GAMLE RIKSVEI 105C

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Tilstandsrapport
Meglers verdivurdering
Egenerklærings-skjema
Energiattest
Servitutter
Avtale uteområde Gamle Riksvei 105 C
Bygnings-informasjon
Eiendomsog bygnings-informasjon
Info om midl. brukstillatelse og ferdigattest
Midl. brukstill. ferdigattest nybygg garasje
Info til godkjente byggetegninger
Godkjente byggetegninger fasadeendring
Godkj. byggetegn. fasadeendring terrasse
Godkj. byggetegn. ombygging og tilbygg
Kartutsnitt
Kommunale gebyrer (vann og avløp)
Legalpant
Tilknytning til offentlig vann og avløp
Renovasjons-gebyr
Planstatus
Kommuneplan
Viktig informasjon om kulturminner
Kulturminner - lokal verneliste
Kulturminner
Kommunereform Endring av gårdsnummer

TILSTANDSRAPPORT

TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Vertikaldelt tomannsbolig.

ADRESSE

Gamle riksvei 105C
3057 Solbergelva

SAMLET VURDERING

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	11	14	1	0

RAPPORT UTFØRT AV:

Byggmester/BMTF Takstmann Thomas Olsen
Thomas Olsen

Nedbergkollveien 31 3050
Mjøndalen

Bmtakst@gmail.com
97083225

1 TILSTANDSGRADENE

TG0	Tilstandsgrad 0: Ingen avvik Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.
TG1	Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.
TG2	Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader
TG3	Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd
TGIU	Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller • bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

For valg av tilstandsgrad gjelder de kriteriene som kommer frem av den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

RAPPORTSAMMENDRAG

Alle bygningsdeler angitt med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGiU (ikke undersøkt) er angitt i rapportsammendraget.

Ytterligere opplysninger er gitt i hovedrapporten.

BYGNINGSDELER MED TG3: TG-3

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:
Det er etablert en terrasse på 34m2i 1. etg Det er etablert en terrasse på 10m2 i 2.etg Terrassen er oppført med bjelkelag av impregnert trevirke på støpte fundamenter og tekket med 28x120 terrassebord. Konstruksjonen har vesentlig skjevheter/ retningsavvik.(6cm over 2m) (terrasse 1.etg). Det registreres at en del terrassebord må også må etterskrus. TG3 settes med bakgrunn i svikt i konstruksjon. Utbedringer/ vedlikehold må påregnes.

Utbedringskostnader:
10 000 - 50 000

Anbefalte tiltak:
Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

BYGNINGSDELER MED TG2: TG-2

RADONSIKRING

Totalvurdering:
Boligen har ikke radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført. Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10 TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak. Ifølge NGU har området høye verdier av radon i området. Det anbefales derfor en radonmålingen av boligen for å kunne dokumentere omfanget.

Anbefalte tiltak:
Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

VINDUER/DØRER

Totalvurdering:
Vinduer med 2-lags glass fra 1985. Hvite 3-speils innerdører i furu. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Vinduer og dører har nådd over forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer. TG2 settes da forventet levetid på produktene er utløpt. Det må forventes utskiftninger.

Anbefalte tiltak:
Med bakgrunn i alder må det planlegges utskiftning av vinduer.

RENNER OG NEDLØP

Totalvurdering:
Boligen er oppført med takrenner og nedløp i plastbelagt stål. Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Takrenner av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år ifølge Icopal. Forventet gjenværende levetid: Utløpt Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold. TG2 settes da produktene er over forventet levetid.

TAKTEKKING OG BESLAG

Totalvurdering:
Taket er tekket med dobbelkrum betongstein. Heldekkende pipe/luftehatt. Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen. Det er ikke etablert snøfangere på taket. Undersøkelsen viser ingen tegn på skader. Betongstein har en forventet levetid på ca 50år ifølge. Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette. Forventet gjenværende levetid: 10-13år. TG2 settes da det ikke er snøfangere på taket.

Anbefalte tiltak:
Krav til snøfangere på taket: Tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må du ha snøfangere uavhengig av alder. Tak med ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må du ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer. Etablering av snøfangere må etableres for å lukke avviket.

ETASJESKILLE

Totalvurdering:
Etasjeskille av tre. Ved nivelering av laser registreres det 20mm over planet. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420. Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen. For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Det vilimidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. TG2 settes med bakgrunn i overnevnte tolleransekrav.

Anbefalte tiltak:
For å lukke avviket må høydeforskjeller rettes opp.

TRAPP

Totalvurdering:
Det er oppført trapp mellom 1-2.etg. Trappen er oppført med hvite trinn, vanger og rekkverk trolig fra opprinnelig byggeår. Trappen fremstår i normalt god stand. Håndløper er etablert på 1 side. Dagens krav krever på begge sider. TG2 settes med bakgrunn i alder/normal bruksslitasje.

AVLØPSRØR

Totalvurdering:
Innvendige avløpsrør er oppført i plast. Avløpsanlegg antas å har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå. Det registeres normal avrenning fra tappesteder. Kloakk er luftet over tak. Ingen avvik registreres på innvendig avløpsanlegg. Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert. TG2 settes da det antas at produktene er på slutten av forventet levetid/ Ukjent alder.

ELEKTRISK

Totalvurdering:
Anlegget er i hovedsak med ukjent alder. Sikringsskap er plassert i garderobe. Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg. Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk/brytere etc). Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendighetslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (det lokale el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssaksskyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feilog mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet. Den bygningssakskyndige har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap. TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring.

Anbefalte tiltak:
Den bygninssaksskyndige er ikke kvalifisert for el-innstallasjoner og har kun kommet med objektiv vurdering. Det anbefales en el-kontroll av sertifisert el-innstallatør dersom det ønskes en korrekt tilstand på anlegget.

VANNLEDNINGER

Totalvurdering:
Det sanitære anlegget er oppført med kobber. Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer. Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig. Stoppekran ble registert på vaskerom. Ingen avvik registeres på det sanitære anlegget. Utvendige stikkledninger er ikke vurdert. TG2 settes da anlegget har ukjent alder/forventet gjenværende levetid.

BAD 1 ETG.

Totalvurdering overflater:
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold tilforskrift som var gjeldene på oppføringstidspunkt. Overflater fremstår i normal stand. Det registreres «bom» i flere gulvfliser. Overflater har en forventet levetid på 25år. Forventet gjenværende levetid: Utløpt (estimert) TG2 settes da det registreres «bom» i flere gulvfliser samt at produktene trolig er over forventet levetid.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:
Utførelsen av membran er ikke tilfredstillende rundt sluk. (ikke synlig mansjett i klemring) Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel. Tilfredstillende utført. Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. Membran og tettesjikt har en forventet total levetid på ca 25år. Forventet gjenværende levetid: Utløpt. TG2 settes da rommet er over forventet levetid.

BAD 2.ETG.

Totalvurdering overflater:
Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold tilforskrift som var gjeldene på oppføringstidspunkt. Overflater fremstår i normal stand. Det registreres dog noen fliser utenfor tolleransekrav. Overflater har en forventet levetid på 25år. Forventet gjenværende levetid: 2-5år. TG2 settes da produktene er på slutten av forventet levetid.

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:
Utførelsen av membran er ikke synlig tilfredstillende utført rundt sluk. Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant. Membran og tettesjikt har en forventet total levetid på ca 25år. Forventet gjenværende levetid: 2-5år. TG2 settes da det ikker er synlig mansjett i sluk samt vegg gjennomføring, og at produktene er på slutten av forventet levetid. Det må forventes planlegging om oppgradering.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:
Avtrekk via naturlig lufteluke. Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert. Det registreres sprekk i speil. TG2 settes da det kreves mekanisk avtrekk for å gi TG0/1 etter NS3600. I tillegg er speilet sprukket.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon:
Bedre ventilering av rommet anbefales.

! VÆR OPPMERKSOM PÅ:

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr. Boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger datert: 09.05-1985 Bygget er utstedt med ferdigattest datert: 29.05-1985

2 OM RAPPORTEN

Rapporten følger kravene i ny forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel) fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021. I tillegg beskriver rapporten følgende kontrollpunkter utover minimumskravet i forskriften; støttemurer, radon, tilleggsbygninger (garasje mm), etasjeskillere, renner / nedløp, toalettrom, ildsted / piper og trapper. Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert.

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

TAKSTRAPPORTEN

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Supertakst AS samarbeider med Vendu AS, som utvikler tjenester som bidrar til en trygg bolighandel og et bærekraftig bolighold. For å kunne gjøre dette benyttes det tilstands - og eiendomsinformasjon fra rapporten. Les mer om tjenestene og få tilgang til å avstå fra bruk av dine data ved å gå til denne nettsiden: https://samtykke.vendu.no/645c7ed06c2327776ba1f72b

DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:

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.

HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

EGNE PREMISSER

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 11.05.2023	**Befaringsdato:** 09.05.2023	**Rapportdato:** 12.05.2023
Bestiller/rekvirent av rapport: Jørgen Becher V/Privatmegleren Drammen		

HJEMMELSHAVERE	
Navn: Helga Ros Fridgeirsdottir	**Tilstede ved inspeksjon:** Ja
Navn: Pål Andre Hennum	**Tilstede ved inspeksjon:** Ja
Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei	

4 INFORMASJON OM TAKSTMANNEN

Navn: Thomas Olsen	**Firma:** Byggmester/BMTF Takstmann Thomas Olsen
Adresse: Nedbergkollveien 31, 3050 Mjøndalen	
Telefon: 97083225	**E-post:** Bmtakst@gmail.com

Om takstmannen:

Vi er en liten takseringsbedrift med hovedfokus på eierskifterapporter.
Vi utfører også skadetakst, verditakst, byggelånsoppfølging samt uavhengig kontroll.
Mitt hovedfokus er å gjennomføre presise eierskifterapporter slik at både selger og kjøper kan føle seg trygge på boligen.
Jeg er utdannet med mesterbrev i tømrerfaget, samt utdanning via Byggmesternes Takseringsforbund, til takstmann.
Videre er jeg sertifisert våtromsleder, samt uavhengig kontrollør (våtrom/lufttetthet)
Selskapet har sentral godkjenning i følgende felt:
- Ansvarlig søker
- Ansvarlig prosjekterende
- Utførende trekonstruksjoner
- Uavhengig kontroll

Dersom du har spørsmål vedrørende boligen du er interessert i er det bare og ta kontakt.

Dato: 12.05.2023	**Sted:** Mjøndalen

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Gamle riksvei 105C, 3057 Solbergelva		
Gårdsnummer: 243	**Bruksnummer:** 10	**Seksjonsnummer:** 3
Kommunenummer: 3005	**Festenummer:**	
Boligtype: Vertikaldelt tomannsbolig.	**Byggeår:** 1985	

Generell beskrivelse av boligen

- Grunnmasser av leire.
- Bygget er oppført med støpt plate på mark.
- Yttervegger er oppført med bindingsverk av turte, tekket med stående kledning.
- Etasjeskille av tre.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
- Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

6 AREALINFORMASJON

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetting av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i Takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. Det er bruken av rommet på befaringstidspunktet som avgjør om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for takstmannens valg. "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling" kan lastes ned fra hjemmesiden til Norsk takst : www.norsktakst.no

1.ETASJE

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
71	71	0

Beskrivelse primærrom

Entre - 4m2
Bad - 6m2
Vaskerom - 6m2
Fordelergang - 12,5m2
Stue/kjøkken - 40m2

Beskrivelse sekundærrom

2.ETASJE

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
71	67	4

Beskrivelse primærrom

Soverom 1 - 14,8m2
Soverom 2 - 8m2
Soverom 3 - 8m2
Bad - 8m2
Stue - 22m2

Beskrivelse sekundærrom

Bod/Klesrom - 4,3m2

TOTALT

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
142	138	4

Beskrivelse av areal

Arealene er basert på plassmålinger beregnet med utgangspunkt fra Takstbransjens retningslinjer for arealmåling. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kravene i Byggforskriftene ikke er sammenfallende med kravene i retningslinjene, og at det derfor kan forekomme forskjeller på hva som defineres som målbart areal. Målbart areal etter Takstbransjens retningslinjer for arealmåling betyr derfor nødvendigvis ikke at arealene er godkjent hos bygningsmyndighetene.

7 DRENERING TG-1

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Kommentarer
Støpt plate på mark. Det antas at det er etablert drenerenede masser rundt boligen.

Synlig grunnmursplast og topplist? Nei

Kommentarer
Ikke relevant

Terrengfall fra grunnmur Nei

Kommentarer
Terrenget omkring boligen er relativt flatt.

Takvann ledet bort fra bygning? Ja

Kommentarer
Taknedløp er ført ned til terreng/drensrør.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Kommentarer
Ikke relevant.

Totalvurdering av drenering
Bygget er oppført med støpt plate på mark.
Det antas at grunnen er etablert med drenerende masser.
Overflatevann er ført ned til drensrør.
Terrenget rundt boligen er relativt flatt. Boligen vurderes å ikke være spesielt utsatt for overflatevann
Det er ikke registrert forhold som tyder på svikt.

8 GRUNN / FUNDAMENT TG-1

Her vurderes: Fundament, søyler og pilarer dersom det er tilgjengelig. Byggegrunn angis hvis kjent. Dersom grunnmur vurderes det om det er sprekker, riss, avskalling eller setninger. Grunnundersøkelser foretas ikke.

Type Fundament/Grunnmur Plate på mark

Kommentarer
Grunnforholdende antas å være sand/leire.

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Nei

Kommentarer
Boligen er oppført med støpt plate på mark. Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger delvis under bakkenivå.

Totalvurdering av grunn/fundament
Grunnforhold av sand/leire.
Bygget er oppført med støpt plate på mark.
Grunnmuren ble kontrollert ved å visuelt inspisere om det var sprekker (horisontale, vertikale eller diagonale) eller skader sprekker, krympesprekket i støpt gulv på grunn. Ingen tegn til vesentlige avvik.
Undersøkelse av grunnmur viser ingen tegn til sprekker eller skader, av det som kan kontrolleres.

9 RADONSIKRING — TG-2

Radon forekommer først og fremst i boenheter med bakkekontakt og boenheter i etasjen over dette. Strålevernforskriften stiller krav til radonnivået i utleieboliger. Dokumentasjon av eventuelle målinger og eventuelle gjennomførte tiltak er sjekket.

Er det foretatt radonmålig i boligen? Nei

Totalvurdering

Boligen har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10
TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak.

Ifølge NGU har området høye verdier av radon i området.
Det anbefales derfor en radonmålingen av boligen for å kunne dokumentere omfanget.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

10 BALKONG/ TERRASSE — TG-3

Her vurderes om det er sprekker og råte. Fallforhold og innfesting vurderes. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende forskrift på befaringstidspunktet.

Type Terrasse

Kommentarer

Det er etablert en terrasse på m2

Er balkongen / terrassen helt eller delvis over innvendig rom? Nei

Konstruksjon: Er det synlige tegn til feilkonstruksjon/svikt? Ja

Kommentarer

Konstruksjonen har skjevheter/ retningsavvik.

Er det krav til rekkverk? Nei

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Nei

Totalvurdering

Det er etablert en terrasse på 34m2i 1. etg
Det er etablert en terrasse på 10m2 i 2.etg
Terrassen er oppført med bjelkelag av impregnert trevirke på støpte fundamenter og tekket med 28x120 terrassebord.
Konstruksjonen har vesentlig skjevheter/ retningsavvik.(6cm over 2m) (terrasse 1.etg).
Det registreres at en del terrassebord må også må etterskrus.

TG3 settes med bakgrunn i svikt i konstruksjon.
Utbedringer/vedlikehold må påregnes.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

Tiltak Ja

Kommentarer

Utbedring av ovennevnte forhold må påregnes.

11 VINDUER/DØRER — TG-2

Her vurderes: vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer og dører. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll.

Type

Vinduer med 2-lags glass
Hvite 3-speils innerdøreri furu.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Vinduer er fra 1985
Innerdører med ukjent alder.

Punkterte glass Nei

Kommentarer

Det ble ikke registrert punkterte eller sprukkede glass på befaring.

Totalvurdering

Vinduer med 2-lags glass fra 1985.
Hvite 3-speils innerdører i furu.
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører har nådd over forventet funksjonstid. Det vil være større risiko for punktering av glass og større behov for vedlikehold i tiden som kommer.

TG2 settes da forventet levetid på produktene er utløpt.
Det må forventes utskiftninger.

Tiltak Ja

Kommentarer

Med bakgrunn i alder må det planlegges utskiftning av vinduer.

12 YTTERVEGGER — TG-1

Her vurderes: om utvendig kledning / fasader har skader. Det gjøres tilfeldige stikktagninger i treverk fra bakkenivå. Detaljer og fagmessig utførelse er vurdert.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Kommentarer

Yttervegger er fra opprinnelige byggeår.

Fasade Stående kledning

Kommentarer

Boligen er oppført med stående sveitserkledning

Er det synlige skjevheter/riss/sprekker/setninger? Nei

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Nei

Kommentarer

Det mangler musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.

Lufting av kledning Ja

Kommentarer

Det er tilstrekkelig lufting bak kledning.

Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med stående sveitserkledning.
Det tilstrekkelig lufting bak kledning.
Boligen mangler musebånd. Krav til musebånd trådte i kraft med TEK97 og anses ikke som avvik.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i normalt god stand basert på alder.

Forventet teknisk levetid for utvendig trekledning anslås til 50 år, ved normalt vedlikehold.
Forventet gjenværende levetid: 10-14år.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å etablere musetetting bak kledning.

13 RENNER OG NEDLØP TG-2

Renner og nedløp: Her vurderes: om det er synlig rustdannelser, mekanisk skade o.l. Alder og materialvalg vurderes i henhold til normal funksjonstid. TG angis på bakgrunn av alder, materialer og den faktiske tilstanden. Avløp for overvann omfattes ikke av undersøkelsen, da dette ligger under bakkenivå.

Er det tegn til skader på renner og nedløp? Nei

Kommentarer

Takrenner og nedløp fremstår i god stand.

Totalvurdering av renner og nedløp

Boligen er oppført med takrenner og nedløp i plastbelagt stål.
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år ifølge Icopal.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt
Takrenner og nedløp har passert normalt forventet levetid. Selv om de har passert normalt forventet levetid kan de virke i flere år med godt vedlikehold.

TG2 settes da produktene er over forventet levetid.

14 TAKKONSTRUKSJON — TG-1

Takkonstruksjon:Her gjøres en utvendig visuell kontroll med hensyn til synlige råteskader, og svai / svanker som kan tyde på svekkelser. I tillegg vurderes om det er forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen. Sjekken av takkonstruksjonen er sett i sammenheng med observasjoner fra loft der hvor dette er tilgjengelig.

Inspisert fra Fra bakken

Takkonstruksjon Saltak

Kommentarer

Taket er oppført med saltak-konstruksjon.

Er det synlige tegn til svanker/konstruksjonssvikt Nei

Kommentarer

Det registreres ingen svanker/nedbøy i takkonstrukssjonen.

Er det forhold som tyder på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Kommentarer

Konstruksjonen har tilstrekkelig med lufting.

Totalvurdering av takkonstruksjonen

Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
Saltak er en betegnelse for et yttertak på en bygning eller et hus med to like, motstående sider som har fall, oftest mot langsidene. Sidene møtes i et møne som normalt er det høyeste punktet på taket.
Konstruksjonen har tilstrekkelig med lufting.
Det er ikke registrert symptom på svekkelser.

