PRIVATMEGLEREN
ARENDAL

STIGERVEIEN 9C

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Tilstandsrapport - NS 3600

Stigerveien 9C

4825 Arendal

Gnr: **434** Bnr: **72** Snr: **2**



Bygningssakkyndig
Erik Sørensen

Rapport kode: *829996*
Opprettet: *16.08.2025*
Utskrift: *20.08.2025*

Erik Sørensen AS

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

Innledning

Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

Paragrafer nedenfor er medtatt i rapportens enkelte punkter.

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

Egenerklæringsskjema

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

Teknisk verdi

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

Hulltakning

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

Rapporten

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

Undersøkelsesnivå

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

Personvern

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

Tilleggsundersøkelse

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

Krav til utarbeidelse av rapport

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

Referansenivå

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

Levetidsbetraktninger

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

Avvik

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

Kostnadsestimat for TG3

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

Tilstandsgrader

TG 0

Ingen avvik

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

TG 1

Mindre eller moderate avvik

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

TG 2

Vesentlige avvik

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

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

TG 3

Store eller alvorlige avvik

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

TG IU

Ikke undersøkt

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

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

Bygningssakkyndig - Erik Sørensen

Bygningsansvarlig

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

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

NITO

Godkjenningsmerker / logoer

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

MESTER

Premisser og forutsetninger

Premisser

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

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

Forutsetninger

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

Oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet

TG 0
5 stk

Drenering
Drenering og fuktsikring
Bad
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Vaskerom
Kontroll i tilliggende konstruksjoner
Geologiske forhold
Skredfare
Flomfare

TG 1
25 stk

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

Yttervegg
- Kledning

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

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

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

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

TG 2
4 stk

Yttervegg
- Konstruksjon

Vinduer og ytterdører
- Vinduer og ytterdører

Bad
- Overflater - Gulv

Radon
- Radon

TG 3
1 stk

Vaskerom

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

TG IU
1 stk

Terrasser og plattinger på terreng

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen

Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand

Leilighet i firemannsbolig med tilhørende garasjedel beliggende på en sentral tomt.

Utvendig har bygningen vanlig elde mht. alder. Her er det noen kommentarer vedrørende vassheller i toppen av vinduer. Enkelte vinduer bør også males.

Innvendig er det kommentarer til manglende utlufting av vaskerommet og terskel ved dusjen på badet.

Garasje er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

Oppdragsopplysninger

Rekvirent

Rekvirent:	Eirik Martinsen	**Rekvirert dato:**	11.08.2025

Besiktigelse

Til stede:	Takstingeniør Erik Sørensen Eirik Martinsen	**Besiktigelsesdato:**	15.08.2025

Matrikkelopplysninger

Eiendomsopplysninger

Adresse: Stigerveien 9C, 4825 Arendal **Kommunnr:** 4203 **Kommune:** Arendal

Gnr	Bnr	Snr
434	72	2

Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Eirik Martinsen

Dokumentkontroll

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

Dokumenter

Dokumenter	Dato	Kommentar
Egenerklæring.	15.08.2025	

Tomteopplysninger

Tomten

Type tomt: Eiet
Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

Bygninger på eiendommen

Leilighet

Byggeår
2003

Arealopplysninger - NS3940:2023

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

Leilighet

Arealskjema

Etasje	BRA-i	BRA-e	TBA
1. etasje	80	7	22
Sum BRA:	**87**		

Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	**BRA-i:** Vindfang, vaskerom, gang, bad, 2 soverom, stue, kjøkken. **BRA-e:** Utvendig bod. **TBA:** Terrasse.

Garasje

Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	29
Sum BRA:	**29**

Romfordeling

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

Kommentar til arealopplysninger

Leiligheten:
Bruksareal = 87m2.
P- rom = 80m2.
S- rom = 7m2.

Bygningsbeskrivelse

Leilighet

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

Vurdering / Avvik

Terrengforhold
Terrenget er flatt rundet bygningen.

TG 1

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

Grunnmur og fundamenter — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

Byggegrunn
Byggegrunn er ukjent.

TG 1

Grunnmur
Grunnmur består av såle på mark.

Drenering — NS 3600 - Pkt. 20

Vurdering / Avvik

TG 0

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

Yttervegg — NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Utførelse.

Konsekvens: Kan renne inn vann bak vassheller i toppen av vinduer.

Anbefalt tiltak:
Montere beslag som felles inn i kledning.

TG 1

Kledning
Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindsperre og har vanlig elde mht. alder.

Vinduer og ytterdører

NS 3600 - Pkt. 16

Vurdering / Avvik

TG 2

Vinduer og ytterdører
Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, har vanlig elde mht. alder.

Enkelte vinduer trenger noe maling.

Ytterdør til utvendig bod skal byttes.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Alder.

Konsekvens: Vil forringes raskere.

Anbefalt tiltak:
Male enkelte vinduer.

Terrasser og plattinger på terreng

NS 3600 - Pkt. 19

Vurdering / Avvik

TG IU

Platting, heller, støpte dekker (på terreng og på spikerslag) som ligger inntil boligen
Ingen tilgang til bjelkelag på terrasse side syd.

Bad

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 2

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Kun lokalt fall ved sluk. Terskel ved dusjen har nivå over tett dørstokk.

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Konstruksjon.

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

Anbefalt tiltak:
Lage spalteåpninger i terskelen.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

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

TG 1

Ventilasjon
EL. vifte montert i yttervegg.

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking er utført i fra soverom syd-øst.

Samlet vurdering:
Her bør terskelen ved dusjen utbedres med spalteåpninger.

Bilder



Hulltaking.

Vaskerom

NS 3600 - Pkt. 1

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med belegg, har oppkant mot veggene. Gulvet har kun lokalt fall ved sluk.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

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

TG 3

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

Årsak / Konsekvens:
Årsak: Manglende montering.

Konsekvens: Ingen luftutskifning.

Anbefalt tiltak:
Montere EL. vifte.
Estimert kostnad:
15 000,-

TG 1

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

TG 0

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

Hulltaking bort valgt pga. innredning bak rør til kum.

Samlet vurdering:
Her må ordnes utlufting.

Innvendige overflater

Vurdering / Avvik

Pågår nå arbeid innvendig i utvendig bod, som er en forsikringssak vedrørende lekkasje i fra tak.

Kjøkken

NS 3600 - Pkt. 2

Vurdering / Avvik

TG 1

Overflater - Gulv
Gulvet er med laminatparkett.

TG 1

Overflater - Vegger
Veggene er med plater som er malt.

TG 1

Overflater - Himling
Himling er med malt gips.

TG 1

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

TG 1

Avtrekk
Kjøkkenventilator montert, fungerer tilfredsstillende.

TG 1

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

Rom for varig opphold

NS 3600 - Pkt. 13

Vurdering / Avvik

Rømningsvei
Rømningsvei er ivaretatt i oppholdsrom.

Dagslysflate
Lysforhold er ivaretatt i oppholdsrom.

Takhøyde
Takhøyde er ivaretatt i oppholdsrom.

Radon

NS 3600 - Pkt. 14

Vurdering / Avvik

TG 2

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

Anbefalt tiltak:
Radonmåling anbefales utført.

Geologiske forhold

NS 3600 - Pkt. 22

Vurdering / Avvik

TG 0

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

TG 0

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

Tekniske anlegg, VVS-anlegg

NS 3600 - Pkt. 12

Vurdering / Avvik

TG 1

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

TG 1

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

TG 1

Varmtvannsbereder
VVS bereder à 200 liter montert i vaskerommet.

TG 1

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

Frittstående byggverk Garasje

NS 3600 - Pkt. 21

Vurdering / Avvik

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

Grunnmur:
Mur er i Leca. Gulvet er i betong.

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

Takkonstruksjon:
Taket er av type saltak. Konstruksjonen består av prefabrikerte takstoler.

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

Renner:
Et nedløp demontert ved hjørne nord-vest.

Bygningen har vanlig elde mht. alder.

Elektrisk anlegg

NS 3600 - Tillegg B

Beskrivelse

Sikringsskap montert i vindfang på vegg øst ende nord.
Hovedsikring 56 ampere, 9 kurser.

Undertegnede takstmann har ikke EL. kompetanse.

Sjekkliste for det elektriske anlegget

Spørsmål til eier eller eiers representant

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Når ble det elektriske anlegget innstallert eller siste gang totalrehabilitert?	2003	
2	Er alle elektriske arbeider / elektrisk anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?		
3	Er det elektriske anlegget utført, eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 01.01.1999?		
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektrofaglig person)?	2024	EL. billader.

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

Observerte mangler

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

Vurdering / Avvik

Helhetsvurdering av det elektriske anlegget

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

Bilder



Sikringsskap.

Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

Sjekkliste for det branntekniske anlegget

Boligen generelt

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

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

Bolig med utgang fra og med 2. etasje

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

Signatur

Signatur

Rykene - 20.08.2025
Sted - Dato

ERIK SØRENSEN

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Arendal

Oppdragsnr.
307250114

Selger 1 navn
Eirik Martinsen

Gateadresse
Stigerveien 9C

Poststed	Postnr
ARENDAL	4825

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Hjemmelshavers navn: Eirik Martinsen

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2021

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 4

Antall måneder: 3

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: IF

Polise/avtalenr.: SP3838139.4.1

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: 307250114

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fuktskader i tak i bod.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Beskrivelse: Det skal gjøres forbedring av tak i bod. Har ennå ikke tilknyttet noe firma til denne jobben, da det fortsatt er en sak med forsikringen om de skal dekke noe.

Arbeid utført av: Ingen

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

Document reference: 307250114

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: Parkering av biler, skal gjøres i garasjen. eller foran garasjen.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 307250114

Tilleggskommentar

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 307250114

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eirik Martinsen	6de2f1c29fe8bec1e432b1a840d962e73ba8a3f0	15.08.2025 08:39:52 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 307250114

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

Stigerveien 9C

Nabolaget Bie/Lauvheia - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Strømmen oppvekstsenter (1-7 kl.) 144 elever, 9 klasser	21 min 1.8 km
Asdal skole (1-10 kl.) 485 elever, 23 klasser	5 min 2.9 km
Arendal International School (Ais)... 219 elever, 10 klasser	7 min 3.4 km
Arendal videregående skole 880 elever, 30 klasser	10 min 4.1 km
Arendal vgs - Mølleheia	11 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Dalebakken Linje 102, 120	2 min 0.2 km
Bråstad stasjon Linje R50	8 min 6 km
Kristiansand Kjevik	48 min

BARNEHAGER

Alvehetta Fus barnehage (1-5 år) 51 barn	11 min 0.9 km
Nidelvåsen barnehage (0-5 år) 27 barn	11 min 1 km
Eplehagen Barnehagen (1-5 år) 36 barn	18 min 1.6 km

DAGLIGVARE

Kiwi Bjorbekk	18 min
Coop Extra Maxis	6 min

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

VARER/TJENESTER

Maxis Senter	6 min
Apotek 1 Bjorbekk	18 min
Arendal Vinmonopol	8 min

SPORT

Lauvheia nærmiljøa.balløkke	3 min
Bieveien balløkke/skileik	13 min
Medvind Trening	9 min
Friskis & Svettis Arendal	8 min

«Stille og fredelig med kort vei til Stoa , Åsbieskogen og sentrum.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

—

Støynivået
Lite støynivå 92/100

—

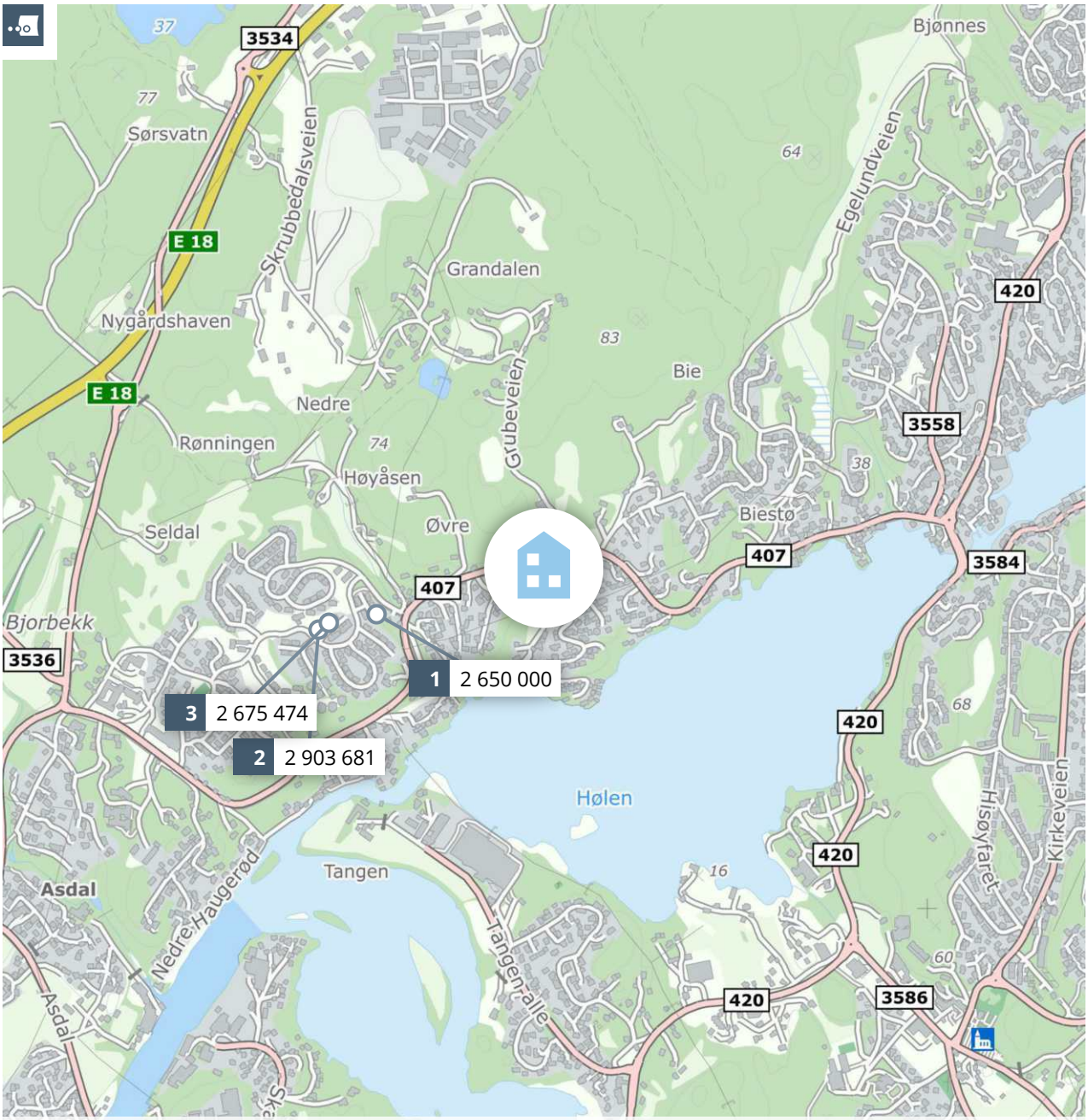
Trafikk
Lite trafikk 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Sykkel



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



Meglers verdivurdering

STIGERVEIEN 9 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Arendal den 21.08.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Stigerveien 9 C, 4825 ARENDAL

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2003

GNR 434 BNR 72 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 4203 ARENDAL GRUNNKRETS BIE

Verdivurdert til

2 190 000

-	2 190 000	27 375
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	80 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2003

Fellesutgifter	1 333
Formue	-
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Vårbegerveien 16 74 m² 2006 2. etg 2 sov	11.06.2025	2 450 000	**2 650 000**	0	2 650 000	**35 811**
2 Musserongveien 1 50 m² 2006 1. etg 1 sov	20.08.2025	2 390 000	**2 900 000**	3 681	2 903 681	**58 074**
3 Musserongveien 13 71 m² 2006 2. etg 2 sov	03.06.2025	2 650 000	**2 670 000**	5 474	2 675 474	**37 683**

Fin leilighet med sentral beliggenhet. Dobbel garasje. 2 soverom.

