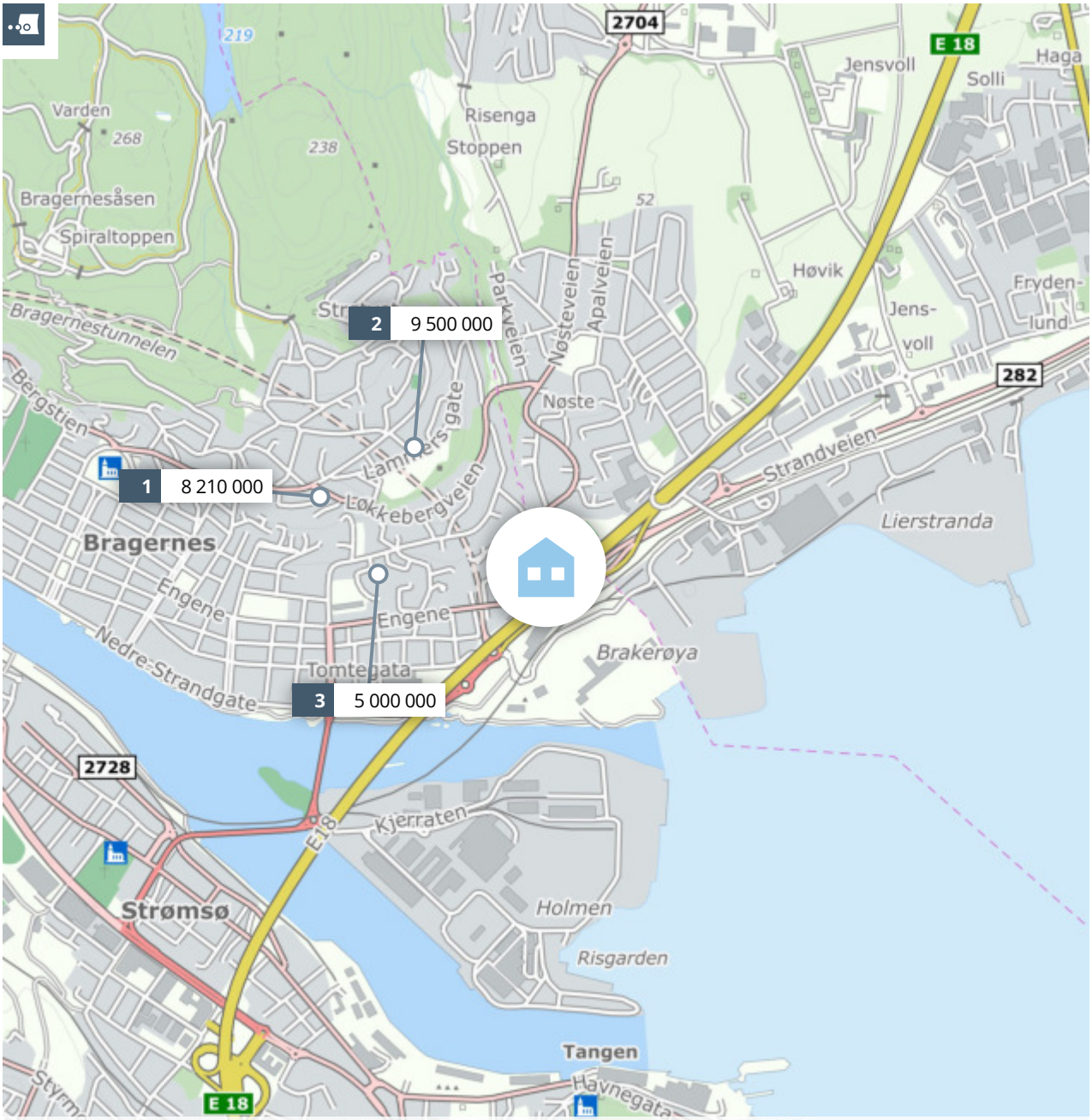
TOMINEBORGVEIEN 8

PRIVATMEGLEREN



Meglers verdivurdering

TOMINEBORGVEIEN 8

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 26.06.2023

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: Svein Liavaag.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Tomineborgveien 8, 3011 DRAMMEN

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1902

GNR 113 BNR 662 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3005 DRAMMEN GRUNNKRETS FJELLHEIM 4

Verdivurdert til

5 790 000

-	5 790 000	39 122
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	148 m²	Fellesutgifter	-
BRA	171 m²	Formue	-
Tomt	306 m²	Soverom	4
Byggeår	1902	Etasjer	-
		Parkering	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Løkkebergveien 16 180 m² 1932 210 m² 3 sov	02.10.2020	8 100 000	**8 210 000**	0	8 210 000	**45 611**
2 Lammers gate 17 198 m² 1932 771 m² 2 sov	14.09.2022	9 700 000	**9 500 000**	0	9 500 000	**47 980**
3 Prins Oscars gate 32 A 93 m² 1972 - m² 2 sov	01.11.2019	5 000 000	**5 000 000**	0	5 000 000	**53 763**

Dette er en hel, horisontaldelt tomannsbolig med en flott boenhet i hver etasje. Enhetene er på ca. 73 og 75 kvm og har ett (to) soverom hver. Her ligger alt til rette for generasjonsbolig eller utleie. Boligen ble vesentlig renovert i 2021/2022 med blant annet nye kjøkken og nye bad. I tillegg er det lagt nye gulv, overflater er malt og tekniske installasjoner skiftet. Det bys på stor takterrasse og en carport.

Enhetene har hver sin inngang og entré med plass til garderobe. Videre er det Ikeakjøkken klargjort for hvitevarer og to luftige stuer. Den ene stuen kan benyttes som soverom. Dessuten har enhetene flislagt bad/vaskerom med gulvvarme og et trivelig soverom. Beliggenheten er meget god - og vil bli særs attraktivt etterhvert som det nærmer seg åpningen av det nye sykehuset i 2025.

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 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

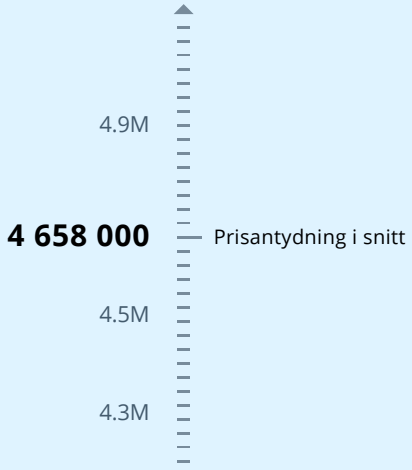
1 Horisontaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
09.06.2009		09.06.2009	-	940 000	-	940 000	2
11.10.2004	29.10.2004	03.12.2004	1 200 000	1 100 000	-	1 100 000	

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Ikke fritt markedssalg.

Tomannsboliger til salgs i DRAMMEN kommune nå

63
tomannsboliger til salgs

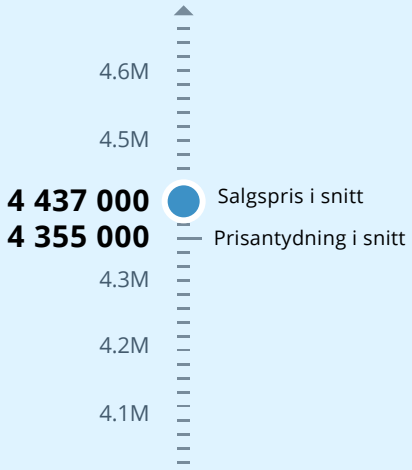


Annonsene har i snitt ligget ute i

40
dager

Tomannsboliger solgt i DRAMMEN kommune siste 3 mnd

60
tomannsboliger solgt

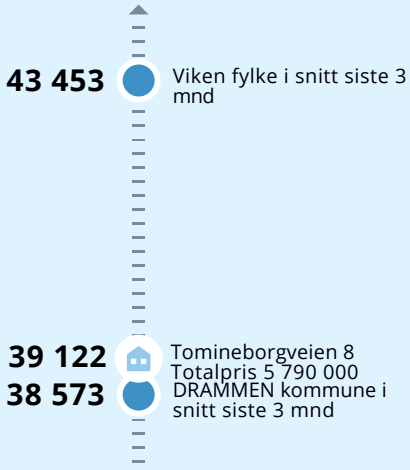


Solgt i snitt i løpet av

26
dager

for 2% over prisantydning

Analyse m²-priser



TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

– Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

Hel tomannsbolig

ADRESSE

Tomineborgveien 8
3011 Drammen

SAMLET VURDERING

TG0	TG1	TG2	TG3	TGIU
0	22	4	1	1

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

ROM UNDER TERRENG

Totalvurdering:
Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt. Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking. Det er utførte fuktmåling i treverk (bjelkelag/søyler) i rommet. Fuktmålingen viset 19,5% i treverk. Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst. Det registreres ingen lufting/ventilering av kjeller. TG3 settes med bakgrunn i påviste fuktforhold samt manglende lufting. Utbedring/etablering av lufting/ventilering må påregnes.

Utbedringskostnader:
10 000 - 50 000

BYGNINGSDELER MED TG2: TG-2

DRENERING

Totalvurdering:
Boligen er ikke oppført med drenering. Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen. Terrenget rundt boligen er relativt flatt. Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke var tradisjon for å etablere fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn har forhøyede fuktverdier. Påviste forhold vurderes ikke å ha vesentlig betydning så lenge kjelleren kun benyttes som grovkjeller.

Anbefalte tiltak:
Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

GRUNN / FUNDAMENT

Totalvurdering:
Boligen er opppført med støpt plate på mark. Grunnmur er oppført med sparesteinsmur. Det registreres mindre riss i grunnmur og utvendig puss. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag. TG2 settes med bakgrunn i alder samt mindre sprekker i grunnmur.

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 usikre 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.

BALKONG/ TERRASSE

Totalvurdering:
Det er etablert en terrasse på ca 30m2 Terrassen er etablert over stålplater /garasje .Bjelkelag av impregnert trevirke og tekket med 28x120 terrassebord. Det er ikke registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, men det må påregnes vedlikehold/ overflatebehandling. Rekkverk har tilfredstillende høyde. Det registreres fukt i bjelkelagskonstruksjon under garasje/ i carport. Det anbefales derfor en nærme kontroll av dette ved nedbør. TG2 settes da terrassen ligger over carport og det registreres fukt i carport.

Anbefalte tiltak:
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

BYGNINGSDELER MED TG-IU: TG-IU

TRAPP

Totalvurdering:
Trapp er ikke oppført/montert ved befaring. TG settes ikke.

! VÆR OPPMERKSOM PÅ:

DET ER IKKE FREMLAGT FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

TOTALVURDERING LOVLIGHET:

Drammen kommune viser til søknad om rammetillatelse for rehabilitering, gjenoppbygging av bolig etter brann mottatt 12.07.2021 og tilleggsdokumentasjon sist mottatt 29.11.2021. Søknaden var fullstendig 29.11.2021. Det foreligger her en godkjent søknad om utførelse og boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger som er fattet i vedtaket. Det er ikke utstedt ferdigattest/Brukstillatelse på bygget. Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr. Boligen samsvarer med omsøkt tiltak (tegninger)

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/635d760946e0fb00019c9b87

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.

3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

Oppdrag opprettet: 29.10.2022	**Befaringsdato:** 12.05.2023	**Rapportdato:** 18.05.2023
Bestiller/rekvirent av rapport: Ken Thomas Fredriksen V/Privatmegleren Drammen		

HJEMMELSHAVERE

Navn: Inderjit Singh Sohal	**Tilstede ved inspeksjon:** Ja

Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen: Nei

Kommentarer

Egenerklæring er ikke oversendt.

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: 18.05.2023	**Sted:** Mjøndalen

5 BOLIGINFORMASJON

Adresse: Tomineborgveien 8, 3011 Drammen		
Gårdsnummer: 113	**Bruksnummer:** 662	**Seksjonsnummer:**
Kommunenummer: 3005	**Festenummer:**	
Boligtype: Hel tomannsbolig	**Byggeår:** 1902	

Generell beskrivelse av boligen

Byggemåte:
- Grunnmasser av Leire.
- Boligen er oppført med støpt plate mark.
- Grunnmur er oppført med sparesteinsmur.
- Etasjeskille av tre.
- Yttervegger er oppført med bindingsverk av tre og tekket med stående kledning.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er oppført med saltak konstruksjon.
- Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
- Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
- Carport/garasje.

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
93	73	20

Beskrivelse primærrom

Entre - 7m2
Hall - 3,6m2
Kjøkken - 9,2m2
Soverom 5,9m2
Stue - 18,5m2
Snur 2 - 16m2
Bad - 3,6m2

Beskrivelse sekundærrom

21m2 carport

2.ETASJE

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
78	75	3

Beskrivelse primærrom

Entre - 6,6m2
Hall - 4,5m2
Kjøkken - 9,2m2
Soverom - 6,6m2
Stue - 19m2
Stue 2 - 17,4m
Bad - 4m2

Beskrivelse sekundærrom

Bod - 2,7m2

TOTALT

BRA (P-ROM + S-ROM)	Primærrom	SekundærRom
171	148	23

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-2

Er det gjennomført arbeider etter originalt byggeår? Nei

Kommentarer

Ikke drenering

Synlig grunnmursplast og topplist? Nei

Terrengfall fra grunnmur Nei

Kommentarer

Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen.
Terrenget omkring boligen er relativt flatt.

Takvann ledet bort fra bygning? Nei

Kommentarer

Synlig taknedløp er avsluttet over terreng.

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

Totalvurdering av drenering

Boligen er ikke oppført med drenering.
Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen. Terrenget rundt boligen er relativt flatt.
Boligen er oppført på et tidspunkt hvor det ikke var tradisjon for å etablere fuktsikring under kjellergulv og fundamenter på samme måte som i dag. Det vil derfor være påregnelig at konstruksjoner mot grunn har forhøyede fuktverdier.
Påviste forhold vurderes ikke å ha vesentlig betydning så lenge kjelleren kun benyttes som grovkjeller.

Tiltak Ja

Kommentarer

Det anbefales tiltak for å lede overflatevann bort fra bygningen.

8 GRUNN / FUNDAMENT TG-2

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, Grunnmur m/kjeller

Hvis grunnmur med kjeller Spare steinsmur

Er det synlige sprekker/ riss eller skjevheter? Ja

Totalvurdering av grunn/fundament

Boligen er opppført med støpt plate på mark.
Grunnmur er oppført med spare steinsmur.
Det registreres mindre riss i grunnmur og utvendig puss. Dette er ikke uvanlig og vurderes ikke å ha vesentlig konstruksjonsmessig betydning slik dette fremstår i dag.

TG2 settes med bakgrunn i alder samt mindre sprekker i grunnmur.

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 usikre 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 ROM UNDER TERRENG — TG-3

Her vurderes: (Overflater) om det er fuktskjolder, heksesot, svertesopp, eller lignende. (Konstruksjon) alder, risiko for skade, materialbruk, spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. Fukt sjekkes med hammerelektrode eller tilsvarende i konstruksjon og overflate. Grad av ventilasjon vurderes. Risikokunstruksjon beskrives, det vil si konstruksjonstyper som erfaringsmessig har høy skadefrekvens.

Er det foretatt innredning/innkledning etter byggeår? Nei

Er det påforede yttervegger? Nei

Er det oppforede gulv? Nei

Er det symptomer på fuktskade? (Se etter skader og foreta fuktmåling) Ja

Kommentarer

Det måles et fuktinnhold over faregrensen for utvikling av skader.

Er rommene (rom for varig opphold) ventilert? Nei

Kommentarer

Rommene har ingen ventilering.

Totalvurdering

Fundamenter og kjellergulv er med bakgrunn i byggeår og byggemetode på oppføringstidspunktet etablert direkte mot grunnmasser uten isolasjon og grunnmursplast. Det vil derfor være påregnelig at kjellergulv og grunnmur trekker fukt.
Kjelleren egner seg ikke for innredning med organiske materialer, og bør kun benyttes med fritt eksponerte murflater, for å ivareta best mulig vilkår for uttørking.
Det er utførte fuktmåling i treverk (bjelkelag/søyler) i rommet. Fuktmålingen viset 19,5% i treverk. Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst.
Det registreres ingen lufting/ventilering av kjeller.

TG3 settes med bakgrunn i påviste fuktforhold samt manglende lufting.
Utbedring/etablering av lufting/ventilering må påregnes.

Utbedringskostnader 10 000 - 50 000

11 BALKONG/ TERRASSE — TG-2

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 ca 30m2 i 2.etg

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

Kommentarer
Terrassen ligger over garasje.

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

Kommentarer
Konstruksjonen har ingen synlige tegn til feilkonstruksjon

Er det krav til rekkverk? Ja

Vurdering og beskrivelse
Balkonger og terrasser som ligger mer enn 50 cm over terreng skal sikres med rekkverk.

Forskriftsmessig rekkverkshøyde Ja

Vurdering og beskrivelse
Rekkverket er godkjent i henhold til referansenivå på 90c.

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket? Nei

Er det krav til fall/avrenning? Ja

Er det etablert tilstrekkelig fall/avrenning? Ja

Totalvurdering
Det er etablert en terrasse på ca 30m2
Terrassen er etablert over stålplater /garasje .Bjelkelag av impregnert trevirke og tekket med 28x120 terrassebord.
Det er ikke registrert tegn til svekkelse eller skade i konstruksjonen, men det må påregnes vedlikehold/ overflatebehandling.
Rekkverk har tilfredstillende høyde.
Det registreres fukt i bjelkelagskonstruksjon under garasje/ i carport.
Det anbefales derfor en nærme kontroll av dette ved nedbør.

TG2 settes da terrassen ligger over carport og det registreres fukt i carport.

