PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

GRENSEN 1B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Grensen 1B , 4838 ARENDAL

ARENDAL kommune

gnr. 501, bnr. 135, snr. 1

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 24.03.2025 **Rapportdato:** 30.05.2025 **Oppdragsnr.:** 22444-1003 **Referansenummer:** WG4747

Autorisert foretak: Bygningssakkyndig AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kenneth Bjørnhom **Vår ref:**

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Bygningssakkyndig AS

Takseringstjenester.

Rapportansvarlig



Kenneth Bjørnhom

kenneth@bygningssakkyndig.as

934 36 456

Bygningssakkyndig AS
Trålum gården 8
4870 FEVIK

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av Forskrift til avhendingsloven. Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 1 etasje med adkomst fra gateplan i leilighetskompleks med 3 boenheter i sameie beliggende sentralt i ytterkant av Arendal sentrum. Leilighet er modernisert og seksjonert i 2008 og fremstår med godt vedlikehold.

Det gjøres oppmerksom på følgende:
- Felles kjeller med boder fremstår som fuktig.
- Fasade og ytterveggkonstruksjon grenser mot krypkjeller på baksiden av bygg og har fuktskader. Krypkjeller fremstår som fuktig.
- Krypkjeller er normalt å regne som en risikokonstruksjon med tanke på fuktskader som insekt- og råteskader. Her må det påregnes behov for tiltak i nær fremtid.

Det henvises forøvrig til rapportens punkter og avsnitt.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

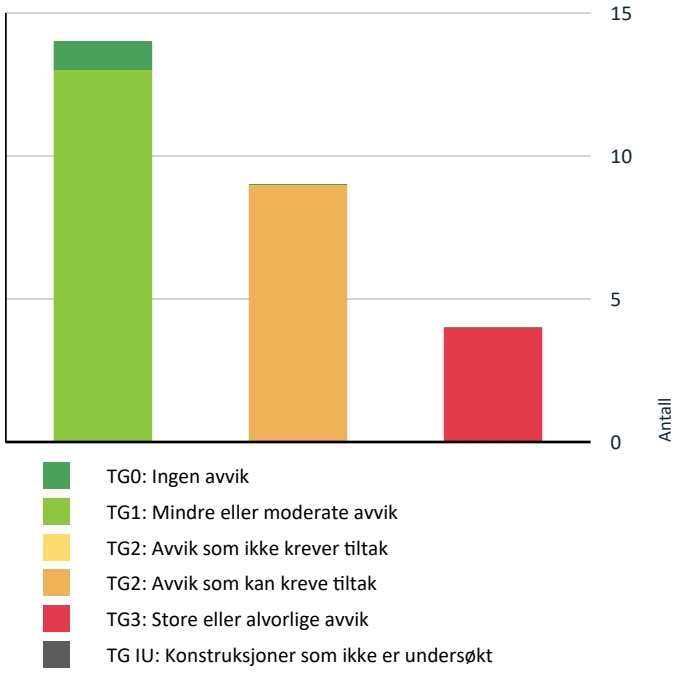
Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Tegninger:
- Fremviste tegninger stemmer med rominndeing.

Sammendrag av boligens tilstand

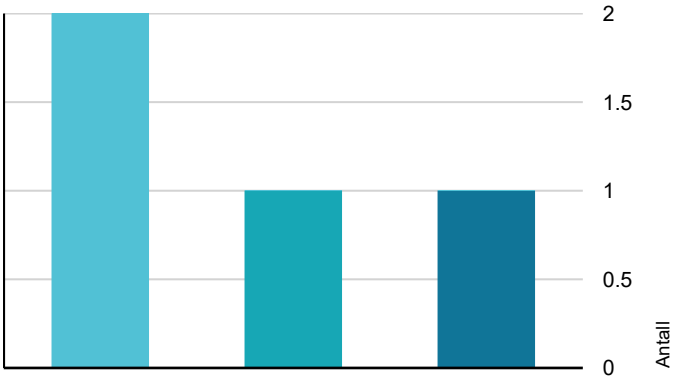
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Utvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Krypkjeller	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > 1 etasje > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1 etasje > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1884

Kommentar
Renovert og seksjonert i 2008 Ifølge eier.

Anvendelse
Boligformål

Standard
Normal standard i henhold til byggeår og oppgraderinger opp gjennom tiden.

Vedlikehold
Opplysninger gitt av eier:
- Skiftet kjøkkeninnredning i 2019. Egeninnsats.
- Skiftet vindu på soverom og ytterdør i 2019. Roy Hansen AS.
- Diverse oppussing av overflater som gulvfliser i gang, furugulv forstue. Malt opp overflater i de senere år. Egeninnsats.
- Pusset opp overflater i bad/vaskerom med ny innredning og elektrisk avtrekksvifte i 2024. Minde AS. Dokumentasjon kan fremvises.
- Renovert pipeløp i 2023 i regi av sameiet. Åmli Bygg AS. Dokumentasjon kan fremvises.

Kjente feil og mangler:
- Det kan kjennes litt fuktig i boder under terreng.
- Det har vært utført tiltak som tetting for adkomst av rotter rundt bolig i 2023 i regi av sameiet.
- Felles kjeller kan oppleves fuktig.

Tilbygg / modernisering

2008	Modernisering	Seksjonert og innredet leiligheter i sameiet.

UTVENDIG

TG 3 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Stokkebygget veggkonstruksjon i krypkjeller mot terreng.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Det er spor etter borebiller i stokkebygget veggkonstruksjon i krypkjeller mot kjøkken og bad. Det er målt fukt over skadegrense flere steder. Det er råte i nedre del av vegg i krypkjeller.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Råteskadet konstruksjon skiftes ut med ny for å ivareta konstruksjon og redusere risiko for skade lenger inn i konstruksjon. Det anbefales tiltak for å heve avstand fra veggkonstruksjon til terreng.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TG 1 Vinduer

Bygningen har trevinduer med koblet glass av ukjent alder. Vinduer skal skrapes og males av eier før salg.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør fra 2019.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TG 3 Utvendige trapper

Utvendig trapp i mur til inngang

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.

- Det anbefales å montere rekkverk av sikkerhetsmessige årsaker.

Kostnadsestimat: Under 10 000

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av furu og fliser. Veggene har Strie. Innvendige tak har malte plater. De fleste overflater skal males opp av eier før salg.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Retningsavvik er registrert i stue ved tilfeldig stikkprøve.
Det er målt fukt over skadegrense flere steder i panel i tak i kjeller. Det er saltutslag på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

- Fukt i etasjeskille er målt fra felles kjeller. Det anbefales nærmere undersøkelser med tanke på behov for å få ned fuktighet i kjeller. Det anbefales tiltak i henhold til resultater av undersøkelser.

TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Boligen ligger i følge Norges Geolokiske Undersøkelser sitt aktsomhetskart i et område med moderate forekomster.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

- Tiltak anbefales i henhold til resultat.

TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe. Vedovn i stue. Sotluke i bad/vaskerom. Rehabilitert pipeløp i 2023.

Vurdering av avvik:
• Sotluke er skadet

Gjelder sotluke i kjeller som er løsnet. Det er ikke kjent hvilke boenhet denne tilhører.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Det må påregnes å utbedre løs sotluke i kjeller.

Kostnadsestimat: Under 10 000

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Boder: Gulvet har belegg. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommet har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig. Det er foretatt stikkprøve med fuktindikator Protimeter MMS3 i boder. Bad og kjøkken er tilstøtende krypkjeller og har stokkebygd veggkonstruksjon. Veggkonstruksjon i boder er pusset og malt innvendig. Ut mot krypkjeller er synlig del av murvegg av lettklinker ikke pusset.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.

Det er ved tilfeldig stikkprøve funnet indikasjoner på forhøyet fukt i murvegg i bod og i murgulv. Det er målt forhøyet fukt i stokkebygget veggkonstruksjon ut mot tilstøtende krypkjeller.

Konsekvens/tiltak

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.

- Det anbefales at murvegger pusses og/eller males for å hindre fuktinntrenging videre inn i konstruksjon.
- Fukt i krypkjeller er nærmere beskrevet i avsnitt "Krypkjeller".

TG 3 Krypkjeller

Krypkjeller som grenser mot kjøkken og bad. Veggkonstruksjon mot oppholdsrom er stokkebygget. Inngang fra luke i gavlvegg mot sydvest.

Vurdering av avvik:

• Det er registrert symptom på aktivitet fra skadedyr

Det er spor etter borebiller i veggkonstruksjon. Det er målt forhøyet fukt i trevirke flere steder i trevirke i krypkjeller. Det er synlig fukt på terreng. Det har vært rotter i krypkjeller som det er gjort tiltak i form av feller og tetting av hull i konstruksjoner. Det er synlig fukt på terreng. Grunnmur av lettklinkerblokker er ikke fuktbeskyttet som eksempelsvis puss og maling. Trekonstruksjoner ligger ned mot terreng. Det er råte nederst i veggkonstruksjon.

Konsekvens/tiltak

• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

- Råteskadet konstruksjon skiftes ut med ny. Dette er også beskrevet under avsnitt "Veggkonstruksjon".
- Det kan ikke utelukkes behov for tiltak. Det bør foretas tiltak for å få ned fuktighet i kjeller og trekonstruksjoner i krypkjeller. Inntrenging av fukt i krypkjeller og underliggende kjeller har normalt årsakssammenheng med utvendig drenering og fuktsikring av byggegrunn. Krypkjeller er normalt å regne som en risikokonstruksjon med tanke på fuktskader som insekt- og råteskader.
- Tiltak mot rotter og andre skadedyr synlig i krypkjeller må fortsette. Det anbefales at godkjent skadedyrfirma engasjeres for vurdering av eventuelle behov for tiltak med tanke på insektskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte furu fyllingsdører.

VÅTROM

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon. Bad er overflateoppusset i 2024 med lateksmaling på opprinnelig belegg. Våtromsmaling på vegger og i tak. Dusjkabinett og baderomsinnredning med nedfelt servant er skiftet i samme anledning. Det ble også monter elektrisk avtrekksvifte. Klosett er av eldre årgang. Det er sluk i plast med klemt belegg ned i sluk. Underliggende overflater og røropplegg vann- og avløp er som opprinnelig, samme med elektrisk opplegg.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte plater. Taket er malt.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Fall mot sluk er målt til 10 mm pluss 30 mm oppkant under dør. Fallforhold rundt sluk er ikke kjent, det er ikke tilkomst på grunn av veggfast innredning.

Tilstandsrapport

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt. Sluk og belegg er ikke mulig å kontrollere p¨å grunn av veggfast innredning som hindrer å kunne flytte dusjkabinett. Det må derfor påregnes nærmere kontroll. Dette vanskeliggjør vedlikehold av sluk.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Konsekvens/tiltak
• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

- Det anbefales at veggfast innredning på høyre side av dusjkabinett flyttes for å etablere mulighet for inspeksjon og rengjøring av sluk under dusjkabinett.

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, toalett skiftet i 2019, dusjkabinett og opplegg for vaskemaskin. Utslagskum i metall.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte. Spalte for tilluft under dør.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det er målt fukt i etasjeskille under bad og i stokkebygget veggkonstruksjon som er synlig i krypkjeller. Her er det spor etter borebiller og målt fukt over skadegrense flere steder. Det er også synlig råte nederst på vegg.

Vurdering av avvik:
• Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Det er målt fukt over skadegrense i etasjeskille i kjeller og i veggkonstruksjon i krypkjeller tilstøtende til bad.

Konsekvens/tiltak
• Gjennomføre ytterligere undersøkelser og foreta utbedring av skade.

- Det må foretas ytterligere undersøkelser. Det kan ikke utelukkes behov for tiltak, men fukt skyldes tilliggende forhold i krypkjeller og kjeller.

KJØKKEN

1 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er frittstående kjøl/fryseskapog komfyr, integrert oppvaskmaskin med 40 cm bredde.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

1 ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2019 **Kilde:** Eier

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Vannmåler og stoppekran ved varmtvannstank i bod. Stoppekran er ikke testet.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast som er synlig i boenhet.

Årstall: 2008 **Kilde:** Eier

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via vinduer. Det er ventil i nyere vindu på soverom, eller kun ventil i en bod. Periodisk avtrekk via kjøkkenventilator og elektrisk avtrekksvifte på bad/vaskerom.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 120 liter.

Årstall: 2004 **Kilde:** Eier

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

230 volts elektrisk anlegg med 5 stk. automatsikringer i skap i gang. Inntaksikringer i skap i krypkjeller.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
   Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ukjent

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Brannmelder i forstue og soverom. 6 kg brannslukkingsapparat på vegg i gang.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

TOMTEFORHOLD

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er fra 1884.

Vurdering av avvik:
• Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har grunnmur i natursteinsmur.

Vurdering av avvik:
• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Det er synlig sprekkdannelse i grunnmur sett fra kjellerrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

- Sprekker i grunnmur anbefales å tettes og holdes under oppsikt over tid.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

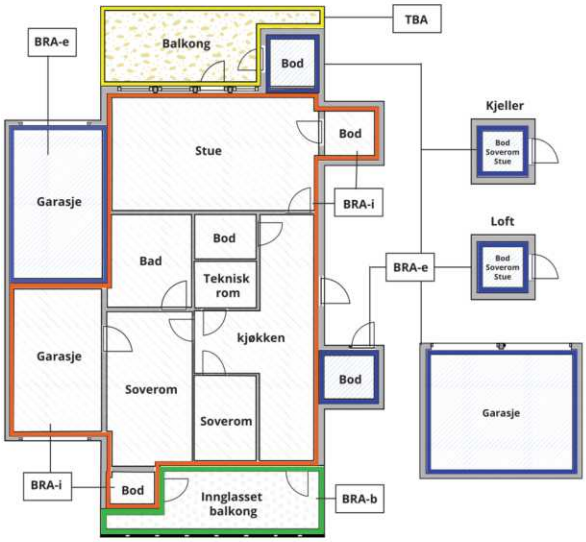
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller		5		5	
1 etasje	55			55	
SUM	**55**	**5**			
SUM BRA	**60**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller		Kjellerbod	
1 etasje	Gang, Forstue, Stue, Kjøkken, Soverom, Bad/vaskerom, Bod, Bod 2		

Kommentar

Eksternt areal er kjellerbod i felles kjeller.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Tegninger:
- Fremviste tegninger stemmer med rominndeing.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Håndverkstjenester:
- Pusset opp overflater i bad/vaskerom med ny innredning og elektrisk avtrekksvifte i 2024. Minde AS. Opprinnelig vann- og avløpsrør og elektrisk opplegg. Dokumentasjon kan fremvises.
- Renovering av pipeløp i 2023 i regi av sameiet. Åmli Bygg AS.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☐ Ja ☑ Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	**S-ROM(m2)**
Boligbygg med flere boenheter	51	9

Kommentar

Boligbygg med flere boenheter	S-rom er boder i 1 etasje pluss 5 m2 kjellerbod i felles kjeller.

Bygningssakkyndig AS
Trålum gården 8
4870 FEVIK

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2025	Kenneth Bjørnhom	Takstingeniør
	Ellinor Dukan	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4203 ARENDAL	501	135		1	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Grensen 1B

Hjemmelshaver
Dukan Ellinor

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i 1 etasje i 3-mannsbolig på Grensen i Arendal kommune. Sameie.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
990 000	2008

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Del med takstmann	14.03.2025		Fremvist		Nei
Tegninger			Gjennomgått		Nei
Vann- og avløpsverk			Fremvist		Nei
Teknisk etat			Fremvist		Nei
Egenerklæring	30.05.2025		Fremvist		Nei

Bygningssakkyndig AS
Trålum gården 8
4870 FEVIK

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	30.05.2025	
2	30.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

• Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: “Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her
Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/WG4747

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250029

Selger 1 navn
Ellinor Dukan

Gateadresse
Grensen 1B

Poststed	Postnr
ARENDAL	4838

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: 2008

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 16

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.: 79276411

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: 307250029

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

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

Beskrivelse: Oppgradering av baderommet med forbedret ventilasjon og nytt dusjkabinett. Dørstokk mellom bad og stue skiftet, slik at luft og eventuelt damp kan komme ut fra badet, i tillegg til vifte. Toalett skiftet i 2019. Malt overflater. Lagt Latex over belegg.

Arbeid utført av: Minde

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Noe fukt i kryprom og underetasje/ 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

Beskrivelse: Pipe renovert i 2022. Feil med feieluke i kjeller. Ref tilstandsrapporten.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Gammelt bygg, noe skjevheter i gulvet.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Det har vært rotter tidligere, men vi gjorde en stor jobb her i fjor med å tette alle mulige innganger osv.. Det har ikke vært noe etter det.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I perioder med regn har jeg sett et par sølvkre, men ikke mange.- Det forsvinner igjen.

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250029

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

Svar: Nei

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

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: Det er ikke enighet mellom de tre leilighetseierne, om det som er av uteområde her er felles. Vi jobber med saken.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Se tidligere punk angående fellesareal.

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sameierne har diskutert om det skal gjøres arbeid angående fukt i kjeller. Ingenting avklart på nåværende tidspunkt.

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ja, ser tidligere kommentar angående rotter. Ikke sett siden det ble utført tiltak.

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250029

Tilleggskommentar

Det er blitt satt opp en baldakin over inngangsdør. Fleste overflater malt 2019 og 2025.

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: 307250029

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ellinor Dukan	623e594ea99cf2c426c8c5 879e20162a57c70996	27.03.2025 09:37:52 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 307250029

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

Arendal kommune
Postboks 123
4891 Grimstad

Telefon: 37 01 30 00

MEGLEROPPLYSNINGER

Disse opplysninger er gitt i henhold til informasjon som foreligger i kommunens arkiv/databaser.
Kommunen er ikke ansvarlig for eventuelle feil/mangler i produktinformasjonen.

Eiendomsopplysninger:

Gnr.:	501		Bnr.:	135	Fnr.:		Snr.:	1	
Adresse:		Grensen 1B, 4838 Arendal					Dato:	14.03.25, lgu	
Beregnet areal:		258,5 m2							
Bygningstype:		Andre småhus m/3 boliger el.fl.							
Tatt i bruk:		Ikke oppgitt							
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse - bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA/vannmåler					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

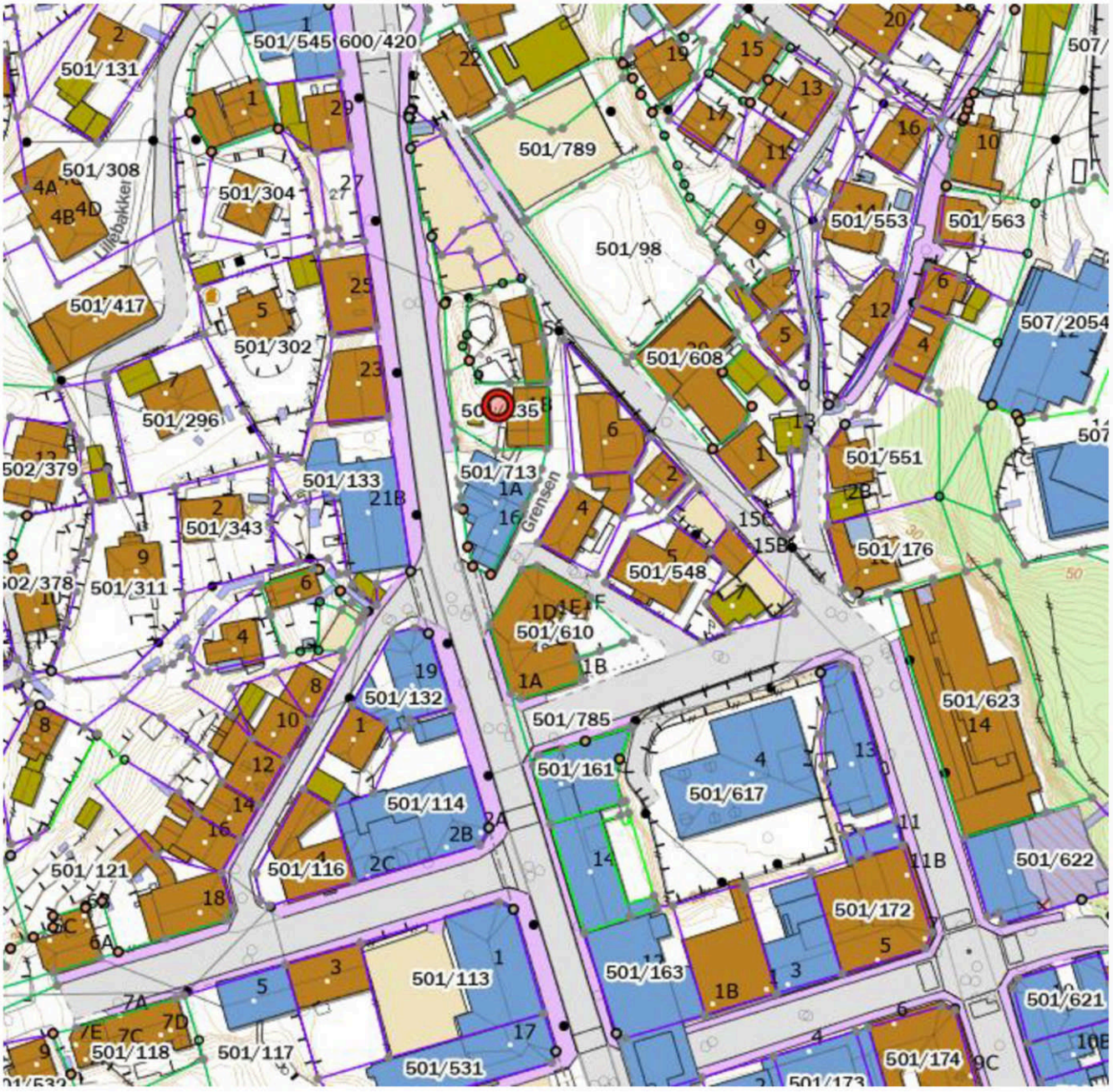
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr 13 047,70
Herav eiendomsskatt pr år	kr 2 514,00