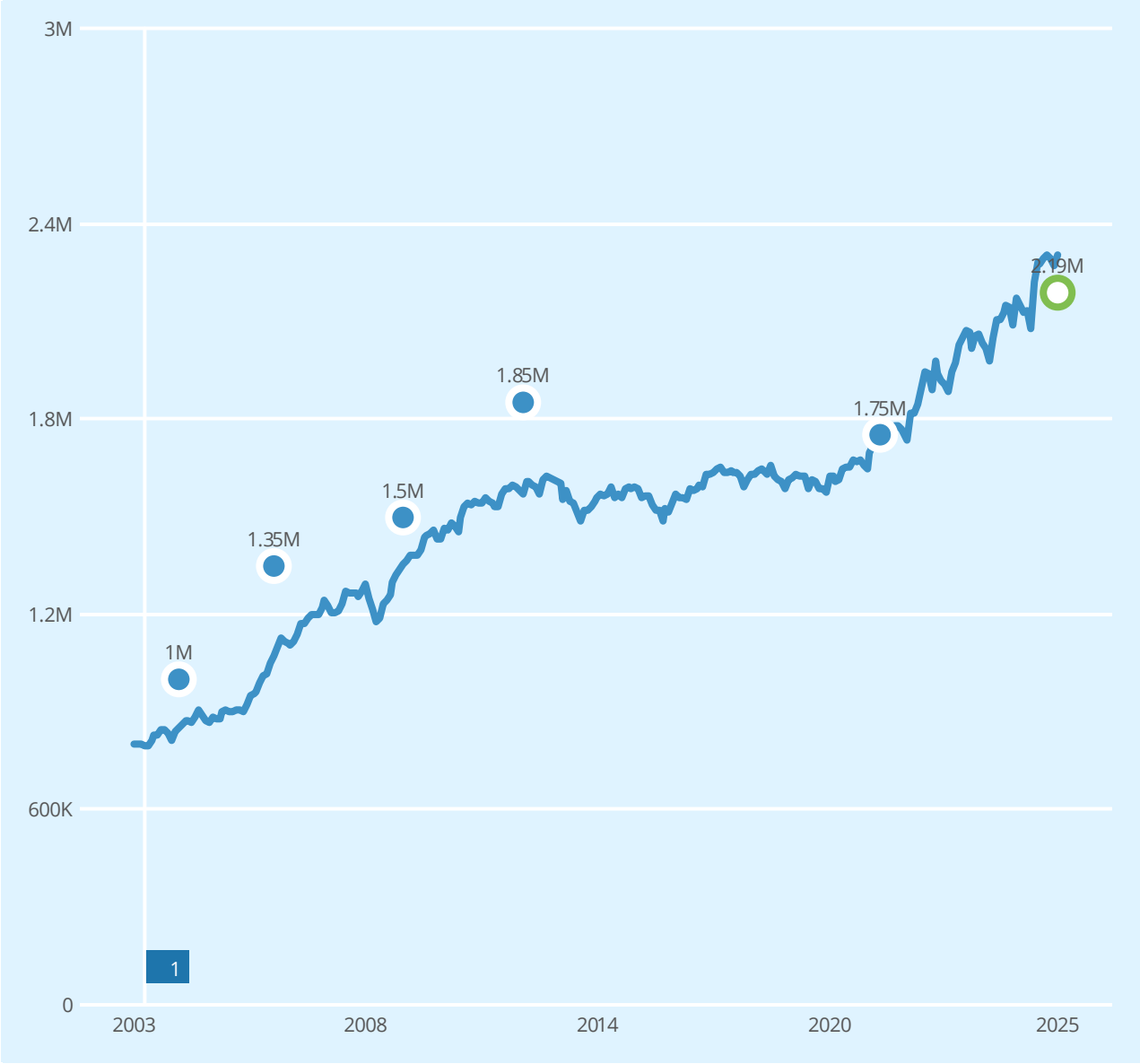
- Sentral beliggenhet kun 3.5 km fra sentrum
- Parkering i egen dobbelgarasje!
- Hyggelig hage rett ut fra stuen
- Veldrevet sameie med 4 boliger

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Andre småhus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
17.10.2020	23.04.2021	26.05.2021	1 945 000	1 750 000	0	1 750 000
27.03.2012	12.07.2012	03.08.2012	1 800 000	1 850 000	0	1 850 000
05.05.2009	17.08.2009	14.09.2009	1 550 000	1 500 000	-	1 500 000
19.06.2006	28.06.2006		1 350 000	1 350 000	-	1 350 000
23.02.2004		23.02.2004	-	1 000 000	-	1 000 000

Leiligheter til salgs i ARENDAL kommune nå

50
leiligheter til salgs

4.7M
4.5M
4 351 000 Prisantydning i snitt
4.1M

Annonsene har i snitt ligget ute i
73
dager

Leiligheter solgt i ARENDAL kommune siste 3 mnd

85
leiligheter solgt

2 634 000 Prisantydning i snitt
2 625 000 Salgspris i snitt

Solgt i snitt i løpet av
41
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

48 407 Agder fylke i snitt siste 3 mnd
37 651 ARENDAL kommune i snitt siste 3 mnd
27 375 Stigerveien 9 C Totalpris 2 190 000

Arendal kommune
Plan, oppmåling, byggesak, landbruk
Byggesak

GO Eiendom
Blødekjærheia 5

4838 ARENDAL

Dato: 02.02.04

Vår ref:
L.nr: 003906/04
Arkivsaksnr: 02/04940
Arkivkode: BS 434/72
Saksbeh: Tor Follinglo
Saksbeh.tlf: 37013739
Deres ref:

FERDIGATTEST

Igangsettingstillatelse er gitt.

Gjelder:	*Nybygg. Annet småhus med 3 eller 4 boliger*
Byggested:	*Stigerveien 9, 4825 Arendal*
Gnr/Bnr:	*434/72*
Tiltakshaver:	*GO Eiendom*
Ansvarlig søker	*Aspholms Bygghjelp*

Anmodning om ferdigattest er mottatt her 2.2.04. Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige arbeidet.

Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet ovenfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i plan- og bygningsloven med underliggende regelverk.

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

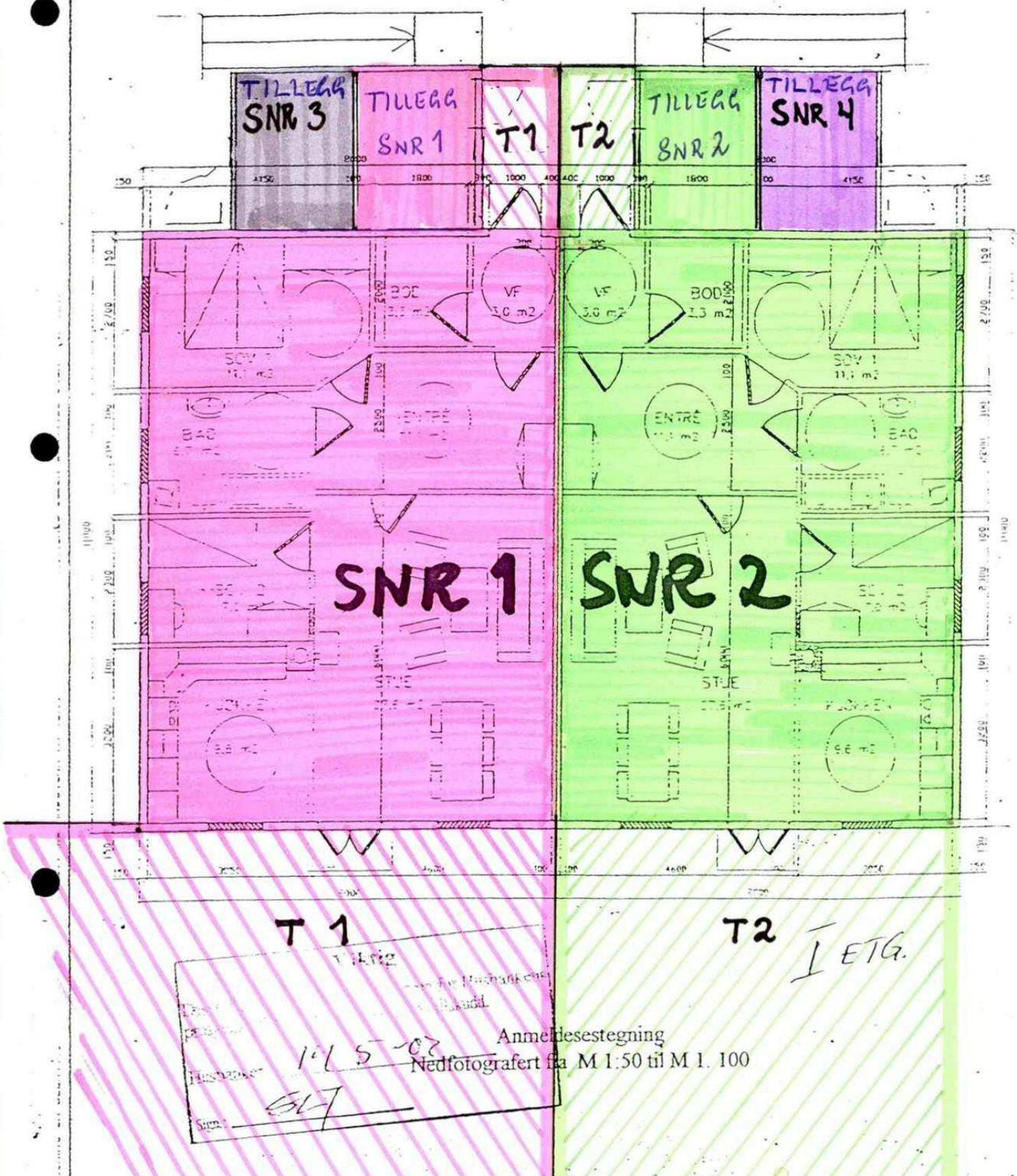
Med hilsen

Tor Follinglo
saksbehandler

Kopi til: Aspholms Bygghjelp, Guttorm Fløistadsvei 5, 4815 SALTRØD

VEDLEGG 2

SKANNET



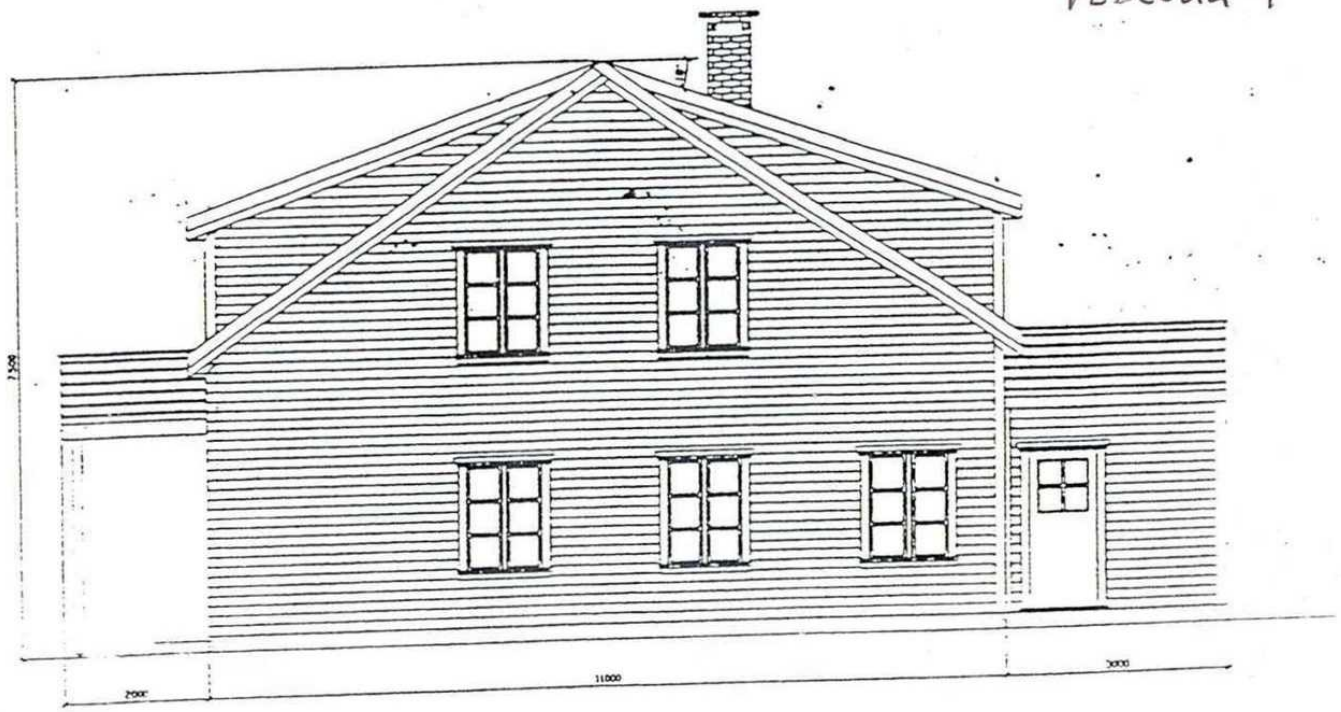
Anmeldesestegning
Nedfotografert fra M 1:50 til M 1: 100

Anmeldestegning		
Gnr. 434/72		
OG. Eiendom	M-1: 50 M 1:	Tegn.
Firemannsbolig		Kontr. 17.02. 03
Plan 1. etasje		
Aspholms Bygghjelp - 37030817		E

50070
434/72 Seksjoneringssak Te

SKANNET

VEDLEGG 4



	FASADE ØST	ASPHOLMS BYGGEHJELP A-303 -

Viktig

Disse dokumentene ligger til grunn for Husbankens prosjektgo[illegible] om lån / tilskudd.

Husbanken, 14/5-03

Sign.: SLT



Anmeldesesteigning

Nedfotografert fra M 1:50 til M 1. 100

E 5

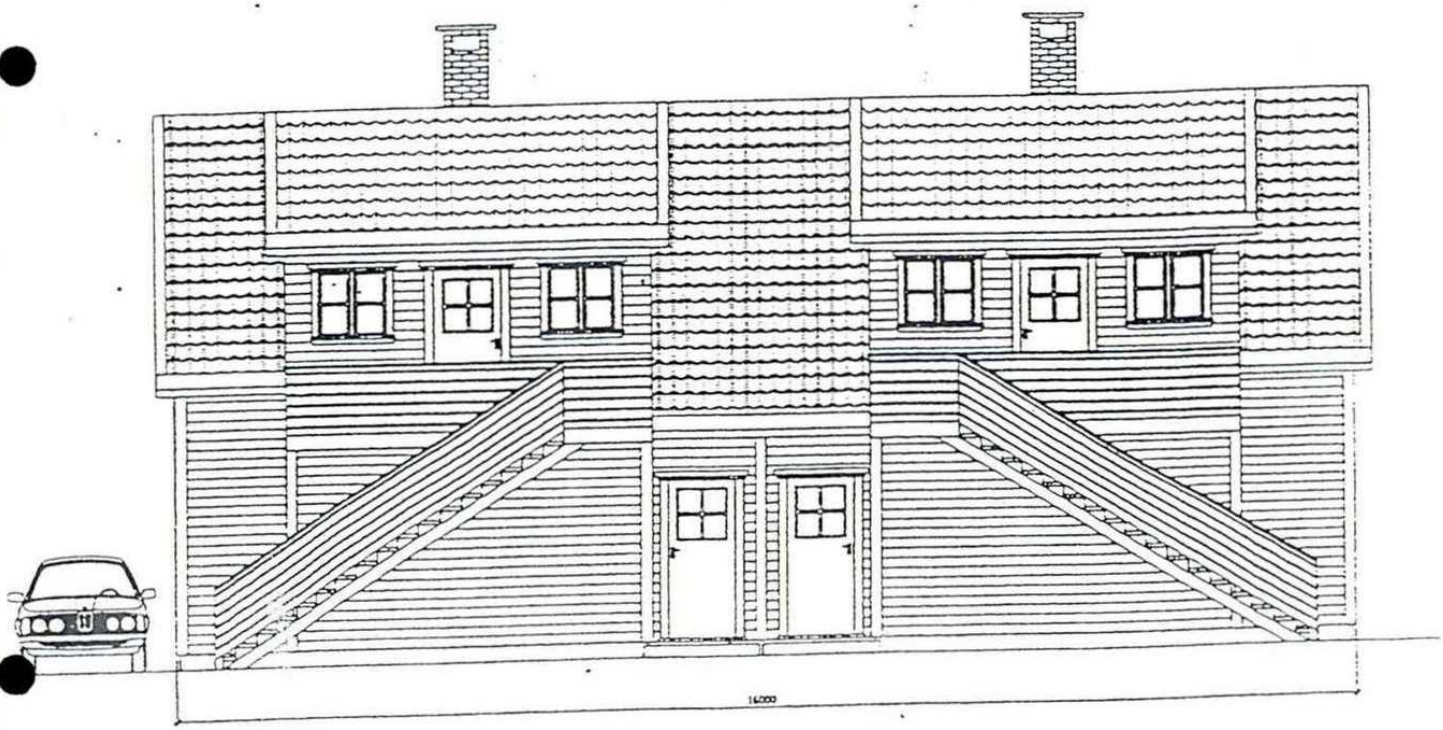
10 JUNI 2002

Jnr. 024298/02

	FASADE VEST	ASPHOLMS BYGGEHJELP A-301

SKANNET

VEDLEGG 5



	FASADE NORD	ASPHOLMS BYGGEHJELP A-304 -



Husbanken, 14-5-03

Sign.: SH

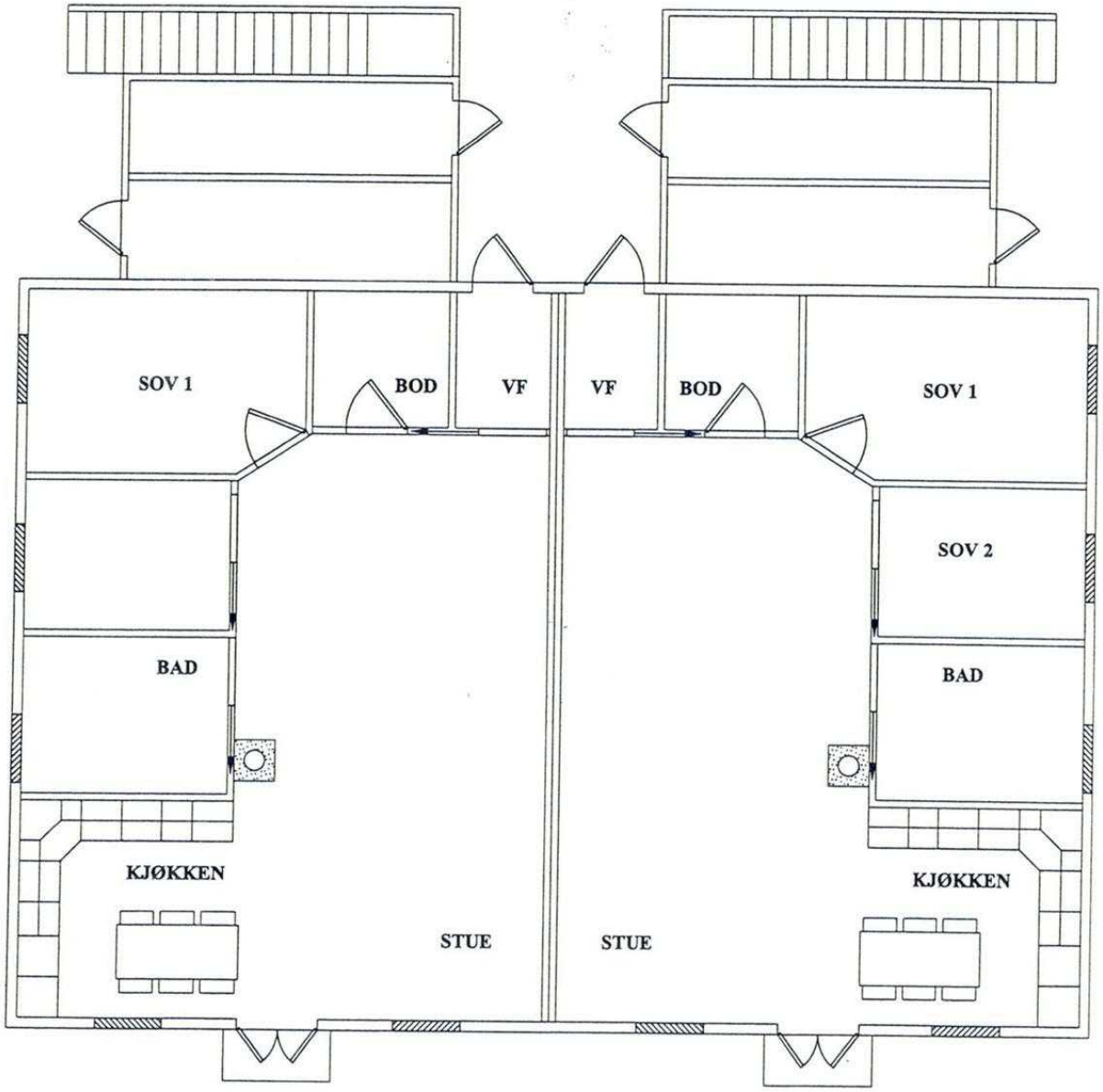
E 4

Anmeldesesteg~~ning~~

Nedfotografert fra M 1:50 til M 1. 100

	FASADE SYD	ASPHOLMS BYGGEHJELP

E 0 H L V / 23537443 Geomatikk
434/72 Tegnin 2002-06-10 21625817



10 JUNI 2002
Jnr. 024298/02
E2/02

1. ETASJE Anmeldesestegning.

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.

