PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

BAKKEVEIEN 21

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

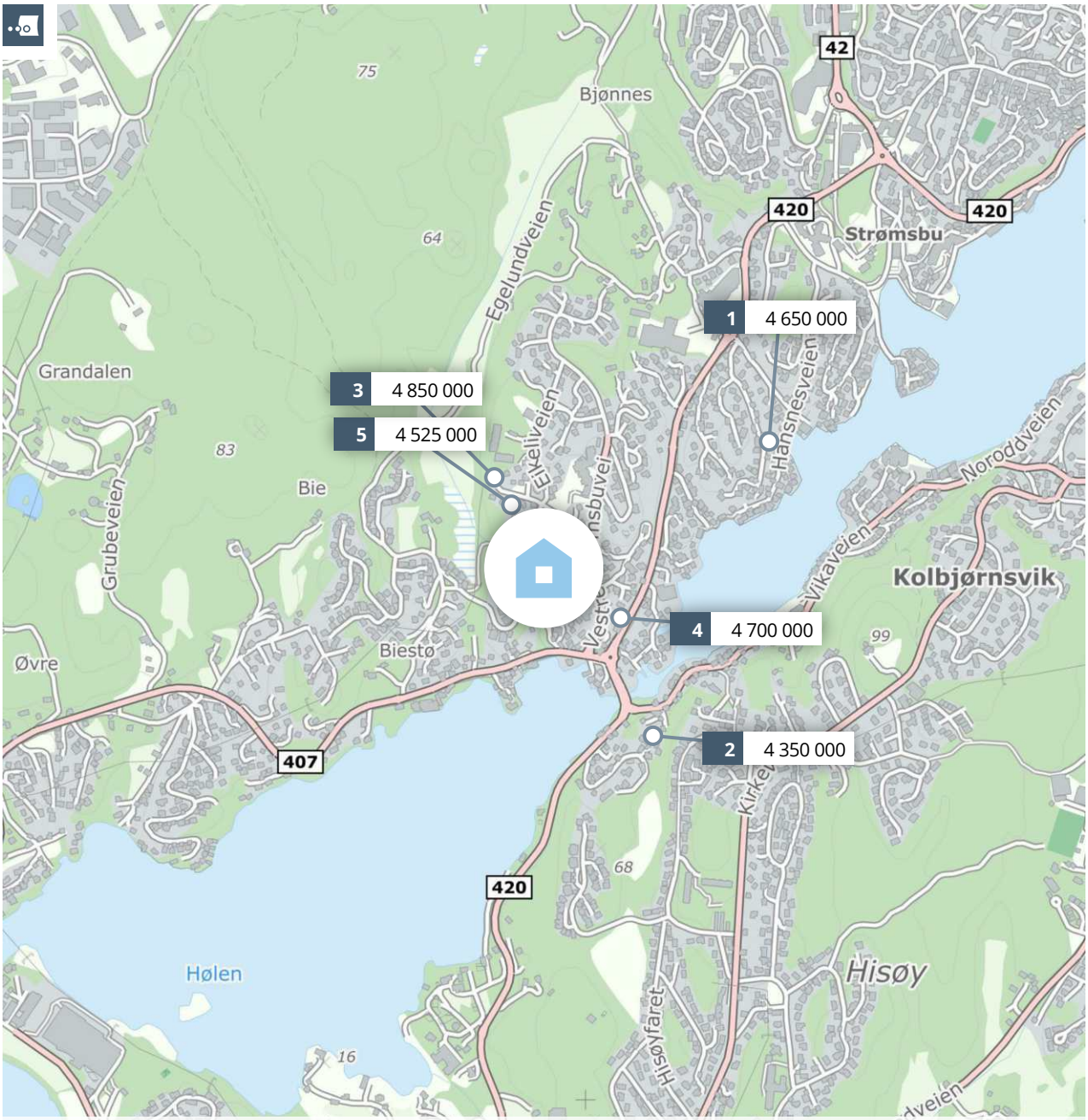
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BAKKEVEIEN 21

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 17.04.2025

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: Silje Frøyshol Kristiansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Bakkeveien 21, 4839 ARENDAL

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1952

GNR 432 BNR 226 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS STRØMMEN

Verdivurdert til

5 500 000

-	5 500 000	19 435
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	283 m²	55 m²	- m²	68 m²	- m²	- m²
Tomt					1 053 m²	
Byggeår					1952	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	-

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

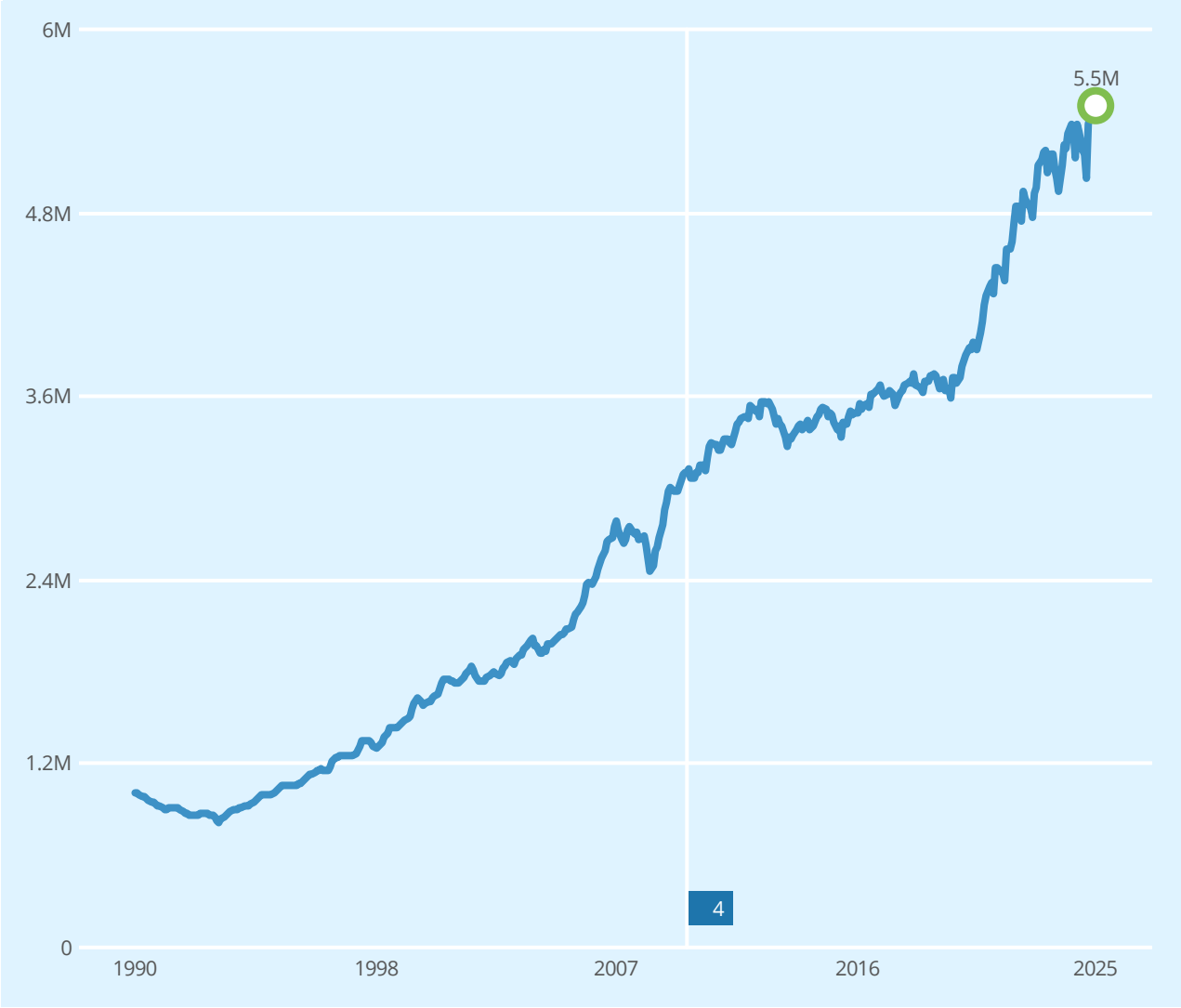
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Skauveien 15 206 m² 1965 1 278 m² 4 sov				08.06.2021	4 500 000	**4 650 000**	0	4 650 000	**22 573**
2	Myrudveien 27 A 186 m² 1974 2 003 m² 4 sov				21.06.2021	4 790 000	**4 350 000**	0	4 350 000	**23 387**
3	Lille Strømsbuvei 20 180 m² 1954 945 m² 4 sov				18.08.2023	3 690 000	**4 850 000**	0	4 850 000	**26 944**
4	Vesterveien 80 202 m² 1947 721 m² 5 sov				27.10.2023	4 800 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**23 267**
5	Lille Strømsbuvei 14 201 m² 1958 1 460 m² 4 sov				08.01.2025	4 250 000	**4 525 000**	0	4 525 000	**22 512**

Velholdt og modernisert enebolig med fantastisk utsikt og svært gode solforhold.
Boligen som opprinnelig var en tomannsbolig er nå omgjort ti en enebolig og holder en svært innholdsrik og funksjonell planløsning.

Garasje plassert på nedsiden av boligen.

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



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig
2 Vertikaldelt tomannsbolig
3 Tilbygg enebolig
4 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
28.05.2019		28.05.2019	-	1 600 000	-	1 600 000	5
19.11.1990		19.11.1990	-	800	-	800	6

5 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.
6 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i STRØMMEN grunnkrets nå

1
eneboliger til salgs

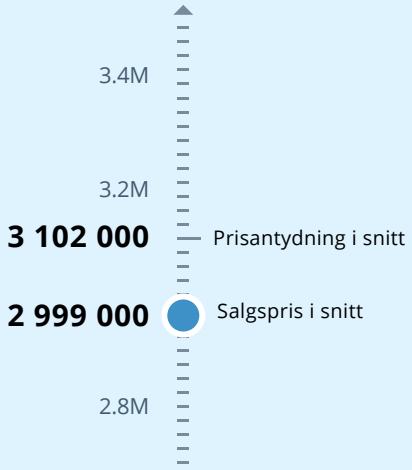


Annonsene har i snitt ligget ute i

6
dager

Eneboliger solgt i STRØMMEN grunnkrets siste 12 mnd

13
eneboliger solgt

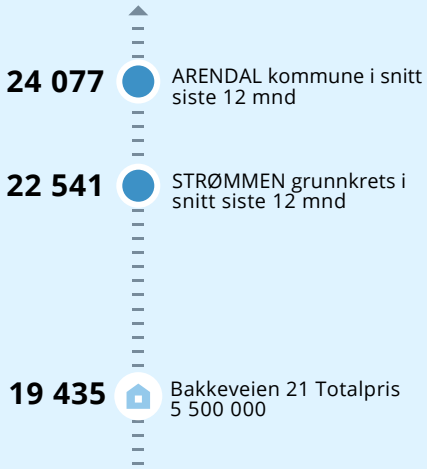


Solgt i snitt i løpet av

50
dager

for 3.5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport - NS 3600

Bakkevei 21

4839 Arendal

Gnr: **432** Bnr: **226**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *841596*
Opprettet: *18.03.2025*
Utskrift: *25.03.2025*

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.
Spor etter skadedyr er ikke kartlagt. Må eventuelt sjekkes nærmere av saneringsfirma pga. dette er et eget fagområde.

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
5 stk

Bad - 1. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Vaskerom - U- etasjen
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare

Bad - 2. etasje
Kontroll i tilliggende konstruksjoner

TG 1
46 stk

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

Grunnmur og fundamenter
- Grunnmur

Yttervegg
- Konstruksjon
- Kledning

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

Renner, nedløp og beslag
- Renner og nedløp

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

Vaskerom - U- etasjen
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

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

Kjøkken - 1. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Avløp og vannrør
- Avtrekk
- Innredning

Ildsteder og skorsteiner
- Ildsteder

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

Bad - 2. etasje
- Overflater - Gulv
- Overflater - Vegger
- Overflater - Himling
- Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
- Avløp og vannrør
- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / armaturer og innredning

TG 2
14 stk

Mur, terreng, stikkledninger og tanker
- Forstøtningsmurer
- Terrengforhold

Drenering
- Drenering og fuktsikring

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

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

Takkonstruksjon
- Takkonstruksjon

Renner, nedløp og beslag
- Beslag

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)
- Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)

Innvendige overflater

Etasjeskiller og gulv på grunn
- Etasjeskiller

Innvendige trapper
- Innvendige trapper

Ildsteder og skorsteiner
- Skorsteiner inne i huset

Loft (innredet og uinnredet)
- Konstruksjonsoppbygging

Radon
- Radon



TG 3
0 stk

TG IU
0 stk

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Enebolig med tilhørende bygninger beliggende på en solrik og sentral tomt. Her er over tid foretatt en vesentlig grad av påbygg og renovering innvendig.

Videre utvendig er det dreneringen som først står for tur.

Innvendig er det nå en vanlig bolig standard.

Øvrige bygninger er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent: Thor Harald Mortensen
Malene Lauve Irgens

Rekvirert dato: 12.03.2025

Besiktigelse

Til stede: Thor Harald Mortensen
Takstmann Erik Sørensen

Besiktigelsesdato: 17.03.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr
4203	432	226

Adresse: Bakkevei 21, 4839 Arendal

Kommune: Arendal

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Malene Lauve Irgens
Thor Harald Mortensen

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.	17.03.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Tomtens areal (m²): 1 053,4
Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral med utsikt.

Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.

Bygninger på eiendommen

Enebolig

Byggeår
1952

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	TBA
U- etasjen		73	25
1. etasje		124	43
2. etasje		86	
	Sum:	**283**	**68**
	Sum BRA:	**283**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
U- etasjen	**BRA-i:** Div. boder, vaskerom. **TBA:** Terrasse.
1. etasje	**BRA-i:** Hall, WC, 2 ganger, stue, kjøkken, bad, trappenedganger, yttergang. **TBA:** Terrasse.
2. etasje	**BRA-i:** Gang, bad, stue, 4 soverom.

Lekestue

Arealskjema

Etasje		BRA-e	TBA
1. etasje		7	3
	Sum BRA:	**7**	

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Oppholdsrom. **TBA:** Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje		BRA-e
1. etasje		55
	Sum BRA:	**55**

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-e:** Garasjeplass.

Kommentar til arealopplysninger

Enebolig:
Bruksareal = 283m2.
P- rom = 221m2.
S- rom = 62m2.

Bygningsbeskrivelse

Enebolig

Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

TG 2

Forstøtningsmurer
Glipe i mur side syd mot fjell.

TG 2

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

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

TG 1

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)
Vann og avløp er i plast. 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 består av betong, har vanlig elde. Må være obs på muligheter for fuktvandring inn i mur fra utvendig trapp side nord.

Drenering

NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 2

Drenering og fuktsikring
Grunnmursplate kun montert på tilbakefylt vegg side vest.

Anbefalt tiltak:
Drenering trenger utbedringer for å kunne oppnå tørr U- etasje.

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 stående, er lektet/sløyfet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder. Deler av kledning trenger stedvis noe maling.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass.

Anbefalt tiltak:
Enkelte av vinduene trenger noe vedlikehold mht. maling.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG 2

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)
Terrasse side vest virker ok, men her er dårlig valgt løsning på feste i vegg for senere vedlikehold av kledningen. Rekkverk burde vært med 1 meter høyde.

Ingen tilgang til bjelkelag på platting til U- etasjen.

Takkonstruksjon

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 2

Takkonstruksjon
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. 2"x6", har C/C avstand over 0,6m. Isolasjon lagt ut kun på horisontal flate. Er som forventet ut i fra alder.

Yttertak

NS 3600 - Pkt. 17

Vurdering / Avvik

TG 1

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)
Tekking er med betongtakstein, undertak er med bord. Tekkingen har ukjent alder og har vanlig elde.

TG 1

Utstyr på tak
Stigetrinn montert.

Snøfangere montert på deler av tekkingen.

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

TG 2

Beslag
Beslag over tak virker ok på utforming, har stedvis noe rust på enkelte vannbordbeslag som bør behandles.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

NS 3600 - Pkt. 5

Vurdering / Avvik

Overflater - Gulv
Gulv i betong, påforet kun i vaskerom.

Overflater - Vegger
Vegger i betong, påforet kun i vaskerom.

Overflater - Himling
Himling er med panel.

TG 2

Konstruksjoner (tilfaregulv, himling og vegger)
Fukt målt i gulv ute ved yttervegger og i bunnen av nevnte vegger, hovedsakelig side øst og syd. Er synlig innvendig. Fukt er relatert til utvendig drenering. Her må være obs på at oppforede gulv og vegger under utvendig terreng er en risikokonstruksjon.

Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2020/21.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, ingen tett oppkant ved dør. Har litt fall mot sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med noe plater og noe fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Membran montert. Bilder fremvist på membran.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på baderomsinnredning som består av 2 vasker, vegghengt klosett uten dreneringsspalte under, kar og dusjnisje.

TG 0

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

Hulltaking er utelatt pga. dusjen står på yttervegg.

Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Bad i fra 2016.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant ved dør. 2 sluker montert. Gulvet har fall mot sluker.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med noe plater og noe fliser.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malte plater.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Belegg utgjør tettesjikt på gulvet, vedrørende membran på vegger er det fremvist bilder.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
Ventil montert i himling.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er utført i fra soverom nord-vest.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom U- etasjen

NS 3600 - Pkt. 1

Beskrivelse

Renovert ca. 2020.

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med fliser, har litt fall mot sluk. Ingen oppkant ved dør vest.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)
Bilder på membran fremvist som er lagt av eier.

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

Sanitærutstyr / armaturer og innredning
Vanlig standard på innredning som består av kum og avløp til vaskemaskin.

TG 0

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

Hulltaking er bort valgt pga. murvegg bak rør til kum.

Toalett (ikke våtrom) 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 3

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med skifer.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte i vegg.

TG 1

Sanitærutstyr og innredning
Vanlig standard på innredning.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

TG 2

Enkelte skifer i hall 1. etasje har liten limdekning.

Gamle spor etter maur og mus ved topp av mur på vegg øst ved bunn av trapp syd til U- etasjen. Må eventuelt sjekkes nærmere av saneringsfirma.

Kjøkken 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

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

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt panel.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

Vurdering / Avvik

TG 2

Etasjeskiller
Gamle spor etter borebiller i bjelkelag til 1. etasje.

Takhøyde i U- etasjen er ca. 1,92m.

Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

Vurdering / Avvik

TG 2

Innvendige trapper
Trapper er av type sving og en med rett løp av enkel type. Håndløpere mangler på vegger.

Anbefalt tiltak:
Håndløpere bør monteres.

Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

Vurdering / Avvik

TG 1

Ildsteder
Peis i stue.

TG 2

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

Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

Vurdering / Avvik

TG 2

Konstruksjonsoppbygging
Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen. Kun kaldt loft som har lufting i fra ventiler i gavler. Gamle fuktmerker ved pipe og stedvis på enkelte undertaksbord. 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 1

Vannrør (stoppekran)
Vannrør er i plast og kobber. Stoppekran i U- etasjen, er ikke funksjonstestet.

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder montert i U- etasjen.

TG 1

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

TG 1

Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft-til-luft varmepumpe)
Varmepumpe av eldre dato, 2011, service utført ca. 2018.

Frittstående byggverk Lekestue

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er fundamenter i Leca, ligger an rett på grunn. Gulvet er i tre.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, har vanlig elde.

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:
Taket er tekket med betongtakstein. Undertak består av sutaksplater.

