



**GJERSTAD - EGDEHALL MED SEPARAT INTERNAT MED OPPTIL 30 SOVEROM SKAL SELGES.**  
GJERSTAD - Gjerstadveien 1291



## FAKTA OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av presentere for salg en stor eiendom i Gjerstad Egdehall. Eiendommen har 30 soverom- Hovedhus renoverert i 2009. Tidligere brukt til Asylmottak. Eget anneks(Internat). Idyllisk beliggende ved Gjerstadvatnet. Velkommen til visning.

### **KJETIL LOSSIUS**

Næringsmegler  
404 08 002 - [kjetil.lossius@sormegleren.no](mailto:kjetil.lossius@sormegleren.no)

# INNHALDSFORTEGNELSE

4	.....	Beskrivelse
8	.....	Bilder
13	.....	Dokumentvedlegg

# SALGSOPPGAVE

## GJERSTAD - Gjerstadveien 1291

### OPPDRAG

92240005

### EIENDOM

Gjerstadveien 1291, 4980 GJERSTAD

### EIENDOMSBETEGNELSE

Gårdsnummer 11, bruksnummer 11 i Gjerstad kommune. Gårdsnummer 11, bruksnummer 35 i Gjerstad kommune.

### KORT OM EIENDOMMEN

Sørmegleren næring har gleden av presentere for salg en stor eiendom i Gjerstad Egdehall. Eiendommen har 30 soverom- Hovedhus renovert i 2009. Tidligere brukt til Asylmottak. Eget anneks(Internat).  
Idyllisk beliggende ved Gjerstadvatnet. Velkommen til visning.

### EIER

M2 Leie AS

### PRISANTYDNING

Kr 6 000 000,-+ 2,5% i dokumentavgift

### EIENDOMSTYPE

Hotell

### EIERFORM

Eiet

### INNHOLD

Egdehall (oppført i 1936):

1.etg: 10 soverom, felles oppholdsrom, 3 badrom, 2 separate wc, entre og ganger.

2.etg: 8 soverom, gang, bod og vaktrom.

U.etg: Gang, forsamlingsrom, lager, kjølerom og kjøkken.

Loft med ventilasjonsanlegg.

Internatet (oppført i 1990):

1.etg: Gang og 6 soverom.

2.etg: Gang, 2 soverom, kjøkken/spiserom.

U.etg: Gang, 4 soverom, bod og 2 bad.

### AREALER

Bruttoareal: 811 m<sup>2</sup>

### BYGGEÅR

Byggeår:

Egdehall 1936

Anneks/Internat 1990

### PARKERING

Godt med parkeringsplasser på tomt.

### BELIGGENHET

Eiendommen er beliggende i Øvre Gjerstad med idyllisk og fin beliggenhet med grense og nydelig utsikt til Gjerstadvatnet. Gangavstand til skole, buss, togholdeplass, forretninger og flere servicetilbud. Det er ca. 7 km. til E18 og ca. 8 kilometer til Brokelandsheia med en rekke butikker og servicetilbud.

## GRUNNAREALER

Opparbeidet pen tomt rundt byggene. Egen tomt Idyllisk beliggende med så og sigrense til Gjerstadvatnet.

Tomteareall samlet 3685 m<sup>2</sup>.Bnr: 11 er på ca. 2710 m2 og Bnr: 35 er på 975 m2.

Tomt/Eierform: Eiet tomt

## OPPVARMING

Elektrisk/ved/varmepumper

## KOMMUNALE AVGIFTER

Kr 10 939,-

## EIENDOMSSKATT

Kr 19 600,-

## INFO LEIEAVTALER

Pt er det utleieinntekter på kr. 44.000,- pr.mnd. Leietageroversikt fås ved henvendelse megler.

## DIVERSE

brannprosjektering fra 2009 da eiendommen ble oppgradert til

Asylmottak for enslige mindreårige asylsøkere.

Inventar kan medfølge etter avtale/pristillegg.

Nøkkel system på bygget må oppgraderes.

## TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4211/11/11:

12.01.2024 - Dokumentnr: 974901 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

22.07.1935 - Dokumentnr: 900092 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4211 Gnr:11 Bnr:2

28.11.1939 - Dokumentnr: 1419 - Registrering av grunn

Utskilt fra denne matrikkelenhet:

Knr:4211 Gnr:11 Bnr:13

EIENDOMMEN ER GATEGRUNN

01.01.2020 - Dokumentnr: 934435 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0911 Gnr:11 Bnr:11

19.03.1987 - Dokumentnr: 1013 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4211 Gnr:11 Bnr:23

01.01.2020 - Dokumentnr: 78451 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:0911 Gnr:11 Bnr:35

10.12.1999 - Dokumentnr: 3705 - Best. om båt/bryggeplass

Rettighet hefter i: Knr:4211 Gnr:11 Bnr:23

4211/11/35:

12.01.2024 - Dokumentnr: 974901 - Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver

Rettighetshaver: Sørmeglere AS

Org.nr: 944 121 331

Elektronisk innsendt

22.07.1935 - Dokumentnr: 900092 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4211 Gnr:11 Bnr:2

28.11.1939 - Dokumentnr: 1419 - Registrering av grunn  
Utskilt fra denne matrikkelenhet:  
Knr:4211 Gnr:11 Bnr:13  
EIENDOMMEN ER GATEGRUNN

01.01.2020 - Dokumentnr: 934435 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0911 Gnr:11 Bnr:11

19.03.1987 - Dokumentnr: 1013 - Registrering av grunn  
Denne matrikkelenhet opprettet fra:  
Knr:4211 Gnr:11 Bnr:23

01.01.2020 - Dokumentnr: 78451 - Omnummerering ved kommuneendring  
Tidligere: Knr:0911 Gnr:11 Bnr:35

10.12.1999 - Dokumentnr: 3705 - Best. om båt/bryggeplass  
Rettighet hefter i: Knr:4211 Gnr:11 Bnr:23

### **VEI, VANN, AVLØP**

Off.

### **FERDIGATTEST/MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE**

Det foreligger ferdigattest datert 24.02.2010 . Ferdigattesten gjelder ombygging av Egdehall til asylmottak. At en slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boliger som ikke er byggemeldt eller godkjent.

### **OFFENTLIGE PLANER/REGULERING/KONSESJONSPLIKT**

Eiendommen er regulert til Offentlig eller privat tjenesteyting , tilhører reguleringsplan NAVNPÅREGULERINGPLAN , datert DATO. På generell basis gjør vi oppmerksom på at det kan foreligge fremtidige planer hos kommunen for området rundt eiendommen, som megler ikke har mottatt opplysninger om.

### **LOVANVENDELSE**

Oppdraget reguleres i henhold til Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007 nr. 73. Fravikeligheten som fremgår av lovens § 1-3 og forskriftens §1-2 er anvendt for dette oppdraget.

Det forutsettes at kjøper gjør handelen som ledd i næringsvirksomhet. Dersom budgiver handler som forbruker må dette skriftlig meddeles megler senest ved budgivning.

Ved salg til næringsdrivende overtas eiendommen og dens tilbehør "som den/det er", jfr. avhendingsloven §3-9(2). Avhendingsloven §3-9 fravikes slik at det kun skal kunne gjøres gjeldende at det foreligger mangler i følgende tilfelle:

Dersom selger har forsømt sin opplysningsplikt, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-7 eller dersom selger har gitt uriktig informasjon om eiendommen, jfr. reguleringen i avhendingsloven §3-8

Risikoen for eventuelle skjulte feil, tilligger etter dette kjøper.

Videre fravikes avhendingsloven § 3-3 (2), og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Avhendingsloven §4-19 (2) fravikes også, slik at den endelige reklamasjonsfristen settes til 1 år etter overtakelse.

Selger kjenner ikke til at det er at det er forurensning i tomtegrunnen mv. Kjøper skal, dersom forurensning i ettertid skulle bli oppdaget, bære det fulle ansvar for all forurensning som eksisterer på eiendommen, med unntak av forurensning forårsaket av selger. Det gjøres oppmerksom på regler om avskrivning av faste tekniske installasjoner i avskrivbare bygninger. Partene har selv ansvar for å sette seg inn i regelverket og konsekvensene av dette. Megler er uten ansvar for konsekvenser reglene påfører partene.

## Pro & Contra

Partene må selv foreta avregning av kommunale avgifter, felleskostnader, samt eventuelle leieinntekter, festeinntekter/avgifter og liknende i forbindelse med oppgjøret. Megler foretar ikke noe pro & contra pr. overtakelsesdato

## BETALINGSBETINGELSER

Kjøpesum med tillegg av omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtagelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtagelsesdato. Eventuelle vilkår knyttet til innbetalingen, eksempelvis pantedokument som skal tinglyses til fordel for kjøpers bank, må være megler i hende i god tid før overtagelse kan finne sted. Sørmeglere AS tar ikke imot innbetalinger fra utlandet, innbetaling av oppgjør skal foretas samlet fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Megler tar ikke imot oppgjør i form av kontanter eller bankremisse.

## HVITVASKINGSREGLENE

I henhold til lov om hvitvasking og terrorfinansiering har megler plikt til å gjennomføre kontrolltiltak ovenfor kunder. Dette innebærer å bekrefte kunders identitet, innhente opplysninger om reelle rettighetshavere og kundeforholdets formål og tilsiktede art. Videre skal megler kontrollere midlenes opprinnelse, samt gjennomføre kundekontroll av personer med disposisjonsrett til konto som benyttes ved transaksjoner til klientkonto.

Kundekontroll skal gjennomføres løpende gjennom hele oppdragsperioden, dersom megler på noe tidspunkt ikke får gjennomført tilstrekkelig kundekontroll har megler rett til å avvikle kundeforholdet.

Megler er underlagt rapporteringsplikt til Økokrim ved mistanke om brudd på hvitvaskingsloven. Melding sendes Økokrim uten at partene varsles og megler kan i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføring av handelen. Partene i handelen kan komme i ansvar for tap den andre part påføres som følge av brudd på hvitvaskingsregelverket, partenes rettigheter ved mislighold.

## PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging. Les mer om personvern i vår personvernerklæring på [sormegleren.no/personvern](http://sormegleren.no/personvern)

## SALGSOPPGAVE DATO

17.01.2024

Kontakt oss gjerne ved ønske om ytterligere informasjon.

## INFORMASJON OM BUDGIVNING

Informasjon i dette prospekt, samt annen informasjon fremlagt i forbindelse med salget, forutsettes gjennomgått og kontrollert av kjøper før bindende bud gis. Videre forutsettes det at eiendommen er besiktiget av kjøper og at kjøper rekvirerer teknisk bistand dersom han finner det formålstjenlig.

Dette forhindrer ikke at megler i en avsluttende fase vil kunne velge å gjennomføre en lukket budrunde. Det tas forbehold om å kreve sikkerhetsstillelse for det bud som blir antatt. Potensielle kjøpere inviteres herved å gi bud i tråd med dette prospekt og de forutsetninger som legges til grunn. Selger forbeholder seg retten til å akseptere eller forkaste ethvert bud.

Alle opplysninger i salgsprospektet er gitt med forbehold om rett til endringer som er hensiktsmessige og nødvendige uten å forringe den generelle standarden. Det tas også forbehold om feil i prospekt. Kontakt megler for mer informasjon.

Det anbefales at bygget gjennomgås med byggeteknisk fagperson før evt. budgivning.



Anneks/Internatet.



Flott utsikt til Gjerstadvatnet





Idyllisk beliggende ved Gjerstadvatnet.



Flott utsikt til Gjerstadvatnet



Kjøkken



Flott utsikt til Gjerstadvatnet



Egdehall med annek.



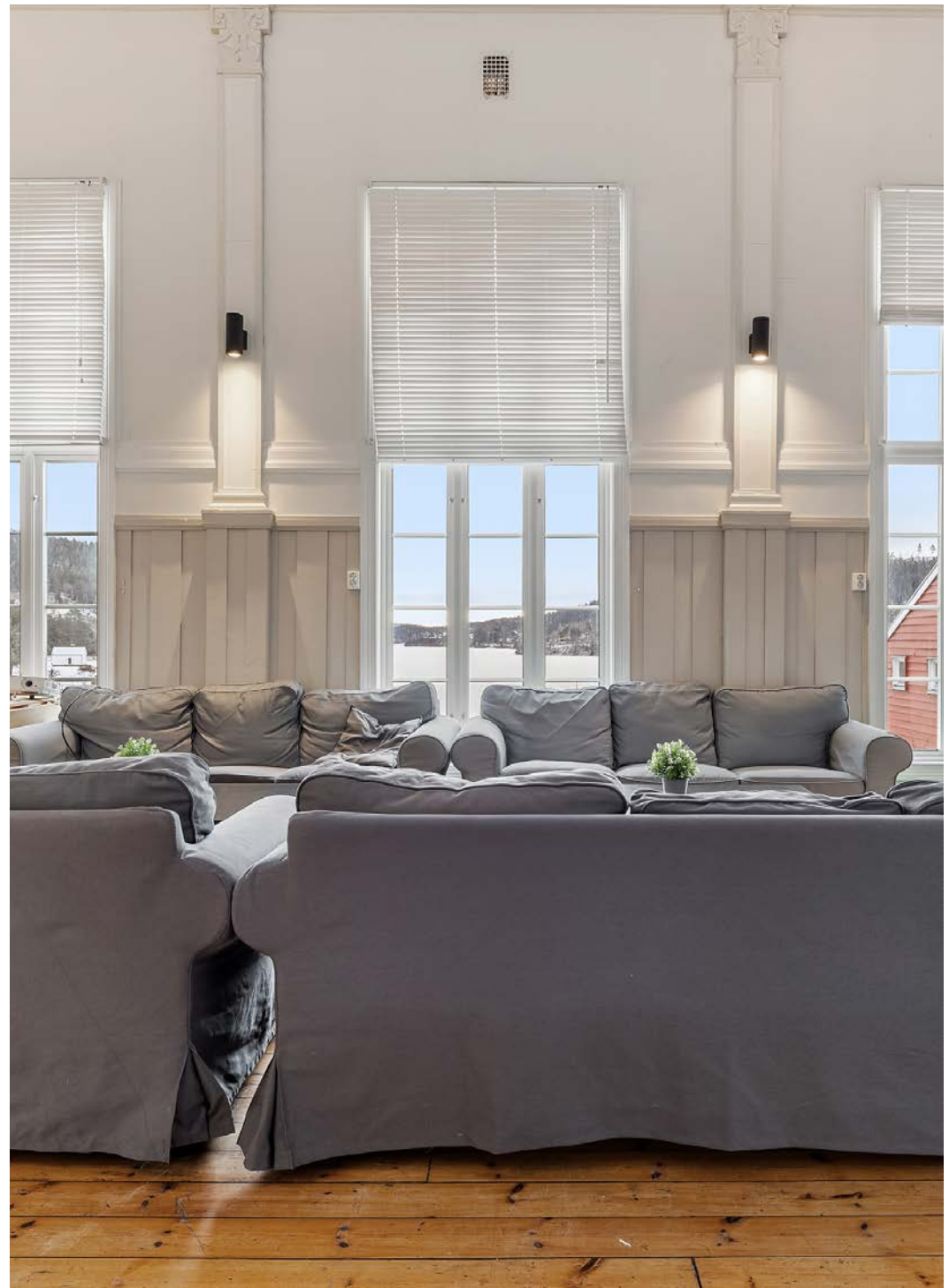
Rom



Bad



Bad



Oppholdsrom/stue.