15 TAKTEKKING OG BESLAG — TG-2

Taktekking og beslag: Her gjøres en utvendig kontroll av taktekking med hensyn til materialvalg, innfesting og overganger. Der det er tilgang til loft gjøres en innvendig inspeksjon med hensyn til lekkasjer. Der taktekking ikke er tilgjengelig for visuell kontroll kan TG angis på bakgrunn av alder og materialvalg.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Nei

Kommentarer

Taktekking er fra opprinnelig byggeår.

Inspisert fra Fra bakken

Type tekking Takstein

Kommentarer

Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.

Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer? Nei

Kommentarer

Beslag rundt gjennomføringer fremstår i god stand.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Nei

Totalvurdering av taktekking og beslag

Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
Heldekkende pipe/luftehatt.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen.
Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
Det er ikke etablert snøfangere på taket.
Undersøkelsen viser ingen tegn på skader.

Betongstein har en forventet levetid på ca 50år ifølge.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas.
Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

Forventet gjenværende levetid: 10-13år.

TG2 settes da det ikke er snøfangere på taket.

Tiltak Ja

Kommentarer

Krav til snøfangere på taket:
Tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må du ha snøfangere uavhengig av alder.
Tak med ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må du ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Etablering av snøfangere må etableres for å lukke avviket.

16 ETASJESKILLE TG-2

Her vurderes: stivhet og nedbøyning. Gulv på grunn vurderes med hensyn til skjevheter og fukt. Minst to relevante rom per etasje skal undersøkes ved bruk av laser. Man bør da velge de største rom og de som har løs innredning. Avvik beskrives.

Type Tre/bjelkelag

Kommentarer

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Skjevheter/svanker/kuler/svikt Ja

Kommentarer

Tolleransekrav på etasjeskille er uført etter følgende målinger:
±/-3 mm 4-10 mm 11-15 mm ± 25 mm
--TG0——TG1—--—TG2———TG3

Ved nivelering av laser registreres det 20mm over planet. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420.

Totalvurdering

Etasjeskille av tre.
Ved nivelering av laser registreres det 20mm over planet. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.
For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Det vilimidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG2 settes med bakgrunn i overnevnte tolleransekrav.

Tiltak Ja

Kommentarer

For å lukke avviket må høydeforskjeller rettes opp.

17 ILDSTED

Finnes ikke/ikke relevant

18 KJØKKEN TG-1

Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer, spesielt rundt benkeskap, oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Avtrekk/ ventilering vurderes. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til skader / slitasje.

Er det søkt etter fukt rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin Ja

Kommentarer

Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3.
Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

Fungerer avtrekk over stekesonen ? Ja

Vurdering og beskrivelse

Avtrekksvifte er funksjonstestet og det registeres sug mot kanalen.

Totalvurdering av kjøkken

Kjøkken med ukjent alder.

- Hvite profilierte fronter
- Laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask
- Frittstående oppvaskmaskin
- Frittstående kjøl/fryseskap
- Frittstående komfyr/platetopp.
- Flis mellom over/underskap
- Komfyrvakt er ikke montert (ikke krav ved oppføringsår)
- Waterguard er ikke montert (ikke krav ved oppføringsår)
- Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.
Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid: 15år.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales å montere en komfyrvakt selv om det ikke var krav ved oppføringsår.
En komfyrvakt er en liten boks, som sier ifra dersom den oppdager brannfare på kokeplaten. Den består av to deler: Én som overvåker platetoppen for overoppheting, og én del som ligger skjult bak komfyren eller i sikringsskapet. Dersom overvåkningsdelen oppdager brannfare på platetoppen, gir komfyrvakten et varsel. Om ingen i hjemmet reagerer på alarmen, slås strømmen til komfyren av. Disse produktene kan redde liv dersom det skulle oppstå en brannfarlig situasjon.

Det anbefales montering av waterguard.
Selv om det ikke er krav om vannstopper i eldre boliger er det sterkt anbefalt, da eldre boliger har rørsystemer som er mer utsatt for lekkasjer.

19 LOVLIGHET

Det tas forbehold om at takstmann er gitt riktige opplysninger om lovligheter. Takstmannens undersøkelser overtar ikke for selgers opplysningsplikt og ikke for kjøpers undersøkelsesplikt.

Har boligen åpenbare ulovligheter (F.eks ulovlige bruksendringer)? Nei

Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger? Ja

Kommentarer
Boligen samsvarer med siste byggegodkjente tegninger datert 9/5-1985

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Ja

Kommentarer
Det foreligger ferdigattest datert 29.05-1985

Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift? Nei

Er det avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? Nei

Kommentarer
Det er tilfredstillende rømningsveier fra rom for varig opphold.

Er det etablert brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht. forskrift? Ja

Kommentarer
Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr.

Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år? Nei

Totalvurdering
Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr.
Boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger datert: 09.05-1985
Bygget er utstedt med ferdigattest datert: 29.05-1985

20 TRAPP — TG-2

Her vurderes: avvik i forhold til skader. Rekkverk vurderes også i forhold til høyde og barnesikring. Åpninger i rekkverk og mellom trinn vurderes opp i mot referansenivå 10cm. Høyder på rekkverk/gelender vurderes opp imot referansenivå 90cm.

Totalvurdering
Det er oppført trapp mellom 1-2.etg.
Trappen er oppført med hvite trinn, vanger og rekkverk trolig fra opprinnelig byggeår.
Trappen fremstår i normalt god stand.
Håndløper er etablert på 1 side. Dagens krav krever på begge sider.

TG2 settes med bakgrunn i alder/normal bruksslitasje.

21 AVLØPSRØR — TG-2

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer
Innvendige avløpsrør er skiftet. Ukjent alder.

Type Plast

Er avløpssystemet luftet over tak? Ja

Kommentarer
Avløpssystemet har tilfredstillende utflufting over tak

Er vannstand i sluk kontrollert ved tapping av tilknyttet utstyr? Ja

Kommentarer
Det registreres normal vannstand (normal avrenning) i sluket ved tapping av tilknyttet utstyr.

Er stakeluke tilgjengelig? Ja

Kommentarer
Det er etablert et stakeluke på kloakkstammen plassert på vaskerom.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Kommentarer
Det registreres normal avrenning fra:
- Bad
- Kjøkken

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer
Innvendige avløpsrør antas å har nådd en høy alder og gir økt risiko for skader i tiden som kommer.

Totalvurdering
Innvendige avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsanlegg antas å har nådd en høy alder og skader / lekkasjer kan oppstå.
Det registeres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Ingen avvik registreres på innvendig avløpsanlegg.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

TG2 settes da det antas at produktene er på slutten av forventet levetid/Ukjent alder.

22 ELEKTRISK — TG-2

For å avklare om det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget, skal den bygningssakkyndige finne ut når det lokale el-tilsynet sist gjennomførte tilsyn, og hva som var resultatet av tilsynet. Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget ihht minstekrav beskrevet i forskrift til avhendingsloven. Hvis det elektriske anlegget er montert etter 1. januar 1999 eller det er gjort endringer på anlegget etter samme tidspunkt, skal den bygningssakkyndige spørre eieren om samsvarserklæring for kontroll av arbeidet.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

El-anlegget er delvis oppgradert. Ukjent alder.

Foreligger det samsvarserklæring? Nei

Kommentarer

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

Type sikringer Skrusikring, Automatsikring

Type anlegg Skjult

Kommentarer

Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.

Er det foretatt kontroll av lokalt el tilsyn i løpet av siste fem år? Nei

Kommentarer

Det er ikke foretatt kontroll av en godkjent el-kontrollør de seneste 5år.
Det er viktig å huske på at elektriske anlegg har behov for vedlikehold, oppdatering og utskifting. Periodisk kontroll hvert 5. år Det er eier og bruker av boligen som har ansvar for at det elektriske anlegget er i orden

Finnes det kursfortegnelse og er antall kurser i samsvar med kursfortegnelse? Ja

Kommentarer

Antall kurser samsvarer med kursfortegnelse.

Er det tegn til termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter, og elektrisk utstyr? Nei

Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette? Nei

Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut? Nei

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei

Totalvurdering av elektrisk anlegg

Anlegget er i hovedsak med ukjent alder. Sikringsskap er plassert i garderobe.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk/brytere etc).
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendighetslova (tryggere bolighandel) §2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (det lokale el-tilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssaksskyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.
Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feilog mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.
Den bygningssakskyndige har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/samsvarserklæring.

Tiltak Ja

Kommentarer

Den bygninssaksskyndige er ikke kvalifisert for el-innstallasjoner og har kun kommet med objektiv vurdering.
Det anbefales en el-kontroll av sertifisert el-innstallatør dersom det ønskes en korrekt tilstand på anlegget.

23 VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

24 VANNLEDNINGER — TG-2

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer
Innvendige vannrør har ukjent alder.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig? Ja

Kommentarer
Ved prøving av to tappesteder samtidig ble det registeret et normalt trykk.

Er hovedstoppekran tilgjengelig? Ja

Kommentarer
Hovedstoppekran er plassert på vaskerom.

Er stoppekran funksjonstestestet? Ja

Kommentarer
Stoppekranen er funksjonstestet.
Fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør

Er synlig vannrør isolert mot kondens og-eller varme (termisk isolasjon)? Nei

Kommentarer
Ikke relevant.
Vannrør ligger i varm sone.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer
Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer.

Totalvurdering
Det sanitære anlegget er oppført med kobber.
Eldre anlegg/element, men uten symptomer på lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registert på vaskerom.
Ingen avvik registeres på det sanitære anlegget.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

TG2 settes da anlegget har ukjent alder/forventet gjenværende levetid.

25 VARMESENTRAL — TG-1

Her vurderes: Varmesentral

Type anlegg Varmepumpe

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer
Anlegget ble montert i 2019

Når var siste service på anlegget? 2019

Finnes det oljetank på eiendommen? Nei

Totalvurdering

Boligen er oppført med varmepumpe.
Luft til luft varmepumpe fra 2019.
Anlegget fungerer som tiltenkt.

Luft-luft varmepumpe holder 12 til 15 år. 12 års levetid regnes som standard. Dette betyr at komponentene er laget for 12 års uproblematisk drift. Imidlertid kan varmepumpen vare lenger, og i visse tilfeller vare kortere, avhengig av driftsvilkår og vedlikehold.

Forventet gjenværende levetid: 9år.

26 VARMTVANNSBEREDER TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament Vaskerom

Årstall 2009

Størrelse 198L

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Kommentarer

Bereder er plassert i våtrom med tilfredstillende fall til sluk

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Kommentarer

Berederen fra 2009 og er dermed 14 år gammel.

Totalvurdering

Det er oppført en 198L V.v bereder plassert på vaskerom.
Bereder er plassert i rom med tilfredstillende fall til sluk.
Bereder er 14 år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på 20 år ifølge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 6år.

27 VENTILASJON TG-1

Her vurderes: Ventilasjon (gjelder rom for varig opphold)

Type ventilering Naturlig ventilasjon

Kommentarer

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon.

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Nei

Totalvurdering

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon.
Naturlig ventilasjon er den eldste formen for ventilasjon, og den finnes fortsatt i mange boliger. Den er basert på at varm og fuktig luft stiger naturlig opp over tak gjennom kanaler fra bad- og våtrom. Dette fører i sin tur til at frisk luft trekkes inn gjennom ventiler i vegg og/eller vindu.

Ventilasjonen er tilfredstillende i forhold til forskrift på oppføringstidspunkt.

28	BAD 1 ETG.	TG-2

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2	OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Rommet er oppgradert ukjent alder.
TEK97 er valgt som grunnlag for rapporten.

TEK97 er derfor lagt som grunnlag for rapporten.
§8-37 Våtrom
Materialenes fuktbestandighet må dokumenteres.
Fuktømfintlige materialer bør ikke brukes i våtrom.
Bad og vaskerom skal ha sluk.
Sluk i gulv må være festet i gulvet på en slik måte at det ikke oppstår bevegelse mellom duk og underlag.
Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.
Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
Takess i tak.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Krav til fallforhold TEK97
Gulvet skal konstrueres med fall til sluk.
Fallet i nedslagsfeltet for dusj, samt på skjulte flater skal være minst 1:50.
For øvrig skal fallet mot sluk være minst 1:100.
Høydeforskjell mellom slukring og terskel skal være minst 25mm

Det er tilfredstillende fall på gulvet.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Eventuell lekkasjevann vil ledes til sluk.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Ja

Kommentarer

Vindu er plassert i våtsone.

Er materialer egnet? Ja

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Det er gjennomføring av avtrekkskanal gjennom yttervegg.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Ja

Kommentarer

Det registreres "bom" i flere gulvflis (mangelfull heft mot underlag).

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Kommentarer

Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Totalvurdering av overflater

Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold tilforskrift som var gjeldene på oppføringstidspunkt.
Overflater fremstår i normal stand.
Det registreres «bom» i flere gulvfliser.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt (estimert)

TG2 settes da det registreres «bom» i flere gulvfliser samt at produktene trolig er over forventet levetid.

TG-2 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Kommentarer

Joti plastsluk

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Kommentarer

Klemring og membran er synlig for kontroll.
Mansjett er ikke montert.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Det er rørgjennomføringer til:
- Dusj
- Wc
- Servant

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Utførelsen av membran er ikke tilfredstillende rundt sluk. (ikke synlig mansjett i klemring)
Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel. Tilfredstillende utført.
Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Membran og tettesjikt har en forventet total levetid på ca 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 settes da rommet er over forventet levetid.

TG-1 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har ingen tilluft.
Avtrekk via mekanisk vifte.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Avtrekk på våtrom er funksjonstestet med røykpenn og det registreres sug mot kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Nei

Kommentarer

Innredning og utstyr framstår uten skader.

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert. (Ikke krav ved oppføringsår)
Avtrekk via mekanisk vifte
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten skader.

Ingen avvik registreres.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-1 FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis i og omkring våtsone.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom.
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

Er det foretatt hulltaking? Ja

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er foretatt fra tilstøtende rom mot våtsone uten å påvise avvik.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

Kommentarer

Det var ikke krav til dokumentasjon da badet ble bygget.

Det er fuktmålerutstyr og visuelle observasjoner som er lagt til grunn for vurderingene. Tilstøtende rom og rom i etasjen under baderom er også besiktiget hvis disse tilhører samme boenhet. Tilgjengelige sluk besiktiges og kommenteres. Vær oppmerksom på at økt / endret bruk kan føre til avvik på baderom.

TG-2 OVERFLATER

Her vurderes: om det blant annet er riss eller sprekker i fuger og fliser og spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Referansenivå for tilstrekkelig fall (TG 0) er standardens krav til fall på gulvet; minimum 1:50 i en avstand av 80 cm fra sluket eller 1:100 på hele gulvet, kombinert med en minimumshøyde på 25 mm fra slukrist til toppen av membranen ved dør. Alternativt at det finnes en dokumentert, prosjektert, løsning iht. forskrifter.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer

Rommet er oppgradert. Ukjent alder.
TEK97 er derfor lagt som grunnlag for rapporten.
§8-37 Våtrom
Materialenes fuktbestandighet må dokumenteres.
Fuktømfintlige materialer bør ikke brukes i våtrom.
Bad og vaskerom skal ha sluk.
Sluk i gulv må være festet i gulvet på en slik måte at det ikke oppstår bevegelse mellom duk og underlag.
Det må være tilfredsstillende fall på gulv mot sluk.
Tilfredsstillende fall vil være 1:50 minst 0,8 m ut fra sluket.

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
Takess i tak.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Krav til fallforhold år TEK97
Gulvet skal konstrueres med fall til sluk.
Fallet i nedslagsfeltet for dusj, samt på skjulte flater skal være minst 1:50.
For øvrig skal fallet mot sluk være minst 1:100.
Høydeforskjell mellom slukring og terskel skal være minst 25mm

Det er tilfredsstillende fall til sluk.

Ledes lekkasjevann til sluk? Ja

Kommentarer

Eventuell lekkasjevann vil ledes til sluk.

Er vindu eller dør plassert i våtsone? Nei

Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone? Ja

Kommentarer

Avtrekkskanal er ført gjennom tak og opp på kaldloft.

Er det synlige tegn på at diffusjonssperre er punktert (kontrollert uten demontering)? Nei

Er det symptom på fuktskader i overflater eller riss / sprekker / bom i flis eller flisfuger? Nei

Kommentarer

Det er ingen symptomer på fuktskader i overflater, ei heller riss, sprekker eller boom i fliser
Det registreres mindre skader i enkelt flis.

Er det spor etter biologiske skadegjørere (svertesopp o.l.)? Nei

Kommentarer

Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

Totalvurdering av overflater

Fallforhold på gulv er tilfredstillende utført i henhold tilforskrift som var gjeldene på oppføringstidspunkt.
Overflater fremstår i normal stand. Det registreres dog noen fliser utenfor tolleransekrav.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 2-5år.

TG2 settes da produktene er på slutten av forventet levetid.

TG-2 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

Her vurderes: membran ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Tilkobling til sluk / klemring, rørgjennomføringer og alder vurderes.

Er sluket tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Type sluk Plast

Er det synlig mansjett / membran og klemring ved flis / synlig klemring ved belegg? Nei

Kommentarer

Klemring og membran er synlig for kontroll.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Det er rørgjennomføringer til:
- Badekar
- Wc
- Servant

Er membran/mansjetter ved gjennomføringer i gulv/vegg tilfredsstillende utført? Nei

Kommentarer

Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Er det fare for skade eller følgeskade pga. alder? Ja

Kommentarer

Tettesjikt har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Overflater på rommet har nådd en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Utførelsen av membran er ikke synlig tilfredstillende utført rundt sluk.
Det er ikke synlig tettesjikt rundt rørføringer i vegg til servant.

Membran og tettesjikt har en forventet total levetid på ca 25år.
Forventet gjenværende levetid: 2-5år.

TG2 settes da det ikker er synlig mansjett i sluk samt vegg gjennomføring, og at produktene er på slutten av forventet levetid.
Det må forventes planlegging om oppgradering.

TG-2 SANITÆR OG VENTILASJON

Her vurderes: skader på overflater på utstyr og innredning. Drens ved innebygde sisterner er sjekket. Avtrekk (funksjon og type) samt overstrømnings mulighet (tilluft) fra tilstøtende rom.

Er våtrommet ventilert? Ja

Kommentarer

Rommet har ingen tilluft.
Avtrekk via naturlig lufteluke.

Er ventilasjonen funksjonstestet? Ja

Kommentarer

Avtrekk på våtrom er funksjonstestet med røykpenn og det registreres sug mot kanalen.

Er det skader på utstyr og innredning? Ja

Kommentarer

Speil til servant er sprukket.

Er det vegghengt toalett? Nei

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon

Avtrekk via naturlig lufteluke.
Rommet mangler tilluft og ventilering av rommet blir redusert.
Det registreres sprekk i speil.

TG2 settes da det kreves mekanisk avtrekk for å gi TG0/1 etter NS3600. I tillegg er speilet sprukket.

Anbefalte tiltak sanitær og ventilasjon Ja

Kommentarer

Bedre ventilering av rommet anbefales.

TG-1 FUKTMÅLING

Her vurderes: om det er fukt ved å sjekke fra tilstøtende rom og underliggende himling i boenheten.

Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling? Ja

Vurdering og beskrivelse

Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis i og omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Nei

Kommentarer

Det var ikke krav til dokumentasjon da badet ble bygget.

30 OPPVARMING

Beskriv

Boligen har følgende oppvarming:
- Varmekabler på begge bad, gang/entre, stue/kjøkken og vaskerom.
- Varmepumpe
- Øvrig oppvarming via panelovner.
- (mulighet for tilkobling av peis)

31 OVERFLATER

Beskriv

Gulv: Flis i entre og begge bad. Øvrige rom laminat.
Vegg: Flis på begge bad. Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt gips alle rom.