Bygningen er i enkel utførelse, har utvendig vanlig elde.

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur og gulvet er i betong. Strøm lagt inn.

Drenering:
Drenering trenger utbedringer side øst pga. fukt målt innvendig i bunnen av nevnte vegg.

Yttervegger:
Yttervegger er i tre med stående kledning, trenger nå noe vedlikehold mht. maling.

Takkonstruksjon:
Taket er av type pulttak. Ingen tilgang til konstruksjonen, er kledd inne.

Taktekking:
Taket er tekket med plastbelagte stålplater, har nå noe rust.

Bygningen trenger nå noe vedlikehold på deler av kledning, taktekking og dreneringen side øst pga. fukt inne i bunnen av vegg øst.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert ved topp av trapp syd til U- etasjen på vegg vest.
Hovedsikring 50 ampere, 19 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)?	2023	Utbedret mangler etter kontroll.
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller aventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	2023	07.11.2023.
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?	Ja	

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
11	Ved uisolerte ledninger/koblinger som man kan komme i berøring med.Er kabelinnføringer og hull utette?	Nei	
12	Foreta en vurdering basert på den visuelle kontrollen som er utført, anleggets alder, anleggets allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll? Dersom ja, noter det i rapporten.	Ja	Anbefaler en kontroll av EL. anlegget hvert 5 år.

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branndetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslokkingsutstyr i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
3	Er rømningsveier fra rom for varig opphold i plan under terreng/kjeller iht. forskriftskrav?	Ja	

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

Signatur

Signatur

Rykene - 25.03.2025
Sted - Dato



ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250001

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Malene Lauve Irgens	Thor Harald Mortensen

Gateadresse
Bakkeveien 21

Poststed	Postnr
ARENDAL	4839

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: 9

Antall måneder: 0

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250001

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

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bad i 1. og 2. etasje er utført av faglærte. Vaskerom i kjeller er oppbygging, isolering og støp av rommet gjort av faglærte, mens membran og fliser er egeninnsats.
Arbeid utført av	Bringsverd, Fargerike Christensen, Stormo, Per Ånonsen, GH Bygg, Nedig

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Planløsning for bad 1. og 2. etasje er søkt om. Vaskerom trengte vi ikke søke om ifølge faglært.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Vann og avløp på Bad og vaskerom utført kun av faglærte.
Arbeid utført av	Bringsverd, Per Ånonsen

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tidligere eier ser ut til å ha drenert rundt huset, men det er ikke isolert eller lagt grunnmursplast. Det er litt fuktmerker i kjeller.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Mur mot garasje har et par sprekker og bevegd seg rundt 1cm etter vi overtok. Det ble gjort tiltak for å holde den i 2020, det ble boret fast et forankringsjern i fjellet under lekestue. Ingen bevegelse etter dette.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Var mus i kjelleren for et par år siden, Anticimex gjorde tiltak på utsiden med musebørste. Ikke vært noe etter dette.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Alt el-arbeid utført av faglært. Ikke fått tilsendt samsvarserklæring av Oneco
Arbeid utført av	Nedig og Oneco

Filer

93393 - Div koblingKoblet opp rom 2 etg l.pdf

80571 - diverse elektroarbeiderSjekket va.pdf

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

☐ Nei ☑ Ja

Document reference: 307250001

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Glitre Nett hadde kontroll 07.11.2023. Avvik ble utbedret av Nedig.

Filer

Varsel Om Ved 1067695-0-20231110073331.pdf

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, men denne fjernes før overtagelse.

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

Beskrivelse: Hele boligen er pusset opp, noen rom er det kun malt. Utført fortløpende siden 2016. Mye av snekkerarbeidet er egeninnsats som er dokumentert med bilder underveis. Bilder er sortert i daterte mapper og kan oversendes ved ønske.

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 faglært

Beskrivelse: Montert inn skyvedør i stue i 2018.

Arbeid utført av: GH Bygg, Igland dør og vindu

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Huset ble søkt om fra 2 mannsbolig til enebolig. Planløsning ble det oppdatert i søknaden.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Vaskerom er ikke søkt da det ikke var nødvendig i følge faglærte.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Garasjen står litt på kommunens tomt. Har vært i kontakt med de, og de er positive til å eventuelt selge ut noe tomt. Lekestue står litt inn på naboens tomt, muntlig avtale om at dette er greit.

Document reference: 307250001

Document reference: 307250001

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: 307250001

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Malene Lauve Irgens	4be5cda2399d7e80742b31621e1299fb3815c17c	17.03.2025 21:36:22 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thor Harald Mortensen	1bae12996faccd3ae356e3c8d20068a4ecd965db	17.03.2025 21:34:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 307250001

- 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

Matrikkelbrev

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	432
Bruksnummer:	226

Utskriftsdato/klokkeslett:	06.03.2025 kl. 14:48
Produsert av:	Helena Kummen Evnum
Attestert av:	Arendal kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	FJELLHAUG
Etableringsdato:	23.05.1957
Skyld:	0,02
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 432 / 226	1 053,4 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		160894	IRGENS MALENE LAUVE		BAKKEVEIEN 21 4839 ARENDAL	1 / 2
Hjemmelshaver		271193	MORTENSEN THOR HARALD		BAKKEVEIEN 21 4839 ARENDAL	1 / 2

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478654	484883		1 053,4 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	01.01.2020	Tinglyst	01.01.2020	smatmynd	01.01.2020
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 432/226 0906 - 432/226		

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Slett seksjonering	09.11.2016	Tinglyst	15.11.2016	0906mye	09.11.2016
Annen forretningstype	16/30978	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Etablert/Endret	0906 - 432/226/0/1		
		Etablert/Endret	0906 - 432/226/0/2		
		Etablert/Endret	0906 - 432/226		
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 432/226		
		Omnummerert fra:	0920 - 32/226		
	Var 920 - 32/226/0/0				
Skylddeling	23.05.1957				
Skylddeling	PE/10	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0920 - 32/1	−1 045	
		Mottaker	0920 - 32/226	1 045	

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Bakkeveien	42000	21			Grunnkrets	4201	Strømmen	Nei
						Stemmekrets:	9	Asdal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6478637	484892	Postnr.område:	4839	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	167 129 552			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:				Bruksareal bolig:	283	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6478637	Øst:	484892	Bruksareal totalt:	283	Avløp:		Tatt i bruk:	17.06.1952
Bygningsendringskode:				Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
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	0	78	0	78	0	0	0	0	0
H01	1	123	0	123	0	0	0	0	0
K01	0	82	0	82	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42000 Bakkeveien 21	H0101	Bolig	283	6	Kjøkken	2	3	432/226

Bygningsnr:	167 129 552			Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1			Bruksareal bolig:	162	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	12.05.1972
Repr.punkt:	Koordinatsystem:	EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	26.05.1972
	Nord: 6478640	Øst:	484889	Bruksareal totalt:	162	Avløp:		Tatt i bruk:	26.10.1972
Bygningsendringskode:	Tilbygg			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Enebolig			Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig			Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk			Alternativt areal:	0				
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	0	48	0	48	0	0	0	0	0
H01	0	73	0	73	0	0	0	0	0
K01	0	41	0	41	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
42000 Bakkeveien 21	H0101	Bolig	162	3		1	1	432/226

Bygningsnr:	300 215 823		Bebygd areal:	63	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	56	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6478645	Øst: 484874	Bruksareal totalt:	56	Avløp:		Tatt i bruk:		24.04.2010
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
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
H01	0	0	56	56	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	432/226

Bygningsnr:	300 811 462		Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer		
Løpenr:			Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32		Bruksareal annet:	8	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
	Nord: 6478627	Øst: 484889	Bruksareal totalt:	8	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bygningsendringskode:			Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bygningstype:	Garasjeuthus anneks til bolig		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:		
Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring		Bruttoareal totalt:	0					
Bygningsstatus:	Tatt i bruk		Alternativt areal:	0					
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
H01	0	0	8	8	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	432/226

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

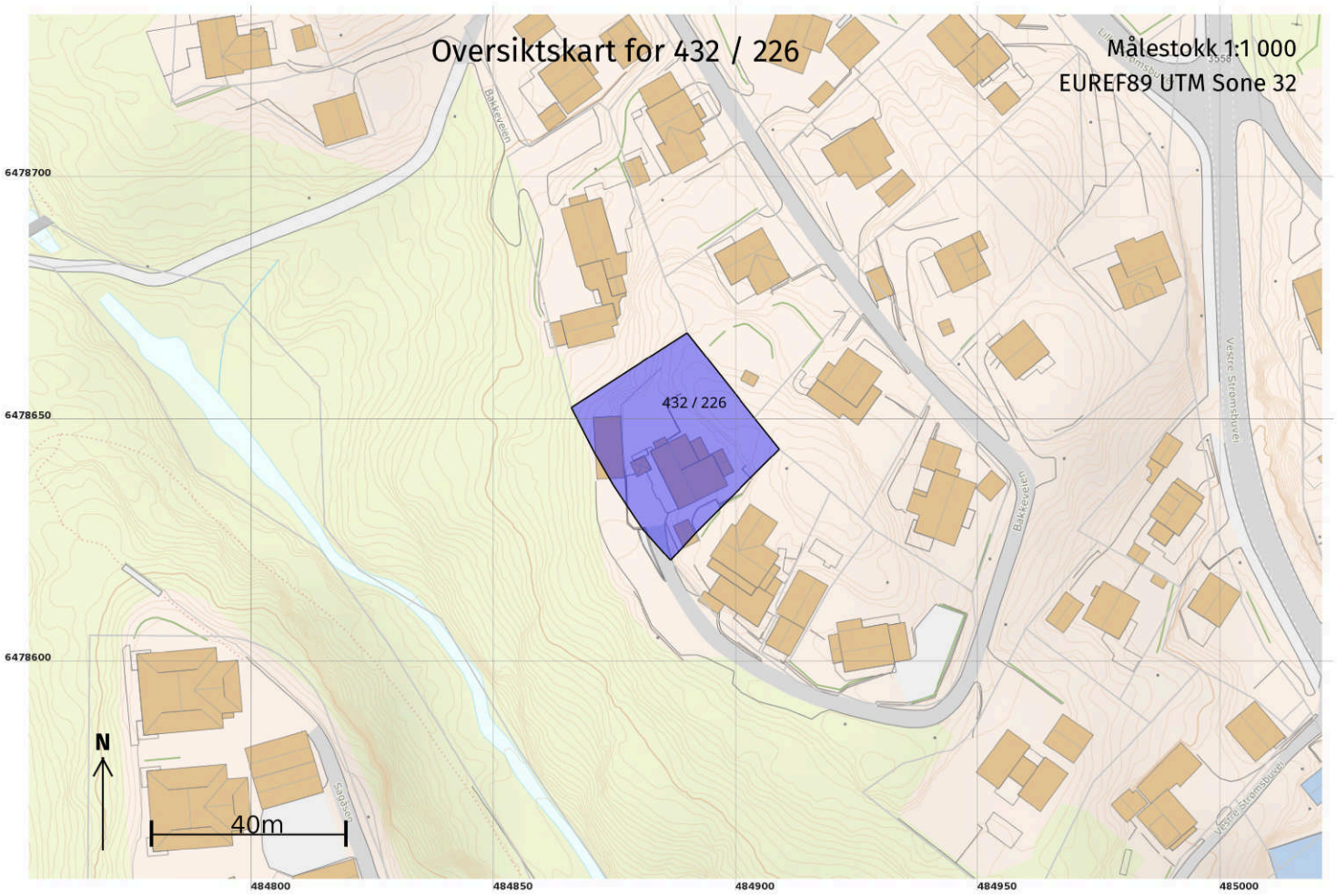
Bygningsnr:	300 098 801	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	126	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6478643 Øst: 484889	Bruksareal totalt:	126	Avløp:		Tatt i bruk:	17.06.1952
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0			Bygningsnummer utgått:	14.12.2018
Bygningsstatus:	Bygningsnummer utgått	Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

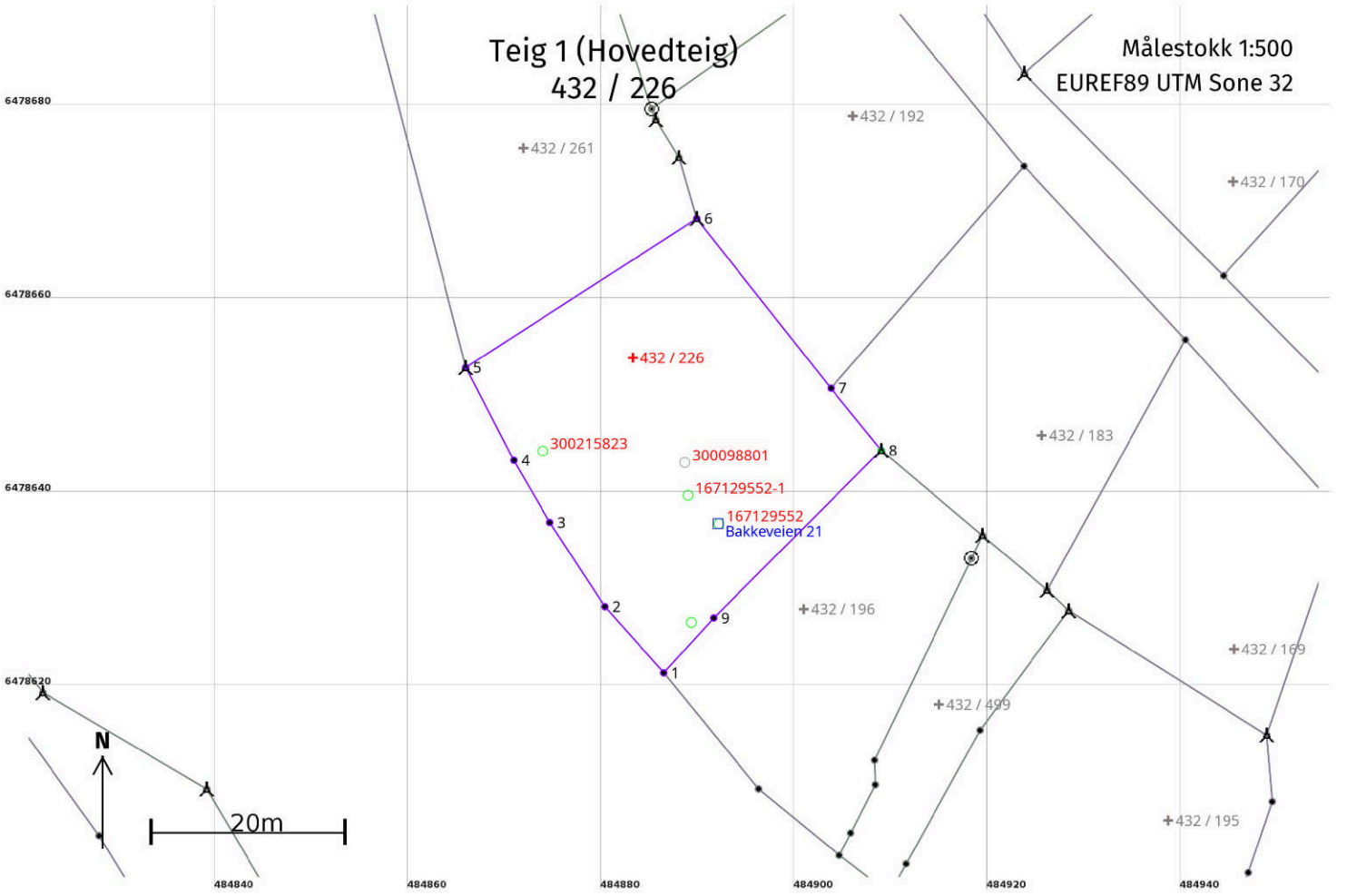
Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	30	0	30	0	0	0	0	0
H01	1	55	0	55	0	0	0	0	0
K01	0	41	0	41	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
	H0101	Bolig	126	0		0	0	432/226


Oversiktskart for 432 / 226
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Bakkeveien
Vestre Strømshuvel
Bakkevegen
Saksebs
432 / 226
N
40m
6478700
6478650
6478600
484800
484850
484900
484950
485000


Teig 1 (Hovedteig)
432 / 226
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
+432 / 192
+432 / 261
+432 / 170
+432 / 226
+432 / 183
+432 / 196
+432 / 169
+432 / 499
+432 / 195
300215823
300098801
167129552-1
167129552
Bakkeveien 21
1
2
3
4
5
6
7
8
9
N
20m
6478680
6478660
6478640
6478620
484840
484860
484880
484900
484920
484940

Areal og koordinater

Areal: 1 053,4 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478654 **Øst:** 484883

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478621,66	484886,50	9,16	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
2	6478628,50	484880,41	10,41	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6478637,21	484874,71	7,40	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
4	6478643,61	484870,99	10,80	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
5	6478653,20	484866,02	28,42	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
6	6478668,60	484889,91	22,37	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
7	6478651,06	484903,80	8,26	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
8	6478644,65	484909,01	Fjell 24,49	Bolt	10 Terrengmålt	14	
9	6478627,35	484891,67	7,69	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	432	Bnr.:	226	Fnr.:		Seksj. nr.:	
Adresse:	Bakkeveien 21					Dato:	06.03.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:

Bebyggelse- og anlegg; eksisterende boligbebyggelse
Grenser noe inn på område avsatt til kp hensynssone 560; bevaring naturmiljø.; Ørretbekker.