Oppholdsrom/stue.



Egdehall



Oppholdsrom/stue.



Rom



Bad

# DOKUMENT- VEDLEGG



# Næringseiendom er så mangt – vi er mange som kan næringseiendom!

**Når store verdier er involvert, lønner det seg å bruke meglere som kan faget til fingerspissene.**

Næringseiendommer er vårt spesialfelt – fra kontorer og lagerbygg til tomter og utviklingsprosjekter. Sammen har vi et bredt kontaktnett og solid oversikt over markedet på Sørlandet.

Vi forvalter dine verdier på en trygg og profesjonell måte enten det er kjøp, salg, leie eller utleie som står på agendaen.

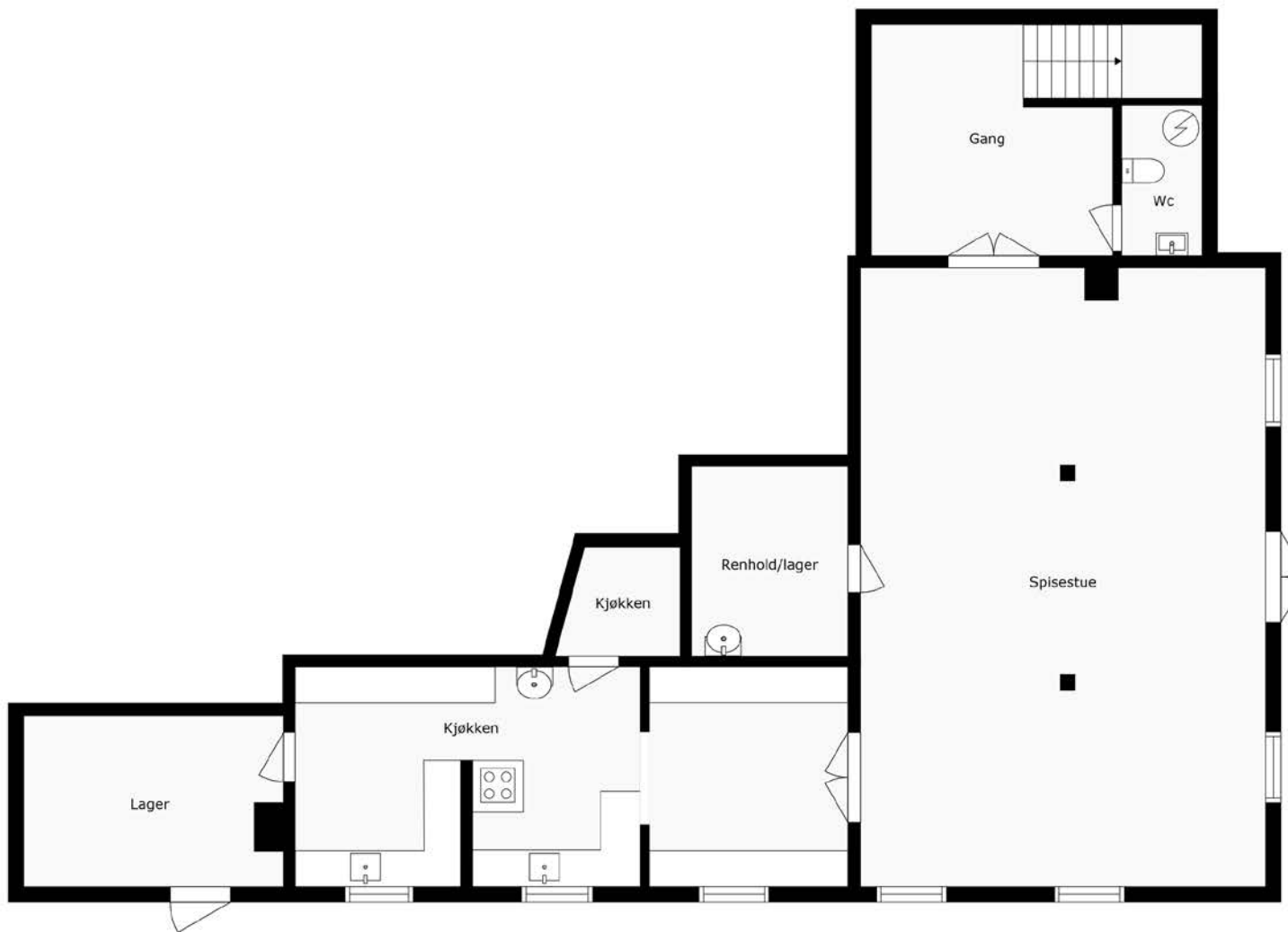


Kontakt vårt kompetente meglerteam i dag for en ryddig og lønnsom eiendomshandel!

Fra venstre: **John Christian Webb**,  
**Kjetil Lossius** (stående) og **Snorre Myhre**