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

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

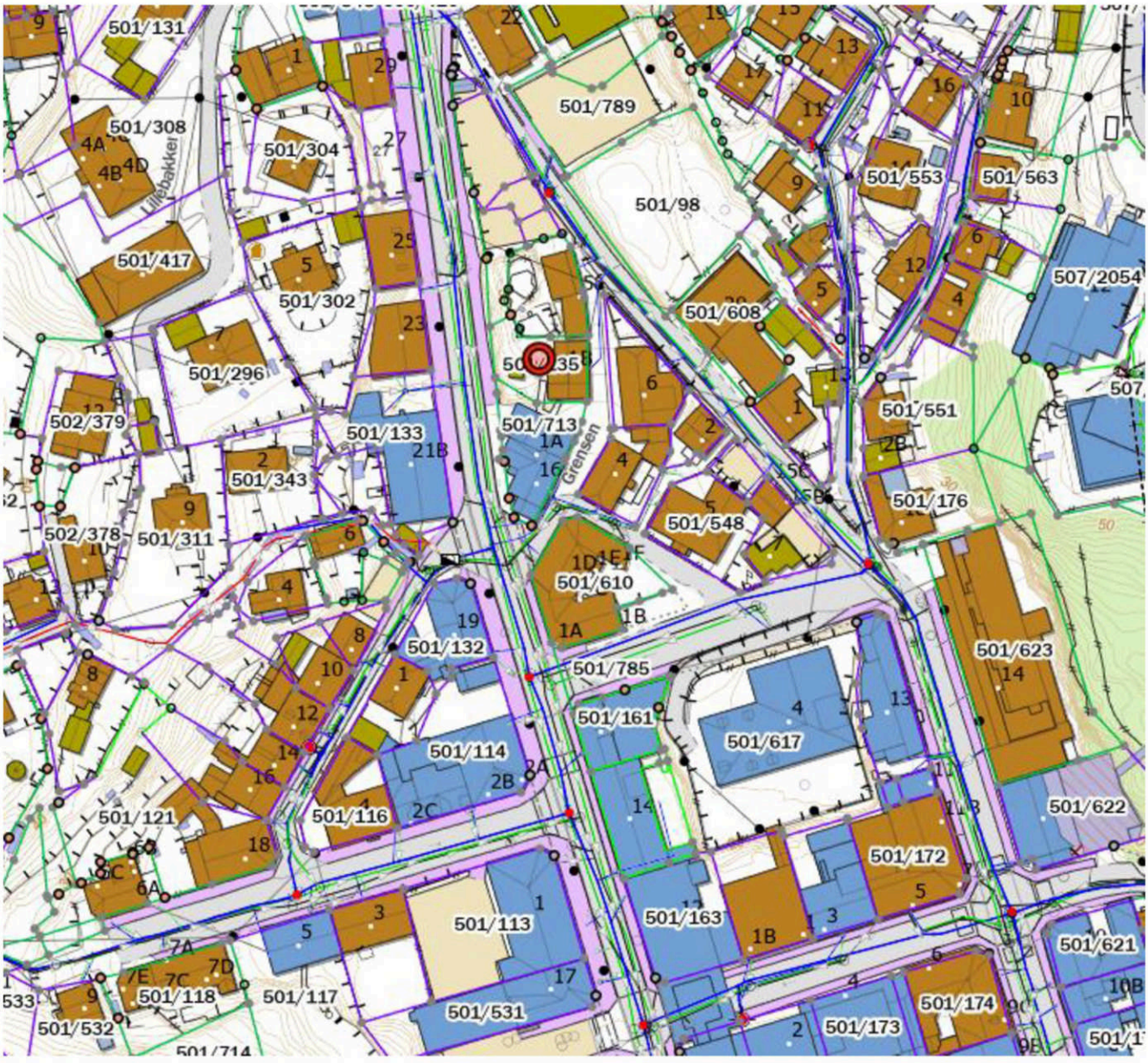
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



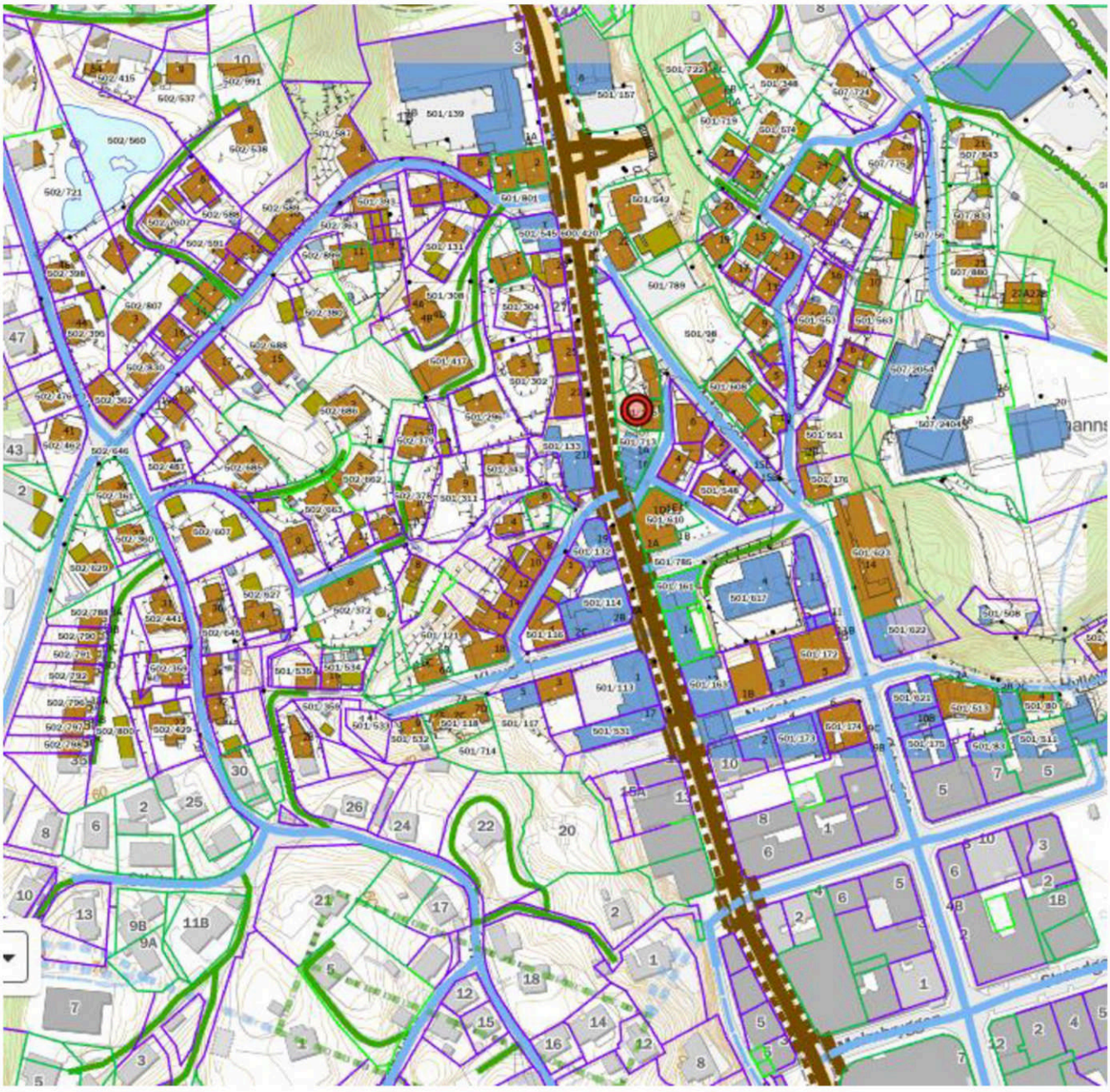
Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

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



Kartet er ikke målestokkholdig

Utskriftsdato: 13.03.2025

Agder Renovasjon IKS

Adresse: Dalenveien 347, 4849 Arendal

Telefon: 37 05 88 00

Kommunale gebyrer 2025

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Agder Renovasjon IKS

Kommunenr.	4203	**Gårdsnr.**	501	**Bruksnr.**	135	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	1
Adresse	Grensen 1B, 4838 ARENDAL								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2024

Kommunale gebyrer er en kombinasjon av forskudd, abonnement og enkeltgebyrer fakturert etter levert tjeneste. Vi kjenner ikke samlet gebyr for en eiendom for et år før året er omme. Denne rapporten sammenstiller dette for fjoråret, med summer fordelt per fagområde. Tjenestene vil normalt ha en prisøkning hvert år, samt at forbruk på ulike tjenester kan variere fra år til år.

Gebyr	**Fakturert beløp i 2024**
Renovasjon	4 818,60 kr
Sum	**4 818,60 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Nedgravd Standard Abonnement (fast del)	1 stk	1 445,58 kr	1/1	0 %	1 445,58 kr	361,40 kr
Restavfallsgebyr Nedgravd	1 stk	3 373,01 kr	1/1	0 %	3 373,01 kr	843,25 kr
				Sum	**4 818,59 kr**	**1 204,65 kr**

Løpende gebyr brukes for å fordele en årlig kostnad på flere innbetalinger.

Beløp for vann, avløp og slam er inkludert 25% merverdiavgift. Satsen er bestemt redusert til 15% men tidspunkt er ikke fastsatt. Prognosen er basert på fjorårets gebyrer og avvik kan derfor forekomme.

Eiendomsskatt og feiing/tilsyn er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 501
Bruksnummer: 135

Utskriftsdato/klokkeslett: 14.03.2025 kl. 10:23
Produsert av: Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

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

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 501 / 135 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	258,5 m2	
Beregna areal for 501 / 135 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	258,5 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 501 / 135 / 0 / 1			55 / 186
			Matrikkelenhet 4203 - 501 / 135 / 0 / 2			73 / 186
			Matrikkelenhet 4203 - 501 / 135 / 0 / 3			58 / 186

Oversikt over teiger

(EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6480300	486156		258,5 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning
Forretningstype
Årsak til feilretting

Forretningsdokumentdato
Kommunal saksreferanse
Nettadresse (URL)
Annen referanse

Status

Tinglysing

Endret dato

Matrikkelføring
Signatur **Dato**

Forretning 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:	4203 - 501/135		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135		
		Omnummerert til:	4203 - 501/135/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 501/135/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 501/135/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135/0/3		

Seksjonering	26.06.2008			
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 501/135	0
		Mottaker	0906 - 501/135/0/3	0

Seksjonering	26.06.2008			
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 501/135	0
		Mottaker	0906 - 501/135/0/2	0

Seksjonering	26.06.2008			
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 501/135	0
		Mottaker	0906 - 501/135/0/1	0

Sammenslåing av matrikkelenheter	09.06.2008			
Sammenslåing		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
		Avgiver	0906 - 501/795	-132,9
		Mottaker	0906 - 501/135	132,9

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til: Omnummerert fra:	0906 - 501/135 0903 - 1/135		
	Var 903 - 1/135/0/0				

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	29.02.1988			
Kart- og delingsforretning	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	0903 - 1/135	−41	
	Mottaker	0903 - 1/751	41	

Opprett ny grunneiendom ved fradeling	10.06.1982			
Kart- og delingsforretning	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Avgiver	0903 - 1/135	−51	
	Mottaker	0903 - 1/713	51	

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom				
Nymatrikulering	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
	Mottaker	0903 - 1/135	219,4	

Forretninger der matrikkelenheten er berørt

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

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Status	Tinglysing Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Kvalitetsheving for eksisterende matrikkelenhet	10.02.2017			0906spj	10.02.2017
Oppmålingsforretning	16/25796				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 501/135	0
Berørt	0906 - 501/576	0
Berørt	0906 - 501/577	0
Berørt	0906 - 501/578	0
Berørt	0906 - 600/420	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Grensen	55059	1B			Grunnkrets	5103	Blødekjær	
						Stemmekrets:	10	Sentrum	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070101	Trefoldighet	
				6480297	486168	Postnr.område:	4838	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 166 988 578
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480297 Øst: 486168
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	3	Datoer	
Bruksareal bolig:	180	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	180	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H03	1	58	0	58	0	0	0	0	0
H02	1	70	0	70	0	0	0	0	0
H01	1	52	0	52	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55059 Grensen 1 B	H0101	Bolig	52	2	Kjøkken	1	1	501/135/0/1
55059 Grensen 1 B	H0201	Bolig	70	3	Kjøkken	1	1	501/135/0/2
55059 Grensen 1 B	H0301	Bolig	58	3	Kjøkken	1	1	501/135/0/3

SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https: //www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906 5103 39	BOLIGHUS, GRENSEN 1, ARENDAL

Bygningsnr: 300 414 221
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6480297 Øst: 486158
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder:
Oppvarming:

				Datoer	
Bebygd areal:	11	Ant. boliger:	0		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:	
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
Bruksareal totalt:	0	Avløp:		Ferdigattest:	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Meldingssak registrer tiltak:	23.12.2013
Bruttoareal annet:				Tatt i bruk:	10.05.2019
Bruttoareal totalt:	0			Midlertidig brukstillatelse:	
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	10				

Etasjer

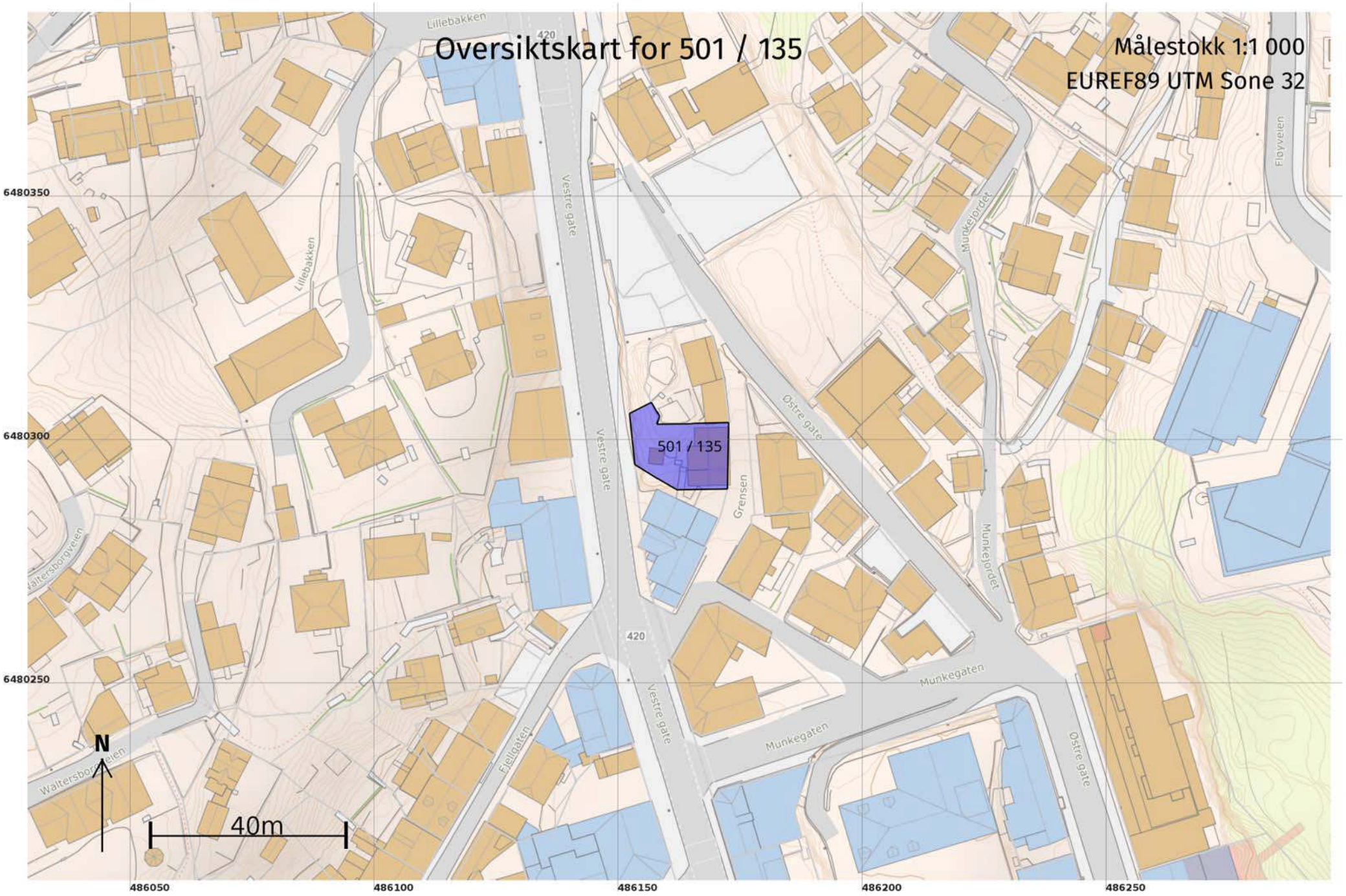
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	0	0	0	0	0	0	10

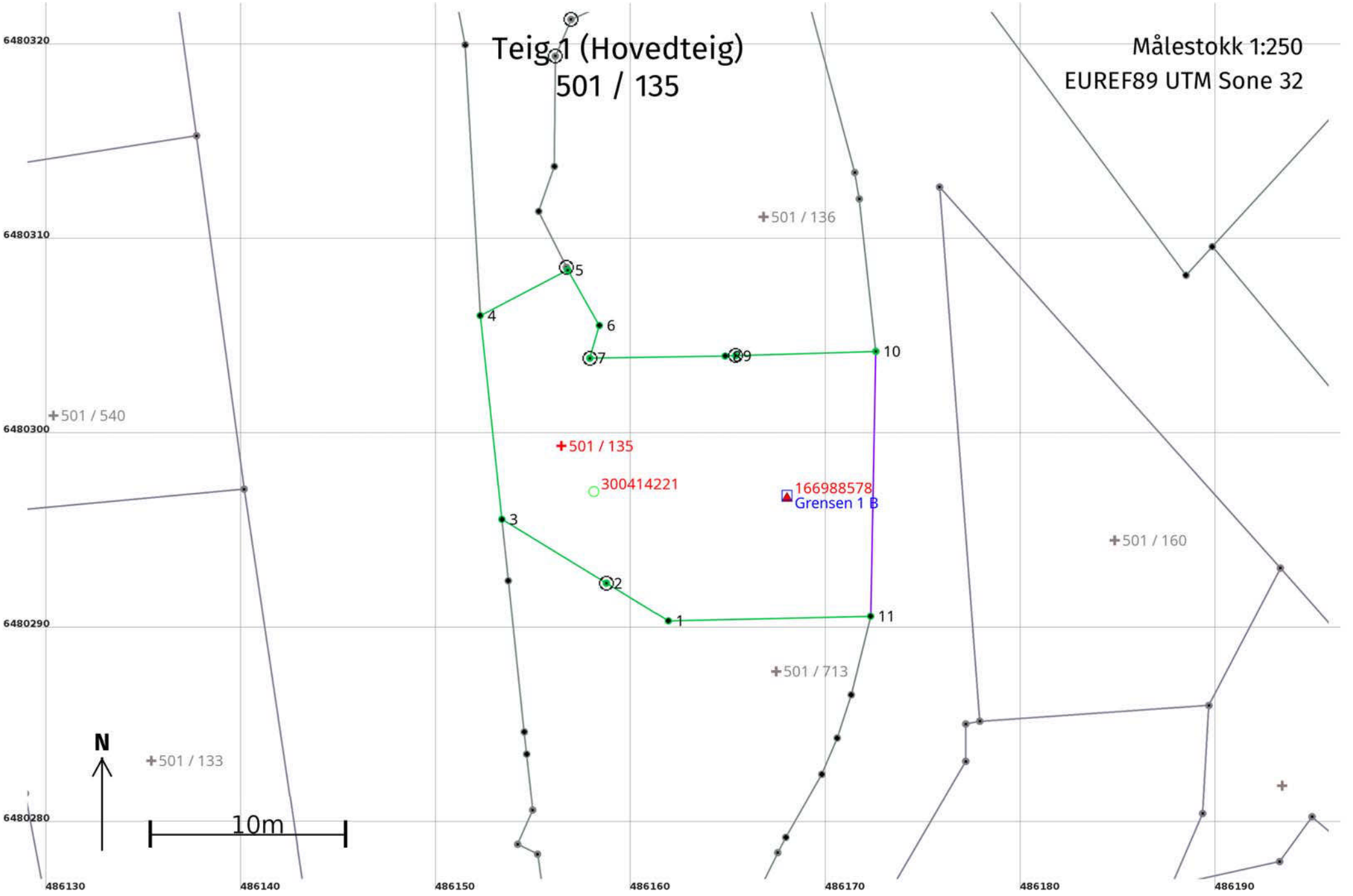
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	501/135

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	180459	REMEN JORID	H0201	Bendiksklev 14 4836 ARENDAL


Oversiktskart for 501 / 135
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
501 / 135
N
40m
6480350
6480300
6480250
486050
486100
486150
486200
486250
Lillebakken
Vestre gate
Østre gate
Grensen
Munkejordet
Munkegaten
Fjellgaten
Floyveien
420


Teig 1 (Hovedteig)
501 / 135
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
6480320
6480310
6480300
6480290
6480280
486130
486140
486150
486160
486170
486180
486190
+501 / 136
+501 / 540
+501 / 135
+501 / 160
+501 / 713
+501 / 133
300414221
166988578
Grensen 1 B
1
2
3
4
5
6
7
9
10
11
N
10m

Areal og koordinater

Areal: 258,5 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6480300 **Øst:** 486156

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6480290,55	486161,91	3,71	Umerket	10 Terrengmålt	13	
2	6480292,49	486158,75	Fjell 6,28	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	13	
3	6480295,77	486153,39	10,53	Umerket	10 Terrengmålt	13	
4	6480306,24	486152,28	5,06	Umerket	10 Terrengmålt	13	
5	6480308,58	486156,77	Mur 3,28	Murhjørne	10 Terrengmålt	14	
6	6480305,73	486158,39	1,75	Gjerdestolpe	10 Terrengmålt	14	
7	6480304,05	486157,90	Fjell 6,92	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
8	6480304,16	486164,82	0,54	Umerket	10 Terrengmålt	14	
9	6480304,18	486165,36	Fjell 7,19	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
10	6480304,40	486172,55	13,61	Hushjørne	10 Terrengmålt	14	36
11	6480290,79	486172,28	10,37	Umerket	10 Terrengmålt	14	

VEDTEKTER FOR SAMEIET Grensen 1B, 4838 Arendal.