Overflater fremstår i normalt god stand. Det ble ikke avdekket synlige mangler eller skader på overflater.
Det må allikevel alltid påregnes mindre overflate arbeid etter f.eks spikerhull på brukte boliger.
Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der interessenter plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater.
Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis.
Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

32 UTVENDIG BOD

Beskriv

Det medfølger en stk utvendig bod på ca 25m2
Bygningen er frittstående og ikke teknisk vurdert.
Det opplyses om at bygningen er i relativt dårlig stand.

33 RAPPORTBILDER

RADONSIKRING



Boligen ligger i ett felt med høye verdier av radonaktsomhet i nærliggende området. Det anbefales på generelt grunnlag en radonmaåling for kartlegging av omfanget.

BALKONG/ TERRASSE



Det registreres 6cm svanke på midten over en avstand på 2m

YTTERVEGGER



Det registreres tilfredstillende lufting, men ingen musebånd vask kledning.

ELEKTRISK



Sikringsskap plassert i garderobe (entre)

BAD 1 ETG.



Ikke synlig mansjett i klemring.

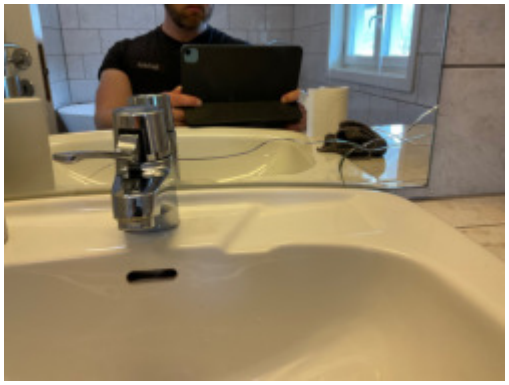


Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom.

BAD 2.ETG.



Fliser utenfor tolleransekrav.



Sprekk i speil.

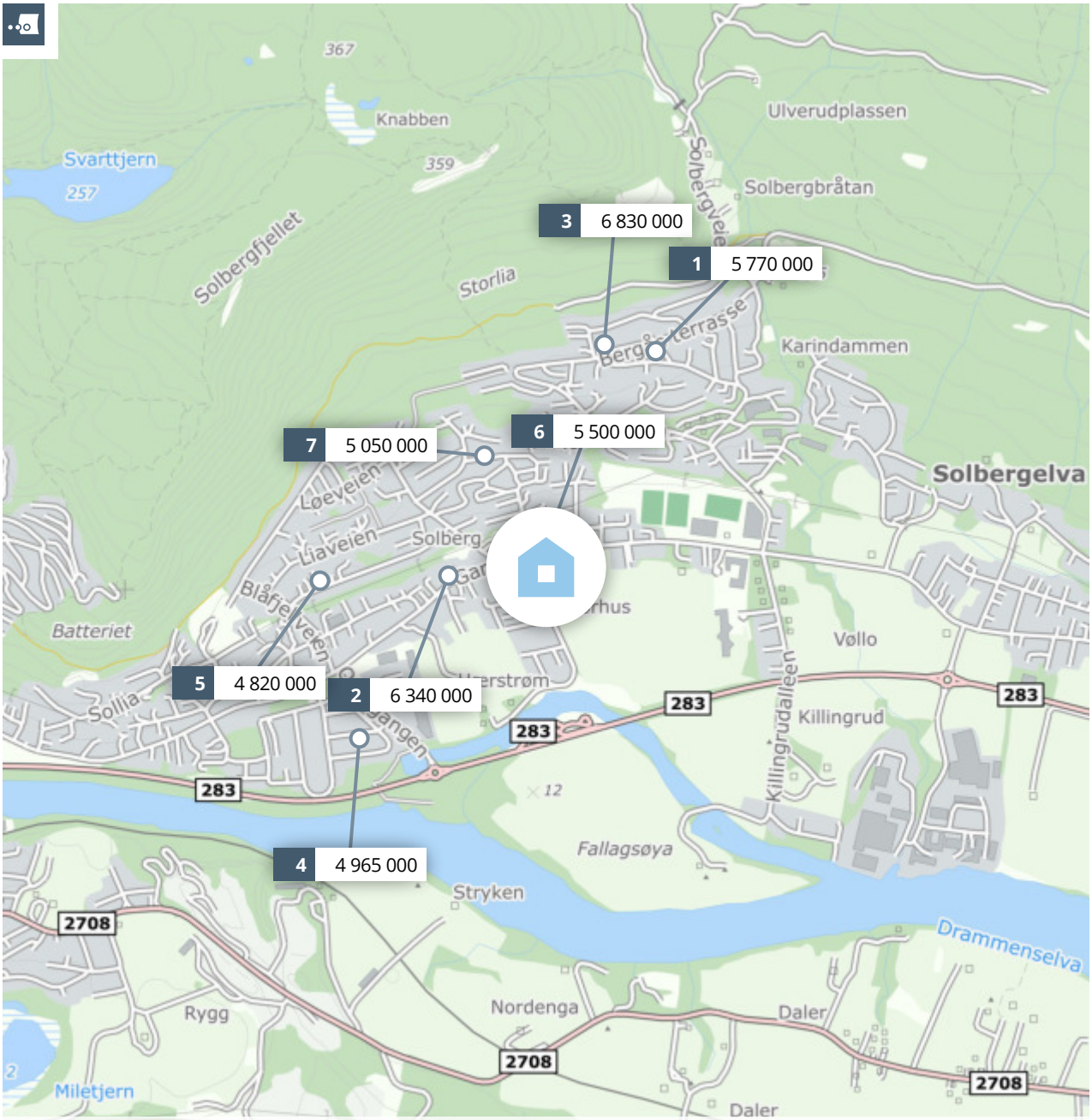


Ikke synlig mansjett i gjennomføringer.



Underliggende membran.

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

GAMLE RIKSVEI 105 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 11.05.2023

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gamle Riksvei 105 C, 3057 SOLBERGELVA

Selveier enebolig på felleseiet tomt, bygget i 1985

GNR 243 BNR 10 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 3005 DRAMMEN GRUNNKRETS HERSTRØM-ULVERUDBEKKEN

Verdivurdert til

4 800 000

-	4 800 000	34 532
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	139 m²
BRA	143 m²
Tomt	1 815 m²
Byggeår	1985

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Balkong Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Bergåsveien 32				17.09.2021	5 750 000	**5 770 000**	0	5 770 000	**38 986**
	148 m²	1988	517 m²	3 sov						
2	Gamle Riksvei 138 F				26.10.2020	5 985 000	**6 340 000**	0	6 340 000	**41 169**
	154 m²	2020	720 m²	4 sov						
3	Bergås terrasse 27				30.01.2023	7 390 000	**6 830 000**	0	6 830 000	**39 942**
	171 m²	2010	729 m²	4 sov						
4	Hagan 8				25.06.2021	4 490 000	**4 965 000**	0	4 965 000	**35 213**
	141 m²	1963	705 m²	4 sov						
5	Moreneveien 31				27.05.2021	3 990 000	**4 820 000**	0	4 820 000	**33 944**
	142 m²	1968	608 m²	3 sov						
6	Gamle Riksvei 126 B				09.06.2022	5 790 000	**5 500 000**	0	5 500 000	**35 256**
	156 m²	1964	789 m²	5 sov						
7	Tunvollveien 34				23.10.2022	5 130 000	**5 050 000**	0	5 050 000	**33 444**
	151 m²	1980	464 m²	3 sov						

Velkommen til en pen og romslig halvpart av vertikaldelt tomannsbolig på to plan. Eiendommen ligger i et sentralt og barnevennlig boligområde i Solbergelva, med kort gangavstand til grunnskoler, barnehage, idrettsanlegg og matbutikk. Det medfølger parkering på asfaltert parkeringsplass.

Eiendommen har naturlig del av tomt på 1815 kvm, og rundt huset har du stor hage med gode solforhold. I hagen er det plenareal som egner seg godt til både lek og rekreasjon, og mot sør har boligen solrik uteplass i første- og andre etasje.

Inne er boligen lys og tidsmessig, og har romslig stue med gode vindusflater i delvis åpen løsning til velutstyrt kjøkken. Videre har du hyggelig loftstue, to bad, vaskerom, badstue og tre romslige soverom. Til hovedsoverommet er det bod/garderobe, og ute er det stor bod.

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

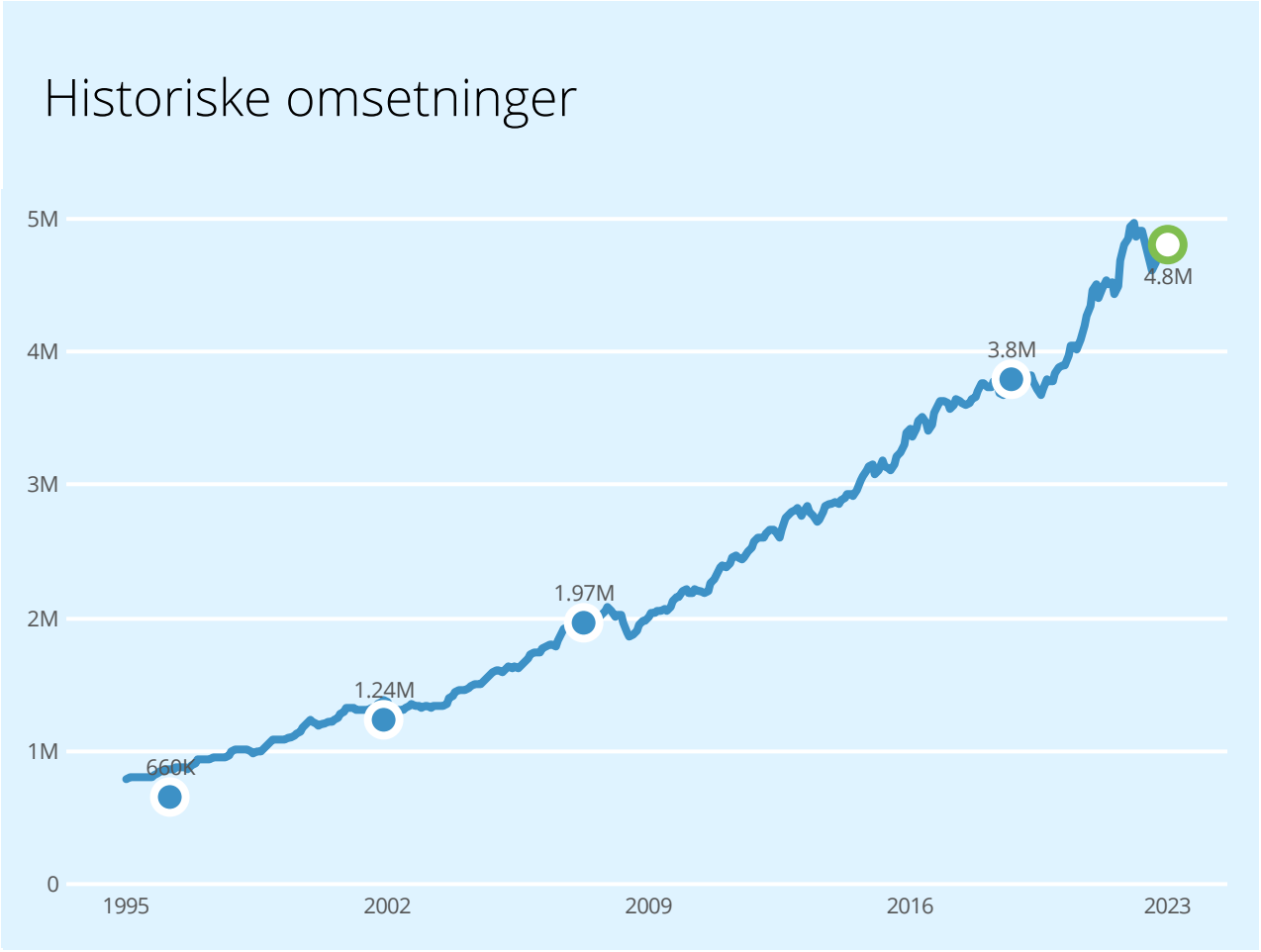
PrivatMegleren Drammen 11.05.2023

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Enebolig m/hybel

2 Garasje, anneks

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
04.01.2019	14.03.2019	06.05.2019	3 990 000	3 800 000	0	3 800 000	
04.05.2007		04.09.2007	1 890 000	1 970 000	-	1 970 000	
02.05.2002		02.05.2002	1 150 000	1 240 000	-	1 240 000	
16.08.1996		16.08.1996	-	660 000	-	660 000	
28.03.1996		28.03.1996	-	850 000	-	850 000	3

3 Forhold ved omsetningen tyder på at dette ikke er en reell markedsomsetning, og er derfor utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i 3057 SOLBERGELVA nå

3
eneboliger til salgs

5.5M

5 227 000 Prisantydning i snitt

5.1M

4.9M

Annonsene har i snitt ligget ute i

61
dager

Eneboliger solgt i 3057 SOLBERGELVA siste 3 mnd

10
eneboliger solgt

4.9M

4 833 000 Salgspris i snitt

4 793 000 Prisantydning i snitt

4.7M

Solgt i snitt i løpet av

29
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser

36 023 DRAMMEN kommune i snitt siste 3 mnd

34 532 Gamle Riksvei 105 C
Totalpris 4 800 000

33 591 Grunnkrets i snitt siste 3 mnd

EGENERKLÆRINGS-SKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	83230235

Adresse	Gamle Riksvei 105C		
Postnummer	3057	**Poststed**	SOLBERGELVA

Er det dødsbo? ☐ Ja ☒ Nei

Salg ved fullmakt? ☐ Ja ☒ Nei

Har du kjennskap til eiendommen? ☒ Ja ☐ Nei

Når kjøpte du boligen?	2019	**Hvor lenge har du bodd i boligen?**	4år0mnd

Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☒ Ja ☐ Nei

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	Storebrand	**Polise/avtalenr.**	4910266
Selger1fornavn	Helga Ros	**Selger1etternavn**	Fridgeirsdottir
Selger2fornavn	Pål Andre	**Selger2etternavn**	Hennum

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Hvis ja, beskrivelse: Hadde sukkermauer inne for ca 2 år siden. La da ut åte. Ikke sett noe til de siden.

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 11.05.2023

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☒ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Redegjør for hva som er gjort og når: Byttet noen kledningsbord nederste 20 cm da disse var begynt å bli stygge. Satt på dekkplanker rundt terrasse der det tidligere var blomsterkasse.

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

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad ☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Firmanavn: Ok Elektriske

Redegjør for hva som er gjort og når: Installert varmepumpe 2019

12.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

17. Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

20. Er det foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by SIGNICAT 11.05.2023

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skade rapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

24. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Boligselgerforsikring

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.
Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
11.05.2023

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Söderberg & Partners og Idfy Norge AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Idfy Norge AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Hennum, Pål Andre

Signert av

Fridgeirsdottir, Helga Ros

Signert av

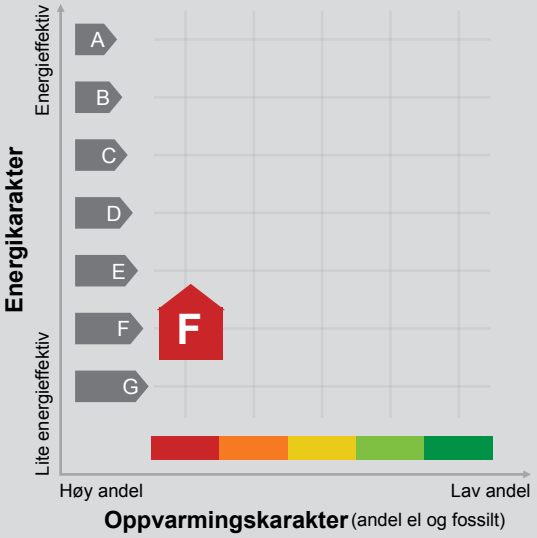
This document is signed with the PAdES-format (PDF Advanced Electronic Signatures) by Signicat. This protects the document and its attachments from changes after signature.

Verified by
SIGNICAT
11.05.2023

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Gamle Riksvei 105C
Postnummer	3057
Sted	SOLBERGELVA
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	243
Bruksnummer	10
Seksjonsnummer	3
Festenummer	—
Bygningsnummer	193301630
Bruksenhetsnummer	H0102
Merkenummer	fcfc25e2-0ac8-4021-b0bf-a3706aaf6b93
Dato	11.05.2023



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Slå el.apparater helt av
- Etterisolering av yttervegg
- Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1985
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	142
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (www.energimerking.no/NS3031).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Gamle Riksvei 105C
Postnr/Sted: 3057 SOLBERGELVA
Bolignr: H0102
Dato: 11.05.2023 12:07:41
Energimerkenr: fcfc25e2-0ac8-4021-b0bf-a3706aaf6b93

Gårdsnr: 243
Bruksnr: 10
Seksjonsnr: 3
Festenr: 0
Bygningsnr: 193301630

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 6: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Tiltak utendørs

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 11: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 18: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN DRAMMEN
NEDRE TORGGATE 20
3015 DRAMMEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 83-23-0235 (Christian Foss)
Vår referanse: 3153485/21178222
Bestilling: C3 2023-04-25 (11) 57

Dato
25.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
3017	25	17.4.1980	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3005 DRAMMEN	243	64	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Dokk. avg. kr. 160,-

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

DAGBOKFØRT
17. APR 00 03017
SORENSKRIVEREN I
EIKER, MODUM OG SIGDAL

Skjøte[1]

EIENDOMMEN(E)

Matrikkelnummer[2]	Kommune
Solstad 2 43/183	Nedre Eiker

OVERDRAS FRA

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr.
Olaf Grøterud	11 7 [redacted] 67197

TIL

Navn	Fødselsnummer[3] Dag - mnd. - år - personnr.
Dagfinn Smedshammer	16 2 32 39160

KJØPESUMMEN KR. 8.000.- er oppgjort på avtalt måte.

Har ektefellen ikke underskrevet (jfr. nedenstående stiplede linje), må utstederen - ved å krysse ut en av nedenstående ruter - erklære:

☒ Jeg er ugift.

☐ Jeg er gift, men overdragelsen gjelder ikke felles bolig. Heller ikke er ektefellens eller begges erververvsvirke knyttet til eiendommen.

Solbergelva — Sted

5/2 - 1980 — Dato

Olaf Grøterud — Utstederens underskrift

Ektefellens underskrift[4]

Fødselsnr.[5]

Jeg/~~vi~~[x] bekrefter[6] at utstederen og ~~ektefellen~~[x] er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin underskrift på dette dokument i mitt/~~vårt~~[x] nærvær. Jeg/~~vi~~[x] er myndig(e) og bosatt i Norge.

Svein Tveiten — Vitneunderskrift

Jan Løken Nilsen — Vitneunderskrift

SVEIN TVEITEN — Gjentas med blokkbokstaver

JAN LØKEN NILSEN — Gjentas med blokkbokstaver

x) Stryk det som ikke passer.

Nr. 41a På lager: Sem & Stenersen A/S, Oslo 12-75

Vi er enige om følgende:

Hvis ankomstvei til 43/10 mot riksveien stenges, forbeholdes da 4 m. veirett over Solstad 2. 43/183 etter delelinjen øst/syd, og over Solstad 1 43/64 etter delelinjen syd.

Ingen pengeheftelser ved 43/183.