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

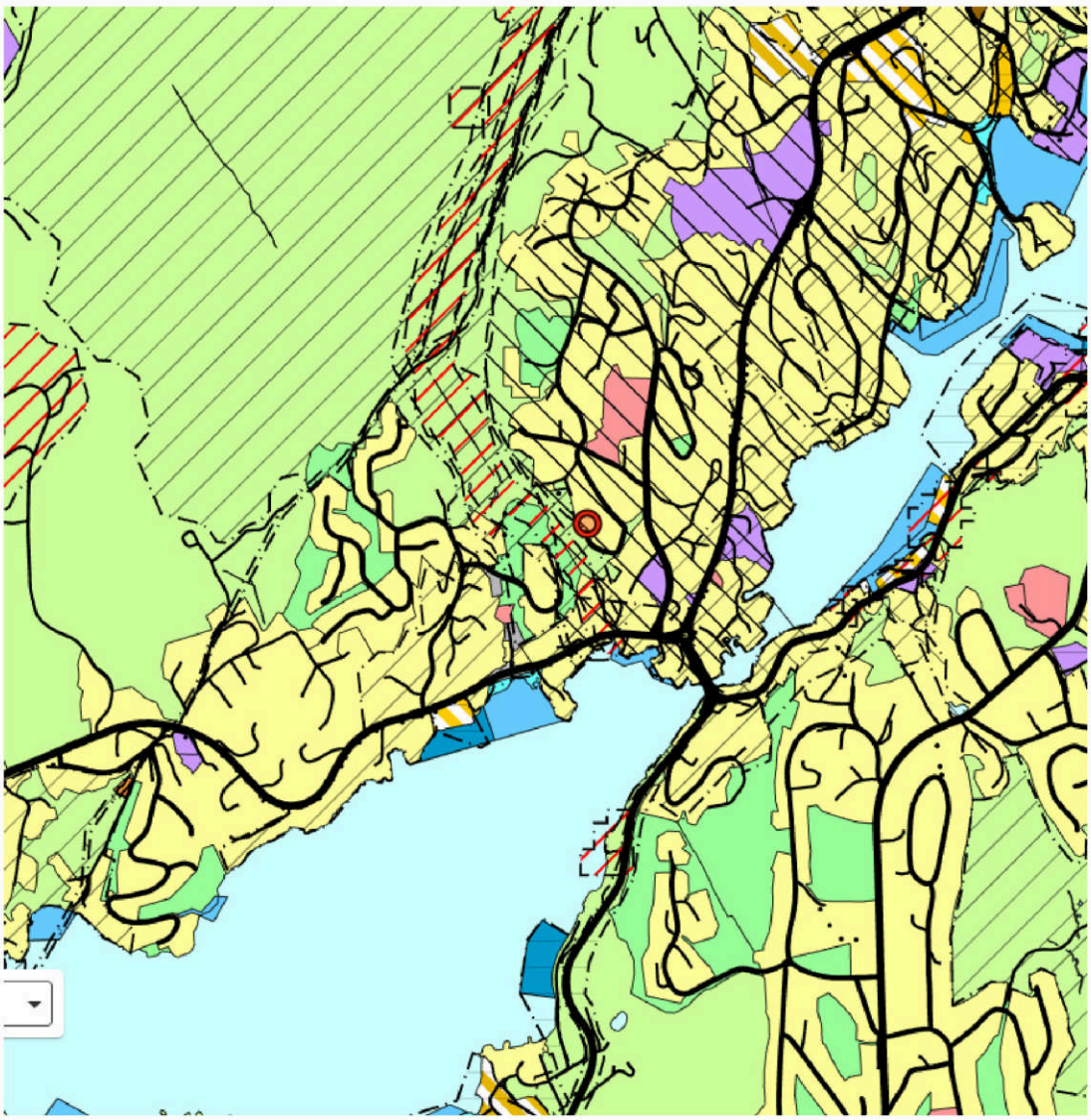
Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

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



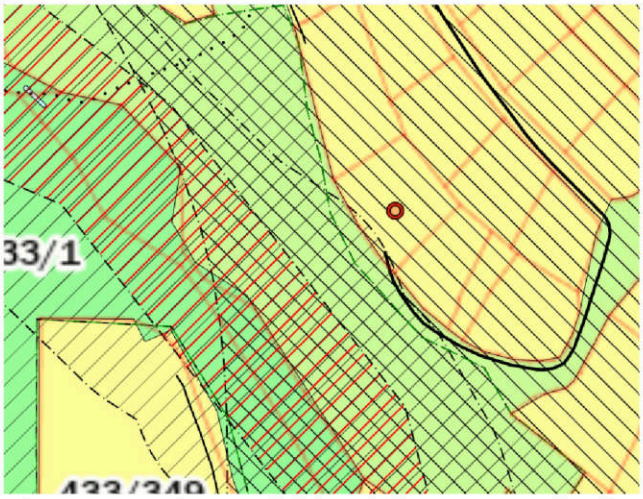


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

ARENDAL KOMMUNE
Byggesak

Thor Harald Mortensen
Bakkeveien 21 A
4839 ARENDAL

Dato: 14.12.2018
Vår ref: 18/17437-4
Deres ref:
Saksbeh.: Ann-Iren Trommestad

VEDTAKSBREV - 432/226 - Bakkeveien 21 - Boenhet

Tiltakssted: Bakkeveien 21 A

Tiltakshaver: Thor Harald Mortensen

Tiltakstype/-art: Sammenføyning

Saksdokumenter:	**Datert:**	**Mottatt:**
Søknad om tillatelse til sammenføyning	30.11.18	04.12.18
Plantegninger	09.12.18	10.12.18

VEDTAK:

Kommunen gir tillatelse til sammenføyning av boenheter i bolig på gnr. 432 bnr. 226, slik at boligen inneholder en boenhet.

Gebyr:

Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr. 1 921,-. Faktura ettersendes tiltakshaver.

Tiltaket gjelder:

Det søkes om sammenføyning av boenheter i bolig på gnr. 432 bnr. 226. Eiendommen har for to år siden blitt reseksjonert ved å slå sammen seksjon 1 og 2. I følge innsendte plantegninger er det nå en boenhet.

Nabovarsling:

Omsøkte tiltak berører ikke naboers interesser og det er dermed ikke behov for nabovarsling.

Kommunens vurdering:

Det er mottatt redegjørelse om sammenføyningen av boenhetene. Kommunen legger til grunn dette og godkjenner sammenføyningen som omsøkt.

Saken oversendes matrikkelmyndigheten for endring i matrikkelen.

Med vennlig hilsen

Frank Olav Gauslå
Fagleder

Ann-Iren Trommestad
Ingeniør m/master

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Informasjon om klageadgang

Hvem kan du klage til?

Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før klagen oversendes til klageinstansen, som er Fylkesmannen.

Klage og klagefrist, jf. Forvaltningsloven (fvl) §§ 28-31

Klagefristen er tre – 3 – uker fra den dag du mottok informasjon om vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen utløpet av fristen. For å unngå uklarheter i forhold til om klagen er fremsatt innenfor fristen, bør du i klagen oppgi datoen for når du mottok informasjon om vedtaket. Du kan søke om å få forlenget fristen, og må da oppgi årsaken til at du ønsker det. Du må søke om dette før klagefristen utløper
Dersom du klager for sent, kan klagen avvises.

Innholdet i klagen

- Du må oppgi vedtaket du klager på
- Du bør gi en begrunnelse for klagen, og eventuelt gi andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen
- Du må nevne den endringen som ønskes i det vedtak du klager på
- Klagen må undertegnes

Utsatt iverksetting av vedtak

Selv om et enkeltvedtak kan påklages, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks på egen risiko.
I din klage kan du be om at vedtaket ikke skal gjennomføres før klagefristen er ute eller klagen er avgjort, jf. fvl § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensinger har du rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. Du må i tilfelle ta kontakt med oss. Du vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.

Kostnader ved klagesaken

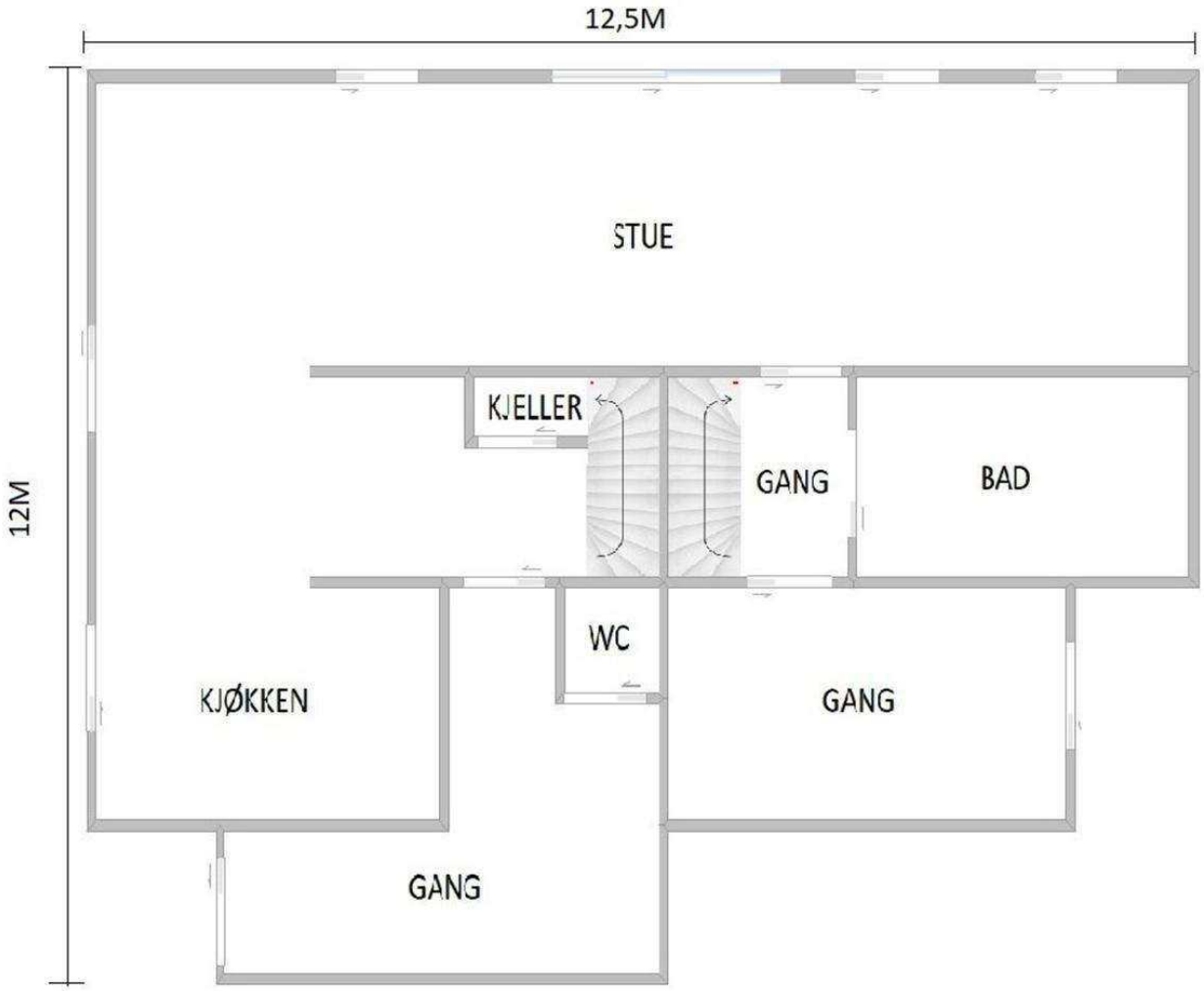
Du kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller din advokat kan gi nærmere opplysninger om dette.
Hvis vedtaket er blitt endret til din fordel, kan du etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, jf. fvl § 36. Klageinstansen vil orientere deg om retten til å kreve slik dekning.

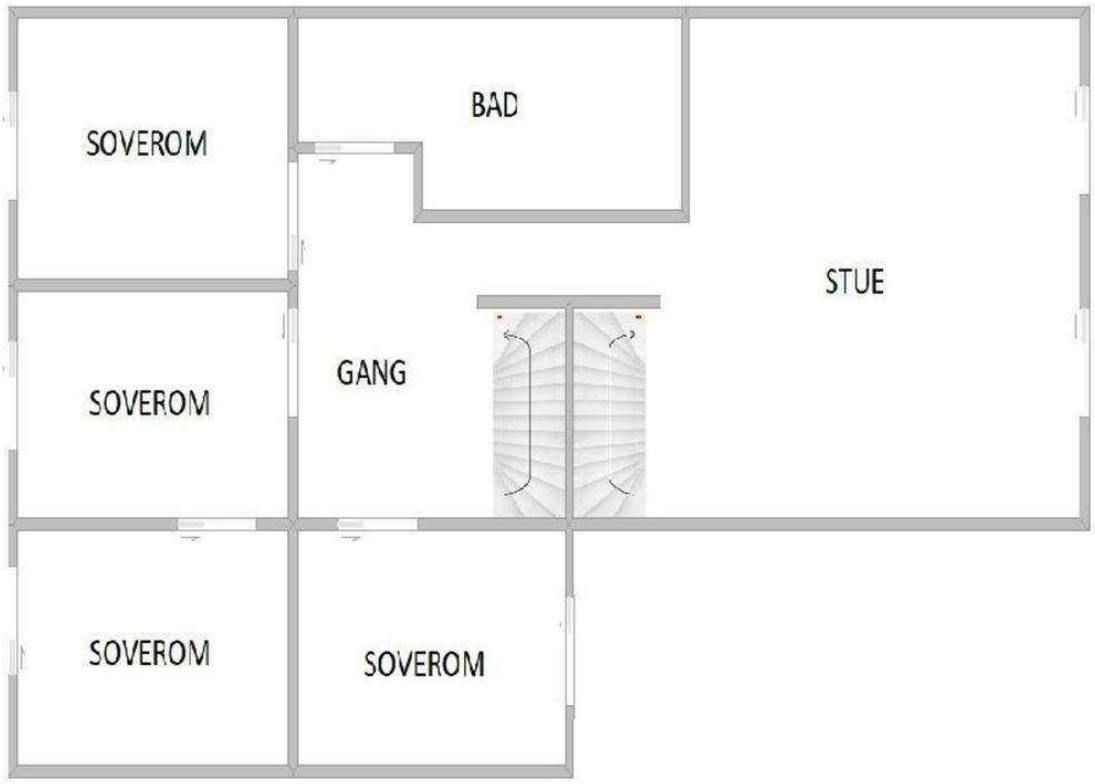
Klage til Sivilombudsmannen

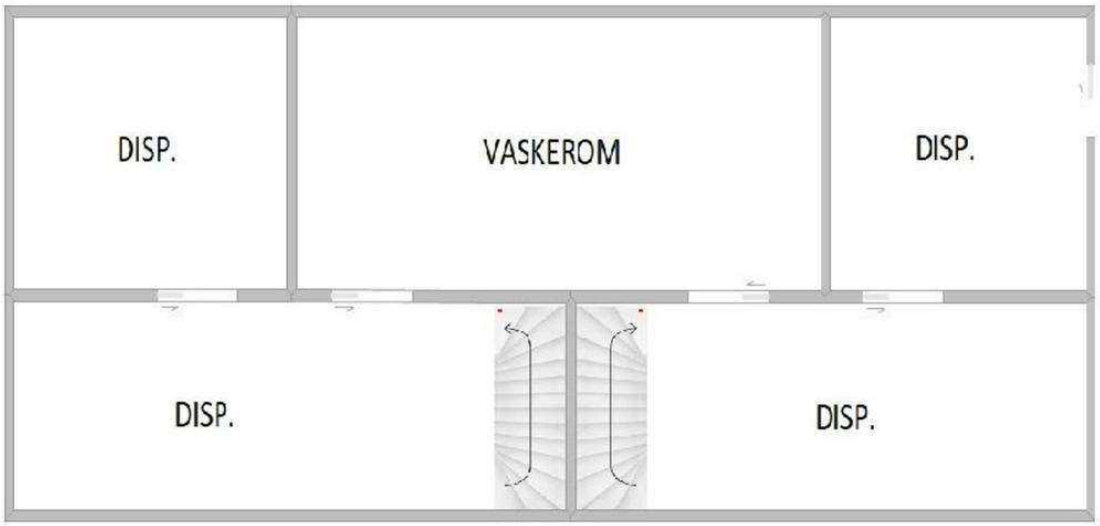
Hvis du mener at du har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan du klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen).
Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser.

Klagen sendes til: Arendal kommune, Postboks 123, 4891 Grimstad eller
postmottak@arendal.kommune.no

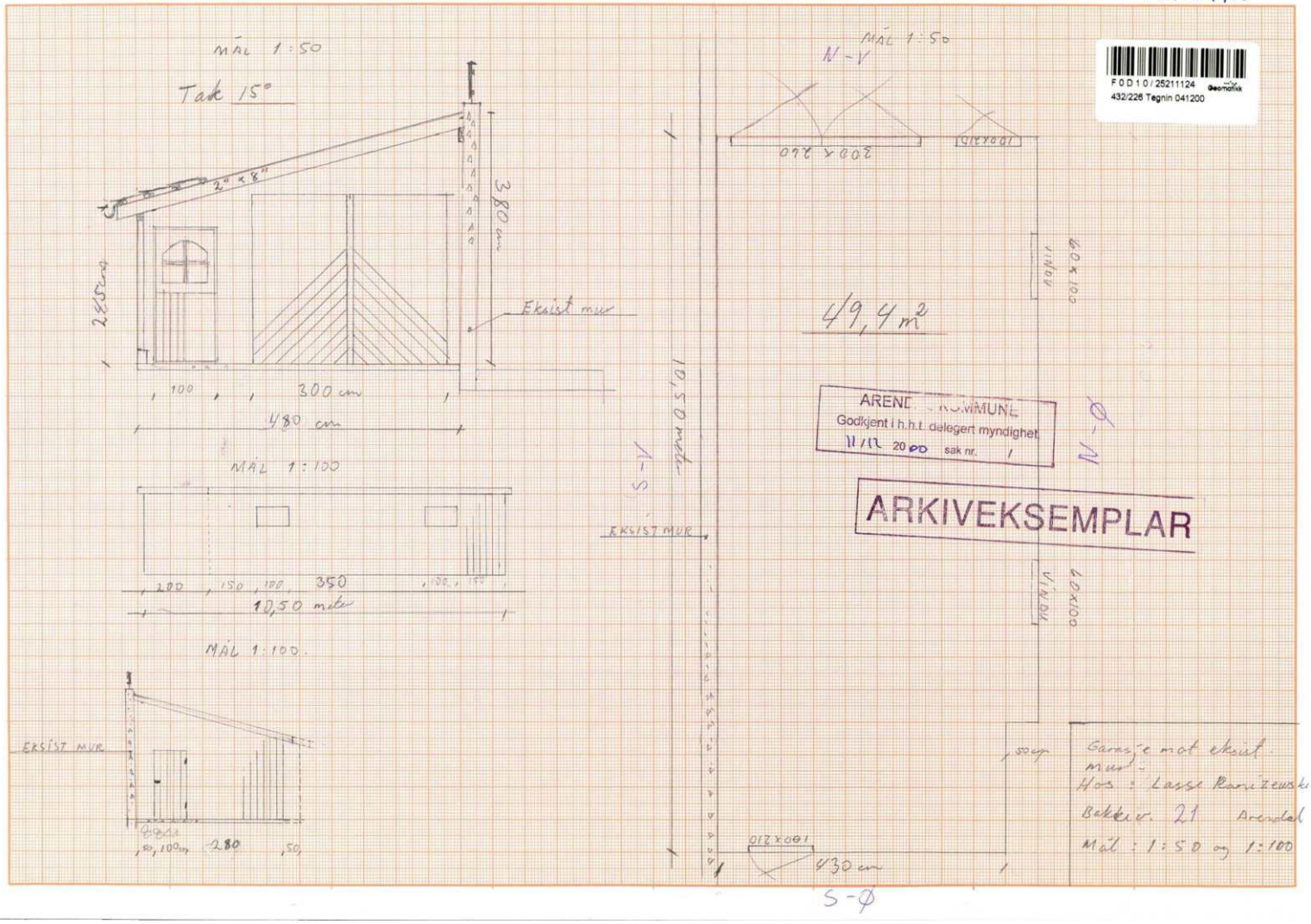
Klagen kan også sendes via klageskjema på: www.arendal.kommune.no/klage


12,5M
12M
STUE
KJELLER
GANG
BAD
WC
KJØKKEN
GANG
GANG


SOVEROM
BAD
STUE
SOVEROM
GANG
SOVEROM
SOVEROM


DISP.
VASKEROM
DISP.
DISP.
DISP.

17 OKT. 2000
037004/00



F0D10/25211124 Geomatikk
432/226 Tegnin 041200

17/6 – 57

Sørum Kommune

Byesiad Bygningskom.
bygningsråd

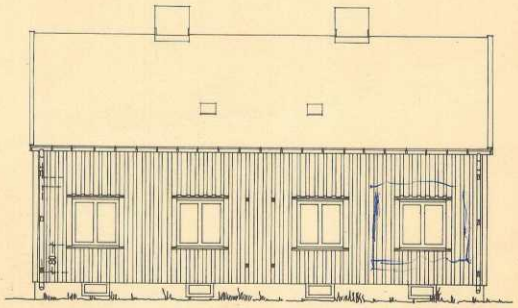
BYGHERRE: Ole Rum

STED: ramle TOMT: 32-1 Hjortsvei

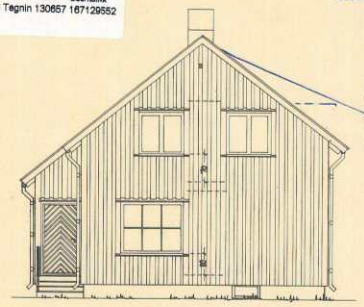
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL:

FODOS/25211116 Geomatikk
432/226 Tegnin 130657 167129552

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR AUST-AGDER



SYDFASADE



VESTFASADE

UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING.