Gnr. 501 Bnr 135

(Vedtektene er fastsatt etter bestemmelsene i eierseksjonsloven.)

1) Sameiets navn, antall seksjoner og disponering av arealer i sameiet.

a) Sameiets navn er **Grensen 1B** og omfatter samtlige seksjoner på gnr. 501 bnr. 135. i Arendal kommune

b) Sameiet består av tre seksjoner.

c) Hver sameier har andel i hele eiendommen og eksklusiv råderett over den spesifikke seksjonen iht tinglyste seksjoneringstegninger. Jamfør eierseksjonsloven §1.

d) Alt areal som ikke inngår i seksjonenes eksklusive areal, inklusive tomt og uteanlegg, er fellesareal.

e) Sameiet skal ha en egen driftskonto for sameiets utgifter. Driftskontoen disponeres av sameiermøtet gjennom styret.

2) Sameiermøte og sameiestyre

a) Sameiermøte skal avholdes hvert år innen utgangen av mars måned.

b) Hver seksjonseier har 1 stemme på sameiermøtet, uavhengig av eierbrøk.

c) Sameiemøtets myndighet og oppgaver:

- Sameiermøtet er sameiets øverste organ og et flertall av sameierne, kan på 4 ukers varsel kreve at det avholdes sameiermøte.
- Sameiermøtet skal tre sammen dersom styret eller en av sameierne fremmer forslag om tiltak som berører fellesarealene.
- Sameiermøtet fastsetter fordeling av kostnadene etter sameiebrøken iht eierseksjonslovens § 23.
- Sameiermøte disponerer de midler som står på sameiets felles driftskonto, gjennom styret.
- Sameiermøtet kan bestemme at det skal oppnevnes forretningsfører som skal forvalte sameiets økonomi og disponere sameiets driftskonto.
- Større vedlikeholdsarbeider på fellesarealene skal godkjennes av sameierstyret.
- Sameiermøtet fastsetter ordensreglement for sameiet
- Sameiermøtet velger et sameiestyre på sameiermøtet hvert år.
- Sameiestyrets størrelse fastsettes av sameiermøtet, men skal bestå minimum av 2 medlemmer.
- Styreleder velges av sameiermøtet.
- Sameiermøtet velger et styre hvert år. Styret skal ha tre medlemmer om ikke annet bestemmes i vedtektene. Styrelederen velges særskilt.

d) Styrets myndighet og oppgaver:

- Styret er ansvarlig for innkalling til sameiermøte.
- Styret er ansvarlig for at det føres regnskap over fellesutgifter og at dette legges frem

for sameiermøtet.

- Det kreves ikke at regnskapet er revidert, men hvis en av sameierne krever revisjon av regnskapet, skal regnskapet revideres og kostnadene dekkes som felleskostnad.
- Styret skal sørge for at sameiets utgifter fordeles på sameierne som fastsatt av sameiermøtet, og sørger for innkreving av disse.
- Styret har ansvar for at sameiets eiendeler er tilstrekkelig forsikret.
- Styret ved styreleder har signeringsrett for sameiet som berørt part i saker etter plan og bygningsloven og ved fradeling av naboarealer. Styret skal varsle alle sameieparter om at slikt varsel er mottatt og hvor sakens papirer kan leses.

e) Sameiernes plikter:

- Den enkelte bruksenhet må ikke nyttes slik at det er til unødig eller urimelig ulempe for
- brukerne av de andre seksjonene.
- Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgiftene etter fordeling i henhold til bestemmelsene ovenfor.
- Ovenfor tredjemann, er sameierne solidarisk ansvarlig og kostnaden fordeles likt mellom
- seksjonene.

f) Om tvistemål i sameiet:

- Tvistemål i sameieforholdet avgjøres etter bestemmelsene i tvistemålsloven.

g) Andre bestemmelser:

- For øvrig gjelder bestemmelsene i lov av 23. mai 1997 nr. 31 om eierseksjoner.

Signert

Dato

Ellinor Dukan ..... (signatur)

Nina Benestad Krombel ..... (signatur)

Cathrine Edelhard Tømte ..... (signatur)

Grensen 1B

Nabolaget Arendal sentrum - vurdert av 37 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Enslige
- Godt voksne
- Studenter

SKOLER

Stinta skole (1-10 kl.) 544 elever, 31 klasser	6 min 0.4 km
St. Franciskus skole (1-10 kl.) 185 elever, 15 klasser	8 min 0.7 km
Steinerskolen i Arendal (1-10 kl.) 173 elever, 13 klasser	19 min 1.7 km
Moltemyr skole (1-10 kl.) 359 elever, 23 klasser	24 min 2 km
Arendal vgs - Mølleheia	8 min
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	8 min 0.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Tinghuset Totalt 17 ulike linjer	1 min 0.1 km
Arendal stasjon Linje F5, R50	10 min 0.8 km
Kristiansand Kjevik	51 min

BARNEHAGER

Springkleiv barnehage (1-5 år) 25 barn	8 min 0.6 km
St Franciskus barnehage (0-5 år) 27 barn	8 min 0.7 km
Tyholmen barnehage (1-5 år) 39 barn	9 min 0.7 km

DAGLIGVARE

Spar Arendal Sentrum	6 min
Kiwi Arendal Sentrum	6 min

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

VARER/TJENESTER

ALTI Arena	6 min
Boots apotek Arendal	5 min
Arendal Vinmonopol	6 min

SPORT

Stinta B-skole	7 min
Strømsbuveien nærmiljøanlegg	8 min
Medvind Trening	7 min
MOVA Arendal Sentrum	7 min

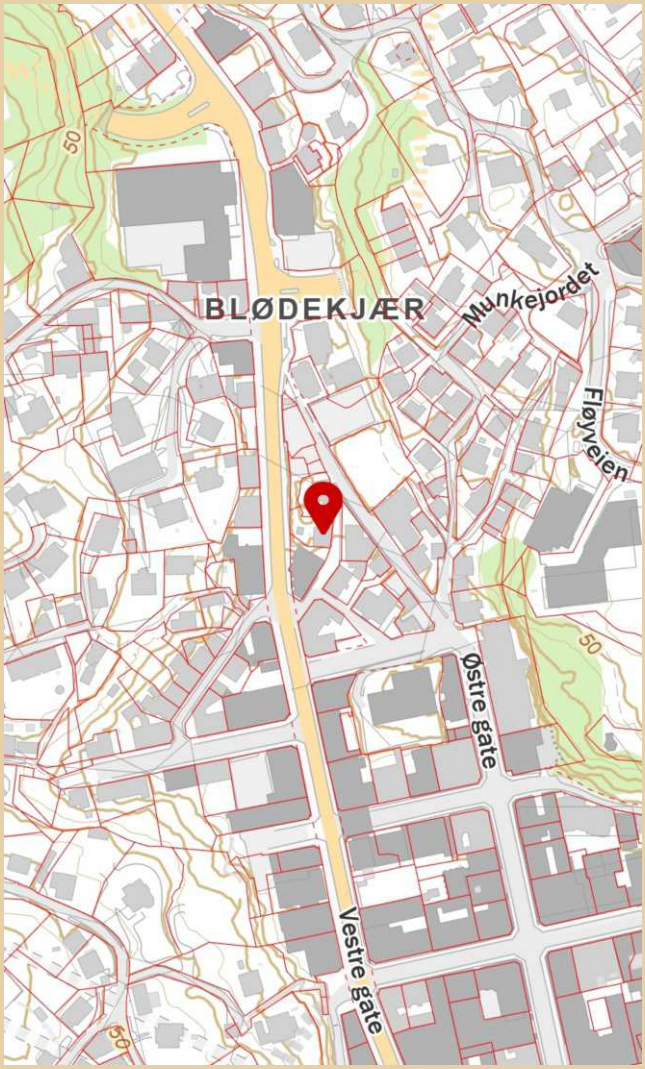
Matvareutvalg
Stort mangfold 80/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 79/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 75/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Gående
- Egen bil
- Buss



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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Maren Goderstad 307250029
Vår referanse: 3700827/25949969
Bestilling: C3 2025-03-14 (5) 103

Dato
14.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
129118	200	13.2.2008	BEST. OM ADKOMSTRETT HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	501	135	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Returneres til
Knut Fossen AS
PB 224
4802 Arendal
Begjært av : 932 787 849 Knut Fossen AS Merk evt.faktura 0225

Oppdragsnr:
1-07-0090

Skjøte 1)

Opplysningene i feltene **1-6** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e) 2)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
0906	**Arendal**	**501**	**135**			**1/1**

Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn	☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten	☐ Nei	☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er nødvendig i.h.t tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale	☐ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser	☐ Nei	☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, Herunder eierseksjon, skal andelens Størrelse oppgis	Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsl §3-4 annet ledd bokstav d	☒ Nei	☐ Ja

Beskaffenhet
☒ 1 Bebygd ☐ 2 Ubebygd

Anvendelse av grunn
☒ B Bolig-Eiendom ☐ F Fritids-Eiendom ☐ V Forretning/Kontor ☐ I Industri ☐ L Landbruk ☐ O Off.vei ☐ A Annet

Type bolig
☐ FB Frittligg. enebolig ☐ TB Tomanns-bolig ☐ RK Rekkehus/kjede ☐ BL Blokk-leilighet ☒ AN Annet

2. Kjøpesum

Kr 2.000.000,-

Utlyst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei

Omsetningstype
☒ 1 Fritt salg ☐ 2 Gave (helt eller delvis) ☐ 3 Ekspropriasjon ☐ 4 Tvangs-auksjon ☐ 5 Skifte-oppgjør ☐ 6 Annet

Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag 3)

Kr 2.000.000,-

4. Overdras fra

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Ideell andel
971 328 150	**ARENDAL BLÅ KORS**	**1/1**

5. Til

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 4)	Navn	Fast bosatt i Norge	Ideell andel
992 145 153	**R & E ARENDAL AS**	☒ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	
		☐ Ja ☐ Nei	

Doknr: 129118 Tinglyst: 13.02.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler 5)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Gnr. 501 bnr. 135 og bnr. 713 har gjensidig rett til adkomst via den felles trappen som ligger på bnr. 713 og ned over bnr. 135 til gaten, og svarer for vedlikehold / snømåking / strøing m.v. med ½ part hver.

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
16.01.08.	Jon O. Lervik Espen A. Larsen	Kjell-O. Vandal for an. Ø dagård

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erververs erklæring ved overdragelse av boligseksjonen

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eierseksjonsloven § 22, 3. ledd.

Sted, dato

Kjøpers/erververs underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v [6]

1. Er utsteder(ne) gift eller registrerte partner(e)?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?
☐ Ja ☐ Nei Hvis Nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partnere(e) bruker som felles bolig ?
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e) registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato
Arendal

Utsteders underskrift [7]	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Kjell-O. Grandal Johan Ødegård	**ARENDAL BLÅ KORS**

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato	Ektefelles/reg. partners underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

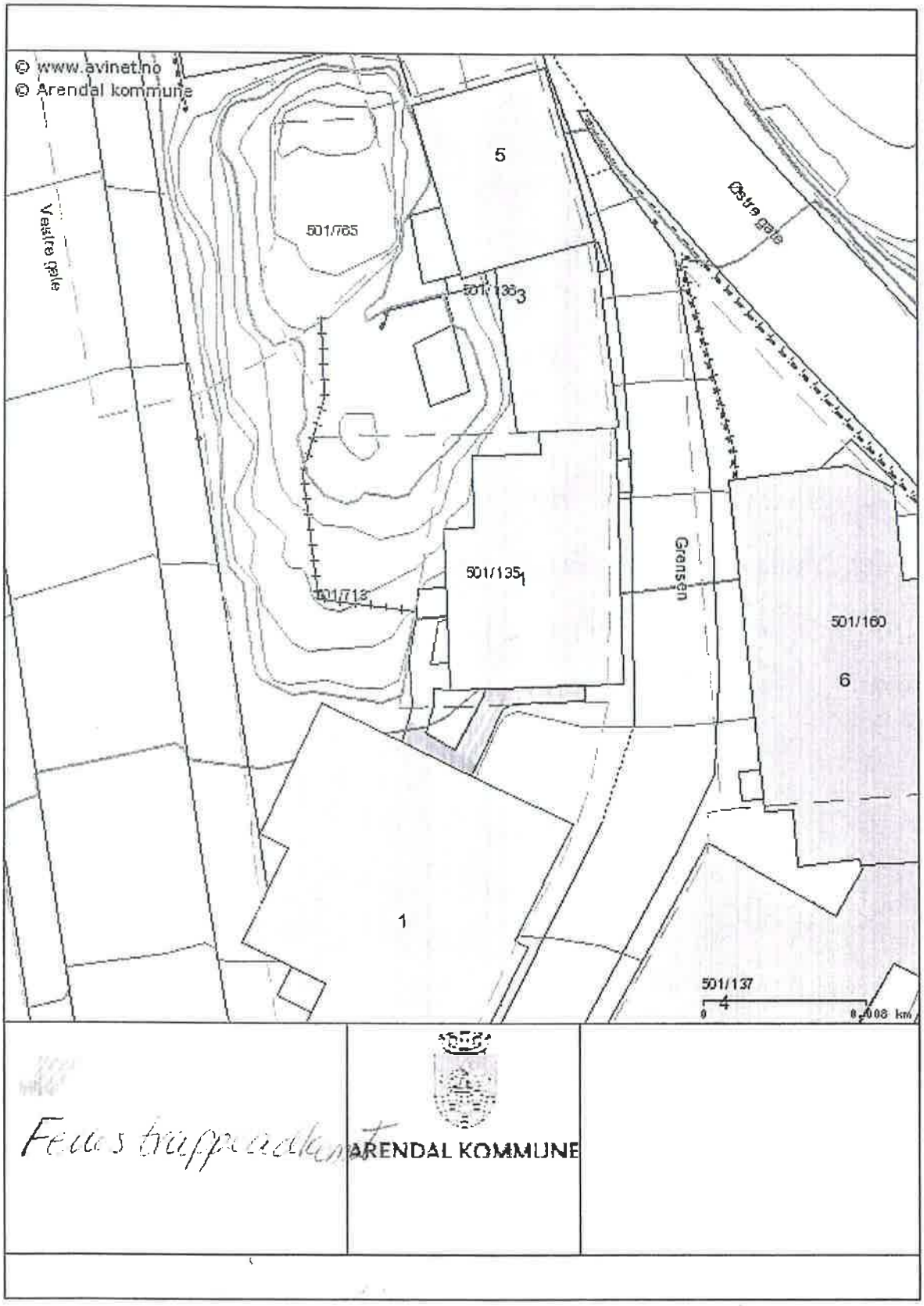
8) Jeg vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Bente Tossen	BENTE TOSSEN STATSAUT. EIENDOMSMEGLER
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Bortfesters underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Dato	Kjøpers underskrift	Utsteders underskrift
16.01.08	Espen Arne Iversen Jon O. Rønvik	Johan Ødegård Kjell-O. Grandal

Rett kopi bekreftes
Bente Tossen



Feus tupprodukt

ARENDAL KOMMUNE

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Maren Goderstad 307250029
Vår referanse: 3700828/25949974
Bestilling: C3 2025-03-14 (5) 107

Dato
14.03.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
532095	200	30.6.2008	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	501	135	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Jnr. 216/08 Ref. nr. 0050

P E6/3

Begjæring om [1] ☑ oppdeling i eierseksjoner ☐ reseksjonering

Rekvirentens navn	
R & E ARENDAL AS	
Adresse	
RØMMEKOLLEN 6	
Postnr. / Poststed	
4844 ARENDAL	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr.	Ref. nr.
992 145 153	

Doknr 532095 Tinglyst 30.06.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0906	ARENDAL	501	135		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
992145153	R & E ARENDAL AS	1/1

3. Begjæring

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

S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)	S.-nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggsareal 6)
1	B	55	B	13				25				37				49			
2	B	73	B	14				26				38				50			
3	b	58	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum teller: 186 = nevner: 186

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Rekvirentens underskrift
20/6-08	Jon O. Ranik / Espen Arne Lorentzen

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☑ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☑ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☑ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

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

e) ☑ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☑ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☑ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☑ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☑ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

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

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

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
ARENDAL 20/6-08	Jon O. Rønvik Espen A. Evensen	RG É ARENDAL AS

Dato	Rekvirentens underskrift	
20/6-08	Jon O. Rønvik	Espen Arne Evensen

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

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

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr	Kommune
501	135			Arendal

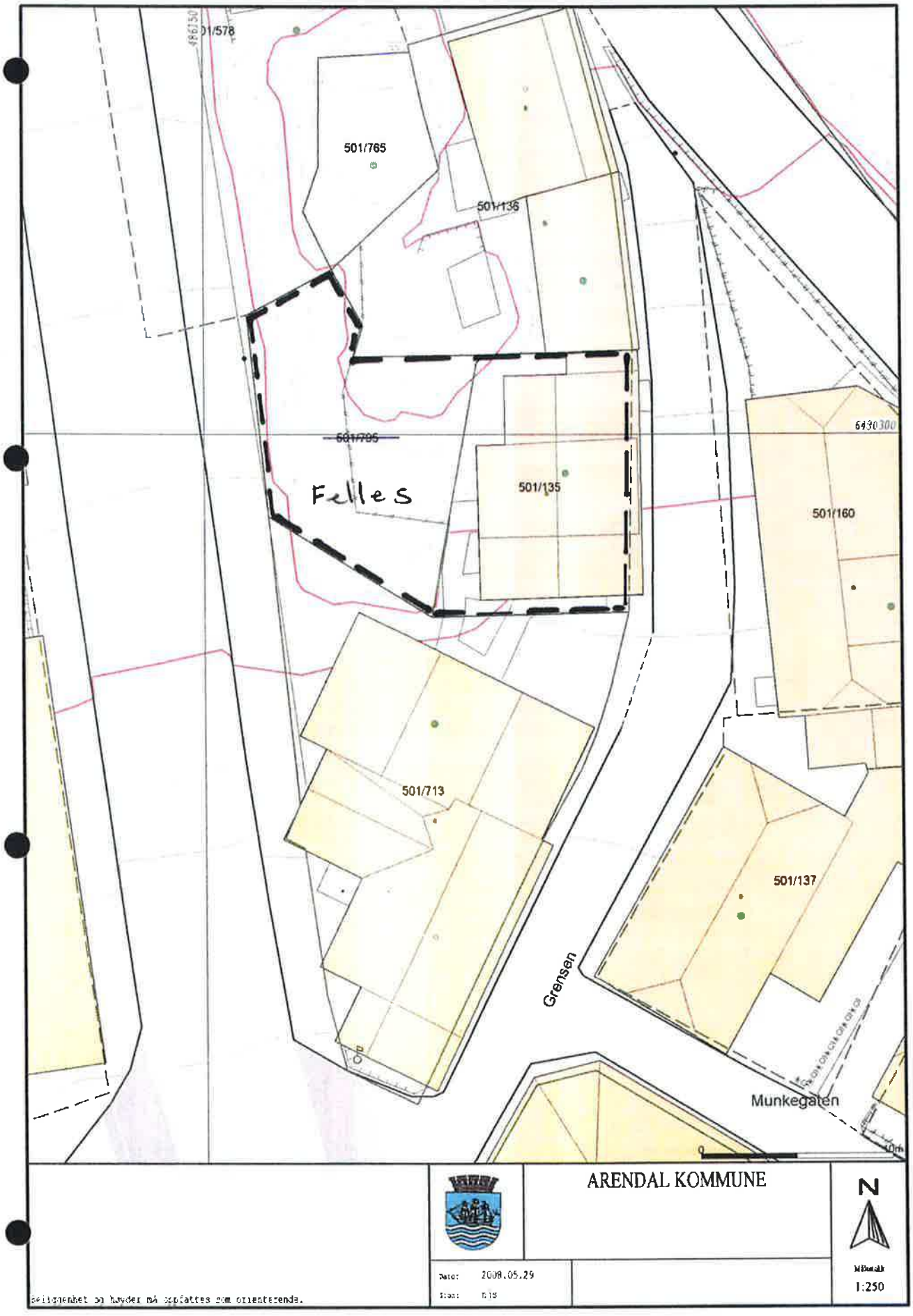
Dato	Stempel og underskrift
26/6-2008	Nils J. Sødal ARENDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten

Noter:

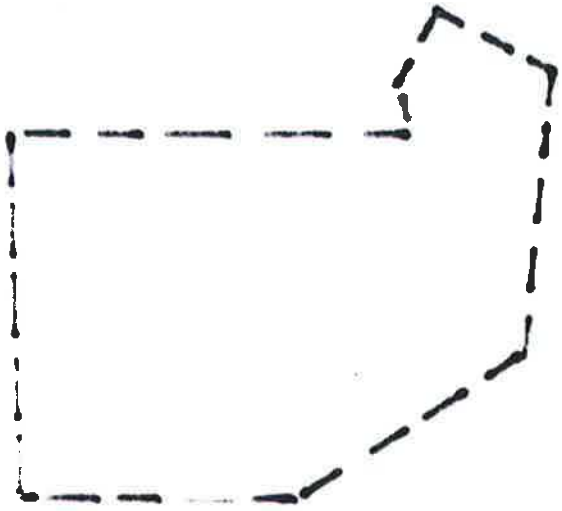
1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det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