PROSJEKT: 4–manns bolig Klodeborg

BYGGHERRE: GO Eiendom

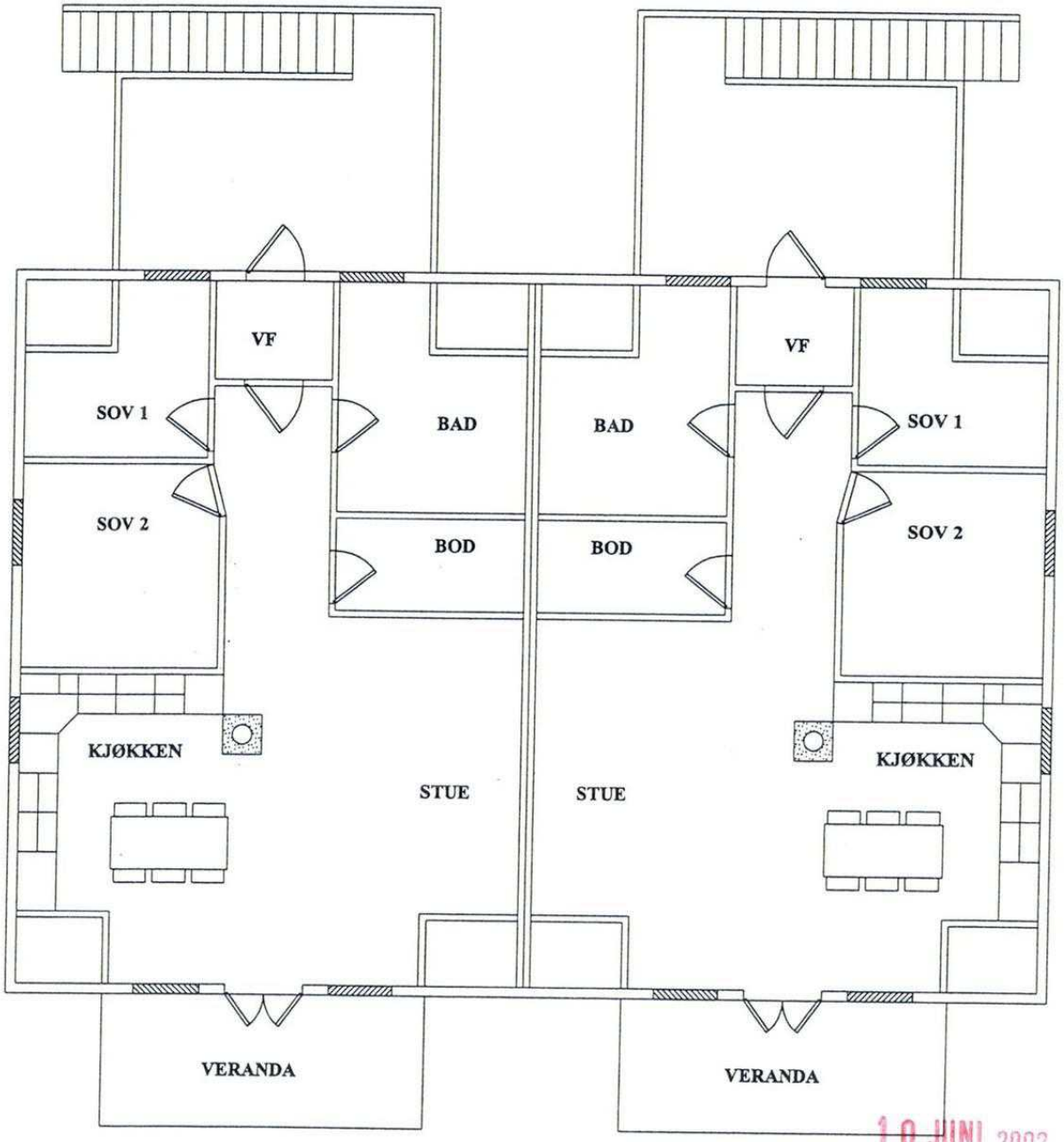
Oppdragsansv.:	Kontroll 1:	Kontroll 2:	Tegnet:	Arkiv:
ASPHOLM	ASPHOLM		NKN	
Oppdrag nr:	Mål i:	Målestokk:	Dato:	
2001-03	MM	1:100	30.09.2001	

RÅDGIVER:
ASPHOLMS BYGGEHJELP

PLAN 1. ETASJE

Tegn.nr.: AP100

Rev.: -



10 JUNI 2002
Jnr. 024298/02
E 3

2. ETASJE Anmeldesestegning.

Index	Dato	Beskrivelse	Sig

PROSJEKT: 4–manns bolig
Klodeborg

BYGGHERRE: GO Eiendom

Oppdragsansv.	Kontroll 1	Kontroll 2	Tegnet	Antall:
ASPHOLM	ASPHOLM		NKN	

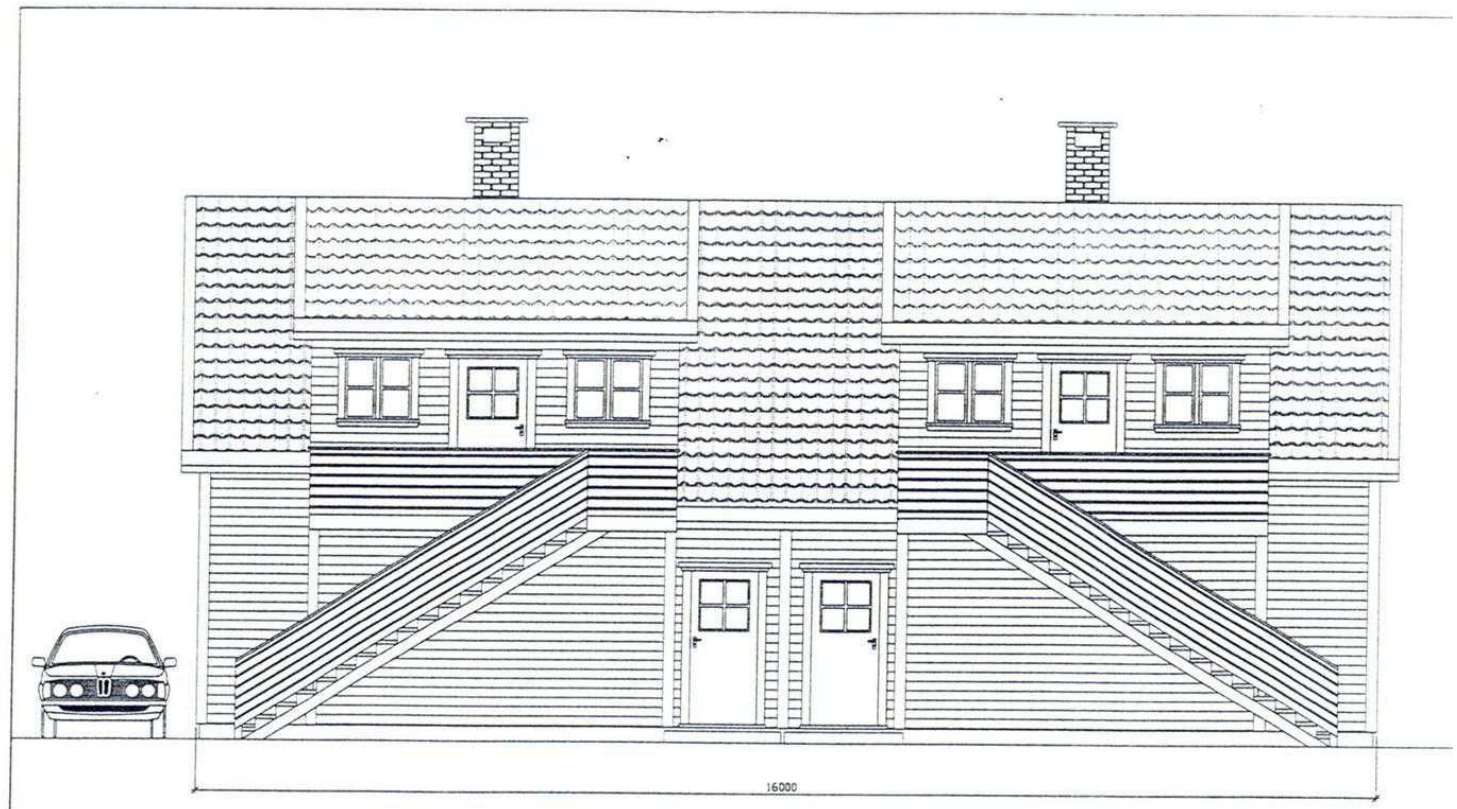
Oppdrag nr.	Mål i:	Målestokk:	Dato
2001-03	MM	1:100	30.09.2001

RÅDGIVER:
ASPHOLMS BYGGEHJELP

PLAN 2. ETASJE

Tegnnr: AP100

Rev: -



PROSJEKT: 4-manns bolig Klodeborg						RÅDGIVER: ASPHOLMS BYGGEHJELP
BYGGHERRE: GO Eiendom	FASADE NORD					Tegning: A-304



Anmeldesestegning.
Nedfotografert

E 4

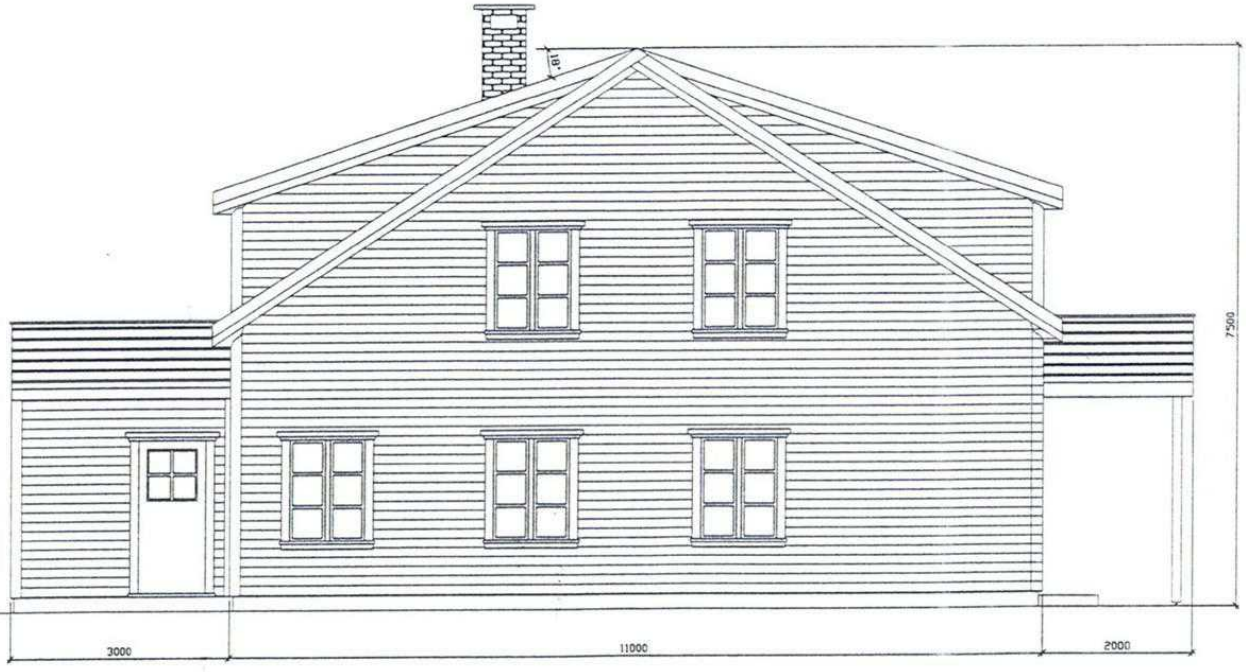
10 JUNI 2002

Jnr. 024298/02

PROSJEKT: 4-manns bolig Klodeborg						RÅDGIVER: ASPHOLMS BYGGEHJELP
BYGGHERRE: GO Eiendom	FASADE SYD					Tegning: A-302



PROSJEKT: 4-manns bolig Klodeborg	Dato: 30.09.2001	RÅDGIVER: ASPHOLMS BYGGEHJELP
BYGGHERR: GO Eiendom	FASADE ØST	Tegning: A-303 Rev: -



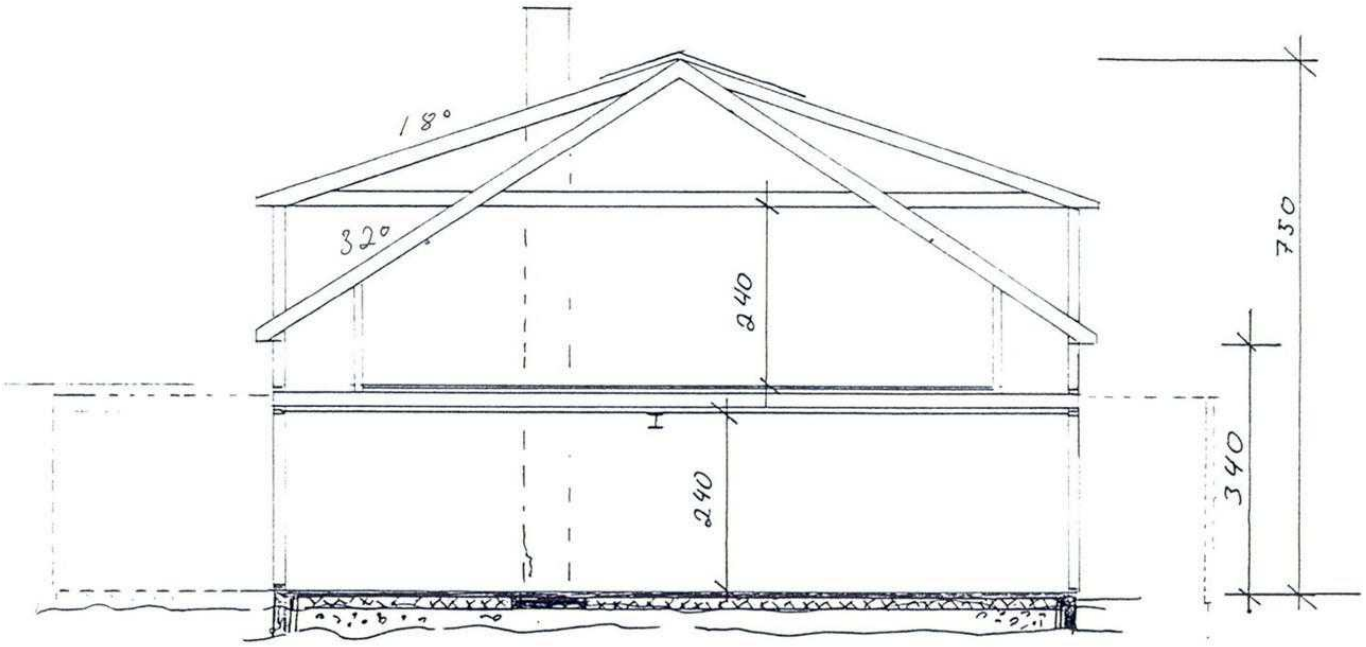
Anmeldesestegning
Nedfotografert

E 5

10 JUNI 2002

Jnr. 024298/02

PROSJEKT: 4-manns bolig Klodeborg	Dato: 30.09.2001	RÅDGIVER: ASPHOLMS BYGGEHJELP
BYGGHERR: Go Eiendom	FASADE VEST	Tegning: A-301 Rev: -



10 JUNI 2002
Inn. 024298/02

Anmeldesestegning.
Nedfotografert

PROSJEKT 4-manns bolig Klodeborg	Konstruksjon: ASPHOLM	Kontroll 1: ASPHOLM	Kontroll 2:	Tegnet: NKH	MOTTAKER: ASPHOLMS BYGGEHJELP
	Tegning nr: 2001-01	Mål: MM	Målestokk: 1:50	Dato: 30.09.2001	
BYGGHERRE: GO Eiendom	Snitt			Tegning: E 6	Rev: -

ARENDAL KOMMUNE

Plan, byggesak, utvikling og landbruk

Emily Johannessen
Stigerveien 9C
4825 ARENDAL

Dato: 05.11.2010
Vår ref: 2010/15766 - 4
Deres ref:
Arkivkode: 434/72
Saksbeh.: Iréen Andersen
Tlf.: 37013978

TILLATELSE TIL TILTAK

Tiltakssted: Stigerveien 9C, Gnr/Bnr: 434/72/
Tiltaket: Oppføring av garasje
Tiltakshaver: Emily Johannessen

Søknadsdokumenter:	**Datert:**	**Mottatt:**
Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett	11.08.2010	11.10.2010
Gjenpart og Kvittering for nabovarsling	10.10.2010	11.10.2010
Tegninger	24.06.2010	11.10.2010
Situasjonsplan	10.10.2010	11.10.2010
Søknad om dispensasjon	10.10.2010	11.10.2010

Øvrige dokumenter :
Søknad om dispensasjon fra byggegrense mot veg
Svar på søknad fra Statens vegvesen

VEDTAK:

Kommunen gir dispensasjon som omsøkt.

Kommunen gir tillatelse til oppføring av garasje som omsøkt.

Gebyr:
Det påløper saksbehandlingsgebyr med kr 7.085,- Faktura ettersendes tiltakshaver.
Fakturagrunnlag fremkommer nedenfor.

Kontaktinformasjon: www.arendal.kommune.no Telefon: 37 01 30 00 Telefaks: 37 01 30 13
Postadresse: Postboks 780 Stoa, 4809 Arendal postmottak@arendal.kommune.no
Besøksadresse:
Organisasjon: Bankkontonr.: 2800.05.15991 Org.nr.: 940493021 IBAN: NO76 2800 05 15991 SWIFT: AASPNO22

Nærmere om tiltaket:

Søknaden gjelder oppføring av garasje. Bygningen får et bebygd areal på 31m^2 og et bruksareal på 29m^2. Videre plasseres garasjen som vist på situasjonsplan mottatt her den 11.10.2010. Avstand til senterlinje fylkesveg vil bli 18m.