  
**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](https://sormegleren.no)



**SM**  
SØNNAVIND MEDIA

  
SØRMEGLEREN

Plantegning(e) er en illustrasjon  
og er ikke målbar. Avvik kan forekomme

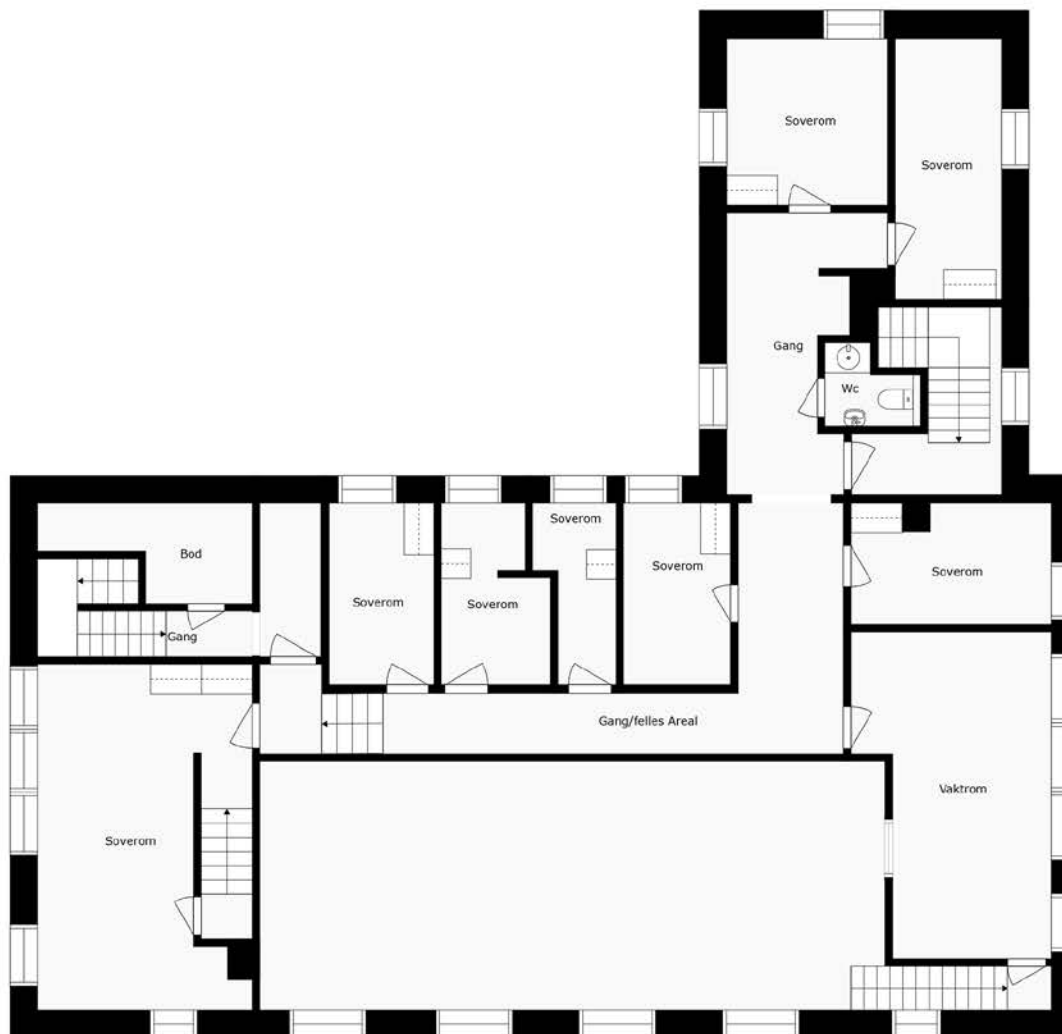


**SM**  
SØNNAVIND MEDIA

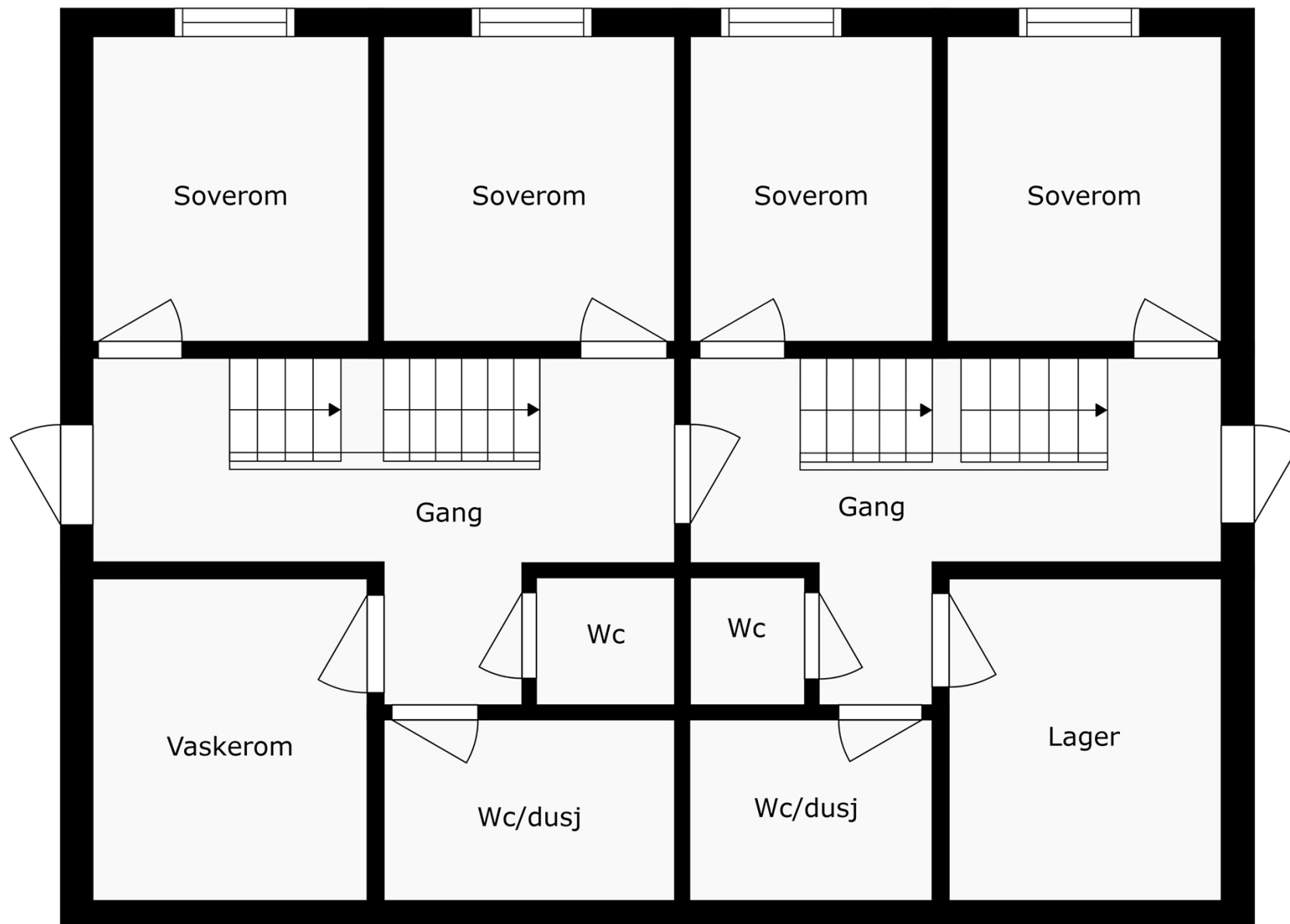
  
SØRMEGLEREN

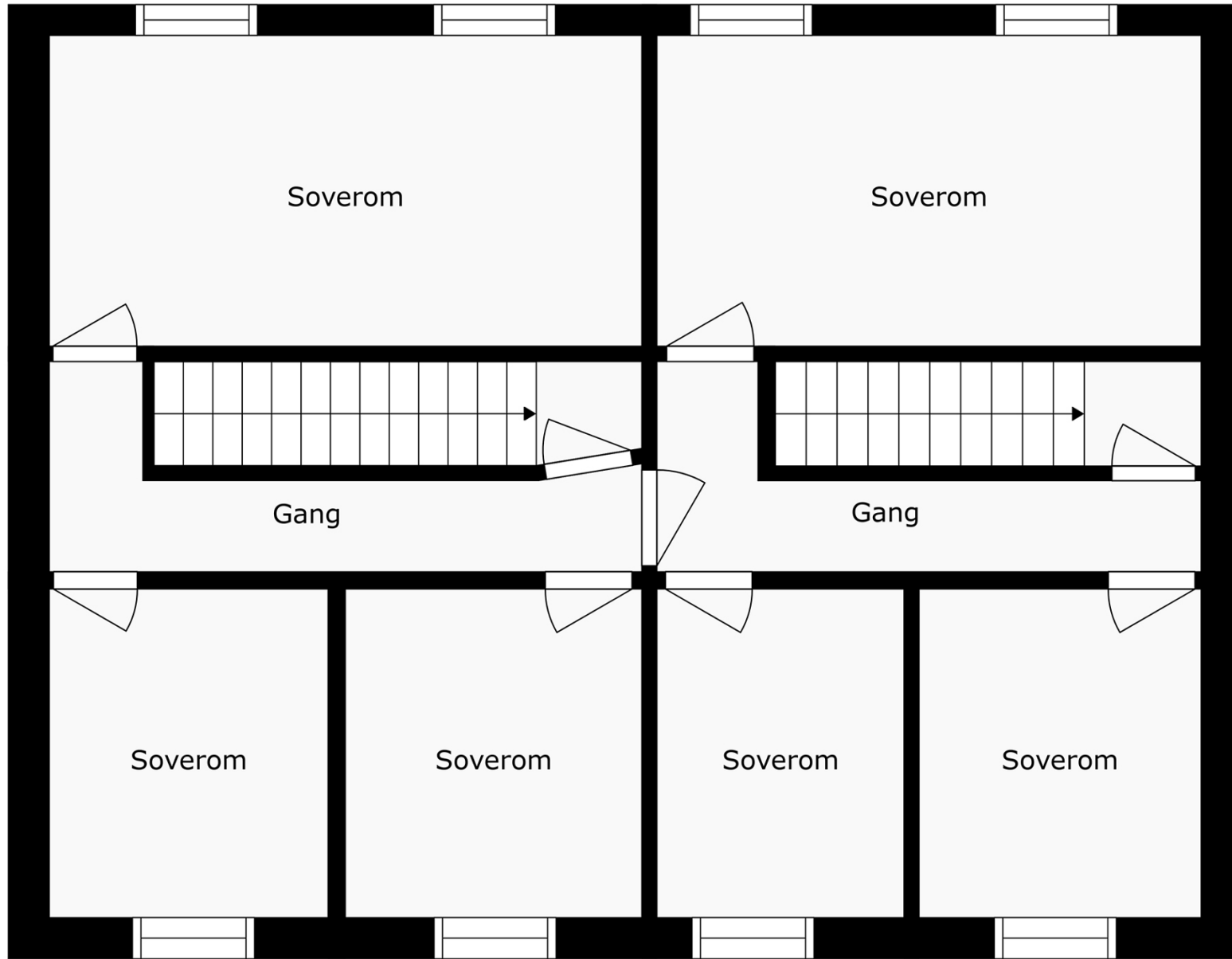
Plantegning(e) er en illustrasjon  
og er ikke målbar. Avvik kan forekomme

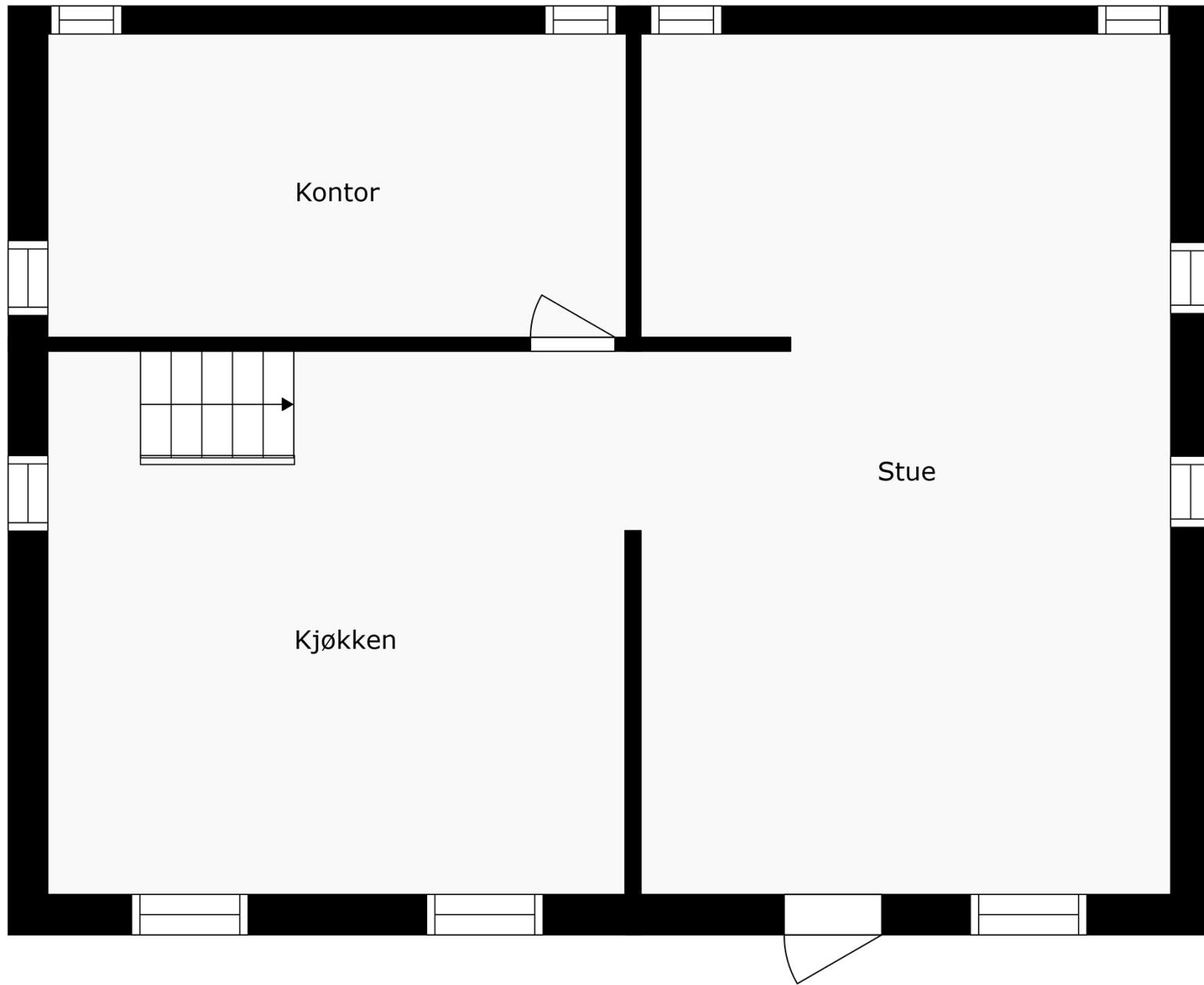




Plantegning(e) er en illustrasjon  
og er ikke målbar. Avvik kan forekomme



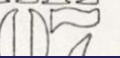


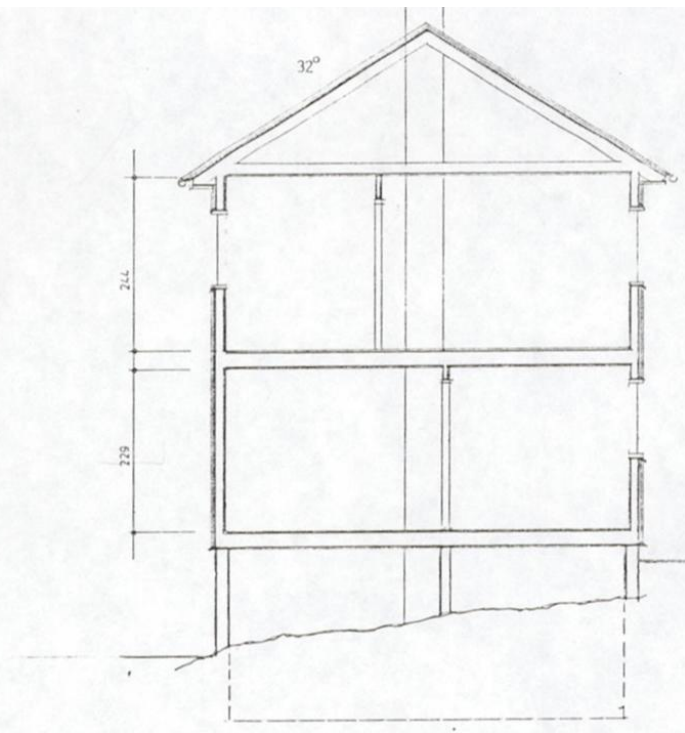
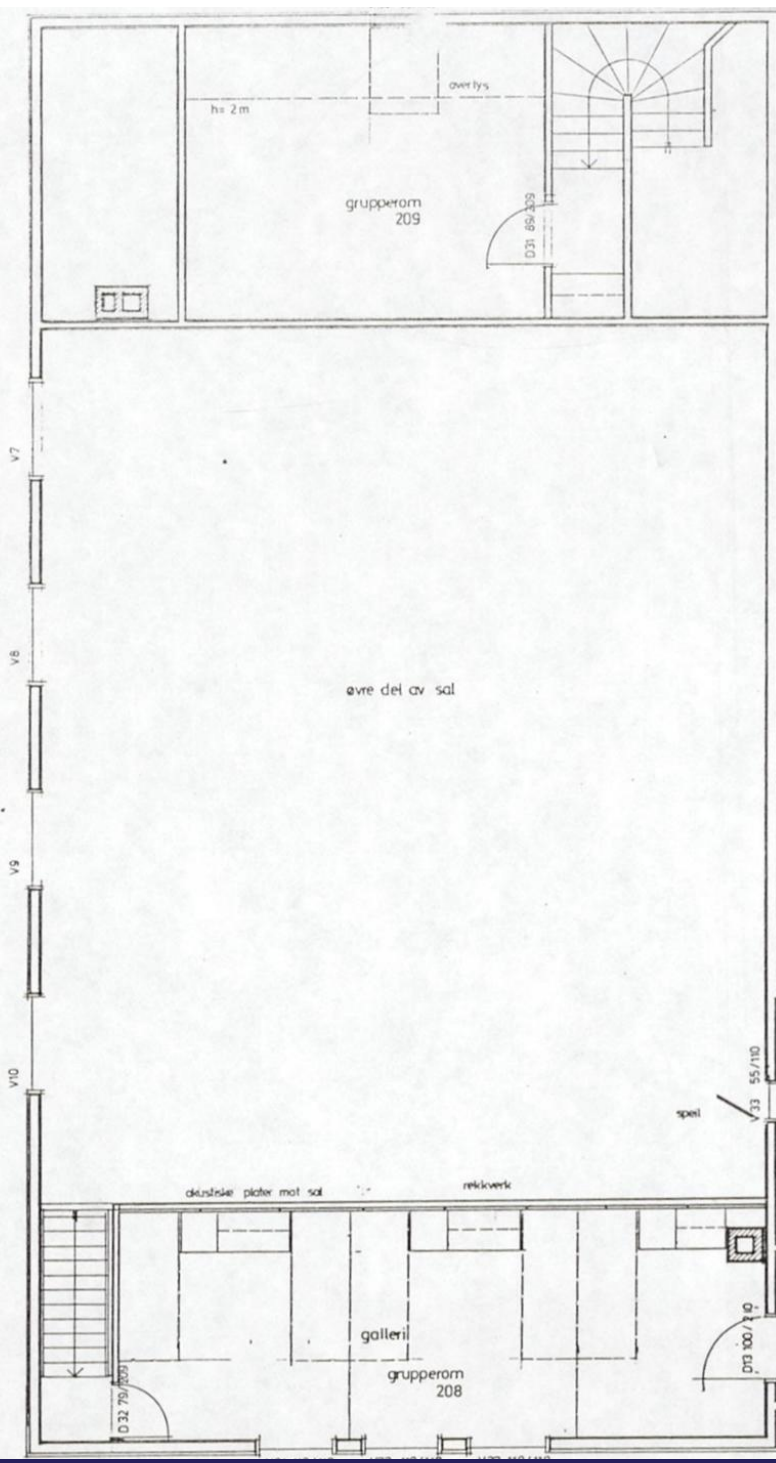




