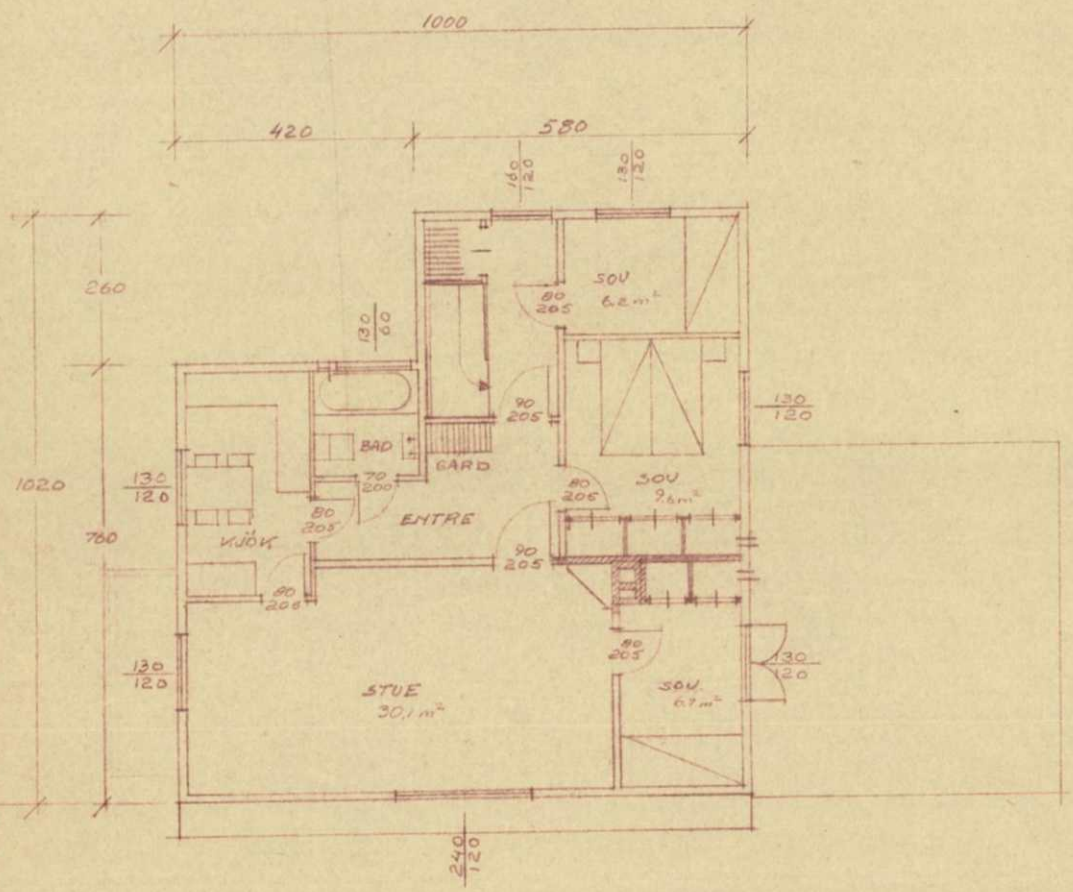
FREMLAGT
- 6 OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD



A.B. jnr. 1002
1959.

2. ETG.
MÅL 1:100
TR. PEDERSEN
TORBJØRNSBU.
d. 19-7-54

MOTTATT
- 6 OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD

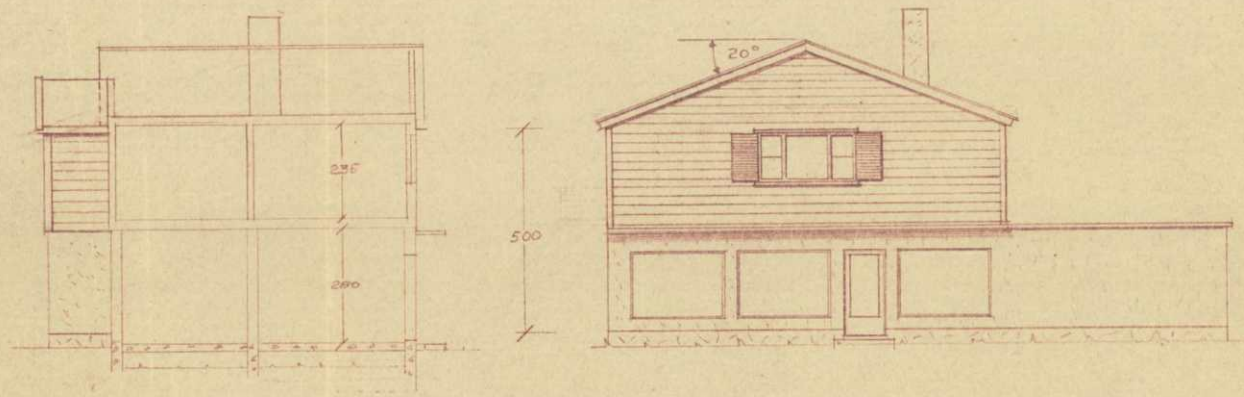


3.

FASADE HOVEDVEG.
MÅL 1:100
TR. PEDERSEN
TORBJØRNSBU.

A.B. jnr. 1602
1964

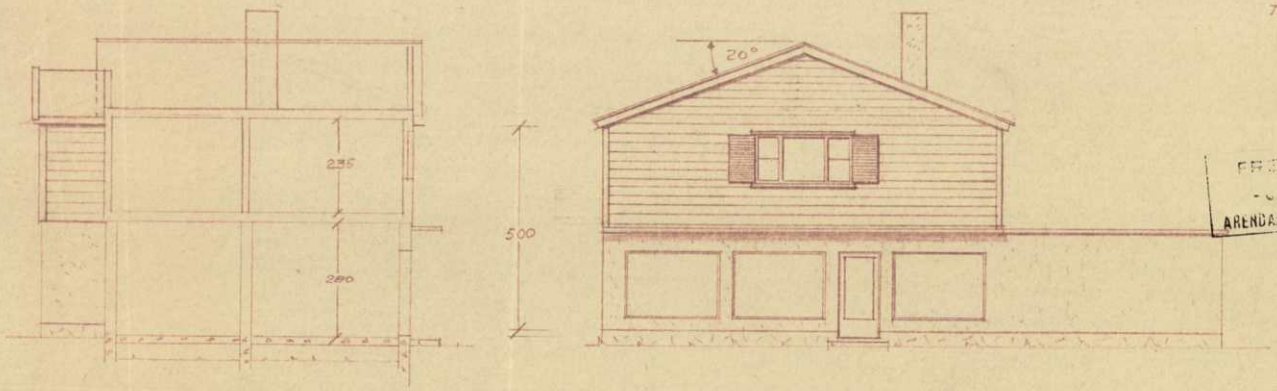
ARENDAL BYGNINGSRÅD



3.

FASADE HOVEDVEG
MÅL. 1:100
TR. PEDERSEN
TORBJØRNSBU.