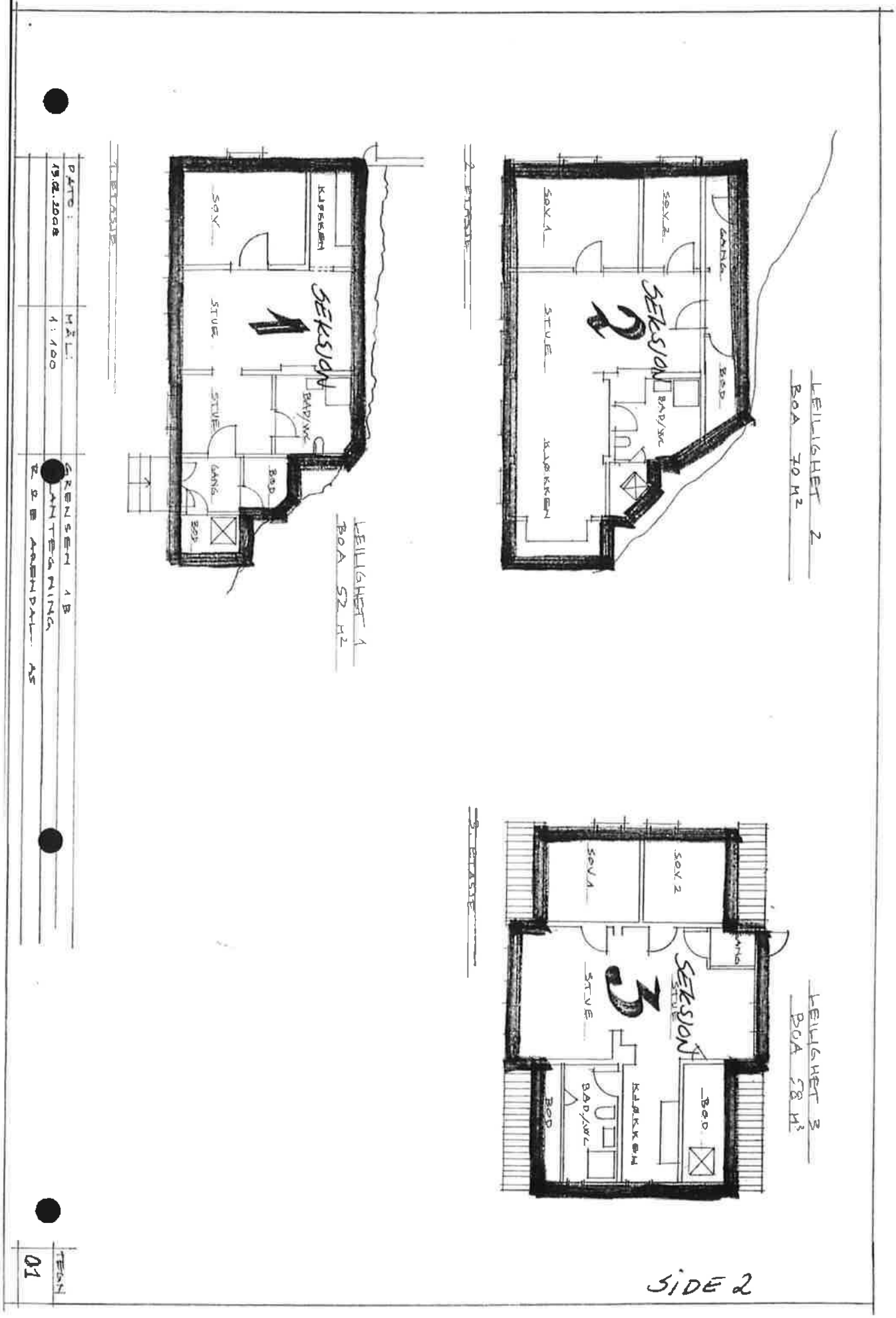
Plass for tinglysingsattest, pålegninger mv.

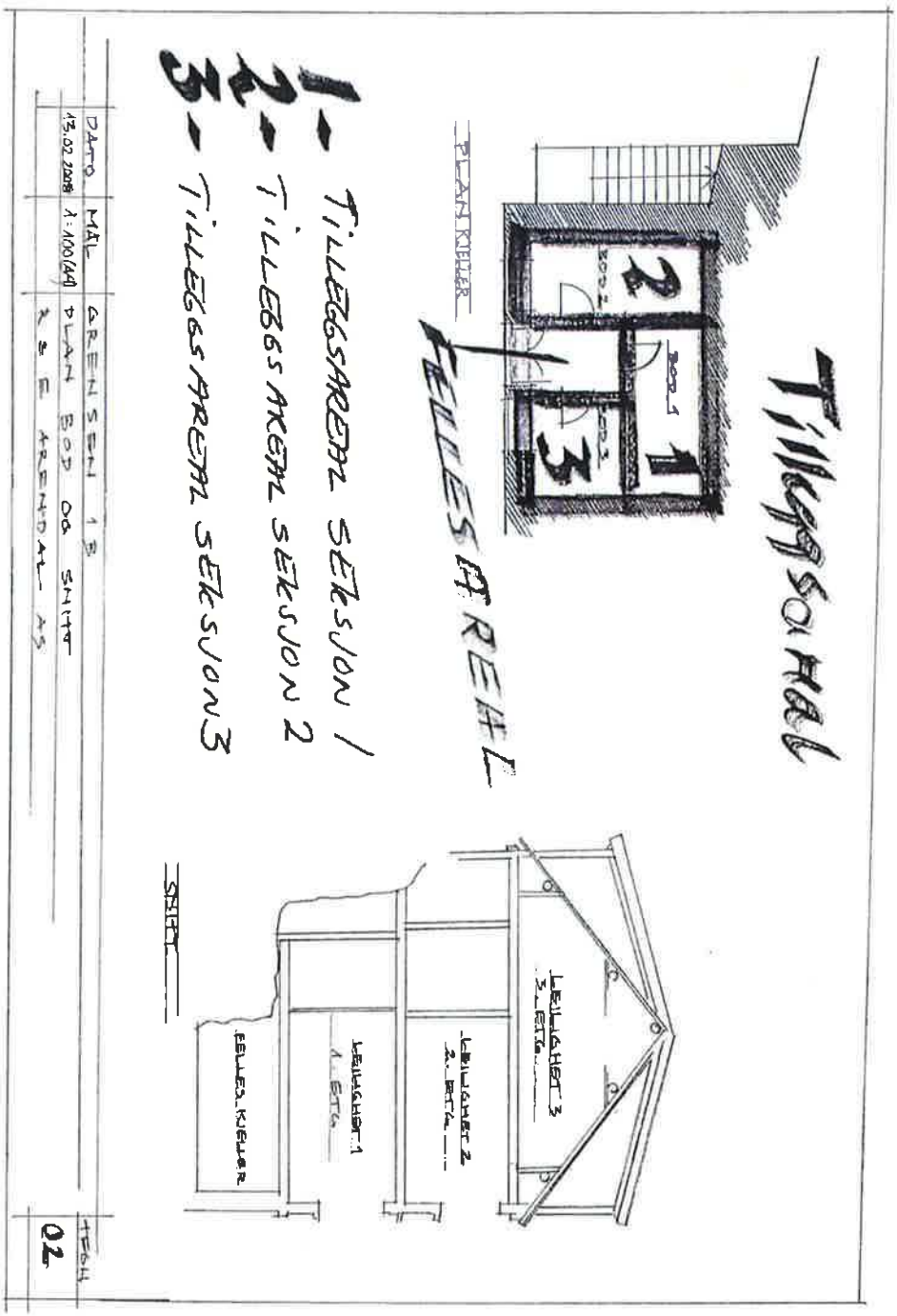
Dato	Rekvirentens underskrift	
20/6-08	Jon O. Rønli	Espen Anne Iversen


501/765
501/136
501/795
Felles
501/135
501/160
501/713
501/137
Grensen
Munkegaten
ARENDAL KOMMUNE
N
1:250
2008.05.29

SIDE 1




SEKSJON 1
KJØKKEN
SOV
STUE
STUE
BAD/WC
BOD
GANG
BOD
LEILIGHET 1
BOA 52 M²
SEKSJON 2
SOV 1
SOV 2
GANG
STUE
BAD/WC
BOD
KJØKKEN
LEILIGHET 2
BOA 70 M²
SEKSJON 3
SOV 1
SOV 2
GANG
STUE
KJØKKEN
BAD/WC
BOD
BOD
LEILIGHET 3
BOA 58 M²
1. ETASJE
2. ETASJE
3. ETASJE
DATO: 15.02.2008
MÅL: 1:100
GRENSEN AB
LANTEGNING
R. S. B. ARENDAL AS
TEGN
01
SIDE 2


TILBYGG SOM HAL
FELLES AREAL
PLAN KJELLER
BOD 1
BOD 2
BOD 3
1
2
3
1- TILLEGGSAREAL SEKSJON 1
2- TILLEGGS AREAL SEKSJON 2
3- TILLEGGS AREAL SEKSJON 3
SNITT
LEILIGHET 3
3. ETG.
LEILIGHET 2
2. ETG.
LEILIGHET 1
1. ETG.
FELLES. KJELLER
DATO
MÅL
GRENSEN 1 B
13.02.2008
1:100(A4)
PLAN BOD OG SNITT
A 2 E ARENDAL AS
TEGN
02

SIDE 3

Agder Sparebank

Retur: Agder Sparebank, Arendal,
Torvet 8, 4836 ARENDAL

Dato 23.01.2024

Sidenr. 1 00922759685

2909

Org.nr. NO 937894260 Foretaksregisteret

Telefon: 37004900

GRENSEN 1B, 4838 ARENDAL
Grensen 1B
c/o Cathrine E. Tømte
4838 ARENDAL

REVISJONSOPPGAVE per. 31.12.2023

Konto 2895.44.48772 - INNSKUDD - KASSEKREDITT

Saldo NOK 19.862,71

Rente, provisjon, omkostninger og gebyr	Kapitalisert i fjor	Kapitalisert hittil i år	Beregnet ikke kap. hittil i år
Kreditrente	0,00	0,00	0,00
Debetrente	0,00	0,00	0.00
Provisjon	0,00	0,00	0,00

Ligningsopplysninger rapportert for 2023 , konto 2895.44.48772:

Inntekter: 0 Utgifter: 0 Gjeld: 0 Innskudd: 19.862
Overtrekksrente 18,000

Rolleoversikt for konto 2895.44.48772 :

Rolleinnehaver	Kundenummer	Rolle	Fradato	Tildato
CATHRINE EDELHARD TØMTE	240769*****	Disponerer konto	20.10.2023	31.12.9999

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	501	Bnr.:	135	Fnr.:		Seksj. nr.:	1
Adresse:	Grensen 1B					Dato:	14.03.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

Formål:
Sentrumsformål Kp hensynssone 570; bevaring kulturmiljø. Bevaringsverdig bebyggelse. Registrert i Sefrak-registeret 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:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
	Uregulert.	

Planer under arbeid:		NEI	**x**	JA

Merknader:
Østregate 18 og Munkejordet 2 - Arendal kommune Fløybyen i Arendal sentrum - Arendal kommune

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

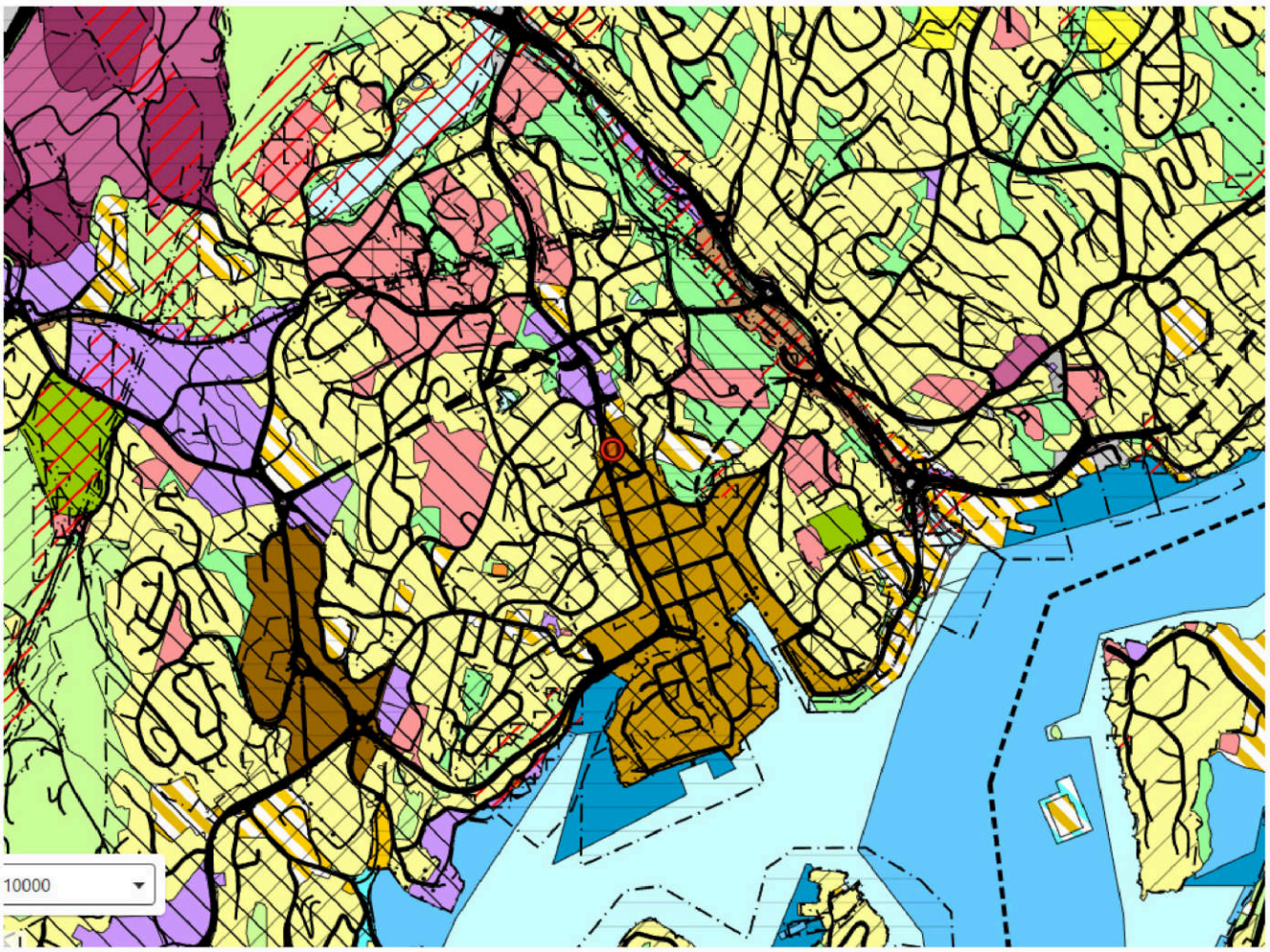


Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

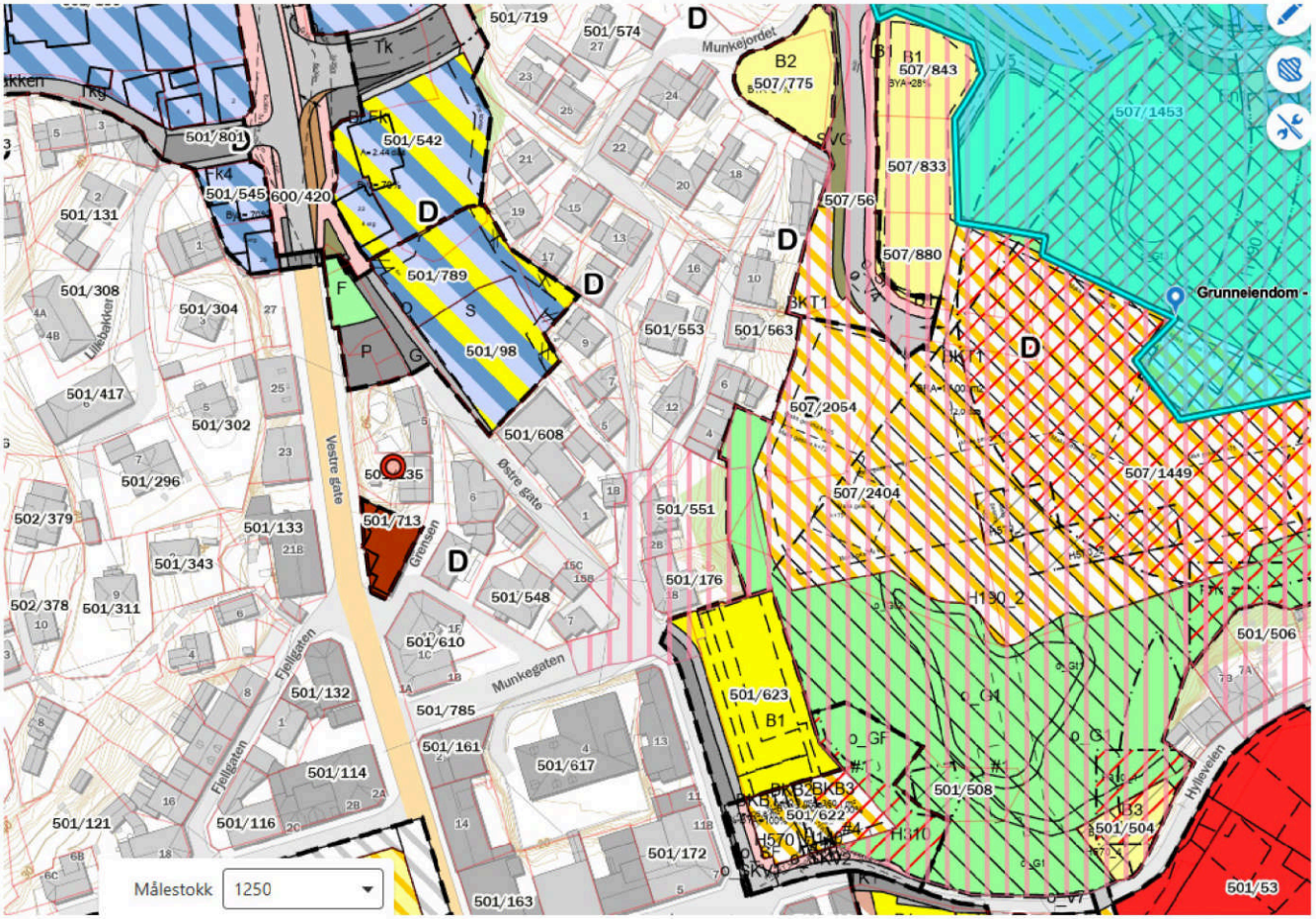


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

(Kommune)

ARENDAL

FERDIGATTEST

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

Anmelder (navn, adresse)

DUUS/THORSTENSEN/EGEBERG
N. TYHOLMSVEI 8

Byggherre (navn, adresse)

ARENDAL BLÅ° KORS
GRENSEN

FERDIGATTEST ER GITT FOR

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
GRENSEN 1B	1	135		

Deres søknad	Dato 19.11.1987		
Arbeidets art	REHABILITERING		
Byggets art	BOLIGBYGG (3 stk. LEILIGHETER)		
Behandling/ vedtak	BYGNINGSRÅDET	Vedtak dato FEB.-88	Saksnr. 3/88 R

Merknader

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

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

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

Evt. merknader:

- RØKVARSLERE MÅ° MONTERES I ALLE LEILIGHETER



ARENDAL KOMMUNE
Bygningskontrollen

UNDERSKRIFT

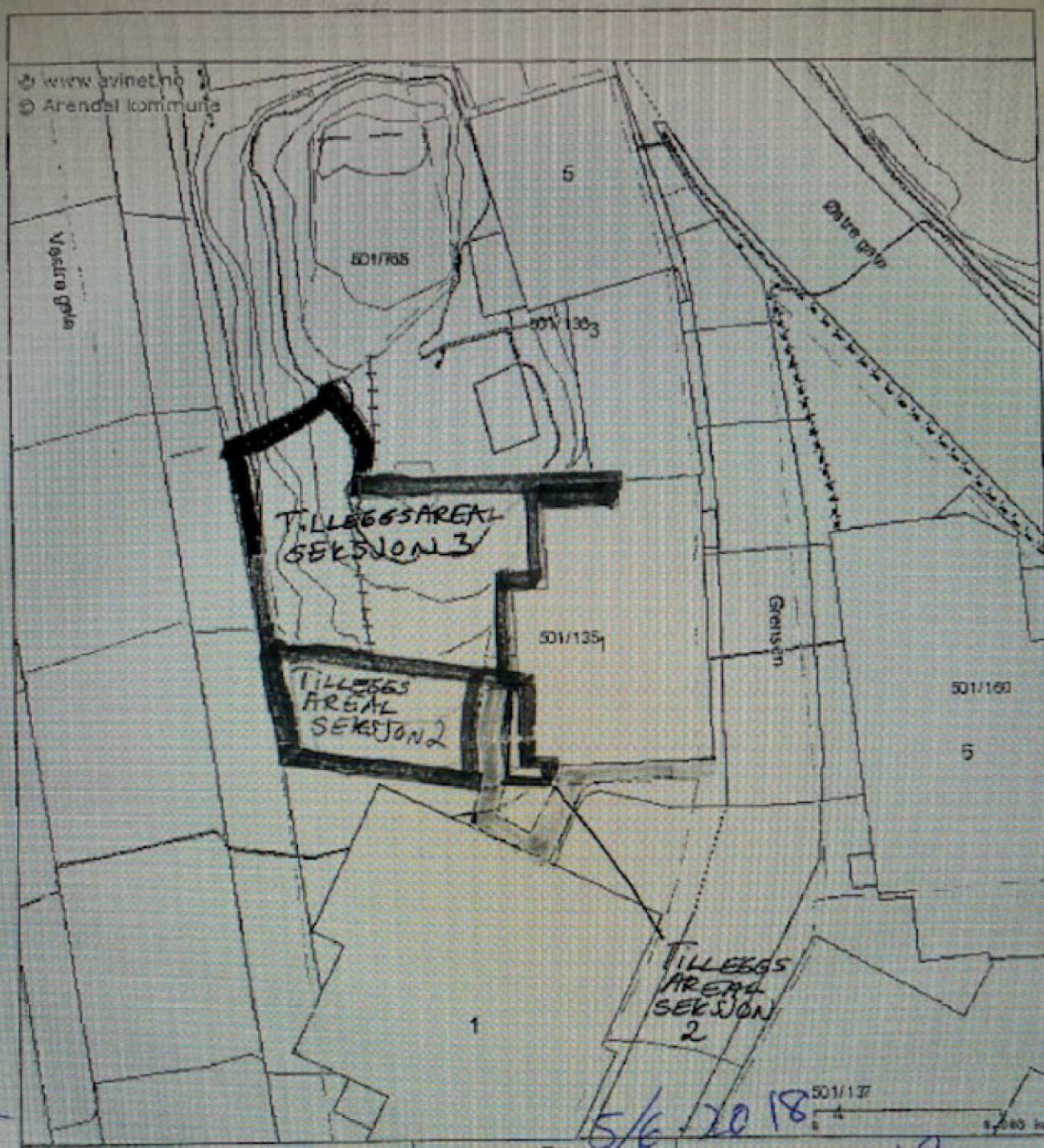
Sted	Dato	Sign. / Stempel
ARENDAL	5.4.-89	Dagfinn Pfaff

KOPI SENDT

	Navn	Adresse
☐ ansvarshavende		
☒ andre		
	BYGGMAPPE	

K-blankett 5139 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 6-87

Kommunenes arkivnøkkel: 511



FELLES TRAPPEADKOMST

ARENDAL KOMMUNE

5/6 2018

Jorid Kenen
Eginor Dukan
Ivar Bloomel

R & E ARENDAL AS

01.10.2007

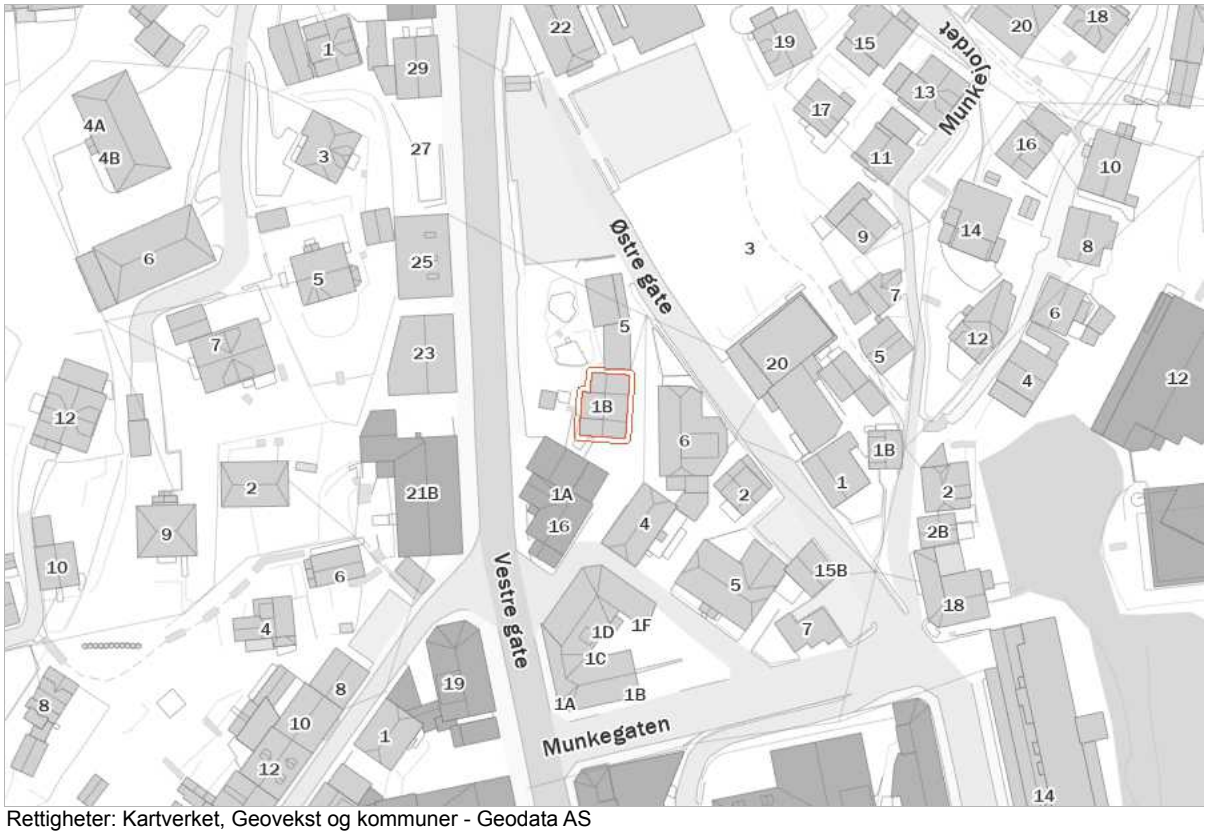
DOK-analyse for eiendom 4203-501/135

Dato for analyse	13.03.2025 kl.13:44	Buffer (meter)	1
Spurte datasett	79	Ikke sjekkede datasett	0
Berørte datasett	12	Ikke berørte datasett	67
Kommunens valgte	114	Utelatte datasett	36

'Spurte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen
'Ikke sjekkede datasett': Datasett som skulle blitt sjekket i analysen, men ikke ble med. Dekker feilsituasjoner der data er utilgjengelige
'Berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og har treff
'Ikke berørte datasett': Datasett som blir sjekket i analysen og ikke har treff
'Kommunens valgte': Datasett valgt av kommune for DOK-analyse
'Utelatte datasett': Dette inkluderer basis kartdata, datasett med svært lav - eller ingen relevans for saksbehandling, sensitive datasett som det ikke finnes eksplisitte, skjermede tjenester for, samt datasett som dataeiende organisasjon ikke har infrastruktur for å distribuere

Datoer:
'Oppdatert' er dato for siste oppdatering, som oppgitt av originaldatavert. Der feltet er tomt, betyr det at originaldatavert ikke formidler slik datoverdi for det aktuelle datasettet.
'Nedlastet' er dato for nedlasting av ny versjon. Verdien i dette feltet blir oppdatert av respektive nedlastings-/produksjonslinjer hos Geodata.

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.



Rettigheter: Kartverket, Geovekst og kommuner - Geodata AS

Berørte datasett

Navn	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Eiendom: Matrikkelen - Adresse	Kartverket	12.03.2025	13.03.2025
Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt	Kartverket	12.03.2025	13.03.2025
Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig	Kartverket	10.03.2025	13.03.2025
Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442	Statens vegvesen	28.02.2025	03.03.2025
Geologi: Løsmasser	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Marin grense	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Radon aktsomhet	Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger	Riksantikvaren	01.02.2025	03.03.2025
Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper	Norsk institutt for bioøkonomi		
Landbruk: FKB-AR5	Geovekst	12.03.2025	13.03.2025
Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap	Artsdatabanken	26.11.2024	27.11.2024
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred	Norges vassdrags- og energidirektorat	10.03.2025	17.02.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Befolkning: Tilgjengelighet		Kartverket	13.03.2025	03.03.2025
Energi: Byggeforbudssoner kraftledninger		Statnett	07.03.2025	08.04.2024
Energi: Vannkraft, Utbygd og ikke utbygd		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.03.2025	03.03.2025
Forurensning: Forurenset grunn		Miljødirektoratet		03.03.2025
Forurensning: Støysoner Avinors lufthavner		Avinor	01.11.2024	17.02.2025
Forurensning: Støysoner for Bane NORs jernbanenett		Bane NOR SF	12.03.2025	25.03.2024
Forurensning: Støysoner for Forsvarets flyplasser		Forsvarsbygg	08.12.2023	06.12.2021
Forurensning: Støysoner for Forsvarets skyte- og øvingsfelt etter T-1442		Forsvarsbygg	04.02.2025	03.03.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - kartlagte		Miljødirektoratet		03.03.2025
Friluftsliv: Friluftslivsområder - statlig sikra		Miljødirektoratet		03.03.2025
Friluftsliv: Turrutebasen		Kartverket	12.03.2025	03.03.2025
Geologi: Bergrettigheter		Direktoratet for mineralforvaltning	10.03.2025	03.03.2025
Geologi: Grunnvannsborehull		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Grus og pukk		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Geologi: Mineralressurser: industrimineral, naturstein og metaller		Norges geologiske undersøkelse		03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - Brannsmitteområder		Riksantikvaren	20.02.2025	24.02.2025
Kulturminner: Kulturminner - Freda bygninger		Riksantikvaren	06.03.2025	03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - Kulturmiljøer		Riksantikvaren	06.03.2025	03.03.2025
Kulturminner: Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner		Riksantikvaren	12.03.2025	03.03.2025

Ikke berørte datasett

Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Kulturminner: Kulturminner - Verneverdig tette trehusmiljøer		Riksantikvaren	15.02.2025	17.02.2025
Kyst og fiskeri: Akvakultur - lokaliteter		Fiskeridirektoratet	13.03.2025	03.03.2025
Kyst og fiskeri: Gyteområder		Fiskeridirektoratet	28.02.2025	03.03.2025
Kyst og fiskeri: Korallrev		Havforskningsinstituttet	12.03.2025	03.03.2025
Kyst og fiskeri: Låssettingsplasser		Fiskeridirektoratet	28.02.2025	03.03.2025
Landbruk: Dyrkbar jord		Norsk institutt for bioøkonomi		05.03.2025
Landbruk: Jordkvalitet		Norsk institutt for bioøkonomi		28.11.2024
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstbeite		Landbruksdirektoratet		03.02.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Høstvinterbeite		Landbruksdirektoratet		03.02.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Sommerbeite		Landbruksdirektoratet		10.02.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vårbeite		Landbruksdirektoratet		07.02.2025
Landbruk: Reindrift - Årstidsbeite - Vinterbeite		Landbruksdirektoratet		06.02.2025
Landbruk: Reindrift - Avtaleområde		Landbruksdirektoratet		03.03.2025
Landbruk: Reindrift - Beitehage		Landbruksdirektoratet		03.02.2025
Landbruk: Reindrift - Ekspropriasjonsområde		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Flyttlei		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Konsesjonsområde		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Konvensjonsområde		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Oppsamlingsområde		Landbruksdirektoratet		12.02.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeitedistrikt		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Reinbeiteområde		Landbruksdirektoratet		12.02.2025
Landbruk: Reindrift - Reindriftsanlegg		Landbruksdirektoratet		11.02.2025
Landbruk: Reindrift - Restriksjonsområde		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Siidaområde		Landbruksdirektoratet		17.02.2025
Landbruk: Reindrift - Trekklei		Landbruksdirektoratet		10.02.2025
Natur: Arter av nasjonal forvaltningsinteresse		Miljødirektoratet		24.02.2025
Natur: Kulturlandskap - verdifulle		Miljødirektoratet		26.02.2025
Natur: Naturtyper på land og i ferskvann (HB13)		Miljødirektoratet		26.02.2025
Natur: Naturvernområder		Miljødirektoratet		26.02.2025
Natur: Naturvernområder - Foreslåtte		Miljødirektoratet		25.02.2025
Natur: Verneplan for vassdrag		Norges vassdrags- og energidirektorat	05.03.2025	06.03.2025
Natur: Villreinområder		Miljødirektoratet		25.03.2024
Plan: Markagrensen		Klima- og miljødepartementet	07.03.2025	08.03.2025
Plan: Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen		Kommunal- og distriktsdepartementet	11.03.2025	01.05.2024

Ikke berørte datasett

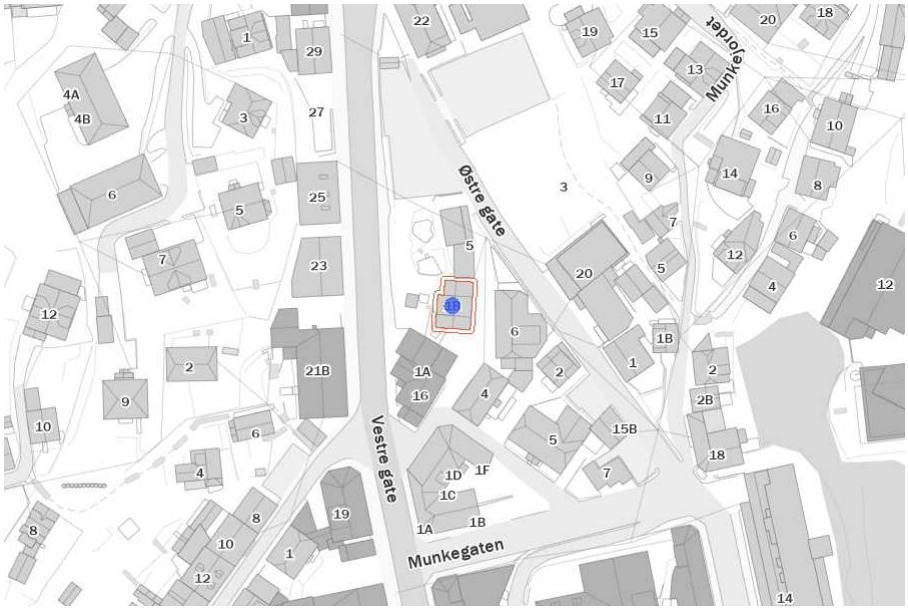
Navn	Avstand	Kilde	Oppdatert	Nedlastet
Samferdsel: Ankringsområder		Kystverket	10.03.2025	07.03.2025
Samferdsel: Hovedled og Biled		Kystverket	04.02.2025	07.02.2025
Samferdsel: Hovedled og Biled, arealavgrensning		Kystverket	05.02.2025	07.02.2025
Samferdsel: Jernbane - Banenettverk		Bane NOR SF	06.03.2025	07.03.2025
Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for snøskred		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.02.2025	17.02.2025
Samfunnssikkerhet: Flom aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	10.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Flomsoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Forsvarets skyte- og øvingsfelt land		Forsvarsbygg	04.04.2024	08.04.2024
Samfunnssikkerhet: Jord- og flomskred aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	07.12.2023	11.03.2024
Samfunnssikkerhet: Kvikkleire		Norges vassdrags- og energidirektorat	13.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Skredfaresoner		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Skredhendelser		Norges vassdrags- og energidirektorat	12.03.2025	03.03.2025
Samfunnssikkerhet: Steinsprang - aktsomhetsområder		Norges vassdrags- og energidirektorat	16.12.2023	11.03.2024
Samfunnssikkerhet: Stormflo og havnivå		Kartverket	09.03.2025	07.03.2025

Ikke sjekkede datasett

Navn	Kilde	Årsak

Eiendom: Matrikkelen - Adresse

Kilde	Kartverket	Oppdatert	12.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	13.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2025



Beskrivelse

Offisielle fysiske adresser registrert i Matrikkelen (Norges offisielle eiendomsregister). En offisiell adresse er den fullstendige adressen for en bygning, bygningsdel, bruksenhet, eiendom eller et annet objekt. En adresse er enten Vegadresse (Storgata 10) eller Matrikkeladresse (33/2-2). Det er et mål at alle matrikkeladresser skal erstattes av vegadresser.

Adressen inneholder informasjon om kretstilhørighet til post-, valg-, tettsted-, sokn- og grunnkrets. Datasettet har ikke med adressens knytning til eiendom (matrikkelnummer) ned på seksjonsnivå, kun til grunneiendom-/feste-nivå.

Distribusjonen er satt opp mot en løsning som gir noe forsinkelse fra det offisielle Matrikkelsystemet. Fra ca. 15 minutters forsinkelse på WFS og for nedlasting av fritt valgt område fra kart, en dag forsinkelse for kommunefiler og WMS og ukentlig for fylkes-/landsfiler (ny fil genereres kun hvis det har skjedd endringer i kommunen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelse bli større.

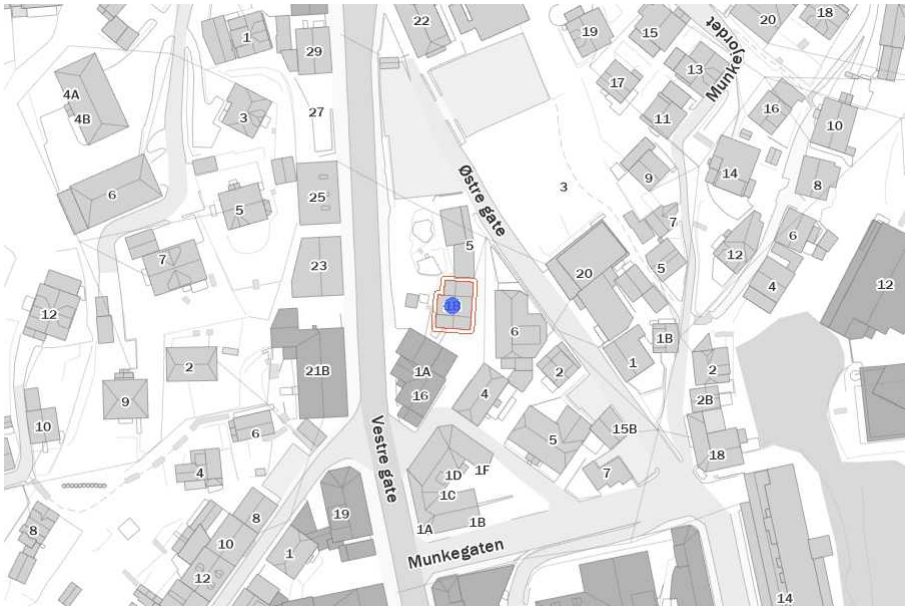
...

Punkter

ID	ADRESSE
232705094	Grensen 1B

Eiendom: Matrikkelen - Bygningspunkt

Kilde	Kartverket	Oppdatert	12.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	13.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder et lite utdrag av bygningsinformasjonen som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom, herunder bygninger.\\nDatasettet inneholder representasjonspunkt, bygningstype, bygningsnummer, nåværende bygningsstatus. I tillegg inneholder det ulike id-er for gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid) for bygning, og det leveres id(er) for adresse og eiendom pr bygning (hentet fra bruksenhetobjekter i matrikkelsystemet) samt Sefrak-id. \\n\\nUtgåtte bygninger er ikke med, - heller ikke bygningsendringer som for eksempel påbygg eller tilbygg.\\nProduktet inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle.\\n\\nDistribusjoner er satt opp mot en distribusjonsløsning som baserer seg på endringslogg-tjeneste fra Matrikkelsystemet. De ulike distribusjonene har ulik oppdateringsfrekvens, fra 15 minutters forsinkelse på WFS og nedlasting av fritt valgt område fra kart, daglig for kommunevise filer og ukentlig for fylkes- og lands-filer (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen bli større.

...

Punkter

TYPE	NR
Andre småhus m/3 boliger el fl	166988578

Eiendom: Matrikkelen - Eiendomskart Teig

Kilde	Kartverket	Oppdatert	10.03.2025
Antall treff	6	Nedlastet	13.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2025



Beskrivelse

Datasettet Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder et utdrag av eiendomsinformasjon som er registrert i Matrikkelen, Norges offisielle register over fast eiendom. Datasettet inneholder teiger (avgrensede arealer/jordstykker) med informasjon om hvilken eiendom (matrikkelenhet) de tilhører. Matrikkelnummeret (kommunenummer-gårdsnummer/bruksnummer eventulet festenummer, seksjonsnummer) identifiserer eiendommen og ligger til datatypen Matrikkelenhet. Matrikkelenhet inneholder også andre nøkkelopplysninger og "varsel-flagg" om eiendommen. Grensepunkt, grenser og teigareal med kvalitetsopplysninger er med i datasettet. Volumer til anleggseiendommer (eiendommer over/under bakken) leveres som et areal, - et plant "fotavtrykk", men oppgittVolum kan være registrert.

I tillegg fins ulike id-er for enklere gjenfinning og koblinger (lokal id eller universell uuid). Matrikkelen-Eiendomskart Teig inneholder data som er fritt tilgjengelig for alle (åpne data). Produktet Matrikkelen-Bygningspunkt inneholder id-er for kobling mellom Adresse, Bygning og Eiendom.

Distribusjonen er satt opp mot en distribusjonsløsning som gir noe forsinkelse fra Matrikkelsystemet, - fra 30 minutters forsinkelse ved nedlasting av data i fritt valgt område fra kart, daglig for WMS og WFS, ukentlige for nedlasting av ferdiglagde filer og databaser (ny fil kun hvis det er skjedd endringer i Matrikkelen). Ved større endringer/lastinger kan forsinkelsen være større.

...