EGDEHALL

Fasade mot vest 1:100



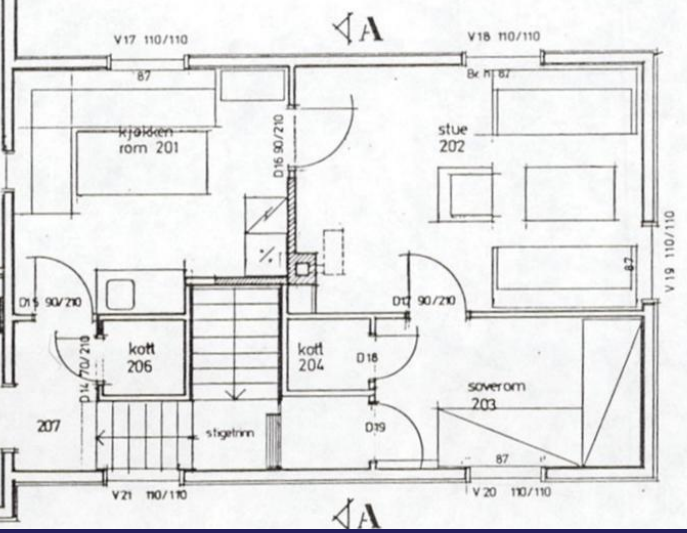


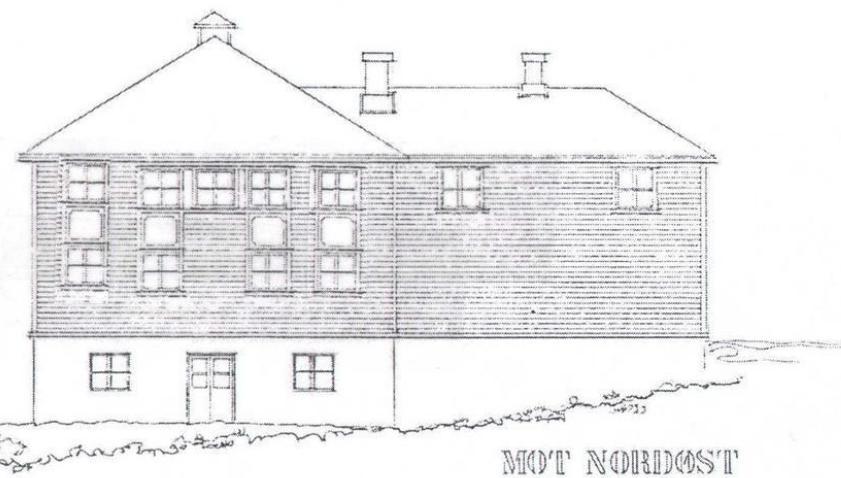
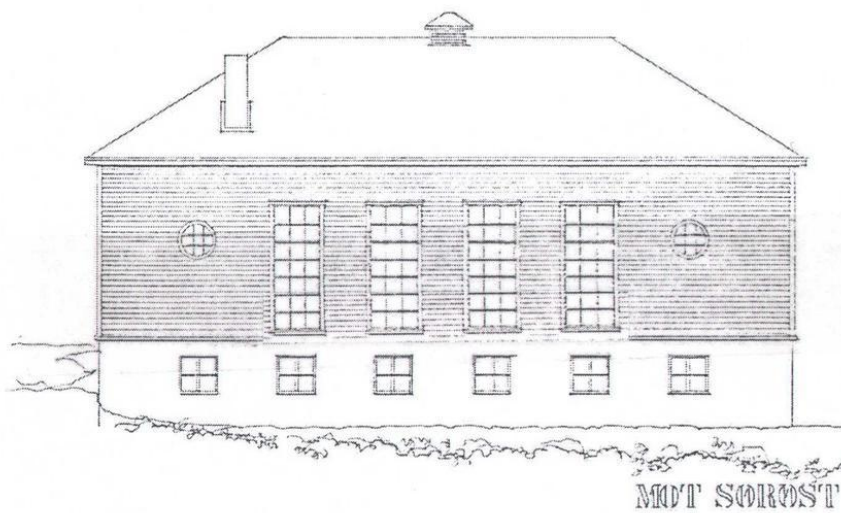
SNITT A-A  
1:50

**BEGRUDEHALL**  
**PLAN AV 2. ETG.**  
 Ombygging  
 29. 1. 82

1.04  
 1:100 1:50

Den Apostoliske Tro  
 LeRoy Tønning, arkitekt mml



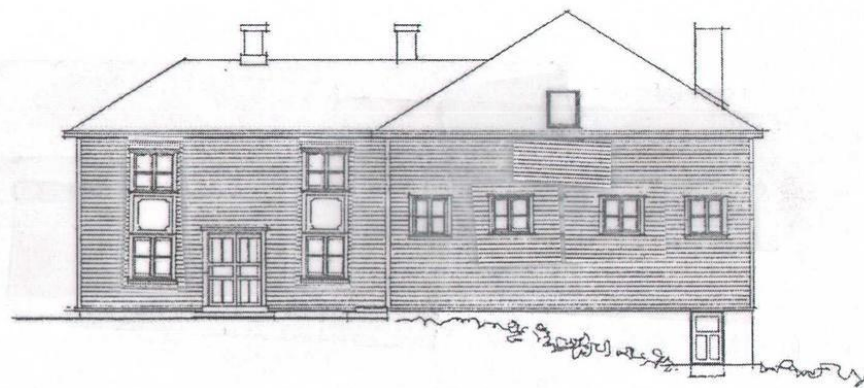
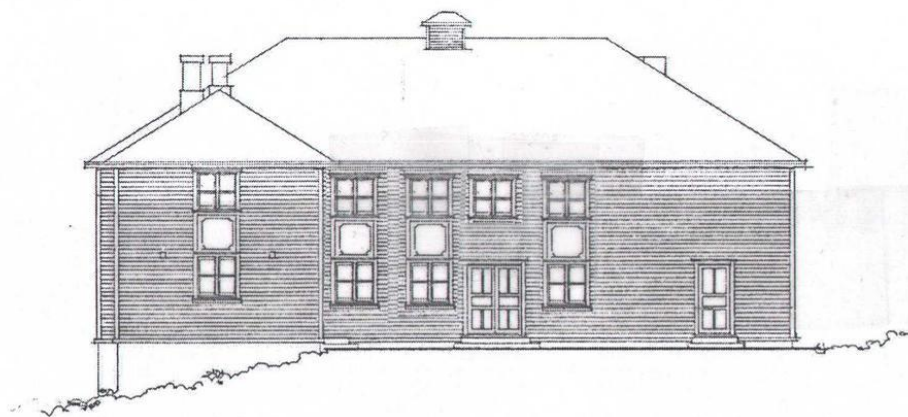


**EGEDEHALL**  
**FASADER**  
 Oppmålingstegning

1:200 <sup>.05</sup> 1:100

12.2 83

Den Apostoliske Tro  
 Le Roy Tarning ark. mhol



	<b>Gjerstad kommune</b>		
	Postadresse: Gjerstaveien 1341, 4980 Gjerstad		
	Telefon: 37 11 97 00		
	E-post: <a href="mailto:anita.hogbrat@gjerstad.kommune.no">anita.hogbrat@gjerstad.kommune.no</a>		
			Dato: 16.01.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

### 2000 Restanser og legalpant

Gnr:	11	Bnr:	11	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gjerstadveien 1291, 4980 GJERSTAD						

### Utestående fordringer som hviler på eiendommen:

Det er ingen restanser / morarente fra tidligere forfalte terminer

**Restanser:**

Det er en del utestående for 2023. Hovedkrav er på kr 22 983,-. For å få oversikt over totalt utestående, ta kontakt med Kristin Nygård, [kristin.nygard.presthagen@gjerstad.kommune.no](mailto:kristin.nygard.presthagen@gjerstad.kommune.no)  
90 95 65 79

	<b>Gjerstad kommune</b>		
	Postadresse: Gjerstadveien 1341, 4980 GJERSTAD		
	Telefon: 37 11 97 00		
	E-post: <a href="mailto:anita.hogbrat@gjerstad.kommune.no">anita.hogbrat@gjerstad.kommune.no</a>		
			Dato: 16.01.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Kommunale gebyr

Gnr:	11	Bnr:	11	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gjerstadveien 1291, 4980 GJERSTAD						

Produkt	Beskrivelse	Årlig beløp inkl. mva
Vann areal	<input type="checkbox"/> Areal xxx m <sup>2</sup>	
Vann måler	<input checked="" type="checkbox"/> Forutsatt 24 m <sup>3</sup> i gjennomsnittforbruk	3 448,-
Avløp areal	<input type="checkbox"/> Areal xxm <sup>2</sup>	
Avløp måler	<input checked="" type="checkbox"/> Forutsatt 24 m <sup>3</sup> i gjennomsnittforbruk	7190,-
Feiing	Pr. pipeløp - kr 301,-.	301,-
Eiendomsskatt	Eiendomsskatten beregnes i 2024 med 4 ‰ (bolig) eller 7 ‰ (næring)av skattetakst	19600,-
	<b>SUM</b>	30 539,-
Merknader	<b>I tillegg kommer evt. gebyrer (slam/renovasjon) fra RTA AS. Disse må bestilles fra RTA.</b>	



4211 - GJERSTAD

Utskriftsdato/klokkeslett: 15.06.2020 15:00

Produsert av: Jc

Attestert av: G

Hjemmelshaver 989839020

n

Areal Kommentar  
2 710,3 m2 Ukjent grenseforløp

Org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
989839020	M2 LEIE AS		Solsiden 8 4950 RISØR

Eig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
	6526353	501158		2 710,3 m2	Hjelpelinje vegkant

### Personer involvert

Forretningsdokumentdato	Kommunal saksreferanse	Status	Tinglysing	Endret dato
01.01.2020	Nettadresse (URL) Annen referanse	Tinglyst		01.01.2020
		Omnummerert til:	4211 - 11/11	
		Omnummerert fra:	0911 - 11/11	
22.07.1935		Rolle	Matrikkelenhet	
		Avgiver	0911 - 11/2	
		Mottaker	0911 - 11/11	

### ev

«Lov om eigedsregistrering» (matrikkelova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen er dette et utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkel.

### Ufullstendighet i matrikkelbrevet

I konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis på grunn av feil eller manglende dataer ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfesting er ikke garantert for tettbygde strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg i tettbygde strøk.

[www.kartverket.no/matrikkelbrev](http://www.kartverket.no/matrikkelbrev)



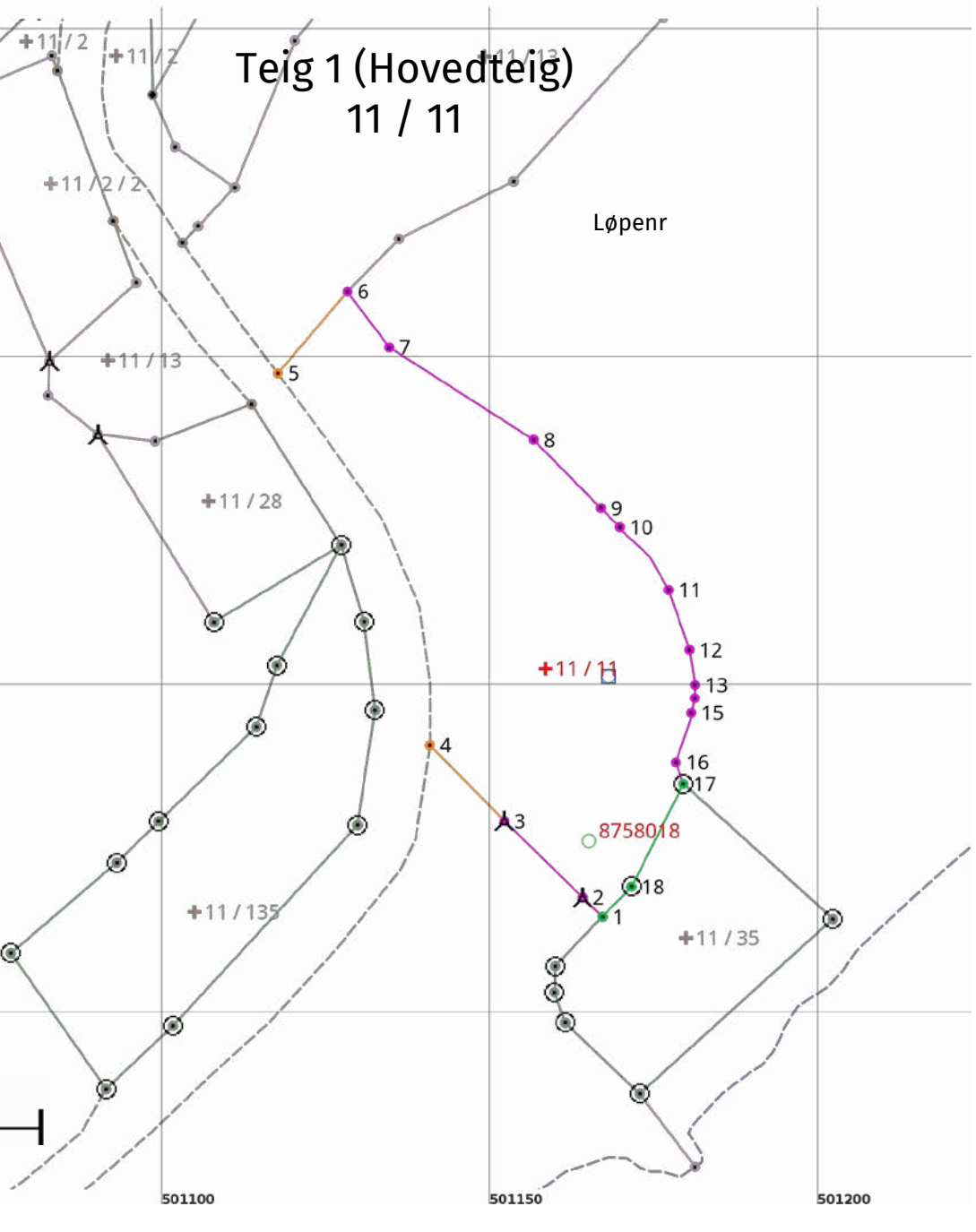
BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
0	212	0	0	0	0	0

Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	B
	Unummerert bruksenhet	0	0		0



# Teig 1 (Hovedteig)

## 11 / 11



Matrikkelbrev for 4211 - 11 / 11

### Arealmerknad: Hjelpelinje vegkant

stem: EUREF89 UTM Sone 32 Nord: 6526353 Øst: 501158

#### Ytre avgrensing

Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode
4,21	Ukjent	11 Terrengmålt: Totalstasjon
16,69	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
16,18	Bolt	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
63,01	Geometrisk hjelpепunkt	63 Genererte data: Fra annen
16,37	Geometrisk hjelpепunkt	63 Genererte data: Fra annen
10,63	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
26,09	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
14,60	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
4,10	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
12,28	Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra Transparent film - god posisjon
9,65	Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra Transparent film - god posisjon
5,44	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
1,98	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi

Matrikkelbrev for 4211 - 11 / 11

Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode
2,32	Ukjent	55 Digitalisert på dig.bord fra Papirkopi
7,94	Geometrisk hjelpепunkt Følger midten av sti eller kjerreveg	53 Digitalisert på dig.bord fra Transparent film - god posisj
3,47	Geometrisk hjelpепunkt	53 Digitalisert på dig.bord fra Transparent film - god posisj
Jordfast stein 17,51	Offentlig godkjent grensemerke	10 Terrengmålt
Jordfast stein 6,39	Offentlig godkjent grensemerke	11 Terrengmålt: Totalstasjon