Olaf Grøterud
Selger

Joachim Smedshammer
Kjøper

KARTVERKET

Kartverket

PRIVATMEGLEREN DRAMMEN
NEDRE TORGGATE 20
3015 DRAMMEN

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 83-23-0235 (Christian Foss)
Vår referanse: 3153484/21178217
Bestilling: C3 2023-04-25 (11) 53

Dato
25.04.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5079	25	17.6.1996	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
3005 DRAMMEN	243	10	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Returneres til:

Brager Eiendom AS
Cappelensgate 13
3015 Drammen

Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

TINGLYST
17 JUNI 1996
EIKER, MODUM OG SIGDAL
SORENSKRIVERKONTORET

Bilag i samlemappen

DAGBOKNR: 5079

Opplysningene i feltene **1-4** registreres i grunnboken

1. Eiendommen(e)

Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
	NEDRE EIKER	43	10	

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2]	Navn	deell andel[3]
95 72 33 96 1	Brager Eiendom AS	

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]	S.nr.	For-mål[4]	Brøk (teller)[5]
1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3	1	2	3
1	B	60	11			21			31			41			51		
2	B	42	12			22			32			42			52		
3	B	135	13			23			33			43			53		
4			14			24			34			44			54		
5			15			25			35			45			55		
6			16			26			36			46			56		
7			17			27			37			47			57		
8			18			28			38			48			58		
9			19			29			39			49			59		
10			20			30			40			50			60		

Sum tellere: 237 = nevner: 237

4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Se eget ark.

STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes
Anne Christine Lie-Johansen

Doknr 5079 Tinglyst 17.06.1996 Emb.025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Noter:

1) Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes tinglysingskontoret i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
2) Det er foretaksregisterets foretaksnummer som skal nyttes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B = boligseksjon, N = næringsseksjon, G = garasjeseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Det er bare rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses som skal tas inn her. Andre avtaler kan eventuelt tas inn i sin egen sameieavtale. Panterett i seksjonene til det framtidige sameiet til dekning av fellesutgifter m.v. som inntas i oppdelingsbegjæringen bør tinglyses ved egne obligasjoner på de enkelte seksjoner. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 4-90

5. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i. f.). Godkjent av Kommunaldepartementet.

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder et prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt.

eller

☒ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen skjer i samsvar med tidligere arealsutnyttelse.

eller

☐ seksjoneringen gjelder et bestående bygg hvor oppdelingen innebærer endring(er) av tidligere arealsutnyttelse, og hvor alle nødvendige tillatelser for endringene er gitt.

b) ☒ eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha (§ 5 nr. 2 og 3).

c) ☒ hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 3).

eller

☐ ikke alle boligseksjonene har egen inngang, eget kjøkken, bad og WC innenfor bruksenheten, men oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før 22.4.1983. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

d) fastsettelsen av sameiebrøken bygger på: (§ 5 nr. 4, første ledd)

☒ bruksenhetenes areal.

eller

☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi.

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg:

e) [7] ☒ kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om utbedringsprogram, byfornyelse eller regulering til fornyelsesområde etter plan- og bygningsloven eller byfornyelsesloven (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

☐ kommunen har gjort unntak fra seksjoneringsforbudet i § 5 nr. 4, tredje ledd.

eller

☒ kommunen har meddelt at § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen.

f) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bygging av nye bruksenheter eller annen ominnredning (plan- og bygningsloven § 93).

g) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til sammenslåing av eksisterende boliger eller oppdeling av eksisterende boliger til hybler (plan- og bygningsloven § 93 jfr. § 91 a).

h) [8] ☐ seksjoneringen forutsetter tillatelse til bruksendring (plan- og bygningsloven § 91 a).

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

6. Tegninger m.v.

Vedlegg:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Kopi av varsel til kommunen eller kommunens vedtak eller meddelelse om at seksjonering kan gjennomføres (pkt. 5e)
d) Byggetillatelsen (pkt. 5f)
e) Tillatelsen til sammenslåing av boliger eller oppdeling av bolig til hybler (pkt. 5g)
f) Bruksendringstillatelsen (pkt. 5h)

STATENS KARTVERK

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er)
Drammen, 12/6-96	Kaare Rune Røysi

BRAGER EIENDOM AS
CAPPELENSGATE 13
3015 DRAMMEN

Noter:

7) Kopi av varslet sendt for mer enn 6 mnd. siden eller kopi av kommunens vedtak/meddelelse skal vedlegges.
8) Dersom dette alternativet er avkrysset, må dokumentasjon for kommunens tillatelse vedlegges.

VEDLEGG TIL DOKUMENT "BEGJÆRING OM TINGLYSNING AV OPPDELING I EIERSEKSJONER".

1. Eiendommen Gamle Riksvei 105 Gnr. 43 Bnr. 10 i Nedre Eiker Kommune består i dag av 3 bolighus og et uthus/låve som vist på vedlagte situasjonskart. Hus A er seksjon 1, hus B er seksjon 2 og hus C er seksjon 3.

   Uthuset disponeres i fellesskap av alle 3 seksjonene hvor hver seksjon har eksklusiv bruksrett på bodareal som vist på vedlagte tegninger.

2. Nåværende og fremtidige seksjonseiere er ansvarlige for alle utgifter til alt utvendig og innvendig vedlikehold/påkostninger **KUN** på den bolig seksjonseieren selv disponerer. Vedlikehold/påkostninger av uthus/låve fordeles etter det arealet hver seksjonseier disponerer av uthuset/låven.

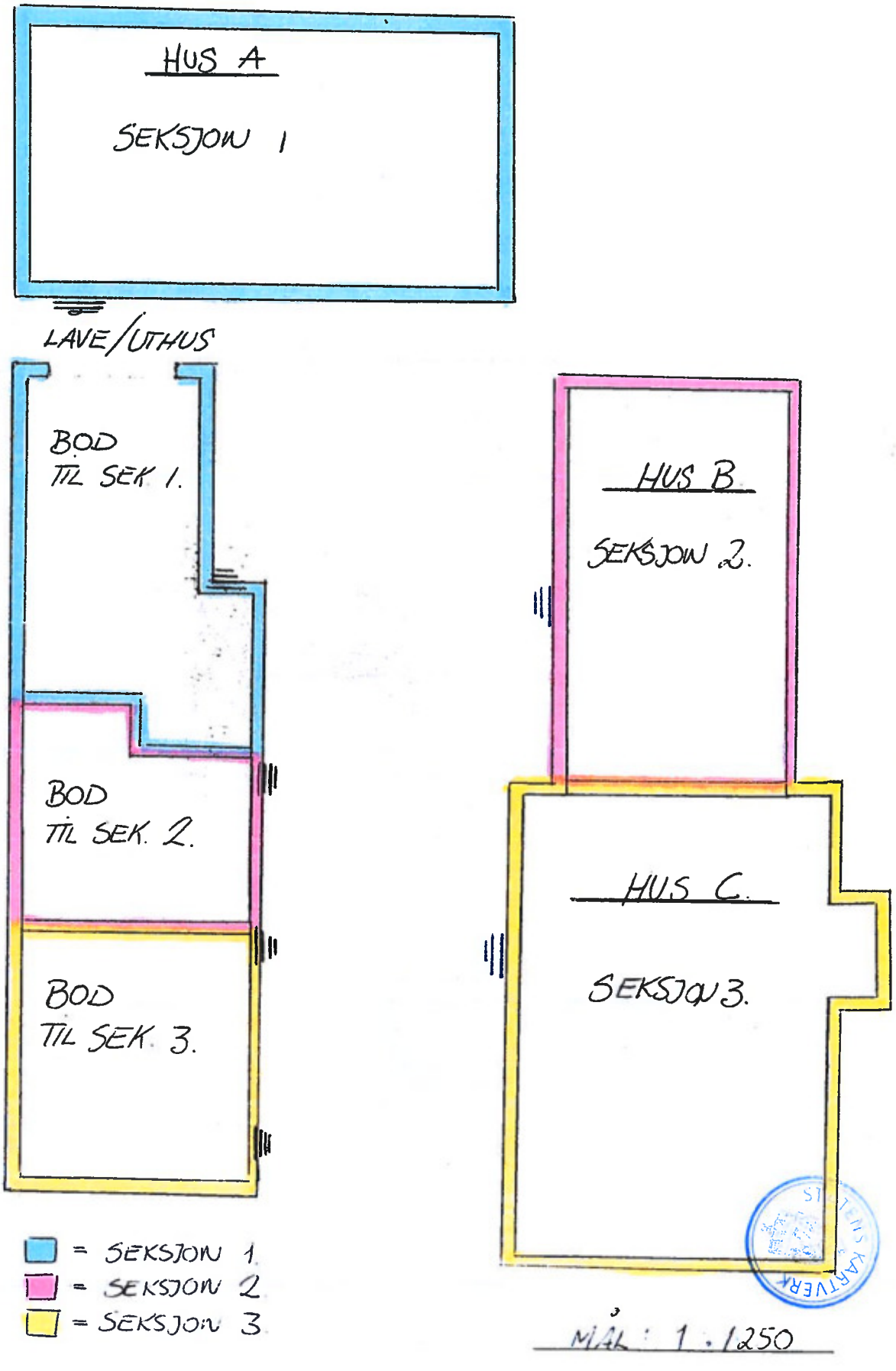
   Eventuelle påkostninger/utbedringer av utvendige vann og avløpsrør, samt felles uteareal skal fordeles etter sameiebrøken som gjelder for boligene.

3. Det er opprettet en egen sameieavtale som beskriver bruken/fordelingen av utearealet til eiendommen.

4. Som sikkerhet for den enkelte sameiers forpliktelser ovenfor sameiet, tinglyses et pant i hver seksjon til sameiet stort kr. 10.000,- med prioritet etter enhver frivillig pantsettelse av seksjonen.

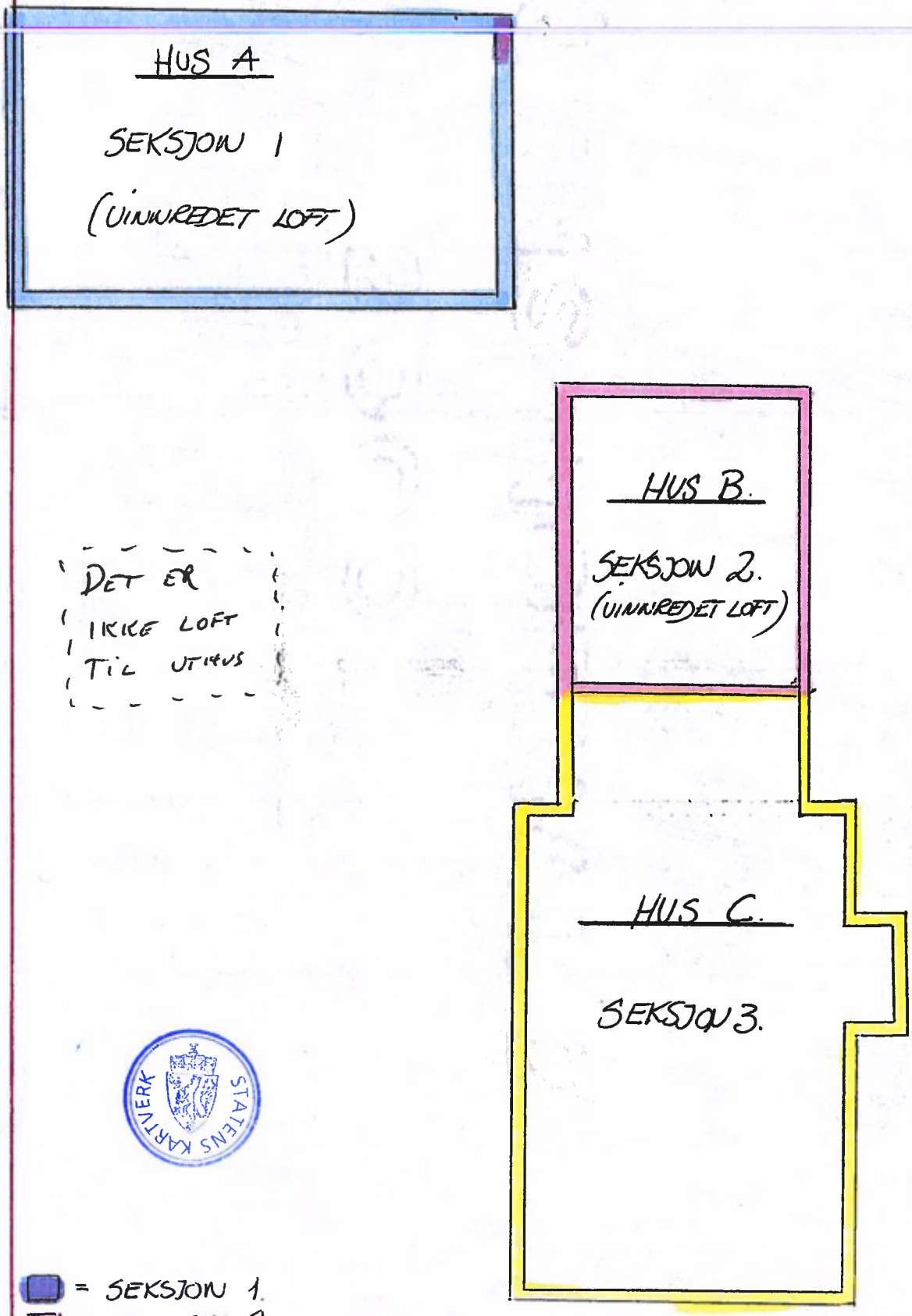
STATENS KARTVERK

PLAN I ETG

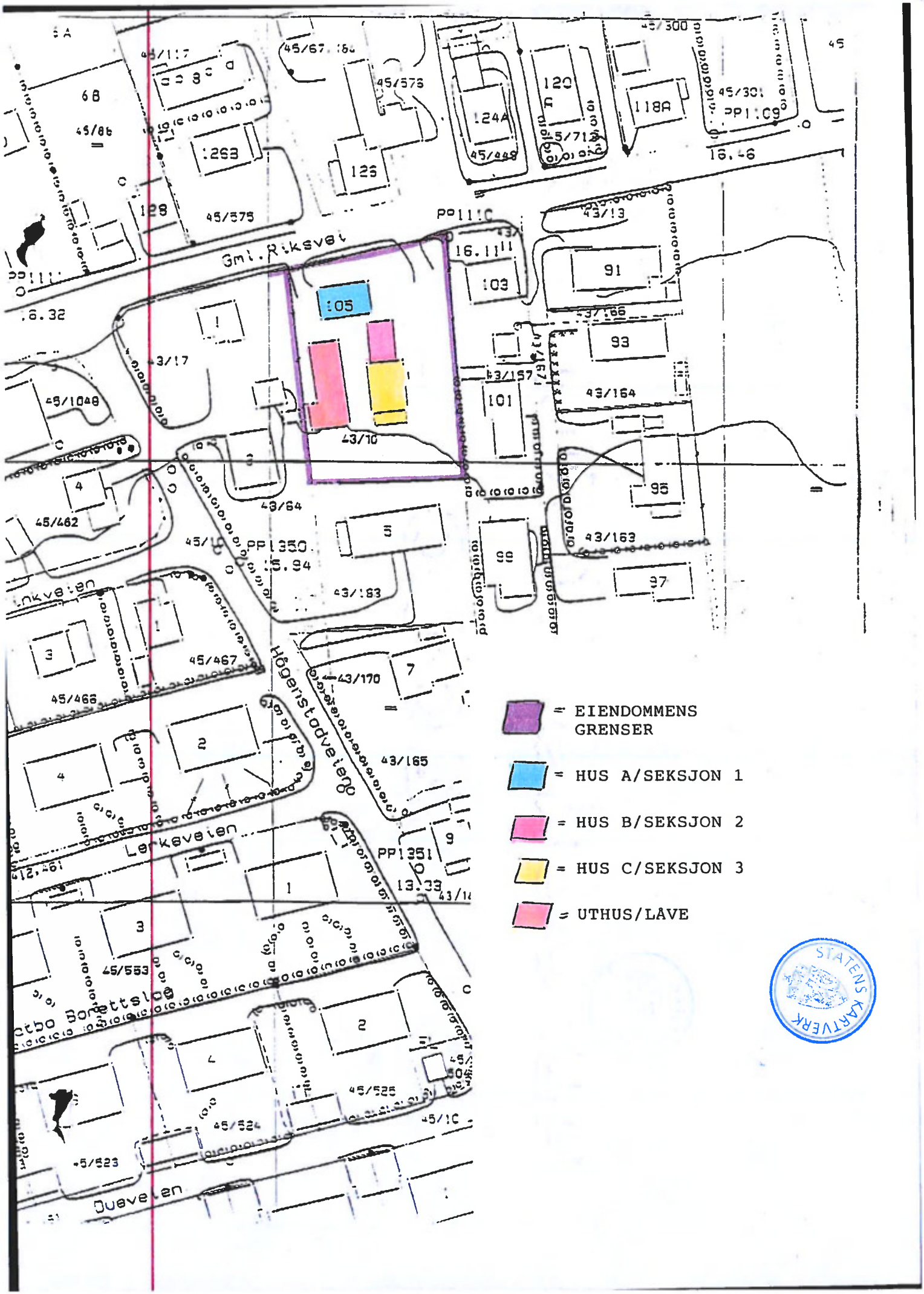


MÅL: 1:1250

PLAN 2. ETG/LOFTSETG. SIDE 2.



MÅL: 1 : 1250


Gml. Riksvei
105
103
101
91
93
95
97
99
43/10
43/64
43/183
43/170
43/165
43/163
43/164
43/157
43/17
43/13
45/1048
45/462
45/467
45/466
45/553
45/525
45/524
45/523
45/375
45/575
45/448
45/300
PP1350
PP1351
PP1109
Lerkeveien
Høgeristadveien
Duveien
= EIENDOMMENS GRENSER
= HUS A/SEKSJON 1
= HUS B/SEKSJON 2
= HUS C/SEKSJON 3
= UTHUS/LÅVE
STATENS KARTVERK

NEDRE EIKER KOMMUNE
Teknisk etat

Saksbehandler: TIEN LE THI
Direkte tlf.: 32.232630
Dato: 08. mai 1996

Arkivsak nr.: -

BRAGER EIENDOM V/KAARE R.
RØYSI
CAPPELENSGT. 13
3015 DRAMMEN

VARSEL OM SEKSJONERING AV EIENDOMMEN 43/10, GAMLE RIKSV. 105 - SOLBERGELVA.

Den 19. april 1996 mottok rådmannen varsel om seksjonering av ovennevnte eiendom i tre seksjoner.