STED: NAVN:

DATO: NAVN:

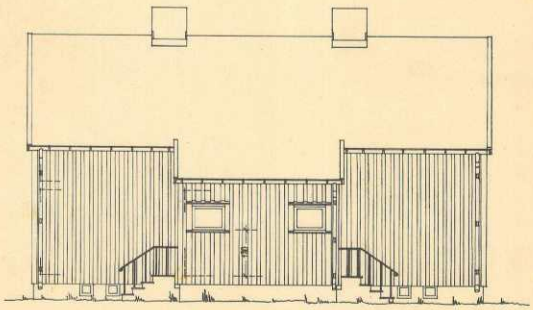
23. SEP 1957 H25807

24 9 19 57

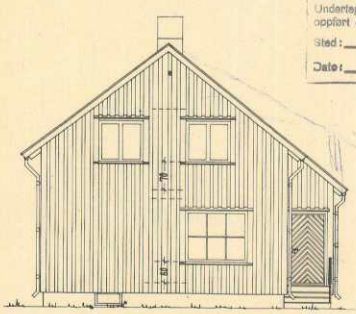
Undertegnede takstmann bevitner at huset er oppført overensstemmende med tegningene:

Sted: _____ Navn:

Date: __/__19__ _____



NORDFASADE



ØSTFASADE

MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN MÅLES FRA OVERKANT GOLV TIL OVERKANT GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN REGNES FRA FERDIG GOLV TIL UNDERKANT KARM.

BLAD NR 2 501

FASADER, MÅL 1:100

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER.

BOLIGDIREKTORATET.

OSLO, 1. JULI 1949.

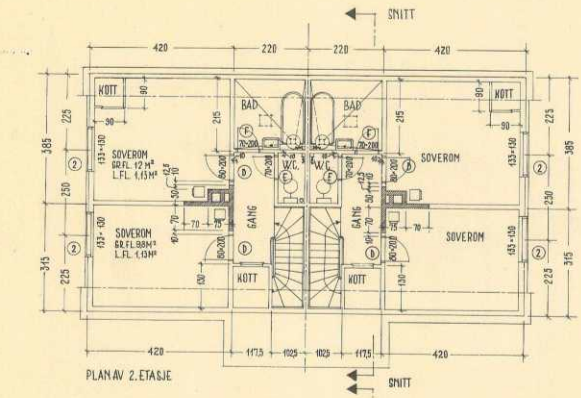
KZ

17/6-52 Øyestad Bygningskom.
Bygningsråd
Søren Larsen

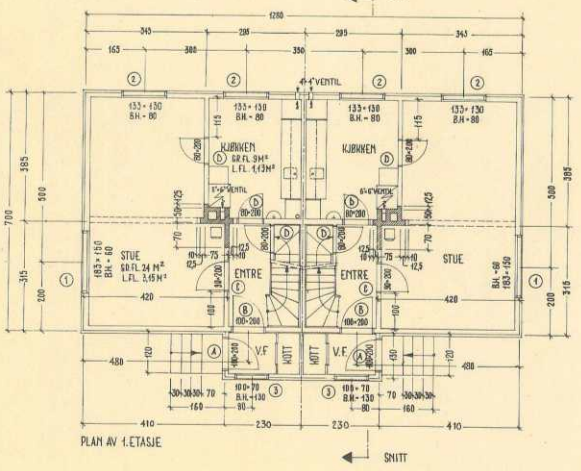
BYGHERRE:
STED: TOMT:
DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL:

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR AUST-AGDER

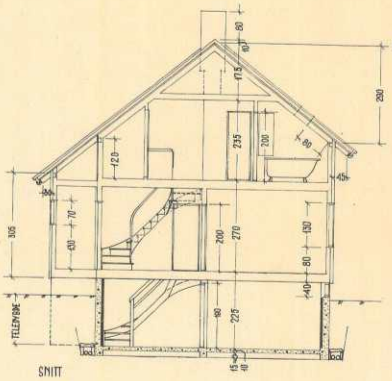
UNDERTEGNEDE TAKSTMANN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEM GODKJENTE TEGNING.
STED: NAVN:
DATO: NAVN:

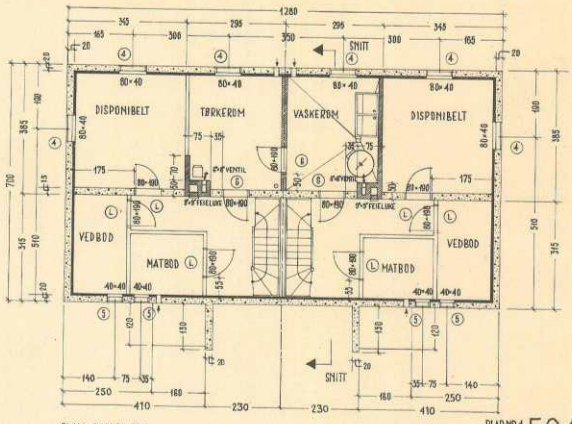


PLAN AV 2. ETASJE



PLAN AV 1. ETASJE





PLAN AV KJELLER

MÅLSETNINGEN AV VEGGENE GJELDER BINDINGSVERK OG MUR UTEN PUSS.
MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN I SNITTET GJELDER FRA FERDIG GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN REGNES FRA FERDIG GOLV TIL UNDERKANT KARM.

BLAD NR.1 501

PLANER - SNITT - MÅL 1:100
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER.
BOLIGDIREKTORATET.
OSLO, 1. JULI 1949. KORR. 15-2-51.
K.T.

17/6 – 52 Øyestad Bygningskom. bygningsråd Søren Andersen

BYGGHERRE: Olav Olsen

STED: Arendal TOMT: 32-1 Hyttetak

DISTRIKTSARKITEKTENS STEMPEL:

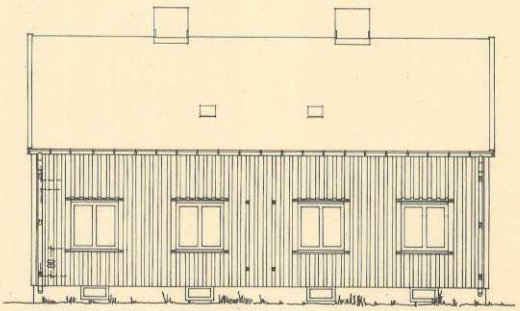
STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR AUST-AGDER

UNDERTEGNEDE TAKSTMENN BEVITNER AT HUSET ER OPPFØRT OVERENSSTEMMENDE MED DEN GODKJENTE TEGNING.

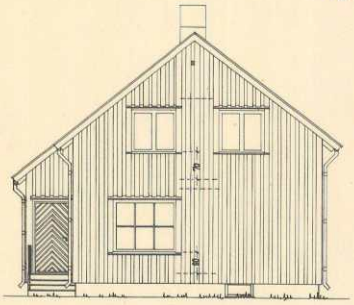
STED: NAVN:

DATO: NAVN:

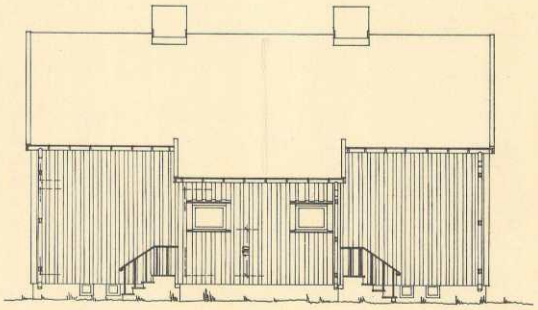
FODOU/25211118 Geomatikk
432/226 Tegnin 180669 167129552



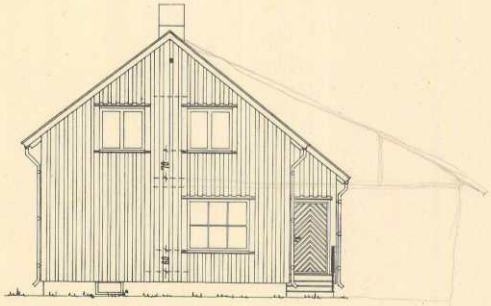
SYDFASADE



VESTFASADE



NORDFASADE.



ØSTFASADE

MÅL PÅ VINDUER OG DØRER GJELDER UTVENDIG KARM.
ETASJEHØYDEN MÅLES FRA OVERKANT GOLV TIL OVERKANT GOLV.
BRYSTNINGSHØYDEN REGNES FRA FERDIG GOLV TIL UNDERKANT KARM.

Godkjent. Øyestad Bygningsråd
20/6 1949. Sak nr. 21/49

BLADNR. 501

FASADER, MÅL 1:100

TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER.
BOLIGDIREKTORATET.
OSLO, 1. JULI 1949.
KZ

Arendal Bygningskontor
bygningsråd

23. SEP. 1957 H3580.3

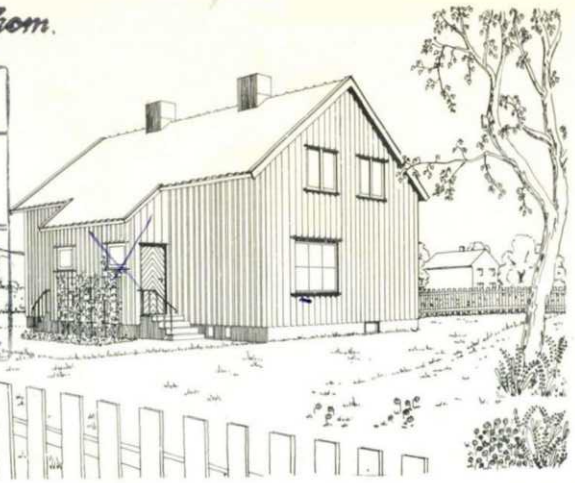
26/9 19 57

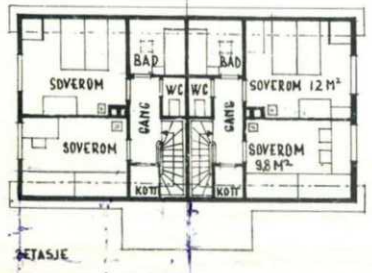
Undertegnede takstmann bevitner at huset er oppført overensstemmende med tegningene.

Sted: _____ Navn: _____

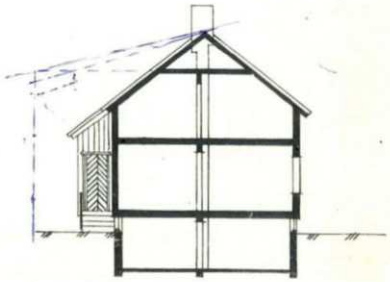
Dato: __/__19__ _____

FODOX/25211121 Geomatikk
432/226 Tegnin 120572 167129552





ETASJE



SNITT

STATENS DISTRIKTSARKITEKT
FOR AUST-AGDER



ETASJE



KJELLER

MÅL 1:200 (½ cm på tegningen = 1m i virkeligheten)

TIL DENNE TYPE HØRER FØLGENDE
MÅLSATTE ARBEIDSTEGNINGER:

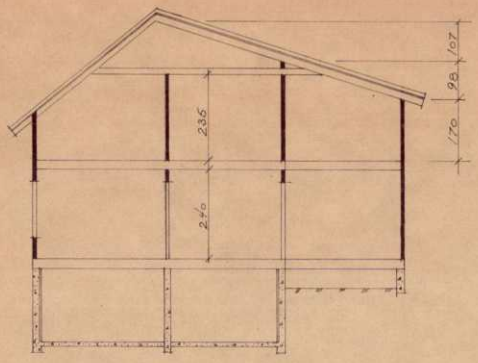
BLAD 1	PLANER OG SNITT	MÅL 1:100
BLAD 2	4 FASADER	MÅL 1:100
BLAD 3	BJELKELAGSPLANER	MÅL 1:100
BLAD 4	TRAPPER	MÅL 1:20
BLAD 5	KJØKKENINNREDNING	MÅL 1:20
BLAD 6	VINDUER OG DØRER	MÅL 1:50

501

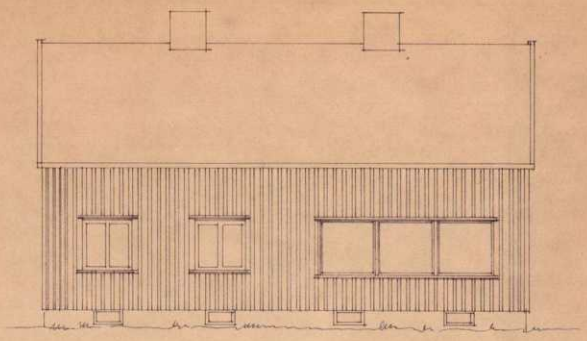
TOMANNSBOLIG, 1½ ETASJE, VERTIKALT DELT.
3 ROM OG KJØKKEN

BRUTTO GRUNNFLATE 12,8 · 7 89,6 M²
BOLIGFLATE PR. LEILIGHET · 83,2 M²
TEGNET AV BOLIGKONTORETS ARKITEKTER

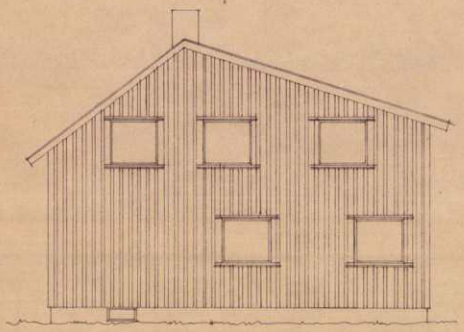
BOLIGDIREKTORATET
BOLIGKONTORET 1-7-49 KORR. 15-2-51.
K.Z.



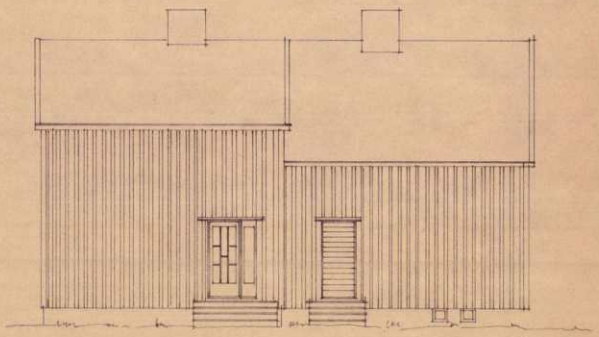
SNITT.



FASADE MOT SYD.



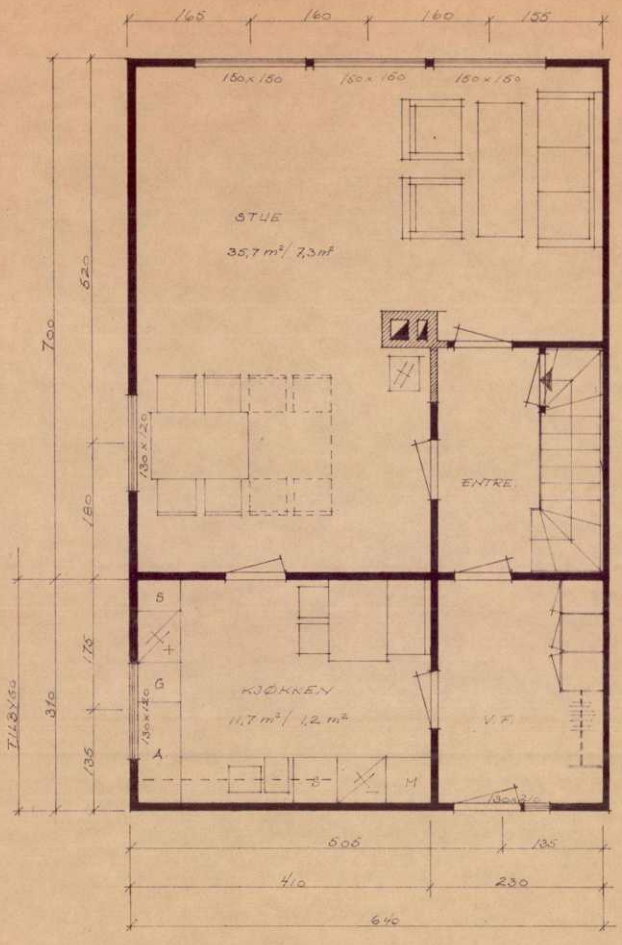
FASADE MOT ØST.



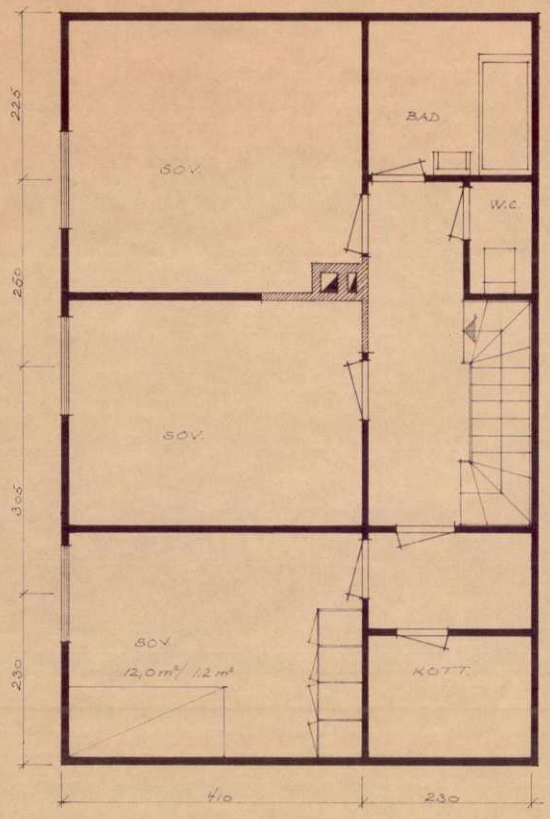
FASADE MOT NORD.

Godkjent. Øyestad Bygningsråd
26/5 1972. Sak nr. 132/72

FORSLAG TIL TILBYGG.	M 1:100	SNITT, FASADER.
	26.4.72	TEGN. NR. 2.



PLAN 1. ETG.



PLAN 2. ETG.

Godkjent. Øyestad Bygningsråd
26/5 1972. Sak nr. 132/72

FORSLAG TIL	M 1:50	PLAN 1. OG 2. ETG.
TILBYGG	25.4.72	TEGN. NR. 1.

Dato: 30.06.2020

Arendal kommune

Ferdigmelding for vann- og avløpsarbeid

Referansenummer: XIAG3248 Saksnummer: 20207320

Foretak

GRUNNARBEID AS
Ravnåsv 9
4848 ARENDAL

Kontakt
Arne Gunnar Langmyr

Telefon
90840519

Mobil
90840519

Epost
arnelang@online.no

Kontaktperson

Langmyr Arne Gunnar

Telefon
90840519

Telefon
90840519

Epost
post@garbeid.no

Eiendomsdetaljer

Adresse
Bakkeveien 21

Gårds- og bruksnummer
432/226

Bygningsnummer
167129552

Bolignummer
H0101

Eier/tiltakshaver

Mortensen Thor Harald
Bakkeveien 21
4839 Arendal

Epost
-

Telefon
-

Mobil
-

Arbeid utført

Type tiltak
Reparasjon/endring/supplerende tiltak på eksisterende sanitæranlegg

Bygningstype
Bolig

Beskrivelse av tiltaket
Skifting av vannledning

Type arbeid
Vann, utvendig

Beskrivelse av stikkledninger

Vann
Utskifting av ledning
Ny ledning PE80 på 32 mm
Eksisterende ledning MGA
Kobles til ledning av type VL PE80 på 40 mm med tilkoblingstype ANB

Utstyr

Stoppekran (1)

Antall: 1

Ferdigstilling

Ferdigstillingsdato vann

23.06.2020

Tilleggsopplysninger

-

Vedlegg til ferdigmelding

Filer (0)

-

Skisse

Generert skisse



OBS! Kartskissen er tilpasset størrelsen på dokumentet og er derfor ikke i riktig målestokk. Se kartskisse i vedlegg for å få korrekt målestokk.