### Gjerstad kommune

Postadresse: Gjerstaveien 1341, 4980 Gjerstad

Telefon: 37 11 97 00

E-post: [anita.hogbrat@gjerstad.kommune.no](mailto:anita.hogbrat@gjerstad.kommune.no)

Dato: 16.01.2024

## MEGLEROPPLYSNINGER

### Vei, vann og avløp

Gnr:	11	Bnr:	11	Fnr:		Snr:	
Adresse:	Gjerstadveien 1291, 4980 GJERSTAD						

### Tilkobling til vann og avløp

Er eiendommen tilkoblet offentlig vann?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

Er eiendommen tilkoblet offentlig avløp?	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	Nei <input type="checkbox"/>
Merknad:		

### Vegadkomst

Ankomst fra	Offentlig veg <input checked="" type="checkbox"/>	Privat veg <input type="checkbox"/>	Ingen vegadkomst <input type="checkbox"/>
-------------	---	-------------------------------------	---

# RTA

[www.rta.no](http://www.rta.no)

## ÅRSGEBYR/RESTANSER RENOVASJON OG SLAM

Kommune nr.	Kommune navn	Gnr.	Bnr	Fnr	Seknr
4211	Gjerstad	11	11		
Adresse til bygningen:		Eiers navn:			
Gjerstadveien 1291		M2Leie AS			
Bygningstype iflg matrikkel:					
Avtalenummer:		100508	Kundenummer:		107874

### Årsgebyr på eiendommen, betalt gjennom RTA A/S

Renovasjon helårs	Renovasjon fritid	Privat slamanlegg
kr *	kr	**
Sum avgifter pr år		kr inkl.mva
Kommentar: * Ombygd forsamlingslokale som har hatt forskjellige bruksformål.Fremtidige gebyr betinger hva eiendommen blir solgt som, og fremtidig bruk. Til orientering: gebyr pr boenhet: renovasjon Kr 4 571,- slam Kr 3 000,-		

	JA	NEI	BELØP
Restanser på eiendommen:	x		KR 2 487,50
Kommentar:			

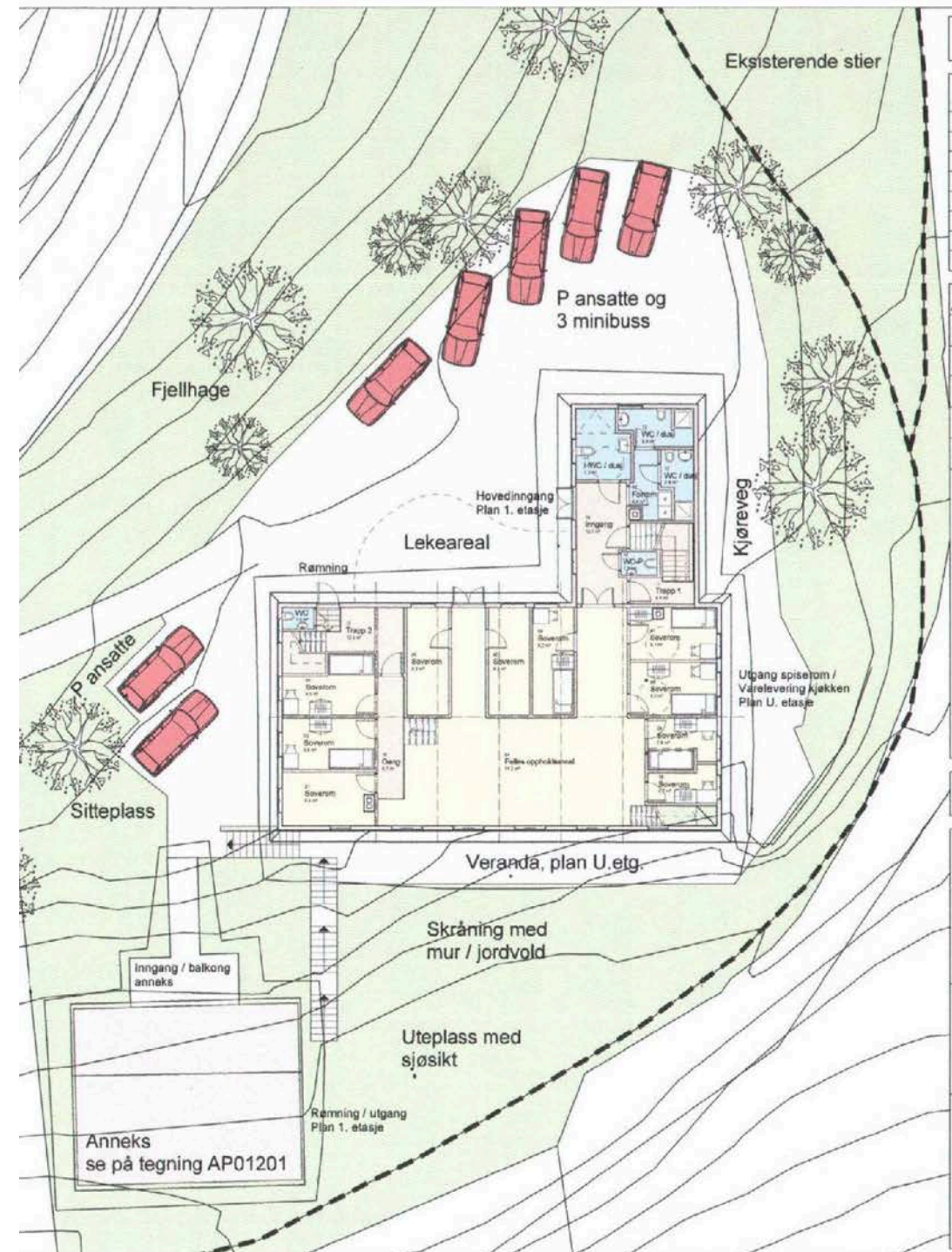
Dato: 15.01.2024

Med vennlig hilsen  
RTA A/S  
Åse Trydal

**NB Fritidseiendommer!**

**Nøkkel til avfallsbu SKAL følge hytta!!**

RTA AS, Hestemyrveien 21, 4950 Risør. Tlf:37143600. e-post: rta@rta.no org nr 877540332





Asplan Viak AS  
Tollbodg. 40  
4614 KRISTIANSAND S

Att. Arnfinn Moksnes

Deres dato:	24.02.2010	Vår dato:	25.02.2010	Saksbeh:	Astrid Haugen Gustavson
Deres ref:		Vår ref:	2009/523-23 /	Direkte til.nr:	37 11 97 70

### Ferdigattest Egdehall

#### Saken gjelder:

Anmodning om ferdigattest for ombygging av Egdehall til asylmottak

#### Tiltak:

Ferdigattest Egdehall bnr. 11/11 i Gjerstad kommune.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 99 gis ferdigattest for ovennevnte tiltak.

Ferdigattesten gis på grunnlag av anmodning om ferdigattest mottatt 24.02.10  
Kontrollerklæringer ble sendt inn da midlertidig brukstillatelse ble gitt den 17.11.09.

Arbeidstilsynet har i brev av 01.02.10 godkjent tiltaket.

Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på byggets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på myndighetenes avslutning av saken.

I følge kontrollerklæring fra ansvarlig kontrollerende er det ikke registrert mangler.

Kommunen har ikke foretatt tilsyn i byggesaken.

Med hilsen

Astrid Haugen Gustavson  
konsulent

Eksterne kopimottakere:  
Egebo AS



SØRMEGLEREN AS, AVD. NÆRING  
V/KJETIL LOSSIUS  
POSTBOKS 33  
4661 KRISTIANSAND S

Bestiller: info@ambita.com  
Deres referanse: 92240005  
Vår referanse: 3379682/23127697  
Bestilling: C3 2024-01-18 (4) 87

Dato  
18.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

**Dok.nr.:** 3705    **Embete:** 35    **Registrert:** 10.12.1999    **Rettsstiftelse:** BEST. OM BÅT/BRYGGEPLASS  
HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
4211 GJERSTAD	11	23	0	0

Dokumentet følger vedlagt.

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

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://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


www.kartverket.no

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



Attestert kopi av dok.nr. 1999/3705/35  
Uthentet 2024-01-18 10:12

Side 1 av 3

Florumeres til:		TINGLYST		Skjøte <sup>1)</sup>	
		10 DES 1999			
		SØRMEGLEREN AS		3705	
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken					
<b>1. Eiendommen(e)<sup>2)</sup></b>					
Kommunenr./Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
Gjerstad	11	35			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Overdragelsen omfatter transport av festeretten <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h. L. tomtefesteloven § 32, 1. ledd nr. 5 eller avtale <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja			Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja		
Beskaffenhetsnr.					
1. Bebygg <input type="checkbox"/> 2. Ubebygg <input checked="" type="checkbox"/>					
Bruk av grunn					
Bolig- <input type="checkbox"/> eiendom <input type="checkbox"/>	Fritids- <input type="checkbox"/> eiendom <input type="checkbox"/>	Forretning/ <input type="checkbox"/> kontor <input type="checkbox"/>	Industri <input type="checkbox"/>	Landbruk <input type="checkbox"/>	Off. vei <input type="checkbox"/> A Annet <input checked="" type="checkbox"/>
Type bolig					
Frittligg. <input type="checkbox"/> FB erobolig <input type="checkbox"/>	Tomanns- <input type="checkbox"/> TB bolig <input type="checkbox"/>	Rækkehus/ <input type="checkbox"/> RK kjede <input type="checkbox"/>	Blokk- <input type="checkbox"/> BL leilighet <input type="checkbox"/>	AN Annet <input type="checkbox"/>	
<b>2. Kjøpesum</b>					
Kr 32.000					Ulyst til salg på det frie marked <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
Omsetningstype					
<input checked="" type="checkbox"/> 1 Fritt salg <input type="checkbox"/> Gave (helt <input type="checkbox"/> 2 eller delvis) <input type="checkbox"/> Ekspresjon <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> Tvangs- <input type="checkbox"/> 4 auksjon <input type="checkbox"/> Skille- <input type="checkbox"/> 6 oppgjør <input type="checkbox"/> 8 Annet					
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.					
<b>3. Selgsverdi/avgiftsgrunnlag<sup>3)</sup></b>					
Kr 32.000					
<b>4. Overdras fra</b>					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn				Ideell andel
	Tordis Leivstad				
					
Doknr: 3705 Tinglyst: 10.12.1999 Emb. 035 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM					
<b>5. Til</b>					
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>4)</sup>	Navn		Fast bosatt i Norge		Ideell andel
	Menigheten Apostolisk Te		Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>		
	Stavanger		Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>		
			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>		
			Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/>		
<b>6. Særskilte avtaler</b>					
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses					
Kjøper skal ha rett til båtferse på den strekning av strandlinja som søgner til den fraskilte del av Hanholmen, fra brygge og østover.					

Nr. 48 På lager: Sem & Stønsens Prokom AS, Oslo 5-98





Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

alle omkostninger ved oppmåling, tinglysing, stempelavgift m.v. betales av kjøper.

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon <sup>5)</sup>

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelsen i eiendomsloven § 22 tredje ledd

Sted, dato

Kjøper/erverters underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. <sup>6)</sup>

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares enke

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato GJERSTAD 1/12-99

Utsteders underskrift <sup>7)</sup> | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Tordis Løvstad TORDIS LØVSTAD

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

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

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Ton Kveim Ton Kveim

Adresse KVEIM 4980 GJERSTAD

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Grethe H. Greva GRETHE H. GREVA

Adresse Pb. 5, 4972 GJERSTAD

Bortseers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver <sup>7)</sup>

1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

Ja  Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?

Ja  Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

Ja  Nei Hvis ja, må ektefellen(e) /registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser

Som eier/fester (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen

Sted, dato

Hjemmelshavers underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Fødselsnr. (11 siffer)/Organisasjonsnr. (9 siffer)

Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato | Ektefelle/registrert partners underskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

<sup>9)</sup> Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

2. vitneunderskrift | Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

## Noter:

- Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingspapir. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt for dokument kan tinglyses.
- Dersom eiendommen har underfestnummer (ulnr) kan felt for seksjonsnummer (snr) nyttes.
- Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarende salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/registrerte, og samtykkepåtvingen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.



Egebo AS

Brannteknisk vurdering Egdehall

Utgave: Forprosjekt  
Dato: 2009.05.25

DOKUMENTINFORMASJON

---

Oppdragsgiver: Egebo AS  
Rapportnavn: Brannteknisk vurdering Egdehall  
Utgave/dato: Forprosjekt / 2009.05.25  
Arkivreferanse: \\krsand\oppdrag\521720\Bran rapport

Oppdrag: 521720 – Brannprosjektering  
Oppdragsbeskrivelse: Brannteknisk vurdering  
Oppdragsleder: Arnfinn Moksnes  
Fag: Bygg  
Tema: Brannteknikk  
Leveranse: Rapport og branntegninger

Skrevet av: AM



Kvalitetskontroll: SLR

Asplan Viak AS [www.asplanviak.no](http://www.asplanviak.no)

---

## FORORD

Asplan Viak AS er engasjert av firma Egebo AS til å foreta brannteknisk prosjektering av bygninger på eiendommen Egdehall, gnr. 11, bnr. 11, i forbindelse med bruksendring til asylmottak og delvis ombygging.

Egdehall består av to bygninger, hovedbygning og anneks.

Befaring og samtale med representant for Egebo, Harald Egestad, er lagt til grunn for vurderingen.

Arnfinn Moksnes har vært oppdragsleder og har utført den branntekniske prosjekteringen. Stine Lang-Ree har utført sidemannskontroll. **Ikke utført ennå**

Asplan Viak er også ansvarlig søker.

## SAMMENDRAG

Denne rapporten beskriver de branntekniske ytelseskrav som gjelder for bygningen.

I pkt. 1.8 er det listet opp de krav som må ivaretas av fagene i detaljprosjekteringen. Nærmere opplysninger om disse forhold og generell krav som skal følge VTEK, finner man i kapitlene 2-8.