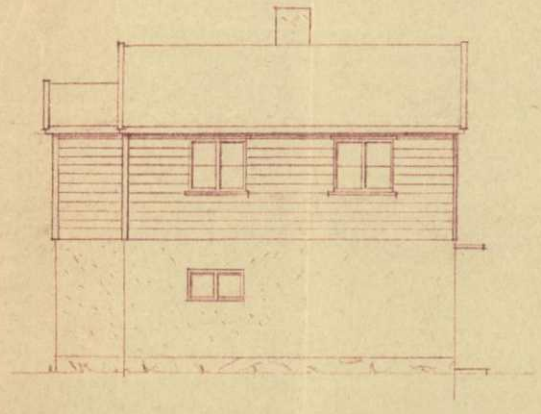
A.B. jnr. 1002
19 59.

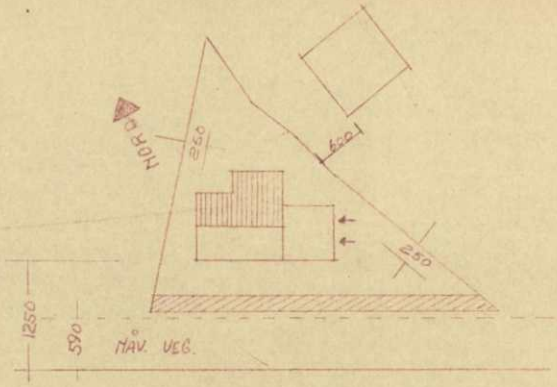


FREMLAGT
- 3 OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD

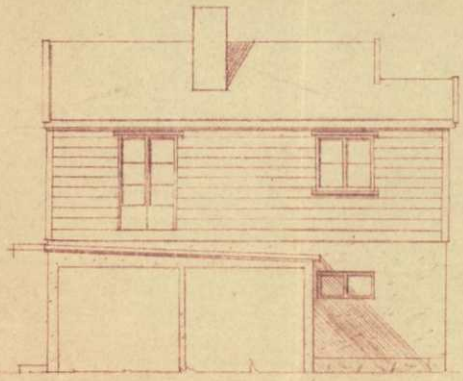
4

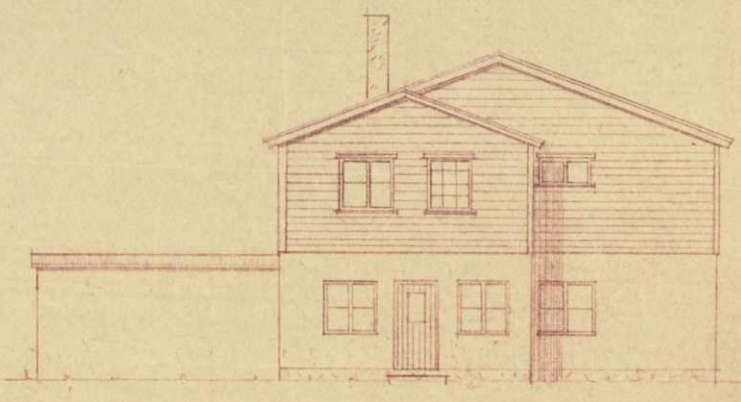
FASADER - SITUASJONSPLAN
MÅL 1:100 - 1:500
TR. PEDERSEN
TORVJORNSBU.
T.R-7-59 K.B. jnr. 1002
1959