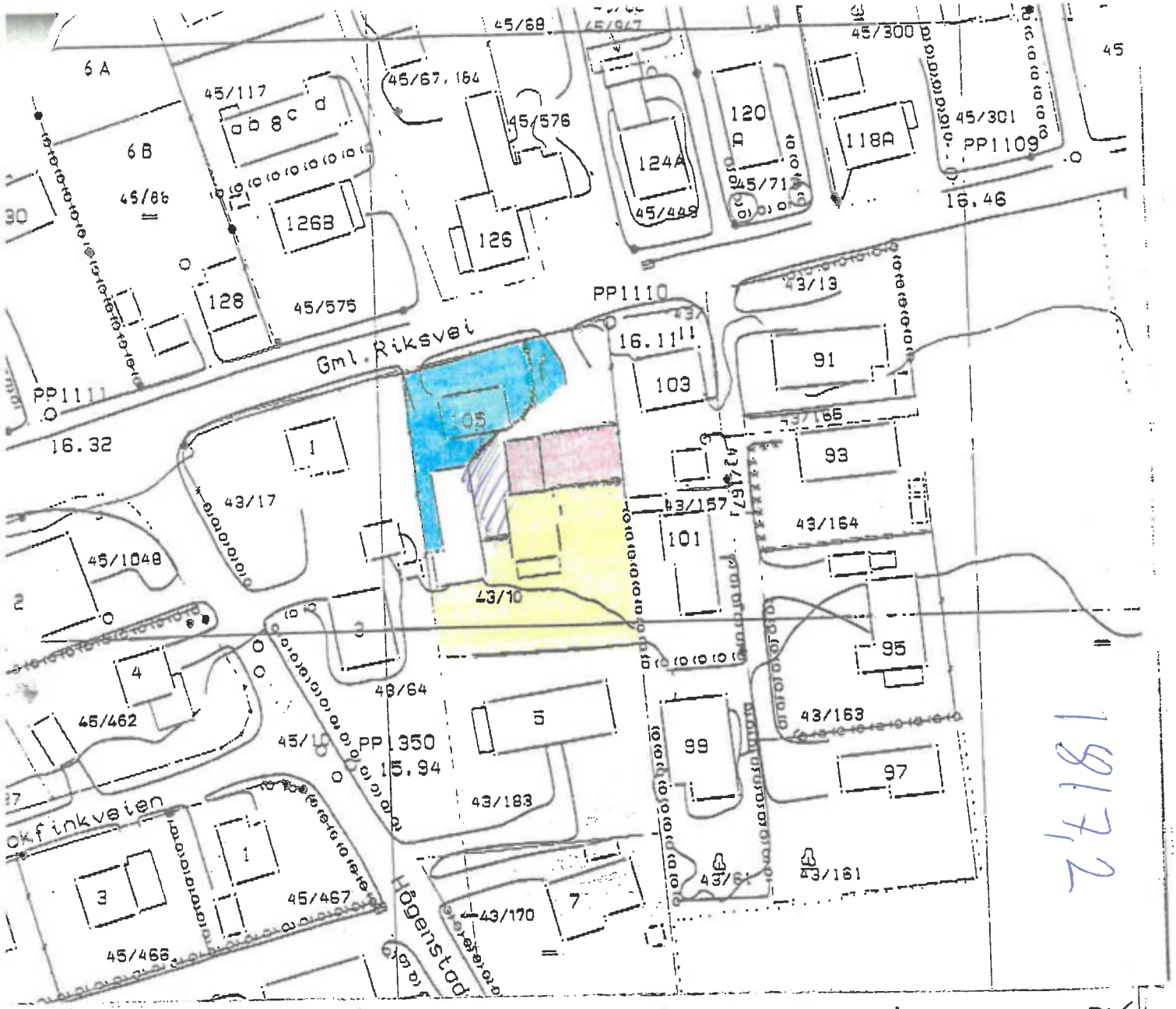
Bestemmelsen i eierseksjoneringslovens § 5 nr. 4, tredje og fjerde ledd er ikke til hinder for oppdeling av ovennevnte eiendom i eierseksjoner.

Vennlig hilsen
Tien Le Thi
TIEN LE THI

STATENS KARTVERK

Postboks C, 3050 Mjøndalen
Besøksadresse: Rådhuset, 3050 Mjøndalen
Tlf.: 32 23 25 00 Fax.: 32 23 25 99

AVTALE
UTEOMERÅDE
GAMLE RIKSVEI 105 C



BRUKSAVTALE OVER UTEAREALET TIL EIENDOMMEN GAMLE RIKSVEI 105, SEK. 1, 2 & 3 I NEDRE EIKER.

7/181

= AREAL SEKSJON 1 HAR EKSKLUSIV BRUKSRETT TIL AVGRENSET MED HEKK OG GJERDE.

= AREAL SEKSJON 2 HAR EKSKLUSIV BRUKSRETT TIL AVGRENSET MED HEKK OG GJERDE.

= AREAL SEKSJON 3 HAR EKSKLUSIV BRUKSRETT TIL AVGRENSET MED HEKK OG GJERDE.

= FELLES AREAL

AREAL SEKSJON 2 OG 3 HAR BRUKSRETT

14/1-19 14/1-19 14/1-19

SEKSJON 1 SEKSJON 2 SEKSJON 3

BYGNINGS-
INFORMASJON

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3005 - Drammen kommune	**243**	**10**	**0**	**3**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	193301630	0	Tatt i bruk	Bolig	180.2	0	0	180.2

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6625459 Øst: 559957 System: EPSG:25832	Nei	1			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk	06.09.1985	17.04.2008

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0102	Bolig	135.8	5	Kjøkken	2	12	Gamle Riksvei 105C	243	10	0	3

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	115.5	0	115.5

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	0	64.7	0	64.7

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

EIENDOMS- OG BYGNINGS-INFORMASJON

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3005 - Drammen kommune	**243**	**10**	**0**	**3**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.06.1996	Nei	Nei			135/237	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			243/10/0/3	0
					243/10/0/1	0
					243/10/0/2	0
					243/10	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
8017646	Garasjeuthus anneks til bolig	Annet som ikke er næring	Tatt i bruk	0	108	108
193301630	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	180.2	0	180.2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gamle Riksvei	105	C		Nord: 6625453.6 Øst: 559957.3 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 14-Solbergelva SKOLEKRETS 18-Solberg Grunnkrets 1202-Herstrøm-Ulverudbekken Kirkesokn 1-Nedre Eiker Postnummerområde 3057-SOLBERGELVA

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER			
Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET										
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3005 - Drammen kommune	**243**	**10**	**0**	**0**	Grunneiendom	GRØTERUD	Ja	1814,8	1817,2	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.10.1899	Nei	Nei	Ja	3		Nord: 6625463,57 Øst: 559955,7 System: EPSG:25832

FORRETNINGER						
Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			243/10/0/3	0
					243/10/0/1	0
					243/10/0/2	0
					243/10	0
Annen forretningstype	25.05.2012	25.05.2012	2012/2521		245/301	0
					45/925	0
					245/131	0
					245/586	0
					245/933	0
					245/113	0
					243/29	0
					245/576	0
					245/66	0
					245/1363	0
					245/1301	0
					245/412	0
					245/208	0

245/1309	0
243/12	0
245/631	0
245/575	0
248/167	0
245/134	0
245/1352	0
243/13	0
245/147	0
245/124	0
245/1307	0
245/69	0
245/198	0
245/70	0
245/1634	0
245/741	0
245/118	0
245/261	0
245/987/0/1	0
245/88	0
245/67	0
243/4	0
245/302	0
243/11	0
245/1	0
245/772	0
245/99	0
245/300	0
243/1	0
245/1313	0
245/1331	0
245/31	0

				245/449	0
				0/0	0
				245/428	0
				45/898	0
				245/808	0
				245/119	0
				245/380	0
				245/710	0
				245/207	0
				245/1568	0
				245/191	0
				243/18	0
				245/206	0
				245/120	0
				245/100	0
				243/10	0
				245/121	0
			Mottaker	245/1636	9309,6
				245/107	0
				243/17	0
				245/164	0
				245/171	0
				245/55	0
				241/3	0
				245/3	0
				245/68	0
				245/71	0
				245/138	0
				245/713	0
Skylddeling	27.12.1979	5160/79	Mottaker	243/183	1138
			Avgiver	243/10	-1138
Skylddeling	30.04.1971	3547/70	Mottaker	243/165	1176

				Avgiver	243/10	-1176
Planlagt fradeling	15.03.1969		2962/67	Mottaker	243/10	4131
Skylddeling	06.10.1965		2719/65	Avgiver	243/10	-655
				Mottaker	243/146	655
Skylddeling	20.10.1899				243/10	0
					243/4	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
193301630	Enebolig m/hybel/sokkelleil.	Bolig	Tatt i bruk	180,2	0	180,2

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gamle Riksvei	105	C		Nord: 6625453,6 Øst: 559957,3 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Stemmekrets 14-Solbergelva SKOLEKRETS 18-Solberg Grunnkrets 1202-Herstrøm-Ulverudbekken Kirkesokn 1-Nedre Eiker Postnummerområde 3057-SOLBERGELVA

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	J-Journalnummer: 194119599 M-Målebrevsnummer: 2962/67	

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
1814,8	Nord: 6625463,57011292 Øst: 559955,69999676 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Beregnet areal: Areal som baseres på eiendommens registrerte eiendomsgrenser i Matrikkelen. Dersom eiendomsgrenser ikke har latt seg registrere nøyaktig i Matrikkelen, vil det beregnede arealet ikke være korrekt.

Oppgitt areal: For matrikkelenheter der det ikke er registrert eiendomsgrenser i Matrikkelen slik at areal ikke kan beregnes, angis Oppgitt areal dersom slike data er registrert. Oppgitt areal kan være hentet fra ulike forretningsdokumenter som f.eks. skylddelinger. Oppgitt areal oppdateres ikke når det f.eks. skjer delinger fra en matrikkelenhet.

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt

seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

Bygninger: Opplysninger gitt i denne rapporten er ikke kvalitetssikret mot vedtak fattet av bygningsmyndigheten.

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

INFO OM MIDL. BRUKSTILLATELSE OG FERDIGATTEST

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 25.04.2023

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Gamle Riksvei 105C, 3057 SOLBERGELVA								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☒	☐
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐

Kommentarer:	Vi finner ikke midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest i våre arkiver. Ønskes mer info; kontakt byggesaksavdelingen.

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendoms-forespørsler.

MIDL. BRUKSTILL. FERDIGATTEST NYBYGG GARASJE

NEDRE EIKER KOMMUNE
TEKNISK SJEF
3051 Mjøndalen - Telefon 03-82 66 80

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Gnr. 43
Bnr. 10

Arbeidssted: Gamle Riksvei 105, Solbergelva	Innlevert 9.5.1985
Arbeidets art: Tilbygg - nybygg	
Bygningens art: Bolig og garasje	Godkjent 29.5.1985
Byggherre: Eva og Roger Rødningsby	
Byggemelder: AS3A Arkitektur og Design A/S v/Trond Fossen	Byggetillatelse gitt
Ansvarshavende:	

Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av bygningslovens § 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for

☐ hele bygget ☐ følgende del av bygget:

Ansvarshavende pålegges å utføre følgende arbeider:

Takvann må føres i grunnen.
Takstein på taket.
Diverse listing.
Tepper på gulvet i første etasje.
Utlufting på vaskerom må skje gjennom vegg med vifte.
Luftespalte under vaskeromsdør.
Røykvarsler.

Hybel:

Bad/wc er ikke ferdig.
Kjøkkeninnredning mangler.
Belegg på gulvet.
Vifte på bad/wc må skje gjennom vegggmed vifte eller føres over tak.
Diverse listing og malingsarbeide.
Røykvarsler.

Arbeidet må være utført inn 6 måneder.

Mjøndalen, 27.1.1986
Etter fullmakt

Arbeidet må være utført innen:

Karluf Nilsen

Ansvarshavende skal kreve ferdigattest.

Sted og dato	Stempel
	Underskrift

Sendes til

☐ Byggherre ☐ Anmelder ☐ Ansvarshavende ☐ Byggeløyvemyndighet ☐

NEDRE EIKER KOMMUNE
TEKNISK SJEF
3051 Mjøndalen - Telefon 03-82 66 80

FERDIGATTEST

Gnr. 43

Bnr. 10

Arbeidssted: **Gamle Riksvei 105, Solbergelva**

Arbeidets art: **Tilbygg - nybygg**

Bygningens art: **Bolig og garasje**

Byggherre: **Eva og Roger Rødningsby**

Byggemelder: **AS3A Arkitektur og Design A/S v/Trond Fossen**

Ansvarshavende:

Innlevert **9.5.1985**

Godkjent **29.5.1985**

Byggetillatelse gitt

Avsluttende besiktigelse (Bygningslovens § 99)

Ved den avsluttende besiktigelse ble det ikke funnet noe lovstridig.

INFO TIL GODKJENTE BYGGETEGNINGER

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 25.04.2023

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Gamle Riksvei 105C, 3057 SOLBERGELVA								

Godkjente bygningstegninger

Godkjente bygningstegninger leveres på pdf-format	☐
Godkjente bygningstegninger leveres på pdf-format for deler av bygningen	☒
Godkjente bygningstegninger finnes ikke i kommunens arkiv	☐

Kommentar:	Vedlagte godkjente byggetegninger er det som finnes i våre arkiver. Ønskes mer info; ta kontakt med byggesaksavdelingen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

GODKJENTE BYGGETEGNINGER FASADEENDRING

SKISSE OVER OLAF BRÅTERUDS HUS I SOLBERGELVA NEDRE EIKER

ETTER INNKRETTING AV NYE VINDUER

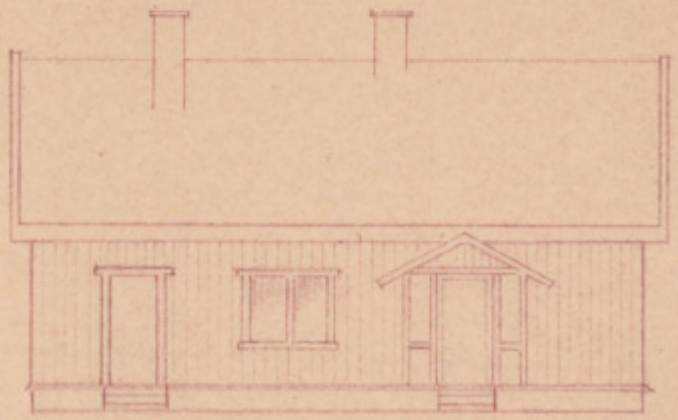
M = 1:100

JUNI 1947

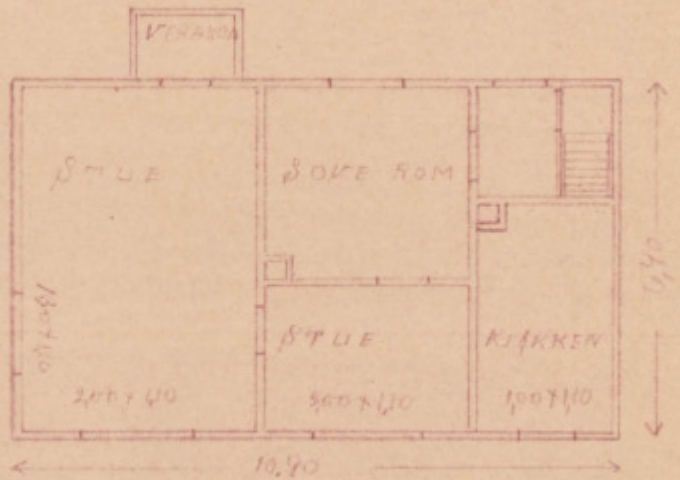
Nedre E. Byggningsråd
Godkjent Gen. 24/6-47
for Byggningssjefen