Tiltak Ja

Kommentarer
For å avdekke tilstand må det foretas kontroll av bygningsdelen når forholdene ligger til rette.

12 VINDUER/DØRER — TG-1

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 glatte formpressede innerdører.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår? Ja

Kommentarer
Vinduer fra 2005 i 1.etg.
Vinduer fra 2022 i 2.etg

Punkterte glass Nei

Kommentarer
Det ble ikke registrert punkterte eller sprukkede glass på befaring.

Totalvurdering
Vinduer med 2-lags glass fra 2005/2022
Hvite glatte formpressede innerdører fra 2022.
Det ble ikke registrert skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand.

Vinduer har en forventet levetid på ca 35år.
Innerdører har en forventer levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid på vinduer:18-35år.
Forventet gjenværende levetid på dører:35år.

Ingen avvik registreres.

13 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? Ja

Kommentarer
Fasader ble rehabilitert/etterisolert i 2021

Fasade Stående kledning

Kommentarer
Boligen er oppført med stående tømmermanns kledning

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

Kommentarer
Kledning har ingen synlige skjevheter/riss/sprekker eller tegn på setninger.

Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling Nei

Musetetting Ja

Kommentarer
Boligen er etablert med musebånd.

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 tømmermannskledning.
Det tilstrekkelig lufting bak kledning.
Boligen er etablert med musebånd.
Utvendig fasader fremstår uten skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold.

Forventet teknisk levetid for utvendig trekledning anslås til minst 40-50 år, ved normalt vedlikehold.
Forventet gjenværende levetid: 40år.

14 LOFT — TG-1

Her vurderes: (innvendig) om det finnes fuktskjolder, støvkondens, heksesot, svertesopp og spor etter zoologiske og biologiske skadegjørere. Etablert isolering vurderes dersom dette er synlig. Forhold vedrørende lufting av takkonstruksjonen kommenteres.

Type loft Uinnredet

Er loftet inspisert? Ja

Kommentarer

Det er adkomst til loft via luke med stige.

Er det funnet avvik ved inspeksjon (f.eks sprekker, fukt, sopp eller spor etter skadedyr)? Nei

Er konstruksjonen isolert? Ja

Kommentarer

Loftet er isolert med 30 cm sprøyteisolasjon.

Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen? Nei

Totalvurdering

Loftet har tilgang via loftsluke.
Loftet er isolert med 30cm sprøyteisolasjon.
Det er ikke registrert vesentlig avvik.

15 RENNER OG NEDLØP — TG-1

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.
Takrenner og nedløp fremstår i normalt god stand.
Det er ikke registrert skader eller tegn til unormal funksjon.

Takrenner av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år ifølge Icopal.
Forventet gjenværende levetid: 29år.

16 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 Annet

Kommentarer

Fra loft

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.
Takkonstruksjonen er nye.
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.
Ingen avvik registreres.

17 TAKTEKKING OG BESLAG TG-1

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? Ja

Kommentarer

Hele tak-konstruksjonen er skiftet i 2021.

Inspisert fra Fra bakken

Kommentarer

Det er utført en visuell kontroll utvendig fra bakkenivå.

Type tekking Takstein

Kommentarer

Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.

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

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

Totalvurdering av taktekking og beslag

Hele takkonstruksjonen er skiftet i 2021, inkludert takstoler.
Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.
Heldekkende pipebeslag.
Snøfangere er tilfredstillende utført.
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: Ca 50år.

18 ETASJESKILLE — TG-1

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 +/- 5mm. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420.

Totalvurdering

Etasjeskille av tre.
Ved nivelering av laser registreres det +/- 5mm. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420.
Det er ikke registrert forhold som tyder på svekkelser i konstruksjonen.
Ingen avvik registreres.

19 ILDSTED

Finnes ikke/ikke relevant

20 KJØKKEN 2.ETG — 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 søkt med fuktmåler.
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 fra 2022, kjøkkenet er levert av: Ikea

- Hvite glatte fronter
- Laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask
- Frittstående oppvaskmaskin (ikke satt opp/medfølger ikke)
- Frittstående kjøl/fryseskap (ikke satt opp/medfølger ikke)
- Frittstående komfyr/platetopp (ikke satt opp/medfølger ikke)
- Mekanisk avtrekksvifte.
- Komfyrvakt er montert.

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: 30år.

21 KJØKKEN 1.ETG 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 søkt med fuktmåler.
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 fra 2022, kjøkkenet er levert av: Ikea

- Hvite glatte fronter
- Laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask
- Frittstående oppvaskmaskin (ikke satt opp/medfølger ikke)
- Frittstående kjøl/fryseskap (ikke satt opp/medfølger ikke)
- Frittstående komfyr/platetopp (ikke satt opp/medfølger ikke)
- Mekanisk avtrekksvifte.
- Komfyrvakt er montert.

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: 30år.

22 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

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse? Nei

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

Drammen kommune viser til søknad om rammetillatelse for rehabilitering, gjenoppbygging av bolig etter brann mottatt 12.07.2021 og tilleggsdokumentasjon sist mottatt 29.11.2021. Søknaden var fullstendig 29.11.2021.
Det foreligger her en godkjent søknad om utførelse og boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger som er fattet i vedtaket.
Det er ikke utstedt ferdigattest/Brukstillatelse på bygget.

Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr.
Boligen samsvarer med omsøkt tiltak (tegninger)

23 TRAPP — TG-IU

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

Trapp er ikke oppført/montert ved befaring.
TG settes ikke.

24 AVLØPSRØR — TG-1

Her vurderes: Innvendige avløpsrør

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer
Innvendige avløpsrør er fra 2021/2022.

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
Stakeluke påvist i kjeller.

Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested? Ja

Kommentarer
Det registreres normal avrenning fra:
- Bad x 2
- Kjøkken x 2
- Wc x 2

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

Kommentarer
Innvendige avløpsrør har en lav alder som gir liten sannsynlighet for skader.

Totalvurdering
Innvendige avløpsrør er oppført i plast.
Innvendige avløpsrør har en lav alder som gir liten sannsynlighet for skader/lekkasjer
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke påvist i kjeller.
Det registeres normal avrenning fra tappesteder.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Avløpsrør i plast har en forventet levetid på ca 50år.
Forventet gjenværende levetid: 50år.

25 ELEKTRISK TG-1

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
Det elektriske anlegget er nytt i 2021/2022.

Foreligger det samsvarserklæring? Ja

Kommentarer
Det foreligger samsvarserklæring på anlegget: Wilh Kolstad AS

Type sikringer Automatsikring

Kommentarer
Chnt sikringer.

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.

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 fra 2021/2022. Sikringsskap er plassert i «hall» begge etasjer.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Den bygningssakskyndige er ikke sertifisert for el-kontroll og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk/brytere etc).
Det foreligger nødvendig dokumentasjon på det elektriske anlegget.

26 VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

27 VANNLEDNINGER TG-1

Her vurderes: Innvendige vannledninger

Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår? Ja

Kommentarer

Anlegget er nytt i 2022.

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 i kjeller.

Er stoppekran funksjonstestestet? Ja

Kommentarer

Stoppekranen er funksjonstestet.
Fungerer som tiltenkt.

Type Kobberrør, Rør i rør system

Kommentarer

Kobber rør i kjeller.
Anlegget ellers er oppført med Uponor rør i rør system.

Er fordelerskap tilgjengelig? Ja

Kommentarer

Fordelerskap er plassert i utenfor bad i begge etasjer.
Rørkursene skal merkes i fordelerskapet med lengde og hvor de leverer vann, samt hvem som er leverandør i systemet.
Merking av rørskap er utført.

Vil lekkasjevann fra fordelerskap ledes til sluk? Ja

Kommentarer

Det er etablert «siklemikk» fra begge rørskap.

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

Kommentarer

Vannrør er ikke isolerte i kjeller.

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

Kommentarer

Innvendige vannrør har en lav alder gir liten sannsynlighet for skader/lekkasjer

Totalvurdering

Innvendige vannrør er oppført med kobber i kjeller. Øvrige anlegg er oppført med Uponor rør i rør system.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Fordelerskap er plassert i utenfor bad i begge etasjer.
Rørkursene skal merkes i fordelerskapet med lengde og hvor de leverer vann, samt hvem som er leverandør i systemet.
Merking av rørskap er utført.
Stoppekran er registrert i kjeller. Fungerer som tiltenkt.
Det er tilfredstillende lekkasjesikring fra rørskap.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.
Ingen avvik registeres på det sanitære anlegget.

Kobber rør har en forventet levetid på 50år.
Pex rør har en forventet levetid på ca 50år.
Forventet gjenværende levetid: 50år.

28 VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

29 VARMTVANNSBEREDER TG-1

Her vurderes: Varmtvannsbereder

Plassering og fundament I kjeller.

Årstall 2022

Størrelse 1x300L & 1x198L

Er varmtvannsbereder tilgjengelig for inspeksjon? Ja

Er berederen plassert i rom med sluk? Ja

Kommentarer
Bereder er plassert i tørt rom med tilfredstillende fall til sluk.

Er plugg på varmtvannsbereder brunsvidd? Nei

Er berederen over 20 år? Nei

Kommentarer
Berederene er fra 2022 og er dermed 0 år gammel

Totalvurdering
Det er etablert 2 stk bereder i boligen.
1stk a 198L samt 1 stk på 300l.
Bereder er nye i 2022.
Bereder er plassert i rom med tilfredstillende fall til sluk.
Det ble ikke registrert feil ved beredere.

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

30 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.

31	BAD 2.ETG	TG-1

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-1 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 i 2022.
TEK 17 er derfor lagt som grunnlag for rapporten.

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
Malt gips i tak.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Preaksepterte´ytelser TEK17
1. Fall på minimum 1:50 til sluk i et omrade på minst 0,8 meter ut fra sluket dersom dusjen er rett over sluket.
Om dusjen ikke er rett over sluket, må det i tillegg være fall på minimum 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket.
2. Fall på minimum 1:100 til sluk i dusjens nedslagsfelt der nedslagsfeltet er nedsenket i gulvet med minimum 10 mm.
For dusj hvor det er planlagt mulighet for trinnfri dusjsone, jf. § 12-9, begrenses høyde på nedsenkningen utover 10 mm av kravet om trinnfrihet.
3. Fall til sluk på minimum 1:100 på hele gulvet, det vil si også utenfor selve dusjsonen.

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

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? 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.

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 god stand med godt utført flisarbeid.

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

TG-1 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? Ja

Kommentarer

Klemring og membran er synlig for kontroll.
Mansjett er tilfredstillende utført.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Det er rørgjennomføringer til:
- Wc
- Servant
- Dusj

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

Kommentarer

Rørgjennomføringer er skjult bak deksel. Det er ikke mulig og kontrollere mansjetter.

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

Kommentarer

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Utførelsen av membran er tilfredstillende utført rundt sluk.
Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate. Tilfredstillende utført.

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

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 tilluft via luftespalte.
Mekanisk avtrekk.

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

Tilluft via luftespalte i dør.
Avtrekk via mekanisk vifte.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten skader.

Ingen avvik registreres.

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 våtsoner.
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Badet er nytt og ikke brukt.
Det er garantitid på arbeid og produkter.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer

Badet er bygget etter TEK10 eller nyere.
Ved bygging fra TEK10 skal det foreligge dokumentasjon på arbeider som er utført eller navn på utførende.
Selger har tilstrekkelig med opplysninger.

32 BAD 1.ETG TG-1

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-1 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 i 2022.
TEK 17 er derfor lagt som grunnlag for rapporten.

Beskrivelse av overflate

Flis på gulv og vegg.
Malt gips i tak.

Er det tilstrekkelig fall til sluk? Ja

Kommentarer

Preaksepterte´ytelser TEK17
1. Fall på minimum 1:50 til sluk i et omrade på minst 0,8 meter ut fra sluket dersom dusjen er rett over sluket.
Om dusjen ikke er rett over sluket, må det i tillegg være fall på minimum 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket.
2. Fall på minimum 1:100 til sluk i dusjens nedslagsfelt der nedslagsfeltet er nedsenket i gulvet med minimum 10 mm.
For dusj hvor det er planlagt mulighet for trinnfri dusjsone, jf. § 12-9, begrenses høyde på nedsenkningen utover 10 mm av kravet om trinnfrihet.
3. Fall til sluk på minimum 1:100 på hele gulvet, det vil si også utenfor selve dusjsonen.

Fallforhold til sluk, og høydeforskjell mellom topp sluk og topp membran ved dør, er tilfredsstillende.

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? 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.

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 god stand med godt utført flisarbeid.

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

TG-1 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? Ja

Kommentarer

Klemring og membran er synlig for kontroll.
Mansjett er tilfredstillende utført.

Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk? Ja

Kommentarer

Det er rørgjennomføringer til:
- Wc
- Servant
- Dusj

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

Kommentarer

Rørgjennomføringer er skjult bak deksel. Det er ikke mulig og kontrollere mansjetter.

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

Kommentarer

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

Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

Utførelsen av membran er tilfredstillende utført rundt sluk.
Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate. Tilfredstillende utført.

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

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 tilluft via luftespalte.
Mekanisk avtrekk.

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

Tilluft via luftespalte i dør.
Avtrekk via mekanisk vifte.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten skader.

Ingen avvik registreres.

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 våtsoner.
Det er foretatt fuktmåling / fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom mot våtsone på våtrommet.
Undersøkelsen viser ingen tegn til fukt i konstruksjonen.

Er det foretatt hulltaking? Nei

Vurdering og beskrivelse

Badet er nytt og ikke brukt.
Det er garantitid på arbeid og produkter.

DOKUMENTASJON

Her beskrives fremlagt dokumentasjon.

Dokumentasjon Ja

Kommentarer

Badet er bygget etter TEK10 eller nyere.
Ved bygging fra TEK10 skal det foreligge dokumentasjon på arbeider som er utført eller navn på utførende.
Selger har tilstrekkelig med opplysninger.

33 OPPVARMING

Beskriv

Boligen har følgende oppvarming:
1.etg
- Varmekabler på bad
- Varmekabler i stue
- Øvrig oppvarming med panelovner

2.etg.
- Varmekabel på bad
- Øvrig oppvarming med panelovner

34 OVERFLATER

Beskriv

Gulv: Flis på bad begge bad. Vinylgulv i entre 2.etg Øvrige rom med laminat.
Vegg: Flis på begge bad. Malt gips øvrige rom.
Tak: Malt gips alle rom

Overflater fremstår i 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 kjøper plikter å undersøke synlige deler av overflater.
Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

35 CARPORT

Beskriv

Det er oppført en carport på ca 20m2.
Carporten er oppført med støpt plate på mark. Yttervegger oppført med bindingsverk av tre tekket med stående kledning.
Taket er flatt, tekket med stålplater.

GRUNN / FUNDAMENT

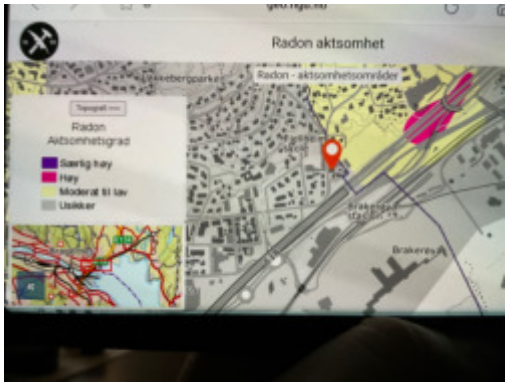


Det ber utført fuktmåling i kjeller.
Fuktverdier viser forhøyede verdier.



Det er utført fuktmåling av treverk som ligger åpent i kjeller.
Fuktmålingen viser forhøyede fuktverdier.
Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst

RADONSIKRING



Ifølge NGU ligger boligfeltet i ett usikkert terreng med radonverdier.
Det vil si det ikke foreligger måleverdier av radon i feltet.
En radonmålingen anbefales derfor.

YTTERVEGGER



Det registreres tilfredstillende lufting bak kledning.
Boligen er etablert med musesperre.

AVLØPSRØR



Stakeluke påvist i kjeller.

VANNLEDNINGER



Rørskap har tilfredstillende merking.



Rørskap 2 har tilfredstillende merking.



Stoppekran er plassert i kjeller.
Fungerer som tiltenkt.



Vannrør i kjeller er ikke isolerte.

VARMTVANNSBEREDER



Beredere er plassert i kjeller.

BAD 1.ETG



Synlig mansjett i klemring.

CARPORT



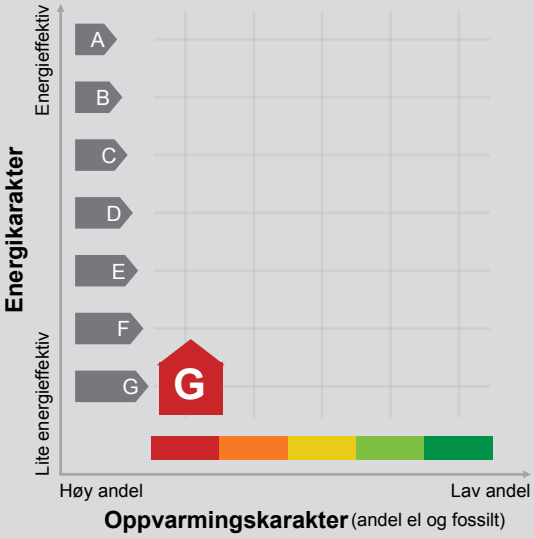
Det registreres fukt i bjelkelag tak.



Det registreres sprekker i gulv, garasje.

ENERGIATTEST

Adresse	Tomineborgveien 8
Postnummer	3011
Sted	DRAMMEN
Andelsnummer	—
Gårdsnummer	113
Bruksnummer	662
Seksjonsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158496224
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c3dd65e3-79b9-47a8-a256-511db95aba1e
Dato	18.05.2023



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.

EGENERKLÃ¦RINGSSKJEMA (SIGNERT)

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Oppdragsnummer	83230245

Adresse	Tomineborgveien 8		
Postnummer	3011	**Poststed**	DRAMMEN
Er det dødsbo?	☐ Ja ☒ Nei		
Salg ved fullmakt?	☐ Ja ☒ Nei		
Har du kjennskap til eiendommen?	☐ Ja ☒ Nei		
Selger1fornavn	Inderjit Singh	**Selger1etternavn**	Sohal

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

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

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

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

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

☐ Nei ☐ Ja

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

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
17.05.2023

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☐ Ja

16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ 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

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

19.1 Hvis ja, er overnevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

20. Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres til å foreta en særlig grundig besiktigelse, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Fylles ikke ut i henhold til vilkår

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
17.05.2023

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).

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.

Sohal, Inderjit Singh

Signert av

bankID

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
17.05.2023

KOMMUNALE GEBYRER (VANN OG AVLÃ¸P).PDF

Utskriftsdato: 05.05.2023

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.**	113	**Bruksnr.**	662	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tomineborgveien 8, 3011 DRAMMEN								

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	1 159,66 kr
Vann	757,34 kr
Sum	**1 917,00 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	Grunnlag	Enhetspris	Andel	Korreksjon	Årsprognose	Fakt. hittil i år
Målt vann	2 m3	24,53 kr	1/1	0 %	49,05 kr	49,05 kr
Vann ikke plugget stikkledning	1 stk	766,00 kr	1/1	0 %	766,00 kr	46,17 kr
Fastledd vann boligenhet	1 stk	766,00 kr	1/1	0 %	766,00 kr	209,86 kr
Målt avløp	2 m3	38,64 kr	1/1	0 %	77,28 kr	77,28 kr
Avløp ikke plugget stikkledning	1 stk	1 173,00 kr	1/1	0 %	1 173,00 kr	70,70 kr
Fastledd avløp boligenhet	1 stk	1 173,00 kr	1/1	0 %	1 173,00 kr	321,38 kr
				Sum	**4 004,33 kr**	**774,44 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.

TILKNYTNING TIL OFFENTLIG VANN OG AVLÃ¸P.PDF

Utskriftsdato: 05.05.2023

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.**	113	**Bruksnr.**	662	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Tomineborgveien 8, 3011 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2022
05773663	4	12.04.2023	Årsavlesning - Ekstern kilde	2

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

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.

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_INFO OM

Utskriftsdato: 05.05.2023

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	113	**Bruksnr.**	662	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Tomineborgveien 8, 3011 DRAMMEN								

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. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.1920. 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.

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_FERDIGA

BIMCOM Florian St Winter
Østensjøveien 15D
0661 OSLO

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-21/01642-25	Anita Landbø	16.11.2022

Tomineborgveien 8, ferdigattest for rehabilitering, gjenoppbygging av bolig etter brann

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	113 / 662 / 0 / 0
Ansvarlig søker:	BIMCOM Florian St Winter
Tiltakshaver:	Inderjit Singh Sohal

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for rehabilitering og gjenoppbygging av bolig etter brann mottatt 07.11.2022.

Det ble gitt rammetillatelse 07.12.2021 til rehabilitering og gjenoppbygging av bolig etter brann i sak med saksnummer BYGG-21/01642-10.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften §§ 8-1 og 8-2

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for rehabilitering og gjenoppbygging av bolig etter brann.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg. Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Opplysninger om søknaden

Ansvar
Gjennomføringsplan versjon nr. 1, datert 07.11.2022 viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Virksomhet

avdeling
Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
e-post

Saksgang
Det ble gitt igangsettingstillatelse 08.04.2022 for rehabilitering og gjenoppbygging av bolig i sak med saksnummer BYGG-21/01642-17. Det ble gitt tillatelse til endring av rammetillatelse den 10.06.2022 i sak med saksnummer BYGG-21/01642-20.

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter byggesaksforskriften (SAK10) og plan- og bygningsloven § 21-10.

Klageadgang

Vedtaket i denne saken kan påklages til Statsforvalteren av parter med rettslig klageinteresse. Klagen skal sendes til Drammen kommune. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag brevet kommer frem til den påførte adresse. I klagen må du angi årsaken til klagen, endringene du ønsker og eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurdering av klagesaken. Du må også angi ditt eget navn og kontaktinformasjon.

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:
https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/

Med hilsen

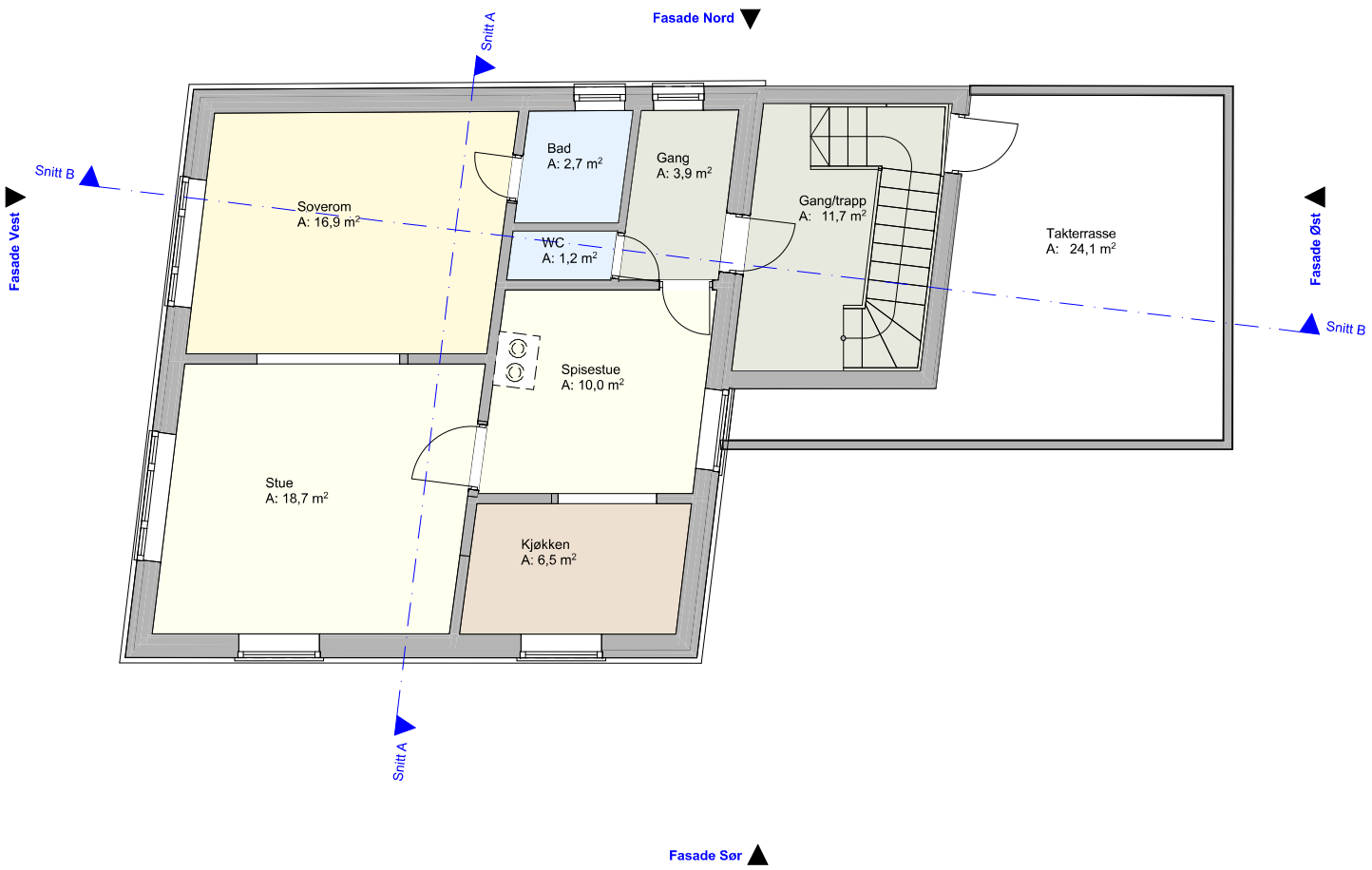
Anita Landbø
Saksbehandler

Wivian Langlie
Fagkoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
Inderjit Singh Sohal

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN

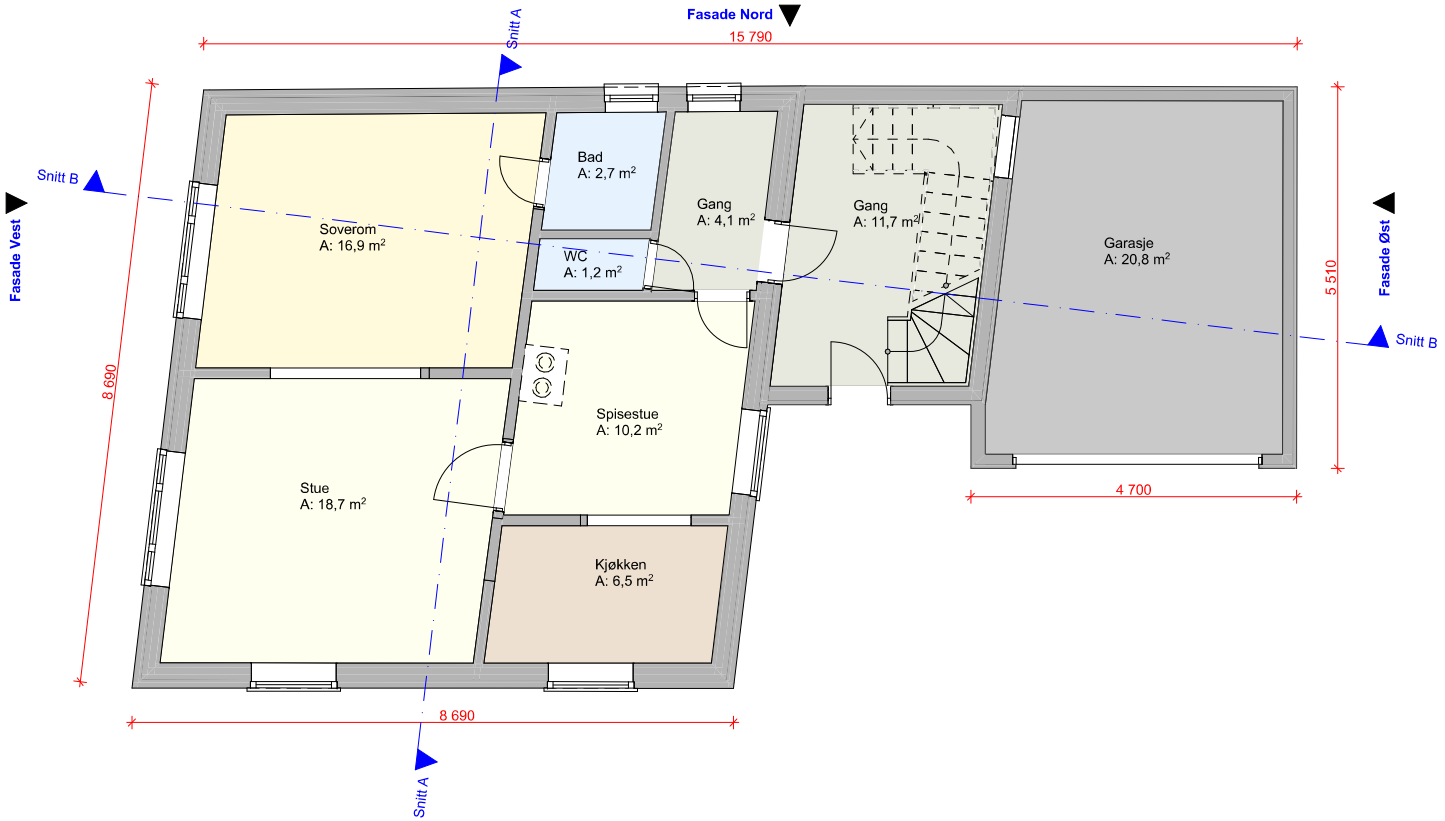


N

Lokaliseringsfigur:

Tegning **2. etasje** **Tomineborgveien 8** **Tomineborgveien 8 3011 Drammen**	*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke* Modellert av BimCom, Østensjøveien 15, 0661 Oslo	Prosjektnr. **13-2021**	Dato opprettet **2021-06-05**	Gnr./Bnr./Festenr. **113/662**	Mål: **1:100**	Tegningsnr. **A20-02**
		Fase. **Søknad**	Sign.	SØK **BimCom**	Godkjent	Rev. ID **09.06.2021**

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN

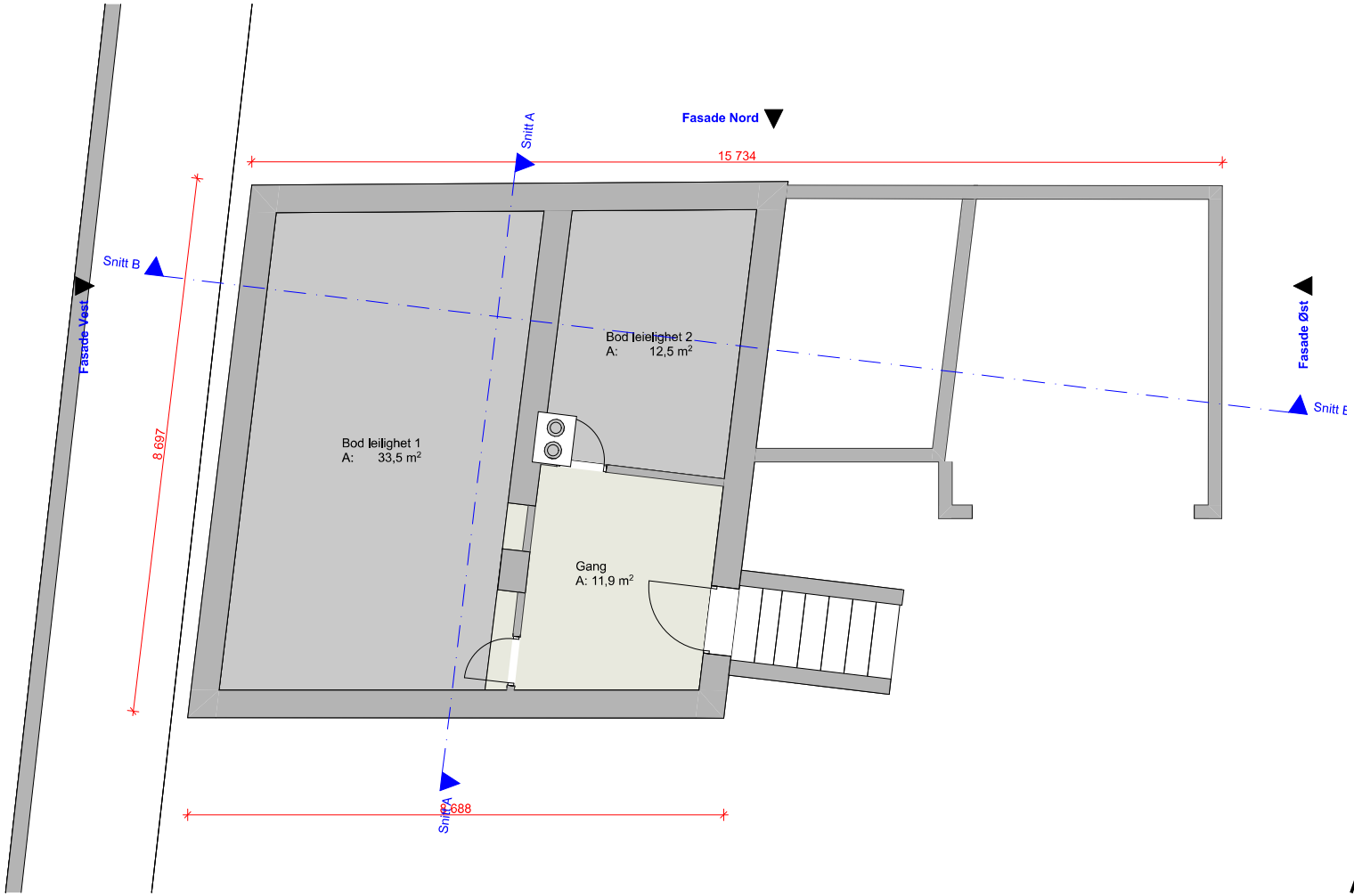


N

Lokaliseringsfigur:

Tegning **1. etasje** **Tomineborgveien 8** **Tomineborgveien 8 3011 Drammen**	*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke* Modellert av BimCom, Østensjøveien 15, 0661 Oslo	Prosjektnr. **13-2021**	Dato opprettet **2021-06-05**	Gnr./Bnr./Festenr. **113/662**	Mål: **1:100**	Tegningsnr. **A20-03**
		Fase. **Søknad**	Sign. **FW**	SØK **BimCom**	Godkjent	Rev. ID **09.06.2021**

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN

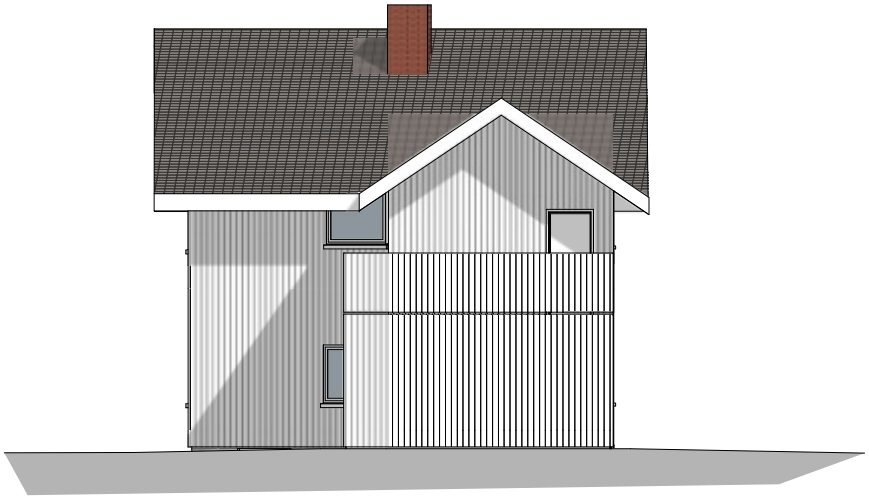


N

Lokaliseringsfigur:

Tegning **-1. Underetasje** **Tomineborgveien 8** **Tomineborgveien 8 3011 Drammen**	*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke* Modellert av BimCom, Østensjøveien 15, 0661 Oslo	Prosjektnr. **13-2021**	Dato opprettet **2021-06-05**	Gnr./Bnr./Festenr. **113/662**	Mål: **1:100**	Tegningsnr. **A20-04**
		Fase. **Søknad**	Sign. **FW**	SØK **BimCom**	Godkjent	Rev. ID **09.06.2021**

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN



1:100 Fasade Øst



1:100 Fasade Sør

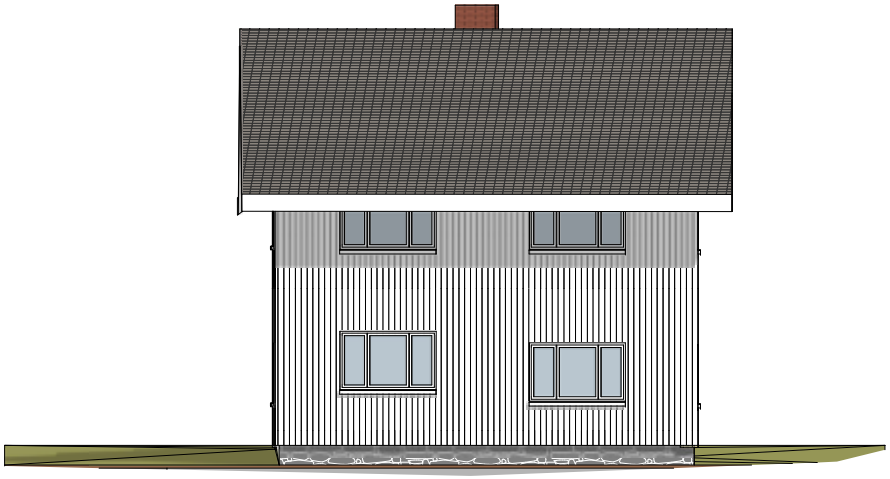
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Modellert av BimCom, Østensjøveien 15, 0661 Oslo

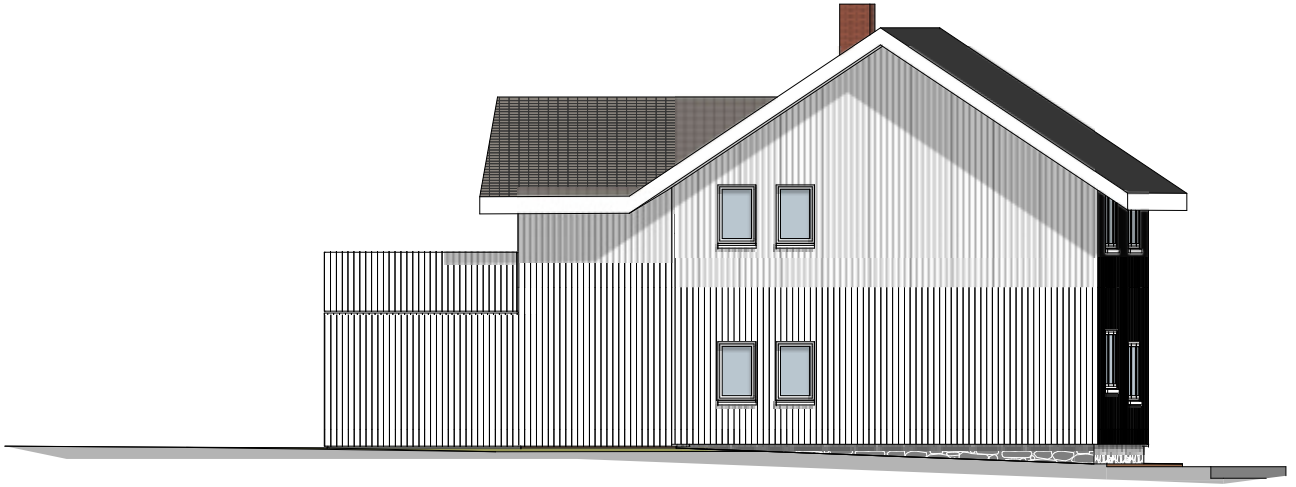
Tegning
Fasade Sør og Øst
Tomineborgveien 8
Tomineborgveien 8 3011 Drammen

Format:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
A3	**13-2021**	**2021-06-05**	**113/662**	**1:100**	**A40-02**
Tegner:	**Fase.**	**Tillakshaver**	**SØK**	**Godkjent**	**Rev. ID**
BimCom	**Søknad**	**#Client Full Name**	**BimCom**		**30.05.2022**

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN



1:100 Fasade Vest



1:100 Fasade Nord

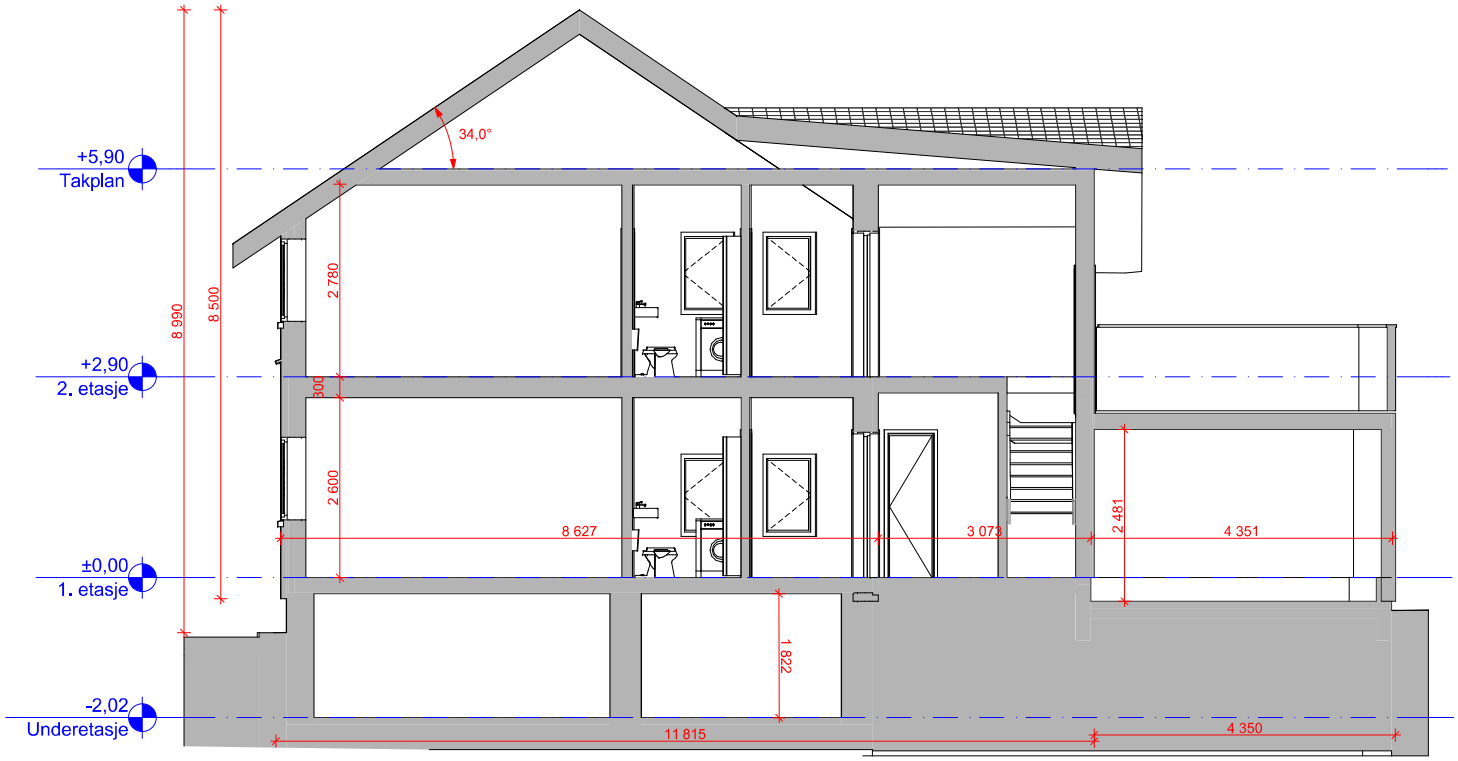
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke

Modellert av BimCom, Østensjøveien 15, 0661 Oslo

Tegning
Fasade Nord og Vest
Tomineborgveien 8
Tomineborgveien 8 3011 Drammen

Format:	Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
A3	**13-2021**	**2021-06-05**	**113/662**	**1:100**	**A40-01**
Tegner:	Fase.	Tillakshaver	SØK	Godkjent	Rev. ID
BimCom	**Søknad**	**#Client Full Name**	**BimCom**		**30.05.2022**

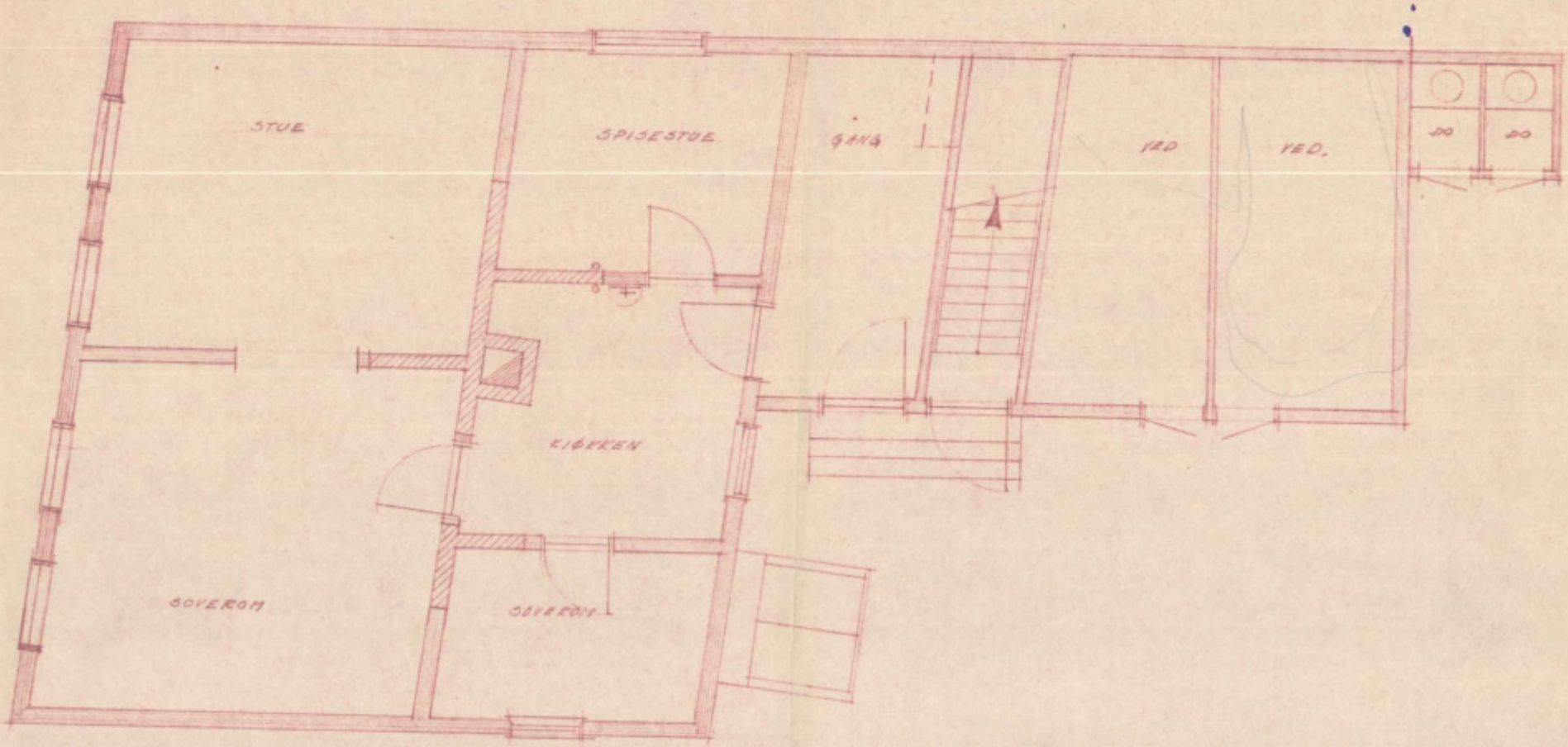
113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN



Tegning **Snitt B** **Tomineborgveien 8** **Tomineborgveien 8 3011 Drammen**	*© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke* Modellert av BimCom, Østensjøveien 15, 0661 Oslo	Prosjektnr. **13-2021**	Dato opprettet **2021-06-05**	Gnr./Bnr./Festenr. **113/662**	Mål: **1:100**	Tegningsnr. **A30-02**
		Fase. **Søknad**	Sign. **FW**	SØK **BimCom**	Godkjent	Rev. ID **31.05.2022**

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00065 | 1958



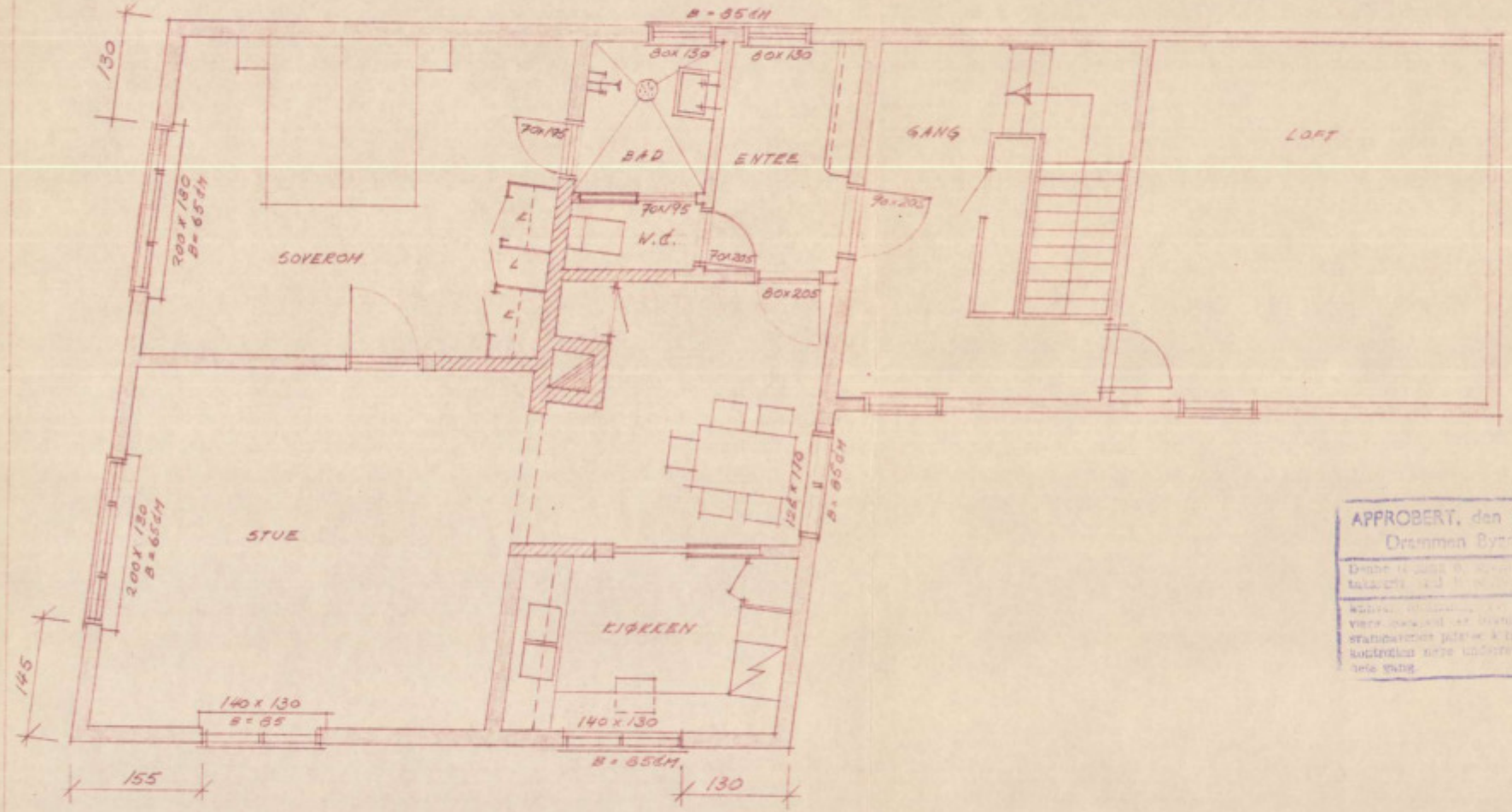
019D0/58788
113/662 11 Tegning

1:50

HR. GEORG GULLICHSEN, TOMINEBORGVEIEN 8
PLAN 1. ETASJE, OPPMÅLING
MÅL 1:50
DRAMMEN 11-2-58 * ARNE DAHL, ING. STI.

1

DRAMMEN BYGN.RÅD J.Nr. 65/58



APPROBERT, den 29 APR
Drammen Byggesak

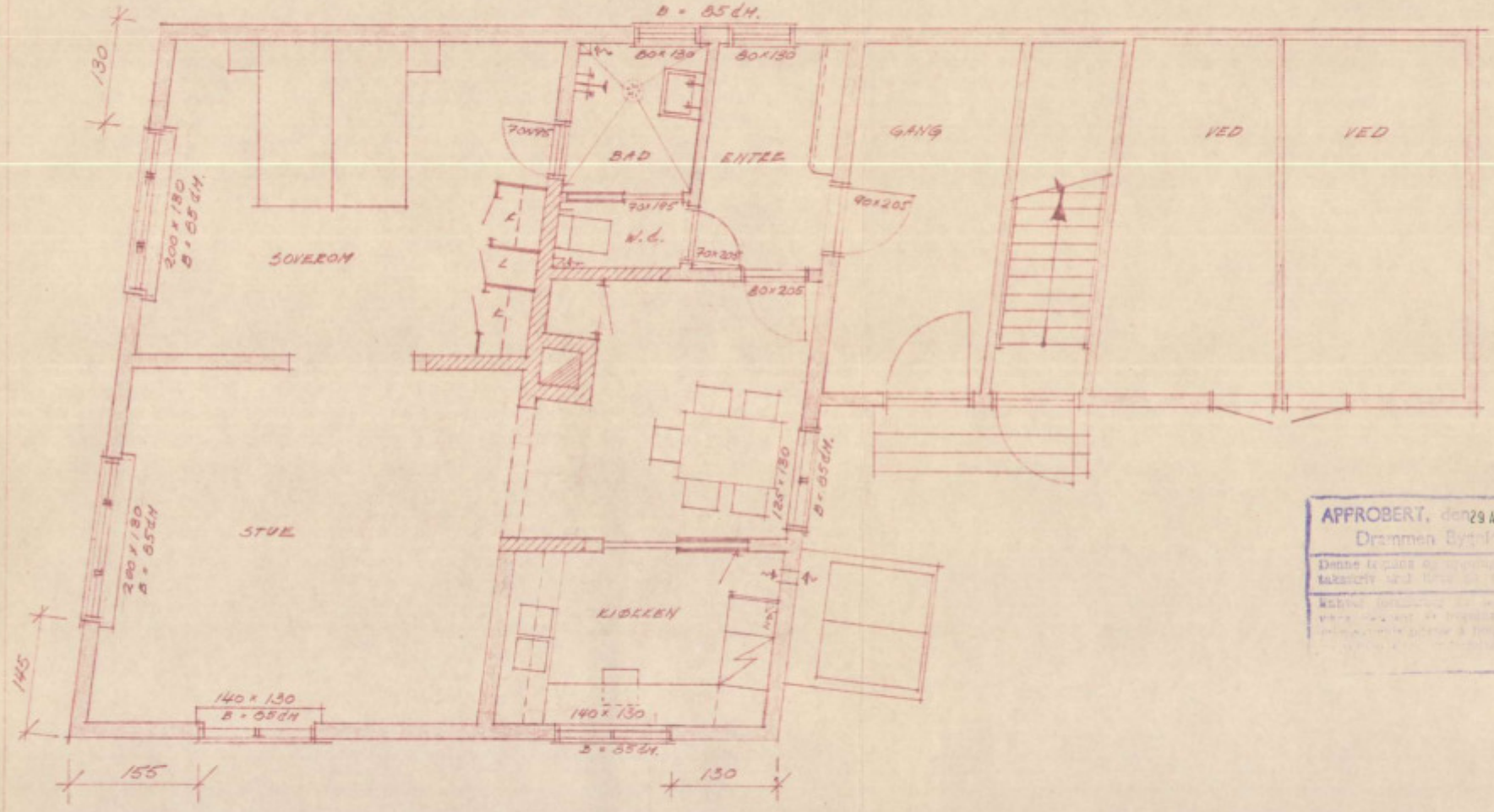
EENDRET 18-4-58

1:50

HR. GEORG GULLICHSEN, TOMINEBORGVEIEN 6
PLAN 2 ETASJE, FORANDRING
MÅL 1:50
DRAMMEN 26-2-58 A. ARNE DAHL, ARK. MNAL

7

DRAMMEN BY GN.RÅD J.Nr. 65/58



APPROBERT, den 29 APR 1958
Drammen Bygningsråd

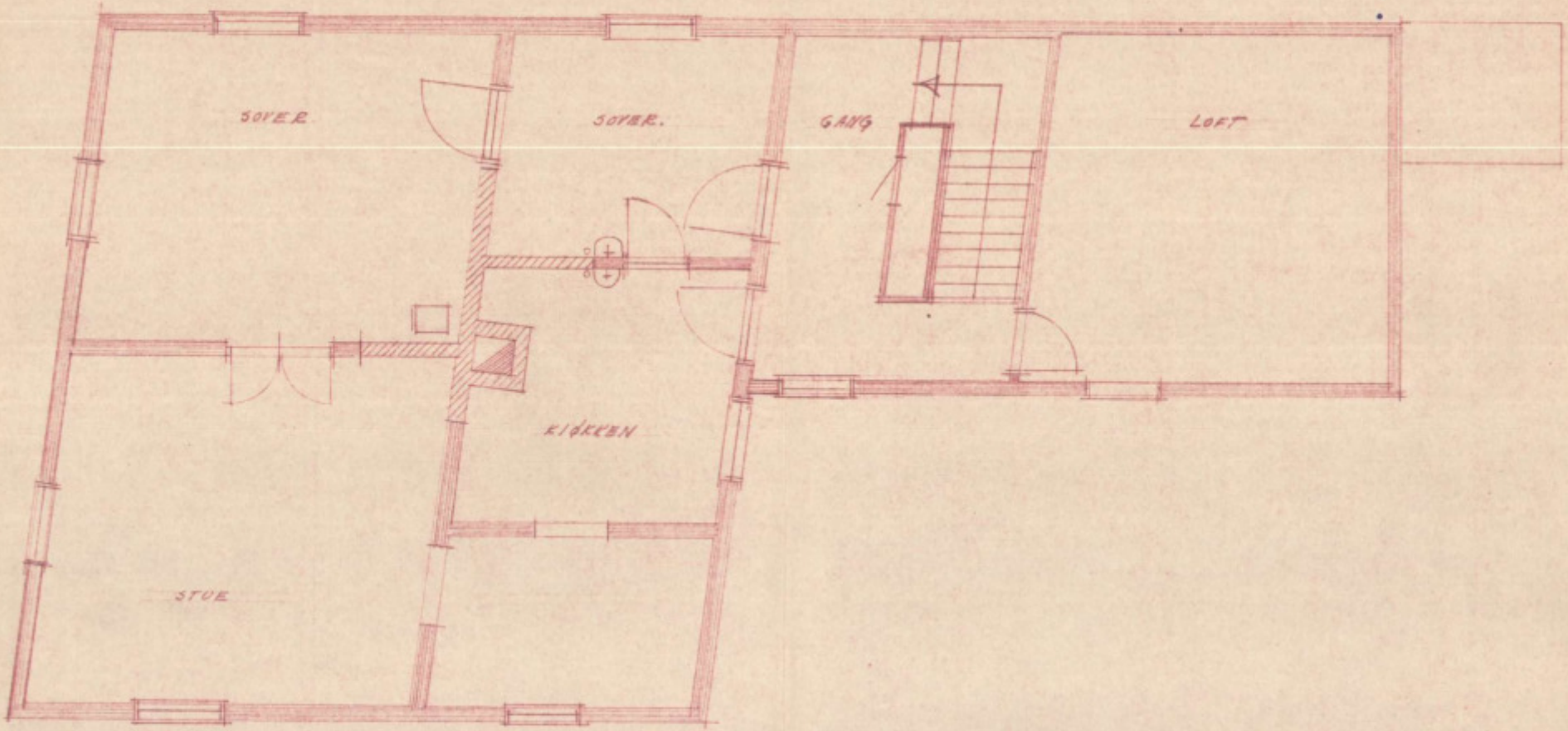
1:50

INNKOMMET 18-4-58

HR. GEORG GULLIKSEN, TOMINEBORGVEIEN 8
PLAN 1. ETASJE, FORANDRING
MÅL 1:50
DRAMMEN 26-2-58 K. ARNE DAHL, ARK. MNAL.

6

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
08065 | 1958



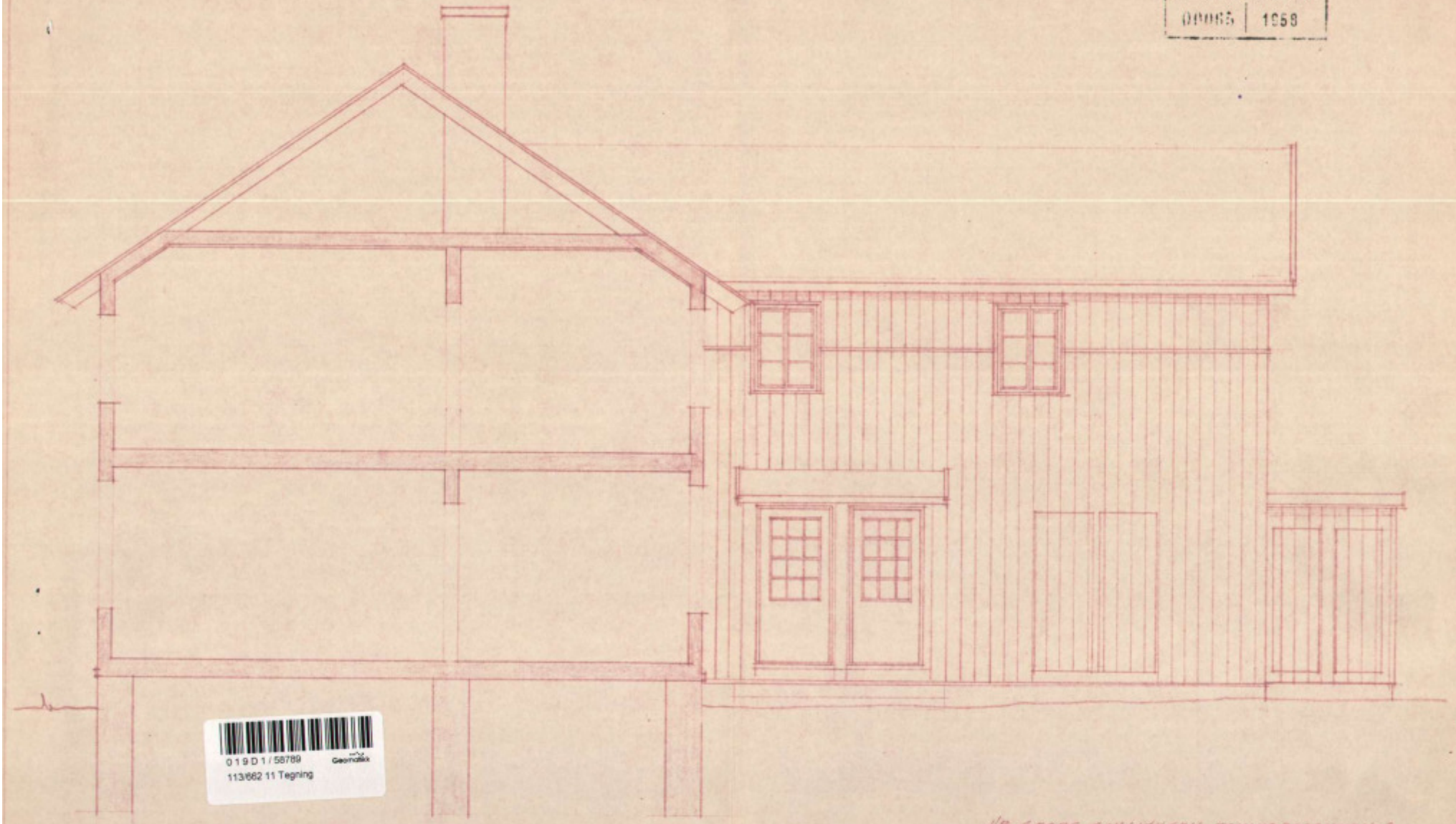
1:50

HR. GEORG GULLIKSEN, TOMINEBORGVEIEN 8
PLAN 2. ETASJE, OPPHÅLING
MÅL 1:50
DRAMMEN 11-2-58 ARNE PAAL, ING. STD.

2

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
08065 | 1958



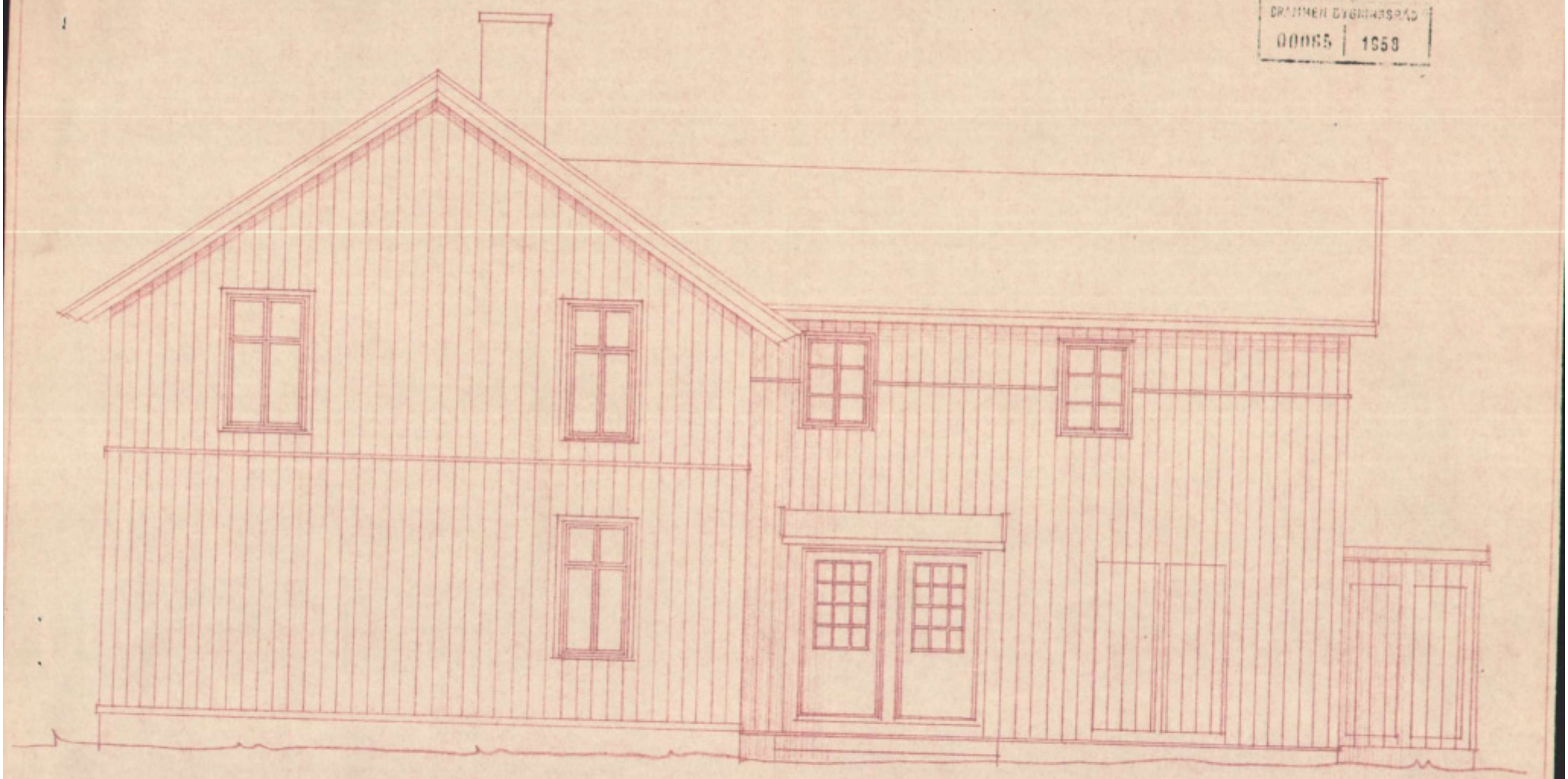
0190 1 / 58789
113/662 11 Tegning

1:50

HR. GEORG GULLICHSEN, TOMMELBORGVEIEN 8
SNITT, OPPMÅLING
MÅL 1:50
DRAMMEN 11-2-58 ARNEDAHL, ING. STJ.

3

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00065 | 1959

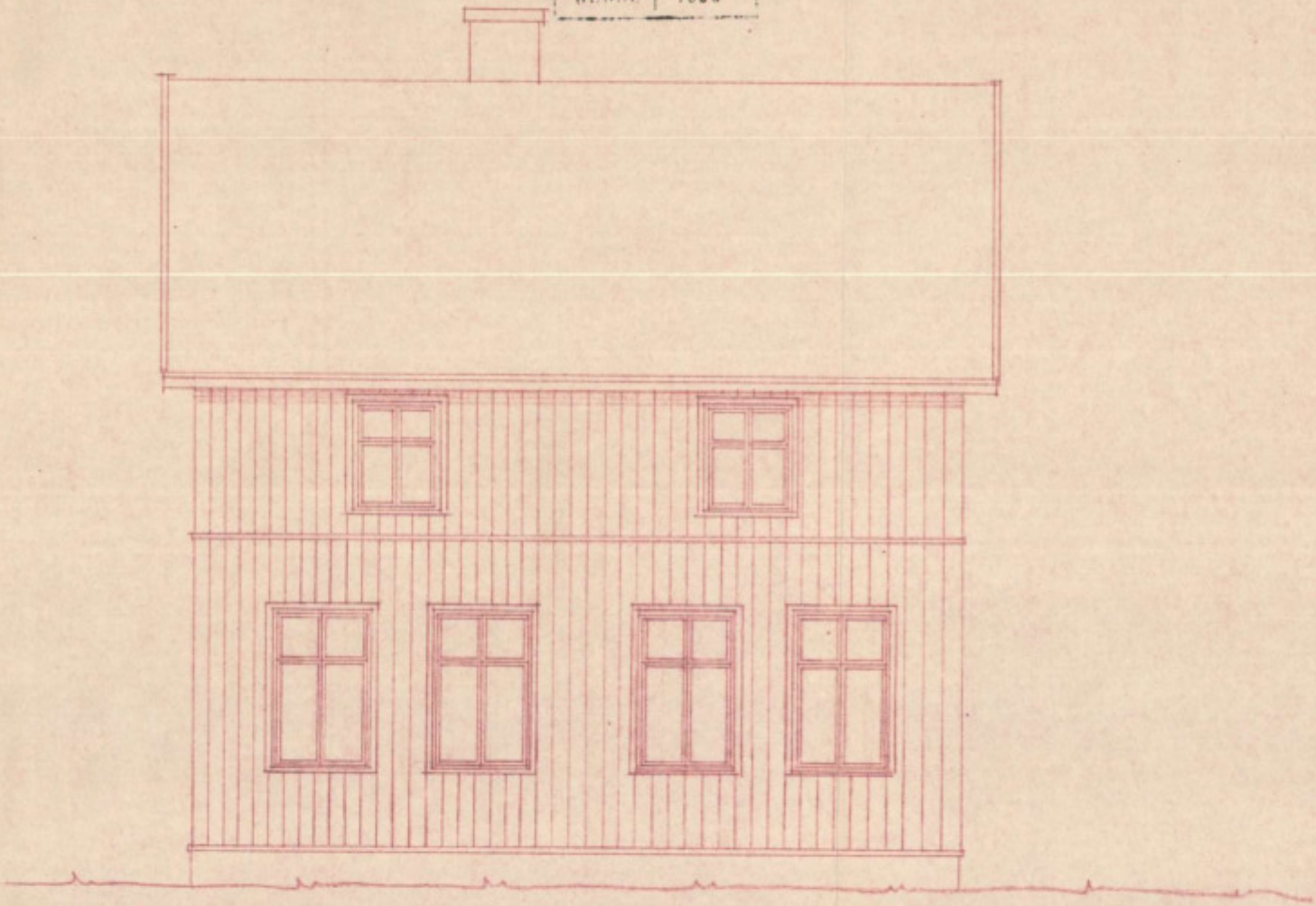


1:50

HR. GEORG GULLICHSEN, TOMINEBORGVEIEN 8
FASADE SYD, OPPMÅLING
MÅL 1:50
DRAMMEN 11-2-58 H. ARNEDAHL, TAKSTF.

4

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00065 | 1958



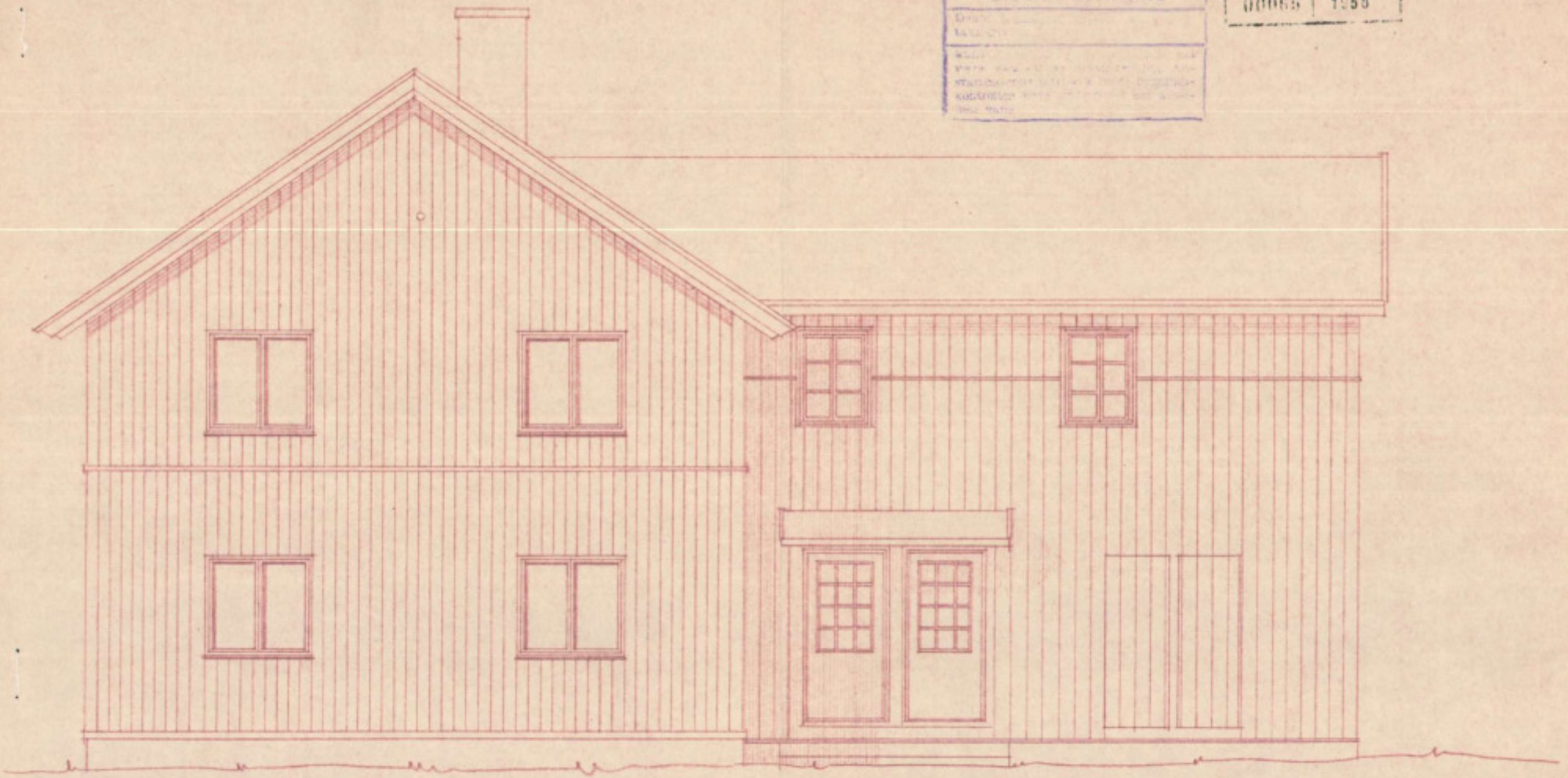
1:50

HR. GEORG GULLICHSEN, TOMINEBORGVEIEN 8
FASADE MOT VEST, OPPMÅLING
MÅL 1:50
DRAMMEN 11-2-58 / ARNE DAHL, ARK. MNI.

5

APPROBERT, den 29 APR 1958
Drammen Byggningsråd

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00065 | 1958



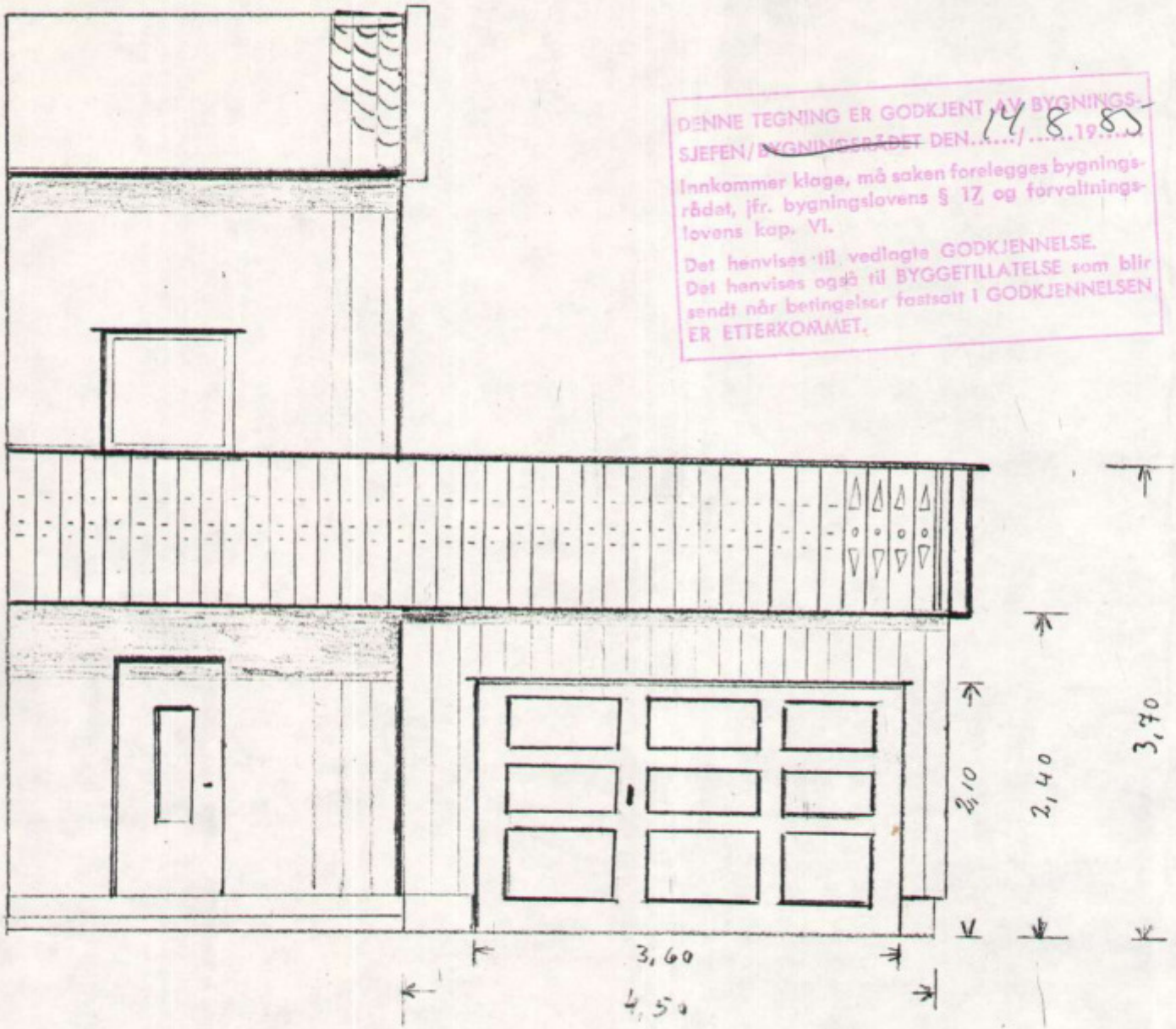
FASADE MOT SYD

1:50

HR. GEORG GULLICHSEN, TOMMEBORGVEIEN 8
FASADE MOT SYD, FORANDRING
MÅL 1:50
DRAMMEN 3-3-58 ARNE DAHL, DIPL. ARK.

9

113-662_TOMINEBORG VEIEN 8, 3011 DRAMMEN_GODKJEN



Mot SYD

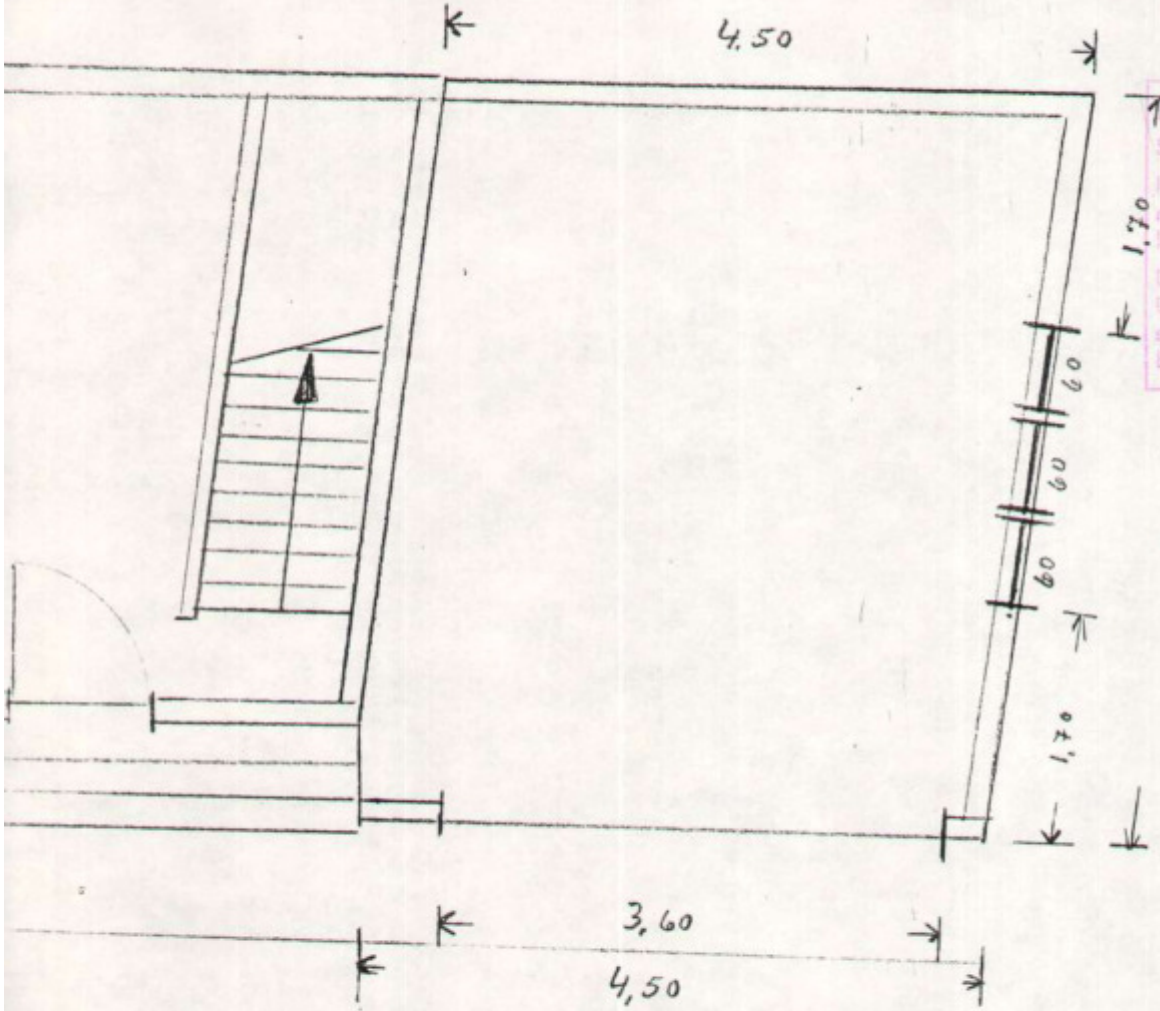
DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN/BYGNINGSRÅDET DEN 14.8.85
Innkommer klage, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt I GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

019D6/58794
113/662 13 Tegning
Geomatikk

-1. AUG. 1985
741/85

Garasje/tak-terrasse
Tomineborgv. 8
Jan O. Larsen
Mål 1:50

Drammen 11.7.85



TEGNINGEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
SJEFEN/BYGNINGSRÅDET DEN...../.....19...
Innkommer klage, må saken forelegges bygnings-
rådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltnings-
lovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som kan
sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN
ER ETTERKOMMET.

14/8 85

N

-1. AUG. 1985

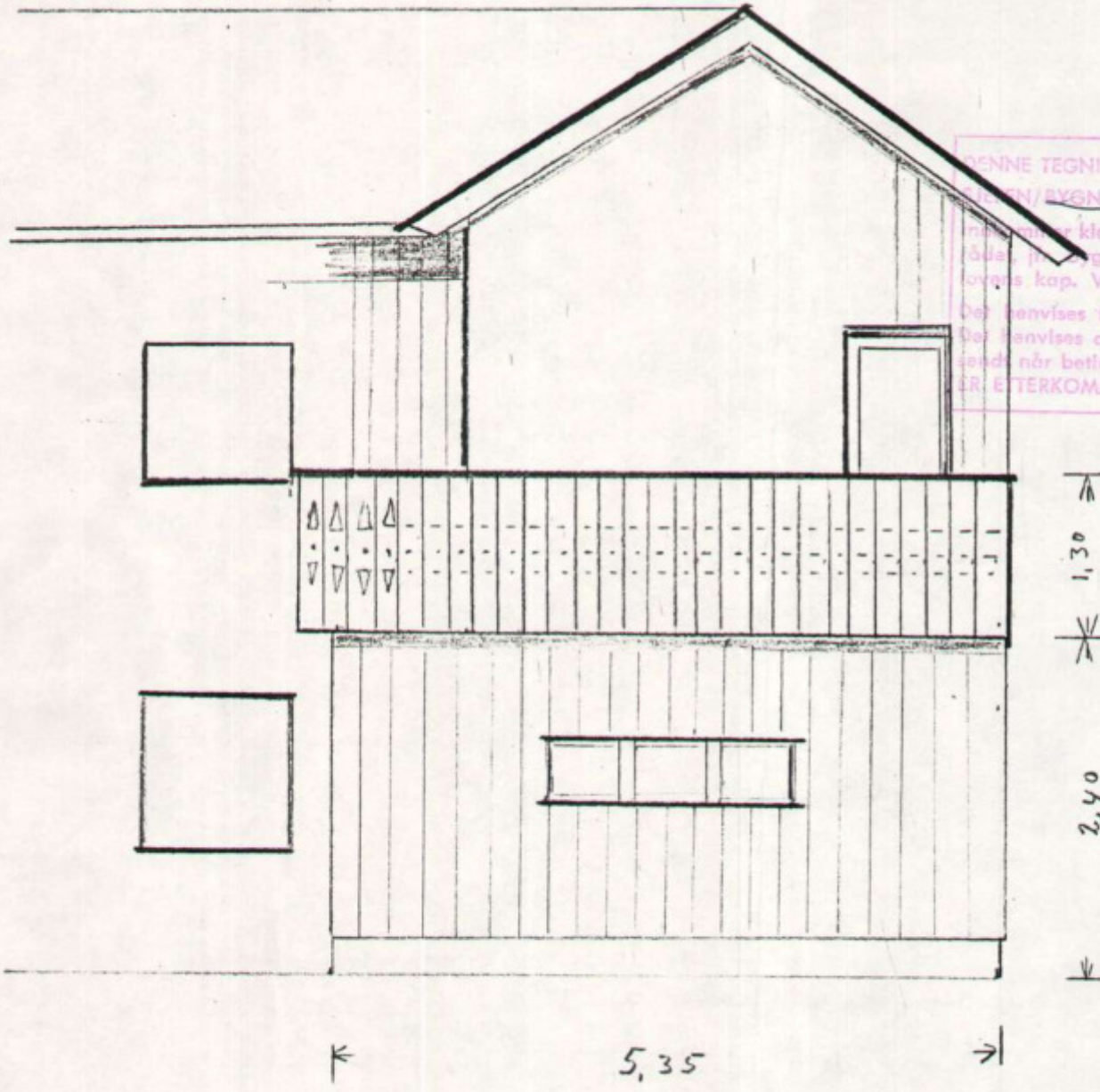
DRAMMEN BYGNINGSRÅD

741/85

Garasje med tak-terrasse
Tomineborgv. 8
Jan O. Larsen

Mål 1:50

Drammen 11.7.85



DENNE TEGNING ER GODKJENT AV BYGNINGS-
RÅDET/BYGNINGSRÅDET DEN 14.8.85
Dersom det ikke klages, må saken forelegges bygningsrådet, jfr. bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI.
Det henvises til vedlagte GODKJENNELSE.
Det henvises også til BYGGETILLATELSE som blir sendt når betingelser fastsatt i GODKJENNELSEN ER ETTERKOMMET.

-1. AUG. 1985
741/85

Garasje med tak-terrasse
Tominelborgv. 8
Jan O. Larsen
Mål 1:50
Drammen 11.7.85

Mot ØST

INFOLAND__NY
MAL.PDF

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3005	Gnr:113	Bnr:662	F.nr: 0	Snr:0

Adresse	Tomineborgveien 8
Referanse nr.	120/3005070/83-23-0245 Tomineborgveien 8
Avtalenummer	1148569
Dato	09.05.2023

- Årsgebyr renovasjon: 6,355
- Antall terminer: 2
- Restanse renovasjon: 0

Type renovasjon:

Standardløsning		Standardløsning med hjemmekompostering	
Storfamilieløsning		Storfamilieløsning med hjemmekompostering	
Fellesløsning	X	Fellesløsning med hjemmekompostering	

Kommentar: Pr.09.05.2023. Her er det innvilget fritak og derfor ikke sendt ut faktura for 2023. Ingen skyldige beløp fra tidligere. Ny eier må kontakte oss for utsetting av beholdere.

GJELDENDE AREALPLANER - REGULERINGSPLANE

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3005 - Drammen kommune	**113**	**662**	**0**	**0**	Tomineborgveien 8, 3011 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (5.10.2015)	305.83m^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?

Ja

PLANID	Plannavn
3005 0602430	Detaljregulering for sykkelvei med fortau fv. 2704 Engene - Tomineborgveien

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

EIENDOMS- OG BYGNINGSINFORMASJON.PDF

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3005 - Drammen kommune	**113**	**662**	**0**	**0**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, horisontaldelt	158496224	0	Tatt i bruk	Bolig	210	130	0	210

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6623636 Øst: 569182 System: EPSG:25832	Nei	2			

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk	01.01.1920	27.01.2005
EB-Endre bygningsdata	08.12.2021	08.12.2021
EB-Endre bygningsdata	19.04.2022	19.04.2022
EB-Endre bygningsdata	13.06.2022	13.06.2022
EB-Endre bygningsdata	16.11.2022	16.11.2022

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	Tomineborgveien 8	113	662	0	0

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	83	3	Kjøkken	1	1	Tomineborgveien 8	113	662	0	0

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	20	0	1	75	0	75

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
2	Hovedetasje	0	0	1	75	0	75

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt

1	Kjelleretasje	0	0	0	60	0	60

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

EIENDOMS- OG BYGNINGSINFORMASJON.PDF

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3005 - Drammen kommune	**113**	**662**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	305,8	306	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
21.02.1899	Nei	Nei	Nei			Nord: 6623636.66 Øst: 569189.91 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			113/662	0
Kartforretning	25.08.2009	28.09.2009	92/09		113/660	0
					113/657	0
					113/659	0
					0/0	0
					113/662	0
Nymatrikulering	13.03.1899			Mottaker	113/662	306

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
158496224	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bolig	Tatt i bruk	210	0	210

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Tomineborgveien	8			Nord: 6623636 Øst: 569182 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 1-Bragernes Stemmekrets 3-Bragernes Postnummerområde 3011-DRAMMEN Grunnkrets 404-Fjellheim 4 SKOLEKRETS 22-Bragernes

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer

B-Bolig	J-Journalnummer: 71/01 M-Målebrevsnummer: 19072	Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: Gml.gnr: Nedre Bragernes o

TEIGER				
Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
305,8	Nord: 6623636,66011463 Øst: 569189,90999629 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:

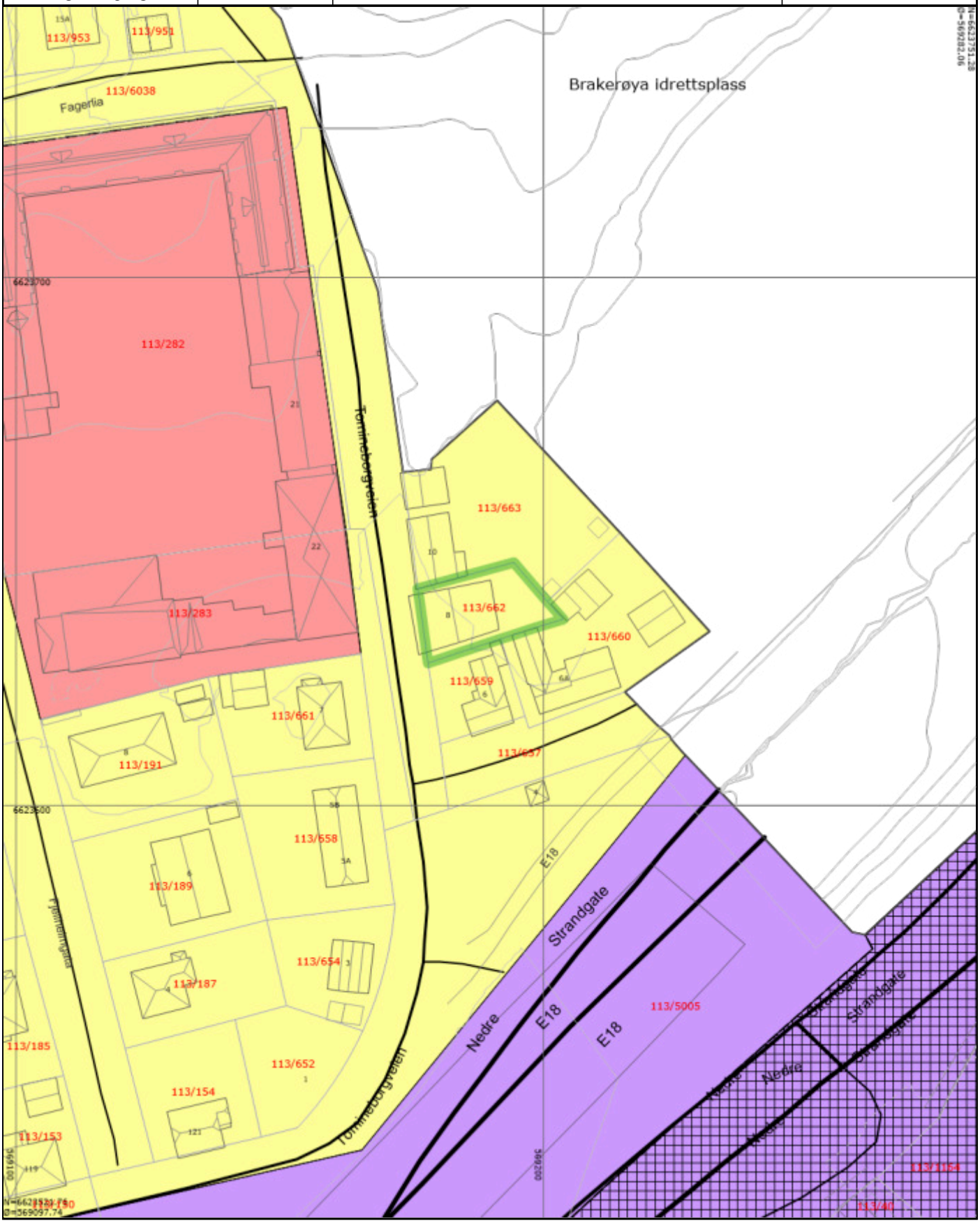
GJELDENDE AREALPLANER - REGULERINGSPLANE

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 113	Bnr: 662	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tomineborgveien 8 3011 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2014-2036			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Europaveg gatenavn.	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Mønelinje	Taksprang
Jernbane	PblTiltak	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Bru
Elv og bekk	Høydekurve	Forsenkningskurve
KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig	Plangrense
Fjernveg - På bakken - Nåværende	Hovedveg - På bakken - Nåværende	Samleveg - På bakken - Nåværende
Atkomstveg - På bakken - Nåværende	Jernbane - På bakken - Nåværende	Grense for arealformål
Grense for båndleggingsoner	Grense for bestemmelseområde	Båndlegging for regulering etter PBL
Bestemmelseområde	Boligbebyggelse	Offentlig eller privat tjenesteyting
Næringsvirksomhet	Offentlig eller privat tjenesteyting	KpOmråde

KARTUTSNITT.PDF

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 113	Bnr: 662	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Tomineborgveien 8 3011 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Europaveg gatenavn.	Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.
Privatveg gatenavn.	Mast	Hekk
Gatelys (belysningspunkt	Flaggstang	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)	Teiggrensepunkt	Idrettsanlegg
Loddrett mur	Tribunekant	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Grunnmur	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Midlinje bane	Annet vegareal avgrensning
Fortauskant	Gang- og sykkelvegkant	Trafikkøykant
Vegdekkekant	Kjørebanekant	Vegkant annet vegareal avgrensning
Vegkantavkjørsel	Tribune	Godkjente byggetiltak
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Bruavgrensning	Eiendom
Gang- og sykkelveg	Veg	Veg på bru
Brukonstruksjon	Elv og bekk	Forsenkningskurve
Høydekurve	Sport- og idrettsplass	Bebygd område
Annet		

KULTURMINNERAPPORT.PDF

Drammen kommune

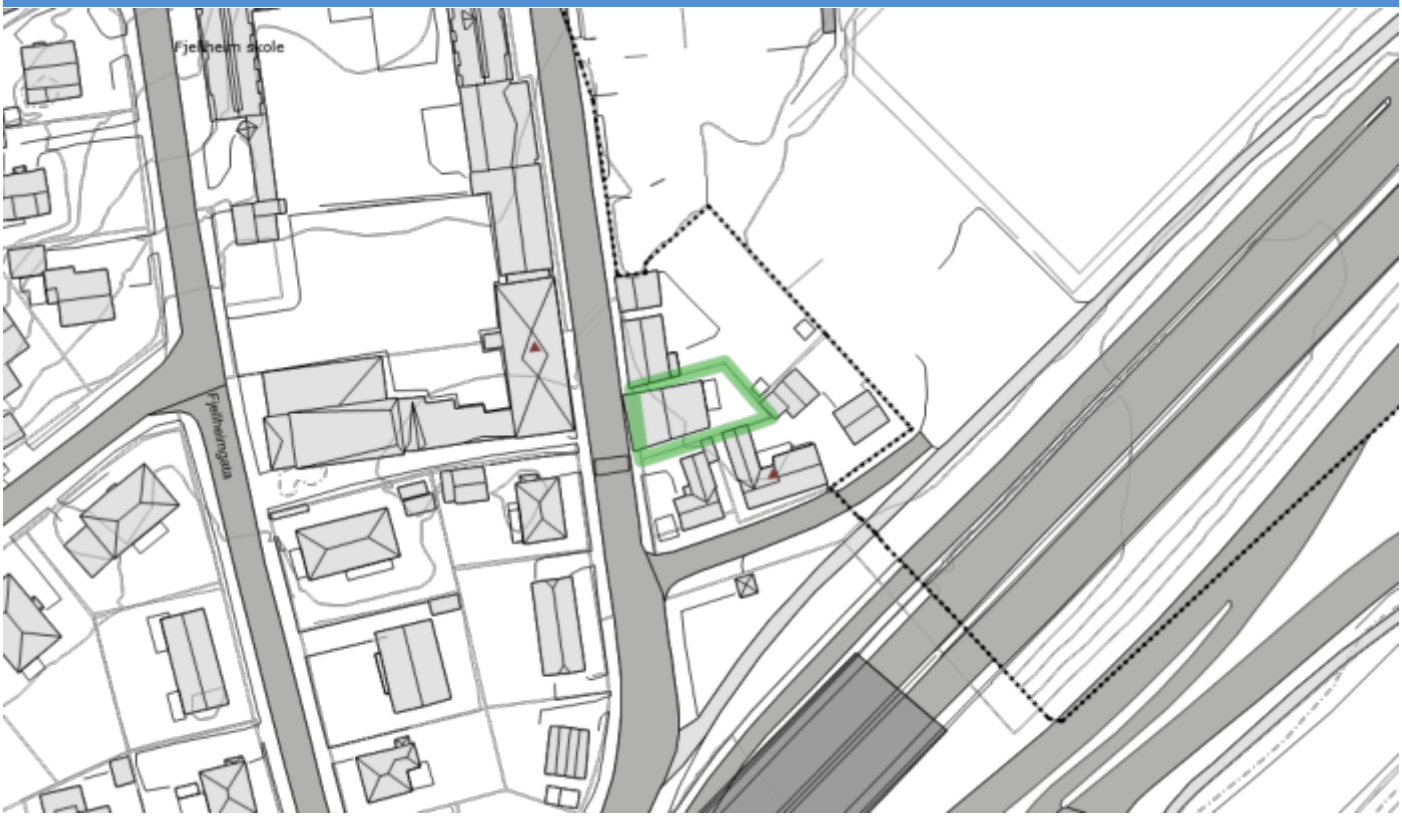
Kulturminner

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3005 - Drammen kommune	**113**	**662**	**0**	**0**

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

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygninger	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	113	662	0	0	1	305.83m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Enebolig	1	0.36m^2
Tomannsbolig; horisontaldelt	1	144.18m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	305.83m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
0602430	Detaljregulering for sykkelvei med fortau fv. 2704 Engene - Tomineborgveien	Detaljregulering	Planlegging igangsatt	0.01m^2

KULTURMINNERAPPORT.PDF

Drammen kommune

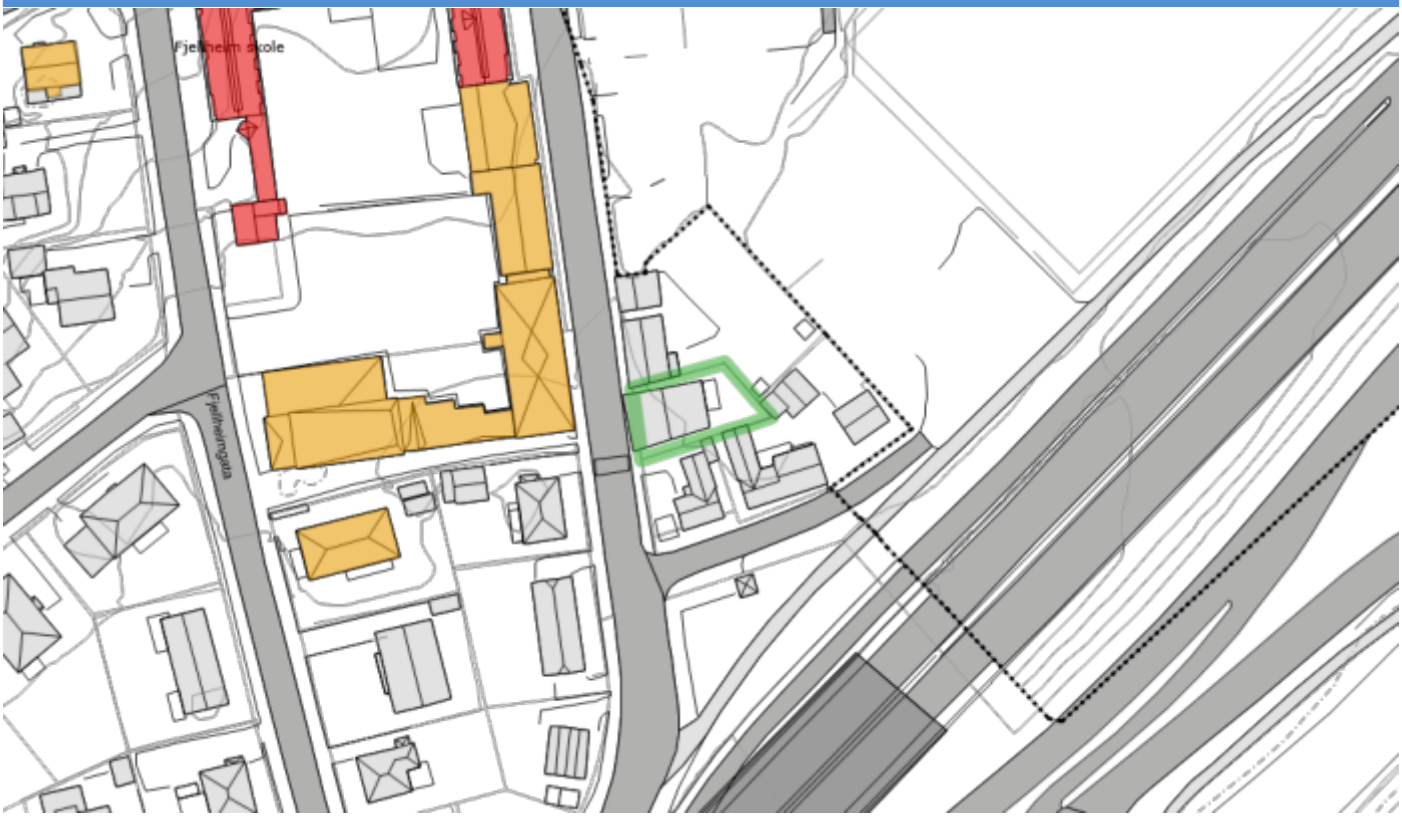
Kulturminner - lokal verneliste

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3005 - Drammen kommune	**113**	**662**	**0**	**0**

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



Svært høy bevaringsverdi - klasse A

Høy bevaringsverdi - klasse B

Ingen treff i temadatabasen.

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	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)

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	113	662	0	0	1	305.83m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Enebolig	1	0.36m^2
Tomannsbolig; horisontaldelt	1	144.18m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	305.83m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
0602430	Detaljregulering for sykkelvei med fortau fv. 2704 Engene - Tomineborgveien	Detaljregulering	Planlegging igangsatt	0.01m^2

KULTURMINNERAPPORT.PDF

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

LEGALPANT.PDF

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato:05.05.2023

Utestående krav på legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	113	**Bruksnr.**	662	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse:	Tomineborgveien 8								

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.

TOMINEBORGVEIEN 8, RAPPORT 2013.PDF

Inderjit Singh Sohal
Vestfoldveien 102

3043 DRAMMEN

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
08/13797 - 6	M88	DRBRANNV/FEIER	10.10.2013

TOMINEBORGVEIEN 8, 113 / 662, DRAMMEN, -
TILSYN MED FYRINGSANLEGG.
F-03

TILSYNSRAPPORT

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 09.10.2013, i ovennevnte objekt. Tilsynet ble foretatt i medhold av Lov av 14. juni 2002 nr 20 (brann- og eksplosjonsvernloven § 11 første ledd bokstav h, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7.
Kravene til fyringsanlegget er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 2.

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

Til stede ved tilsynet:

Eier/eiers representant:	Leietager i 2, etg.
For feiervesenet:	Tor-Ivar Ileby.

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

Definisjoner.
Avvik:
Overtredelse av krav fastsettes etter i medhold av helse-, miljø- og sikkerhets- Lovgivningen. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende forskrift:

- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende bygget eller montert, jf. Forskriften § 2-1
- Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt, jf. Forskriftens § 2-4
- Melding til kommunen eller DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt, jf. Forskriftens § 2-4, 3
- Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende adkomst, jf. Forskriftens § 2-6

Anmerkning.
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTANTERT UNDER TILSYNET:

Dagens tilsyn avdekket samme avvik som ble registrert den 20.10.2008, samt purring på eiers manglendes tilbakemelding av dette tilsynet.

Dagens tilsyn avdekket:
Avvik: Det ble avdekket at skorsteinen ikke fungerer som forutsatt.
Det ble avdekket dårlige innvendige fuger i skorsteinen, enkel sotluke i kjeller, tildekkede utkraginger, ingen tilgang til loft, utettheter fra røykrør fra ovn og inn i skorsteinen samt defekt hengsel på ovnsdør. Jf. Forebyggendeforskriften § 2-1, 2-4

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at skorsteinen rehabiliteres riktig dimensjonert i hele sin høyde, på godkjent måte, og att defekt ovn byttes til ny ovn.

TILBAKEMELDING
Med henvisning til Forebyggendeforskriften § 7-2 andre ledd, ber feiervesenet om en skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.

Fremtidsplanen oversendes til Feierseksjonen innen 30 dager etter mottatt rapport.
Hvis ønskelig kan tilbakemeldingen sendes på e-post til: drbv@drbv.no.

I samsvar med forvaltningslovens § 16 varsles De om at følgende reaksjonsformer vurderes dersom det ikke er mottatt en bindende fremdriftsplan innen fristens utløp:

- Vedtak om pålegg om retting innen en fastsatt frist, jf. Brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vedtak om forbud mot bruk, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 annet ledd.
- Vedtak om tvangsmulkt, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 39.
- Vedtak om forelegg/tvangsgjennomføring, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 40.

Med hilsen

Tor-Ivar Ileby
feiersvenn. Direkte telefon: 32 20 89 56

TOMINEBORGVEIEN 8, SKJEMA.PDF

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	113	662	0	0

Adresse:	Tomineborgveien 8, 3011 Drammen

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn:	10.10.2013	
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:	19.12.2014	
Merknader til feiingen:	Kun røyk løp, ingen ildsteder	

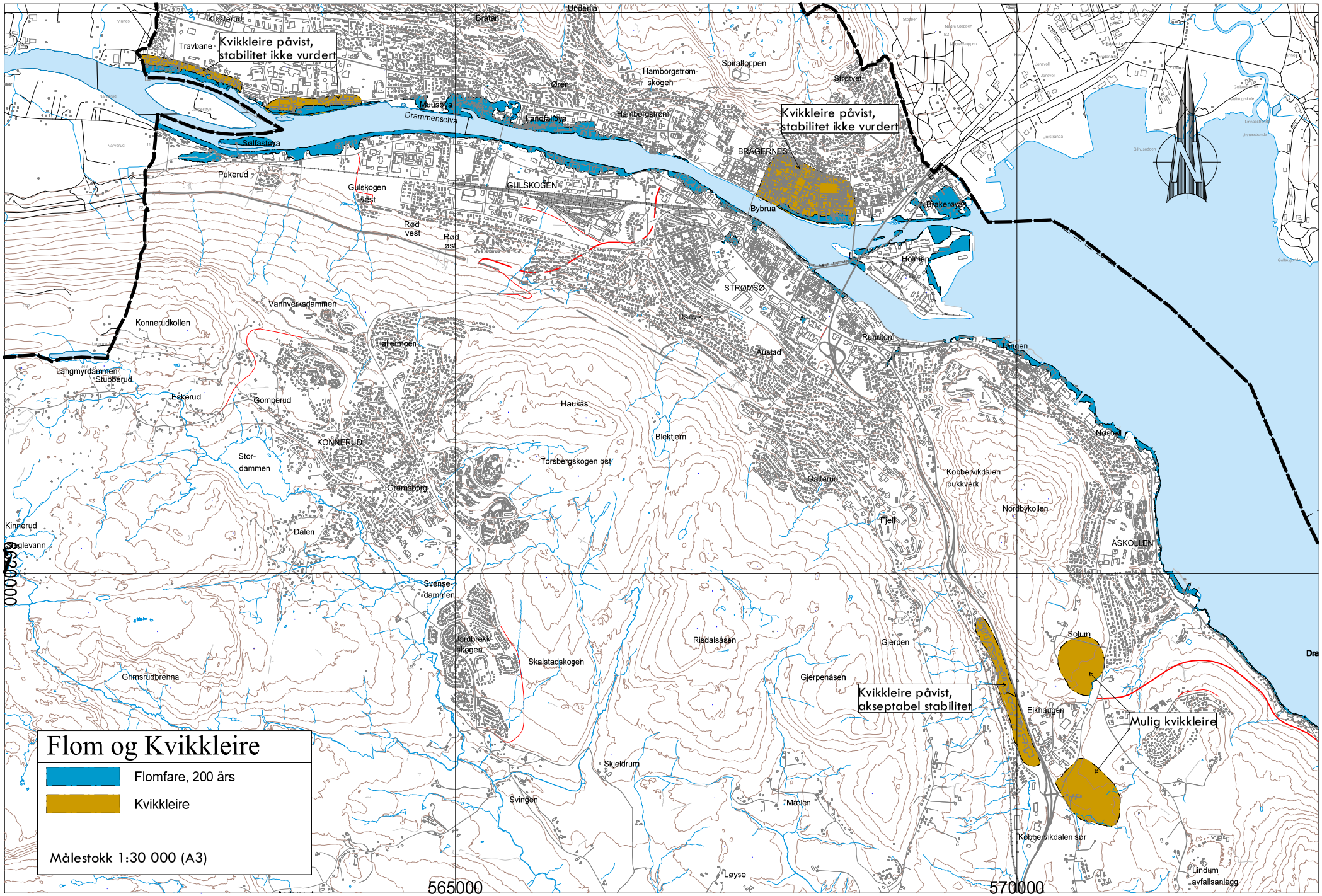
	Ja	**Nei**
Har eiendommen restanse feiegebyrer?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	
Er det utført tjenester på eiendommen som ikke er utfakturert enda?		X
Hvis ja, sum (inkl. mva):	Kr.	

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

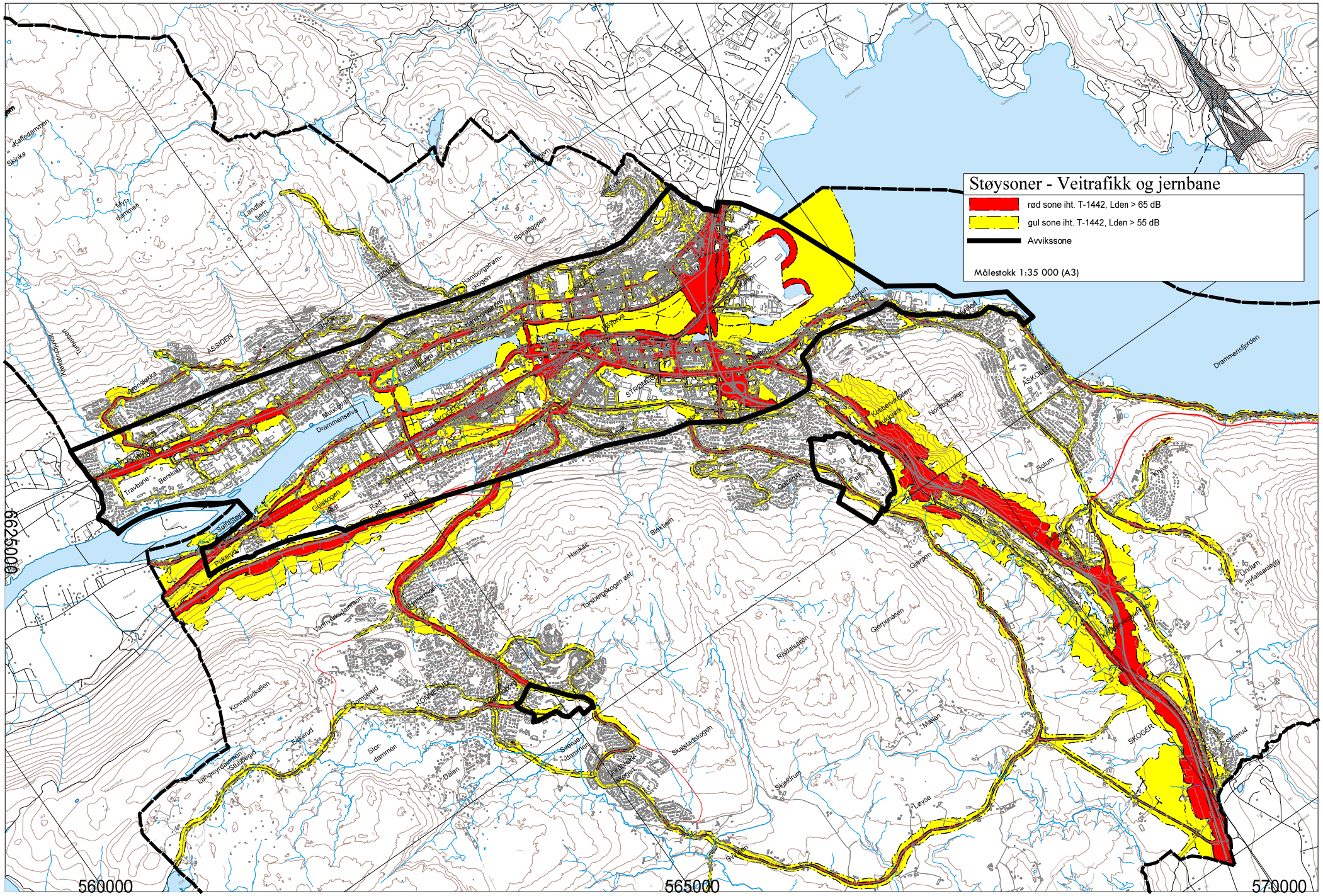
Dato: 05.05.2023

Saksbehandler: Ellen Bolstad

GJELDENDE AREALPLANER - REGULERINGSPLANE


Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert
Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert
Kvikkleire påvist, akseptabel stabilitet
Mulig kvikkleire
Flom og Kvikkleire
Flomfare, 200 års
Kvikkleire
Målestokk 1:30 000 (A3)
565000
570000
6650000
Klosterud
Travbane
Bratad
Undenlia
Hamborgstrøm-skogen
Spiraltoppen
Strøtvet
Øren
Mutusøya
Drammenselva
Landfallsøya
Hamborgstrøm
Selfastøya
BRAGERNES
Pukerud
Gulskogen vest
GULSKOGEN
Bybrua
Brakerøya
Rød vest
Rød øst
Holmen
STRØMSØ
Vannverksdammen
Konnerudkollen
Danvik
Hallermoen
Austad
Rundtom
Tangen
Langmyrdammen
Stubberud
Eskerud
Gomperud
Haukås
Nøstad
KONNERUD
Stor-dammen
Blektjern
Torsbergskogen øst
Gatland
Kobbervikdalen pukkverk
Gramsborg
Nordbykollen
Kinnerud
Dalen
Fiel
ASKOLLEN
Svense-dammen
Jordbrakk-skogen
Risdalsåsen
Gjerpen
Solum
Skalstadskogen
Grimsrudbrenna
Gjerpenåsen
Eikhaugen
Skjeldrum
Svingen
Mælen
Kobbervikdalen sør
Løyse
Lindum avfallsanlegg

GJELDENDE AREALPLANER - REGULERINGSPLANE


Støysoner - Veitrafikk og jernbane
rød sone iht. T-1442, Lden > 65 dB
gul sone iht. T-1442, Lden > 55 dB
Avvikssone
Målestokk 1:35 000 (A3)
6625000
560000
565000
570000
Drammensfjorden
Drammenselva
Bragernes
STRØMSØ
Åssiden
Åskollen
Konnerudkollen
Gullskogen
Haukås
Bleiktjern
Glemmen
Glemmeåsen
Ristalsåsen
Skaslandskogen
Skjelldrup
Løysa
Sollistjern
Pulkerud
Vannmyrdammen
Langmyrdammen
Stordammen
Svensetdammen
Dalen
Lindum avfallsanlegg
Sollistjern
Gullskogen vest
Torsbergskogen øst
Konnerudkollen
Åskollen
Skaslandskogen
Skjelldrup
Løysa
Glemmeåsen
Ristalsåsen
Glemmen
Haukås
Bleiktjern
Drammenselva
Drammensfjorden

EIENDOMS- OG BYGNINGSINFORMASJON.PDF

DRAMMEN
KOMMUNE

Viktig informasjon om matrikkelrapporten

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom: arealrapport, oppmålingsforretninger, eierforhold, adresseinformasjon og bygningsinformasjon.

Viktig om kulturminneregistrering
Det er viktig å merke seg at kulturminneregistrering kan mangle: Drammen kommune har en lokal kulturminneregistrering som ikke er registrert i matrikkelen. Du kan sjekke om din eiendom er berørt av denne, ved å:

1. Gå inn på kommunens kartsider, søk på aktuell eiendom, velg karttype «Temakart lokale kulturminner».

2. Eller bestille kulturminnerapporten, som er en automatisk analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for Drammen.

Viktig å vite om eiendommens areal
Eiendommens areal er beregnet areal fra eiendomskartet, og beregnes ut fra grensene slik de er registrert i per dags dato. Nøyaktighet på eiendomsgrenser varierer med målemetode. Gamle eiendommer som ikke er målt på nytt kan ha usikkert areal. Feil i tidligere beregninger kan gi utslag på arealet. Ta kontakt med kommunen dersom du er usikker på om arealet stemmer

EIENDOMS- OG BYGNINGSINFORMASJON.PDF

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/

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:
Tomineborgveien 8
Gnr. 113 Bnr. 662 i Drammen kommune

Oppdragsnummer:
83-23-0245

Meglerforetak: Liavaag Eiendom AS
Saksbehandler: Ken Thomas Fredriksen
Telefon / Mobil: / 48 46 88 11
E-post: ken.thomas.fredriksen@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