FREMLAGT
- 6. OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD

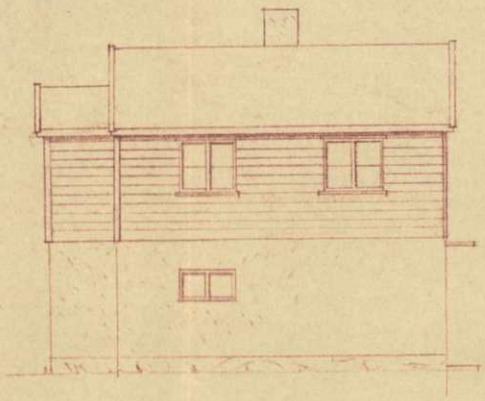


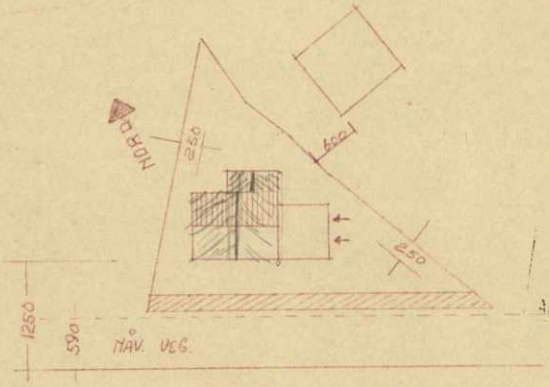


4

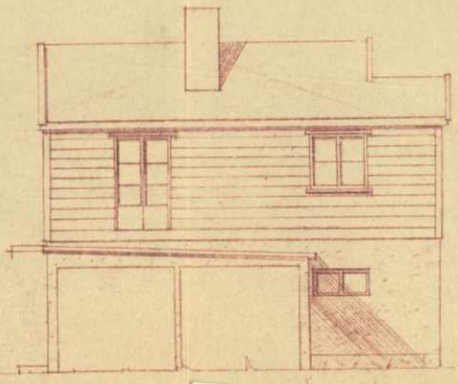
FASADER - SITUASJONSKART
MÅL 1:100 - 1:500
TR. PEDERSEN
TORBJØRNSBU.
7-9-64

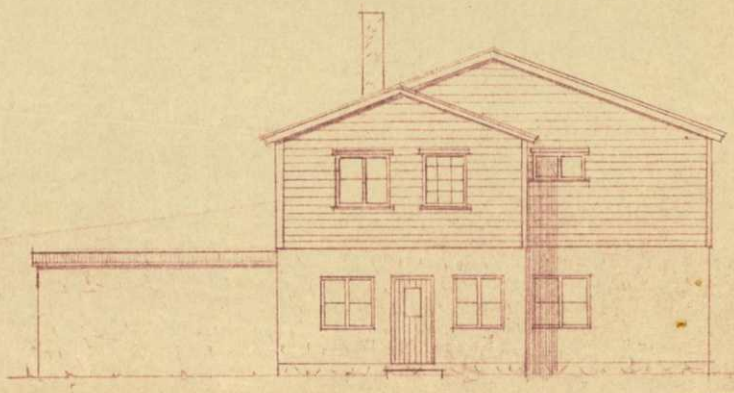
A.B. jnr. 602
1959

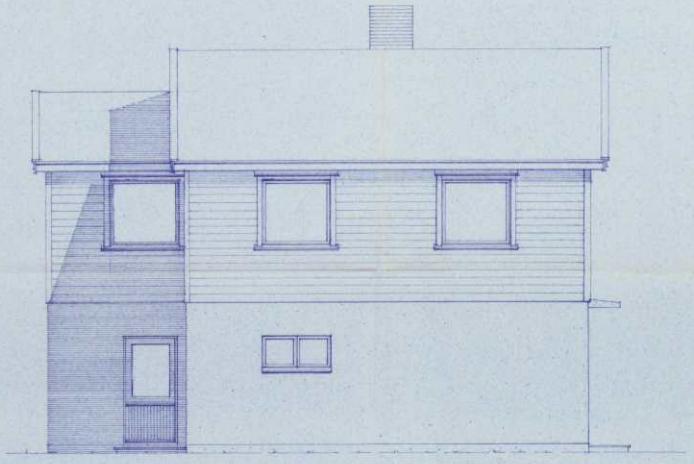




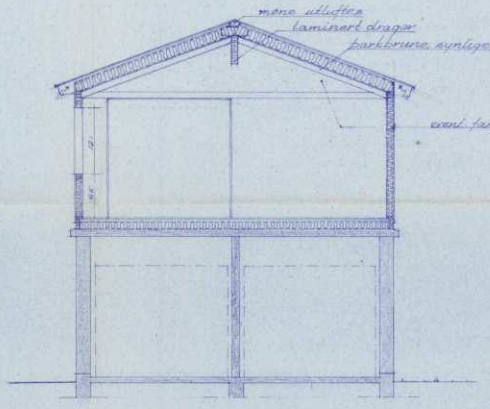
FRE[illegible]
-6 OKT. 1964
ARENDAL BYGNINGSRÅD



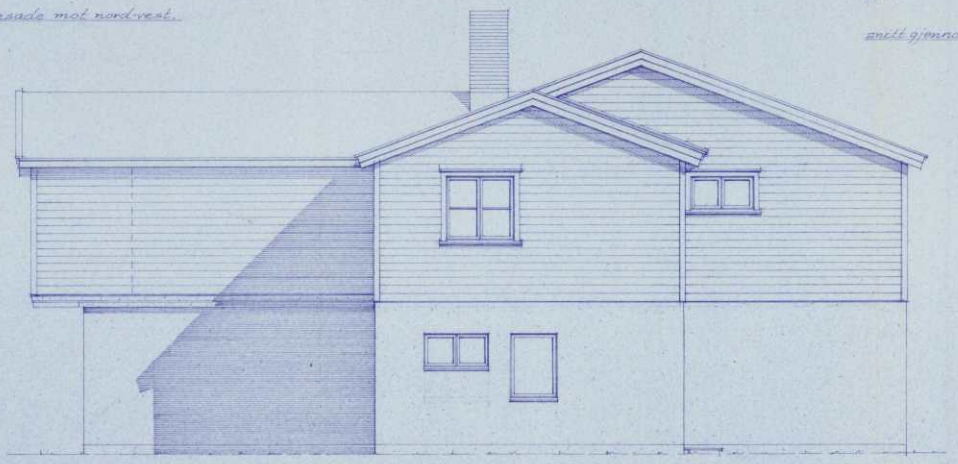




fasade mot nord-vest.



snitt gjennom eksisterende garasje og nytt påbygg



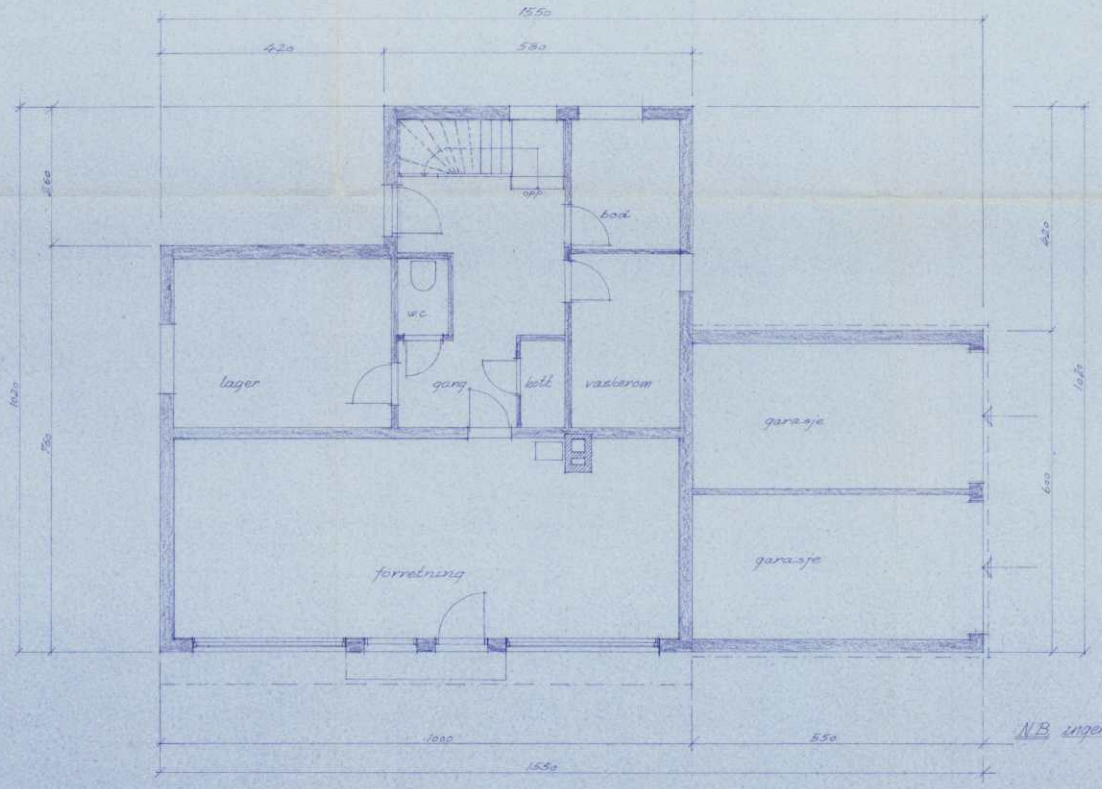
fasade mot nord-øst

FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

COPSR/20175867 Beerstadt
503/108 186968305 18021980 Tegn

fru Hildur Svenningsen Frolandsveien 2 matr.nr. 108. Torbjørnsbu.	Målestokk 1:50	Tegn. J.N. 7.2.80. Trac. Kfr.
forslag til tilbygg på garasje fasader og snitt	Erstatning for: ark. Johan Nilsen. Arendal. tlf. 24426.	
	Erstattet av:	