FASADE NORD



BAKSIDE SYD



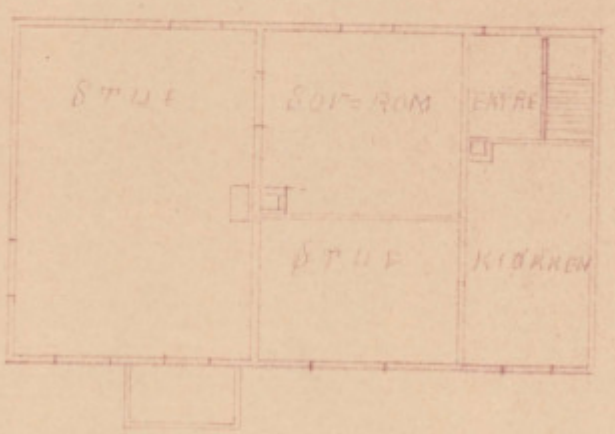
GRUNNPLAN



LANGSNITT

RISSE OVER ÖLAF GRØTERUDE HUS I SOLBERGELVA
FOR FORANDRINGEN MED SKIFTING AV VINDUER
M=1:100

Nedre E. Syvningerud
Godkjent den 1/6-77
Ing. O. Bohn
for Bygningssjefen



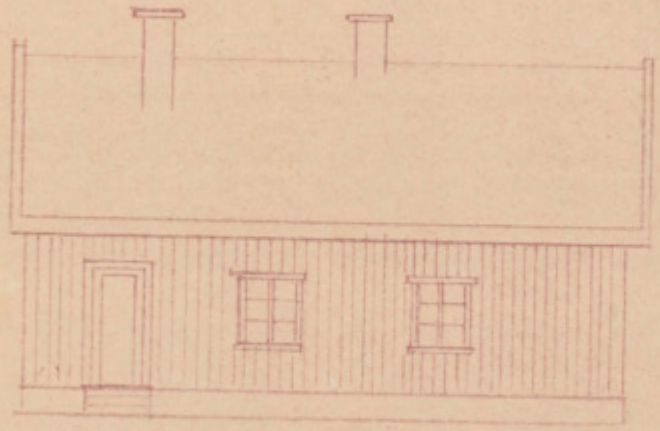
GRUNNPLAN



GAVL ØST

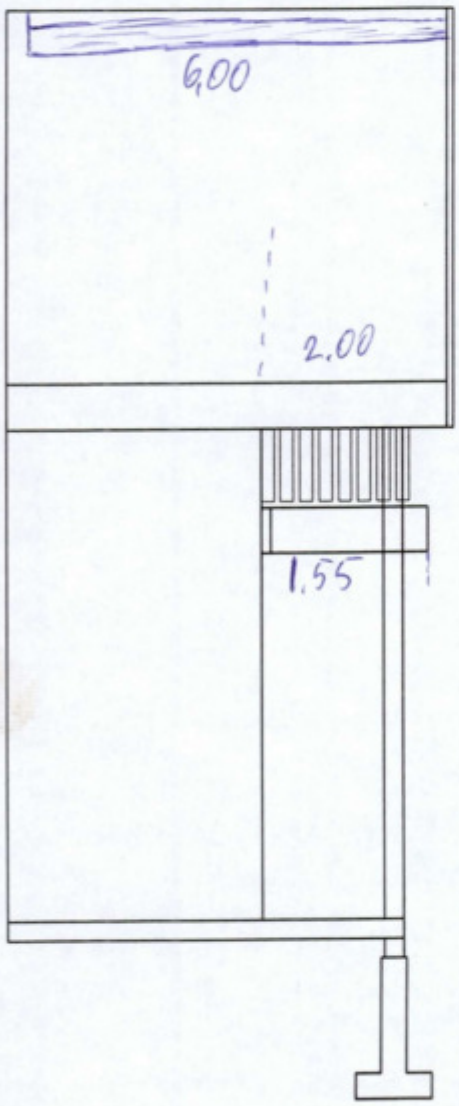


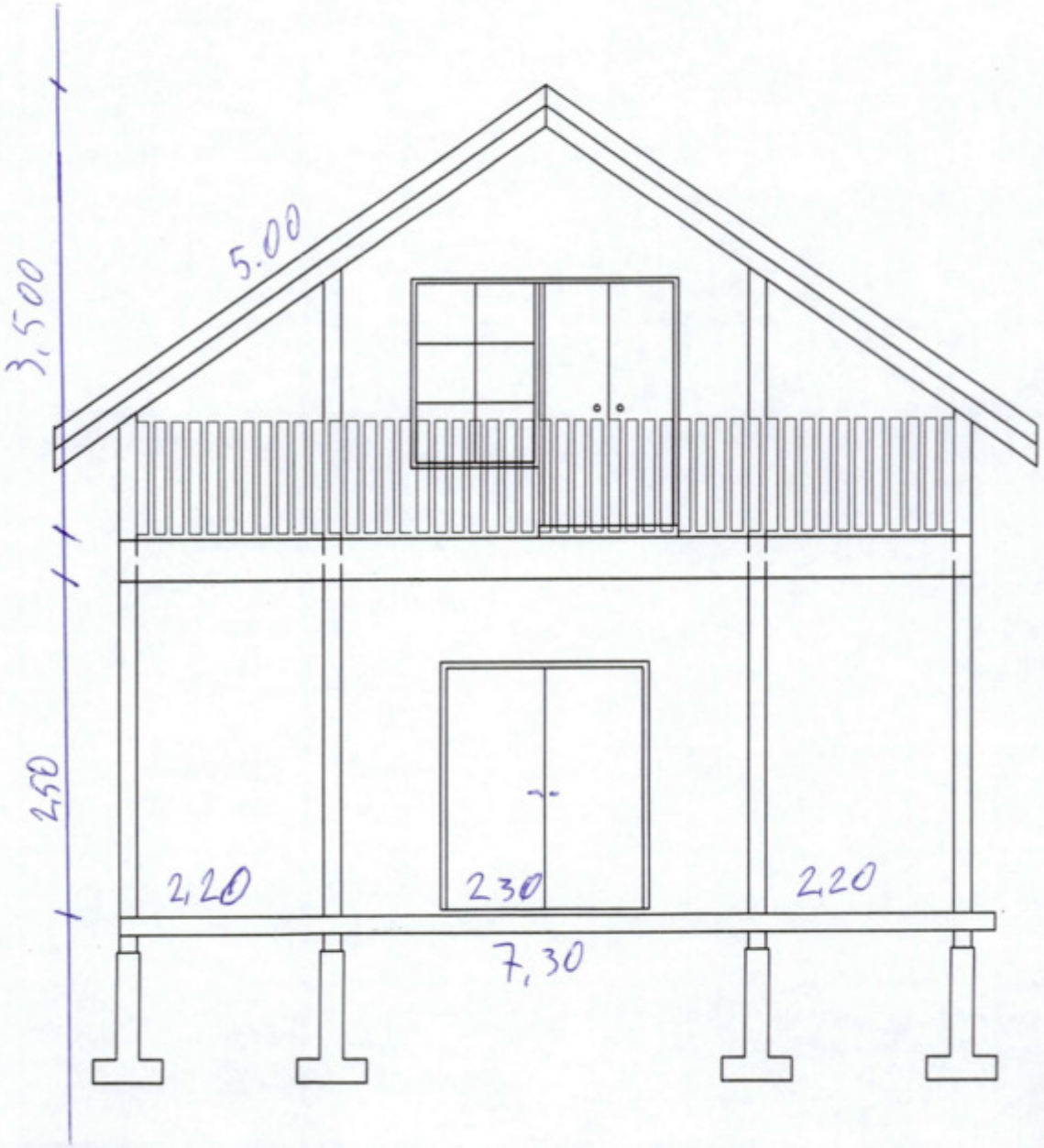
FASADE MOT NORD

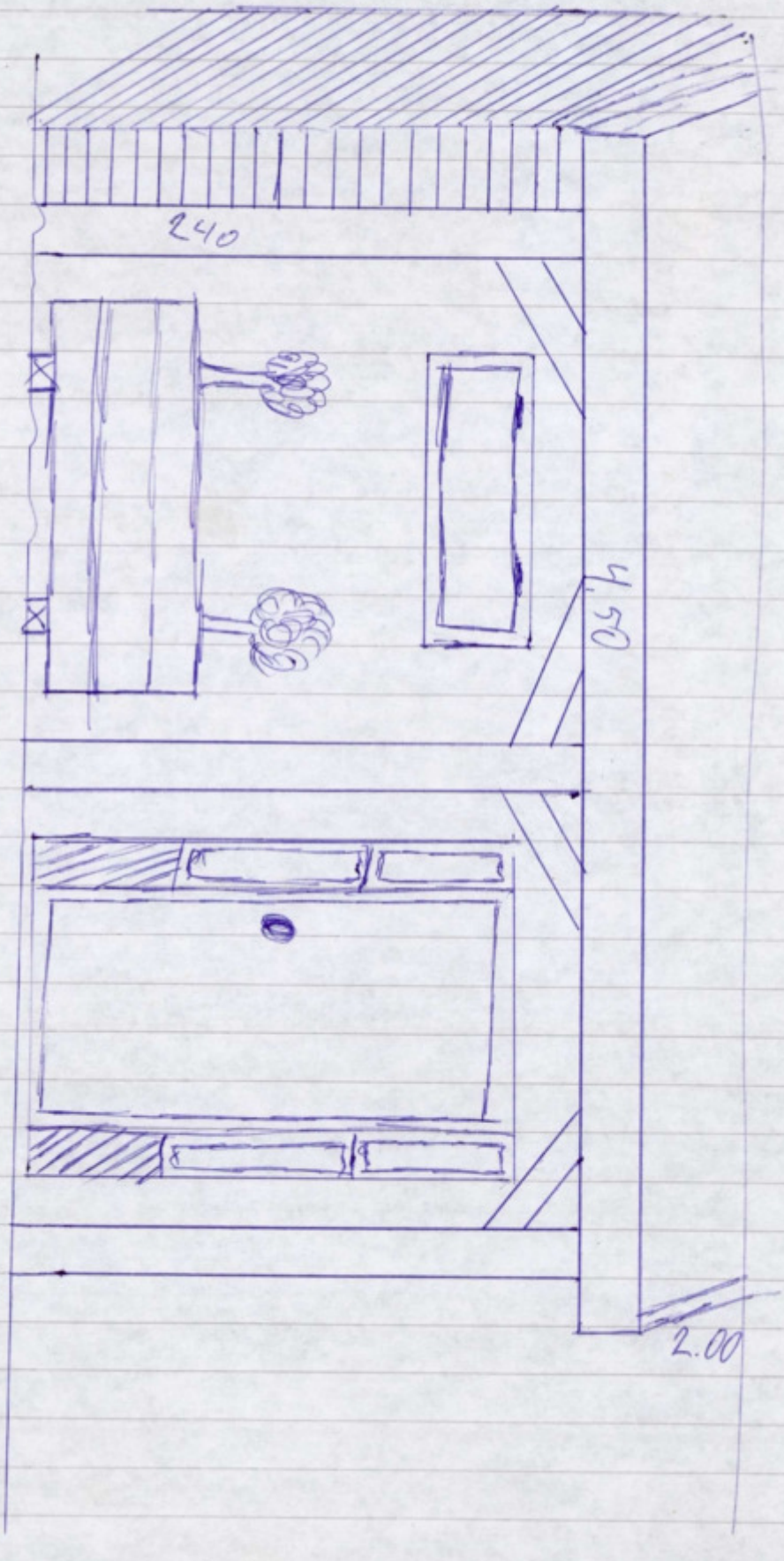


BAKSIDE MOT SØD

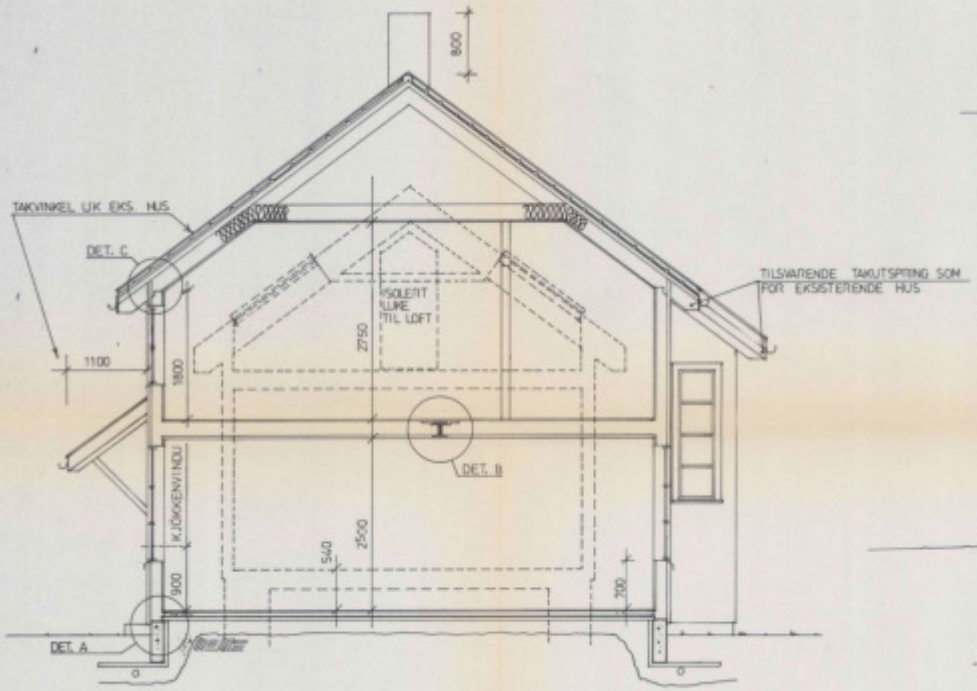
GODKJ. BYGGETEGN. FASADEENDRING TERRASSE


6,00
2.00
1.55

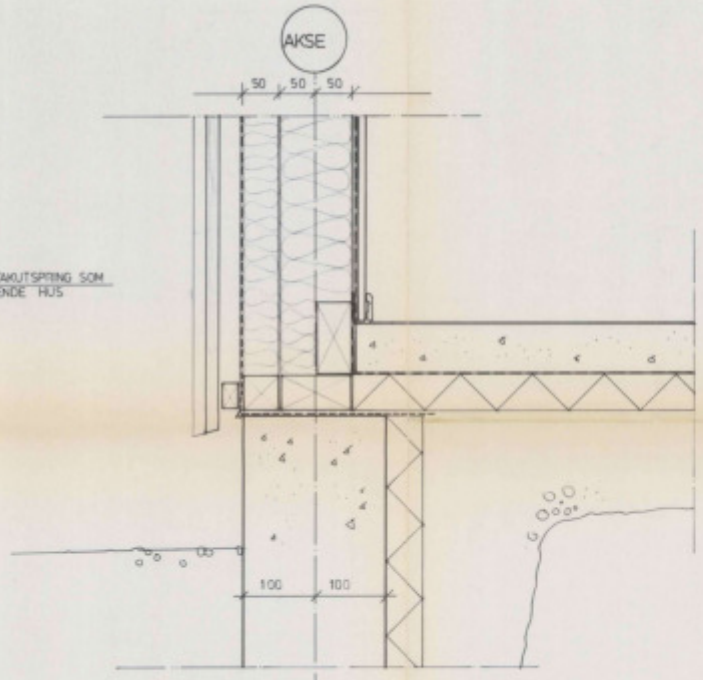

3,500
5.00
2,50
2,20
2,30
2,20
7,30


240
0.45
2.00

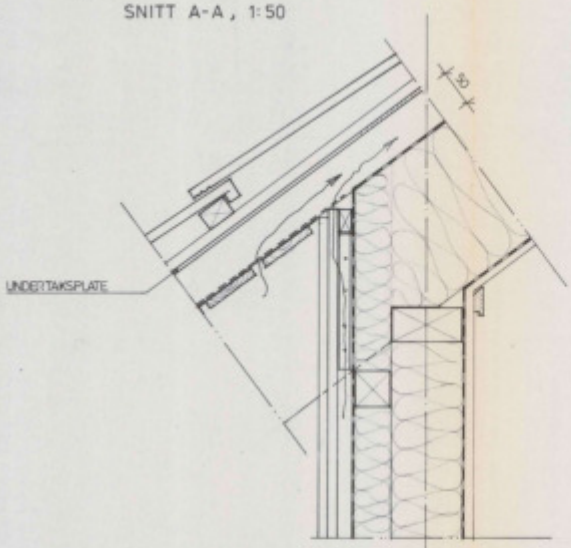
GODKJ. BYGGETEGN.
OMBYGGING OG
TILBYGG



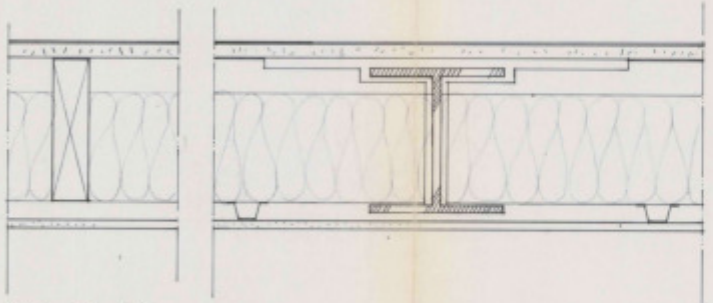
SNITT A-A, 1:50



PRINSIPPDETALJ FOR BETONGGULV PÅ GRUNN 1:5
DET. A, 1:5



DET. C
1:5



DET. B, 1:5

AKSE

Nedre Eiker kommune
Byggingsrådet
Mottatt 9/5-85
Sak nr 181
Godkjent 29/5-85

ALLE DETALJER SKAL VÆRE I FØLGE GJELDENE NBI BLADER.

DETALJENE ER KUN VEILEDENDE

TAKSTOL / TAKBJELKER, GULVBJELKER, STÅLDRAGERE, LIMTREDRAGERE DIMENSJONERES AV BYGGTEKNISK KONSULENT.

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/10)

SNITT/ DETALJER MÅL 1:50/ 1:5
DRAMMEN 23.04.85
ASSJA / TROND FOSSEN ARK. MNAL

0585 106



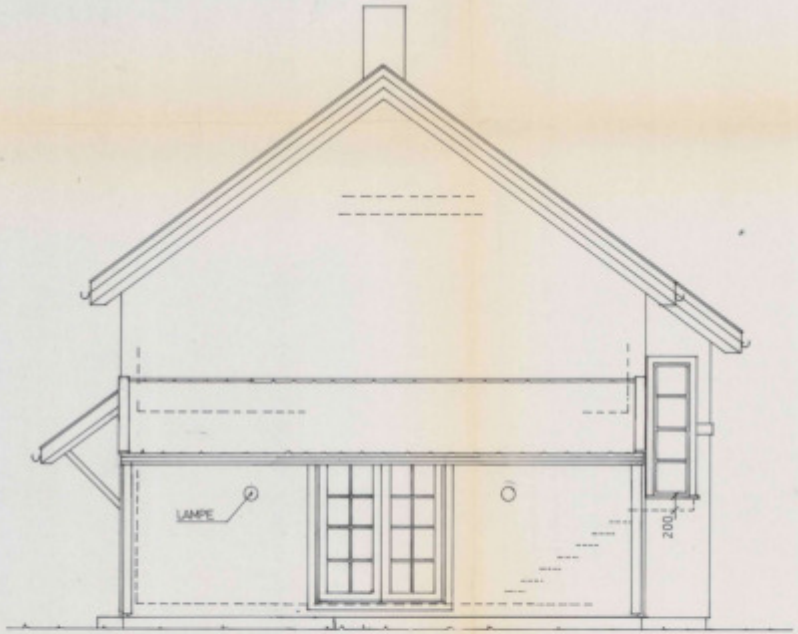
VEST

Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt 9/5-85
Sak nr 181
Godkjent 29/5-85

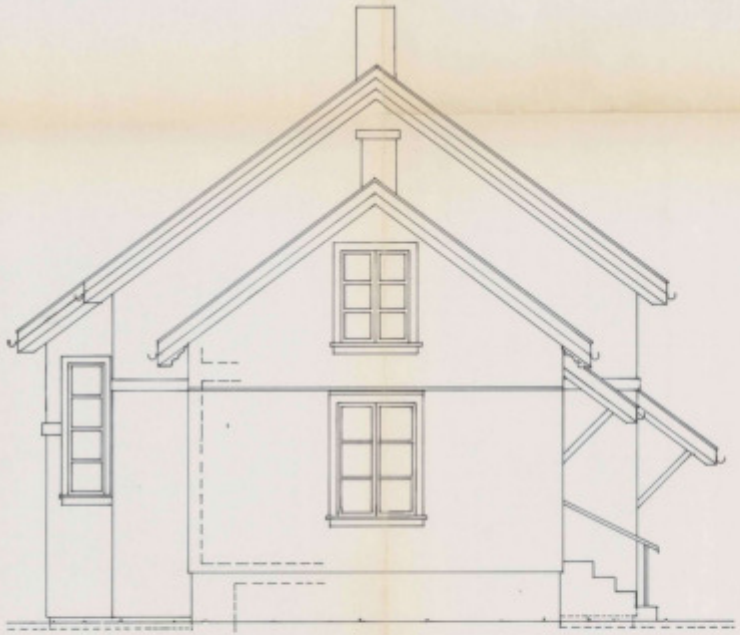
TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/10)

FASADE VEST — MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
ASJA/ TROND FOSSEN — ARK. MNAL

1985 107



SYD



NORD

Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt 9/5-85
Sak nr. 184
Godkjent: 29/5-85

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/10)

FASADE SYD OG NORD MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
AS3A/ TROND FOSSEN ARK. MNAL

DEBB5 109



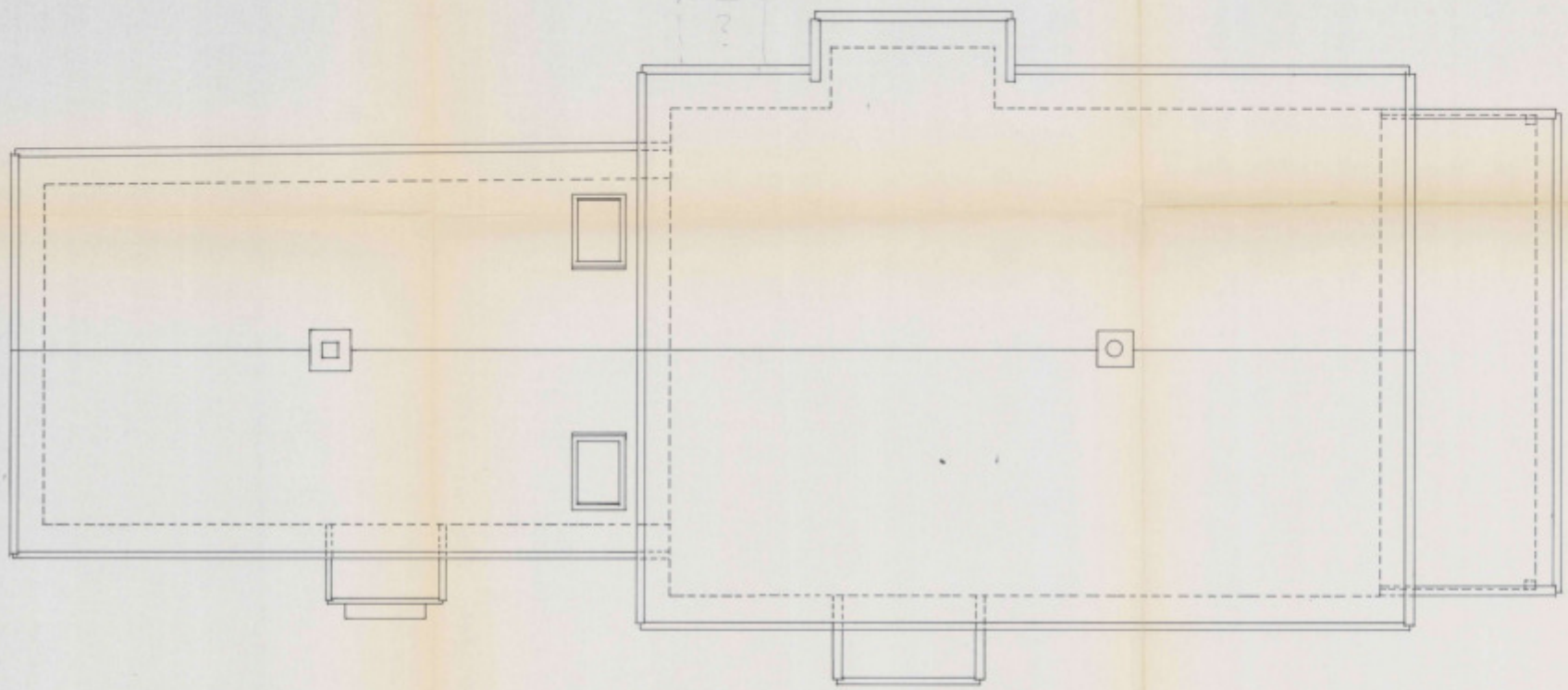
ÖST

Nedre Eiker kommune
Bygningsrådet
Mottatt 9/5-85
Sak nr. 181
Godkjent 29/5-85

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RÖDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/10)