Statens vegvesen har i vedtak av 02.11.2010 gitt dispensasjon fra byggegrensen mot fylkesveg 407.

Arealplanstatus:

Området er uregulert og er i kommuneplanen satt av til boligformål. Det følger av denne situasjon at tiltaket er i behov av dispensasjon fra plankravet.

Utforming/tilpassing:

Tiltaket tilfredsstiller etter kommunens skjønn rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Nabomerknader:

Ingen.

Kommunens vurdering:

Som det fremgår av pbl § 19-2 kan kommunen ikke gi dispensasjon *"…dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt*". Videre heter det: *"I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering*."

Dispensasjonsspørsmålet:

Omsøkte garasje plasseres på rekke med allerede bygde garasjer og vil således være i tråd med de opprinnelige planene for felles garasjer til 4-mannsboligen. Fordelene ved å gi dispensasjon i dette tilfellet vurderes dermed å være større enn ulempene.

For Arendal kommune
Plan, utvikling, byggesak og landbruk

Liz Eva Tøllefsen
Avd.arkitekt

Iréen Andersen
Saksbehandler

Fakturagrunnlag

ePhorte®

Rapport generert: 05.11.2010

Emily Johansen
Stigerveien 9C
4825 ARENDAL

Fakturanr: 647 **Fakturadato:** 05.11.2010
Sak: 2010/15766 - Gnr. 434, Bnr. 72, Stigerveien 9C - garasje - Emily Johannessen
S.beh: Iréen Andersen
Merknad:

Gebyrer:

Type	Grunnlag	Sats	Gebyr
Behandling av søknad om tillatelse	0,700	6 550,00	4 585,00
Behandling av søknad om dispensasjon	1,000	2 500,00	2 500,00
Sum gebyrer:			**7 085,00**

Kommunen minner om:

Ferdigattest:
Når tiltaket er gjennomført skal saken avsluttes med ferdigattest, jf pbl § 99. Bygning/ anlegg/ konstruksjon må ikke tas i bruk før ferdigattest (evt midlertidig brukstillatelse) foreligger.

Bortfall av tillatelse:
Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf pbl § 96.

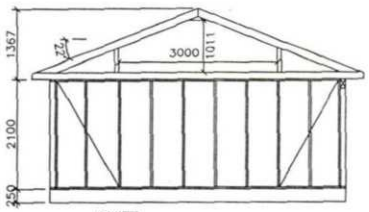
Klageadgang:
Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til Fylkesmannen innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28, se vedlagte opplysningsskriv. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Arendal kommune
Postboks 780, Stoa , 4809 Arendal

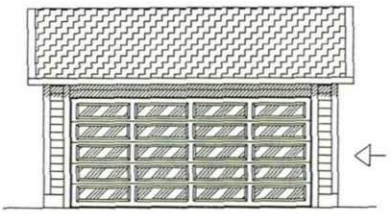
Denne meldingen gir viktige opplysninger til den som ønsker å påklage den avgjørelsen som er truffet

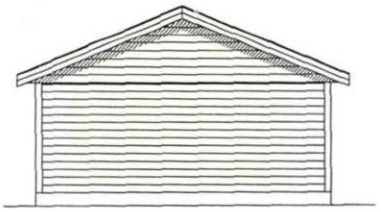
Hvem kan De klage til?	Klagen sendes til kommunen, som skal foreta en vurdering før den sendes klageinstansen, som er Fylkesmannen.
Klagefrist	Klagefristen er **tre – 3 – uker** fra den dag De mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom De klager så sent at de kan være uklart for oss om De har klaget i rett tid, bør De oppgi datoen for når De mottok dette brevet. Dersom De klager for sent, kan vi se bort fra klagen. De kan søke om å få forlenget fristen, og da må De oppgi årsaken til at De ønsker det.
Rett til å kreve begrunnelse	Dersom De mener vi ikke har begrunnet vedtaket vårt, kan De kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen De mottar begrunnelsen.
Innholdet i klagen	De må presisere - Hvilket vedtak De klager over - Årsaken til klagen - Den eller de endringer som De ønsker - Eventuelt andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen Klagen må undertegnes.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket	Selv om De har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. De kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller klagen er avgjort (oppsettende virkning).
Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning	Med visse begrensinger har De rett til se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningsloven §§ 18 og 19. De må i tilfelle ta kontakt med oss. De vil da få nærmere veiledning om adgang til å klage, om fremgangsmåten og om reglene for saksbehandlingen.
Kostnader ved klagesaken	De kan søke om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp etter reglene om fritt rettsråd. Vanligvis gjelder visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannen eller Deres advokat kan gi nærmere opplysninger om dette. Hvis vedtaket er blitt endret til Deres fordel, kan De etter forvaltningsloven ha krav på å få dekket vesentlige kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket. Klageinstansen vil orientere Dem om retten til å kreve slik dekning.
Klage til Sivilombudsmannen	Hvis De mener at De har vært utsatt for urett fra den offentlige forvaltnings side, kan De klage til Stortingets ombudsmann for forvaltningen (Sivilombudsmannen). Sivilombudsmannen kan ikke selv endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort eventuelle feil eller forsømmelser. Dette gjelder likevel ikke saker som er avgjort av Kongen i statsråd. Dersom De nå får Deres klage avgjort i statsråd fordi Kongen er klageinstans, kan De derfor ikke senere bringen saken inn for Sivilombudsmannen.

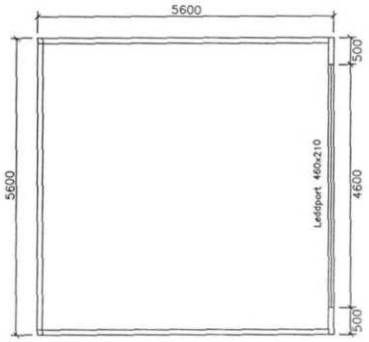
En eventuell klage sendes til: Arendal Kommune, Postboks 780, Stoa, 4809 Arendal

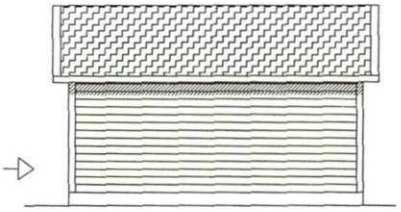


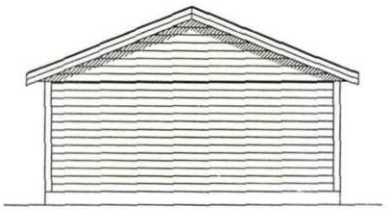
SNITT
BINDINGSVERK 36x98mm











11 OKT. 2010

Emily Johannessen

IGLAND GARASJEN	Byggherre: Kjell Jensen			
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD				Konstr/tegnet: LLM
Gnr:	Bnr:	Ordrenr: 11202	Takvinkel: 22°	Dato: 24.06.10
A5	Målestokk: 1:100	Tlf 37 25 70 70 Fax:37 25 70 71 E-post: post@igland.no	Tegningsnr: 5656a5Lsnu	

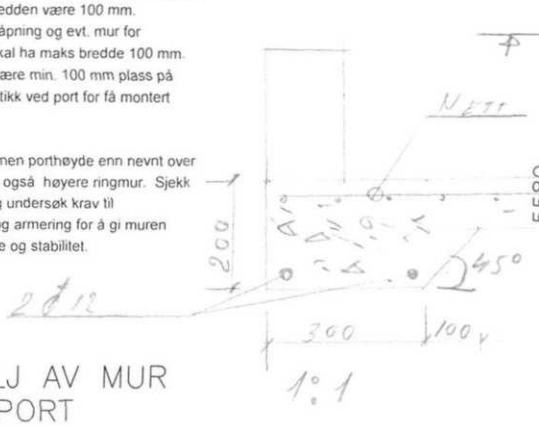
Tegningen er Igland Industrier AS`s eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningsøksmål kan ellers fremføres.

0 0 K P D / 26833
2010/15766-1 TEG
Geomatikk

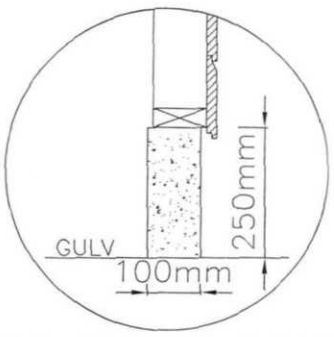
RINGMURSTEGNING:

Garasje med standard porthøyde 209 cm skal ha en ringmur med min. høyde 250 mm over ferdig gulv ved portåpning (normalt 1 skift Leca).
For garasjer med ekstra inngangsdør gjelder de samme krav til ringmurshøyde i åpningen - 250 mm over gulv.
Brukes Leca-blokk **må murens bredde i side- og bakvegg** være min. 150 mm for å gi stabilitet. Benyttes det støpt og armert ringmur i betong - kan bredden være 100 mm.
Innstikk mot portåpning og evt. mur for fremskutt front skal ha maks bredde 100 mm.
OBS!! Det må være min. 100 mm plass på baksiden av innstikk ved port for få montert port-skinnene.

Garasjer med annen porthøyde enn nevnt over - trenger normalt også høyere ringmur. Sjekk Leca håndbok og undersøk krav til dimensjonering og armering for å gi muren tilstrekkelig styrke og stabilitet.



DETALJ AV MUR VED PORT



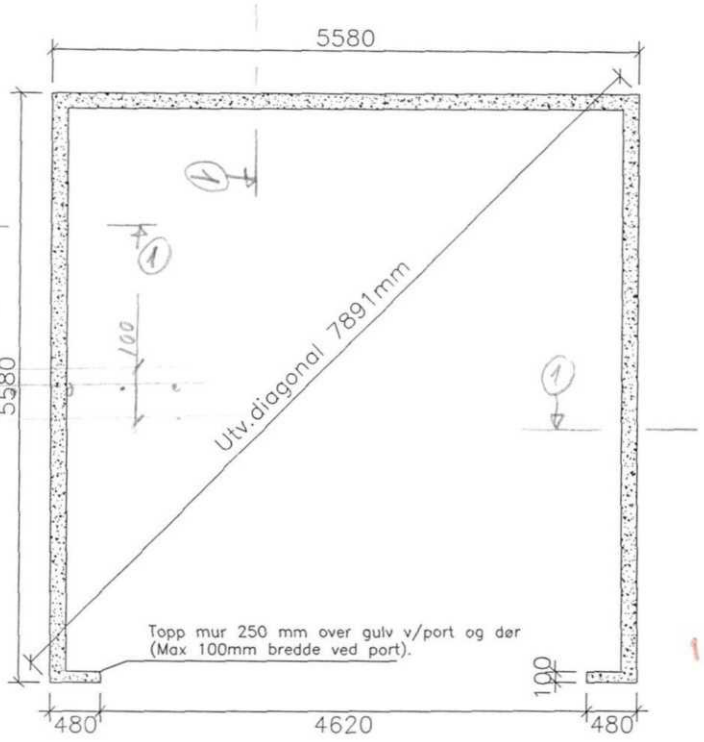


PLATE LIGGER PÅ GRUS. STRIPEFUNDAMENT "TRAULS" UT I GRUSEN.

11 OKT. 2010

STIGERVEIEN 9
Emily Johannessen

IGLAND GARASJEN	Byggherre: Kjell Jensen		
IGLAND INDUSTRIER AS 4892 GRIMSTAD			Konstr/tegnet: LLM
Gnr: Bnr:		Ordrenr: 11202	Takvinkel: Dato: 24.06.10
A5	Målestokk: 1:50	Tlf. 37 25 70 70 Fax 37 25 70 71 E-post: post@igland.no	Tegningsnr: 5656a5Lsnu

Tegningen er Igland Industrier AS' s eiendom. Kan ikke brukes til byggemelding annet enn ved kjøp av Igland Garasjen og må ikke overdras til andre. Eventuelle erstatningskrav kan ellers fremføres.

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.:	434		Bnr.:	72	Fnr.:		Snr.:	2	
Adresse:		Stigerveien 9C, 4825 Arendal					Dato:	01.07.2025, lgu	
Beregnet areal:		1773,7 m^2							
Bygningstype:		Andre småhus m/3 boliger el.fl.							
Tatt i bruk:		02.02.2024							
x	Ja		Nei	Ferdigattest/midlertidig brukstillatelse – bygg					
x	Ja		Nei	Ferdigmelding VA					

Denne megleroppgaven inneholder følgende:

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

Arealplanstatus – oversendt i egen forsendelse

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

Vann- og avløpsforhold

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

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

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

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

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

	Ja	Nei
Pålegg Vann/Avløp gitt		x

Kommunale eiendomsgebyr

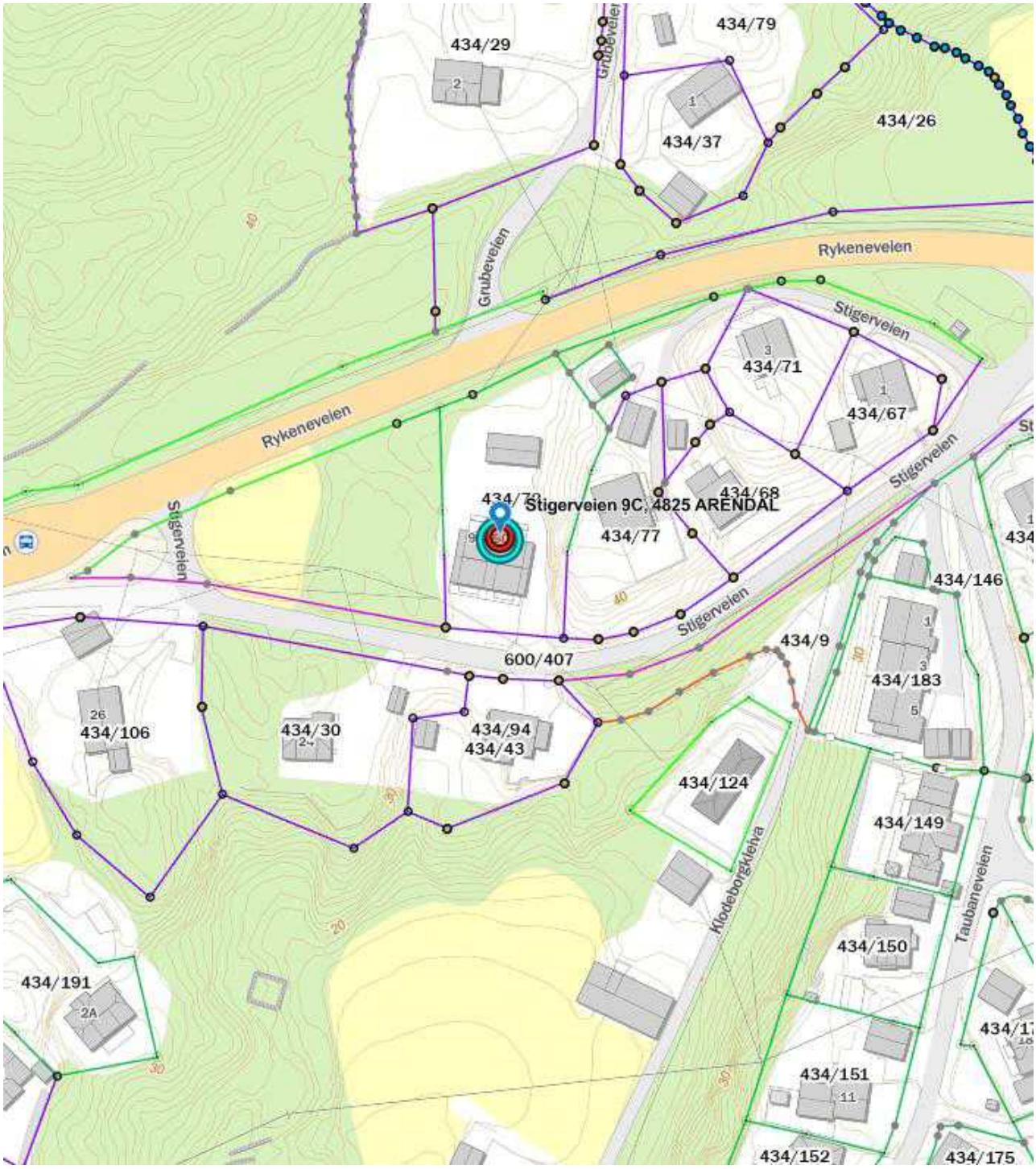
Kommunale eiendomsgebyr for 2025	kr 15 530,-
Herav eiendomsskatt pr år	kr 4 494,-

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

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

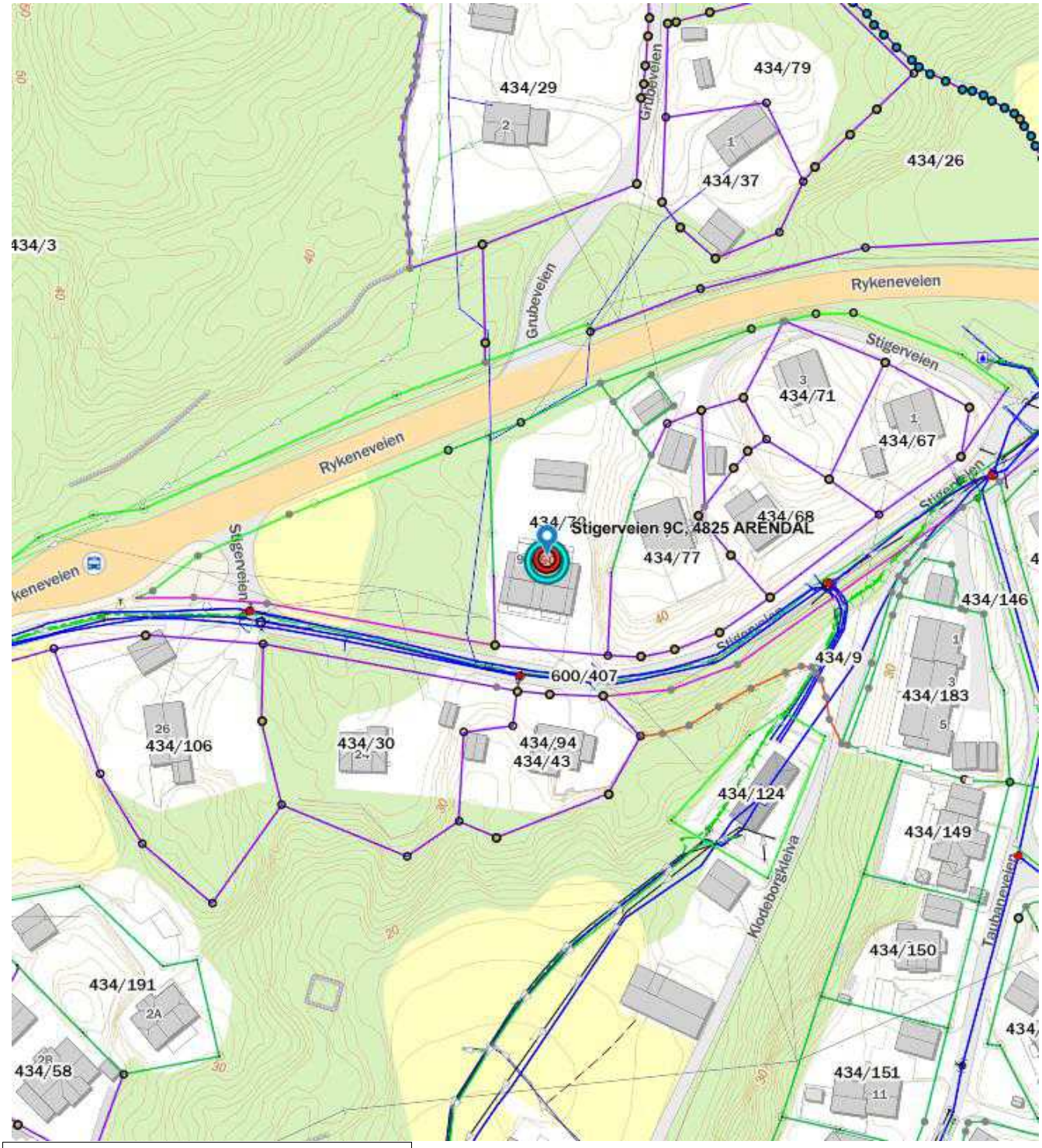
Eiendommer med private avløpsanlegg blir fakturert for et tilsynsgebyr, pr d.d.
kr 853,- pr år.

