

## Fagkyndig kontrollrapport – ferdigattest

### Eiendom

Adresse: Bjelleråsveien 49

Gnr/Bnr: 153/3

Kommune: Grimstad kommune

Saksnummer: BYGG-26/00134

Tiltak: Riving av eksisterende hytte og oppføring av ny fritidsbolig og sjøbod

Tiltakshaver: Kåre Jan Aas

### 1. Kontrollør

Foretak: Byggfirma Aleksander Aas

Organisasjonsnummer: 928 083 233

Kontrollen er utført av fagkyndig håndverker med relevant erfaring innen tømrer- og byggearbeider.

Kompetanse og erfaring:

Byggfirma Aleksander Aas er et registrert håndverksforetak som arbeider med oppføring, rehabilitering og vedlikehold av trebygninger og fritidsboliger. Foretaket har erfaring fra oppføring av trekonstruksjoner og byggteknisk arbeid tilsvarende tiltaket som er kontrollert.

Dato for befaring: 16.03.2026

### 2. Grunnlag for kontroll

Kontrollen er utført i forbindelse med søknad om ferdigattest for fritidsbolig og sjøbod på eiendommen Bjelleråsveien 49.

Kontrollen er basert på følgende grunnlag:

- Opprinnelige godkjente tegninger fra 2004
- Oppdaterte som-bygget tegninger datert 30.01.2026 (fritidsbolig)
- Oppdaterte som-bygget tegninger datert 11.02.2026 (sjøbod)
- Visuell befaring av byggene
- Sammenligning mellom oppførte bygg og tilgjengelig tegningsgrunnlag

Kontrollen er gjennomført som en visuell byggteknisk vurdering basert på befaring og tilgjengelig dokumentasjon.

### 3. Kontroll av fritidsbolig

Bærekonstruksjon:

Fundamentering, bjelkelag, bærende vegger og takkonstruksjon er visuelt kontrollert. Konstruksjonen fremstår stabil og uten synlige tegn til setninger eller konstruksjonsmessige svakheter.

Tak og ytterkonstruksjon:

Takkonstruksjon, yttervegger og kledning fremstår i god teknisk stand uten synlige konstruksjonsmessige mangler.

Brannsikkerhet og rømningsveier:

Oppholdsrom og soverom har rømningsmuligheter via dører og/eller vinduer.

Våtrom:

Våtrom er visuelt kontrollert. Sluk og fall vurderes tilfredsstillende ved visuell vurdering.

Hems og adkomst

Bygget har hems innenfor eksisterende takkonstruksjon. Hemsene er visuelt kontrollert ved befaring. Adkomst via trapp fremstår stabil og fagmessig utført.

Generell utførelse:

Bygget fremstår generelt som fagmessig oppført og egnet til bruk som fritidsbolig.

### 4. Kontroll av sjøbod

Sjøboden er kontrollert ved befaring. Fundamentering, vegger, takkonstruksjon og ytterkledning fremstår stabile og fagmessig utført.

Bygget har hems innenfor eksisterende takkonstruksjon. Hemsene er visuelt kontrollert ved befaring, og adkomst via trapp fremstår stabil og fagmessig utført.

Bygget vurderes som ferdigstilt og egnet til tiltenkt bruk som sjøbod.

### 5. Generell tilstand

Yttervegger, taktekking, vinduer og dører fremstår i normal teknisk stand uten synlige skader eller mangler ved befaring.

### 6. Registrerte avvik fra opprinnelige tegninger

Fritidsbolig:

- Endringer i antall vinduer i enkelte fasader
- Mindre endringer i vindusformat og plassering

Avvikene er registrert ved befaring og fremgår av oppdaterte tegninger.

Sjøbod:

- Mindre endringer i vindusformat og plasseringer
- Takoverbygg langs siden av bygget

Avvikene er registrert ved befaring og fremgår av oppdaterte tegninger.

## 7. Konklusjon

Byggenes hovedform, volum, takvinkler og høyder fremstår i samsvar med opprinnelig tegningsgrunnlag. Avvik fra tegningene er beskrevet ovenfor.

Byggene fremstår som fagmessig oppført og egnet til tiltenkt bruk.

På bakgrunn av gjennomført befaring og kontroll vurderes fritidsboligen og sjøboden på eiendommen Bjelleråsveien 49 som ferdigstilt.

Sted / dato:

Lillesand 16.03.2026

*Aleksander Aas*

Aleksander Aas

Byggfirma Aleksander Aas