Flater

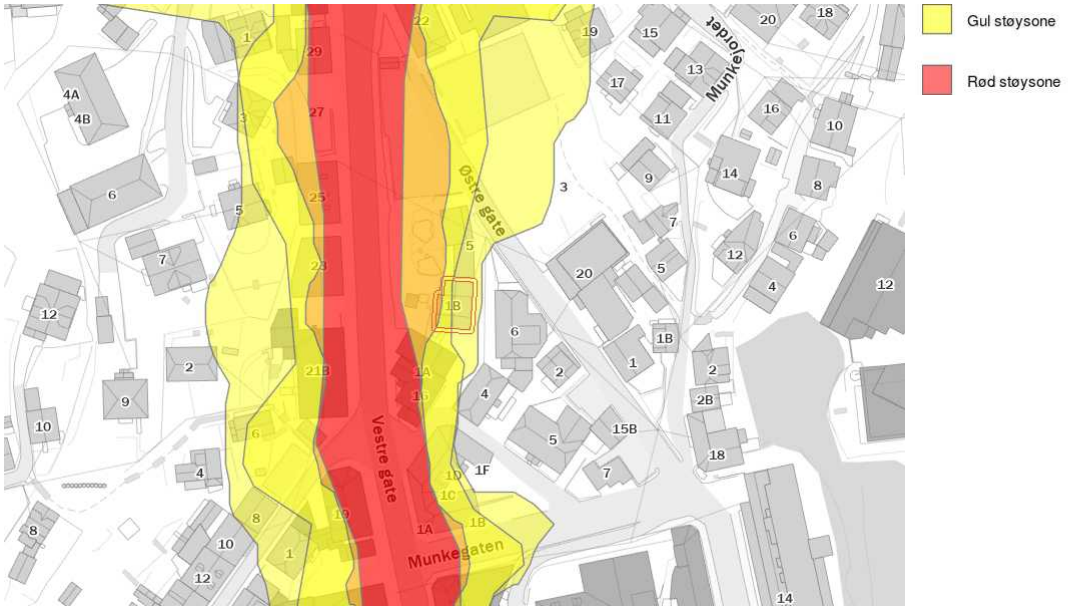
TYPE	KNR	GNR	BNR	FNR	SNR
Grunneiendom	4203	501	135	0	0
Grunneiendom	4203	501	713	0	0

Flater

Seksjon	4203	501	135	0	3
Grunneiendom	4203	501	785	0	0
Seksjon	4203	501	135	0	1
Seksjon	4203	501	135	0	2

Forurensning: Støykartlegging veg etter T-1442

Kilde	Statens vegvesen	Oppdatert	28.02.2025
Antall treff	5	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Denne tjenesten inneholder Støyvarselkart etter T-1442. Støyvarselkartene er utarbeidet etter Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442). Støyvarselkartene viser beregnet rød (Lden>65dB) og gul (Lden>55dB) støysone langs riks- og fylkesveg. Støyvarselkartene fra Statens vegvesen viser en prognosesituasjon 15–20 år fram i tid. Det vil si at trafikkvolum (ÅDT), som er en av de viktigste parameterne i støyberegningsmodellen, er fremskrevet (basert på prognoser) til oppgitt beregningsår. Beregningshøyden er 4 meter. Kartleggingene er gjennomført med Statens vegvesens beregningsverktøy NorStøy. Beregningsmetode er Nord2000Road. Data om vegene og trafikken hentes fra Nasjonal vegdatabank (NVDB). De viktigste parameterne er ÅDT, tungtrafikkandel og hastighet. Kartdata hentes fra felles kartdatabasen (FKB). Informasjon om bygninger hentes fra matrikkelen.

...

Flater

KILDE	KATEGORI	Antall
Road	Red zone	1
Road	Yellow zone	4

Geologi: Løsmasser

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Løsmassedataene viser utbredelsen av løsmassetyper som dekker fjelloverflaten. Det meste av løsmassene ble dannet under og etter siste istid. Dataene viser kun hvilken jordart som dominerer i de øverste meterne av terrengoverflaten. Tykke og tynne lag av andre jordarter kan opptre lengre ned i jordprofilet. Datagrunnlaget for tema jordarter er basert på innholdet i kvartærgeologiske kart (løsmassekart), som foreligger analogt i flere målestokker (hovedsaklig M 1:250.000, 1:50.000 og 1:20.000). Datasettet er landsdekkende og representerer de beste løsmasseregistreringene i databasen. Kartene er konvertert til digital form ved hjelp av skanning og vektorisering. Temakoder og egenskaper følger i hovedsak SOSI-standarden. I egenskapstabellen til kartet er det gitt opplysninger om jordartstype, og med utgangspunkt i jordartenes egenskaper er det utviklet avledede tema. Dette kan være infiltrasjonsegenkaper og grunnvannspotensial. Forholdene ligger også til rette for senere å utvikle tema av interesse for avfallsdeponering, grunnforhold og telefare. De avleda temaene må ikke oppfattes som absolutte, men er kun retningsgivende. Lokale forhold og variasjoner vil kunne medvirke til at avledningen burde være annerledes enn oppgitt. Lokale undersøkelser anbefales derfor før tiltak basert på avledningen settes i verk.

...

Flater

NAVN	INFILTRASJONSEVNE	GRUNNV.POT.
Fyllmasse (antropogent materiale)	Ikke klassifisert	Ikke grunnvannspotensial i løsmassene

Geologi: Marin grense

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Marin grense angir det høyeste nivået som havet nådde etter siste istid. Informasjon om marin grense er sentral i arbeidet med å avgrense områder med marine leirer i Norge. Marin grense angir høyeste nivået for marint avsatte sedimenter på land. Problemstillinger som involverer slike avsetninger kan utelukkes over marin grense, hvilket er viktig informasjon i bl.a. offentlig planarbeid. For eksempel kan kvikkleire og skred i hav- og fjordavsetninger som marin leire kun forekomme under marin grense. Videre kan grunnvannskvaliteten under marin grense være påvirket av relikt saltvann, og leire kan begrense utbredelsen av akviferer. Informasjon vedrørende tidligere havnivå er også av betydning for forståelsen av landskapsutvikling generelt.

Dataene består av punktregistreringer, linjer samt polygoner. Linjer og polygoner er modellert fra punktene og en 10 m terrengmodell. Terrengmodellen som er benyttet i analysen har oppløsning (rutenettstørrelse) på 10x10 meter, og er hentet fra hoydedata.no. Terrengmodellen er generert ut fra de detaljerte laserdata som var tilgjengelig høsten 2020, supplert med høydedata fra 2013-utgaven av DTM10 for områder uten dekning. Datasettet er landsdekkende.

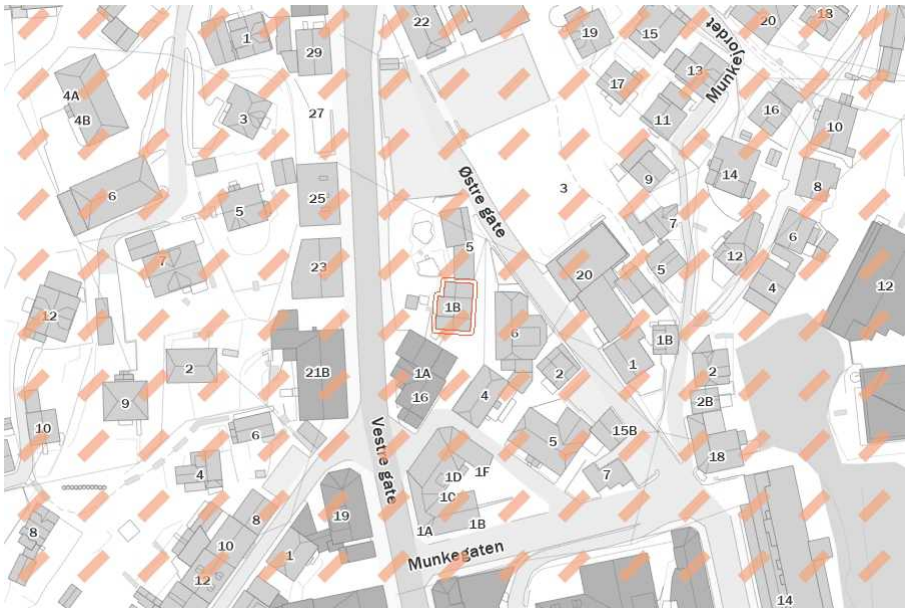
...

Flater

BELIGGENHET
Areal under marin grense

Geologi: Radon aktsomhet

Kilde	Norges geologiske undersøkelse	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra NRPA sin nasjonale database, og geologi er fra NGU sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000. Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon, totalt 34563 geo-refererte målepunkt. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

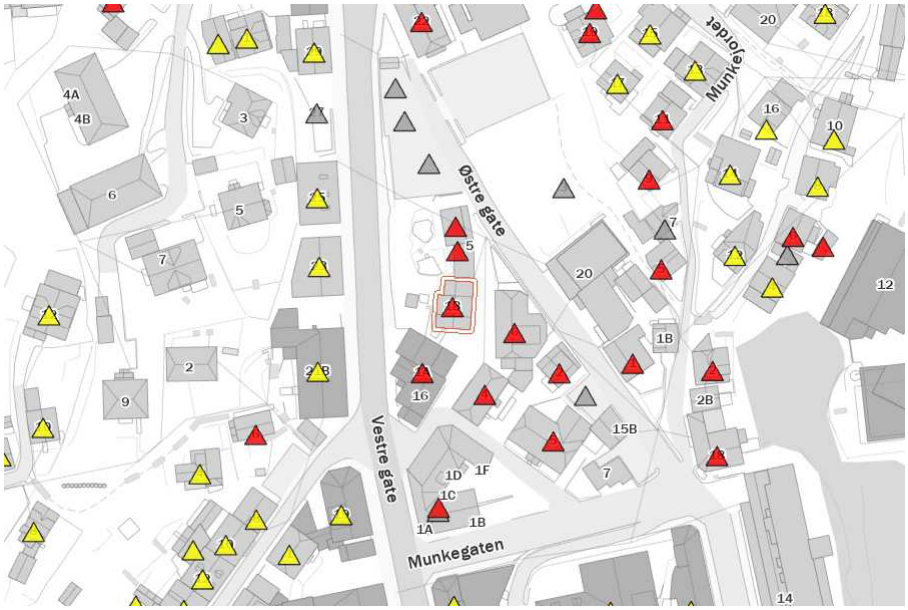
...

Flater

NAVN
Moderat til lav aktsomhet

Kulturminner: Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Kilde	Riksantikvaren	Oppdatert	01.02.2025
Antall treff	1	Nedlastet	03.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Beskrivelse

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

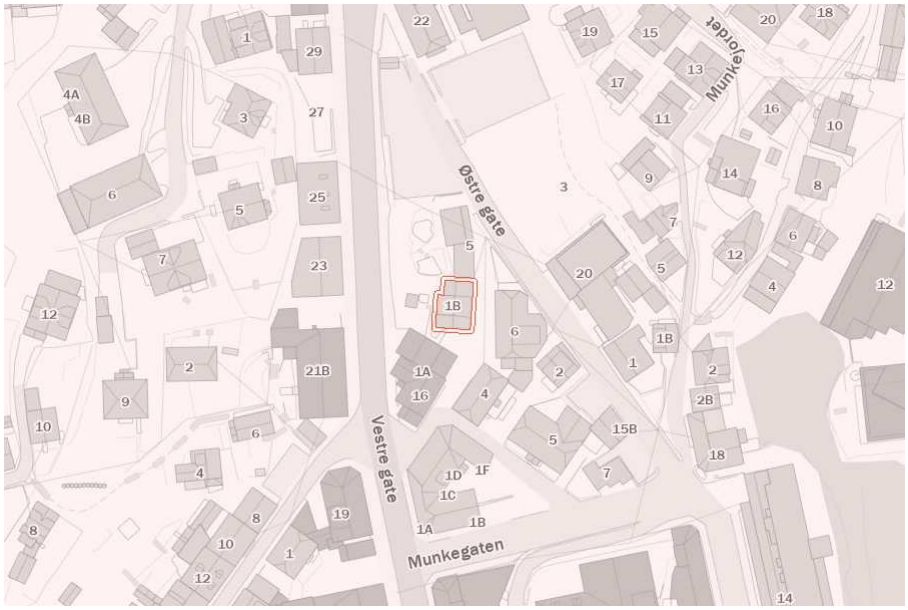
...

Punkter

SEFRAKSTATUS	BYGGTYPE	BYGGNR	TIDSANGIVELSE	LOKALTNAVN
2	Andre småhus med 3 boliger eller flere	166988578	180	-

Landbruk: Arealressurskart - AR50 - Arealtyper

Kilde	Norsk institutt for bioøkonomi	Oppdatert	
Antall treff	1	Nedlastet	
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	



Beskrivelse

Arealtype er et kartlag eller egenskap med egne presentasjonsregler i det landsdekkende datasettet AR50 som viser hovedtyper av arealessurser i målestokk 1:50 000 tilpasset bruk i målestokker fra 1:20 000 til 1:100 000. Arealtype er en inndeling i åtte arealressursklasser. Egenskap/kolonne i datasettet som skal brukes til å fremstille kartlaget heter ARTYPE i SOSI-format og arealtype i gml og gdb-format. Lovlige egenskapverdier i henhold til kodelisten er: 10 - Bebygd og samferdsel; 20 - Jordbruksareal; 30 - Skog; 50 - Snaumark; 60 - Myr; 70 - Snølsbre; 81 - Ferskvann; 82 - Hav; 99 - Ikke kartlagt. AR50 fremstilt ved en generalisering av FKB-AR5 under tregrensa og tolking av satellittbilder over tregrensa. Figurer som er mindre enn 15 dekar vises ikke på kartet, men blir slått sammen med tilgrensende områder. Datasettet er således ikke egnet for romlig analyser. Datasettet har vært oppdatert en gang hvert tredje år med siste års versjon av FKB-AR5 (Arealressurskart i målestokk 1:5000 i databasen pr. 31.12). Første versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2010) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2010, samt AR-FJELL med satellittbilder (IMAGE2000) fra perioden 1994 og 2006. Det er siden laget årsversjon 2013 (AR5 og N50 per 31.12.2013) og årsversjon 2016 (AR5 og N50 per 31.12.2016). AR-FJELL er ikke oppdatert etter 2010. Andre versjon av datasettet AR50 (årsversjon 2020) ble produsert av AR5 og N50 per 31.12.2021, samt AR-FJELL2 med sentinell-2 bilder. Produksjonsløypa er skrevet om med ny kode. Kodeverket er justert til endringer i inngangsdatasettene. De generaliserte figurene vil derfor avvike noe fra tidligere versjoner. I tillegg er det topologisk retting inkludert glatting av figurene. Data lastes ned som fylkesvise eller kommunevise filer. Det er ikke nødvendig laste ned datasettet mer enn en gang for å fremstille alle kartlagene i datasettet.

...

Flater

AREALTYPE	JORDBRUK	SKOGBONITET	TRESLAG	VEGETASJONSDEKKE
10	98	98	98	98

Flater

Landbruk: FKB-AR5

Kilde	Geovekst	Oppdatert	12.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	13.03.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	13.03.2025



Beskrivelse

FKB-AR5, som står for "Felles Kartdatabase - Arealressurs 5", representerer en omfattende kartlegging og beskrivelse av Norges arealressurser på et svært detaljert nivå. Dette datasettet er designet for å gi en grundig og presis oversikt over landets arealbruk, naturressurser, og topografiske forhold, og er et kritisk verktøy for planleggere, forskere, og beslutningstakere som arbeider med landforvaltning, miljøovervåking, og utviklingsplanlegging.

AR5-datasettet er flatedekkende, noe som betyr at det gir en sammenhengende oversikt over hele Norges landareal, inkludert både urbane og rurale områder. Det skiller seg ut ved sin høye oppløsning og detaljnivå, som muliggjør analyse og kartframstillinger av høy kvalitet. Denne detaljerte innsikten er spesielt verdifull for å forstå og håndtere komplekse arealbruksutfordringer, som balansen mellom bevaring og utvikling, landbruk, skogbruk, og byutvikling.

En av de viktigste funksjonene til AR5 er dens rolle i ajourhold og oppdatering av Norges arealressursinformasjon. Ved å tilby en detaljert og nøyaktig base, gjør AR5 det mulig for ulike aktører å hollegge, oppdatere, og dele relevant informasjon om arealbruksendringer, miljøtilstand, og ressursforvaltning. Dette sikrer at beslutningstaking kan baseres på oppdatert og nøyaktig informasjon, noe som er avgjørende for effektiv forvaltning og bærekraftig utvikling.

Videre er AR5 designet for å være fleksibelt og tilgjengelig for en bred brukergruppe, inkludert offentlige etater, private selskaper, forskningsinstitusjoner, og den generelle offentligheten. Dette gjør datasettet til et verdifullt verktøy for en rekke analyseformål, fra miljøovervåking og risikostyring til urban planlegging og landskapsanalyser.

Samlet sett representerer FKB-AR5 et fundamentalt verktøy for å forstå, forvalte, og utvikle Norges arealressurser på en bærekraftig måte. Dets detaljerte innsikt og omfattende dekning gjør det mulig for brukere å utføre avanserte analyser og skape informative kartframstillinger som understøtter informerte beslutninger og effektiv ressursforvaltning.

...

Flater

AREALTYPE	TRESLAG	SKOGBONITET	GRUNNFORHOLD
Bebygd	Ikke relevant	Ikke relevant	Ikke relevant

Landskap: Naturtyper i Norge - Landskap

Kilde	Artsdatabanken	Oppdatert	26.11.2024
Antall treff	1	Nedlastet	27.11.2024
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	08.03.2025



Beskrivelse

NiN landskap er et system for beskrivelse av landskapsmessig variasjon som forholder seg til definisjonene i den europeiske landskapskonvensjonen og i naturmangfoldloven. NiN landskap er en del av Artsdatabanken sitt typesystem «Natur i Norge (NiN)». Kartleggingsmetodikken er utviklet for Nordland fylke, og standarden er utviklet etter et pilotprosjekt i Nordland fylke. Systemet inneholder standardisert metodikk for avgrensing og typeinndeling av landskap. Landskapsnivået i NiN er tilpasset kartlegging i målestokk 1:50 000. Landskapstypeinndelingen i NiN omfatter alle landskap fra naturlandskap, via jordbrukslandskap til bylandskapet. På grunnlag av digitale terrengformanalyser er det laget standardiserte kriterier for inndeling i hovedtyper og grupper av hovedtyper, som fanger opp variasjonen i landskapet på grov skala. Videre er det utarbeidet en typeinndeling for å adressere landskapsvariasjon i finere skala basert på variasjon i landskapets innhold og egenskaper. Variasjon i landskapet langs ti gradienter danner grunnlag for denne inndelingen.

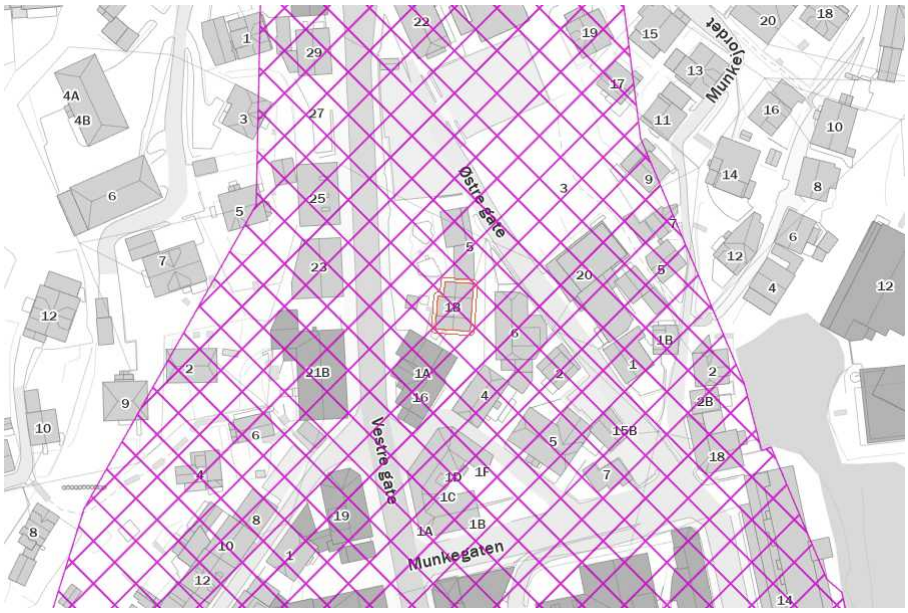
...

Flater

GRUNNTYPENAVN
Skjermet indre slakt til småkupert kystslettelandskap med tett bebyggelse

Samfunnssikkerhet: Aktsomhetskart for kvikkleireskred

Kilde	Norges vassdrags- og energidirektorat	Oppdatert	10.03.2025
Antall treff	1	Nedlastet	17.02.2025
Dokumentasjon (GeoNorge)	Klikk her	Sist sjekket	03.03.2025



Aktsomhetsområde kvikkleireskred

Beskrivelse

Aktsomhetskart for kvikkleireskred er utviklet av NVE, og tar hensyn til både løsmassene og terrenget. Det kan brukes for å følge steg 2 og 3 i «Prosedyre for utredning av områdeskredfare» i NVE veileder 1/2019 «Sikkerhet mot kvikkleireskred» kapittel 3.2.

Tidligere var det kartet «Aktsomhet marin leire» som ble benyttet for å sjekke steg 2 i prosedyren (Avgrens områder med mulig marin leire). «Aktsomhet marin leire» baserte seg på NGUs kart Mulighet for marin leire, og viste mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire basert på løsmassekartene (kvartær-geologisk kartlegging). Det forelå ikke noe verktøy for steg 3 i prosedyren (Avgrens områder med terreng som kan være utsatt for områdeskred /kvikkleireskred).

Aktsomhetskartet bruker «Aktsomhet marin leire» som utgangspunkt og tar i tillegg hensyn til terreng-kriteriene som er gitt i NVE veileder 1/2019. Flate områder langt unna skråninger, er dermed fjernet fra aktsomhetskartet, i tillegg til områder uten sammenhengende marin leire. Områder kartlagt som «grunnlendt» og «fjell i dagen» i Nibio AR5 Grunnforhold er tatt vekk fra kartet.

