

# Tilstandsrapport - NS 3600

## Romstølen 36B

4848 Arendal

Gnr: 38 Bnr: 293 Snr: 1



**Bygningssakkyndig**

Erik Sørensen

**Rapport kode: 524441**

**Opprettet: 22.01.2025**

**Utskrift: 23.01.2025**



### 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, takteking 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 Byggforskeren Byggforvaltning 700.320 "Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler".

Forventet levetid avhenger 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 konsekvens 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
- manglende 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





## 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.  
Øvrige bygninger er kun med enkel beskrivelse.  
Div. årstall på bygningsdeler etc. er opplyst av eier/tilstedeværende.  
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

### Tomannsbolig

**TG 0**  
6 stk**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Terrengforhold

**Drenering**

Drenering og fuktsikring

**Bad - 1. etasje**

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

**Geologiske forhold**

Skredfare

Flomfare

**Bad - 2. etasje**

Kontroll i tilliggende konstruksjoner

**TG 1**  
32 stk**Mur, terreng, stikkledninger og tanker**

Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

**Grunnmur og fundamenter**

Grunnmur

**Yttervegg**

Konstruksjon

Kledning

**Vinduer og ytterdører**

Vinduer og ytterdører

**Terrasser og plattinger på terreng**

Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)

**Renner, nedløp og beslag**

Renner og nedløp

**Bad - 1. etasje**

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning

**Kjøkken - 1. etasje**

Overflater - Gulv

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Avløp og vannrør

Avtrekk

Innredning

**Etasjeskiller og gulv på grunn**

Etasjeskiller

**Innvendige trapper**

Innvendige trapper

**Radon**

Radon

**Tekniske anlegg, VVS-anlegg**

Vannrør (stoppekran)

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

Varmtvannsbereder

Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)

**Bad - 2. etasje**

Overflater - Vegger

Overflater - Himling

Membran, tettesjikt og sluk (i gulv eller vegger)

Avløp og vannrør

Ventilasjon

Sanitærutstyr / armaturer og innredning



**TG 2**  
2 stk

**Bad - 1. etasje**

Overflater - Gulv

**Bad - 2. etasje**

Overflater - Gulv

**TG 3**  
0 stk

**TG IU**  
4 stk

**Takkonstruksjon**

Takkonstruksjon

**Yttertak**

Tekking (undertak, lekter og yttertekking)

**Renner, nedløp og beslag**

Beslag

**Loft (innredet og uinnredet)**

Konstruksjonsoppbygging

**Kommentar til oppsummering av bygningens tilstand**

Del av tomannsbolig med tilhørende bu beliggende på en sentral tomt.

Utvendig på boligen er det kun noen kommentarer til deler av kledning som er estetisk.

Innvendig må en være obs på kommentarer til gulv på badene.

Bu er med egne kommentarer.

Viser forøvrig til rapportens enkelte punkter.

## Oppdragsopplysninger

**Rekvirent**

**Rekvirent:** Elisabeth Aasen-Stordal  
Jørgen Tonning Aasen-Stordal

**Rekvirert dato:** 20.01.2025

**Besiktigelse**

**Til stede:** Elisabeth Aasen-Stordal  
Takstmann Erik Sørensen

**Besiktigelsesdato:** 21.01.2025



## Matrikelopplysninger

### Eiendomsopplysninger

Kommunenr	Gnr	Bnr	Snr
4203	38	293	1

Adresse: Romstølen 36B, 4848 Arendal

Kommune: Arendal

### Eieropplysninger

Hjemmelshaver(e): Jørgen Tonning Aasen-Stordal  
Elisabet Aasen-Stordal

## 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.	19.01.2025	

## Tomteopplysninger

### Tomten

Tomtens areal (m<sup>2</sup>): 0  
Type tomt: Eiet  
Areal innhentet fra: Tomt er ikke oppmålt i følge Norges Eiendommer.

### Tomtebeskrivelse

Tomt er solrik og sentral.

### Kommentar til tomteopplysninger

Eiendommen ligger i et regulert område.



## Romstølen 36B

4848 Arendal

Gnr.: 38 Bnr.: 293 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



# Bygninger på eiendommen

## Tomannsbolig

Byggeår

2024



## 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.

### Tomannsbolig

#### Arealskjema

Etasje	BRA-i	TBA
1. etasje	51	4
2. etasje	51	4
<b>Sum:</b>	<b>102</b>	<b>8</b>
<b>Sum BRA:</b>	<b>102</b>	

#### Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	<b>BRA-i:</b> Gang, bad, teknisk rom, stue, kjøkken. <b>TBA:</b> Terrasse.
2. etasje	<b>BRA-i:</b> Gang/stue, bad, 3 soverom. <b>TBA:</b> Terrasse.