T.S. arkiv nr. 511 - Frolandsv. 2 - Dr. 506/80



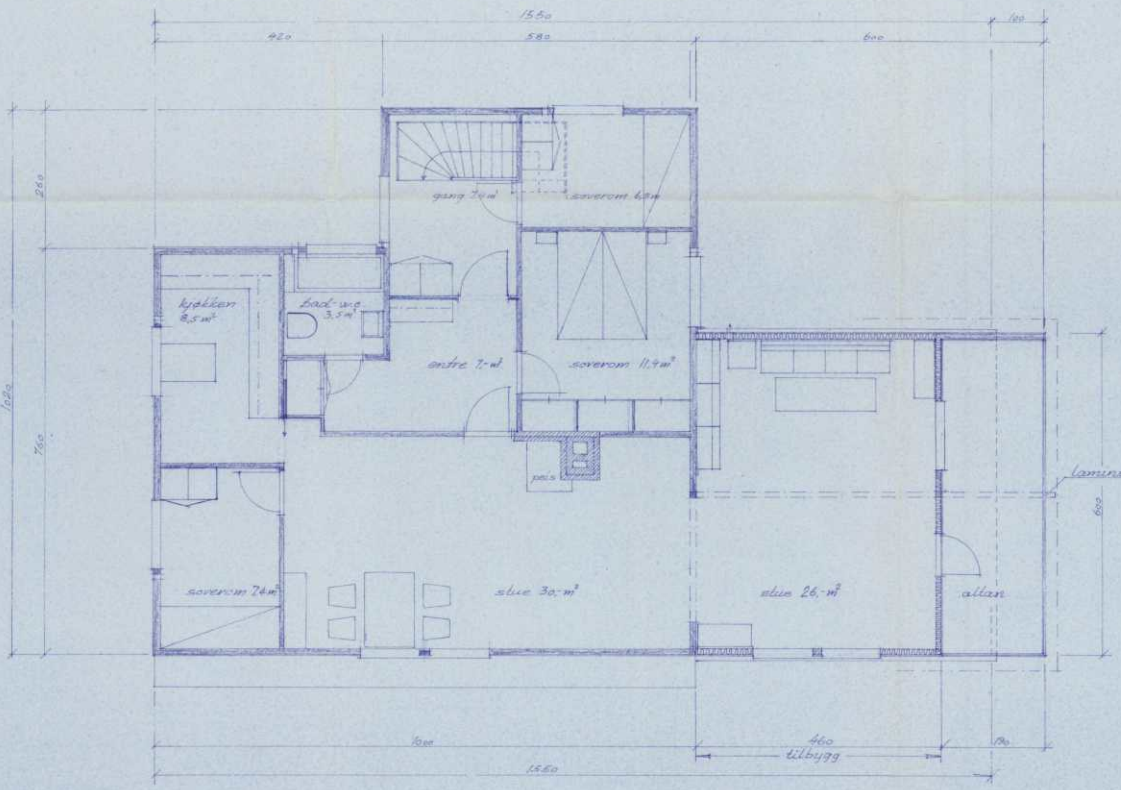
FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

bebygd areal: 84,08 m² + 33,- = 117,08 m²

NB ingen endringer i denne etasje

fru Hildur Svenningsen Frolandsveien 2 matr.nr. 108. Torbjørnsbu.	Målestokk 1:50	Tegn. J.N.	7.2.80
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
forelagt til tilbygg - 2 etasje (påbygg på garasje) plan av 1 etasje - oppmålingsplan	ark Johan Nilsen Arendal tlf. 24426.		
	Erstattet av:		

T.S. arkivnr. 511 - Frolandsveien 2 - Dnr. 508/80

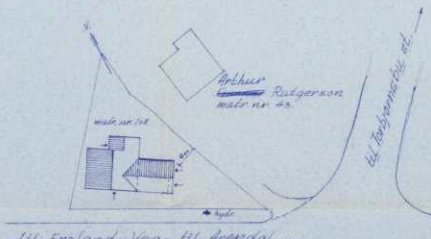


FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

bebygd areal: 84,08m² + 33,-= 117,08m²

fru Hildur Svenningsen. Frolandsveien 2. matr.nr 108, Torbjørnsbu.	Målestokk 1:50	Tegn. J.N.	7.2.80
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
forslag til tilbygg på garasjetak. plan av 2.etasje	arkt. Johan Nilsen. Arendal, tlf. 24426.		
	Erstattet av:		

T. 3 arkiver 511 - Fr. Arendsen 2 - Jnr. 502 / 80



situasjonsplan mål 1:500



fasade mot syd-øst

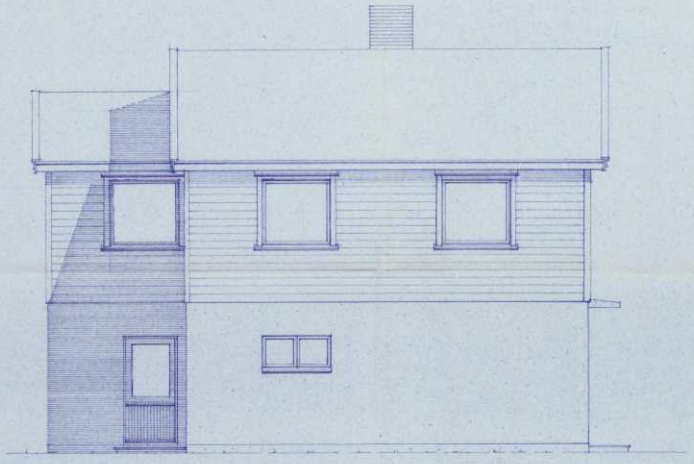


fasade mot sydvest

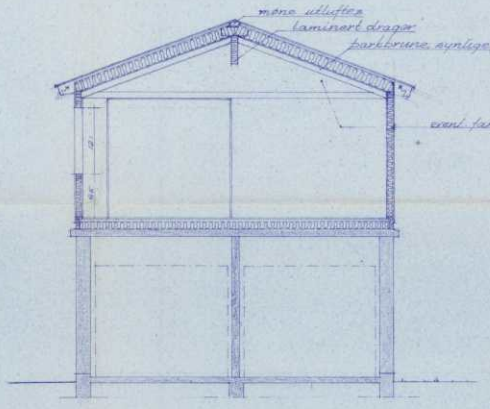
FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

fru Hildur Svenningsen. Frolandsveien 2. matr. nr. 108 Torbjørnsbu.	Målestokk	Tegn. J.N.	7.8.80
	1:50	Trac.	
	1:500	Kfr.	
	Erstatning for:		
forslag til tilbygg på garasjetak fasader og situasjonsplan.	ark. Johan Nilsen. Arendal. tlf. 24426.		
	Erstattet av:		

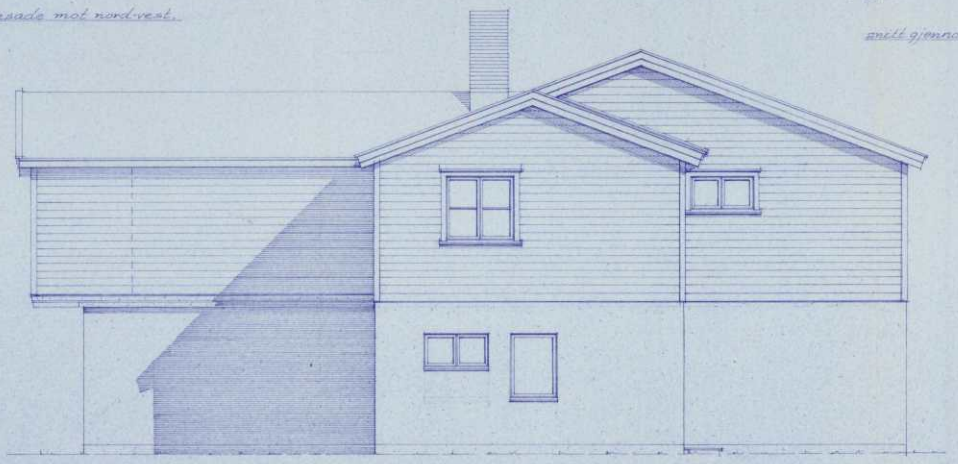
T.S. arkiv 511 - Jnr. 524/80 - Frolandsv. 2



fasade mot nord-vest.