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



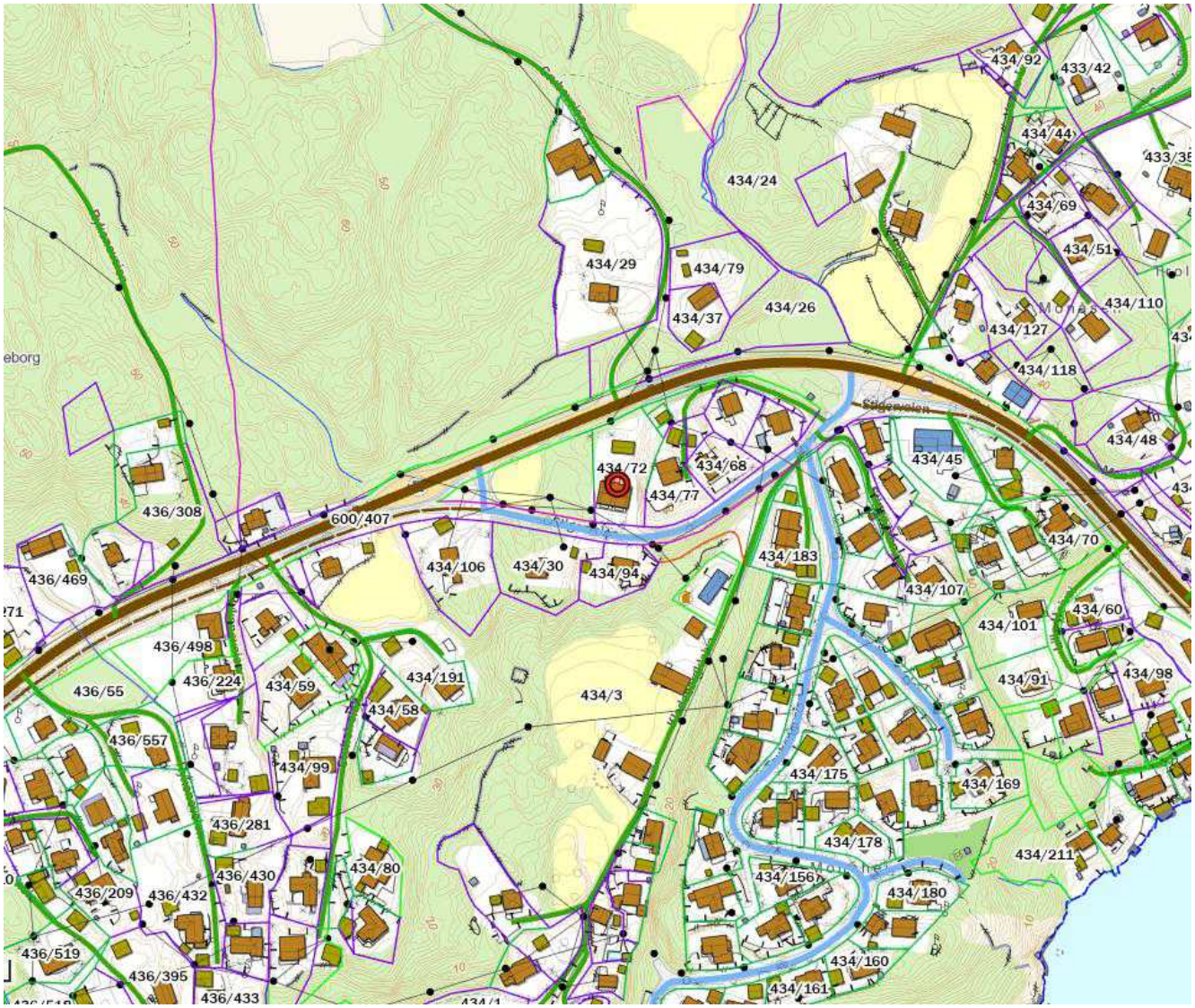
Kartet er ikke målestokkholdig

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

ARENDAL KOMMUNE
AREALPLANSTATUS

Gnr.:	434	Bnr.:	72	Fnr.:		Seksj. nr.:	2
Adresse:	Stigerveien 9C, Arendal					|	23.06.2025 lgu

Kommuneplan:
Gjeldende kommuneplan: Planperiode 2023– 2033

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

Reguleringsplan:

Arealplanid:	Plannavn:	Vedtatt i kraft:
	Uregulert *Reguleringsbestemmelser; se eget vedlegg*	

Planer under arbeid:	**x**	NEI		JA

Merknader:

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

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

Utsnitt av KOMMUNEPLANEN 2023-2033	N

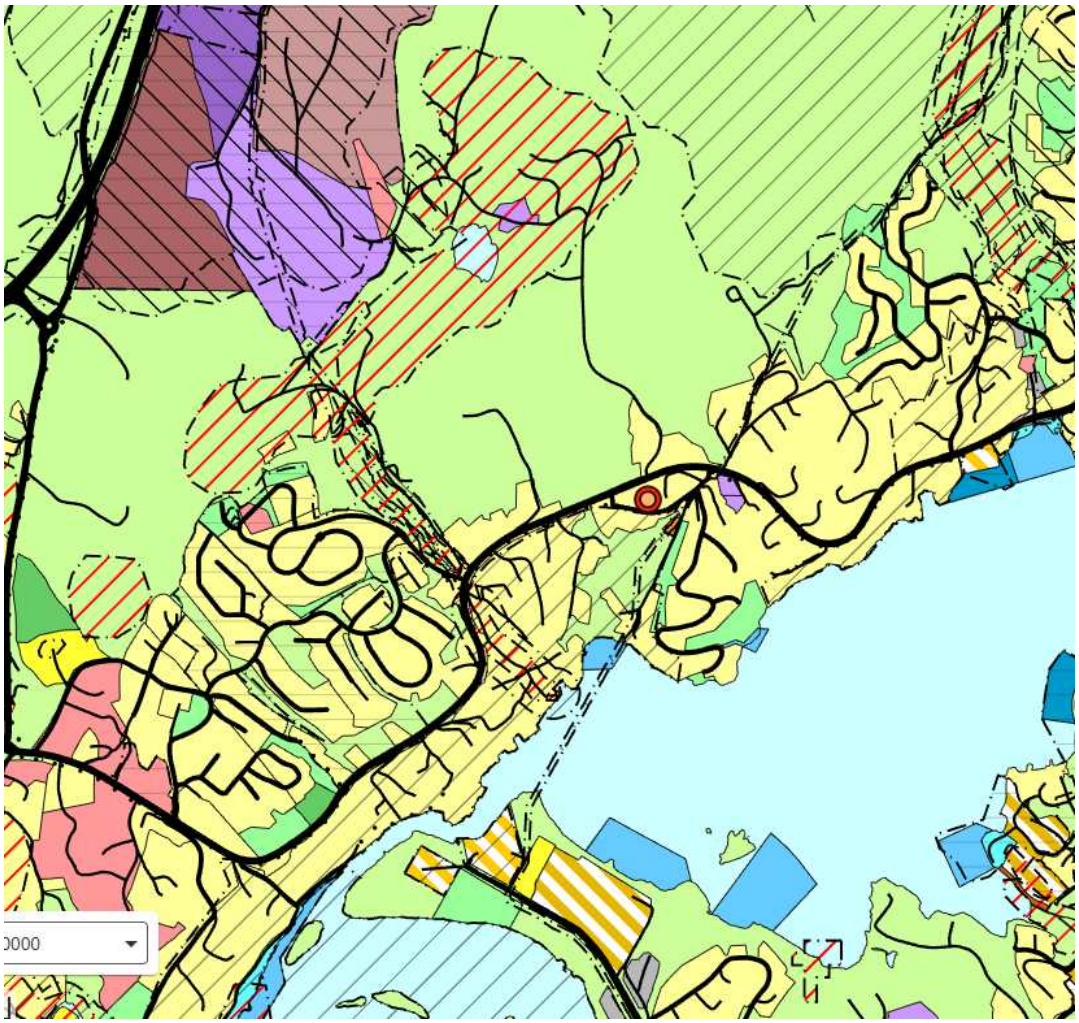




Fig. 1.1 Utsnitt av gjeldende kommuneplan *(Kartet er ikke målestokkholdig)*

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

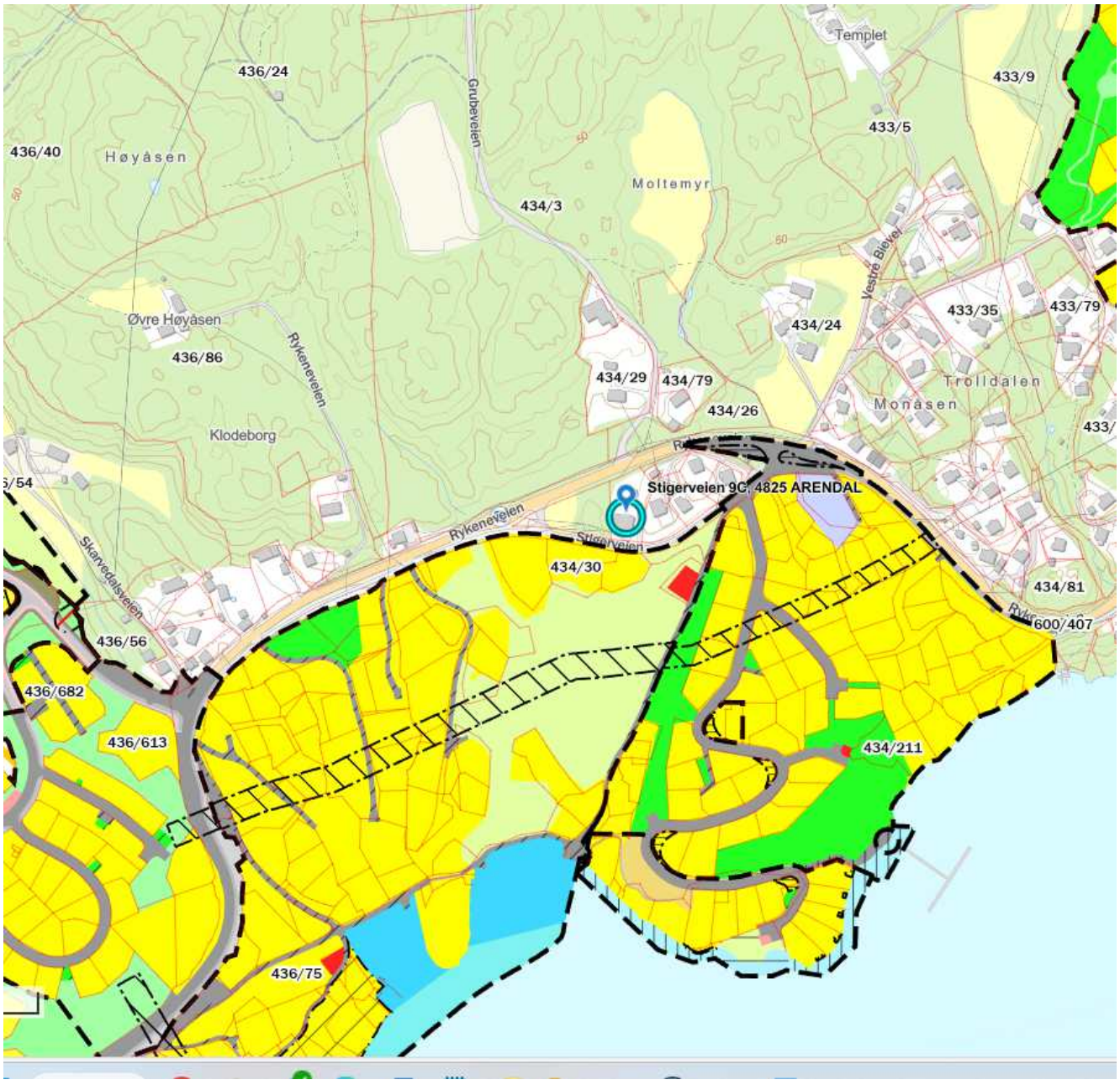


Fig. 1.2 Utsnitt av gjeldende reguleringsplan *(Kartet er ikke målestokkholdig).*

BOLIGSAMEIET .STIGERVEIEN 9 Org.nr.: 928 705 226

VANNLEKKASJE, INFORMASJON. Dato 18.08.2025

Siden dette er en større sak, velger jeg å orientere i brevs form.
Det kan kanskje synes vel formalistisk, men det er ikke så ille som det kan synes.

Vannlekkasje fra inngangsterrasse 9D ned til underliggende boder eiet av 9B og 9D har jo vært kjent en stund. Jeg har foretatt forebyggende arbeid i overgang terrassegulv/vegg (9D), men det er som et midlertidig tiltak.

Jeg meldte til If-forsikring potensiell forsikringssak.
Den 06.08.2025 ble det foretatt befaring, se vedlagte rapport.

Konklusjonen fra If forsikring var klar. Dette er ikke en forsikringssak.

Videre arbeid.
Jeg har vært i kontakt med Byggmester Knudsen og Aanonsen.
Walther Aanonsen vil hjelpe med utbedringsarbeidene samt koordinere øvrige håndverkere. Arbeidene kan utføres i september/oktober 2025.
Tiltakene vil, kort fortalt, bli som følger:

Inngangsterrasse:

- Terrassebord, papptekking og underlagsplater fjernes.
- Beslag rundt terrassen fjernes.
- 3-5 høyder fasadebord demonteres
- Omramming inngangsdør løsnes/fjernes.
- Rekkverk rundt inngangsterrassen demonteres i seksjoner hvis mulig.
- Gjenoppbygging alle materialer og tiltak.

Boder:

- Gips takplater fjernes.
- Isolasjon fjernes (hvis fuktig)
- Gips veggplater som har vært fuktige fjernes.
- Gjenoppbygging alle materialer og tiltak.

Det vil bli foretatt en befaring på stedet mellom Walther Aanonsen og meg. Dato ikke fastsatt, men forhåpentligvis første eller andre uke i september.

Situasjonen:
Siden vi er et Boligsameie, er hver av oss solidarisk ansvarlig for kostnadene.
Arbeidene må gjøres, det finnes ingen alternativer, og arbeidene må utføres av registrerte firma og fagfolk.
Jeg vil bestille arbeidene for terrassen, så får 9B og 9D bli enige om hvordan utbedring av bodene kan gjøres.

BOLIGSAMEIET .STIGERVEIEN 9 Org.nr.: 928 705 226

VANNLEKKASJE, INFORMASJON. Dato 18.08.2025

Estimert kostnad.
Jeg har foretatt et grovt estimat over kostnadene, materiell og arbeid.
Totalkostnadene vil være i størrelsesorden kr 150.000,- hvorav inngangsterrassen utgjør i størrelsesorden kr 120.000,-

Basert på kr 150.000,- og lik fordeling, vil hver enkelt av oss måtte ut med kr 37.500,- NB!! Dette er estimerte tall.

Jeg er av den oppfatning at «fordelen» er størst for 9D. Derfor er det naturlig at 9D tar en større andel av kostnadene. Vi må komme tilbake til en omforent fordeling. I første omgang vil jeg ta meg av kostnadene til Byggmester Knudsen og Aanonsen.

Alternativer:
Det finnes alternativer til å løse den økonomiske delen. Nevner et par eksempler:

1. Vi tar opp et felles lån
   Ulempen er at vi da må innføre regnskap for Sameiet.

2. Vi kan søke om medlemskap i f.eks. Arendal Boligbyggelag for å administrere Boligsameiet Stigerveien 9.
   Ulempen er at et medlemskap koster. De vil føre regnskap, sette opp budsjettforslag og gjennomføre årsmøter. Alt dette har en kostnad, og vi vil få månedlig faktura hvor også avsetninger til vedlikehold vil inngå.

Dette er for oss alle en kjedelig hendelse, men den må løses på best mulig måte.

Det er fint om dere har innspill til andre måte å løse dette på, eller har kommentarer til ovennevnte innhold.

Med hilsen

Kjell Jensen
(sign)
Leder Boligsameiet Stigerveien 9.

Dette brevet sendes må mail til alle eierne.
Rapport fra forsikringsselskap vedlegges også mailen.