### Bu

#### Arealskjema

Etasje	BRA-e
1. etasje	6
<b>Sum BRA:</b>	<b>6</b>

#### Romfordeling

Etasje	Romtype
1. etasje	<b>BRA-e:</b> Bodrom.

### Kommentar til arealopplysninger

Tomannsbolig:  
Bruksareal = 102m<sup>2</sup>.  
P- rom = 98m<sup>2</sup>.  
S- rom = 4m<sup>2</sup>.



# Bygningsbeskrivelse

## Tomannsbolig

### Mur, terreng, stikkledninger og tanker

NS 3600 - Pkt. 21

#### Vurdering / Avvik

TG 0

##### Terrengforhold

Terrenget er flatt rundt boligen.

TG 1

##### Vann og Avløp (stikkledninger, offentlig eller privat)

Vann og avløp er i plast. 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 selv boligen, pga. her er god høydeforskjell fra utvendig terrengnivå til innvendig gulv.

### Yttervegg

NS 3600 - Pkt. 16

#### Vurdering / Avvik

TG 1

##### Konstruksjon

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

TG 1

##### Kledning

Kledning er av type liggende, er lektet ut i fra vindspærre. Her er på flere av veggene liten avtrapping på endeskjøter, er kun estetisk.

**Vinduer og ytterdører**

NS 3600 - Pkt. 16

**Vurdering / Avvik****TG 1****Vinduer og ytterdører**

Vinduene og ytterdører er i tre med isolerglass, virker ok.

**Terrasser og plattinger på terreng**

NS 3600 - Pkt. 19

**Vurdering / Avvik****TG 1****Terrasser på terreng (understøttet av bjelker eller pilarer)**

Terrasser side syd virker ok. Ingen tilgang til bjelkelag i 1. etasje.

**Takkonstruksjon**

NS 3600 - Pkt. 17

**Vurdering / Avvik****TG IU****Takkonstruksjon**

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

**Yttertak**

NS 3600 - Pkt. 17

**Vurdering / Avvik****TG IU****Tekking (undertak, lekter og yttertekking)**

Tekking er med duk/papp, undertak er med plater. Tekkingen er ikke inspisert pga. snø.

**Renner, nedløp og beslag**

NS 3600 - Pkt. 17

**Vurdering / Avvik****TG 1****Renner og nedløp**

Renner og nedløp er i plastbelagt stål og plast. Nedløp ender rett på grunn. Fallforhold er ikke sjekket.

**TG IU****Beslag**

Beslag over tak er ikke inspisert pga. snø.



## Bad 1. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

## Vurdering / Avvik

TG 2

**Overflater - Gulv**

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet er å regne for flatt, har litt underhøyde ved skyvedør. Kun lokalt fall ved sluk som er nedsenket.

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)**

Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på hele gulvet. Ferdigattest er dokumentasjon på uavhengig kontroll.

TG 1

**Avløp og vannrør**

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

TG 1

**Ventilasjon**

Ventil montert i himling.

TG 1

**Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

TG 0

**Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

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

Hulltaking er bort valgt mht. alder på boligen.

## Bad 2. etasje

NS 3600 - Pkt. 1

## Vurdering / Avvik

TG 2

**Overflater - Gulv**

Gulvet er med fliser, ingen synlig tett oppkant ved dør. Gulvet er flatt. Kun lokalt fall ved sluk som er nedsenket.

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)**

Membran synlig i sluk, må forvente membran montert på hele gulvet. Ferdigattest er dokumentasjon på uavhengig kontroll.

**TG 1****Avløp og vannrør**

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

**TG 1****Ventilasjon**

Ventil montert i himling.

**TG 1****Sanitærutstyr / armaturer og innredning**

Vanlig standard på baderomsinnredning som består av vask, klosett og dusjhjørne.

**TG 0****Kontroll i tilliggende konstruksjoner**

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

Hulltaking er bort valgt mht. alder på boligen.

**Kjøkken 1. etasje**

NS 3600 - Pkt. 2

**Vurdering / Avvik****TG 1****Overflater - Gulv**

Gulvet er med laminatparkett.

**TG 1****Overflater - Vegger**

Veggene er med plater som er malt.