Dersom planlagte tiltak ligger innenfor aktsomhetsområde for kvikkleireskred, må man gå videre i prosedyren i NVE veileder 1/2019.
Metodikken aktsomhetskartet bygger på identifiserer mulige løsneområder for kvikkleireskred. NVE vurderte at aktsomhetskartet også markerer i tilstrekkelig grad hvor det kan være fare for skade fra utløp fra et kvikkleire-skred. Det er dermed ikke nødvendig å vurdere fare for utløp utenfor aktsomhetskartet.
Unntaket er der det ligger utløp fra registrerte faresoner utenom aktsomhetsområdet, dette må i så fall følge prosedyren i NVE veileder 1/2019 videre fra steg 4.

...

Flater

SKREDTYPE	OPPDATERINGSDATO	OPPHAV
141	11/30/2024	NVE

Skatteetaten

Dato
29.05.2025

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

MAREN GODERSTAD
Songe terrasse 9 H0101
4842 ARENDAL

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 4203 ARENDAL

Gnr 501 Bnr 135 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Grensen 1B, 4838 ARENDAL

Formuesverdi for inntektsåret 2023:

Som primærbolig:	kr 478 075
Som sekundærbolig:	kr 1 912 300

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

SEKRETARIATET REGISTRERING AV FASTE KULTURMINNER I NORGE - SKJEM APRIL 1980 (BOKMÅL)

REGISTRERING AV FASTE KULTUR I NORGE

REGISTRERING AV

R 0 6 M Z / 45358235 Geomatikk

OBJEKT	Boligbus, Grensen 1, Arendal
EIER (tittel, navn, postadresse)	Y. Rønnestad-Pedersen 4880 Rykene
BRUKER (tittel, navn, postadresse)	Harald Bernås, Grensen 1 4880 Arendal

ARKIV-/KARTREF.

1	KORTARKIV-NUMMER	V	Kommunenummer 0906	0945	Registreringskrets nummer 5103	005	Hus løpenummer 39	008
2	FOTOARKIV-NUMMER	V	Filmnummer 007	002	Bildenummer, laveste 15		Bildenummer, høyeste 17	
3	ØKONOMISK KARTVERK BLAD-BETEGNELSE	V	Sone B	Øst-vest i sonen R	Nord-sør 011	Målestokk 5	Bladnummer 20	1
4	KOORDINATER (fylles ikke ut)	O	System	Akse/sone	Y = ±	X =		

LOKALISERING

5	KOMMUNE	V	Kommune, navn Arendal	V	Topogr. betegnelse, navn og nummer Arendal 190
6	TOPOGR.BETEGNELSE				
7	MATRIKKEL-BETEGNELSE	V	Gardsnummer 0001	Bruksnummer lav. 0135 høy.	Undernummer (feste- m.m.) lav. høy.
			Annen matrikkelbetegnelse (bare for eiendommer utenfor landsmatrikkelen) G. 501		
8	BYGNINGSNUMMER (fylles ikke ut)	O			
9	EIENDOMMENS NAVN,	X	Dialektform	X	Offisiell form
10	DIALEKT/OFFISIELT				
11	EIENDOMMENS VEG-/GATEADRESSE	V	Veg-/gatenavn Grensen	Veg-/gatenummer og -bokstav laveste 001 høy.	

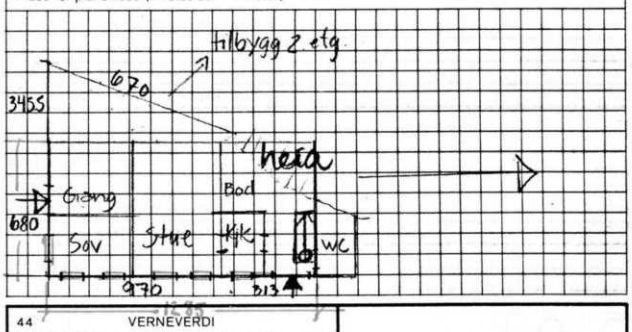
FUNKSJON OG MILJØ

12	OPPRINNELIG FUNKSJON (FORMÅL)	V	Lokal betegnelse på huset Bolighus/forsamlingshus	Kode 1 211 2 679 3 4	Merknad 679: Forsamlingshus
13	NÅVÆRENDE FUNKSJON (FORMÅL)	V	Kode 1 211 2 3 4		Merknad
14	OPPRINNELIG SOSIAL MILJØSAMMENHENG	O	1. Embetsverk m.m. ☐	2. Næringsdrivende ☐	3. Tjenestemenn m.m. ☐ Merknad
15	FORHOLDET TIL ANDRE HUS	V	1. Selvstendig hus frittst. ⊗ s.bygd ○	2. Del av anlegg frittst. ○ s.bygd ○	Merknad
16	FYSISK MILJØSAMMENHENG	V	1. Større tettsted (by) 1	2. Mindre tettsted ☐	3. Gardsanlegg ☐ Merknad
			4. Seteranlegg ☐	5. Annen husgruppe ☐	6. Enkelthus, spredt ☐

Plass for fotografier



Plass for planskisse (1 ruteside = 1 meter)



44 VERNEVERDI

EGENVERDI				SOM DEL AV MILJØ				Vurderingen utført av	
Høy	Midd.	Lav	Ingen	Høy	Midd.	Lav	Ingen	Dato	Underskrift
⊗	○	○	○	⊗	○	○	○	2/8-83	IA Apall-Olsen
○	○	○	○	○	○	○	○	/	
○	○	○	○	○	○	○	○	/	01/135 - 8

BYGGEMÅTE M. M.

17	UNDERBYGNINGENS KONSTRUKSJON	V	1. Grunnmur [2]	2. Pilarer, laftestein e. l.		Merknad
18	KJELLERENS/UNDER-ETASJ. UTNYTTING M. M.	V	1. Oppfylt	2. Ganghøyde [1]	3. Kryperom	4. Åpen — Merknad: ca 25m² i syd-øst
19	YTTERVEGGENS KONSTRUKSJON	V	1. Tre- [5][7]	2. Mur-	3. Støpt [2]	Merknad: 15: i gammel del; 17: i tilbygg m/ WC; 52: i på østsida mot heia
			4. Metall-	5. Blandings-	9. Annet	
20	FASADEKLEDNING	V	1. Ingen	2. Jord, torv	3. Tre [4]	4. Stein — Merknad
			5. Sement-	6. Plater	7. Papp, plast	9. Annet
21	TAKFORM	V	1. Saltak [1]	2. Valm m.m.	3. Pult, flatt	4. Hvelv, kup. — 9. Annet — Merknad
22	TAKTEKKINGS-MATERIALE	V	1. Never, torv	2. Tre	3. Naturstein	4. Teglstein — Merknad: 6: på hovedtak; 7.1: på tilbygg på østsida.
			5. Sementstein	6. Plater [1]	7. Papp, plast [/]	9. Annet [/] Papp
23	ANTALL ETASJER	V	1et. ○	1½ ○	2et. ○	2½ [X] — 3et. ○ — 3½ ○ — 4et. ○ — 4½ ○ — 5 o.m. ○ — Merknad
24	HOVEDMÅL I PLAN	V	Lengde 1283 cm	Bredde 1030 cm	V	Skorsteiner 1 stk. — Merknad
25	ANTALL SKORSTEINER					
26	PLANFORM (fylles ikke ut)	O				Merknad
27	STILPREG (fylles ikke ut)	O				Merknad

ALDER, VEDLIKEHOLD, SIKRING M. M.

28	TIDFESTING/ BYGGEÅR	?	Tidskode [1][8][0]	Merknad 1890. 1880-90 årene i/lg leilighoer		
29	TILBYGGING/ OMBYGGING	?	Tidskode 1 [1][9][0]	2	3	Merknad: stopt. tilbygg på østsiden mot heia. se pkt 43
30	FLYTTING	X	Tidskode 1	2	3	Merknad
31	REVET/BRENT/ FALT I RUIN	X	Tidskode	Merknad		
32	VEDLIKEHOLDS-SITUASJON	V	1. God stand	2. Beg. forfall [0]	3. Framskredet forfall	4. Ruin — Merknad: Noe fukt
33	OFFENTLIGE TILTAK SOM KAN BERØRE HUSET	V	1. Ingen	2. Saner.-plan	3. Regul.-plan [1]	4. Veg-plan — 5. Byggepl. huset selv — 6. Byggepl. andre hus — 7. Vass-drags-plan — 9. Annet
34	EIERS/BRUKERS MENING OM HUSET	V	1. Bevaring på stedet	2. Bevaring annet sted på samme eiendom	3. Flytting/salg til annen eiend. [2]	4. Forfall/riving for godt
35	FREDNING/SIKRING	V	1. Ingen fredning/ sikring [X]	2. Fredet etter lov ○	3. Sikret v/offentlig vedtak ○	4. Sikret v/offentlig erverv ○

FORSKJELLIGE OPPLYSNINGER

36	V	KARTFESTET PÅ ØKONOMISK KARTVERK?	Ja [X] Nei ○
37	V	REGISTRERT/OPPMÅLT FØR?	Ja ○ Nei [X]
38	O	ELDRE FOTOGRAFIER/TEGNINGER?	Ja ○ Nei ○
39	V	BRANNFORSIKRINGSSELSKAP: Norges Brannkasse	
40	O	INNSKRIFTER, DEKOR M. M.	
41	O	BYGGHERRE	
42	O	BYGGMESTER/ARKITEKT	
43	V	ANDRE OPPLYSNINGER: Ad pkt. 29: ca 1950: nye golv i I. og II. etg. takreparasjoner 1981: nye vinduer	

DENNE REGISTRERINGEN ER UTFØRT:

Arendal (Sted) 2/8-83 (Dato) Inger Stine Apell-Olsen (Underskrift)

REGISTRERINGEN ER UTFØRT/SUPPLERT/AJOURFØRT:

arendal 26/1-1994 h. Thorsen

/

Signaler for kontrollfeltene:

V – rubrikken utfylt, opplysningen sikker
? – • • • , • usikker/mangelfu
O – • ikke • , • mangler
X – • • • • , rubrikken irrelevant

[ ] – fylles ut med kodesiffer
○ – fylles ut med kryss

939

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	501
Bruksnummer:	135
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	1

Utskriftsdato/klokkeslett:	14.03.2025 kl. 10:32
Produsert av:	Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	Seksjon 1
Etableringsdato:	26.06.2008
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	55 / 186 i matrikkelenhet 501 / 135
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		291258	DUKAN ELLINOR	H0101	GRENSEN 1 B 4838 ARENDAL	1 / 1

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:	4203 - 501/135		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135		
		Omnummerert til:	4203 - 501/135/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 501/135/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 501/135/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 501/135/0/3		
Seksjonering	26.06.2008				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 501/135	0	
		Mottaker	0906 - 501/135/0/1	0	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	166 988 578	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	3	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	180	Ant. etasjer:	3	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 6480297 Øst: 486168	Bruksareal totalt:	180	Avløp:		Tatt i bruk:	
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	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
H03	1	58	0	58	0	0	0	0	0
H02	1	70	0	70	0	0	0	0	0
H01	1	52	0	52	0	0	0	0	0

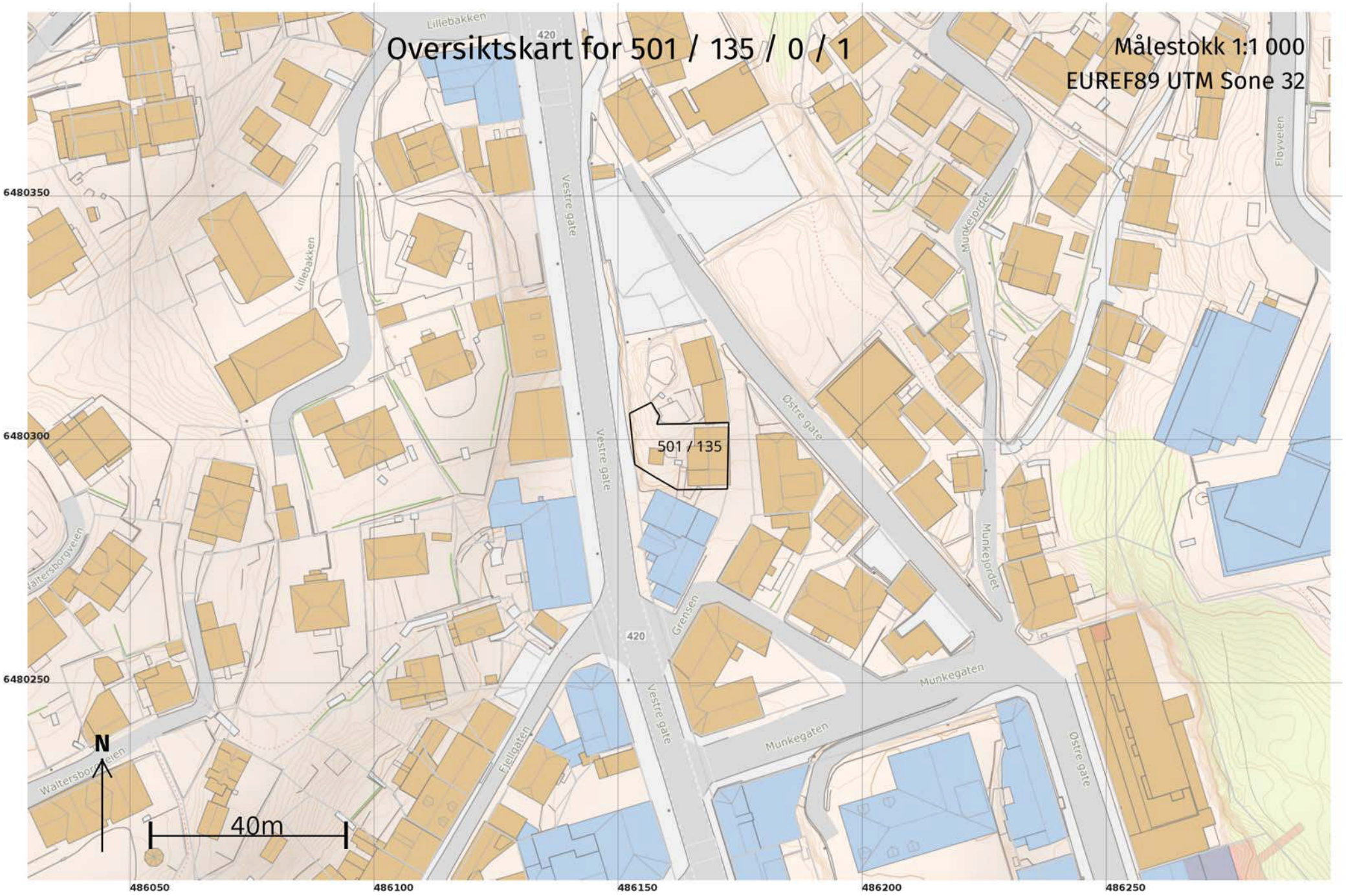
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
55059 Grensen 1 B	H0101	Bolig	52	2	Kjøkken	1	1	501/135/0/1

SEFRAK-minne

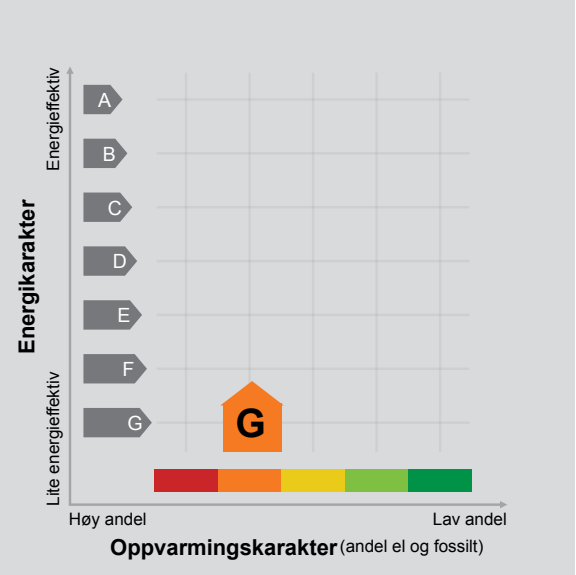
«SEFRAK er en forkorting for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feltarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På https: //www.ra.no/ finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID	Kulturminnebetegnelse
0906 5103 39	BOLIGHUS, GRENSEN 1, ARENDAL


Oversiktskart for 501 / 135 / 0 / 1
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
501 / 135
Lillebakken
Vestre gate
Østre gate
Munkejordet
Floyveien
Grensen
Fjellgaten
Munkegaten
Waltersborgveien
420
N
40m
6480350
6480300
6480250
486050
486100
486150
486200
486250

ENERGIATTEST

Adresse	Grensen 1B
Postnummer	4838
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	501
Bruksnummer	135
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	166988578
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-128547
Dato	30.05.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Redusér innetemperaturen
- Termografering og tetthetsprøving
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1800
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	55
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk 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

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: 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.

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 9: 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 10: 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 11: 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 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: 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 17: 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 18: 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 19: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Tetting av luftlekkasjer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 24: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 25: 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.

501/135 Grensen 1
" /136 —"— 3

o0V3C
501/135 Fer

Strömsbu

N

Ifatt fra hüsleilighetene til
№ 459.

Vannledning for № 135. Jørgen Kilen, Grensen, Arendal

№ 135.

№ 136.

1.20 m.

0.50 m.

3.20 m.

2.50 m.

2.90 m.

Grensebakken

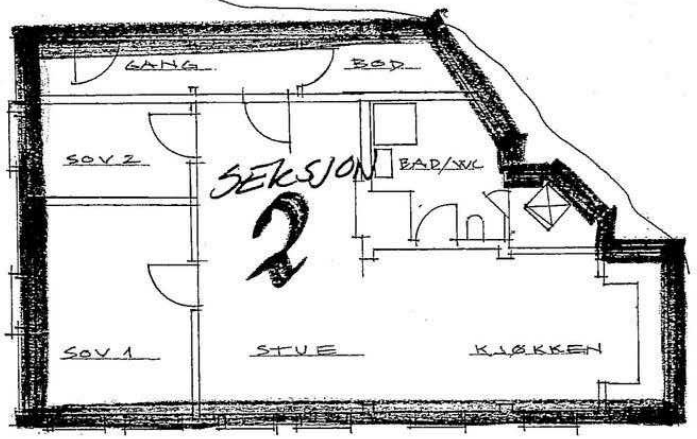
Ø" H. vannl.

Østregaten

N

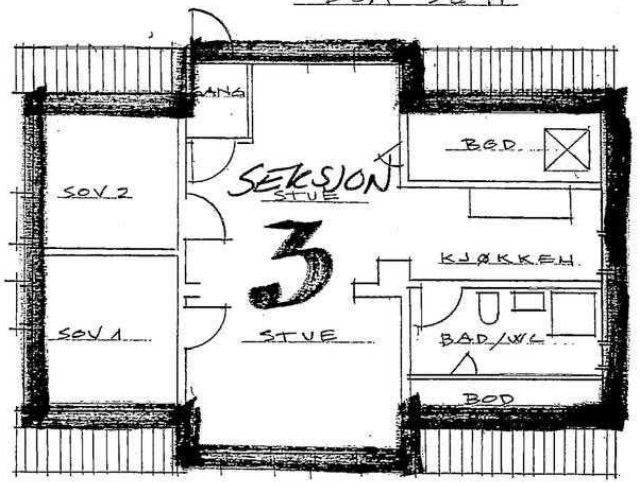
S

LEILIGHET 2
BOA 70 M²



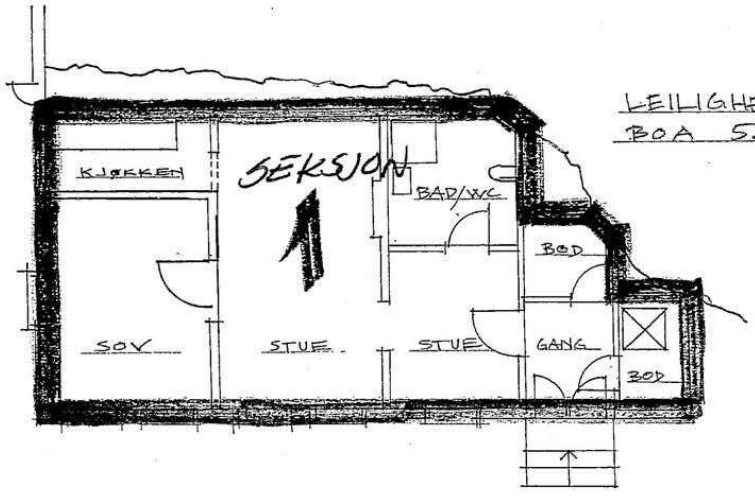
2. ETASJE

LEILIGHET 3
BOA 58 M²



3. ETASJE

LEILIGHET 1
BOA 52 M²



1. ETASJE

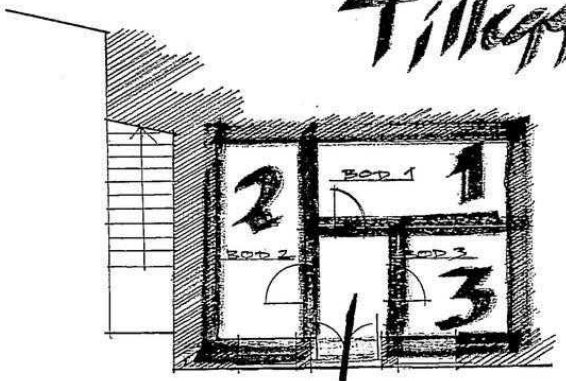
SIDE 2

70 E N J / 11776303 Geomatikk
TEGNINGER 501/135 08/3638-5

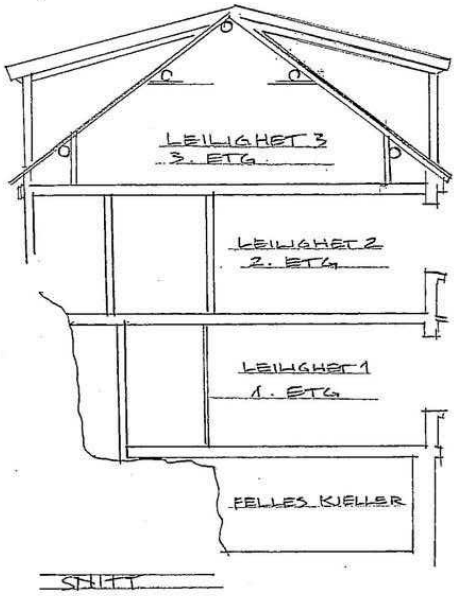
DATO:	MÅL:	GRENSEN 1B
13.02.2008	1:100	ANTEGNING
		R & E ARENDAL AS