Objekt

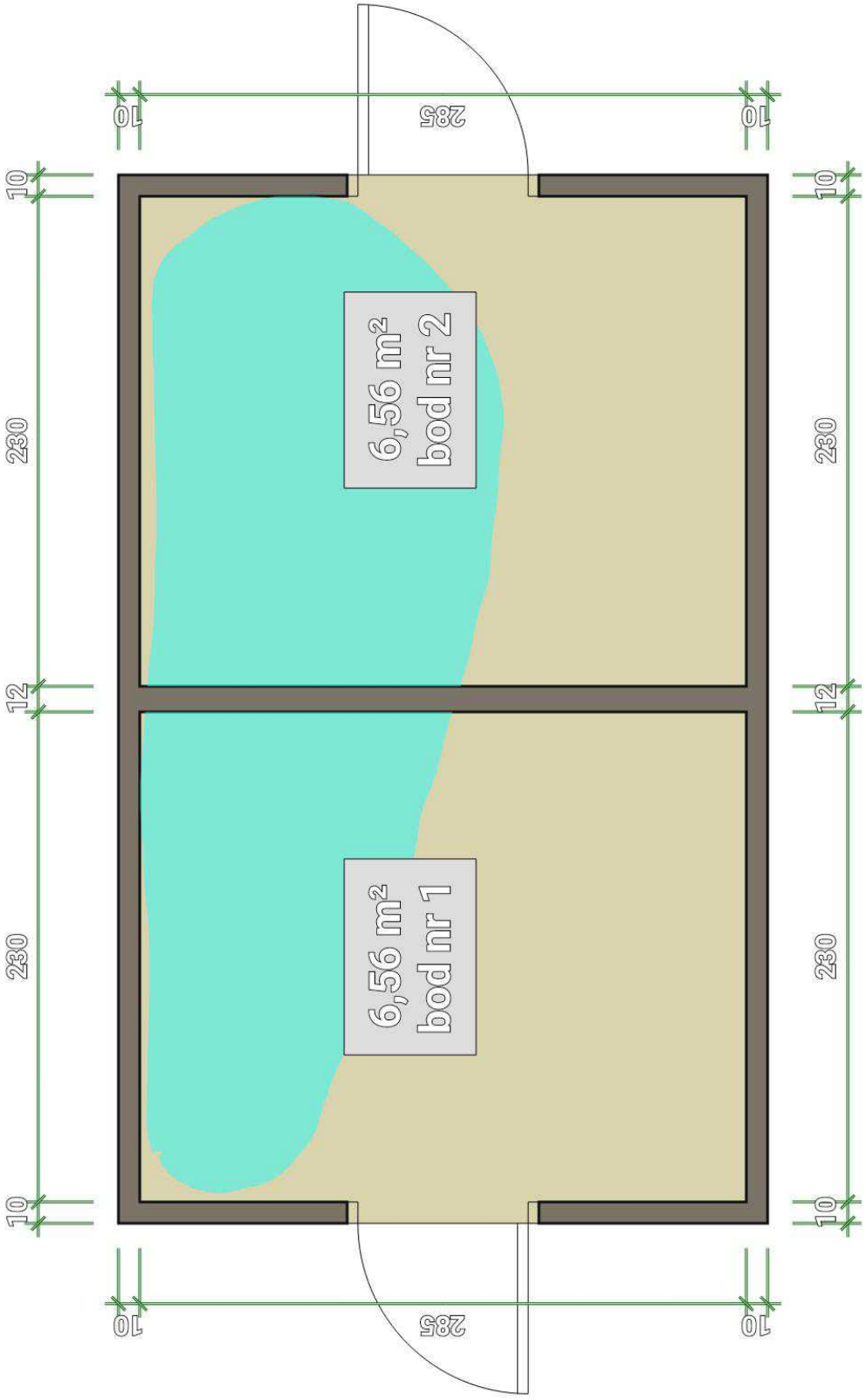
Oppdragsnavn	25.388543
Eiendomsbetegnelse	Boligbygning
Prosjektnummer	
Adresse	Stigerveien 9B
Postnummer/poststed	4825 Arendal
Byggeår	2004
Bygningsflate	363 m²
Befaringsdag	12.08.2025
Befaringstype	Vannskade
Forsikringsselskap	If Skadeforsikring - Commercial | 21492400
Ansvarlig for objektet	BOLIGSAMEIET STIGERVEIEN 9 | +4791817662 | kjeljen3@online.no
Forsikringstaker	BOLIGSAMEIET STIGERVEIEN 9 | kjeljen3@online.no
Ansvarlig tekniker	Lasse Josefsen | +4796097651 | lasse.josefsen@kaph-entreprenor.no
Tilstede	Lasse Josefsen (Tekniker)

Befaringsrapport

Skadeårsak	Vanninntregning gjennom yttertak Beskrivelse av hendelsen: Det er avdekket lekkasje gjennom yttertak over boder. Taket er utført som flatt tak med terrasse. Ved inspeksjon ble det påvist at overgang mellom takpapp og vegg ikke er fagmessig utført. Takpappen er ført butt i butt mot vindtett på vegg, uten oppkant. For å sikre en vanntett overgang skulle takpappen vært ført opp langs veggen og festet med en korrekt utført oppkant. Manglende oppkant har medført at overgangen ikke har vært tett over tid, og vann har derfor trengt inn ved nedbør. Over tid har vanninntrengningen fuktet opp undertak og isolasjon. Det er observert vann på gulv i bodene samt vannskader på innvendig gips. Årsak til lekkasje: Feil utførelse av overgang takpapp–vegg. Takpappen er ikke ført med oppkant, noe som har gjort konstruksjonen sårbar for vanninntrenging. Dette har resultert i gradvis fuktskade på underliggende konstruksjoner og innvendige flater.
Hvor har vann kommet inn?	Flatt tak Overgang takpapp - vegg
Alder på bygningsdel der vannet trenger inn	Under 30 år
Kan kondens utelukkes?	ja
Hovedrom der skaden oppstod	Annet bod under terrasse
Byggår	2004
Oppsto skaden i løpet av husets garanti	Nei
Har kunde reklamert	Ikke aktuelt
Navn på entreprenøren	Ikke relevant
Regress	Nei Nei, huset er fra 2004
Skadeomfang	BOD NR: 2 Våt gips i himling ca 2kvm Våt isolasjon i himling ca 6kvm (kan antas) Våt gips i innervegg ca 6kvm Våt isolasjon i innervegg ca 5kvm BOD NR: 1 Våt gips i himling ca 1kvm Våt isolasjon i himling ca 6kvm (kan antas) Her må det rives komplett innvendig tak i begge boder og byttes isolasjon da denne er våt, dette medfører bruk av snekker og elektrikker
Er partiell reparasjon av parkett mulig?	Ikke relevant

Reparasjonsbeskrivelse	BOD NR: 2 Våt gips i himling ca 2kvm - Riv hele takflaten Våt isolasjon i himling ca 6kvm - Riv hele takflaten Våt gips i innervegg ca 6kvm - Riv hele innerveggen Våt isolasjon i innervegg ca 5kvm - Riv hele innerveggen BOD NR: 1 Våt gips i himling ca 1kvm - Riv hele takflaten Våt isolasjon i himling ca 6kvm - Riv hele takflaten Igangsett tørking i begge boder Her må det rives komplett innvendig tak i begge boder og byttes isolasjon da denne er våt, dette medfører bruk av snekker og elektrikker
Forslag til skadeforebyggende tiltak	Her må det inn en taktekker å vurdere løsning for utbedring av takpapp
Beboelighet	Ja Boligen er å anse som beboelig
Avtaler med kunden	Styrt utbedring
Er det nyoppstått skade eller har skaden utviklet seg over tid? I så fall hvor lenge?	Årsak har vært slik siden byggeår, innvendig skade har blitt oppdaget i vår.

Planskisse



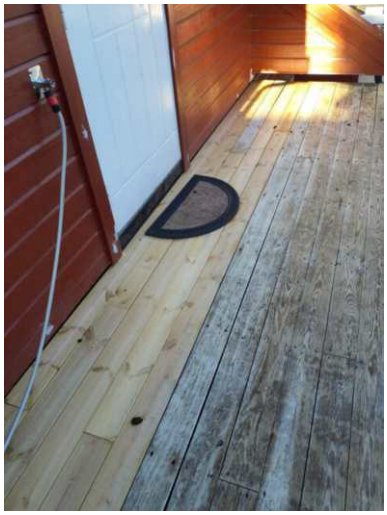
Rom

Andre tørre areal	Mål 2,85 m x 2,30 m x 2,50 m
	6,56 m², 6,56 m² bod nr 2
Gulv	Nettoflate 6,56 m² / Omkrets 10,30 m
Bakenforliggende lag	CC-mål 600 mm
Vegg	Nettoflate 23,95 m²
Fratrekk	1,80 m²
Bakenforliggende lag	CC-mål 600 mm
Innertak	Nettoflate 6,56 m² / Omkrets 10,30 m
Bakenforliggende lag	CC-mål 600 mm

Andre tørre areal	Mål 2,85 m x 2,30 m x 2,50 m
	6,56 m², 6,56 m² bod nr 1
Gulv	Nettoflate 6,56 m² / Omkrets 10,30 m
Bakenforliggende lag	CC-mål 600 mm
Vegg	Nettoflate 23,95 m²
Fratrekk	1,80 m²
Bakenforliggende lag	CC-mål 600 mm
Innertak	Nettoflate 6,56 m² / Omkrets 10,30 m
Bakenforliggende lag	CC-mål 600 mm

Bilder

Skadeårsak



Kunde har åpnet mot takpapp og avdekket årsak



Takpapp mangler oppkant mot vegg

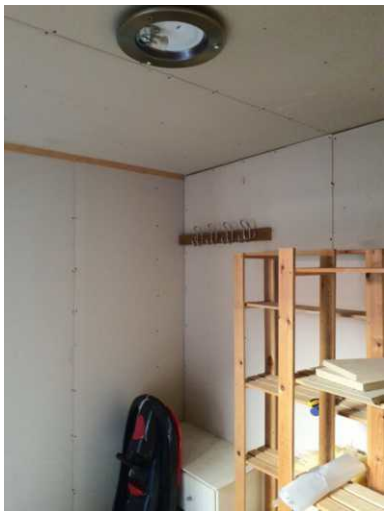


Kunde har midlertidig tett årsak

Hovedrom der skaden oppstod


Boder under flatt tak med terrasse

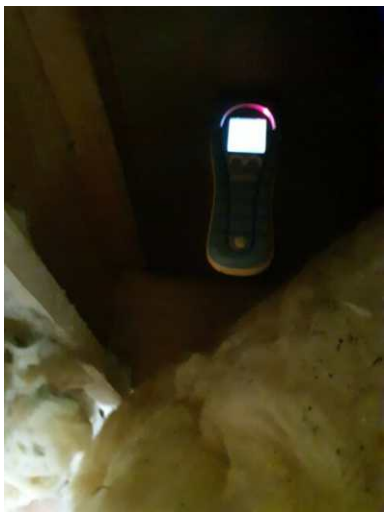

Vått i tak og vegg mot leilighet


Oversiktsbilde


Vegg og tak mot leilighet er vått


Vått i undertak og vi kan kjenne at isolasjon er fuktig ut i boden


Vått i konstruksjon mot leilighet, kan tørkes fra bodrom



Alle fakk i tak er våte

Adresse
KAPH Avd Arendal
Åsbieveien 9
4848 Arendal

Kontaktopplysninger
+4796097777
kristiansand@kaph-entreprenor.no

Organisasjonsnummer
914949149

Samlet rapport for matrikkelenhet

For matrikkelenhet:

Kommune:	4203 - ARENDAL
Gårdsnummer:	434
Bruksnummer:	72
Festenummer:	
Seksjonsnummer:	2

Utskriftsdato/klokkeslett:	01.07.2025 kl. 09:37
Produsert av:	Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Seksjon
Bruksnavn:	Seksjon 2
Etableringsdato:	04.12.2003
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Sameiebrøk:	1 / 4 i matrikkelenhet 434 / 72
Formål seksjon:	Boligseksjon

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		260994	MARTINSEN EIRIK		Stigerveien 9B 4825 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: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra: Omnummerert til: Omnummerert fra:	4203 - 434/72 0906 - 434/72 4203 - 434/72/0/1 0906 - 434/72/0/1 4203 - 434/72/0/2 0906 - 434/72/0/2 4203 - 434/72/0/3 0906 - 434/72/0/3 4203 - 434/72/0/4 0906 - 434/72/0/4		

Forretning	Forretningsdokumentdato		Tinglysing		Matrikkelføring	
Forretningstype	Kommunal saksreferanse	Status		Endret dato	Signatur	Dato
Årsak til feilretting	Nettadresse (URL)					
	Annen referanse					
Seksjonering	04.12.2003					

Seksjonering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Avgiver	0906 - 434/72	0
Mottaker	0906 - 434/72/0/2	0

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 21 625 817
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478194 Øst: 483954
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Andre småhus m/3 boliger el fl
Næringsgruppe: Bolig
Bygningsstatus: Tatt i bruk
Energikilder: Elektrisitet
Biobrensel
Oppvarming: Elektrisk
Annen oppvarming

Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer	
Bruksareal bolig:	330	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	25.10.2002
Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	03.04.2003
Bruksareal totalt:	330			Tatt i bruk:	02.02.2004
Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Bruttoareal totalt:	0				
Alternativt areal:	0				
Alternativt areal 2:	0				

Etasjer

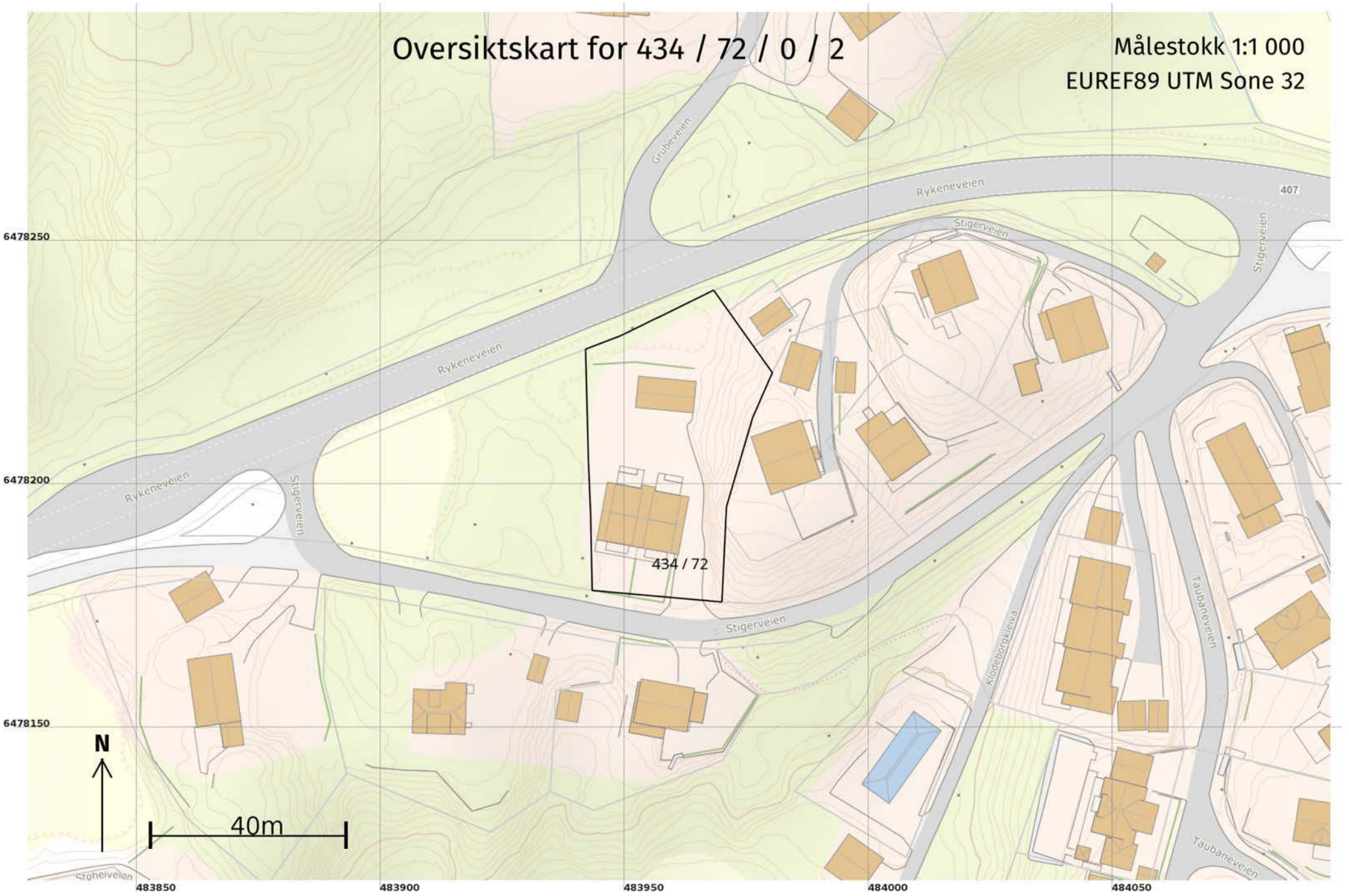
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	154	0	154	0	0	0	0	0
H01	2	176	0	176	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
43000 Stigerveien 9 C	H0101	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	434/72/0/2

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GO EIENDOM		


Oversiktskart for 434 / 72 / 0 / 2
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Rykeneveien
Grubeveien
Stigerveien
407
Klodeborgkleiva
Taubaneveien
Stohelveien
434 / 72
N
40m
6478250
6478200
6478150
483850
483900
483950
484000
484050