SOSI-fil
Skisse.sos

Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	RØRLEGGERFIRMAET LEIF OG PER AANONSEN AS	Orgnr:	974786338
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	26.10.2016		
Målerstand ved innstallasjon:	0		
Plassering:	I Berederrom Kjeller		
Tekst / kommentar:			

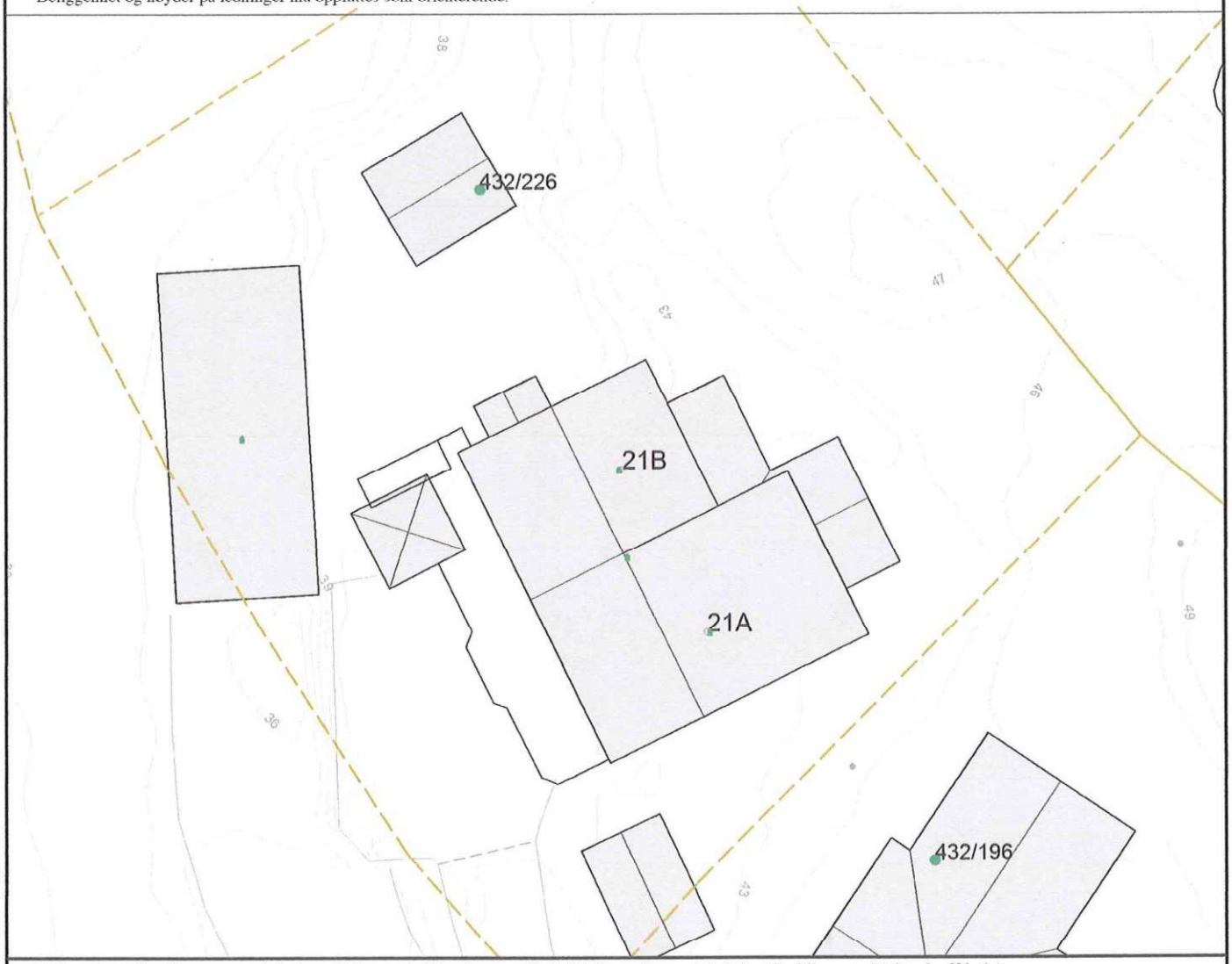
FERDIGMELDING AV VA-Anlegg
Sanitærinstallasjon, stikkledning og fellesledning

Tiltaket gjelder: Gnr: 432 Bnr: 226 Festenr: Seksjonsnr:

Navn: Thor Harald Mortensen

Gate: Bakkeveien 21 4839 Arendal. Område:

Målestokk 1:250
Beliggenhet og høyder på ledninger må oppfattes som orienterende.



Følgende skal målsettes nøyaktig (utmål fra punkt i kart); utvendig bakkekran, kum, stakeluke,tilkoblingssted (pkt på off.ledn), slamavskiller, minirenseanlegg, pumpestasjon, overgang nytt/eksistrende evt dim/matrialendring, grenrør og retningsendringer.

Rørdimensjon, materiale og trykklasse skal påføres alle ledninger nytt/eksisterende.
Dersom stoppegran og/eller stakeluke ligger under et kumlokk skal det komme frem av skissen.

Kunn Innvendig Rørleggerarbeid utført modernisering Bad.
tilslutning 1" galv 110mMA Kunn ett opplegg
for 21B og 21A er i dag 1 boenhet

Dato tilkobling vann: 10/10
Dato tilkobling avløp: 10/10
Dato ferdigstilt slam-anlegg:
Tømming/utkoblingsdato:
Tømmefirma:
Dato lekkasje utbedret:

Ansvarlig foretak m/underskrift: Per Aanonsen

Rørleggerfirma
Leif & Per Aanonsen AS
Skibberheia 23 - 4870 Fevik
Tlf: 91 81 21 60

Dato: 10/10 2016

NEDIG

Dokumentasjon

Ordre 93393

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
04.05.2022

Behandlet av:
Andreas Lundvall

Telefon:
99206058

Epost:
andreas.lundvall@nedig.com

⚠ Viktig informasjon rundt dokumentasjon av det elektriske anlegget

Nedig AS har opprettet dokumentasjon for ordre 93393:

- Div kobling Koblet opp rom 2.etg loftstue og soverom Sjekket...
- Bakkeveien 21 4839 Arendal

Dokumentasjonen er tilgjengelig elektronisk og kan hentes på følgende måter:

- Bruk QR koden du finner øverst med smart telefon eller nettbrett
- Bruk ID `1614320112` og kode `xakke2V6` på https://eldoc.no
- Boligmappe nr `BL07072`, se boligmappa.no for mer informasjon
- Kontakt oss og få dokumentasjonen tilsendt i papirformat

Dersom vi utfører flere oppdrag på samme adresse vil dokumentasjonen for alle oppdrag ligge samlet under samme innlogging. Dokumentasjon skal oppbevares av anleggets eier, som er pliktig å oppbevare all dokumentasjon gjennom hele anleggets levetid.

Andreas Lundvall
[Saksbehandler]

Benjamin Johansen
[Jobbansvarlig]

NEDIG

Risikovurdering

Ordre 93393

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
21.10.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

Div kobling

NB: Endelig dokumentasjonstekst avviker fra denne teksten

Jobbtype	
✔	Serviceoppdrag

Anleggstype	
✔	Bolig / Leilighet / Hytte

Risikovurdering FSE	
✔	Arbeid på frakoblet anlegg
✔	Arbeid på eller nær ved
	Arbeid under spenning
	Arbeid unntatt FSE

Tiltak Arbeid på frakoblet anlegg	
✔	Konsekvens ved utkobling er kartlagt
✔	Nødvendig varsling om utkobling iverksettes

Tiltak på eller nær ved	
✔	Konsekvens ved utilsiktet utkobling er kartlagt
✔	Personlig beskyttelse

Risikovurdering Annet	
	Arbeid på medisinske installasjoner
	Arbeid i områder med barn

Risikovurdering Anlegg Oppdraget omfatter nytt / utvidelse / endringer på følgende installasjoner	
	Sikringsskap
	Utendørs
	Våtrom
	Badstu
	Skjult varme
	Skjult belysning
	Ladestasjon for EL bil
	Provisoriske installasjoner
	Spesielle ytre påvirkninger
	Annet som krever planlegging

Eventuell utvidet planlegging av anlegg finnes i eget skjema

✔	Nødvendig dialog med oppdragsgiver er opprettet

Oppdraget er forstått og nødvendig dialog med oppdragsgiver/anleggseier/bruker for planlegging og utførelse av dette oppdraget er opprettet



21.10.2021 - Benjamin Johansen
[installatør / bemyndiget]



21.10.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

Kursfortegnelse

Skann QR kode for anleggets dokumentasjon

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSINFORMASJON

Anlegg nr :
Måler nr : 5706567293450292

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
29.04.2022

Firma:
Nedig AS

Telefon:
37002390

Fordeling	**Hovedtavle**	Fra Fordeling		Ik maks	1.123 kA	Beregnet
		Forankobl.vern	A	Ik min	0.734 kA	Beregnet
Spenning	TT V	Jordelektrode		Ij maks	kA	
Kabel	mm2			Ij min	kA	

		Vern				Kabel			
Kurs	Beskrivelse	In	kar	mA	type	mm2	len	met	r.kl
1	Hovedsikring	50						F	
2	Overspenningsvern								
3	Steketopp	20	c	30	jfa	4	11	A1	
4	Stekeovn	16	c	30	jfa	2.5	12	A1	
5	Lys 2.etg og ny stue	16	c	30	jfa	2.5	26	A1	
6	Kontor 2.etg,stue, sov 2.etg	16	C	30	jfa	2.5	15	A1	
7	Bad 2.etg	16	C	30	jfa	2.5	12	A1	
8	Tørketrommel	16	C	30	jfa	2.5	15	A1	
9	Vaskerom	16	C	30	jfa	2.5	15	A1	
10	Loftstue og sov 2.etg	16	B	30	jfa	2.5	40	A2,C	
11	Kjøkken, kjeller og bod	16	C	30	jfa	2.5	17	A1	
12	VVb, lekestue	16	C	30	jfa	2.5	7	A2, C	
13	Bad 1.etg	16	C	30	jfa	2.5	7	A1	
14	Kombiovn	16	C	30	jfa	2.5	12	A1	
15	Vaskemaskin	16	C	30	jfa	2.5	15	A1	

NED:G

Kursfortegnelse

Utvidelse av hovedkursliste

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

Fordeling	**Hovedfordeling**	Fra Fordeling		Dato	29.04.2022

		Vern				Kabel			
Kurs	Beskrivelse	In	kar	mA	type	mm2	len	met	r.kl
16	Lekestue	16	C	30	jfa	2.5	11	A1	
17	Gang,lys kjeller	16	C	30	jfa	2.5	7	A1	
18	Soverom og klesskap	10	C	30	jfa	1.5	24	A1	
19	Stikk v/sikringsskap	10	C	30	jfa	1.5	2	A1	
20	Stikk v/vvb, stikk kjeller i tak	10	C	30	jfa	1.5	7	C	

NEDIG

Sluttkontroll

Ordre 93393

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
28.03.2022

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

Div kobling
Koblet opp rom 2.etg loftstue og soverom
Sjekket over skap garasje og kabel ned til garasje
Byttet 16C automat med en 16B.
Kunde har stått for materiell

Egenkontroll av utført arbeid	
✔	Visuell kontroll utført
✔	Alle deksler etc montert på plass
✔	Nødvendig merking utført
✔	Installasjonen er forskriftsmessig utført
✔	Installasjonen er egnet til forutsatt bruk

Rydding etter arbeid	
✔	Rydding utført
✔	Kunde rydder selv
✔	Materiell samlet sammen
✔	Verktøy samlet sammen

Måling og prøving	
✔	Anlegg funksjonstestet
✔	Jordfeilbrytere testet med testknapp
✔	Anlegg tilbakesatt til normal drift

Isolasjonsmotstand (M Ohm)
999

Kontinuitet beskyttelsesleder (Ohm)
0.2

Berøringsspenning (V)
230

Ik verdi anlegg	
✔	Ik2 min
Ik2 min verdi	
137.8	
Ik Målepunkt	
Soverom 2.etg	

Ik verdi fordeling	
✔	Ik3 maks
Ik3 maks verdi	
363	
Ik Fordeling	
Soverom 2.etg	



04.05.2022 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]



28.03.2022 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

NEDIG

Samsvarserklæring

Ordre 93393

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
28.03.2022

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

Div kobling
Koblet opp rom 2.etg loftstue og soverom
Sjekket over skap garasje og kabel ned til garasje
Byttet 16C automat med en 16B.
Kunde har stått for materiell

Type installasjon	
✔	utvidelse
✔	Endring

Spenningssystem	
✔	230V TT

Utført i henhold til	
✔	NEK 400 2018

Autorisert Installatør	
✔	Bjørn Jensen, Nedig AS

Vi erklærer med dette at planlegging og utførelse av denne installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

04.05.2022 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]

28.03.2022 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

Elektriske installasjoner i boliger

VIKTIG INFORMASJON TIL BOLIGEIER

NEDIG

REGISTRERT ELINSTALLATØR

Det er eier og/eller bruker som er ansvarlig for at det elektriske anlegget og at elektrisk utstyr er i henhold til gjeldende regelverk.

Vær bevisst dette ansvaret!

Benytter du en registrert elektroinstallatør for endringer og nyinstallasjon i ditt elektriske anlegg, får du dokumentasjonen som myndighetene krever ved kontroll av anlegget.

Dokumentasjonen er viktig ved fremtidige utvidelser eller endringer.

Dokumentasjonen skal følge anlegget og overleveres ved eiendomsoverdragelse.

DOKUMENTASJON

Alle nye installasjoner i boliger, hytter og leiligheter skal ha følgende dokumentasjon:

- Kursfortegnelse
- Rapport fra sluttkontroll
- Rapport fra risikovurdering
- Erklæring om samsvar
- Utstyrsdokumentasjon
  - Skjult varmedokumentasjon med egen brukerveiledning
  - Dokumentasjon for lav-volt belysningsanlegg
  - Ved installasjon av steamdusj, badstueovn, boblebad, varmepumpe etc, skal det følge med en brukerveiledning for utstyret
- Brukerveiledning for den elektriske installasjonen



AUTOMATSIKRINGER

En automatsikring skal automatisk slå av strømmen ved feil i det elektriske anlegget, slik at mennesker, husdyr eller eiendom ikke tar skade.

Automatsikringen slår av strømmen dersom:

- Belastningen overstiger gitte verdier.
  Eksempel: En 10 A sikring tåler ca 2300 Watt.
  En 13 A sikring tåler ca 2990 Watt.
  En 16 A sikring tåler ca 3600 Watt.

- Det oppstår en kortslutning på kursen eller utstyret.

- Automaten inneholder jordfeilbryter og det oppstår en jordfeil i anlegget eller på utstyr tilsluttet anlegget.

En jordfeilbryter beskytter mot jordfeil som kan oppstå som følge av feil på anlegget.

I sikringsskapet finner du bruksanvisning for jordfeilbryteren. Les den og test jordfeilbryteren hver tredje måned eller i henhold til bruksanvisningen.



Automatsikring



Automatsikring med jordfeilbryter



Jordfeilbryter

Slår automatsikring/jordfeilbryteren ut mer enn to ganger;
❶ Ta ut alt utstyr som er plugget i stikkontaktene på kursen, som for eks: komfyr, vaffeljern, brødrister, kaffetrakter mm.
❷ Sett på sikringen ❸ Sett inn ett og ett av produktene

Hvis kursen slår ut ved å sette inn et produkt, fjern produktet.
Hvis feilen vedvarer når alt er fjernet, kontakt din elektriker.

Sjekk regelmessig om det finnes unormalt varme sikringer.
Husk å slå av sikringen når du skifter lyspære/lyskilde.

OVERSPENNINGSVERN

Overspenning som overstiger det den elektriske installasjonen er beregnet for, kan skade mennesker, husdyr og eiendom.

Overspenninger kommer inn i elektriske anlegg av to årsaker;

- tordenvær som fører til lynnedslag
- koblinger i e-verkets nett

Boligen bør ha to typer overspenningsvern:

Inntaksvern monteres i utvendig tilknytningsskap og fjerner energien i overspenningen. Inntaksvern monteres av en elektriker i utvendig tilknytningsskap. Boliger som er bygget før 2015 har overspenningsvern i sikringsskapet.

Utstyrsvern plugges i stikkontakt foran følsomt utstyr for å fjerne spenningstopper som kan skade utstyr som for eksempel vaskemaskin, TV, DVD, PC, stereoanlegg og annet utstyr som inneholder elektronikk.

Slår inntaksvernet ut, skifter indikatoren farge og må byttes.



Farge-indikator

Inntaksvern plassert i tilknytningsskap



Utstyrsvern, plugges mellom utstyr og stikkontakt

Utstyrsvernet har også en indikator for å vise om vernet er defekt.

Sjekk overspenningsvernet etter tordenvær. Det er også lurt å kikke over jordfeilbryterne, og sjekke at de ikke har slått ut.

Det er også viktig å beskytte seg mot overspenninger som kommer via signalkabler inn i TV, PC, modem og lignende.

MÅLER

Måleren tilhører nettselskap/E-verket, og er enten automatisk avlest eller leses av manuelt for å måle kundens strømforbruk. Måles i KWh (kilowattimer).

Alle boliger har eller vil få en AMS-måler; en automatisk avlest måler, med mulighet for tilleggstjenester som brannalarm, vannlekkasjealarm, tyverialarm med mer.

Måleren er plassert i tilknytningsskap eller etasjetavle i boligblokker. I boliger som er bygget før 2015 er måleren plassert i sikringsskapet.



HUSKELISTE FOR SJEKK I SIKRINGSSKAPET

- Fjern alt som ikke skal være i sikringsskapet. Dette er ingen lagringsplass
- Test alle jordfeilbrytere for å se om de fungerer ved å trykke på testknappen
- Legg en finger utenpå dekselet av automaten og kjenn om den er varm
- Sjekk at fargeindikatoren på overspenningsvernet ikke har endret farge

BESKYTTELSE AV KABEL-TV

Hvis du har kabel-TV, skal det sitte et galvanisk skille mellom TV-kabelen og TV-kontakten. Den sørger for at spenninger på avveie ikke kommer inn i TV-en, noe som kan føre til brann. Galvanisk skille er plassert i tilknytningsskap eller hovedfordeling i boligblokker. I boliger som er bygget før 2015 er galvanisk skille plassert mellom tv og kontakt.



Galvanisk skille mellom TV og TV-kontakt/dekoder

KOMFYRVAKT

Alle nye elektriske installasjoner skal ha montert inn en komfyrvakt. Komfyrvakten skal sørge for at strømmen til kokeplatene kobles ut ved for høy temperatur, slik at brann kan forhindres.

Mange branner i Norge skyldes overoppheting/tørrkoking.