**INNHold**

Forord .....	I
Sammendrag II .....	
Vedlegg .....	V
Referanser .....	V
Myndighetskrav .....	V
1 BESKRIVELSE AV PROSJEKTET .....	6
1.1 Bygningen generelt .....	6
1.2 Tegninger, grunnlagsdokumenter og befaring .....	6
1.3 Brannstrategi .....	6
1.4 Arealer .....	8
1.5 Brannvesenets innsatstid .....	8
1.6 Særskilt brannobjekt .....	8
1.7 Brannbelastning .....	8
1.8 Hovedutforming og viktige forutsetninger .....	8
1.9 Grensesnittområdene mellom de enkelte fag .....	10
1.10 Viktige og kritiske områder .....	11
1.11 Forhold som må ivaretas ved utførelse .....	11
1.12 Forhold som må ivaretas i bruksfasen .....	11
2 § 7-22 RISIKOKLASSE OG BRANNKLASSE .....	12
3 §7-23 BÆREEVNE OG STABILITET .....	13
3.1 Bærende konstruksjoner .....	13
4 §7-24 ANTENNELSE, UTVIKLING OG SPREDNING AV BRANN OG RØYK .....	14
4.1 Overflater, kledning og isolasjon .....	14
4.2 Branncelleinndeling .....	15
4.3 Branncellens egenskaper og brannmotstand .....	16
4.4 Brannspredning mellom brannceller .....	17
4.5 Seksjonering .....	18
4.6 Tekniske anlegg – rør og kanaler .....	18
4.7 Tekniske anlegg – elektriske installasjoner .....	19

5 §7-25 TILRETTELEGGING FOR SLOKKING AV BRANN .....	21
6 §7-26 BRANNSPREDNING MELLOM BYGGVERK .....	22
7 §7-27 RØMNING AV PERSONER .....	23
7.1 Vurdering av rømningsveier .....	23
7.2 Røykventilasjon .....	24
7.3 Automatisk slokkeanlegg .....	25
7.4 Ledesystem .....	26
7.5 Brannalarmanlegg/røykvarslere .....	26
8 §7-28 TILRETTELEGGING FOR REDNINGS- OG SLOKKEMANNSKAP .....	27
8.1 Tilgjengelighet .....	27
8.2 Merking og informasjon .....	27

## VEDLEGG

Vedlegg 1:

Nr.	Beskrivelse	Datert	Rev.
FBU1001	Branntegning underetasje Hovedbygning	25.05.09	
FB01001	Branntegning 1. etasje Hovedbygning	25.05.09	
FB02001	Branntegning 1. etasje Hovedbygning	25.05.09	
FB03001	Branntegning 1. etasje Hovedbygning	25.05.09	
FB01002	Branntegning 1. etasje Anneks	25.05.09	
FB02002	Branntegning 2. etasje Anneks	25.05.09	
FB03002	Branntegning 3. etasje Anneks	25.05.09	

## REFERANSER

1. NS-EN 1991-2. Eurokode 1, Laster på konstruksjoner ved brann
2. SINTEF Byggforsk, Byggforskserien 520.342. Gjennomføringer i brannskiller, september 2006
3. SINTEF Byggforsk, Byggforskserien 520.346. Brannmotstand i opphengssystemer for tekniske installasjoner, mai 2007
4. SINTEF Byggforsk, Byggforskserien 520.385 Nødvendig rømningstid ved brann, april 2006

## MYNDIGHETSKRAV

Prosjekteringen er utført med bakgrunn i følgende myndighetskrav:

- Plan- og bygningsloven (PBL)
- Teknisk forskrift til plan- og bygningsloven av 1997, 1. utgave (TEK 97)
- Veiledning til TEK 97, 4. utgave (VTEK)
- Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn med veiledning (Forebyggendeforskriften)

## 1 BESKRIVELSE AV PROSJEKTET

### 1.1 Bygningen generelt

Egdehall består av to bygninger, hovedhuset og annekset, se fig. nedenfor. Hovedhuset er øverst på kartutsnittet. Bildene viser annekset i midten og en del av hovedbygningen til høyre.



Figur 1:Egdehall

Bygningene skal benyttes til asylmottak.

I bygningene vil bare beboerne og ansatte, og eventuelt noen få besøkende, oppholde seg. Dette vil bli et lite antall personer (maksimalt 30 personer).

Bygningene er ikke oppdelt i brannseksjoner.

### 1.2 Tegninger, grunnlagsdokumenter og befaring

Det er foretatt en befaring. Det foreligger bilder fra befaringen. Tegninger er utarbeidet av Asplan Viak i forbindelse med arkitekturprosjektering

Beskrivelsen av bygningen/planer i denne rapporten baserer seg på digitale tegninger av:

- Plantegning av alle plan
- Fasadetegninger
- Kart
- Situasjonsplan/utenomhusplan

### 1.3 Brannstrategi

Hovedbygningen er oppført i 1935 (før 1985), mens annekset er oppført i 1990.

Hovedbygningen regnes derfor etter Forebyggendeforskriften som en eldre bygning. Eldre bygninger skal oppgraderes til dagens nivå så langt dette kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme. Kfr. Forebyggendeforskriften § 2-1. Ved bruksendring, vil sikkerhetsnivået i Plan- og bygningsloven gjelde. Vi har til en viss grad benyttet Forebyggendeforskriftens muligheter til å sette lavere krav til brannsikkerhet enn det dagens bestemmelser legger opp til. Personssikkerheten som kreves etter dagens nivå er likevel ivarettatt.

Annekset er bygd etter 1985 og regnes derfor etter Forebyggendeforskriften som en ny bygning. Denne skal i prinsippet holde dagens sikkerhetsnivå. Ved bruksendring, vil sikkerhetsnivået i Plan- og bygningsloven gjelde.

Vi dokumenterer brannsikkerheten ved å ta utgangspunkt i VTEK. På områder som fraviker fra VTEK, dokumenterer vi sikkerheten på en av følgende måter:

1. ved analyser (ikke benyttet i denne prosjekteringen)
2. ved konsekvensvurderinger der sikkerhetsnivået ikke kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme

På området personsikkerhet vil en ta utgangspunkt i nivå tilsvarende risikoklasse 6 eller opp mot RKL 6. Grunnen til dette er bl.a. at asylmottak er utsatt for påtenning, både fra beboerne selv og fra andre enn beboerne. Vi vil kommentere disse høyere nivåene under hvert kapittel.

## 1.4 Arealer

Hovedbygningen har følgende bruttoarealer:

Etasje	Areal Hovedbygning m <sup>2</sup>	Areal Anneks m <sup>2</sup>
Underetasje	166 m <sup>2</sup>	-
1. etasje	256 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>
2. etasje	256 m <sup>2</sup>	78 m <sup>2</sup>
3. etasje	-	78 m <sup>2</sup>
Loftsetasje	256 m <sup>2</sup>	

## 1.5 Brannvesenets innsatstid

Avstanden til brannstasjonen er ca 500 m. Brannvesenets innsatstid er ca 7 minutter på dagtid og 9 minutter om natta. Det er ikke satt som forutsetning at brannvesenets innsats skal legges til grunn i analyser eller for å tillate fravik fra VTEK.

## 1.6 Særskilt brannobjekt

Bygningenes bruk kan medføre at brannvesenet gjør vedtak om at anlegget skal være såkalt særskilt brannobjekt. Dette medfører krav til eier og bruker om å dokumentere brannsikkerheten i driftsfasen (brannperm og branntegninger). Et vedtak av brannvesenet kan påklages.

## 1.7 Brannbelastning

Det er ikke lagring eller bruk som gir spesielle risikoer. Ref. /1/ angir en spesifikk brannbelastning på 780 MJ/m<sup>2</sup> gulvflate (80 %-fractile) for boliger. Bidraget fra innvendige vegger og fast inventar regner vi med er på 50 MJ/m<sup>2</sup>. Omregnet til omhyllingsflate blir dette ca 250 MJ/m<sup>2</sup>.

## 1.8 Hovedutforming og viktige forutsetninger

Nedenfor er en oppstilling av hovedutforming og viktige forutsetninger som må tas vare på i den videre detaljprosjektering i de enkelte fag.

ARK=arkitekt RIE=elektrokonsulent RIV=ventilasjons- og sanitærkonsulent  
RIB=konsulent for bærekonstruksjoner RIBr=brannteknisk konsulent T=Tiltakshaver

Nr		Fag/disiplin
1	Alle utførende skal utarbeide fortløpende brannteknisk dokumentasjon av installasjoner og bygningsdeler	Alle
2	Bærende konstruksjoner skal oppfylle R30 [B30]. Tiltak beskrevet i pkt. 3.1. skal utføres.	RIB

3	Branncellebegrensende skiller eksisterende bygg skal tilfredsstillende EI 30 [B30]. Tiltak beskrevet i pkt. 4.3. skal utføres.	Alle
4	Overflater og kledninger skal oppfylle: <ul style="list-style-type: none"> <li>Rømningsveier (korridor og trapper), sjakter og hulrom i eks. bygning, In1/K1</li> <li>Andre brannceller i begge bygninger, In2/K2</li> </ul>	ARK
5	Avfallsbeholdere forutsettes plassert i egne avlåste brannceller eller i bod minst 10 m fra bygningen.	ARK T
6	Kabler i rømningsvei som utgjør mer enn 50 MJ/løpometer, skal legges i egen branncelle.	RIE ARK
7	Det settes opp etterlysende markeringskilt som vist på branntegning	T
8	Krav til ventilasjon som beskrevet i pkt. 4.6 skal følges. Ventilasjon skal tillegges eget ansvarsområde på prosjektering og utførelse. Tiltak beskrevet i pkt. 4.6 skal utføres.	RIV
9	Kanaler fra kjøkken skal utføres i EI15 (A15) hvis det ikke ligger i egen sjakt i brannklasse EI60 i eksisterende bygg og EI30 i nybygg. Tilknytningen mellom hetten og kanalen utført i EI15 kan være en fleksibel kanal typegodkjent for denne bruk. Avtrekkssystemet fra kjøkken utstyres med fettfilter og kanalen skal kunne rengjøres i hele sin lengde.	RIV
10	Det må være sjakter for vertikale føringer. Sjaktene må ha en adkomstluke i hver etasje. Lukene kan være små, for eksempel 30x30 cm, da de bare skal gi mulighet for sløkking og inspeksjon.	RIV RIE ARK
11	Krav til el.-anlegg som beskrevet i pkt. 4.7 skal følges.  Det skal være brannalarmanlegg kategori 2. Loft kan unntas.  Brannalarmanlegg skal tillegges eget ansvarsområde på prosjektering. Tiltak beskrevet i pkt. 4.7 skal utføres.	RIE  T
12	Bygningen utstyres med håndsløkkingsapparat og brannslange. Forslag til plassering er vist på branntegning. Detaljert plassering gjøres av RIV.	T RIV
13	Det må være luke i sjakt ved våtrom i hovedbygning.  Det settes inn brannklassifisert dør i vegg mot kaldt loft.	ARK RIV
14	Oversiktsplaner og rømningsplaner skal utarbeides før bygningen tas i bruk.  Brann dokumentasjon (brannperm og branntegninger) må utarbeides dersom anlegget blir særskilt brannobjekt.	T RIBr

## 1.9 Grensesnittområdene mellom de enkelte fag

Grensesnittområdet mellom brannteknisk prosjektering og prosjekteringen i de enkelte fag er slik:

I den branntekniske prosjekteringen (også kalt konseptnivå), som denne rapporten representerer, fastsettes ytelseskrav til passive og aktive brannverntiltak, til bygningsutforming, konstruksjoner og installasjoner.

I detaljprosjekteringen i de enkelte fag (også kalt prosjekteringsnivå) dimensjoneres konstruksjoner og installasjoner på grunnlag av fastsatt ytelseskrav. Tilfredsstillelse av ytelsesnivåer kan dokumenteres ved å bruke sertifiserte eller godkjente løsninger, eller ved løsninger som er vist i byggdetaljblad, standarder m.v..

For å ivareta at den branntekniske detaljprosjekteringen blir fullstendig og riktig, må ansvaret for grenseområder mellom fagene være klare. Feil i branntekniske utførelser kan bero på manglende beskrivelser av grensesnitt. For en del viktige forhold som det erfaringsmessig gjøres mye feil på, er forslag til ansvar beskrevet nedenfor. Det vises ellers til ansvarsfordeling beskrevet i ref./2/.

Grensesnittområder der ansvar er tillagt arkitekt:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Tilgjengelighet til hulrom (luke)	RIE, RIV
Beskrivelse av beslag på dører	RIE, RIBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt RIB:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Brannbeskyttelse av bærende trekonstruksjoner vises på tegning	ARK, RIBr
Brannisolering av beslag i betongkonstruksjoner	RIBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt RIV:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Utsparinger (plassering)	ARK
Beskrivelse av brannslanger og håndsløkkere inkl. merking	RIBr, UTF rør
Prinsipp for kanal-sjakter (br.klasse vegger eller etasjeskillere)	ARK, RIE, RIBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt RIE:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Bestemme brannceller på bakgrunn av brannbelastning fra kabler i rømningsvei	ARK
Utsparinger (plassering)	ARK
Kabelbruer (bruddanvisninger og oppheng)	RIBr
Beskrivelse av automatikk på dører	ARK, RIBr
Prinsipp for kabel-sjakter (br.klasse vegger eller etasjeskillere)	ARK, RIV, RIBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt UTF bygg:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Utsparinger (størrelse)	RIV, RIE
Branntettinger vegger og tak ekskl. gjennomføringer	RIBr
Fortløpende brannteknisk dokumentasjon på utførelse	ARK, RIB, RIBr
Utarbeidelse av drifts- og vedlikeholdsrutiner	ARK, RIBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt UTF rør, sanitær og ventilasjon:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Brannetetter rør og kanaler	RIV, RiBr
Fortløpende brannteknisk dokumentasjon på utførelse	RIV, RiBr
Utarbeidelse av drifts- og vedlikeholdsrutiner	RIV, RiBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt UTF el-anlegg, ledesystem, automatikk og brannalarm:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Detektorer plasseres ikke for nært vegg eller kanalventil	ARK, UTF ventilasjon
Merking av manuelle meldere og detektorer, inkl. detektorer over himling	RIE
Brannetetter kabler	RIE, RiBr
Brannalarm tilkoblet styring av brannrør	RIE, UTF bygg
Fortløpende brannteknisk dokumentasjon på utførelse	RIE, RiBr
Utarbeidelse av drifts- og vedlikeholdsrutiner	RIE, RiBr

Grensesnittområder der ansvar er tillagt RiBr:

Grensesnittområde	Andre medvirkende
Utarbeidelse av oversiktsplan, branntegninger "as built" og rømningsplaner	ARK, RIE, RIV
Utarbeidelse av brannperm (hvis særskilt brannobjekt)	ARK, RIE, RIV, RIB

## 1.10 Viktige og kritiske områder

Ingen grensesnittområder foreslås definert som viktige og kritiske områder:

## 1.11 Forhold som må ivaretas ved utførelse

Under byggingen må det dokumenteres at utførelsen er i samsvar med ytelseskrav, tegninger og beskrivelser. I tillegg må det i drifts- og vedlikeholdsrutiner angis hvordan installasjoner og bygningsdeler skal driftes og vedlikeholdes, bl.a. for å ivareta branntekniske forhold.

Alle bygningsmessige komponenter (vegger/etasjeskillere), VVS-tekniske komponenter og elektrotekniske komponenter som har brannmessig funksjon, skal dokumenteres på følgende måte:

1. Det utarbeides fullstendig beskrivelse/tegning av utførelse (også digitalt).
2. Plassering av hvert nr. av branntekniske installasjoner vises på tegning
3. Hvert nr henvises til en montasjeanvisning og godkjeningsbevis, beregning m.v.
4. Benyttede montasjeanvisninger legges ved drifts- og vedlikeholdsrutinene.

Disse rutinene vil inngå FDV-dokumentasjonen som skal utarbeides for bygningen.

## 1.12 Forhold som må ivaretas i bruksfasen

Tiltak under unormale driftsforhold

Dette gjelder ved følgende forhold:

- Brannalarmanlegg er utkoblet

Andre forhold må vurderes av eier, jfr. Forebyggendeforskriften.

Utkobling av brannalarmanlegget kan skje:

- når det oppstår teknisk feil slik at anlegget gir alarm ved innkobling
- når det skal gjøres varmt arbeid
- ved utføring av reparasjoner

Driftstansvarlig enhet varsles og reparasjoner/tiltak for å oppnå normal drift skal iverksettes straks. Det vurderes om det skal igangsettes spesielle tiltak (vakt) inntil det oppnås normal drift. Nødvendige instruksjoner medtas i brannokumentasjonen for driftsfasen (Forebyggendeforskriften).

Begrensninger i forhold til personbelastning bruk/virksomhet

Det settes begrensning i personbelastning på i 230 personer i kantina. Det settes ingen begrensninger i persontall ellers i bygningene.

Begrensninger i forhold til brannbelastning

Avfallsbeholdere forutsettes plassert i egne avlåste brannceller eller i bod minst 10 m fra bygningen.

## 2 § 7-22 RISIKOKLASSE OG BRANNKLASSE

Asylmottak plasseres i risikoklasse RKL 4. Begge bygninger er i tre etasjer.

RKL 4 medfører at de i utgangspunktet skal være i brannklasse BKL 2. Da hver bruksenhet har adgang direkte til terreng, kan bygningen oppføres i BKL 1. Det benyttes som et minimumskrav i prosjekteringen.

RKL 6 medfører brannklasse BKL 2. Det benyttes som et mål som en ønsker å legge seg på for de områder som har stor betydning for personsikkerheten.



### 3 §7-23 BÆREEVNE OG STABILITET

#### 3.1 Bærende konstruksjoner

##### VTEK:

Bærende hovedsystem	Sekundært bærende bygningsdeler, etasjeskillere	Trappeløp	Utvendig trappeløp
R30 [B30]	R30 [B30]	Ingen krav	Ingen krav

Yttertak skal være beskyttet fra undersiden med kledning K2.

##### Vurdering av hovedbygning:

Bærekonstruksjonene og innvendige trappeløp i hovedbygningen består av tre med unntak av yttervegger i underetasjen i hovedbygningen.

Innvendig på yttervegger i 1. og 2. etasje og under etasjeskiller mot loft skal det monteres et lag gipsplater. Etasjeskiller mot loft vil da ligge på et nivå mellom RKL 4 og RKL 6. Når disse utbedringene er utført, vil en anta hovedbygningens bærekonstruksjoner holder:

Vegger og søyler i underetasje	R50 – R60
Etasjeskiller underetasje/1. etasje	R30 - R40
Vegger i 1. og 2. etasje	R40 – R50
Etasjeskiller 1. etasje/2. etasje	R40 – R50
Etasjeskiller 2. etasje/loft (brann fra undersiden)	R40 – R50
Innvendige bærevegger	Uklart

##### Vurdering av annekset:

Bærekonstruksjonene og innvendige trappeløp i annekset består av tre. Bjelkelag mellom etasjene har synlige bjelker. Noen av bæreveggene i 2. etasje har synlige stendere. Disse må oppgraderes til R30.

Når disse utbedringene er utført, vil en anta anneksets bærekonstruksjoner holder:

Yttervegger	R30
Etasjeskillere	R15
Innvendige bærevegger	R15
Innvendige bæresøyler	R5
Taksperrer	R20

##### Tiltak:

- Innvendig på yttervegger i 1. og 2. etasje og under etasjeskiller mot loft (hovedbygning) skal det monteres et lag gipsplater.
- Bjelkelag mellom etasjene og bærevegger i 2. etasje som har synlige bjelker og stender (annekset), oppgraderes til R30
- Innvendige bæresøyler (annekset), må oppgraderes til R30
- Innvendige bærevegger (hovedbygning) må kontrolleres.

### 4 §7-24 ANTENNELSE, UTVIKLING OG SPREDNING AV BRANN OG RØYK

#### 4.1 Overflater, kledning og isolasjon

##### VTEK:

For overflater og kledninger i brannceller i utenom rømningsvei gjelder følgende krav i VTEK:

Overflate og kledning vegger og tak i branncelle	Overflate sjakter og hulrom	Rør- og kanalisolasjon
D-s2,d0 [In2] K10/D-s2,d0 [K2]	B-s1,d0 [In1] K10/B-s1,d0 [K1]	PII

For overflater og kledninger i rømningsvei gjelder følgende krav i VTEK:

Overflate og kledning vegger og tak i branncelle	Gulvbelegg	Rør- og kanalisolasjon
B-s1,d0 [In1] K10/B-s1,d0 [K1]	D <sub>in</sub> -s1 [G]	PI (PII i nedforet himling med branncellebegrensende funksjon)

For utvendige overflater i gjelder følgende krav i VTEK:

Utvendig overflate normalt	Taktekking
D-s3,d0 [Ut2]	B <sub>ROOF</sub> [Ta]

For isolasjonsmaterialer gjelder følgende krav i VTEK:

Generelt krav	Tilleggsisolasjon i yttervegg på underlag av A2-s1,d0	Isolasjon som er tildekt eller murt/støpt inn
A2-s1,d0 (ubrennbar/begrenset brennbar)	Isolasjon som ikke oppfyller A2-s1,d0, kan benyttes	Isolasjon som ikke oppfyller A2-s1,d0, kan benyttes

##### Vurdering av hovedbygning:

Trappeløsning vil lagt på et et nivå mellom RKL 4 og RKL 6. Det betyr at vi har trapperom som er egne brannceller. Eksisterende vegger i disse trapperommene vil være i tre, mens nye vegger vil få overflate i gips.

Det er ikke observert andre overflater og kledninger som ikke tilfredsstiller ytelseskravene.

Vurdering av anneks:

Trappeløsning har vi lagt på et et nivå mellom RKL 4 og RKL 6. Det betyr at vi må ha trapperom i 2. etasje som er egne brannceller. Eksisterende vegger i disse trapperommene vil være i tre, mens nye vegger vil få overflate i gips.

Det er ikke observert andre overflater og kledninger som ikke tilfredsstillende ytelseskravene.

Tiltak:

1. På nye overflater i trapperom skal det benyttes gips.
2. På nye overflater utenom trapperom skal det fortrinnsvis benyttes gips.

## 4.2 Branncelleinndeling

VTEK:

Rom som har forskjellig bruk og/eller brannenergi bør normalt være egne brannceller. Disse bør være oversiktlige slik at brukerne lett kan orientere seg om hvor utgangene til rømningsveiene er og ha mulighet til raskt å detektere et branntilfelle i en tidlig fase.

Eksempler på egne brannceller er:

- Klasserom
- Rømningsvei
- Hulrom
- Sjakter
- Tekniske rom
- Tavlerom
- Forsamlingslokaler

Vurdering av hovedbygning:

Branncelleinndelingen har vi lagt på samme nivå som risikoklasse 6 ved at trapper blir trapp Tr2.

Etasjene skal være skilt med branncellebegrensende konstruksjon.

Undereretasjen:

- Kjøkken/spisesal
- Trapperom

1. etasje:

- Hvert soverom
- Stue
- To trapperom
- Gang foran trapperom til kjeller

2. etasje:

- Hvert soverom
- Korridor
- To trapperom

Vurdering av anneks:

Branncelleinndelingen har vi lagt på et nivå mellom RKL 4 og RKL 6. 6 ved at vi har laget egne trapperom.

1. etasje:

- Hvert soverom
- Vaskerom
- Deles i tillegg i to brannceller

2. etasje:

- Hvert soverom
- To trapperom
- Deles i tillegg i to brannceller

3. etasje:

- Etasjen er en branncelle

## 4.3 Branncellens egenskaper og brannmotstand

VTEK:

Skillede konstruksjoner skal generelt tilfredsstillende krav som angitt VTEK § 7-24 pkt. 3a og § 7-24 tabell 3:

Bygningsdel	Brannmotstand
Brannceller generelt	EI30 [B30]
Installasjonssjakter, trapperom	EI30 [B30]

Dører skal generelt ha samme brannmotstand som veggen den står i. Ellers gjelder VTEK § 7-24 tabell 4:

Dørplassering	Brannmotstand
Branncelle generelt	EI30-S [B30]
Korridor til trapp Tr2	E30-CS [F30S]
Branncelle til korridor	EI30-S [B30]

Vurdering av hovedbygning:

Gammel dør mot trapperom i kjeller foreslås flyttet til annet sted i bygningen og erstattet med en branndør.

I skille ved takstolens undergurt mellom kaldt loft og stue er det tre rister som er en del av luftinga. Disse må erstattes med kanaler eller ventiler med brannspjeld. Løsning må avklares med ventilasjonskonsulent.

Vurdering av anneks:

Dører mot soverom er uklassifiserte dører som kan beholdes.

Tiltak:

1. Det settes opp en ny vegg inne i trapperommet i kjeller med dør EI30-CS.
2. Dører skal oppfylle beskrevet med brannklasse på branntegning.
3. Rister i skille ved takstolens undergurt mellom kaldt loft og stue må erstattes med kanaler eller ventiler med brannspjeld. Løsning avklares med ventilasjonskonsulent.

#### 4.4 Brannspredning mellom brannceller

##### VTEK:

- Slik brannspredning kan skje via fasademateriale, fra vindu i en etasje til vindu i neste etasje, ved innvendige hjørner og parallelle vinduer.

For å hindre spredning gjennom vindu i motstående parallelle vegger kreves følgende tiltak:

Avstand mellom vinduer	Krav til brannklasse på vinduer
< 3 m	Et vindu i EI 30 eller begge i EI 15
3-6 m	Et vindu i E30 eller begge i E15

For å hindre spredning gjennom vindu i indre hjørner kreves følgende tiltak i BKL 1:

Avstand mellom vinduer	Krav til brannklasse på vinduer
< 2 m	Et vindu i EI 30 eller begge i EI 15
2-4 m	Et vindu i E30 eller begge i E15

##### Vurdering av hovedbygning:

- Det er for liten avstand mellom vinduer i indre hjørne i hovedbygningen. Dette vil være et forhold som ikke har betydning for personsikkerheten da det installeres brannalarmanlegg som gir tidlig varsling.

##### Vurdering av annekse:

Det er ingen indre hjørner eller motstående vegger der brann kan spre seg mellom brannceller.

##### Tiltak:

- Ingen tiltak er nødvendig.

#### 4.5 Seksjonering

##### Krav i VTEK:

Største bruttoareal per etasje uten seksjonering som ikke bør overskrides, forutsatt brannbelastning 50-400MJ/m<sup>2</sup>:

Normalt	Brannalarmanlegg kategori 2, med direkte varsling til brannvesen	Røykventilasjon	Sprinkleranlegg
1200 m <sup>2</sup>	1800 m <sup>2</sup>	4000 m <sup>2</sup>	10.000 m <sup>2</sup>

##### Vurdering av bygninger:

Samlet areal av bygningene er 334 m<sup>2</sup>. Det betyr at bygningene kan være en brannseksjon.

##### Tiltak:

- Ingen tiltak er nødvendig.

#### 4.6 Tekniske anlegg – rør og kanaler

##### VTEK og byggdetaljblad 520.342 (ref./2/):

Gjennomføringer i branncellebegrensende konstruksjoner:

Gjennomføring	Tiltak
Plast-rør > 32 mm	Tettes og påsettes brannmansjett EI/30 der det bryter gjennom brannceller vegg/tak.
Plast-rør < 32 mm	Tettes der det bryter gjennom brannceller vegg/tak.
Små VA-rør i metall	Tettes der de bryter gjennom brannceller vegg/tak med klasse EI30. Isolasjon kan beholdes gjennom skillet dersom materialet er sertifisert for dette.
Støpejernsrør > 110 mm	Vurderes særskilt
Støpejernsrør < 110 mm	Tettes der det bryter gjennom brannceller vegg/tak eller støpes inn i konstruksjon minst 180 mm. Sikre 250 mm avstand til brennbar materiale.
Kanal fra 80 cm <sup>2</sup> (Ø100 mm) – 300 cm <sup>2</sup> (Ø 195 mm)	Tettes og brannisoleres i lengde anvist av produsent eller beregnes
Branncelle med tosidig platekledning	Tettes tosidig

Materialer:

Kanaler skal være ubrennbare.