**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, er med slette fronter.



## Etasjeskiller og gulv på grunn

NS 3600 - Pkt. 11

### Beskrivelse

Etasjeskillere mellom etasjene er i tre.

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Etasjeskiller

Høydeavvik i kjøkken 1. etasje er 4mm.  
Høydeavvik i gang 1. etasje er 3mm.

Høydeavvik i gang/stue 2. etasje er 7mm.  
Høydeavvik i soverom syd-øst 2. etasje er 6mm.

TG er ut i fra standard.

## Innvendige trapper

NS 3600 - Pkt. 10

### Vurdering / Avvik

**TG 1**

#### Innvendige trapper

Trapp er av type sving.

## Ildsteder og skorsteiner

NS 3600 - Pkt. 9

### Beskrivelse

Oppvarming er strøm.

### Vurdering / Avvik

#### Skorsteiner inne i huset

Pipe er i stål, er kun ført gjennom tak i 2. etasje.

## Loft (innredet og uinnredet)

NS 3600 - Pkt. 7

### Vurdering / Avvik

**TG IU**

#### Konstruksjonsoppbygging

Hele 2. etasje er innredet og kledd inne, ingen tilgang til konstruksjonen.



## 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 1

#### Radon

Radonduk skal i følge ferdigattest være montert.

## 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 teknisk rom, er ikke funksjonstestet. VVS er med rør i rør system. Fordeler skap montert i teknisk rom.

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 teknisk rom.





TG 1

**Ventilasjon (gjelder også ventilasjonsanlegg)**

Ventilasjonsanlegg montert.

**Frittstående byggverk Bu**

NS 3600 - Pkt. 21

**Vurdering / Avvik****Frittstående byggverk (garasje, anneks, bod, naust) på egen eiendom samt bruksrettigheter på annenmanns eiendom**

## Grunnmur:

Mur er med sementblokker. Gulvet er i betong.

## Yttervegger:

Yttervegger er i tre med liggende kledning.

## Takkonstruksjon:

Taket er av type pulttak. Konstruksjonen består av plassbygde sperrer med dim. 2"x6".

## Taktekking:

Taket er tekket med papp/duk, er ikke inspisert i fra døråpning pga. div. Undertak består av OBS plater, burde vært overlappinger på vindskier.

Bygningen virker ok, er kun inspisert i fra døråpning pga. div. utstyr som var lagret ved befaringen.

**Elektrisk anlegg**

NS 3600 - Tillegg B

**Beskrivelse**Sikringskap montert i gang 1. etasje på vegg øst.  
Hovedsikring 63 ampere, 11 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?	2024	
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?		



NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
4	Når ble det sist gjennomført vedlikehold på det elektriske anlegget (av en kvalifisert elektro faglig person)?		
5	Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet, det lokale el-tilsyn (DLE) eller eventuelle andre tilsvarende kontrollinstanser?	Nei	
6	Forekommer det ofte at sikringene løses ut?	Nei	
7	Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg? (Sjekk samtidig tilstanden på støpsel og stikkontakt for varmtvannsbereder.)	Nei	
8	Finnes det kursfortegnelse, og er det i samsvar med antall sikringer?	Ja	

#### Observerte mangler

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



Sikringskap.

## Branntekniske forhold

NS 3600 - Tillegg C

### Sjekkliste for det branntekniske anlegget

#### Boligen generelt

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
1	Er det røykvarsler (branddetektor) i boligen iht. forskriftskrav?	Ja	
2	Er det brannslukkingsutstyr 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.	Ja	
5	Er det branncellebegrensende skille mot annen bruksenhet eller rømningsvei? Gjelder flermannsbolig.		

#### Bolig med utgang fra og med 2. etasje

NR	Sjekkpunkt	Svar	Kommentar
6	Er det røykvarslere (branddetektor) i rømningsvei?		
7	Er det utgang til to uavhengige trapperom eller rømningsvei iht. forskriftskrav? Bolig som ligger i 2. etasje kan ha tilrettelagt vindusrømning iht. forskrift.	Ja	

## Romstølen 36B

4848 Arendal

Gnr.: 38 Bnr.: 293 Snr.: 1

Bygningsansvarlig:

Erik Sørensen

Opprettet: 22.01.2025

Utskrift: 23.01.2025

Erik Sørensen AS

Foretaksnr.: 979205996

Adresse: Lindtveit 35  
4821 Rykene

E-post: post@eriksorensen.no

Telefon: 90635160



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

## Signatur

### Signatur

Rykene - 23.01.2025

Sted - Dato

ERIK SØRENSEN