STIKKONTAKTER/DIMMER

Skal du benytte en stikkontakt plassert ved eller i tak til annet enn lamper, vær sikker på at kontakten ikke blir styrt av en dimmer. Hvis denne benyttes til annet enn lys kan både utstyret som plugges inn og dimmeren ødelegges. (Se avsnitt om dimmere)





DIMMERE

Det finnes mange ulike typer dimmere som benytter forskjellig teknikk for å dimme lyset. Hvis en dimmer slutter å fungere, gjør følgende:

- Skru av kursen som går til rommet
- Ta av lokket på dimmeren
- Sjekk om det er montert en sikring i dimmeren
- Hvis smeltetråden inne i glass-sikringen er røket, sjekk amperestørrelsen på sikringen og kjøp ny tilsvarende sikring
- Skift sikringen og sett på lokket
- Sett på strømmen igjen

Hvis problemet vedvarer, ta kontakt med din elektriker.

Sjekk at dimmeren som skal dimme lampen kan brukes sammen med lampen du kjøper.

Monteres feil lampe på en dimmer, kan både dimmeren og lampen ødelegges, eller annen skade eller fare oppstå.





For å finne ut hvilken type dimmer du har:

- Slå av sikringen som går til rommet
- Ta av lokket på dimmeren
- Skriv ned navnet på dimmeren, for eksempel ”ELKO 315 GLE”
- Sett på lokket og skru på strømmen.
- Ta med navnet på dimmeren og bruksanvisningen på dimmeren til butikken hvor du skal kjøpe lampen.

INNFELT BELYSNING OG LYSKILDER

Har du innfelt belysning, er det svært viktig å kjøpe riktig type lyskilde/lyspære. Er en lyskilde defekt, ta den ut, noter wattstyrke og spenning og kjøp tilsvarende lyskilde/ lyspære.

Kjøp lyskilder hvor varmen sendes ut av lyskilden og ikke opp. Dette er merket på esken til lyspæren.

Les alltid bruksanvisningen som følger med den innfelte belysningen.

Bruker du feil lyskilde kan utstyr ødelegges og fare kan oppstå. Dette gjelder også ved bytte til LED-lys.

Det er ikke tillatt for privatpersoner å gjøre endringer eller legge opp ny innfelt belysning.





ELEKTRISKE VARMEKILDER

Benytter du elektriske varmekilder, er det viktig å følge bruksanvisningen som følger med produktet. Vær oppmerksom på advarselstekster og begrensninger.

Eksempler på elektriske varmekilder er:

- Varmekabel
- Panelovn/gjennomstrømningsovn
- Vifteovn
- Terrassevarmer
- Varmefolie
- Reflektorovn

TERMOSTAT/REGULATOR

Termostater benyttes for å regulere varme i en bolig. En termostat kan finne temperaturen i et rom, for eksempel ved hjelp av gulv- eller romføler. Det monteres også utstyr, som uavhengig av temperaturen i rommet, styrer temperaturen i gulvet eller på veggmonterte ovner.



Digital termostat med program



Regulator

EL-SJEKKEN

Dersom du oppdager noe galt når du ser over det elektriske anlegget, bør du kontakte din elektriker snarest.

1. Går sikringen unormalt ofte?
2. Får du elektrisk sjokk eller støt?
3. Har sikringer, stikkontakter eller annet utstyr høy temperatur?
4. Er sikringer, stikkontakter eller annet fastmontert utstyr ødelagt eller løst?
5. Er kabler løse eller defekte?
6. Løser ikke jordfeilbryter ut ved betjening av testknappen?
7. Er det hull eller utette kabelinnføringer i sikringsskapet?
8. Er det utstrakt bruk av skjøteledning eller ledninger som ligger gjennom døråpninger?
9. Har fargeindikatoren på overspenningsvernet endret seg?

En elektrisk installasjon krever vedlikehold. NELFO anbefaler at det utføres en el-kontroll hvert 5 år og ved eiendomsoverdragelse.

LADING AV ELBILER

Ved lading av elektriske biler anbefaler NELFO å sette opp et egnet uttak. Med egnet uttak mener vi en mode 3 type 2 ladeboks. Lading av elbil på vanlig stikkontakt kan føre til varmgang og brann, fordi disse egner seg dårlig til formålet. Ta kontakt med din lokale NELFO- installatør for råd og veiledning.

Sjekk jevnlig at kontakten ikke er misfarget eller løs, og at ladeboksen ikke har feilmeldinger eller ytre skader.


110V



TV, DATA, ALARM

Mange av de registrerte elektroinstallatørene er også ekominstallatører. Har du behov for flere uttak for TV-en, flere datapunkter eller nettverksbeskyttelse av ditt trådløse nett (kryptering), vil en ekominstallatør kunne hjelpe deg.

Ekominstallatøren har kompetanse til å gi deg tv-bilde, bredbånd, sørge for at alarmanlegget kan varsle, samt sørge for gode signaler til mobil/smart/fast/IP-telefoner. Du kan få utvidet hjemmenettet ditt slik at du får tilfredsstillende kvalitet på signalene. God kvalitet på installasjonen sørger også for at signalene hos naboen ikke blir dårligere eller forstyrret.

En registrert elinstallatør kan langt mer enn bare å koble. De gir gode råd og utfører nødvendig sikkerhetssjekk hos deg. De har alltid elsikkerhet i fokus, og utfører sine oppdrag med kvalitet. Elektrisitet kan være en ”farlig venn” – erfaring og kompetanse er derfor helt nødvendig.

Bruk alltid en registrert elinstallatør. De har kunnskap og kompetanse som gir deg trygghet og økt sikkerhet. Både om dagens regler og forskrifter, men også om fremtidens krav og muligheter.

Bruker du kvalifiserte fagfolk får du kvalitetsmessig utført arbeid, som gir økt merverdi, bedre økonomi, komfort og bokvalitet.



NELFO er en bransje- og arbeidsgiverforening for
EL og IT Bedriftene i Norge

www.nelfo.no

REGISTRERT ELINSTALLATØR

DIN ELINSTALLATØR

NEDIG

NEDIG AS, Skrubbedalsveien 1, 4848 Arendal
www.nedig.com
Tlf 37 00 23 90

MV 5951 • MAI 2015

ARENDAL KOMMUNE
Kommunalteknikk og Geodata

GRUNNARBEID AS
Att: Langmyr Arne Gunnar
Ravnåsv 9
4848 ARENDAL

Refnr.	*Arkivkode*	*Saksnr.*	*Saksbehandler*	*Dato*
XIAG3248	GID 432/226	20207320	Bjørg Slotta	Arendal, 14.07.20

Godkjenning av ferdigmelding som gjelder utskifting av vannledning for eiendommen 432/226 - Bakkeveien 21

Ferdigmelding for søknad om utskifting av vannledning på eiendom 432/226 - Bakkeveien 21 er godkjent.

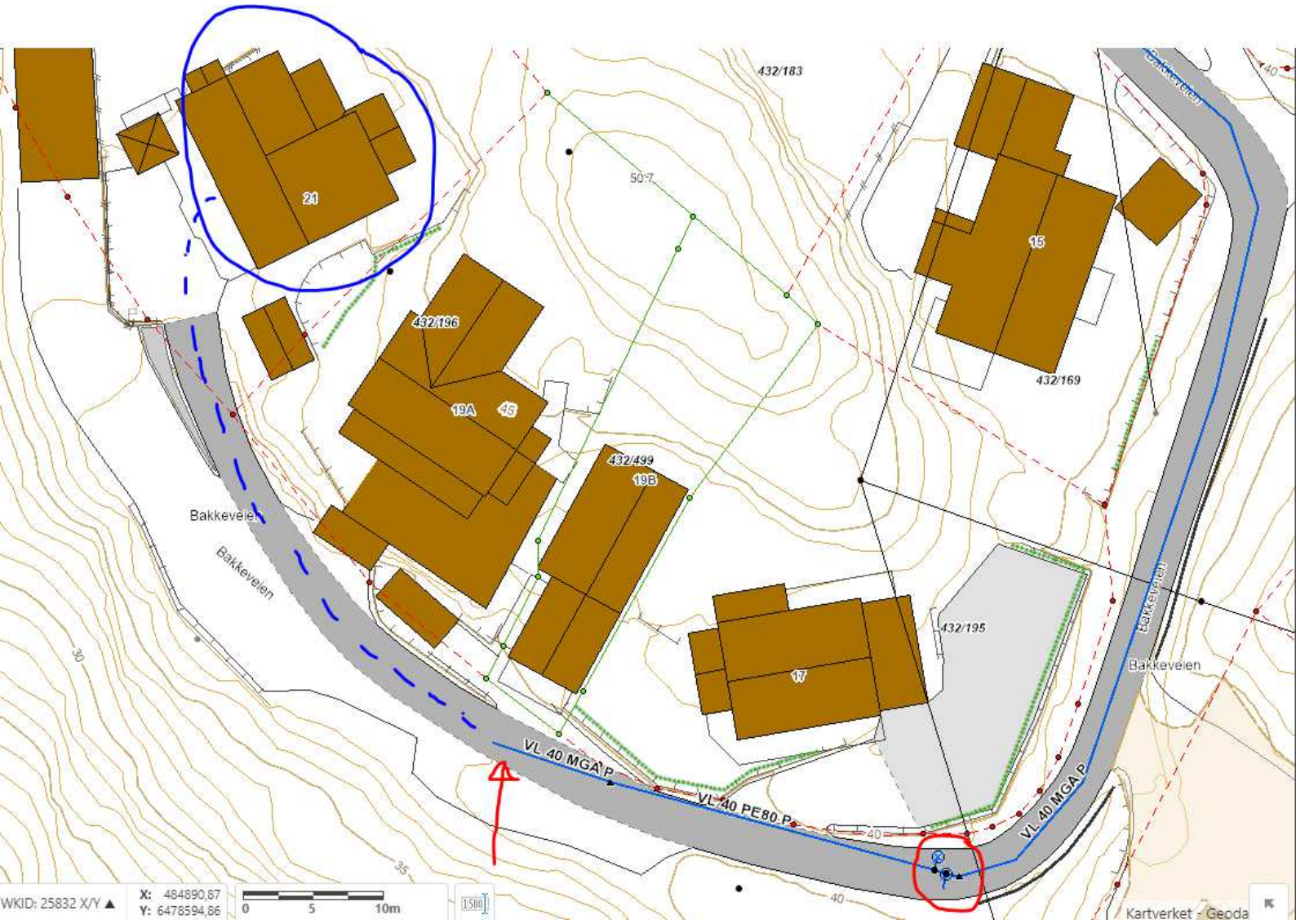
Med hilsen

Bjørg Slotta
Overingeniør

Brevet er godkjent elektronisk

Kopi til:

Mortensen Thor Harald	Bakkeveien 21	4839	Arendal


21
432/196
19A
45
432/499
19B
15
432/169
17
432/195
432/183
Bakkeveien
VL 40 MGA P
VL 40 PE80 P
VL 40 MGA P
WKID: 25832 X/Y
X: 464890,87
Y: 6478594,86
0 5 10m
1:500
Kartverket - Geoda

NEDIG

Dokumentasjon

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
22.06.2021

Behandlet av:
Andreas Lundvall

Telefon:
99206058

Epost:
andreas.lundvall@nedig.com

⚠ Viktig informasjon rundt dokumentasjon av det elektriske anlegget

Nedig AS har opprettet dokumentasjon for ordre 80571:

- diverse elektroarbeider Sjekket vaskerom, bad, gang på utside...
- Bakkeveien 21 4839 Arendal

Dokumentasjonen er tilgjengelig elektronisk og kan hentes på følgende måter:

- Bruk QR koden du finner øverst med smart telefon eller nettbrett
- Bruk ID `1614320112` og kode `xakke2V6` på https://eldoc.no
- Boligmappe nr `BL07072`, se boligmappa.no for mer informasjon
- Kontakt oss og få dokumentasjonen tilsendt i papirformat

Dersom vi utfører flere oppdrag på samme adresse vil dokumentasjonen for alle oppdrag ligge samlet under samme innlogging. Dokumentasjon skal oppbevares av anleggets eier, som er pliktig å oppbevare all dokumentasjon gjennom hele anleggets levetid.

Andreas Lundvall
[Saksbehandler]

Benjamin Johansen
[Jobbansvarlig]

NEDIG

Risikovurdering

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
08.03.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

diverse elektroarbeider

NB: Endelig dokumentasjonstekst avviker fra denne teksten

Jobbtype	
✔	Serviceoppdrag

Anleggstype	
✔	Bolig / Leilighet / Hytte

Risikovurdering FSE	
✔	Arbeid på frakoblet anlegg
✔	Arbeid på eller nær ved
	Arbeid under spenning
	Arbeid unntatt FSE

Tiltak Arbeid på frakoblet anlegg	
✔	Konsekvens ved utkobling er kartlagt
✔	Nødvendig varsling om utkobling iverksettes

Tiltak på eller nær ved	
✔	Konsekvens ved utilsiktet utkobling er kartlagt
✔	Personlig beskyttelse

Risikovurdering Annet	
	Arbeid på medisinske installasjoner
	Arbeid i områder med barn

Risikovurdering Anlegg Oppdraget omfatter nytt / utvidelse / endringer på følgende installasjoner	
	Sikringsskap
	Utendørs
	Våtrom
	Badstu
	Skjult varme
	Skjult belysning
	Ladestasjon for EL bil
	Provisoriske installasjoner
	Spesielle ytre påvirkninger
	Annet som krever planlegging

Eventuell utvidet planlegging av anlegg finnes i eget skjema

✔	Nødvendig dialog med oppdragsgiver er opprettet

Oppdraget er forstått og nødvendig dialog med oppdragsgiver/anleggseier/bruker for planlegging og utførelse av dette oppdraget er opprettet



08.03.2021 - Benjamin Johansen
[installatør / bemyndiget]



08.03.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

NEDIG

Skjult varme

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
12.03.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

diverse elektroarbeider
Sjekket vaskerom, bad, gang på utsiden av bad, sikringskap i garasje.
lagt varmekabel vaskerom

Rom / område
Vaskerom

Areal (m2)
15

Type element	
✔	Varmekabel 2-leder

Fabrikat	
✔	NEXANS

Elnummer / varenummer
1036610

Typebetegnelse
Tkxp/2r

Merkespenning (V)
230

Nom. effekt per element (W)
1370

Nom. effekt per meter (W)
17

Nom. lengde per element (M)
81

Nom. resistans per element (Ohm)
38.61

Utførelse	
✔	Innendørs
	Utendørs
✔	Forlagt i gulv
	Forlagt i vegg
	Forlagt i tak
	Forlagt på brennbart underlag
✔	Forlagt på ikke brennbart underlag
	Forlagt på produktspesifikt underlag
	Overdekket av betong
✔	Overdekket av lavtbyggende masse
	Overdekket av asfalt
	Overdekket av belegningsstein / heller
	Overdekket av laminat / parkett
	Overdekket av annet brennbart
	Frostsikring av rør
	Frostsikring av takrenner / nedløp
	Snøsmelteanlegg
	Annet

Antall elementer
2

Areal med varme (m2)
12

Flateeffekt per m2 (W)
110

Sikringstype
16

Montasjedybde (cm)
3

CC avstand (cm)
12.5

Resistans før montering (Ohm)
38.5

Isolasjonsmotstand før montering (MOhm)
500

Resistans før tildekking (Ohm)
39.5

Isolasjonsmotstand før tildekking (MOhm)
500

Resistans ved tilkobling (Ohm)
39.5

Isolasjonsmotstand ved tilkobling (MOhm)
500

Regulering	
✔	Regulator med gulvføler

Begrenset til maks 80*c ved	
✔	Planlegging og informasjon, installasjonsveiledningen er fulgt og eier/bruker er informert om korrekt idriftssettelse og bruk samt eventuelle forutsetninger for dette

Personbeskyttelse	
✔	Installasjonsveiledning er fulgt
✔	Jordfeilbryter 30mA
✔	Jordet kabelskjerm
✔	Jordet netting
	Annet

Bilder og dokumentasjon	
✔	Brukerveiledning overlevert bruker
✔	Nødvendig opplæring gitt
✔	Bilder legges på ordre
✔	Skisser legges på ordre

Andre merknader
Ikke forlagt under innredning etter kundens ønske.



22.06.2021 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]



12.03.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

NEDIG

Skjult varme

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
12.03.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

diverse elektroarbeider
Sjekket vaskerom, bad, gang på utsiden av bad, sikringskap i garasje.
lagt varmekabel vaskerom

Rom / område
Bad 2.etg

Areal (m2)
12

Type element	
✔	Varmekabel 2-leder

Fabrikat	
✔	NEXANS

Elnummer / varenummer
1036610

Typebetegnelse
TKXP/2R

Merkespenning (V)
230

Nom. effekt per element (W)
1370

Nom. effekt per meter (W)
17

Nom. lengde per element (M)
81

Nom. resistans per element (Ohm)
38.61

Utførelse	
✔	Innendørs
	Utendørs
✔	Forlagt i gulv
	Forlagt i vegg
	Forlagt i tak
	Forlagt på brennbart underlag
✔	Forlagt på ikke brennbart underlag
	Forlagt på produktspesifikt underlag
	Overdekket av betong
✔	Overdekket av lavtbyggende masse
	Overdekket av asfalt
	Overdekket av belegningsstein / heller
	Overdekket av laminat / parkett
	Overdekket av annet brennbart
	Frostsikring av rør
	Frostsikring av takrenner / nedløp
	Snøsmelteanlegg
	Annet

Antall elementer
2

Areal med varme (m2)
10

Flateeffekt per m2 (W)
137

Sikringstype
C16

Montasjedybde (cm)
3

CC avstand (cm)
12.35

Resistans før montering (Ohm)
39.8

Isolasjonsmotstand før montering (MOhm)
500

Resistans før tildekking (Ohm)
39.7

Isolasjonsmotstand før tildekking (MOhm)
500

Resistans ved tilkobling (Ohm)
39.6

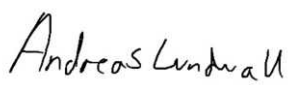
Isolasjonsmotstand ved tilkobling (MOhm)
500

Regulering	
✔	Regulator med gulvføler

Begrenset til maks 80*c ved	
✔	Planlegging og informasjon, installasjonsveiledningen er fulgt og eier/bruker er informert om korrekt idriftssettelse og bruk samt eventuelle forutsetninger for dette

Personbeskyttelse	
✔	Installasjonsveiledning er fulgt
✔	Jordfeilbryter 30mA
✔	Jordet kabelskjerm
	Jordet netting
	Annet

Bilder og dokumentasjon	
✔	Brukerveiledning overlevert bruker
✔	Nødvendig opplæring gitt
✔	Bilder legges på ordre



22.06.2021 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]



12.03.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

NEDIG

Skjult varme

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
21.06.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

diverse elektroarbeider
Sjekket vaskerom, bad, gang på utsiden av bad, sikringskap i garasje.
lagt varmekabel vaskerom

Rom / område
Gang på utsiden bad

Areal (m2)
3

Type element	
✔	Varmefolie

Fabrikat	
✔	FLEXWATT

Elnummer / varenummer
5402084

Typebetegnelse
Folie

Merkespenning (V)
230

Nom. effekt per element (W)
180

Nom. effekt per meter (W)
60

Nom. lengde per element (M)
3

Nom. resistans per element (Ohm)
312

Utførelse	
✔	Innendørs
	Utendørs
	Forlagt i gulv
	Forlagt i vegg
	Forlagt i tak
	Forlagt på brennbart underlag
✔	Forlagt på ikke brennbart underlag
	Forlagt på produktspesifikt underlag
	Overdekket av betong
	Overdekket av lavtbyggende masse
	Overdekket av asfalt
	Overdekket av belegningsstein / heller
✔	Overdekket av laminat / parkett
	Overdekket av annet brennbart
	Frostsikring av rør
	Frostsikring av takrenner / nedløp
	Snøsmelteanlegg
	Annet