snitt gjennom eksisterende garasje og nytt påbygg



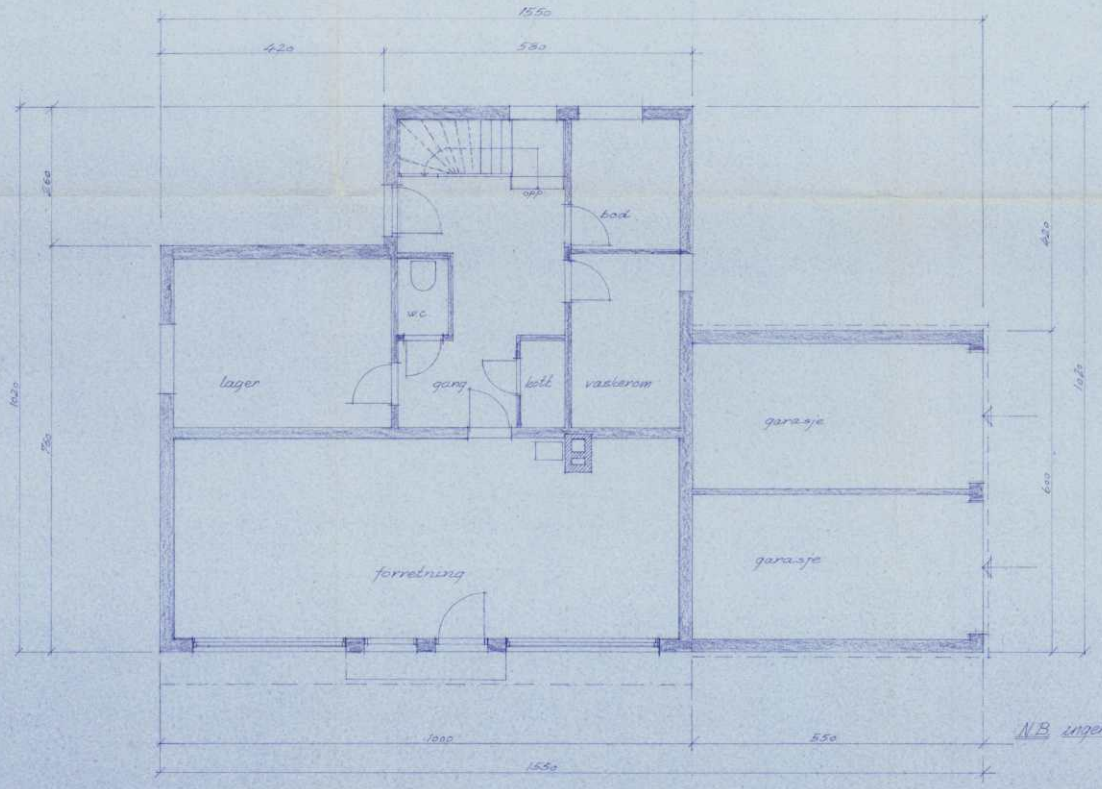
fasade mot nord-øst

FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

COPSR/20175867 Beerstadt
503/108 186968305 18021980 Tegn

fru Hildur Svenningsen Frolandsveien 2 matr.nr. 108. Torbjørnsbu.	Målestokk 1:50	Tegn. J.N. 7.2.80. Trac. Kfr.
forslag til tilbygg på garasje fasader og snitt	Erstatning for: ark. Johan Nilsen. Arendal. tlf. 24426.	
	Erstattet av:	

T.S. arkiv nr. 511 - Frolandsv. 2 - Dr. 506/80



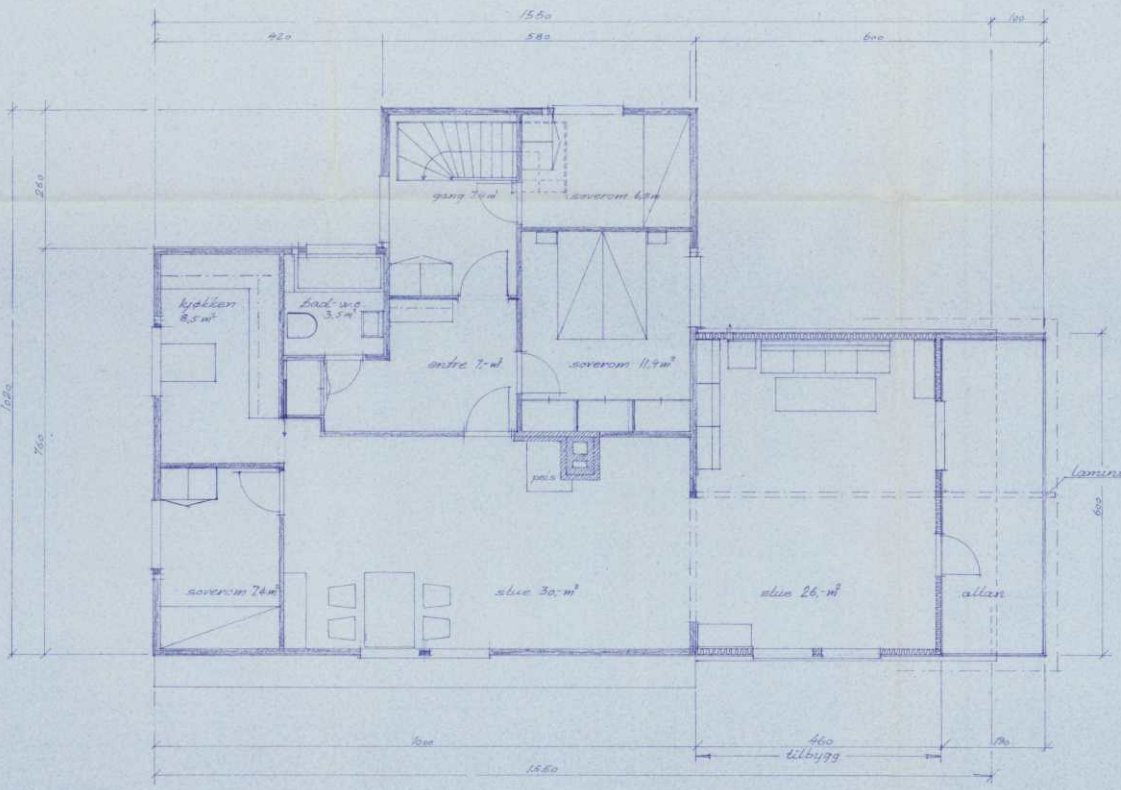
FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

bebygd areal: 84,08 m² + 33,- = 117,08 m²

NB ingen endringer i denne etasje

fru Hildur Svenningsen Frolandsveien 2 matr.nr. 108. Torbjørnsbu.	Målestokk 1:50	Tegn. J.N.	7.2.80
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
forelagt til tilbygg - 2 etasje (påbygg på garasje) plan av 1 etasje - oppmålingsplan	ark Johan Nilsen Arendal tlf. 24426.		
	Erstattet av:		