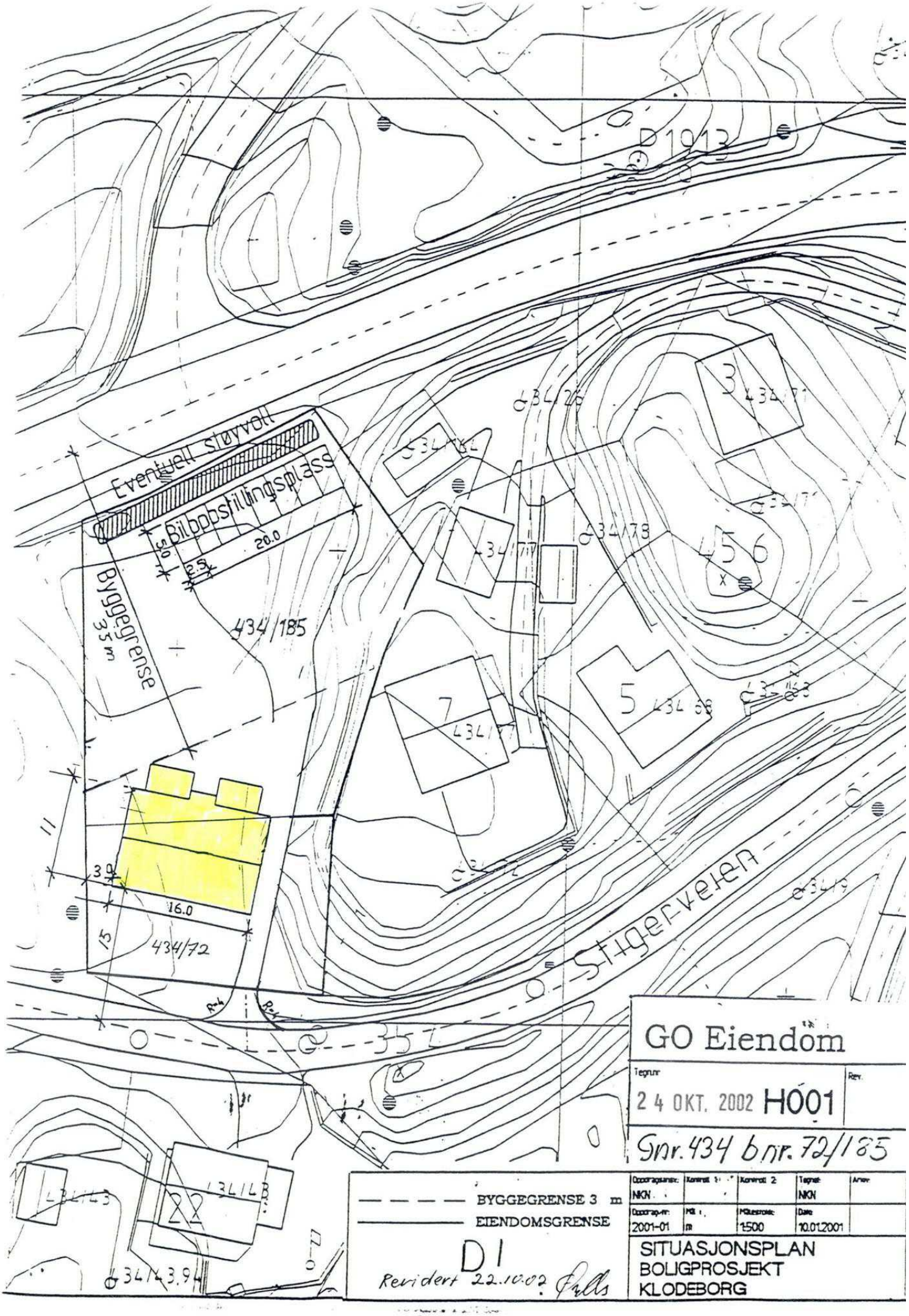
VEDLEGG 1

SKANNET

5006Z
434/72 Seksjoneringssak Sit

E 0 H L Q / 23537438 Geomatikk
434/72 Kart/S 2002-06-10 21625817




Fv 1013
Eventuell støyvoll
Bilbopstillingsplass
5.0
2.5
20.0
Byggegrense 35 m
434/185
434/72
11
3.0
16.0
15
Stigerveien
R=4
R=4
3
5
7
22
456
434/178
434/177
434/3.94
BYGGEGRENSE 3 m
EIENDOMSGRENSE
D1
Revidert 22.10.02 Falls
GO Eiendom
Tegn.nr
24 OKT. 2002 H001
Rev.
Gnr. 434 bnr. 72/185
Oppdragsansv: NKN
Kontroll 1:
Kontroll 2:
Tegnet: NKN
Arkiv:
Oppdrag-nr: 2001-01
Mål i: m
Målestokk: 1:500
Dato: 10.01.2001
SITUASJONSPLAN
BOLIGPROSJEKT
KLODEBORG

Trivselsregler for

Boligsameiet Stigerveien 9.

1. INNLEDNING OG FORMÅL.

Boligsameiet Stigerveien 9 ble etablert ved tinglyst begjæring 12.12.2003. Endringer av lovverket for boligsameie, forsiring av bolig, krever nå organisasjonsnummer. Dette blir det søkt om 1. kvartal 2022.

Formålet med etterfølgende punkter er å lage en felles forståelse av plikter og rettigheter.

2. BRUK AV EGEN EIERSEKSJON.

Det er i prinsippet kun seksjonseier(e) som skal bebo egen seksjon. (kfr. forøvrig punkt om utleie)

3. UTVENDIG DEL AV EIERSEKSJON.

3.1Rekkverk, vindusrammer og fasader.

Det er ikke anledning til å male rekkverk, vindusrammer eller vegg på terrasse/balkong med avvikende farger i forhold til de andre enhetene.

3.2 Utvendig sol og vindskjerming.

Det er anledning til å montere markise, vindskjerm og utvendig persienne på vinduer samt på terrasse og veranda.

3.3 Antenneanlegg.

Tilknytning med fiber eller parabol. Den enkelte eier er selv ansvarlig for tilknytnigsalternativ og beskostning av samme.

3.4 Varmepumper.

Den enkelte eier kan installere varmepumpe for egen kostnad. Varmepumpen må plasseres slik at det ikke er til sjenanse for naboen.

3.5 Garasje.

Hver eier kan etablere egen dobbeltgarasje i rekke. (Type Igland dobbeltgarasje el.tilsv. 560 cm x560 cm utvendig mål. Eier må selv sørge for og bekoste alle utgifter i forbindelse med garasjebyggingen. Garasjene skal i prinsippet ha samme form og utseende.

3.6 Lading av el-biler og andre ladbare transportmidler.

Det er opp til den enkelte eier å etablere lademuligheter til eget bruk og bekoste dette.

4 AVFALLSHÅNDTERING.

Det oppfordres til alle å holde orden ved avfallsdunkene. Et mulig søppelstativ for plassering av dunkene kan plasseres på egen eiendom ved avkjørsel fra Stigerveien,

5. DYREHOLD.

Det er tillatt med dyrehold, men skal ikke være til sjenanse for naboene.

6. UTENDØRS PARKERING.

Grunnet begrenset areal for parkering, henstilles det til alle å parkere slik at det gis best mulig plass til andre og besøkende. For de som har garasje, oppfordre det til at eventuelle besøkende parkerer fora garasjen til eier som skal besøkes.

7. UTEAREAL, VEIER OG PLASSER.

7.1 Grøntareal.

Grøtareal vedlikeholdes på dugnad. Det står ellers eierne fritt til på eget initiativ å foreta "vårrydding" etc:

7.2 Vei- og kjøreareal.

Gruset areal har behov for årlig, enkelt vedlikehold. Med jevne mellomrom må gruset areal få en større oppgradering ved tilførsel av ny grus. Dette er viktig for å hindre at oppbyggingen av arealene ødelegges, og for å unngå store ekstra kostnader. Dette arbeidet er av en slik karakter at det ikke kan gjøres på dugnad. Det må innhentes pris på arbeidet. Kostnadene fordeles likt på eierseksjonene.

7.3 Utvendig ryddighet.

Alle beboere plikter å sørge for god orden utenfor og rundt egen eierseksjon og på fellesarealene. En lojal oppfølging av reglene fra hver enkelt eier, er et helt vesentlig bidrag til et godt bomiljø.

8. FORSIKRINGER.

8.1 Husforsikring

I henhold til lovverket, må sameiet ha en felles husforsikring.
Denne fordeles med lik sum pr. eierseksjon.

8.2 Innbo og løsøre

Hver eierseksjon er ansvarlig for egen innbo- og løsøreforsikring.

8.3 Garasjer

Hver enkelt garasjeeier må selv sørge for og bekoste egen forsikring avgarasjen.

9. INVESTERINGER I SAMEIET.

Alle nye investeringer skal ha tilslutning fra min. tre eierseksjoner. Vedtak binder alle.

10. UTLEIE AV EIERSEKSJON.

Hver eierseksjon skal bebos av seksjonseier. Det er ikke anledning til å drive foretningsvirksomhet ved utleie av eierseksjon. Det er tillatt med fremleie til familie, men det er seksjonseier som vil være juridisk ansvarlig for alle eventuelle skader, med påfølgende kostnader, som påføres fellesskapets eiendom.
Korttidsutleie av hele boligen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.
Seksjonseier skal informere styret i forkant av utleien om når, hvem som leier og hvor lenge de skal leie.

[Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.]

Kartverket

PRIVATMEGLEREN ARENDAL
PEDER THOMASSONS GATE 12
4836 ARENDAL

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Mads Møller Helgesen 307250114
Vår referanse: 3782122/26670372
Bestilling: C3 2025-06-24 (5) 13

Dato
24.06.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
10333	36	12.12.2003	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4203 ARENDAL	434	72	0	0

[X] 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 etter tinglysing til

Arendal komm.
Oppmåling

Begjæring[1] om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Jnr. 283/03

TINGLYST
12 DES 2003
NEDENES TINGRETT
DAGBOKNR 10333

P E3/8

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0906	ARENDAL	434	72		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr/Org nr (11/9 siffer) [3]	Navn	Ideell andel [3]
983258654	G O EIENDOM FERSNES OG PAULSEN ANS	

3. Begjæring

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

S.nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]	S.nr	For-mål [4]	Brøk (teller) [5]	Til-leggs-areal [6]
1	B	/	BG	13				25				37				49			
2	B	/	BG	14				26				38				50			
3	B	/	B	15				27				39				51			
4	B	/	B	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 tellere: 4 = nevner: 4

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.

Doknr: 10333 Tinglyst: 12.12.2003 Emb 036
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Nr 3035 På lager. Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 12-97

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

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

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvenig 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 fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

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

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

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

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m v

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) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebroken reduseres)
7/11-03 Arendal 7/11-03 Arendal	Ole Bjarne Paul [illegible]	

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering [8]

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

Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [9]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
434	72			Arendal kommune

Dato	Stempel og underskrift
4/12-2003	ARENDAL KOMMUNE Oppmålingsmyndigheten Nils J. Sedal

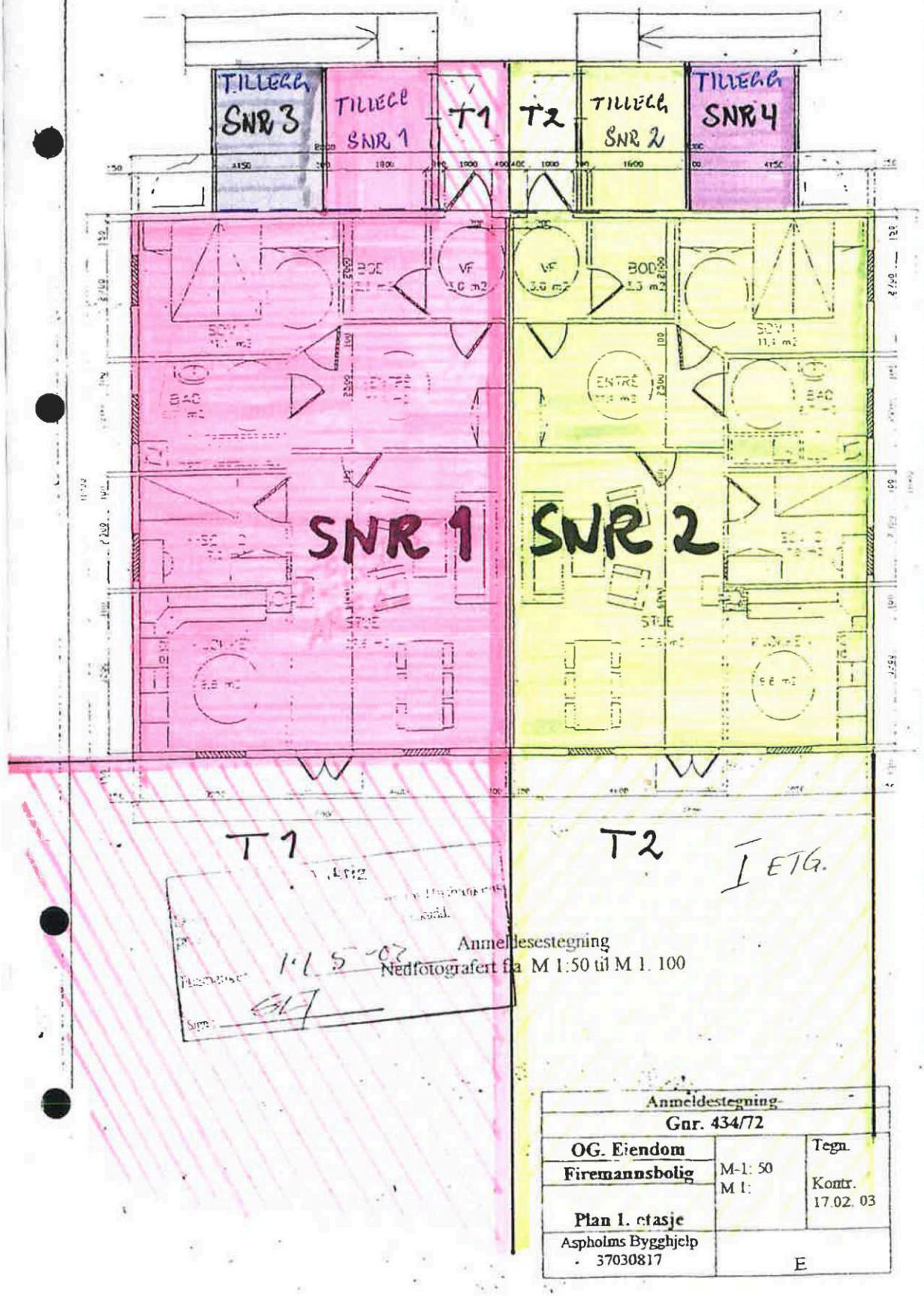
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og planlegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrok 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 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

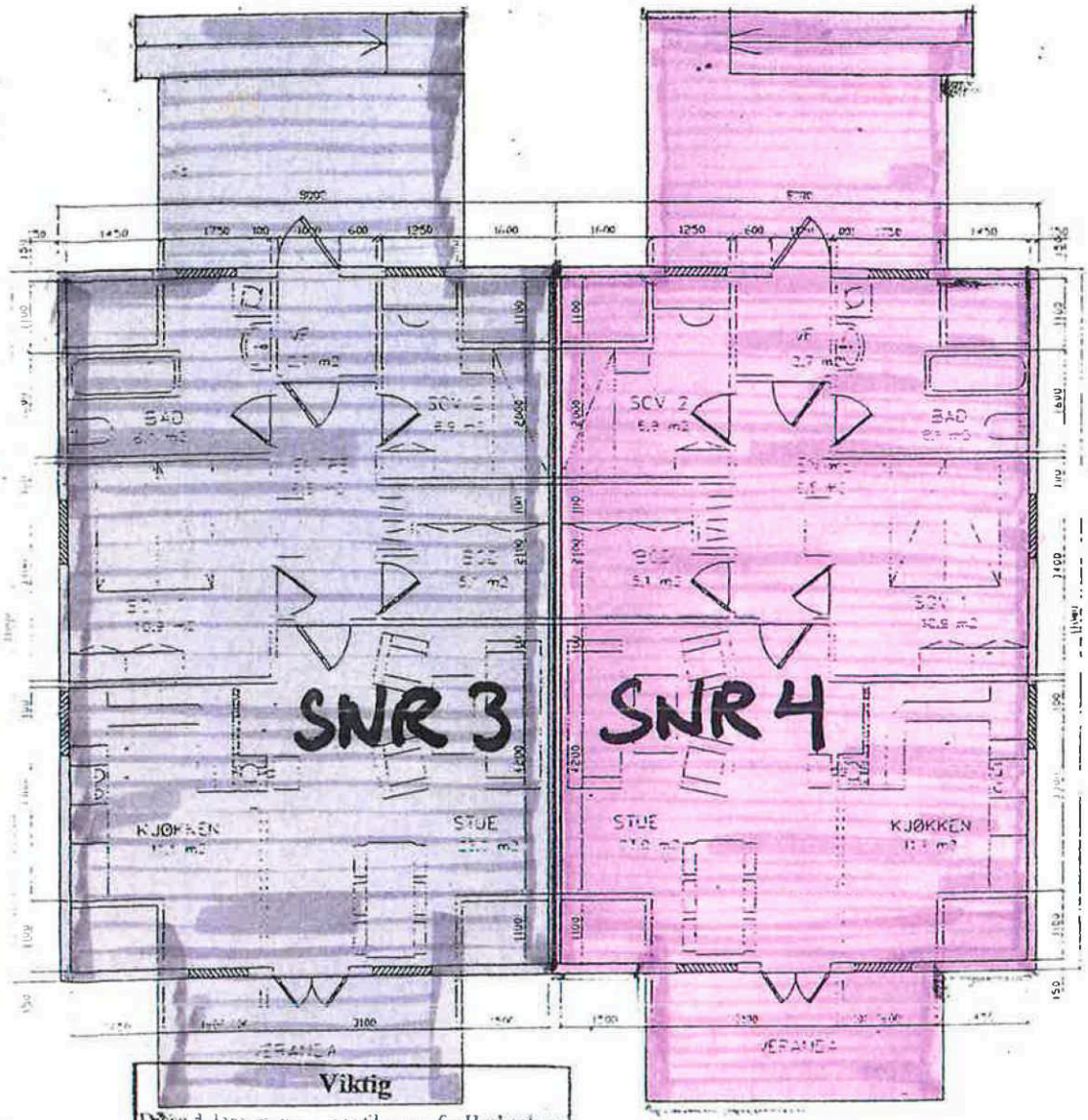
VEDLEGG /


D 1013
Eventyrveien
Gjøbstilbudsplass
FELLES-
AREAL
SNR 1
SNR 2
T1
T2
Stigerveien
GO Eiendom
HOG
Gnr. 434 bnr. 72/12
trafikk
grønt/hage/fellesareal
D1
Revidert 22.10.02
SITUASJONSPLAN
BOLIGPROSJEKT
KLOEBORG

VEDLEGG 2


TILLEGG SNR 3
TILLEGG SNR 1
T1
T2
TILLEGG SNR 2
TILLEGG SNR 4
SNR 1
SNR 2
T1
T2
1 ETG.
Anmeldesestegning
Nedfotografert fra M 1:50 til M 1. 100
Anmeldesestegning
Gnr. 434/72
OG. Eiendom
Firemannsbolig
Plan 1. etasje
Aspholms Bygghjelp
37030817
M-1: 50
M 1:
Tegn.
Kontr.
17.02. 03
E

VEDLEGG 3



Viktig

Disse dek[illegible]er til grunn for Husbankens prosjek[illegible]n ens lån / tilskudd.