FASADE ÖST — MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
AS3A/ TROND FOSSEN — ARK. MNAL

0585 108

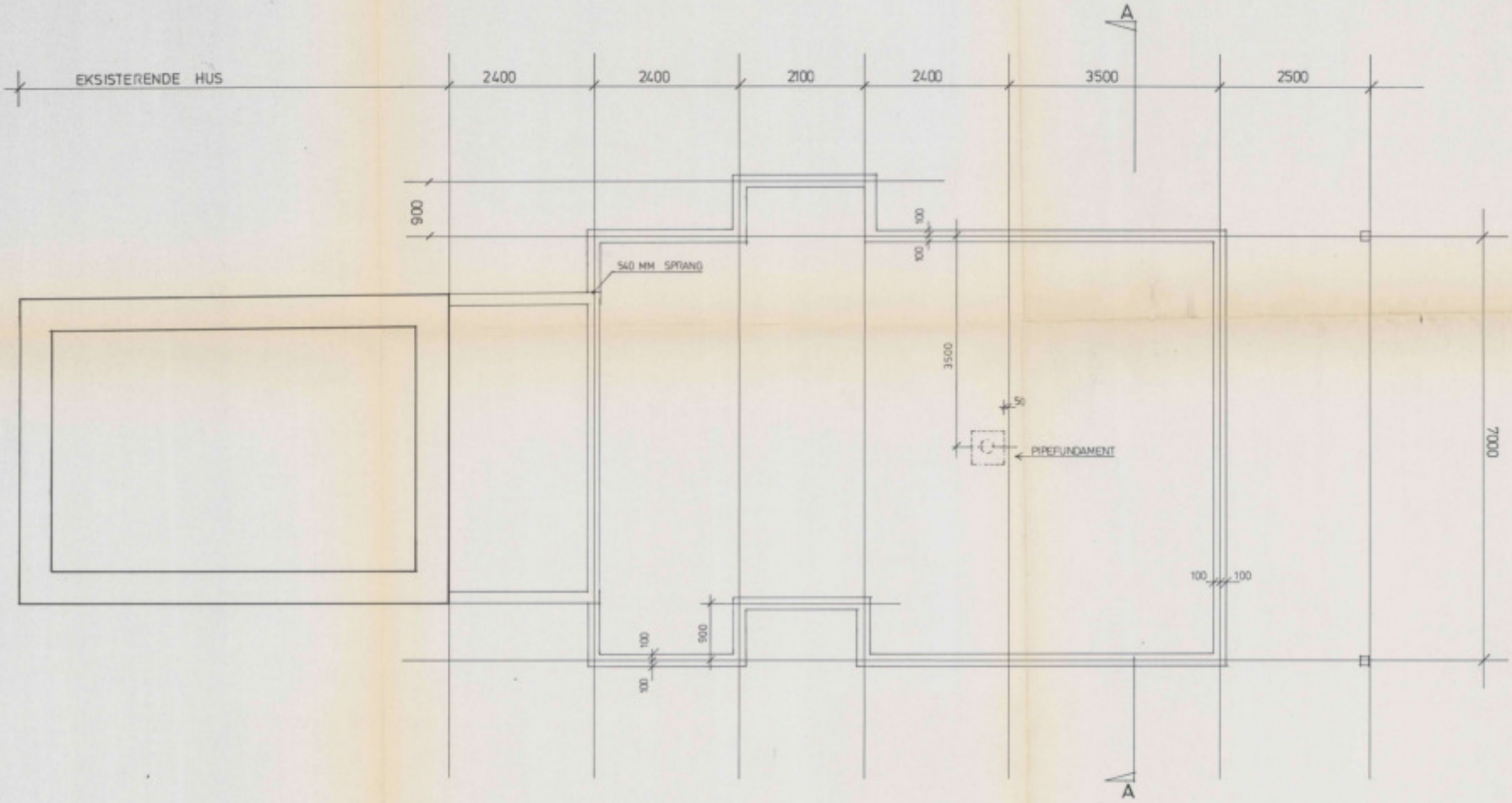


Nedre Eiker kommune
Byggningsrådet
Mottatt 9/5-85
Sak nr. 181
Godkjent: 9/5-85

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/101)

TAKPLAN — MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
AS3A / TROND FOSSEN — ARK. MNAL

0585 105

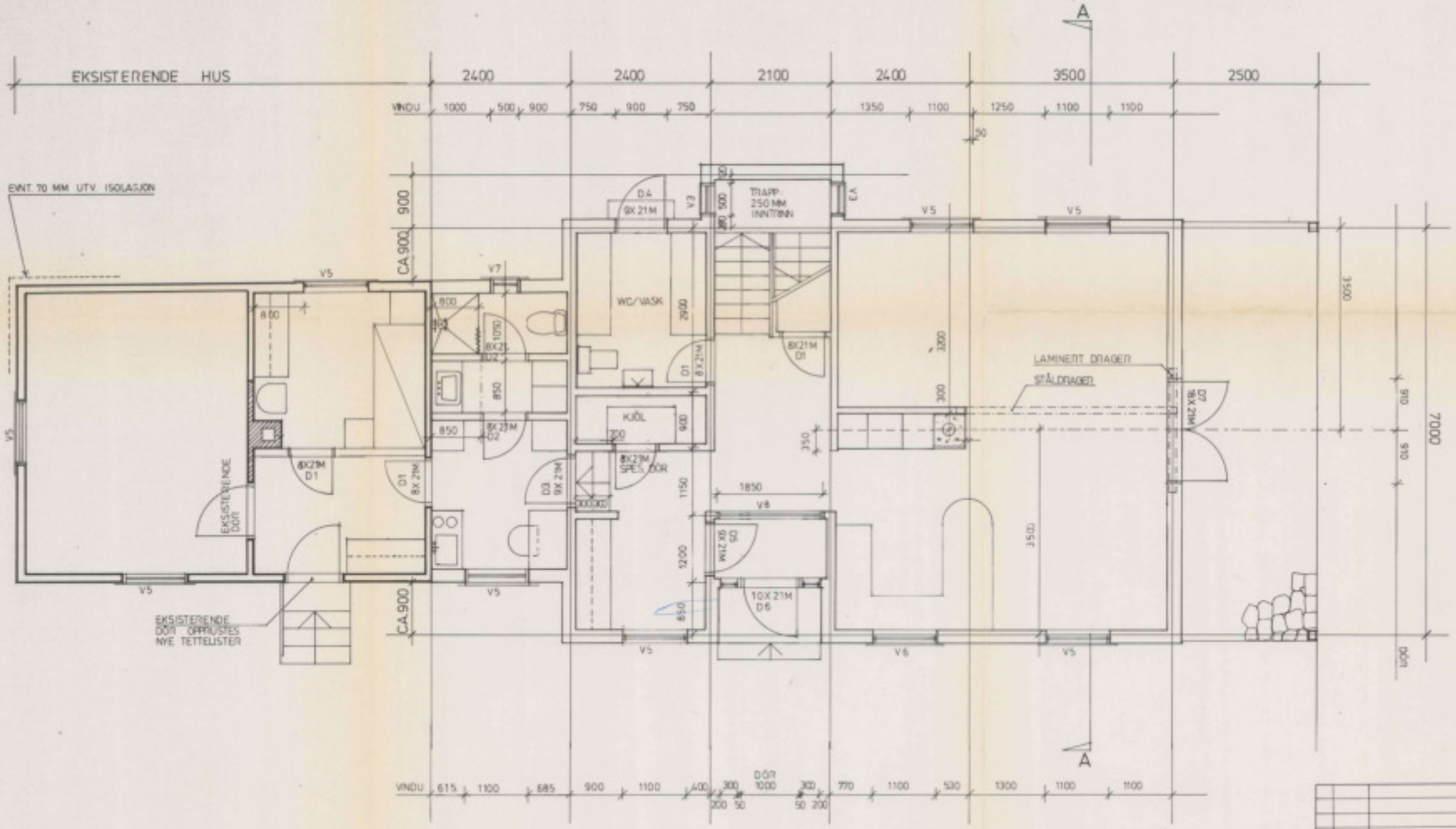


Nedre Eiker kommune
Byggesaksdet
Mottatt 9/5-85
Sak nr 181
Godkjent 29/5-85

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/101)

FUNDAMENTPLAN MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
AS3A/ TRØND FOSSEN ARK. MNAL

102



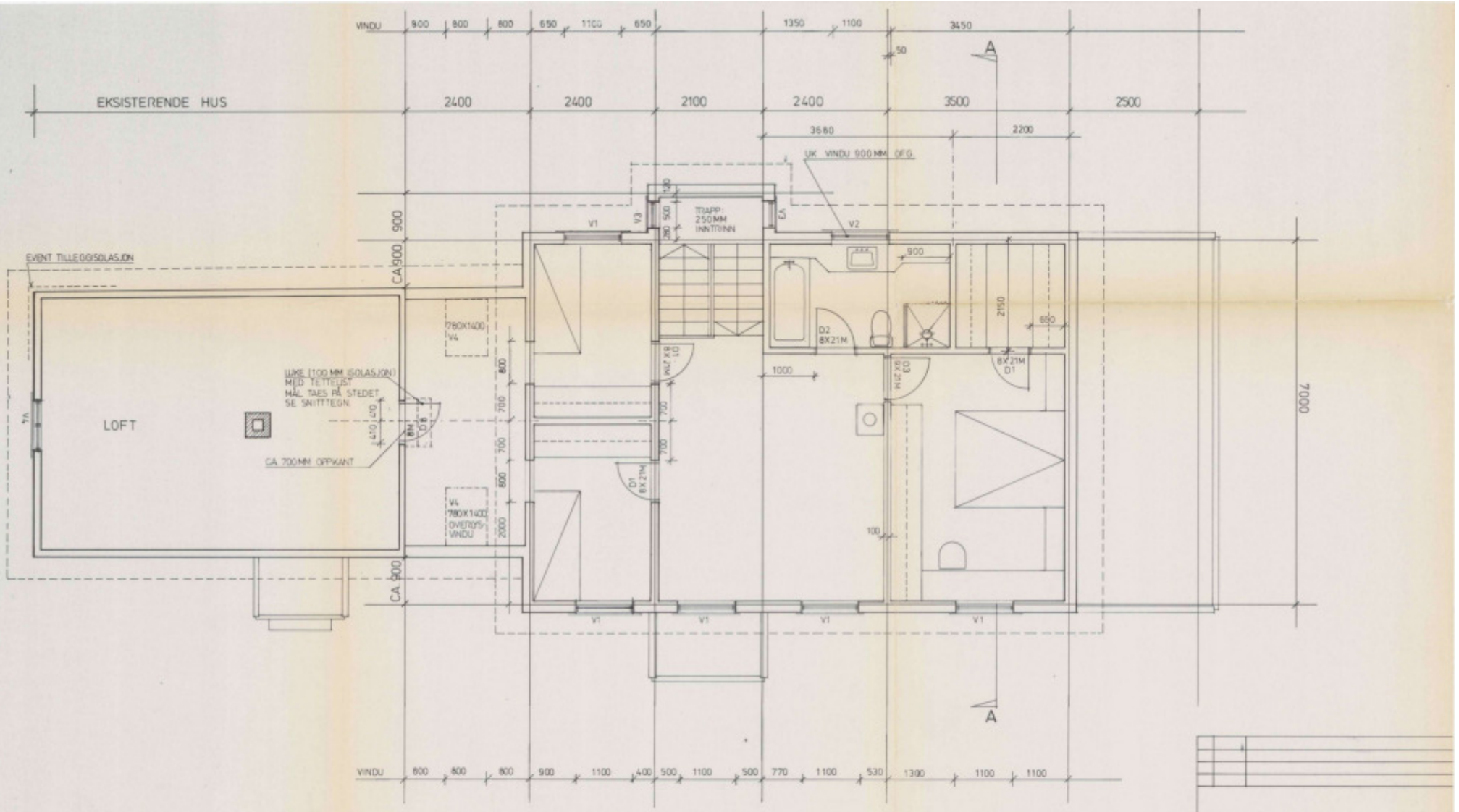
Nedre Eiker kommune
Byggingsdet
Mottatt 9/5-85
Sak nr. 181
Godkjent 29/5-85

A	30.04	FORANDRET WC TIL KJØLEROM

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/101)

PLAN 1.ETG. MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
AS3A/ TROND FOSSEN ARK. MNAL

103



Nedre Eiker kommune
Byg.. arådet
Mottatt 9/5-85
Sak nr 181
Godkjent 9/5-85

TILBYGG/ OMBYGGING FOR
EVA OG ROGER RØDNINGSBY
GML. RIKSVEI 105
N. EIKER (43/10)

PLAN 2.ETG. MÅL 1:50
DRAMMEN 23.04.85
AS3A/ TROND FOSSEN ARK. MNAL

104

KARTUTSNITT

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 243	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Gamle Riksvei 105C 3057 SOLBERGELVA			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Matrikkelnummer..
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Mast
- Hekk
- Gatelys (belysningspunkt
- Masteomriss
- Luftledning trase
- Flaggstang
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense generert
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Annet vegareal avgrensning
- Fortauskant
- Gang- og sykkelvegkant
- Vegdekkekant
- Vegkantavkjørsel
- Godkjente byggetiltak
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Toppunkt
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Bebygd område
- Dyrka mark
- Annet

KOMMUNALE GEBYRER (VANN OG AVLØP)

Utskriftsdato: 24.04.2023

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN

Telefon: 32 04 00 00

Kommunale gebyrer

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Drammen kommune

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Gamle Riksvei 105C, 3057 SOLBERGELVA								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2022**
Avløp	4 559,41 kr
Vann	2 914,95 kr
Sum	**7 474,36 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt vann	24 m3	24,53 kr	1/1	0 %	588,60 kr	588,60 kr
Fastledd vann boligenhet	1 stk	766,00 kr	1/1	0 %	766,00 kr	255,34 kr
Målt avløp	24 m3	38,64 kr	1/1	0 %	927,30 kr	927,30 kr
Fastledd avløp boligenhet	1 stk	1 173,00 kr	1/1	0 %	1 173,00 kr	391,00 kr
				Sum	**3 454,90 kr**	**2 162,24 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

LEGALPANT

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato:24.04.2023

Utestående krav på legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	Gårdsnr.	243	Bruksnr.	10	Festenr.		Seksjonsnr.	3
Adresse:	Gamle Riksvei 105C								

Utestående legalpant registrert på eiendommen

Utestående forfalte fordringer som er på eiendommen pr i dag:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har forfalte krav på vann- og avløp	kr
Borettslaget/sameie må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Overførte beløp til Kemneren i Drammensregionen fra Drammensregionens brannvesen IKS (brannvesenet) og Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RfD) pr i dag:

Det er ikke utestående beløp overført fra RfD.	☒
Utestående beløp overført fra RfD	kr
Det er ikke utestående beløp overført fra Brannvesenet feiing og tilsyn.	☒
Utestående beløp overført fra Brannvesenet feiing og tilsyn.	kr

Beløpene er ekskl. eventuelle forsinkelsesrenter. Ta kontakt med oss når oppgjørets dato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inkl. forsinkelsesrenter.

Tilleggsinformasjon:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

NB! Ved kjøp og salg av bolig er det viktig at eiere som har opprettet E-faktura eller Avtalegiro på eiendommen sier opp disse.

TILKNYTNING TIL OFFENTLIG VANN OG AVLØP

Utskriftsdato: 24.04.2023

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN
Telefon: 32 04 00 00

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Drammen kommune

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	243	**Bruksnr.**	10	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Gamle Riksvei 105C, 3057 SOLBERGELVA								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
5786481316	744	01.12.2022	Årsavlesning - Ekstern kilde	83

Dersom «Nei» på «Offentlig avløp», må megler ta kontakt med **Tilsynet for små avløpsanlegg**:
E-post tilsynet@lier.kommune.no eller tlf. 32 22 01 00

Dersom «Ja» på «Privat septikanlegg» må det påregnes pålegg om å koble ut septiktanken.

Private anlegg eldre enn 10 år må påregnes utskiftet. Dette kan medføre vesentlige kostnader for kjøper av eiendommen.

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

For seksjonerte eiendommer kan det mangle vannmålerinfo og andre opplysninger tilknyttet vann/avløp, da disse opplysningene er knyttet til en fellesavtale for sameiet.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

RENOVASJONS-GEBYR

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3005	Gnr: 243	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse: Gamle Riksvei 105C, 3057				
Referanse: 120/3005333/83-23-0235 Gamle Riksvei 105C				
Avtalenummer: 1134158				
Dato: 25.04.2023				

Årsgebyr renovasjon: Kr 5165,00 ,-
Antall terminer: 2 (Privat)
Restanse renovasjon: Ingen åpne poster
Type renovasjonsordning: Storfamilie renovasjon
Forfall neste faktura: September

Merk at det kan være overførte krav som er skyldig og ubetalt. Ta derfor kontakt med kemner, kommunekasserer eller skatteoppkrever i den aktuelle kommunen.

PLANSTATUS

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3005 - Drammen kommune	**243**	**10**	**0**	**3**	Gamle Riksvei 105C, 3057 SOLBERGELVA

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (7.10.2015)	1814.77m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

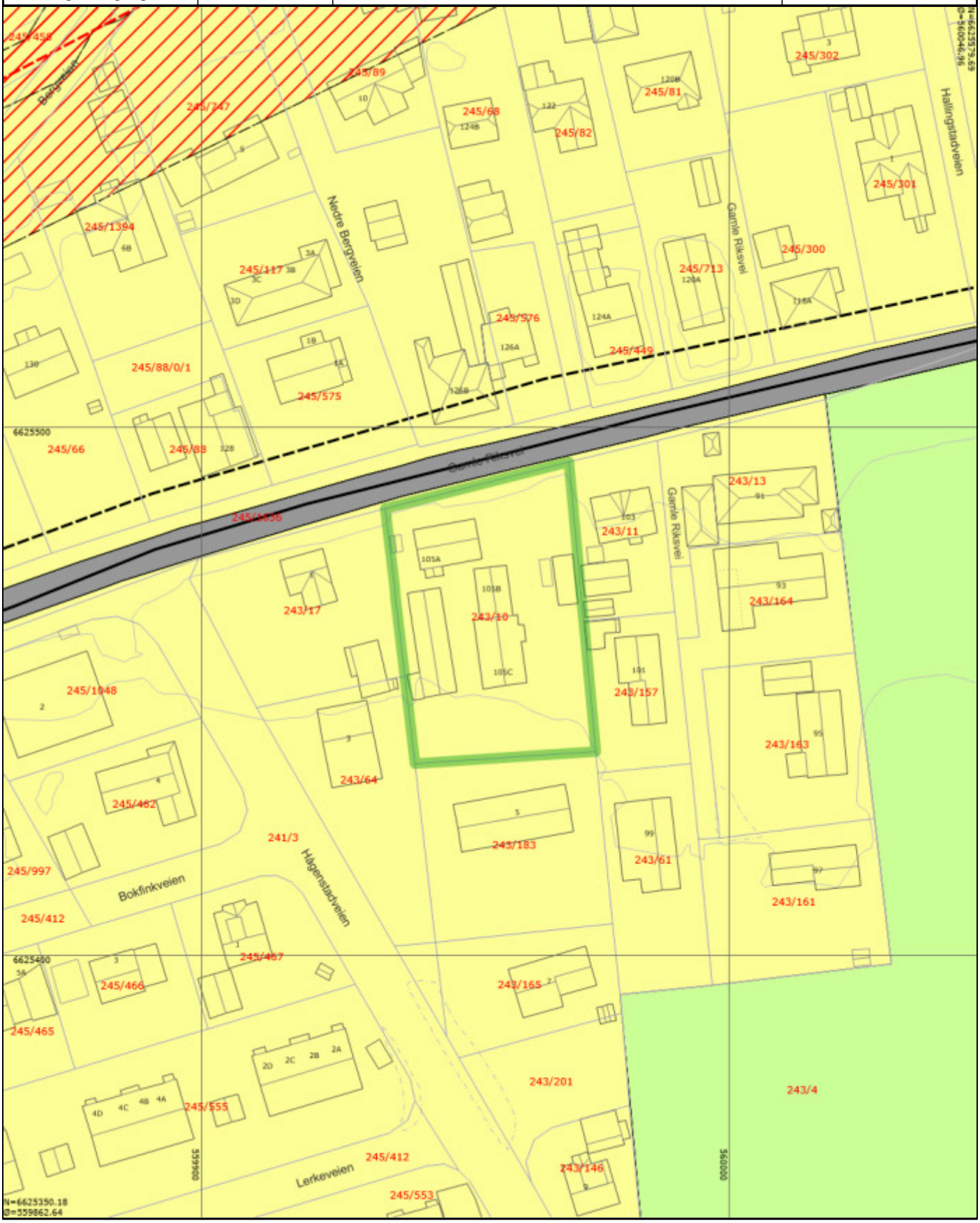
KOMMUNEPLAN

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 243	Bnr: 10	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Gamle Riksvei 105C 3057 SOLBERGELVA			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer

MatrikkelnummermedSnr

Matrikkelnummer..