Oppheng:

Oppheng skal yte R30 slik at gjennomføringer gjennom brannceller oppfyller følgende krav:

Kanal uten bruddanvisning	EI30
Kanal med bruddanvisning	EI30 mellom bruddanvisning og gjennomføring

Det vises ellers til ref. /3/, byggedetaljblad 520.346.

Kanaler fra kjøkken

Kanaler fra kjøkken skal utføres i EI15 (A15) hvis de ikke ligger i egen sjakt i brannklasse EI30. Tilknytningen mellom hetten og kanalen utført i EI15 kan være en fleksibel kanal typegodkjent for denne bruk. Avtrekkssystemet fra kjøkken utstyres med fettfilter og kanalen skal kunne rengjøres i hele sin lengde.

#### Vurdering av bygninger:

Rørgjennomføringer skal delvis beholdes, delvis skal det legges nytt. Med unntak av kjøkkenavtrekk, er det i dag ikke kanaler i bygningen. Det skal legges nye kanaler i forbindelse med ventilasjonsanlegg.

#### Tiltak:

- Gjennomføringer av rør og kanaler i branncellebegrensende konstruksjoner (vegger og etasjeskillere) må være i brannklasse EI30.
- Kanaler fra kjøkken skal utføres i EI15 (A15) hvis de ikke ligger i egen sjakt i brannklasse EI30. Tilknytningen mellom hetten og kanalen utført i EI15 kan være en fleksibel kanal typegodkjent for denne bruk. Avtrekkssystemet fra kjøkken utstyres med fettfilter og kanalen skal kunne rengjøres i hele sin lengde.

## 4.7 Tekniske anlegg – elektriske installasjoner

VTEK og byggedetaljblad 520.342 (ref./2/):

Gjennomføringer i branncellebegrensende konstruksjoner:

Gjennomføring	Tiltak
Kabler	Tettes der de bryter gjennom brannceller vegg/tak med klasse EI30.
Kabler i kontinuerlige trekkør inntil 32 mm. PS! Tillates bare horisontalt gjennom branncellevegger.	Tettes rundt rør der de bryter gjennom branncellevegg. Forutsatt 100 mm mellom rørene gjennom branncellevegger. Bør tettes i minst en ende.

Alle gjennomføringer i brannceller med tosidig platekledning tettes tosidig.

Oppheng:

Kabelbru uten bruddanvisning	EI30
Kabelbru med bruddanvisning	EI30 mellom bruddanvisning og gjennomføring

Kabelbru skal ikke gå gjennom branncellebegrensende konstruksjoner.

Det vises ellers til ref. /3/, byggedetaljblad 520.346.

Installasjoner som skal ha funksjon i brann

Strøm til brannalarmanlegget, til styring av dører og til ledsystem, skal sikres mot brann i den tiden installasjonen skal fungere.

#### Vurdering av bygninger:

Kabelgjennomføringer skal delvis beholdes, delvis skal det legges nytt.

#### Tiltak:

- Kabelgjennomføringer i branncellebegrensende konstruksjoner (vegger og etasjeskillere) må være i brannklasse EI30.
- Strøm til brannalarmanlegget og til styring av dører og til ledsystem, skal sikres mot brann i den tiden installasjonen skal fungere.

## 5 §7-25 TILRETTELEGGING FOR SLOKKING AV BRANN

### VTEK:

- Bygninger i risikoklasse 4, må ha brannslange eller håndslukker.
- Der det er krav om brannslange eller håndslukkeapparat, må antall og dekningsområde være slik at hele bygningen dekkes.
- For at en brannslange skal være lett å benytte, bør den ikke være lengre enn 30 m ved fullt uttrekk.

### Vurdering av hovedbygning:

- Det er foreslått en brannslange i hver etasje og en håndslukker på vaktrom.

### Vurdering av anneks:

- Det er foreslått to brannslanger i underetasjen.

### Tiltak:

- Forslag til plassering av brannslanger er vist på branntegning. Detaljert plassering gjøres av RIV.
- Det plasseres en håndslukker på vaktrom.

## 6 §7-26 BRANNSPREDNING MELLOM BYGGVERK

### VTEK:

- Bygning med mønehøyde over 9 m regnes som høyt byggverk. Bygningen skal da være atskilt fra andre bygninger med brannvegg eller den skal ligge minst 8 m fra nabobygning. Brannvegg skal gå minst 0,5 m over høyeste tilstøtende tak.
- Bygning med mønehøyde under 9 m regnes som lave byggverk. Avstanden mellom lave byggverk kan være mindre enn 8 m når bygningene er skilt med branncellebegrensende bygningsdel.
- Nabobygning skal ikke antennes ved nedfall av bygningsdeler eller ved stråling.

### Vurdering av bygninger:

- Mønehøyden er mer enn 9 m.
- Avstand til nabobygninger er mer enn 8 m.
- Ytelseskravet er oppfylt.

### Tiltak:

- Det er ikke nødvendig med tiltak.

## 7 §7-27 RØMNING AV PERSONER

### 7.1 Vurdering av rømningsveier

#### VTEK:

- Utgang fra branncelle må føre direkte til sikkert sted (ute eller annen brannseksjon) eller til korridor/sluse med adgang til minst to uavhengige rømningsveier.
- Avstanden fra ethvert sted i branncellen til utgang er ikke angitt for RKL 4, men vi benytter det samme som RKL 6, d.v.s. den skal maksimalt være 25 m.
- Avstand i rømningsvei skal maksimalt være 15 m der det er tilstrekkelig med en trapp eller hvor vindu er en av de to rømningsveiene. Avstanden skal også være maksimalt 15 m der det er utgang til korridor med sammenfallende rømningsretning.
- Dør skal slå ut i rømningsretning, eller ha utførelse som gir likeverdig funksjon under rømning, for å forhindre oppstuvning foran døren. Det kan gjøres unntak der antallet personer er lite, for eksempel 10.
- Dør til rømningsvei i risikoklasse 4 må ha fri bredde på minimum 0,9 m (10M).
- I bygninger i risikoklasse 4 må fri bredde i rømningsvei og på dør i rømningsvei være minst 0,9 m.
- Fra branncelle i bygning beregnet for virksomhet i risikoklasse 4, kan vindu som har underkant mindre enn 5 m over planert terreng, være en av rømningsveiene. Er høyden mellom 5 og 7,5 m, kan det benyttes leder med ryggboyle forutsatt at denne er minst 2 m fra vindu i etasjene under. Vindu som rømningsvei bør være sidehengslet, høyde minimum 0,6 m og bredde minimum 0,5 m. Summen av høyde og bredde bør være minimum 1,5 m.
- I risikoklasse 4 er det krav om to trapperom Tr1. Vi har forutsatt noe høyere sikkerhet på dette punkt, se kap. 4.2.

#### Vurdering av bygninger:

Det er adgang til minst to rømningsveier eller rømning direkte ut.

Avstanden fra hvilket som helst sted i en branncelle er maksimalt ca 20 m (i kjeller).

Avstanden i rømningsvei i 2. etasje der det er sammenfallende rømningsretning, er ca 5 m.

Noen dører slår mot rømningsretning. Det kan godkjennes selv om det er litt over 10 personer som kan rømme gjennom den.

Dører til rømningsvei kan være 9M istedenfor 10M. Dette har sammenheng med at kravet til døra er en følge av at trapperommet er oppgradert til Tr2.

Det er ingen vindu som skal være rømningsvei.

#### Tiltak:

- Ingen tiltak er nødvendig.

## 7.2 Røykventilasjon

#### VTEK:

- Det er krav om røykventilasjon i trapperom som går over mer enn 2 etasjer.

#### Vurdering av hovedbygning:

Trapperommet fra kjeller har ikke luke eller vindu som kan åpnes fra bunnen, men har vindu øverst som kan knuses. Det er i VTEK ikke hvordan slik røykventilasjon skal skje i praksis. Normalt skal brannvesenet samtykke til en slik løsning. I dette tilfelle vil vi godkjenne en slik løsning, noe som begrunnes med:

- Det er en annen trapp som er tilgjengelig for brannvesenet
- Sikkerhetsnivået er lagt høyere enn minimum (mellom RKL 4 og RKL 6)

#### Vurdering av anneks:

Trapp er åpen trapp Det er ikke krav om at åpen trapp skal røykventileres.

#### Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig.

### 7.3 Automatisk slokkeanlegg

#### VTEK:

I følge VTEK kan det være krav om slokkeanlegg i følgende tilfeller:

- Brannceller åpne over flere etasjer med samlet gulvareal mer enn 800 m<sup>2</sup>
- Overbygde gårder
- Ved store bygninger for å øke størrelsen på brannseksjonen
- I sjakter og kanaler som er vanskelig tilgjengelig
- I bygninger med høy brannenergi
- Når andre passive tiltak ikke er tilstrekkelige

#### Vurdering av bygninger:

Ingen av de angitte krav i VTEK vil gjelde for bygningene.

#### Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig

### 7.4 Ledesystem

#### VTEK:

- Det er krav om ledesystem i store uoversiktlige brannceller og i lokaler i risikoklasse 6

#### Vurdering av bygninger:

Ingen av de angitte krav i VTEK vil gjelde for bygningene.

#### Tiltak:

Ingen tiltak er nødvendig.

### 7.5 Brannalarmanlegg/røykvarslere

#### VTEK:

Bygninger beregnet for virksomhet i risikoklasse 4, må ha røykvarsler(e) som plasseres slik at alarmstyrken er minst 60 dB (A) i oppholdsrom og soverom når mellomliggende dører er lukket. Det bør benyttes nett-tilkoblede og seriekoblede røykvarslere for å oppnå god pålitelighet.

Byggverk der brann kan true et stort antall mennesker og bygninger som er store og uoversiktlige, må ha brannalarmanlegg som raskt gir informasjon om brann.

#### Vurdering av bygninger:

P.g.a. klientellet som skal være i bygningen, er det nødvendig å installere brannalarmanlegg.

#### Tiltak:

Det skal installere brannalarmanlegg kategori 2 i bygningen.

## 8 §7-28 TILRETTELEGGING FOR REDNINGS- OG SLOKKEMANNSKAP

### 8.1 Tilgjengelighet

#### VTEK:

- Det skal være kjørbart ankomst frem til bygningen og tilstrekkelig med oppstillingsplasser for brannvesenets kjøretøy ved hovedinngang.
- Loft må være tilgjengelig for slokkemannskapene via utvendig eller innvendig atkomst.
- Hulrom må være tilgjengelig for inspeksjon.
- Tilgjengelighet i sjakter kan sikres med luker i topp og bunn i sjakten.
- Tilgjengelighet til hulrom under nedforet himling kan ivaretas med luke i himling, eller ved at himling består av nedfellbare elementer.

#### Vurdering av bygninger:

- Det er kjørbart ankomst frem til bygningen og tilstrekkelig med oppstillingsplasser.
- Det er registrert sjakt ved våtrom i hovedbygning.
- Det er kaldt loft som går over hele bygningen. Dette har adkomst via soverom over scenen. Dette må opprettholdes. Det må settes inn dør i vegg mot kaldt loft.

#### Tiltak:

- Det må være luke i sjakt ved våtrom i hovedbygning.
- Det settes inn brannklassifisert dør i vegg mot kaldt loft.

### 8.2 Merking og informasjon

#### VTEK:

Foruten den merkingen som skal gi publikum nødvendig informasjon under brann, må det være merking som gir brann- og redningspersonell og driftspersonell nødvendig informasjon.

Dersom bygningen blir særskilt brannobjekt, skal det utarbeides branndokumentasjon (brannperm og branntegninger).

#### Vurdering av bygninger:

Informasjon for brann- og redningspersonell og driftspersonell vil være oversiktsplaner ved hovedinngangen til bygningen, som inneholder nødvendig informasjon, bl.a. oversikt over branntekniske installasjoner og informasjon om særskilte farer ved brann og ulykker.

Informasjon for publikum vil være rømningsplaner.

#### Tiltak:

- Oversiktsplaner og rømningsplaner skal utarbeides før bygningen tas i bruk.
- Branndokumentasjon (brannperm og branntegninger) må utarbeides dersom anlegget blir særskilt brannobjekt.

## Matrikkelkart

### Oversiktskart

Kommune Gjerstad KNR 4211 GNR 11 BNR 35 FNR 0 SNR 0



#### Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 - 200 cm
- 201 - 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

#### Hjelpelinjer

- Vannkant
- Veikant

- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

#### Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se [ambita.com/sefrak](http://ambita.com/sefrak) for fargeforklaring



## Eiendom

Gjerstadveien 1291, 4980 GJERSTAD, gnr. 11, bnr. 11 i Gjerstad kommune.

Oppdragsnummer: 92240005

Budgiver er:  Forbruker  Handler som ledd i næringsvirksomhet

Jeg/vi legger herved inn et bud pålydende kr.

Siffer

Blokkbokstaver

+ offentlige omkostninger. Se salgsoppgave.

Budet gjelder til:

Dato  Klokkeslett

Ønsket overtagelse

Evt. forbehold

## Budgiver

Navn firma

Organisasjonsnr.

Adresse

Postnr./-sted

## Finansiering av kjøpet

Långiver bank

Navn saksbehandler

Telefonnr.

Lånefinansiering kr.

Egenandel kr.

Sum totalt kr.

Kontaktperson

Fødselsnr.

Telefonnr.

E-post

Undertegnede har lest, og gjort seg kjent med innholdet i Sørmeglere AS salgsoppgave på eiendommen, datert \_\_\_\_\_, samt alle vedlegg til denne. Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er juridisk bindende for budgiver straks budet er kommet til selgers kunnskap, og frem til akseptfristen. Eiendommen er besiktiget av undertegnende. Budforhøyelser må skje skriftlig til megler. Undertegnede er kjent med at Sørmeglere AS ved gjennomføring av handelen, alltid overskjøter eiendommen.

**NB! Første bud er kun gyldig ved fremvisning/kopi av legitimasjon.**

Dato/sted

Signatur



**SØRMEGLEREN**

[sormegleren.no](http://sormegleren.no)