T.S. arkivnr. 511 - Frolandsveien 2 - Dnr. 508/80

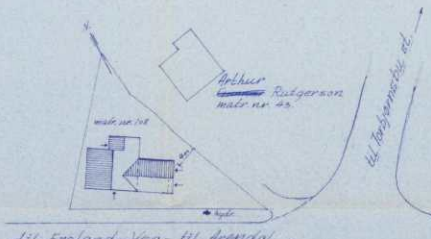


FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

bebygd areal: 84,08m² + 33,-= 117,08m²

fru Hildur Svenningsen. Frolandsveien 2. matr.nr 108, Torbjørnsbu.	Målestokk 1:50	Tegn. J.N.	7.2.80
		Trac.	
		Kfr.	
	Erstatning for:		
forslag til tilbygg på garasjetak. plan av 2.etasje	arkt. Johan Nilsen. Arendal, tlf. 24426.		
	Erstattet av:		

T. 3 arkiver 511 - Fr. Arendsen 2 - Jnr. 502 / 80



situasjonsplan mål 1:500



fasade mot syd-øst



fasade mot sydvest

FREMLAGT
13. 03. 80
ARENDAL BYGNINGSRÅD

fru Hildur Svenningsen. Frolandsveien 2. matr. nr. 108 Torbjørnsbu.	Målestokk	Tegn. J.N.	7.8.80
	1:50	Trac.	
	1:500	Kfr.	
	Erstatning for:		
forslag til tilbygg på garasjetak fasader og situasjonsplan.	ark. Johan Nilsen. Arendal. tlf. 24426.		
	Erstattet av:		

T.S. arkiv 511 - Jnr. 524/80 - Frolandsv. 2

C 0 F S N / 20175863 Geomatikk
503/108 166968305 21091959 Søkr

A.B. jnr. 1662
19 59

T.l Bygningsrådet i
Arendal

FREMLAGT
- 6. OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD

Vedr. mtr. nr. 108 Torbjörnsbu

På vegne av herr Tr. Pedersen tillater jeg meg å be om fornyet godkjenning av byggeanmeldelse dat. 17-7-54, behandlet av Bygningsrådet 24-9 s.å.

To sett kopier av rettet tegn. følger vedlagt.

De tilstøtende naboer, Horegfabrikkene og Arth. Rutgerson er varslet skriftlig.

Arendal 21-9-59

Arne Ericsson

A.B.jnr. 2o7o/1959.
/EF.

Herr Trygve Pedersen
c/o baker Pedersen.
H e r .

Vedr. matr.nr. 1o8 Torbjørnsbu krets .

I tilslutning til vår ekspedisjon av 9. oktober d.å. med Bygningsrådets vedtak, tillater vi oss å meddele at Helserådet i møte den 2 desember d.å. fattet følgende vedtak:

"Helserådet godkjenner byggeanmeldelsen etter de rettede tegninger på betingelse av at rommene merker: disp., WC og kott i 1. etasje kun disponeres av forretningen."

Arendal bygningsvesen, den 3. desember 1959.

Knut Cleve.

ARENDAL KOMMUNE
HELSERÅDET

A.B. jnr. 2070
1959

J.nr. 802/1959

Herr bygningssjefen i
A r e n d a l .

Vedr. matr. nr. 108 Torbjørnsbu krets - Trygve Pedersen.
Eksp. 17/10 1959.

Anmeldelse, datert 17. juli 1959 med rettede tegninger, fra Trygve Pedersen vedrørende kombinert forretnings- og boligbygg på matr. nr. 108 Torbjørnsbu krets ble behandlet av helserådet 1. desember 1959.

Helserådet fattet følgende vedtak:

"Helserådet godkjenner byggeanmeldelsen etter de rettede tegninger på betingelse av at rommene merket: disp., w.c. og kott i 1. etasje kun disponeres av forretningen."

Sakens dokumenter tilbakesendes vedlagt.

Arendal, den 2. desember 1959.

K. Egeberg

K. Egeberg

Kjenpart til:
Fylkeslegen i Aust Agder
Rådmannen i Arendal

A.B.jnr. 1764/1959.

Helserådet i
A r e n d a l .

Vedr. matr.nr. 108 Torbjørnsbu krets - Trygve Pedersen.

Vedlagt følger et sett rettede tegninger for Pedersens nybygg, samt utskrift av bygningsrådets første behandling av saken den 24. september 1954 og behandling den 8. oktober 1959.

Arendal bygningsvesen, den 17. oktober 1959.

Knut Cleve.

A.B. jnr. 1767
1959.

A.S.jnr. 2757/1959/BD.
-/GV.

Til eier av Matr.nr. 108 Torbjørnsbu krets,
v/byggmester John Petter Pettersen,
A r e n d a l .

Vedr. Anmeldelser av vann- og kloakkanlegg m/ septiktank for nybygg på matr.nr. 108 Torbjørnsbu krets, Trygve Pedersen,-v/byggmester John Petter Pettersen.

Vedlagte anmeldelser, dat. 19/9 1959 v/rørleggerfirma Mathisen & Asdal, ble oversendt Helserådet til behandling 26. september d.å. med følgende uttalelse herfra :

" Vedlagt oversendes anmeldelser, dat. 19/9 1959 for Trygve Pedersen v/ rørleggerfirma Mathisen & Asdal av vann- og kloakkanlegg m/septiktank for matr.nr. 108 Torbjørnsbu.

Dokumentene har vært forelagt Brannmesteren, som i rapport hertil 25. september d.å. uttaler følgende :

"Forholdet er undersøkt herfra. Anleggets koakk er tenkt ført til hovedkloakken som går over Bjønnes stadion, og vannet blir å ta fra 9" hovedvannledningen i Myrenekrysset.

Forhåndstillatelse for tilkobling er gitt, se skriv herfra av 12/9 1959.

Når det gjelder septiktanken er jeg i tvil om vi skal forlange 3 delt tank, eller om det er tilstrekkelig med vanlig septiktank.

Har ikke Helserådet noe å bemerke kan anmeldelsen " godkjennes. "

Helserådet behandlet saken i møte 6. oktober 1959 og gjorde følgende vedtak :

" Anmeldelsene godkjennes på betingelse av at septiktanken forsynes med minst 2 kamre."

Gjenpart av Helserådets brev av 9.pkt. 1959 til Stadsingeniøren vedlegges.