Antall elementer
1

Areal med varme (m2)
3

Flateeffekt per m2 (W)
60

Sikringstype
16

Montasjedybde (cm)
2

Resistans før montering (Ohm)
312

Isolasjonsmotstand før montering (MOhm)
999

Resistans før tildekking (Ohm)
312

Isolasjonsmotstand før tildekking (MOhm)
999

Resistans ved tilkobling (Ohm)
312

Isolasjonsmotstand ved tilkobling (MOhm)
999

Regulering	
✔	Regulator med gulvføler

Begrenset til maks 80*c ved	
✔	Planlegging og informasjon, installasjonsveiledningen er fulgt og eier/bruker er informert om korrekt idriftssettelse og bruk samt eventuelle forutsetninger for dette

Personbeskyttelse	
✔	Installasjonsveiledning er fulgt
✔	Jordfeilbryter 30mA
	Jordet kabelskjerm
	Jordet netting
	Annet

Bilder og dokumentasjon	
✔	Brukerveiledning overlevert bruker
✔	Nødvendig opplæring gitt
✔	Bilder legges på ordre



22.06.2021 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]



21.06.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

NEDIG

Sluttkontroll

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
21.06.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

diverse elektroarbeider
Sjekket vaskerom, bad, gang på utsiden av bad, sikringskap i garasje.
lagt varmekabel vaskerom

Egenkontroll av utført arbeid	
✔	Visuell kontroll utført
✔	Alle deksler etc montert på plass
✔	Nødvendig merking utført
✔	Installasjonen er forskriftsmessig utført
✔	Installasjonen er egnet til forutsatt bruk

Rydding etter arbeid	
✔	Rydding utført
✔	Materiell samlet sammen
✔	Verktøy samlet sammen

Måling og prøving	
✔	Anlegg funksjonstestet
✔	Jordfeilbrytere testet med testknapp

Isolasjonsmotstand (M Ohm)
999

Kontinuitet beskyttelsesleder (Ohm)
0.2

Berøringsspenning (V)
230

Ik verdi anlegg	
✔	Ik2 min
Ik2 min verdi	
385	

Ik verdi fordeling	
✔	Ik3 maks
Ik3 maks verdi	
292	



22.06.2021 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]



21.06.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

NEDIG

Samsvarserklæring

Ordre 80571

Skrubbedalsveien 1 4848 ARENDAL

ANLEGGSEIER

Thor Harald Mortensen

Bakkeveien 21
4839 Arendal

Dato:
21.06.2021

Behandlet av:
Benjamin Johansen

Telefon:
37002390

Epost:
mail@nedig.com

Anleggsadresse	Bakkeveien 21, 4839 Arendal

diverse elektroarbeider
Sjekket vaskerom, bad, gang på utsiden av bad, sikringskap i garasje.
lagt varmekabel vaskerom

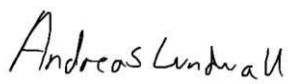
Type installasjon	
✔	Vedlikehold

Spenningssystem	
✔	230V TT

Utført i henhold til	
✔	NEK 400 2018
✔	NEK 400 2014

Autorisert Installatør	
✔	Bjørn Jensen, Nedig AS

Vi erklærer med dette at planlegging og utførelse av denne installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.



22.06.2021 - Andreas Lundvall
[installatør / bemyndiget]



21.06.2021 - Benjamin Johansen
[dokumentansvarlig]

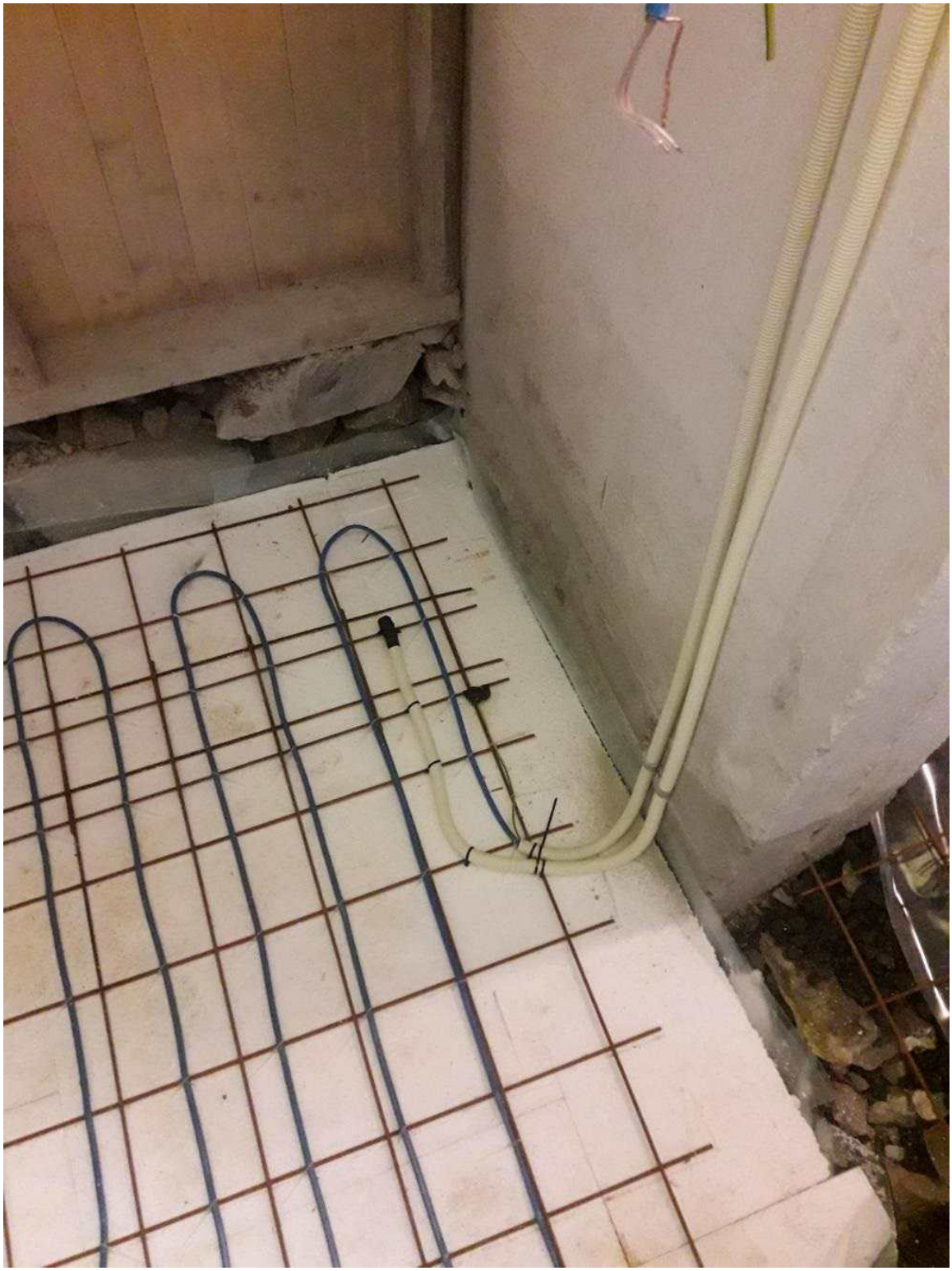




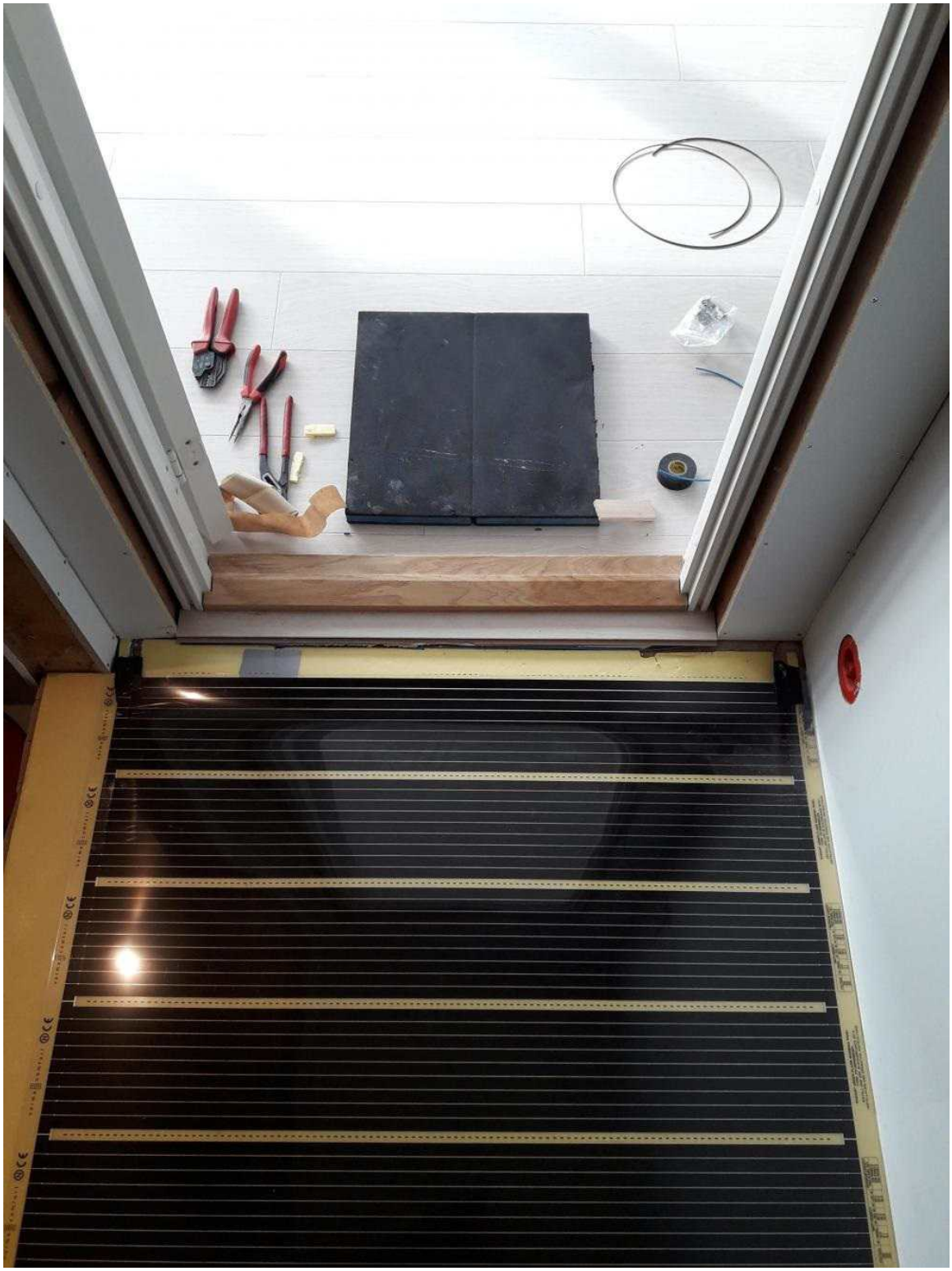














varme comfort



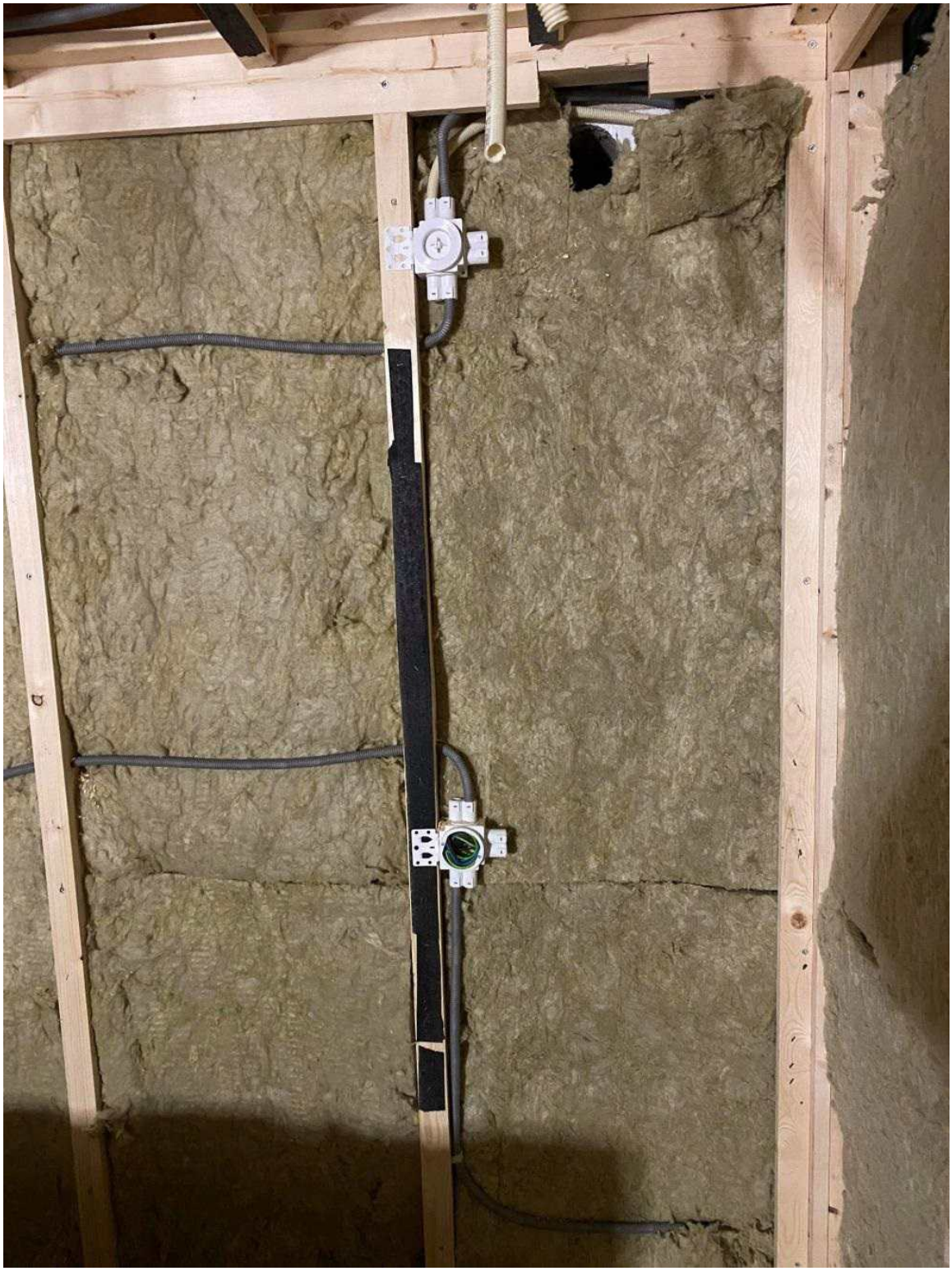


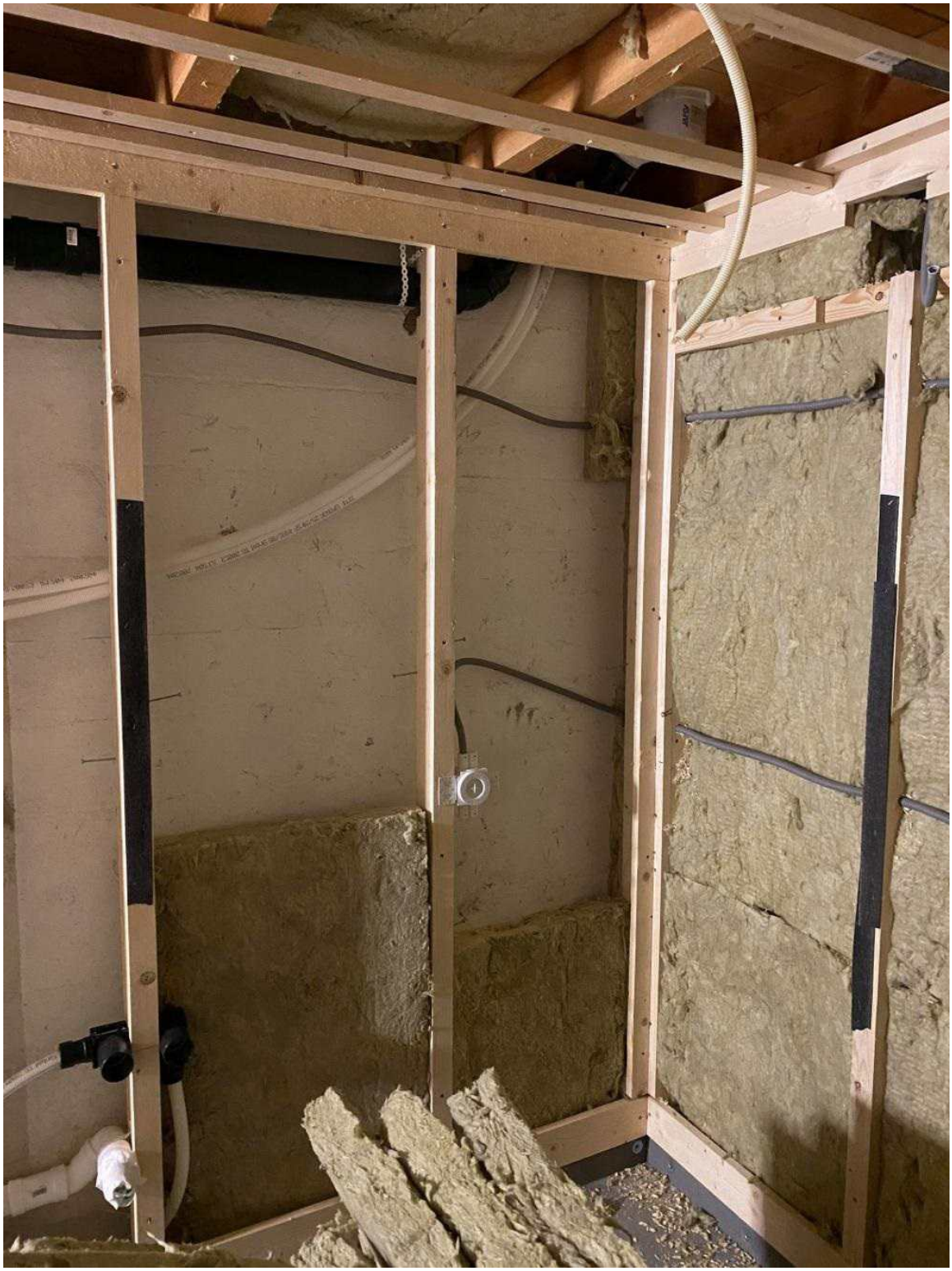






Twisting Pad





Elektriske installasjoner i boliger

VIKTIG INFORMASJON TIL BOLIGEIER

NEDIG

REGISTRERT ELINSTALLATØR

Det er eier og/eller bruker som er ansvarlig for at det elektriske anlegget og at elektrisk utstyr er i henhold til gjeldende regelverk.

Vær bevisst dette ansvaret!

Benytter du en registrert elektroinstallatør for endringer og nyinstallasjon i ditt elektriske anlegg, får du dokumentasjonen som myndighetene krever ved kontroll av anlegget.