Husbanken 14.5-03 Anmeldesestegning

Nedfotografert fra M 1:50 til M 1. 100

S.nr 54

II ETG.

Anmeldestegning-		
Gnr. 434/72		
OG. Eiendom	M-1: 50	Tegn.
Firemannsbolig	M 1:	Kontr. 17.02. 03
Plan 2. etasje		
Aspholms Bygghjelp 37030817	E	

Samlet rapport for matrikkelenhet

Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune: 4203 - ARENDAL
Gårdsnummer: 434
Bruksnummer: 72

Utskriftsdato/klokkeslett: 01.07.2025 kl. 09:27
Produsert av: Lisbeth Gulbrandsen

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HØGELI
Etableringsdato:	23.04.1959
Skyld:	0,01
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Ja

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 434 / 72 med areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 773,7 m2	
Beregna areal for 434 / 72 uten areal av festegrunner og seksjonert uteareal	1 773,7 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Føds.d./org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse	Andel
			Matrikkelenhet 4203 - 434 / 72 / 0 / 1			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 434 / 72 / 0 / 2			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 434 / 72 / 0 / 3			1 / 4
			Matrikkelenhet 4203 - 434 / 72 / 0 / 4			1 / 4

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 32)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	6478184	483954		1 773,7 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 - 434/72		
		Omnummerert fra:	0906 - 434/72		
		Omnummerert til:	4203 - 434/72/0/1		
		Omnummerert fra:	0906 - 434/72/0/1		
		Omnummerert til:	4203 - 434/72/0/2		
		Omnummerert fra:	0906 - 434/72/0/2		
		Omnummerert til:	4203 - 434/72/0/3		
		Omnummerert fra:	0906 - 434/72/0/3		
		Omnummerert til:	4203 - 434/72/0/4		
		Omnummerert fra:	0906 - 434/72/0/4		

Seksjonering	04.12.2003				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 434/72	0	
		Mottaker	0906 - 434/72/0/4	0	

Seksjonering	04.12.2003				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 434/72	0	
		Mottaker	0906 - 434/72/0/3	0	

Seksjonering	04.12.2003				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 434/72	0	
		Mottaker	0906 - 434/72/0/2	0	

Forretning Forretningstype Årsak til feilretting	Forretningsdokumentdato Kommunal saksreferanse Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglysing Status	Endret dato	Matrikkelføring Signatur	Dato
Seksjonering	04.12.2003				
Seksjonering		Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 434/72	0	
		Mottaker	0906 - 434/72/0/1	0	
Sammenslåing av matrikkelenheter	04.10.2003				
Sammenslåing	P 50/62	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0906 - 434/185	-1 287,5	
		Mottaker	0906 - 434/72	1 287,5	
Omnummerering v/kommuneendring	07.01.1992			smatmynd	
Omnummerering		Omnummerert til:	0906 - 434/72		
		Omnummerert fra:	0920 - 34/72		
	Var 920 - 34/72/0/0				
Skylddeling	23.04.1959				
Skylddeling	PE/40	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
		Avgiver	0920 - 34/26	-505	
		Mottaker	0920 - 34/72	505	

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	24.10.2013			0906ano	12.03.2014
Oppmålingsforretning	2014/84				

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Berørt	0906 - 434/3	0
Berørt	0906 - 434/57	0
Berørt	0906 - 434/72	0
Berørt	0906 - 434/119	0
Berørt	0906 - 600/407	0

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Stigerveien	43000	9A			Grunnkrets	4203	Bie	
						Stemmekrets:	9	Asdal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6478199	483950	Postnr.område:	4825	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Stigerveien	43000	9B			Grunnkrets	4203	Bie	
						Stemmekrets:	9	Asdal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6478199	483954	Postnr.område:	4825	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Stigerveien	43000	9C			Grunnkrets	4203	Bie	
						Stemmekrets:	9	Asdal	
			EUREF89 UTM Sone 32			Kirkesokn:	05070601	Øyestad	
				6478199	483956	Postnr.område:	4825	ARENDAL	
						Tettsted:	3511	Arendal	

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
									Nei
Vegadresse	Stigerveien	43000	9D			Grunnkrets	4203	Bie	
						Stemmekrets:	9	Asdal	

EUREF89 UTM Sone 32		Kirkesokn:	05070601	Øyestad
6478197	483958	Postnr.område:	4825	ARENDAL
		Tettsted:	3511	Arendal

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	21 625 817	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	4	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	330	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	25.10.2002
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	03.04.2003
	Nord: 6478194 Øst: 483954	Bruksareal totalt:	330			Tatt i bruk:	02.02.2004
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:		Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bruttoareal annet:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	0				
Energikilder:	Elektrisitet Biobrensel	Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:	Elektrisk Annen oppvarming						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	2	154	0	154	0	0	0	0	0
H01	2	176	0	176	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
43000 Stigerveien 9 A	H0202	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	434/72/0/3
43000 Stigerveien 9 B	H0102	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	434/72/0/1
43000 Stigerveien 9 C	H0101	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	434/72/0/2
43000 Stigerveien 9 D	H0201	Bolig	82	3	Kjøkken	1	1	434/72/0/4

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		GO EIENDOM		

Bygningsnr: 300 155 910
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478218 Øst: 483959
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Meldingssak tiltak fullført
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	63	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	60	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:		
Bruksareal totalt:	60	Avløp:		Tatt i bruk:		
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Ferdigattest:		
Bruttoareal annet:				Meldingssak registrer tiltak:	04.08.2010	
Bruttoareal totalt:	0			Meldingssak tiltak fullført:	06.06.2012	
Alternativt areal:	0			Midlertidig brukstillatelse:		
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
H01	0	0	60	60	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
43000 Stigerveien 9 D		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	434/72

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	090523	JENSEN ROLF		

Utgåtte bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr: 300 191 115
Løpenr:
Repr.punkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 32
Nord: 6478219 Øst: 483955
Bygningsendringskode:
Bygningstype: Garasjeuthus anneks til bolig
Næringsgruppe: Annet som ikke er næring
Bygningsstatus: Bygningsnummer utgått
Energikilder:
Oppvarming:

Bebygd areal:	31	Ant. boliger:	0	Datoer		
Bruksareal bolig:	0	Ant. etasjer:	1	Rammetillatelse:		
Bruksareal annet:	27	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.11.2010	
Bruksareal totalt:	27	Avløp:		Tatt i bruk:	06.06.2012	
Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:		
Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:		
Bruttoareal totalt:	0			Bygningsnummer utgått:		
Alternativt areal:	0					
Alternativt areal 2:	0					

Etasjer

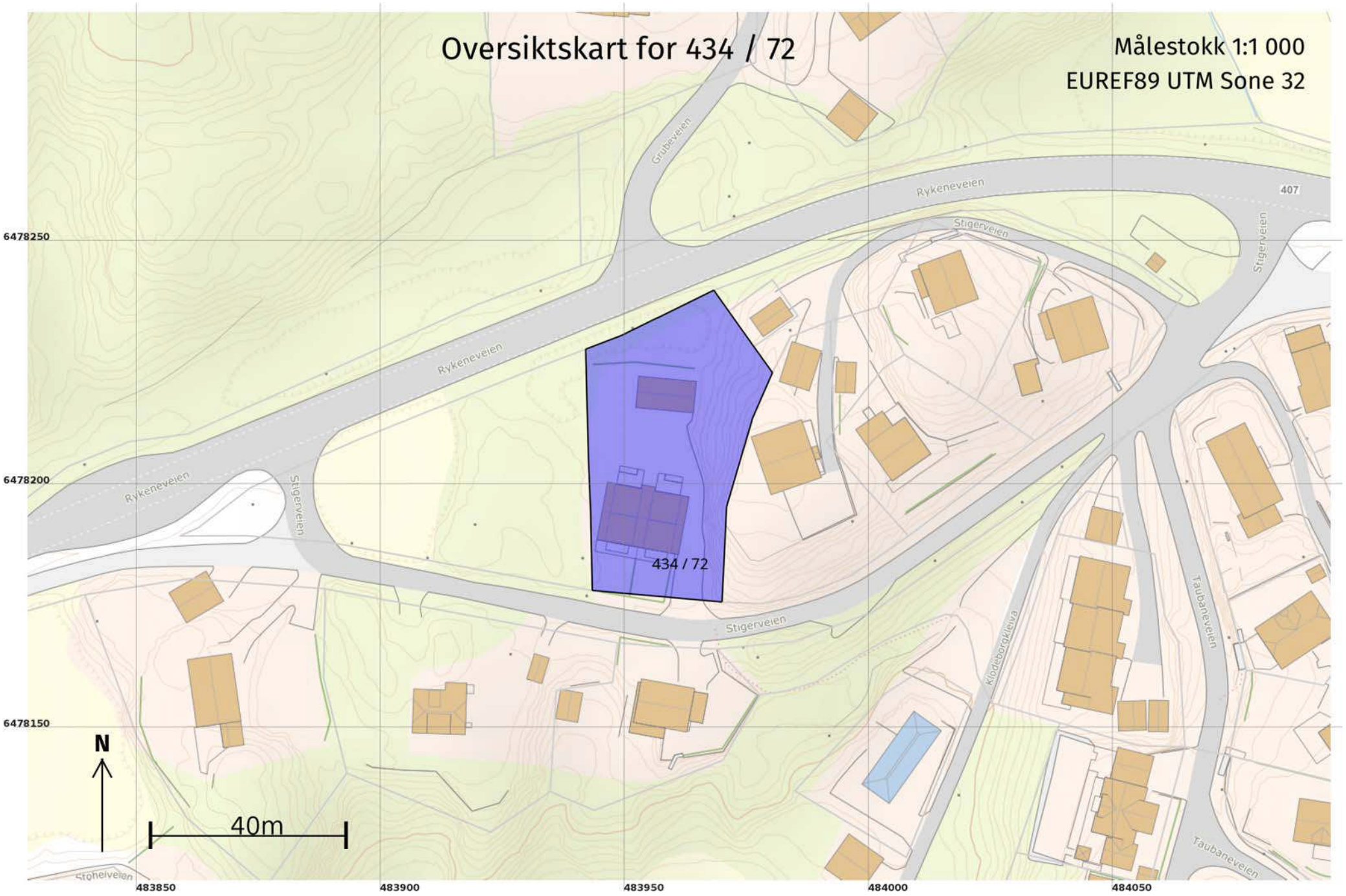
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H01	0	0	27	27	0	0	0	0	0

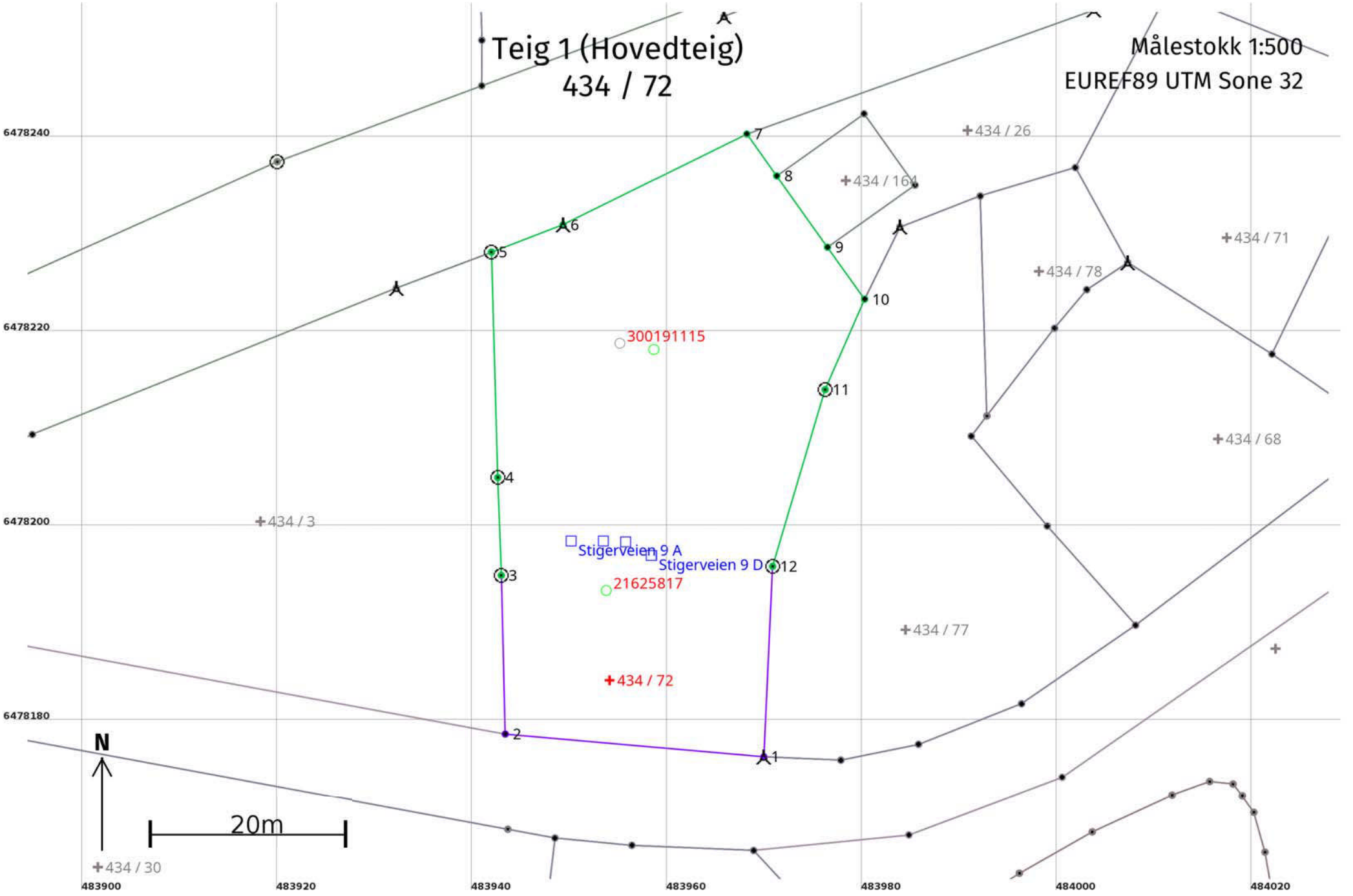
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	434/72

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver	241189	JOHANNESSEN EMILY		Østre Tromøyvei 443 4812 KONGSHAVN


Oversiktskart for 434 / 72
Målestokk 1:1 000
EUREF89 UTM Sone 32
Grubeveien
Rykeneveien
407
Stigerveien
Stigerveien
Rykeneveien
Rykeneveien
Stigerveien
434 / 72
Stigerveien
Klodeborgkleiva
Taubaneveien
Taubaneveien
Stohelveien
6478250
6478200
6478150
483850
483900
483950
484000
484050
N
40m


Teig 1 (Hovedteig)
434 / 72
Målestokk 1:500
EUREF89 UTM Sone 32
6478240
6478220
6478200
6478180
483900
483920
483940
483960
483980
484000
484020
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
300191115
21625817
Stigerveien 9 A
Stigerveien 9 D
+434 / 72
+434 / 26
+434 / 164
+434 / 71
+434 / 78
+434 / 68
+434 / 77
+434 / 3
+434 / 30
N
20m

Areal og koordinater

Areal: 1 773,7 Arealmerknad:

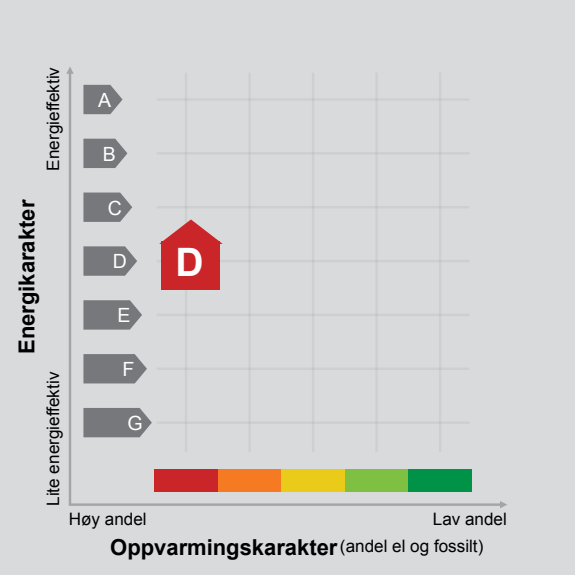
Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 32 **Nord:** 6478184 **Øst:** 483954

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	6478176,60	483969,93	26,58	Bolt	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
2	6478178,94	483943,45	16,32	Annen detalj	53 Digitalisert på dig.bord fra strek-kart: Transparent film - god posisjonskvalitet	36	
3	6478195,25	483943,04	Fjell 10,07	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
4	6478205,31	483942,68	Fjell 23,18	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
5	6478228,48	483942,03	Jord 7,86	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
6	6478231,28	483949,37	21,01	Bolt	10 Terrengmålt	14	
7	6478240,61	483968,19	5,28	Umerket	10 Terrengmålt	14	
8	6478236,31	483971,25	8,99	Umerket	10 Terrengmålt	14	
9	6478228,98	483976,46	6,56	Umerket	10 Terrengmålt	14	
10	6478223,64	483980,27	10,14	Umerket	10 Terrengmålt	14	
11	6478214,34	483976,22	Fjell 18,94	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	
12	6478196,18	483970,83	Fjell 19,60	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt	14	

ENERGIATTEST

Adresse	Stigerveien 9C
Postnummer	4825
Sted	ARENDAL
Kommunenavn	Arendal
Gårdsnummer	434
Bruksnummer	72
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	21625817
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-157994
Dato	21.08.2025



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)

- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning
- Tidsstyring av panelovner
- 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:	Småhus
Bygningstype:	Firemannsbolig
Byggeår	2003
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	87
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Mekanisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: 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: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: 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 18: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

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

Tiltak 19: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 20: Montering tetningslister

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

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:
Stigerveien 9C, 4825 Arendal
Gnr. 434, Bnr. 72, Snr. 2, Arendal kommune.

Oppdragsnummer:
307250114

Meglerforetak: PrivatMegleren Arendal
Saksbehandler: Mads Møller Helgesen
Telefon / Mobil: 46 88 42 00 / 415 10 789
E-post: mads.moller.helgesen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

_____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom
☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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