1 sett anmeldelsesdokumenter tilbakesendes vedlagt,- godkjent på vilkår som fremgår av Helserådets brev av 9. okt. 1959,- til utførelse v/ rørleggerfirma Mathisen & Asdal.

Kontroll ved Brannmesteren som må underrettes når arbeidet settes igang.

Arendal Stadsingeniørkontor, 14. oktober 1959.

Gjenpart til :
Brannmesteren
Helserådet.
Bygningssjefen.
Rørleggerfirma Mathisen & Asdal.

Leif Ødegaard.

Boligflaten uten kvotebelastning. A.B. jnr. 1720 1959

KOPI

Fra Fylkesforsyningsnemnda i Aust-Agder.

Ved senere henvendelser bes oppgitt

Dato: 12/10-59.

J.nr. 426/59.

Trygve Pedersen
(Navn).

Østregate 92 a, Arendal (Postadresse)

0903 (Forsyningsnemndas nr.)

har fått byggeløyve for følgende byggearbeid:

NB! Forutsetningen for byggeløyvet er at arbeidet utføres i samsvar med beskrivelse og tegninger av 19/7-54 (dato) godkjent av fylkesforsyningsnemnda. Enhver fravikelse fra tegninger og beskrivelse uten godkjennelse av fylkesforsyningsnemnda medfører at byggeløyvet faller bort. Byggeløyvet kan ikke overdras.

Løpenr.

Eierforhold

Byggeplassens adresse: Myrene (gate, vei nr., g.nr., br.nr.) Arendal (kommune)

Byggets art: Komb.bolig/forretningsbygg gruppenr. 4

Arbeidets art (gjenreisning, nybygg, påbygg): Nybygg

Konstruksjon (tre, betong, teglstein, lettbetong, betongstein (blokker) eller eventuelle andre materialer (oppgi hva slags): Tre og blokker

NB! Et sett av de godkjente tegninger med fylkesforsyningsnemndas stempel skal bero på byggeplassen for kontroll.

Eventuelle supplerende opplysninger:

Grunnflate: 91 m2

Etasjer: 1 m/underetasje

Golvflate: 131 m2

Til beboelse: leieareal
(i komb. bygg: br. golvflate og leieareal) 91 m2 - 86 m2

Antall leiligheter: 1

Antall rom i leilighetene ekskl. kjøkken: 4

Antall enkeltrom utenom leilighetene (hybler): -

Finansiering av boligbygg. Er det gitt tilsagn om lån i Husbanken..... Bustadbanken.....

SPESIFIKASJON AV LEILIGHETENE	Antall leiligheter	Herav antall leiligheter planlagt med: Innlagt vann	Elektrisk lys	Sentralvarme	Inst. av elektrisk oppvarming *)	Eget bad	Bad felles med andre leiligheter	Eget vannklosett	Vannkl. felles med andre leiligheter
1 rom pluss kjøkken									
2 „ „ „									
3 „ „ „									
4 „ „ „	1	1	1		1	1		1	
5 „ „ „									
6 rom og flere pluss kjøk.									
Hybler m/eget tekjøkken									
Sum									
Enkeltrom (hybler)									

*) Det forutsettes at det er gitt tilsagn om strømleie til elektrisk oppvarming.

Skriv ikke i dette «vindu»!

Bygget må være igangsatt innen 8 uker fra dags dato ellers vil byggeløyvet bli inndratt.

P. Bjerkholt

(fylkesforsyningsnemndas stempel og underskrift).

NB. Alle prikkete linjer fylles ut av fylkesforsyningsnemnda. Alle «vinduer» fylles ut av Boligdirektoratet.

H. Ålia

SNORRE · OSLO

A.B.jnr. 1602/1959.
/EF.

Herr Otto E. Eliassen.
H e r .

Bygningsrådets sak nr. 142, fremlagt 8/10-59:
Matr.nr. 108 Torbjørnsbu krets - Trygve Pedersen.

Under henvisning til vedlagte utskrift av møteprotokollen meddeles at Deres ekspedisjon av 21. september d.å. ble fremlagt og godkjent på grunnlag av rettede tegninger, datert 19. juli 1954.

Under byggearbeidet må bygningslov med forskrifter og vedtekter følges i alle deler.

Arendal bygningsvesen, den 9. oktober 1959.

Knut Cleve.

Gjenpart til
Trygve Pedersen.

NOREGFABRIKKENE

A/S NORSK ELEKTRISK GLØDELAMPEFABRIKK

A/S NORSK GLASSINDUSTRI

A.B. jnr. 1615
1959

TELEF.: 2043 - TELEGR.ADR.: „NOREG"
POSTPOKS 57, ARENDAL
BANKFORBINDELSE:
DEN NORSKE CREDITBANK, ARENDAL
BANKGIRO: 60965/175
POSTGIRO: 580 31
CODE: A. B. C.

Til
Bygningssjefen i
A r e n d a l .

FREMLAGT
- 5. OKT. 1959
ARENDAL BYGNINGSRÅD

DERES REF.:	DERES BREV AV	VÅR REF.	ARENDAL NORGE
		H/A	den 24. september 1959.

Vi bekrefter i dag å ha mottatt nabovarsel vedr. påtenkt bebyggelse på matr.nr. 108, Torbjörnsbu krets ved herr Trygve Pedersen.
Vi viser også til telefonsamtale i dag mellom bygningssjef Cleve og direktör Hougen.

Vi finner, etter det opplyste, at vi innenfor den ramme loven hjemler oss adgang til det må protestere mot at den angjeldende tomt bebygges nærmere vår grense enn 4 meter. Grunnlaget for vår protest er at vi mener vi ved fremtidig bebyggelse av våre tomter kan bli hindret i å utnytte disse på den mest rasjonelle måte fordi der for den bebyggelse som måtte bli oppfört kan bli gitt pålegg om minste avstand fra nabohus. Slike pålegg kan bl.a. bli gitt fra Sprengstoffinspeksjonen, Kjeleinspeksjonen eller andre myndigheter. Avstanden fra nabo-eiendommen kan også få innflytelse på brannforsikringspremie m.v. og derved påföre oss ekstra kostnader.

Ærbödigst
A/S NORSK ELEKTRISK GLØDELAMPEFABRIKK

MØTEPROTOKOLL FOR Bygningsrådet I ARENDAL SAK NR. 142/1959

FREMLAGT 8/10-59.

Matr.nr. 108 Torbjørnsbu krets - Trygve Pedersen.

Brev 21/9-59 fra Otto B. Eliassen med søknad om fornyet godkjenning av byggeanmeldelse av 17/7-54 behandlet av Bygningsrådet 24/9 og med senere tilsendt tegninger.

Naboene er varslet og Noreg-fabrikkene har protestert mot at huset plaseres i en avstand av 2½ meter fra grensen.

V e d t a k :

Under henvisning til gjenpart av bygningsrådets møteprotokoll for sak nr. 162, fremlagt 24. september 1954, godkjennes byggeanmeldelsen på grunnlag av rettede tegninger datert 19. juli 1954. Bygningens høyde mot nabogrensen må være maksimum 5 meter hvor avstanden går ned i 2½ meter.