Dokumentasjonen er viktig ved fremtidige utvidelser eller endringer.

Dokumentasjonen skal følge anlegget og overleveres ved eiendomsoverdragelse.

DOKUMENTASJON

Alle nye installasjoner i boliger, hytter og leiligheter skal ha følgende dokumentasjon:

- Kursfortegnelse
- Rapport fra sluttkontroll
- Rapport fra risikovurdering
- Erklæring om samsvar
- Utstyrsdokumentasjon
  - Skjult varmedokumentasjon med egen brukerveiledning
  - Dokumentasjon for lav-volt belysningsanlegg
  - Ved installasjon av steamdusj, badstueovn, boblebad, varmepumpe etc, skal det følge med en brukerveiledning for utstyret
- Brukerveiledning for den elektriske installasjonen



AUTOMATSIKRINGER

En automatsikring skal automatisk slå av strømmen ved feil i det elektriske anlegget, slik at mennesker, husdyr eller eiendom ikke tar skade.

Automatsikringen slår av strømmen dersom:

- Belastningen overstiger gitte verdier.
  Eksempel: En 10 A sikring tåler ca 2300 Watt.
  En 13 A sikring tåler ca 2990 Watt.
  En 16 A sikring tåler ca 3600 Watt.

- Det oppstår en kortslutning på kursen eller utstyret.

- Automaten inneholder jordfeilbryter og det oppstår en jordfeil i anlegget eller på utstyr tilsluttet anlegget.

En jordfeilbryter beskytter mot jordfeil som kan oppstå som følge av feil på anlegget.

I sikringsskapet finner du bruksanvisning for jordfeilbryteren. Les den og test jordfeilbryteren hver tredje måned eller i henhold til bruksanvisningen.



Automatsikring



Automatsikring med jordfeilbryter



Jordfeilbryter

Slår automatsikring/jordfeilbryteren ut mer enn to ganger;
❶ Ta ut alt utstyr som er plugget i stikkontaktene på kursen, som for eks: komfyr, vaffeljern, brødrister, kaffetrakter mm.
❷ Sett på sikringen ❸ Sett inn ett og ett av produktene

Hvis kursen slår ut ved å sette inn et produkt, fjern produktet.
Hvis feilen vedvarer når alt er fjernet, kontakt din elektriker.

Sjekk regelmessig om det finnes unormalt varme sikringer.
Husk å slå av sikringen når du skifter lyspære/lyskilde.

OVERSPENNINGSVERN

Overspenning som overstiger det den elektriske installasjonen er beregnet for, kan skade mennesker, husdyr og eiendom.

Overspenninger kommer inn i elektriske anlegg av to årsaker;

- tordenvær som fører til lynnedslag
- koblinger i e-verkets nett

Boligen bør ha to typer overspenningsvern:

Inntaksvern monteres i utvendig tilknytningsskap og fjerner energien i overspenningen. Inntaksvern monteres av en elektriker i utvendig tilknytningsskap. Boliger som er bygget før 2015 har overspenningsvern i sikringsskapet.

Utstyrsvern plugges i stikkontakt foran følsomt utstyr for å fjerne spenningstopper som kan skade utstyr som for eksempel vaskemaskin, TV, DVD, PC, stereoanlegg og annet utstyr som inneholder elektronikk.

Slår inntaksvernet ut, skifter indikatoren farge og må byttes.



Farge-indikator

Inntaksvern plassert i tilknytningsskap



Utstyrsvern, plugges mellom utstyr og stikkontakt

Utstyrsvernet har også en indikator for å vise om vernet er defekt.

Sjekk overspenningsvernet etter tordenvær. Det er også lurt å kikke over jordfeilbryterne, og sjekke at de ikke har slått ut.

Det er også viktig å beskytte seg mot overspenninger som kommer via signalkabler inn i TV, PC, modem og lignende.

MÅLER

Måleren tilhører nettselskap/E-verket, og er enten automatisk avlest eller leses av manuelt for å måle kundens strømforbruk. Måles i KWh (kilowattimer).

Alle boliger har eller vil få en AMS-måler; en automatisk avlest måler, med mulighet for tilleggstjenester som brannalarm, vannlekkasjealarm, tyverialarm med mer.

Måleren er plassert i tilknytningsskap eller etasjetavle i boligblokker. I boliger som er bygget før 2015 er måleren plassert i sikringsskapet.



HUSKELISTE FOR SJEKK I SIKRINGSSKAPET

- Fjern alt som ikke skal være i sikringsskapet. Dette er ingen lagringsplass
- Test alle jordfeilbrytere for å se om de fungerer ved å trykke på testknappen
- Legg en finger utenpå dekselet av automaten og kjenn om den er varm
- Sjekk at fargeindikatoren på overspenningsvernet ikke har endret farge

BESKYTTELSE AV KABEL-TV

Hvis du har kabel-TV, skal det sitte et galvanisk skille mellom TV-kabelen og TV-kontakten. Den sørger for at spenninger på avveie ikke kommer inn i TV-en, noe som kan føre til brann. Galvanisk skille er plassert i tilknytningsskap eller hovedfordeling i boligblokker. I boliger som er bygget før 2015 er galvanisk skille plassert mellom tv og kontakt.



Galvanisk skille mellom TV og TV-kontakt/dekoder

KOMFYRVAKT

Alle nye elektriske installasjoner skal ha montert inn en komfyrvakt. Komfyrvakten skal sørge for at strømmen til kokeplatene kobles ut ved for høy temperatur, slik at brann kan forhindres.

Mange branner i Norge skyldes overoppheting/tørrkoking.

STIKKONTAKTER/DIMMER

Skal du benytte en stikkontakt plassert ved eller i tak til annet enn lamper, vær sikker på at kontakten ikke blir styrt av en dimmer. Hvis denne benyttes til annet enn lys kan både utstyret som plugges inn og dimmeren ødelegges. (Se avsnitt om dimmere)





DIMMERE

Det finnes mange ulike typer dimmere som benytter forskjellig teknikk for å dimme lyset. Hvis en dimmer slutter å fungere, gjør følgende:

- Skru av kursen som går til rommet
- Ta av lokket på dimmeren
- Sjekk om det er montert en sikring i dimmeren
- Hvis smeltetråden inne i glass-sikringen er røket, sjekk amperestørrelsen på sikringen og kjøp ny tilsvarende sikring
- Skift sikringen og sett på lokket
- Sett på strømmen igjen

Hvis problemet vedvarer, ta kontakt med din elektriker.

Sjekk at dimmeren som skal dimme lampen kan brukes sammen med lampen du kjøper.

Monteres feil lampe på en dimmer, kan både dimmeren og lampen ødelegges, eller annen skade eller fare oppstå.





For å finne ut hvilken type dimmer du har:

- Slå av sikringen som går til rommet
- Ta av lokket på dimmeren
- Skriv ned navnet på dimmeren, for eksempel ”ELKO 315 GLE”
- Sett på lokket og skru på strømmen.
- Ta med navnet på dimmeren og bruksanvisningen på dimmeren til butikken hvor du skal kjøpe lampen.

INNFELT BELYSNING OG LYSKILDER

Har du innfelt belysning, er det svært viktig å kjøpe riktig type lyskilde/lyspære. Er en lyskilde defekt, ta den ut, noter wattstyrke og spenning og kjøp tilsvarende lyskilde/ lyspære.

Kjøp lyskilder hvor varmen sendes ut av lyskilden og ikke opp. Dette er merket på esken til lyspæren.

Les alltid bruksanvisningen som følger med den innfelte belysningen.

Bruker du feil lyskilde kan utstyr ødelegges og fare kan oppstå. Dette gjelder også ved bytte til LED-lys.

Det er ikke tillatt for privatpersoner å gjøre endringer eller legge opp ny innfelt belysning.





ELEKTRISKE VARMEKILDER

Benytter du elektriske varmekilder, er det viktig å følge bruksanvisningen som følger med produktet. Vær oppmerksom på advarselstekster og begrensninger.

Eksempler på elektriske varmekilder er:

- Varmekabel
- Panelovn/gjennomstrømningsovn
- Vifteovn
- Terrassevarmer
- Varmefolie
- Reflektorovn

TERMOSTAT/REGULATOR

Termostater benyttes for å regulere varme i en bolig. En termostat kan finne temperaturen i et rom, for eksempel ved hjelp av gulv- eller romføler. Det monteres også utstyr, som uavhengig av temperaturen i rommet, styrer temperaturen i gulvet eller på veggmonterte ovner.



Digital termostat med program



Regulator

EL-SJEKKEN

Dersom du oppdager noe galt når du ser over det elektriske anlegget, bør du kontakte din elektriker snarest.

1. Går sikringen unormalt ofte?
2. Får du elektrisk sjokk eller støt?
3. Har sikringer, stikkontakter eller annet utstyr høy temperatur?
4. Er sikringer, stikkontakter eller annet fastmontert utstyr ødelagt eller løst?
5. Er kabler løse eller defekte?
6. Løser ikke jordfeilbryter ut ved betjening av testknappen?
7. Er det hull eller utette kabelinnføringer i sikringsskapet?
8. Er det utstrakt bruk av skjøteledning eller ledninger som ligger gjennom døråpninger?
9. Har fargeindikatoren på overspenningsvernet endret seg?

En elektrisk installasjon krever vedlikehold. NELFO anbefaler at det utføres en el-kontroll hvert 5 år og ved eiendomsoverdragelse.

LADING AV ELBILER

Ved lading av elektriske biler anbefaler NELFO å sette opp et egnet uttak. Med egnet uttak mener vi en mode 3 type 2 ladeboks. Lading av elbil på vanlig stikkontakt kan føre til varmgang og brann, fordi disse egner seg dårlig til formålet. Ta kontakt med din lokale NELFO- installatør for råd og veiledning.

Sjekk jevnlig at kontakten ikke er misfarget eller løs, og at ladeboksen ikke har feilmeldinger eller ytre skader.


110V



TV, DATA, ALARM

Mange av de registrerte elektroinstallatørene er også ekominstallatører. Har du behov for flere uttak for TV-en, flere datapunkter eller nettverksbeskyttelse av ditt trådløse nett (kryptering), vil en ekominstallatør kunne hjelpe deg.

Ekominstallatøren har kompetanse til å gi deg tv-bilde, bredbånd, sørge for at alarmanlegget kan varsle, samt sørge for gode signaler til mobil/smart/fast/IP-telefoner. Du kan få utvidet hjemmenettet ditt slik at du får tilfredsstillende kvalitet på signalene. God kvalitet på installasjonen sørger også for at signalene hos naboen ikke blir dårligere eller forstyrret.

En registrert elinstallatør kan langt mer enn bare å koble. De gir gode råd og utfører nødvendig sikkerhetssjekk hos deg. De har alltid elsikkerhet i fokus, og utfører sine oppdrag med kvalitet. Elektrisitet kan være en ”farlig venn” – erfaring og kompetanse er derfor helt nødvendig.

Bruk alltid en registrert elinstallatør. De har kunnskap og kompetanse som gir deg trygghet og økt sikkerhet. Både om dagens regler og forskrifter, men også om fremtidens krav og muligheter.

Bruker du kvalifiserte fagfolk får du kvalitetsmessig utført arbeid, som gir økt merverdi, bedre økonomi, komfort og bokvalitet.



NELFO er en bransje- og arbeidsgiverforening for
EL og IT Bedriftene i Norge

www.nelfo.no

REGISTRERT ELINSTALLATØR

DIN ELINSTALLATØR

NEDIG

NEDIG AS, Skrubbedalsveien 1, 4848 Arendal
www.nedig.com
Tlf 37 00 23 90

MV 5951 • MAI 2015

Skjema G

FERDIGATTEST

for arbeid etter § 93 i bygningsloven av 18.6.65.

Jfr. § 99 nr. 1.

Byggeplass (adresse)	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
Vestre Strømsbu, Bakkeveien 21		32	226	

Arbeidets art	Byggets art	Søknadens dato	Bygningsrådets eller bygningssjefens vedtak	
Tilbygg	Tomannsbolig	12.5-72	dato 26.5-72	sak 132/72

Byggherrens navn	Adresse	Telefon
Leif Nybro Osuldsen,	Bakkeveien 21, Vestre Strømsbu	

Anmelderens navn	Adresse	Telefon
Johs. Johnsen,	Bjorbekk, Øyestad.	

Ansvarshavendes navn	Adresse	Telefon
Johs. Johnsen,	Bjorbekk, Øyestad.	

Arbeidet er besiktiget i samsvar med bygningslovens § 99.

Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen og gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bjorbekk, den 13.2-1973.

A. E. Tandberg

bygningssjefen

S. Lauvrak.
ass.ing.

Sendes:

- ☐ byggherren
- ☐ anmelderen
- ☐ ansvarshavende
- ☐ byggeløyvemyndighet
- ☐
- ☐

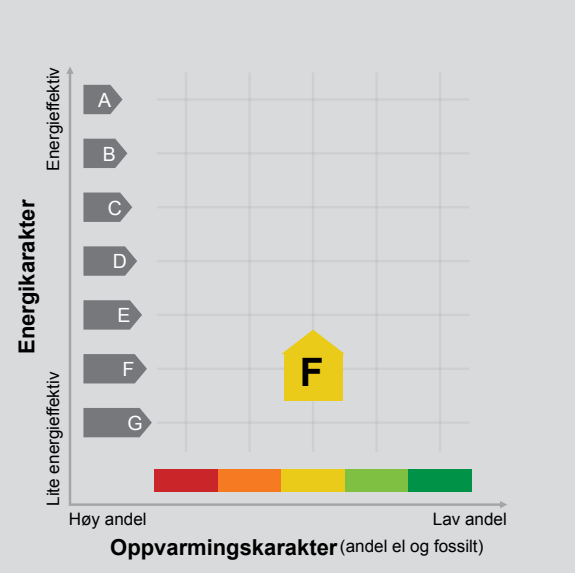
Uten særskilt godkjenning må bygningen eller del av den ikke tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen, jfr. § 93.

Ettertrykk forbudt.

Norsk Kommunalteknisk Forening. Rich. Andvord. Bl. 681.

ENERGIATTEST

Adresse	Bakkeveien 21
Postnummer	4839
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	432
Bruksnummer	226
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	167129552
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-102174
Dato	03.04.2025



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)

- Slå el.apparater helt av
- Vask med fulle maskiner
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Randsoneisolering av etasjeskillere

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:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	283
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Ja
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: 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 2: 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 3: 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 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: 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 6: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.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 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: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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 10: 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 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: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 18: 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 19: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 21: 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 22: 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.

Bakkeveien 21

Nabolaget Strømmen - vurdert av 24 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 146 elever, 9 klasser	9 min 0.7 km
Arendal International School (Ais) ... 219 elever, 10 klasser	5 min 2.8 km
Stinta skole (1-10 kl.) 553 elever, 32 klasser	6 min 3.1 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	7 min 3.5 km
Arendal vgs - Mølleheia	8 min

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Barnevern og Forebyggende - Arendal...	20 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Strømmen vest Linje 102, 120	10 min 0.7 km
Arendal stasjon Linje R50	7 min 4.2 km
Kristiansand Kjevik	49 min

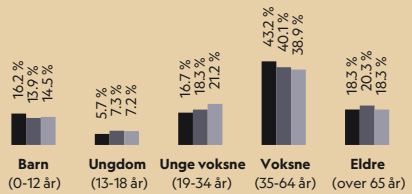
BARNEHAGER

Strømmen barnehage (0-5 år) 58 barn	8 min 0.6 km
Lille-Strømsbu barnehage (1-5 år) 14 barn	9 min 0.6 km
Portveien His barnehage (1-5 år) 35 barn	4 min 2.5 km

DAGLIGVARE

Coop Extra Maxis	20 min
Rema 1000 Maxis	20 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Strømmen	865	437
Arendal	39 170	19 324
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 85/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

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 2024

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Gående

SPORT

Strømmen skole	5 min
Bieveien balløkke/skileik	12 min
Medvind Trening	6 min
Arendal Sport og Fitnessenter	6 min

«Hyggelige naboer, lite trafikk, barn som leker, kort avstand til skole, barnehage, kjøpesenter og tursti. Koselig atmosfære =)»

— Sitat fra en lokalkjent

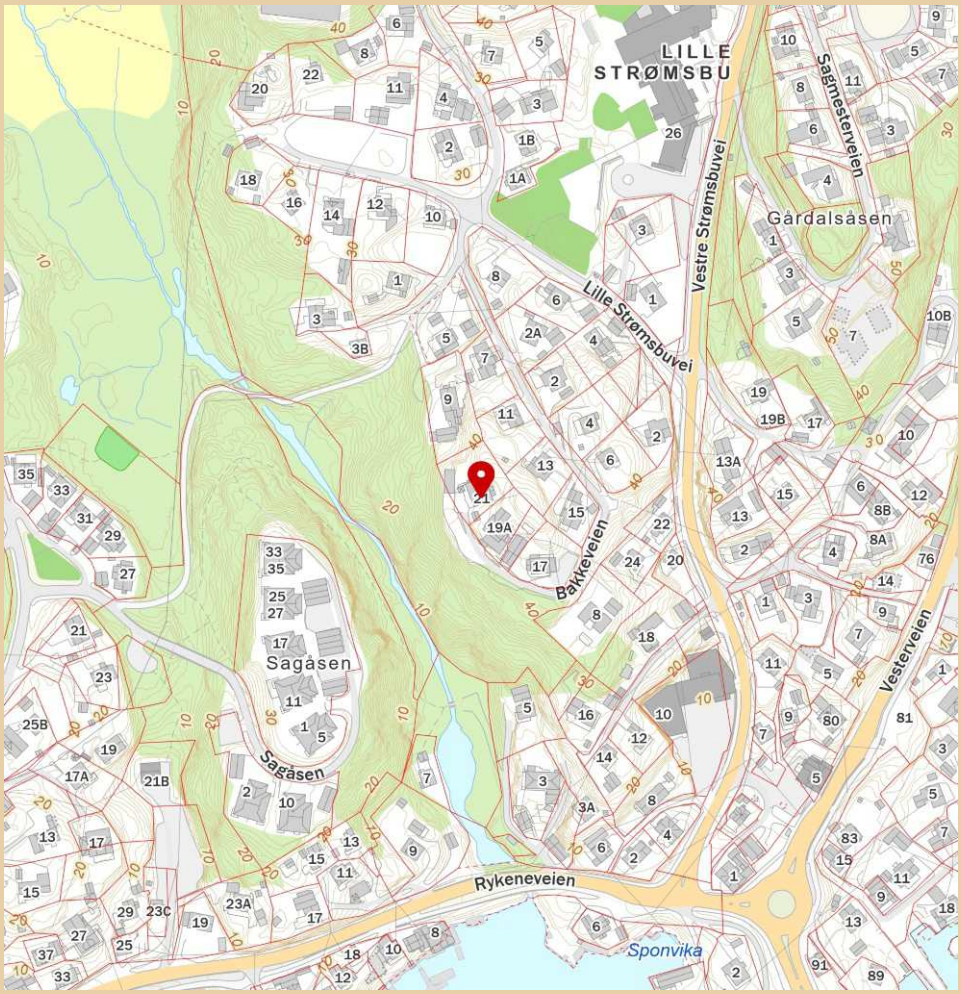
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Støynivået
Lite støynivå 89/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 85/100



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 2024

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:
Bakkeveien 21, 4839 Arendal
Gnr. 432, Bnr. 226, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250001

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Silje Frøyshol Kristiansen

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 932 18 278

E-post: siljefroyshol.kristiansen@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.