TEGN 01

TILLEGGSAREAL



FELLESAREAL

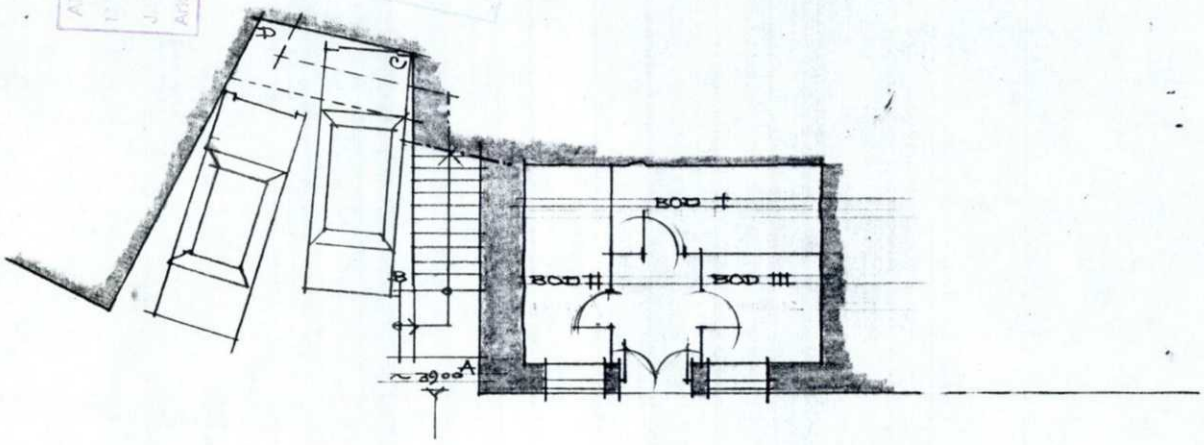


1- TILLEGGSAREAL SEKSJON 1
2- TILLEGGSAREAL SEKSJON 2
3- TILLEGGSAREAL SEKSJON 3

DATO	MÅL	GRENSEN 1 B	TEGN
13.02.2008	1:100 (A4)	PLAN BOD OG SNITT	02
		R & E ARENDAL AS	

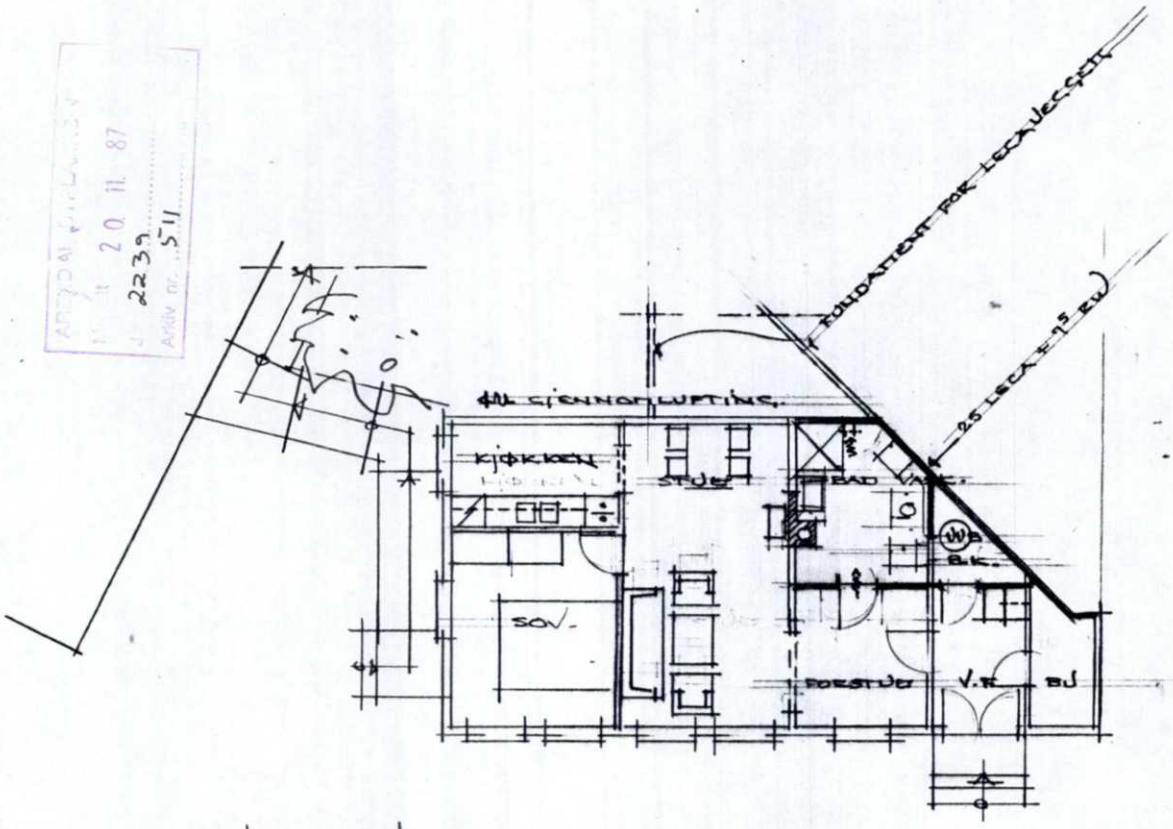
G 0 A 1 Q / 26886878 Geomatikk
501/135 Tegnin 191187 166988578

20. 11. 87
2239
Arkiv nr. 511
10. 12. 87
15. 12. 87



18.11.87
2.10.87
GRENSEN NR. 1 - BLÅKORS. PRINSIPP FOR UTNYTTELSE 9.9.87
PLAN AV KJELLER. (~20M²)
D/TH/E.

A



NYE VEGGER:

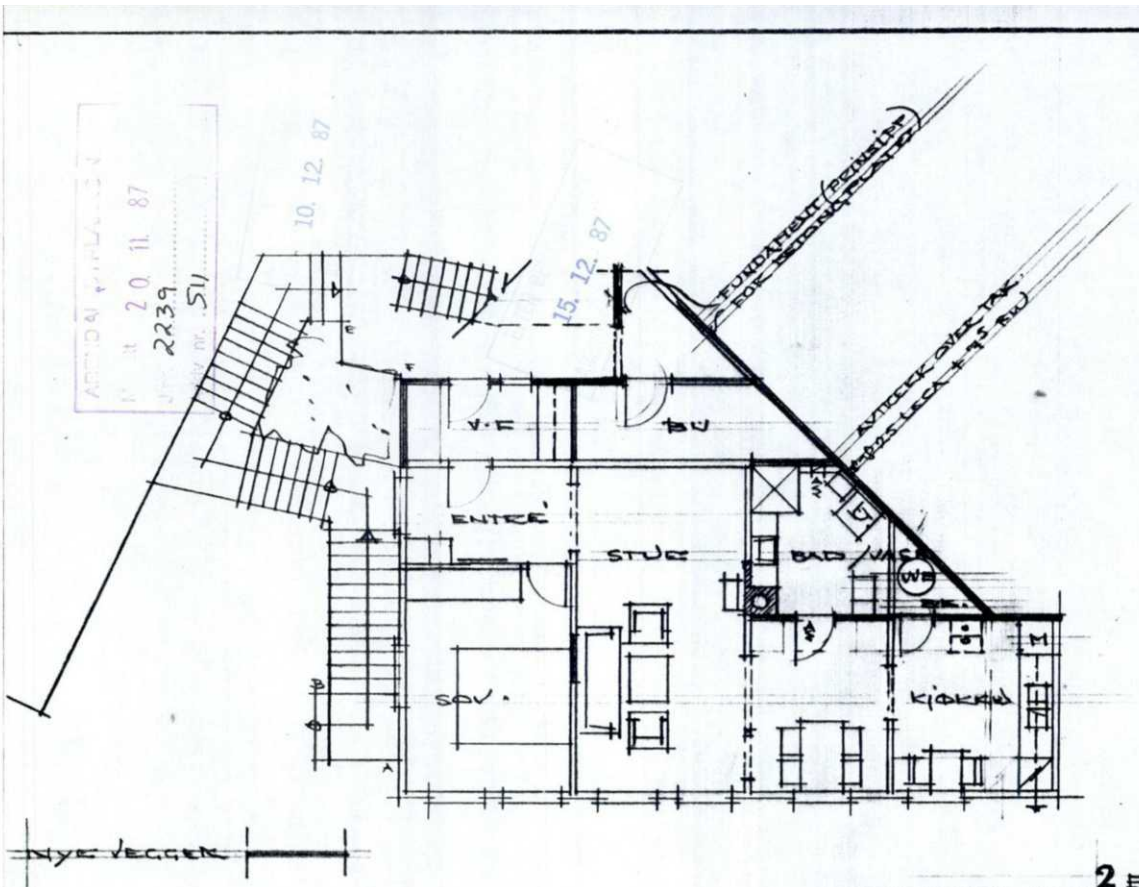
1. ETASJE

B

TEGNET: 2.10.87 | 18.11.87 (KJØK.)

GRENSEN 1. BLÅKORS. PRINSIPP FOR UTNYTTELSE: 9.9.87

PLAN AV 1. ETASJE (≈ 68 m²) LEILIGHET I



NYE VEGGER

2 ETASJE

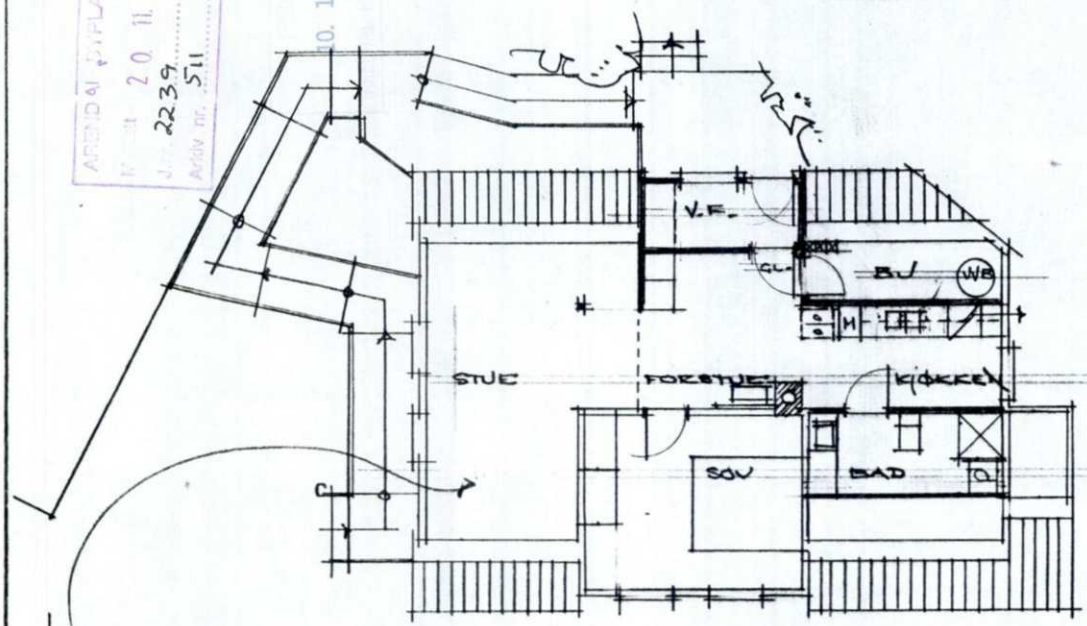
C

ENDRET: 2.10.87 | 18.11.87 (KJØKKEN)

GRENSEN NR. 1 BLÅKORS - PRINSIPP FOR UNNTELSE 9.9.87

PLAN AV 2. ETASJE (~80 M²) LEILIGHET #

ARENDAL KOMMUNE
Inn. 20 11 87
Arkiv nr. 2239 511
10. 12. 87
15. 12. 87



VEGGER, TAK, GULV: 13 MM GIPSPLATER, TENNVERNENDE KLASSE A2-0

BYE VEGGER: ——

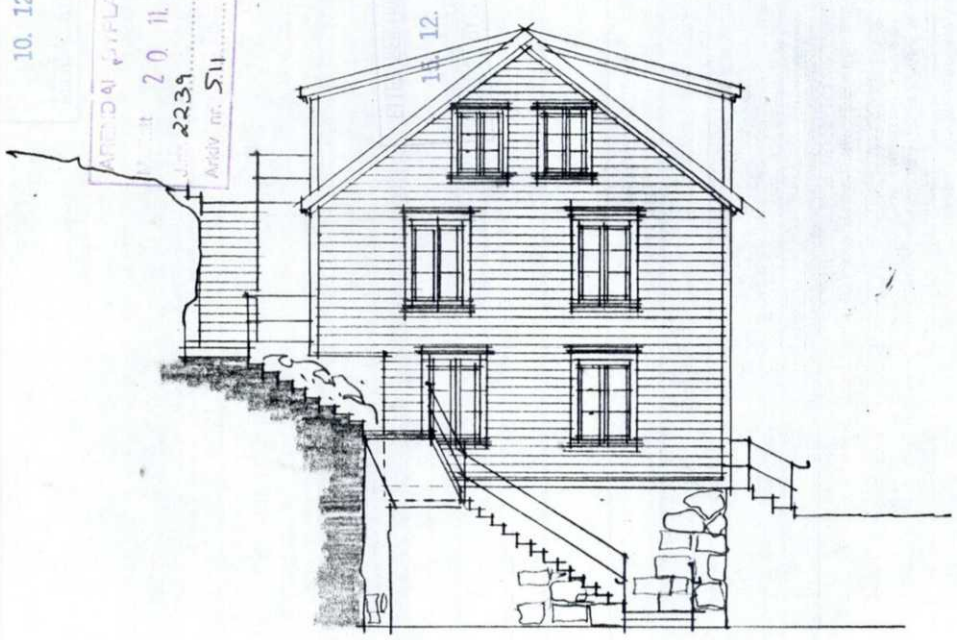
LOFTSETASJE D

ENDRET: 2·10·87 | 18·11·87 (KJØKK.)

GRENSELL NR 1. BLYKORS. PRINSIPP FOR UTNYTTELSE 9·9·87

PLAN AV LOFTSETASJEN (~87 m² BA) LEILIGHET II

10. 12. 87
ARENDAL KOMMUNE
Ark. nr. 2239
Arkiv nr. 511
12. 87



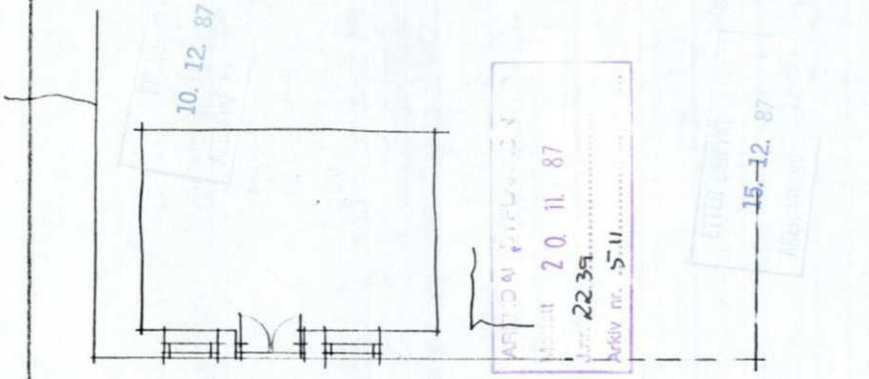
E

18.dd.87

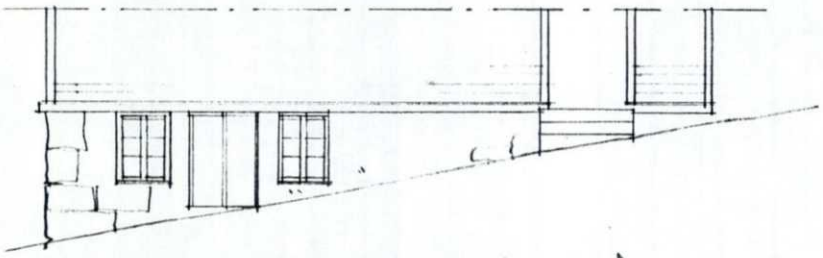
GRENSEN NR. 1 - BLÅKORS - FASADE MOT SYD ETTER REHABILITERING. 9.9.87

MÅL 1:100

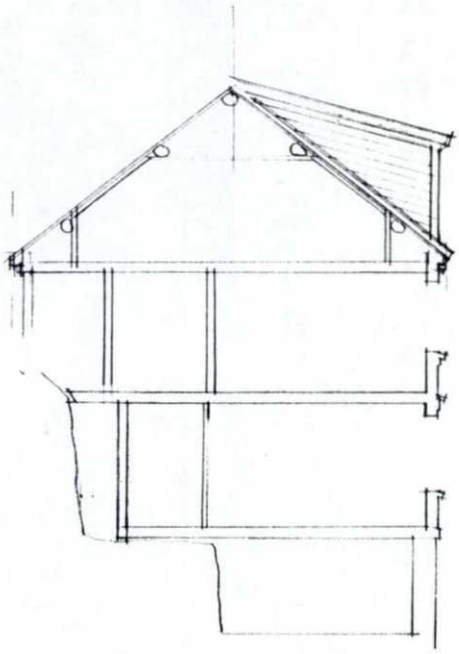
XRK D/TH/E.



PLAN AV KJELLER

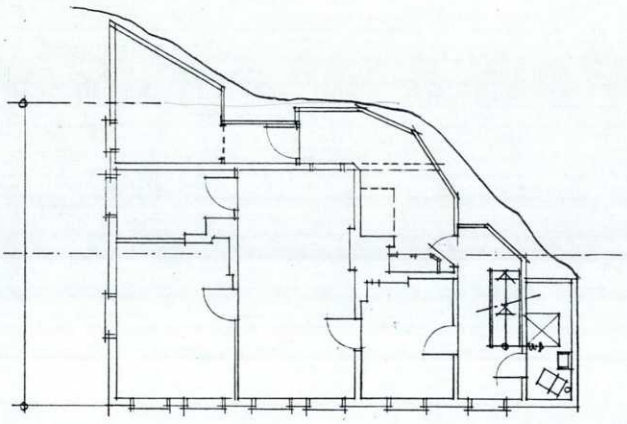


OPPRISS AV FASADE (KJELLER)

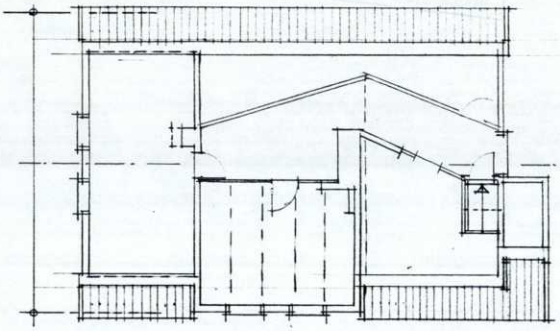


ENDR.	DATO	MÅL	„BLÅKORS" / JOHN K. KRISTENSEN	SAK	TEGN.
	17.6.87	1:100	OPPMÅLING AV BOLIGHUS GRENSEN	1183	2
			SNITT · PLAN · FASADE		

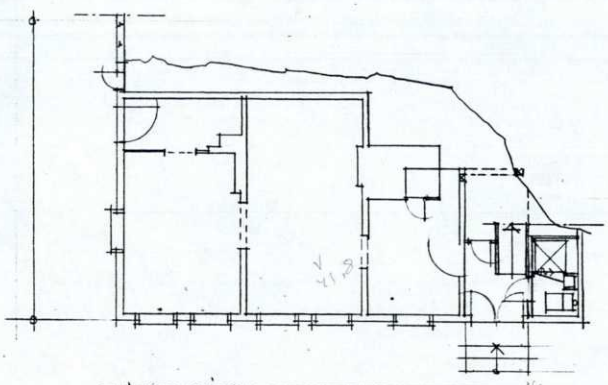
ARK. DJUS THORSTENSEN / ERIKSEN



2. ETASJE



LOFTSETASJE



1. ETASJE

ENDRET:	DATO:	MÅL:		SAK	TEGN
	17.6.87	1:100	BLÅKORS" V/ JONN R. KRISTENSEN OPPMÅLING AV BOLIGHUS PÅ EIENDOMMEN PLANER	1183	1

ARK. DUUS / THORSTENSEN / EGGEBERG

Ferdigmeldt Vannmåler

Ansvarlig rørlegger			
Kunde:	RØRLEGGER LIENE AS	Orgnr:	929432479
Ferdigmelding			
Dato innstallert:	12.06.13		
Målerstand ved innstallasjon:	0		
Plassering:	Bod ved bereder		
Tekst / kommentar:			

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:
Grensen 1B, 4838 Arendal
Gnr. 501, Bnr. 135, Snr. 1, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250099

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal

Saksbehandler: Maren Goderstad

Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 991 29 402

E-post: maren.goderstad@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.