Frolandsveien 2

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 1991/8466/36
Uthentet 2025-03-20 10:50

MÅLEBREV

	uten grensejustering
X	med grensejustering

Kommune: Arendal kommune

J.nr.: 6/90

Målebrev nr.: 37/1169

Evt. midl. forretning, dato, ref.nr.:

Målebrev over

	Gnr.	Bnr.	Festenr.
Eiendom	3	108	
	Bruksnavn/adresse: Frolandsveien 2		
Areal	384,1 m^2		

Dagbokstempel: DAGBOKFØRT 03.12.91 08466 SORENSKRIVEREN I NEDENES

I henhold til delingsloven av 23. juni 1978 er det holdt følgende forretning

Dato for forretningen	15. okt. 1991
Rekvirent	Arendal kommune v/teknisk sjef
Bestyrer	Roald Ellefsen
Forretning	Ny kartforretning over gnr.3 bnr.108 etter grunnavståelse til Myreneveien. Det er avstått 106,4 m^2 til Rv 9 som her har gnr.102 bnr.1. Grensejusteringen er foretatt i henhold til kjøpekontrakt med Aust-Agder Vegvesen. Gammelt målebrev faller bort.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift	Underskrift
Arendal	8.11.1991	Thorstein Snøløs	Roald Ellefsen

Tinglysing

Dagbokstempel	Tinglysingsstempel

Påtegninger (rettelser o.l.)

Doknr 8466 Tinglyst: 03 12 1991 Emb 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

K-blankett 5814 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-87

Gnr	Bnr	Festenr
3	108	

MÅLEBREVKART

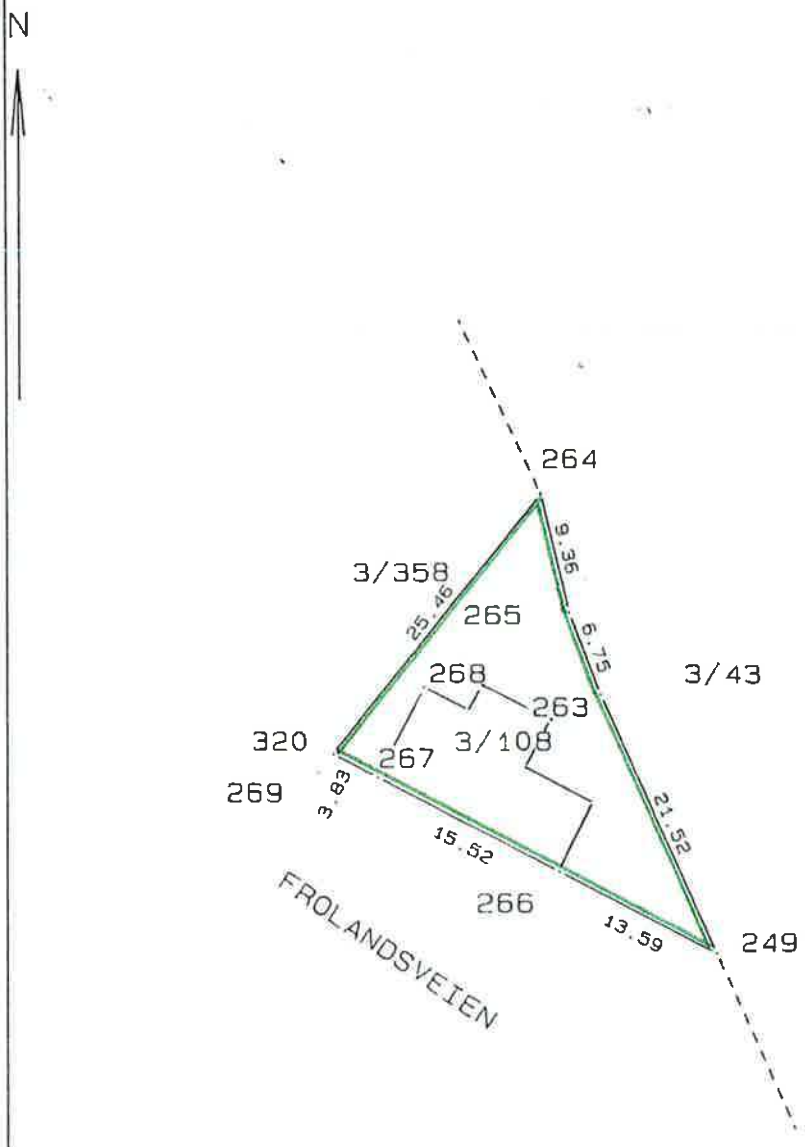
Representasjonspunkt
X 51621 Y 21064 Z

Kartblad	x	Landsnett
BR011-1-11		

Jnr

Målebrev nr

Målestokk	Areal
1: 500	384.1 M^2

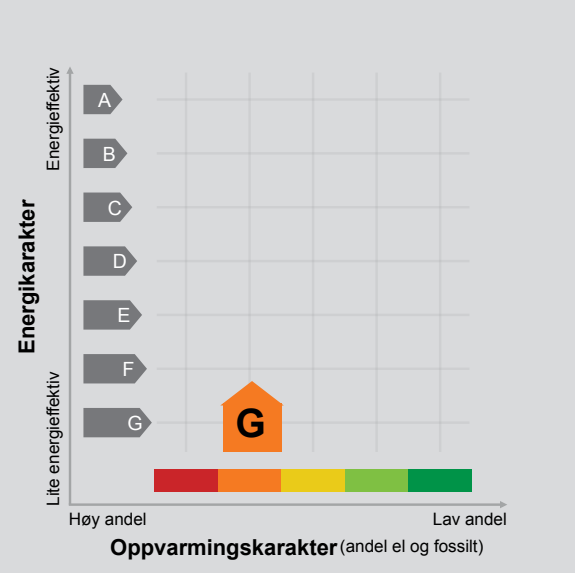


PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
264	Bolt i fjell	51638.78	21064.88		
265	Gkj bolt fjell	51629.68	21067.04	9.36	
263	Gkj bolt fjell	51623.36	21069.43	6.75	
249	Gkj bolt fjell	51603.74	21078.26	21.52	
266	Hushjørne	51609.97	21066.18	13.59	
267	Hushjørne	51617.11	21052.40	15.52	
320	Teoretisk punkt	51618.87	21049.00	3.83	
268	Hushjørne	51623.91	21055.92	25.46	
269	Asfaltspiker	51617.41	21047.84		

Vesla/Geonor

ENERGIATTEST

Adresse	Frolandsveien 2
Postnummer	4847
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	503
Bruksnummer	108
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166968305
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	Energiattest-2025-114977
Dato	05.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

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)

- Bruk varmtvann fornuftig
- Slå el.apparater helt av
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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 https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Annen bolig
Byggeår	1960
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	280
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 3: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 17: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 18: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

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:
Frolandsveien 2, 4847 Arendal
Gnr. 503, Bnr. 108, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250034

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Trude Walle

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 915 83 832

E-post: trude.walle@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.