Husnummer med bokstav

Husnummer

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.

Eiendomsgrense

Bygningsdelelinje

Bygningslinje

Mønelinje

TakoverbyggKant

Taksprang

PblTiltak

Udefinert bygning

Bygning

Gang- og sykkelveg

Høydekurve

Forsenkningskurve

KpOmråde kommuneplan gjeldende

Eiendomsteig

Plangrense

Turvegtrase (for generalisering)

Samleveg - På bakken - Nåværende

Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende

Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig

Turvegtrase - Nåværende

Grense for arealformål

Grense for båndleggingsoner

Grense for faresoner

Grense for bestemmelseområde

Båndlegging etter lov om naturvern

Ras- og skredfare

Flomfare

Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)

Boligbebyggelse

Veg

Veg

LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag

KpOmråde

VIKTIG INFORMASJON OM KULTURMINNER

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om kulturminner i Drammen kommune

Matrikkelrapport og kulturminnerapport

Hvorfor er informasjonen i de to rapportene noen ganger tilsynelatende motstridende?

Meglerpakken i Drammen kommune inneholder informasjon om kulturminner gjennom:

1. Matrikkelrapporten fra Kartverket: All informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom. Kulturminneregistrering kan mangle.
2. Kulturminnerapporten: Analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for tidligere Drammen kommune, og tidligere Nedre Eiker kommune. Tidligere Svelvik kommune har ikke tilsvarende lokal kulturminneregistrering, der er det kommuneplanens arealdel som har gjelder.

   Konsekvens: Matrikkelrapporten kan opplyse at ingen kulturminner er registrert på en eiendom. Kulturminnerapporten kan inneholde opplysninger om lokal kulturminneregistrering.

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon om en eiendom som er registrert i matrikkelen (eiendomsregisteret). Registrering av kulturminner i matrikkelen hentes automatisk fra Askeladden, som er riksantikvarens database for kulturminneregistreringer. Registreringene i Askeladden omfatter i hovedsak kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verdi og kjente arkeologiske kulturminner. Det betyr at selv om Askeladden, og dermed matrikkelen, viser at det ikke er registrert kulturminner i et område, er det ingen garanti for at det ikke finnes kulturminner på eiendommen.

Kulturminnerapporten for eiendommen produseres ved analyse av de lokale kulturminneregistreringene i Drammen kommune, i tillegg til eventuelle kulturminneregistreringer i matrikkelen (eiendomsregisteret). I perioden 2012-2016 er det gjennomført kulturminneregistrering i alle bydeler og oppdatering av eldre registreringer i tidligere Drammen kommune. Tilsvarende registrering ble utført i tidligere Nedre Eiker kommune i samme tidsrom. Registreringene er faglige vurderinger av kulturminneverdi, utført av en konsulent på oppdrag fra kommunen og deretter kvalitetssikret av representanter for kommunen, fylkeskommunen og Drammens museum. Se kommunens hjemmeside for mer informasjon: https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppmaaling/kulturminneregistrering/

Dersom du har spørsmål til registreringene eller opplysningene om kulturminner som framkommer i rapportene kan du ta kontakt Drammen kommune på kommunepost@drammen.kommune.no

KULTURMINNER - LOKAL VERNELISTE

Drammen kommune

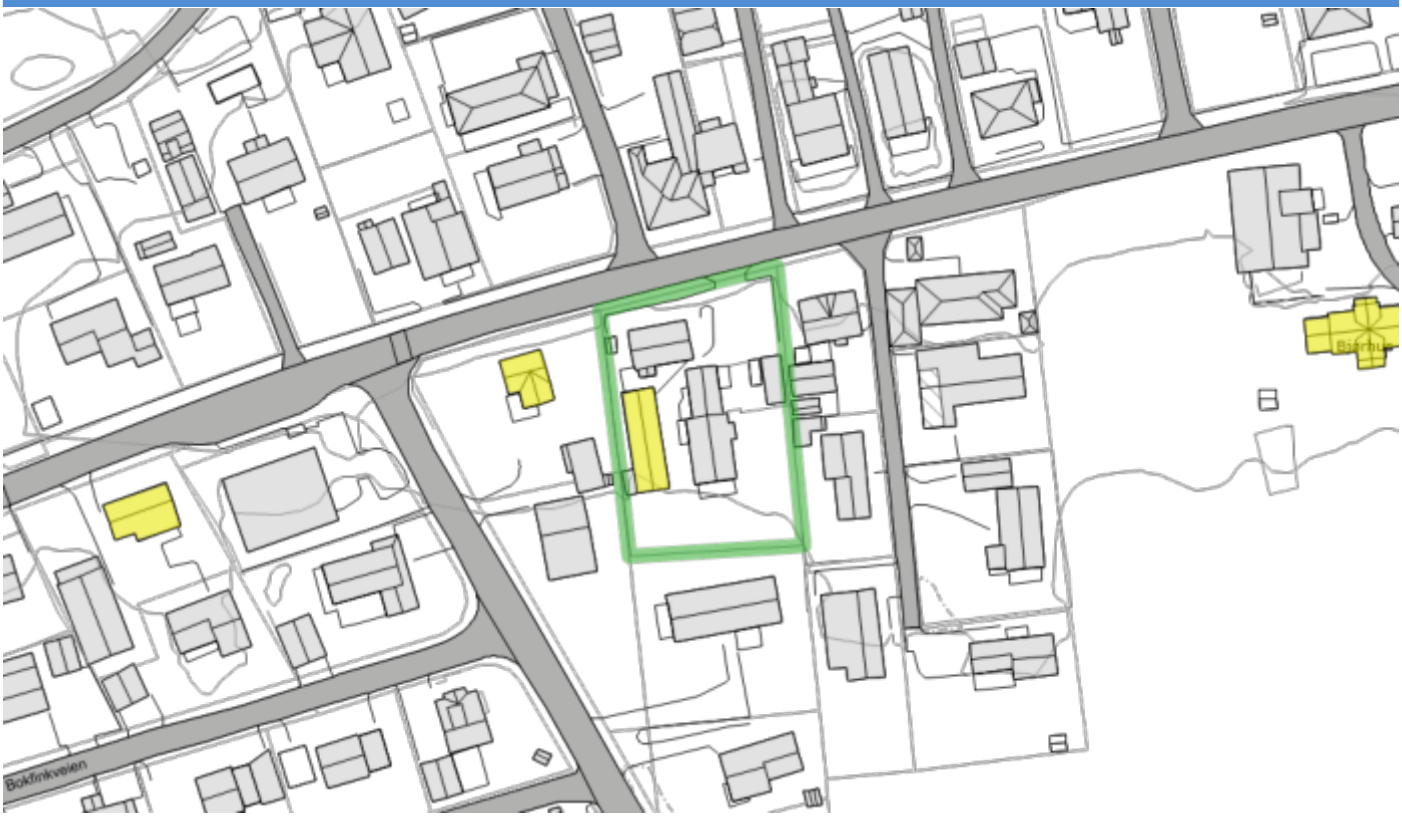
Kulturminner - lokal verneliste

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3005 - Drammen kommune	**243**	**10**	**0**	**3**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. Link til kart. (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Kulturminner lokal verneliste



Middels bevaringsverdi - klasse C

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Middels bevaringsverdi - klasse C	1	x		126.35m^2

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø

Sammensatt kulturmiljø

Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)

Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)

Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)

Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)

Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)

Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3005	243	10	0	0	1	1814.77m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Garasje ;uthus anneks til bolig	2	175.80m^2
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	1	171.62m^2
Enebolig	1	96.80m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	1814.77m^2

KULTURMINNER

Drammen kommune

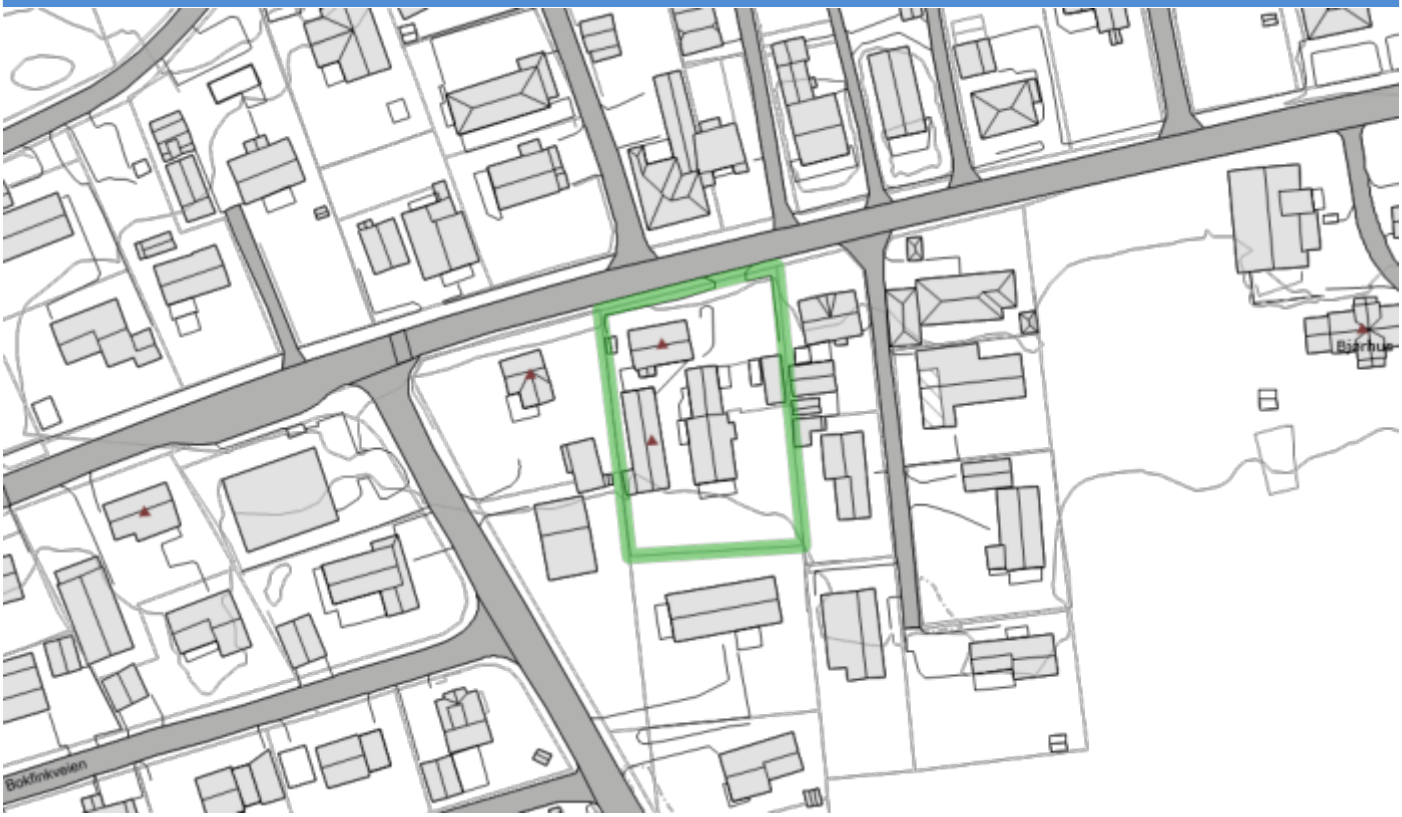
Kulturminner

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3005 - Drammen kommune	**243**	**10**	**0**	**3**

Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale datasett som per i dag ikke er med i DOK, er tatt med i rapporten likevel. Kartlagene er produsert i henhold til ulike nøyaktighetskrav, og blir oppdatert med ulik frekvens. Det gis derfor ingen garanti for at innholdet er oppdatert og korrekt til enhver tid. Vær oppmerksom på at begrepet 'Ikke registrert' i noen tilfeller betyr 'Ikke kartlagt'. I slike tilfeller kan tiltakshaver gis pålegg om kartlegging. Radon og geotekniske undersøkelser er eksempler på slike datasett. Kontakt geodataavdelingen dersom du er i tvil, vil vite mer om lokalt tilgjengelige data eller mener rapporten inneholder feil. Link til kart. (Gyldighet for link garanteres kun for rapportens produksjonstidspunkt.)

Temadata - Kulturminner



SEFRAK-bygninger

Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

Lokalitet - Vernet el. uavklart

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
SEFRAK-bygninger	2	x		

Tema uten treff:

Fredete bygninger	Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke

Enkeltminner - Ikke fredet	Enkeltminner - Fredningssak pågår	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
Lokalitet - Fredet	Lokalitet - Vernet el. uavklart	Lokalitet - Tidligere frede
Lokalitet - Ikke fredet	Kulturminner - Sikringssoner	Brannsmitteområder
Verneverdige tette trehusmiljøer	Kulturmiljøer	

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3005	243	10	0	0	1	1814.77m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Garasje ;uthus anneks til bolig	2	175.80m^2
Enebolig m/hybel/sokkelleil.	1	171.62m^2
Enebolig	1	96.80m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	1814.77m^2

KOMMUNEREFORM ENDRING AV GÅRDSNUMMER

Kommunereformen: Endring av gårdsnummer i Svelvik, Nedre Eiker og Drammen

Nye gårdsnumre fra 1. januar 2020

Alle eiendommer i Norge er registrert med et gårds- og bruksnummer (GBNR) i det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen). Kartverket krever at alle eiendommene i en kommune skal ha et unikt nummer.

I forbindelse med kommunesammenslåingen vil alle gårdsnumrene i Svelvik, Nedre Eiker, og noen gårdsnumre i Drammen, bli endret. Endringene trer i kraft 1.1.2020.

Automatisk oppdatering av offentlige registre

Folkeregisteret, Enhetsregisteret, NAV m.fl. vil få oppdaterte data fra matrikkelen automatisk. Du som eier trenger ikke å gjøre noe.

Eiendommene som overføres fra Nedre Eiker kommune har gårdsnummer:

- 1-50
- Endring: Gårdsnummer 1 – 50 gis et tillegg på + 200 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 endres til 201.

Eiendommene som overføres fra Svelvik kommune har gårdsnummer:

- 1-40
- Endring: Gårdsnummer 1 – 40 gis et tillegg på + 300 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 til endres til 301.

Eiendommene som overføres fra Drammen kommune har gårdsnummer:

- 1-85, 101-117
  Disse er uendret
- 410 endres til 110
- 413 endres til 113

Virksomheter med egne eiendomsregistre

En del virksomheter i kommunene har informasjon i registre/programmer som ikke er knyttet direkte til matrikkelen og dermed ikke får rettelsene innført automatisk. Det kan for eksempel være et Excel-ark eller et fagsystem. Andre registre får ajourføringer direkte fra matrikkelen et fåtall ganger i løpet av året.

- Forvaltere av slike registre må være oppmerksomme på at en god del av matrikkeldataene vil endres over natten 31.12.2019 til 01.01.2020.
- Nye veinavn og nye adresser er allerede innført i matrikkelen og tatt i bruk.
- Forvaltere av andre analoge registre eller arkiver i papirform møter den samme utfordringen.

Nødvendige tiltak bør iverksettes av den/de som forvalter slik informasjon for å forberede seg på denne situasjonen i god tid før 01.01.2020.

Les mer om kommune- og regionreformene på
https://www.kartverket.no/kommunereform/

FEIESKJEMA

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

Telefon: 32 04 44 40
Telefax: 32 04 44 99
E-post: feierseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	243	10	0	3

Adresse:	Gamle Riksvei 105 C, 3057 Solbergelva

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn:	05.12.2018	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing:	28.08.2019	
Merknader til feiingen:	Nei	

	Ja	**Nei**
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 24.04.2023

Saksbehandler: Ellen Bolstad

TILSYNSRAPPORT

Margrethe Ek
Gamle Riksvei 105 C

3057 SOLBERGELVA

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
18/7285 - 2	M88	DRBRANNV/FEIER	05.12.2018

Gamle Riksvei 105 C, 43/10/0/3, N.Eiker, tilsyn med fyringsanlegg
F05
TILSYNSRAPPORT – INGEN AVDEKKEDE FORHOLD

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 05.12.18 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av lov av 14. juni 2002 nr. 20 om vern mot brann, eksplosjon og ulykker med farlig stoff og om brannvesenets redningsoppgaver (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11, 1.ledd bokstav h, samt forskrift av 17. desember 2015 nr. 1710 § 17. Eiers plikt til kontroll og vedlikehold av fyringsanlegget fremkommer i nevnte forskrift om brannforebygging § 6.

Sikkerhetsnivået ved fyringsanlegget er vurdert i forhold til kravene i Forebyggendeforskriften.

Til stede ved tilsyn:
Eier/representant for eier: Margrethe Ek

For feiervesenet: Jon Erling Aass

Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten til anlegget. Tilsynet omfattet kontroll med at fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.

Status
Det ble under dette tilsynet ikke avdekket avvik, anmerkninger eller andre forhold som har betydning for fyringsanlegget.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 3, det vil si at vi vil komme tilbake om 8 år.

Ved endringer skal:
Melding sendes til DRBV v/feierseksjonen etter vesentlige endringer av fyringsanlegget ved f.eks. eierskifte, rehabilitering eller utskiftning/installering av ildsted.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Jon Erling Aass
feiersvenn
32 04 44 71

INFO OM RULLERING AV KOMM.PLANENS AREALDEL

Informasjon om rullering av kommuneplanens arealdel

Arbeidet med arealdelen i ny kommuneplan er nå i gang. 0ppstart av planarbeid ble kunngjort 22.07.21.
Les mer på kommunens hjemmesider:
Rullering av kommuneplanen | Drammen kommune

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Gamle Riksvei 105C
Gnr. 243 Bnr. 10 Snr. 3 i Drammen kommune

Oppdragsnummer:
83-23-0235

Meglerforetak: Liavaag Eiendom AS

Saksbehandler: Jørgen Braathen Becher

Telefon / Mobil: / 46 41 97 51

E-post: jorgen.braaten.becher@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: ----------

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

Ønsket overtakelsesdato: ----------

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

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

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater