# BUSKERUDVEIEN 234A

PRIVATMEGLEREN

# TILSTANDSRAPPORT EIERSKIFTE

## – Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

TYPE BOLIG

**Rekkehus**

ADRESSE

Buskerudveien 234A
3057 Solbergelva

SAMLET VURDERING

| TG0 | TG1 | TG2 | TG3 | TGIU |
|---|---|---|---|---|
| 0 | 13 | 6 | 0 | 0 |

---

RAPPORT UTFØRT AV:

**Byggmester/BMTF Takstmann Thomas Olsen**
**Thomas Olsen**

Nedbergkollveien 31 3050
Mjøndalen

Bmtakst@gmail.com
97083225

## 1 TILSTANDSGRADENE

| | |
|---|---|
| **TG0** | Tilstandsgrad 0: Ingen avvik<br><br>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<br><br>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<br><br>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<br><br>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<br><br>• 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 TG2: TG-2

### VINDUER/DØRER

Totalvurdering:
Vinduer med 2-lags glass fra 1995. Hvite profilierte formpressede innerdører. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen. Vinduer har en forventet levetid på ca 35år. Forventet gjenværende levetid på vinduer: 28år Innerdører har en forventer levetid på ca 30år. Forventet gjenværende levetid på dører: 15-20år TG2 settes da vinduene er over 2/3 av forventet levetid

### TRAPP

Totalvurdering:
Det er oppført trapp mellom 1-2 etg. Trappen er oppført med hvite vanger og trinn. Trappen fremstår i normalt god stand. Håndløper er etablert på 1 siden. Dagens forskrift krever på begge sider. TG2 settes med bakgrunn i manglende håndløper.

Anbefalte tiltak:
Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

### ELEKTRISK

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

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

### BAD

Totalvurdering overflater:
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold tilforskrift som var gjeldene på oppføringstidspunkt. Overflater fremstår i god stand. Overflater har en forventet levetid på 25år. Forventet gjenværende levetid: 14år. TG2 settes da fallforholdet ikke er tilfredstillende etter TEK10

Totalvurdering membran, tettesjikt og sluk:
Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel. Ikke Tilfredstillende utført. Utførelsen av membran lar seg ikke påvise. Membran og tettesjikt har en forventet total levetid på ca 25år. Forventet gjenværende levetid: 14år. TG2 settes da det ikke preakseptert løsning punkt 3 er tilfredstillende.

Totalvurdering av sanitær og ventilasjon:
Tilluft via luftespalte i dør. Avtrekk via mekanisk vifte. Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten skader. Tilstandsgrad 2 er satt pga

manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

## ! VÆR OPPMERKSOM PÅ:

### DET ER IKKE FREMLAGT FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

*Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest fra byggeår i sine arkiver. Dette er vanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen. Pr. 1 juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL § 21-10 femte ledd hvoretter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 1.1.1998. Dette innebærer at kommunene ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 1.1.1998.*

### TOTALVURDERING LOVLIGHET:

*Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr. Boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger datert: Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest fra byggeår i sine arkiver. Dette er vanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen. Pr. 1 juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL § 21-10 femte ledd hvoretter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 1.1.1998. Dette innebærer at kommunene ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 1.1.1998.*

## 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/646b18d06c2327776ba1fb01

**DOKUMENTASJON PÅ HÅNDVERKERTJENESTER:**

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

**HVORDAN UNDERSØKELSENE SKAL SKJE:**

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

**EGNE PREMISSER**

Vurderingen er tatt ved normalt grenseskille.

## 3 INFORMASJON OM OPPDRAGET

| | | |
|---|---|---|
| **Oppdrag opprettet:** 22.05.2023 | **Befaringsdato:** 22.05.2023 | **Rapportdato:** 24.05.2023 |
| **Bestiller/rekvirent av rapport:** Magnus Fevang Landgraff V/ Privatmegleren Drammen | | |

| **HJEMMELSHAVERE** | |
|---|---|
| **Navn:** Svein Ole Grøterud | **Tilstede ved inspeksjon:** Ja |
| **Selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av takstmannen:** Ja | |

## 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:** 24.05.2023 | **Sted:** Mjøndalen |

## 5 BOLIGINFORMASJON

| | | |
|---|---|---|
| **Adresse:** Buskerudveien 234A, 3057 Solbergelva | | |
| **Gårdsnummer:** 250 | **Bruksnummer:** 146 | **Seksjonsnummer:** 1 |
| **Leilighetsnummer:** | **Andelsnummer:** | |
| **Kommunenummer:** 3005 | **Festenummer:** | |
| **Boligtype:** Rekkehus | **Byggeår:** 1996 | |

**Generell beskrivelse av boligen**

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

## 6 AREALINFORMASJON

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

**1.ETASJE**

| BRA (P-ROM + S-ROM) | Primærrom | SekundærRom |
|---|---|---|
| 54 | 49 | 5 |

**Beskrivelse primærrom**

Entre - 4m2
Wc - 1,9m2
Hall - 7,5m2
Kjøkken - 11,2m2
Stue - 26m2

**Beskrivelse sekundærrom**

Utvendig bod tilknyttet boligen - 4,8m2

**2.ETASJE**

| BRA (P-ROM + S-ROM) | Primærrom | SekundærRom |
|---|---|---|
| 49 | 49 | 0 |

**Beskrivelse primærrom**

Fordelergang - 3,2m2
Bad - 6,7m2
Soverom 1 - 9,1m2
Soverom 2 - 12,9m2
Soverom 3 - 11,3m2

**Beskrivelse sekundærrom**

**TOTALT**

| BRA (P-ROM + S-ROM) | Primærrom | SekundærRom |
|---|---|---|
| 103 | 98 | 5 |

## 7 BALKONG/ TERRASSE — TG-1

*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 oppført en terrasse på 61m2

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

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

**Kommentarer**

Konstruksjonen har ingen synlige tegn til feilkonstruksjon

**Er det krav til rekkverk?** Nei

**Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?** Nei

**Er det krav til fall/avrenning?** Nei

**Totalvurdering**

Det er etablert en terrasse på 61 m2.
Terrassen er etablert med tilfarere på mark, tekket hoveddaklig med vedlikeholdsfrie terrassebord og deler med 28x120 terrassebord.
Det er ikke registrert skader eller forhold med behov for tiltak.
Det er etablert jacuzzi på plattingen.

Terrassebord i impregnert trevirke har en forventet levetid på ca 25år.
Forventet gjenværende levetid: 20år.

## 8 VINDUER/DØRER — TG-2

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

**Type**

Vinduer med 2-lags glass
Hvite profilierte formpressede innerdører

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Ja

**Kommentarer**

Vinduer er skiftet i 1995
Innerdører er skiftet. Ukjent alder.

**Punkterte glass** Nei

**Kommentarer**

Det ble ikke registrert punkterte eller sprukkede glass på befaring.

**Totalvurdering**

Vinduer med 2-lags glass fra 1995.
Hvite profilierte formpressede innerdører.
Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.

Vinduer har en forventet levetid på ca 35år.
Forventet gjenværende levetid på vinduer: 28år
Innerdører har en forventer levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid på dører: 15-20år

TG2 settes da vinduene er over 2/3 av forventet levetid

## 9 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?** Ukjent

**Kommentarer**

Fasadene ble overflatebehandlet.
Yttervegger er fra opprinnelige byggeår.

**Fasade** Liggende kledning

**Kommentarer**

Boligen er oppført med 19x148 liggende dobbelfals kledning

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

**Fuktskade/sopp/råte/overflatebehandling** Nei

**Musetetting** Nei

**Kommentarer**

Det mangler musetetting mellom kledning og veggkonstruksjon.
( ikke krav ved oppføringsår)

**Lufting av kledning** Ja

**Kommentarer**

Lufting bak kledning er dårlig, men anses som tilstrekkelig.

**Totalvurdering av fasade og veggkonstruksjon**

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Det tilstrekkelig lufting bak kledning.
Boligen er ikke etablert med musebånd. (Krav til musebånd trådte i kraft med TEK97)
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene. Kledningen er i god stand.

Forventet teknisk levetid for utvendig trekledning anslås til 50 år, ved normalt vedlikehold.
Forventet gjenværende levetid: 24år.

## 10 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 20cm isolasjon.

**Er det symptom på utilstrekkelig lufting av takkonstruksjonen?** Nei

**Totalvurdering**

Loftet er inspisert via luftsluke.
Loftet har tilstrekkelig med lufting.
Loftet er isolert med 20cm isolasjon.
Det er ikke registrert vesentlig avvik.

## 11 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?** Nei

**Kommentarer**

Taktekking er fra opprinnelig byggeår.

**Inspisert fra** Fra bakken

**Type tekking** Takstein

**Kommentarer**

Taket er tekket med dobbelkrum betongstein.

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

**Kommentarer**

Beslag rundt gjennomføringer fremstår i god stand.

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

**Totalvurdering av taktekking og beslag**

Taket er tekket med betongstein.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen. Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
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: 24år.

## 12 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** Nei

**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 8mm over hele planet. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420.

**Totalvurdering**

Etasjeskille av tre.
Ved nivelering av laser registreres det 8mm over hele planet. Avviket er innenfor tolleransekrav ved måleregler NS3420.
Høydeforskjellen er innenfor tolleransekrav ved måleregler.

## 13 ILDSTED — TG-1

**Type pipe** Element

**Er det fremlagt rapport fra brann/feiervesen?** Ja

**Vurdering og beskrivelse**

Det er fremlagt rapport fra brann/feiervesen datert 2020

**Er det påvist avvik som ikke er lukket/utbedret?** Nei

**Dersom elementpipe - er 2 av sidene synlig?** Ja

**Er avstanden til brennbart materiale forskriftsmessig?** Ja

**Skorstein over tak er inspisert fra:** Fra bakken

**Er det synlige skader i skorstein, beslag eller fuger?** Nei

**Har skorstein forskriftsmessig høyde over tak?** Ja

**Totalvurdering**

Boligen er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue.
Pipe er oppført i leca.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.
Det er fremlagt rapport fra brann/feiervesen datert 2020 uten å påvise avvik.

## 14 KJØKKEN — TG-1

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

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

**Kommentarer**

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

**Fungerer avtrekk over stekesonen ?** Ja

**Vurdering og beskrivelse**

Avtrekksvifte er funksjonstestet og det registeres sug mot kanalen.

**Totalvurdering av kjøkken**

Kjøkken er oppført i 2017 , og er levert av Ikea

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

Innredningen vurderes å være i funksjonell tilfredsstillende stand og ingen symptom på fukt eller skader ble påvist i utsatte soner.
Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid: 23år.

**Tiltak** Ja

**Kommentarer**

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

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

## 15 LOVLIGHET

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

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

**Er dagens bruk i samsvar med godkjente byggetegninger?** Ja

**Kommentarer**

Boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger datert 07.03-1995

**Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?** Nei

**Kommentarer**

Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest fra byggeår i sine arkiver. Dette er vanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen. Pr. 1 juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL § 21-10 femte ledd hvoretter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 1.1.1998. Dette innebærer at kommunene ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 1.1.1998.

**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

**Kommentarer**

Brannslukningsutstyr og brannvarslere har ingen skader.
Apparatene er ikke eldre enn 10 år.

**Totalvurdering**

Boligen har tilstrekkelig med brann/slukkeutstyr.
Boligen samsvarer med byggegodkjente tegninger datert:
Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest fra byggeår i sine arkiver. Dette er vanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen. Pr. 1 juli 2015 inntrådte det en
forandring i PBL § 21-10 femte ledd hvoretter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 1.1.1998. Dette innebærer at kommunene ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 1.1.1998.

## 16 TOALETTROM TG-1

*Her vurderes: Det sjekkes for fuktskader/ lekkasjer*

**Er det symptom på fuktskader i området rundt klosett** Nei

**Kommentarer**

Ingen tegn til fuktskader eller lekkasjer.

**Er våtrommet ventilert?** Ja

**Kommentarer**

Det er tilluftspalte ved dør.
Rommet har etablert mekanisk avtrekk.

**Er det skader på utstyr og innredning?** Nei

**Kommentarer**

Innredning og utstyr framstår uten skader.

**Er det vegghengt toalett?** Nei

**Totalvurdering av toalettrom**

Rommet er etablert med flis på gulv og malt gips på vegg.
Rommet har tilluft via luftespalt samt mekanisk avtrekk.
Det er oppført gulvstående wc og 40cm utslagsvask.
Ingen avvik registreres.

## 17 TRAPP — TG-2

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

**Totalvurdering**

Det er oppført trapp mellom 1-2 etg.
Trappen er oppført med hvite vanger og trinn.
Trappen fremstår i normalt god stand.
Håndløper er etablert på 1 siden. Dagens forskrift krever på begge sider.

TG2 settes med bakgrunn i manglende håndløper.

**Tiltak** Ja

**Kommentarer**

Tiltak anbefales for å bedre personsikkerhet.

## 18 AVLØPSRØR — TG-1

*Her vurderes: Innvendige avløpsrør*

**Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?** Nei

**Kommentarer**
Avløpsrør er fra opprinnelig byggeår.

**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?** Nei

**Kommentarer**
Det er ikke påvist noen stakeluke i boenheten. Staking kan utføres via sluk eller andre installasjoner med avløp.

**Er det tilfredsstillende avrenning fra tappested?** Ja

**Kommentarer**
Det registreres normal avrenning fra:
- Bad
- Kjøkken

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

**Kommentarer**
Innvendige avløpsrør har en middels alder som gir moderat sannsynlighet for skader.
Ingen symptomer på skader ved befaring.

**Totalvurdering**
Innvendige avløpsrør er oppført i plast.
Innvendige avløpsrør har en middels alder som gir moderat risiko for skader/lekkasjer.
Ingen symptomer på skader ved befaring.
Det registeres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Ingen avvik registreres på innvendig avløpsanlegg.
Avløpsrør fra boligen og ut til offentlig kloakk eller septik ligger under bakken og er ikke vurdert.

Avløpsrør i plast har en forventet levetid på ca 50år.
Forventet gjenværende levetid: 23år.

## 19 ELEKTRISK TG-2

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

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Ja

**Kommentarer**

Alle stikk, varmekabkler bad og entre er lagt i moderne tid.

**Foreligger det samsvarserklæring?** Nei

**Kommentarer**

Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.

**Type sikringer** Automatsikring

**Type anlegg** Skjult

**Kommentarer**

Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.

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

**Kommentarer**

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

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

**Kommentarer**

Antall kurser samsvarer med kursfortegnelse.

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

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

**Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?** Nei

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

**Totalvurdering av elektrisk anlegg**

Anlegget er i hovedsak fra byggeår. Sikringsskap er plassert i entre.
Det er komponenter/stikk/brytere samt varmekabel på bad og entre fra moderne tid.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk/brytere etc).

TG-2 er satt pga. manglende dokumentasjon/ samsvarserklæring på utførte arbeider.

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

**Tiltak** Ja

**Kommentarer**

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

## 20 VANNBÅREN VARME

Finnes ikke/ikke relevant

## 21 VANNLEDNINGER — TG-1

*Her vurderes: Innvendige vannledninger*

**Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?** Nei

**Kommentarer**
Vannledninger er fra opprinnelig byggeår.

**Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?** Ja

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

**Er hovedstoppekran tilgjengelig?** Ja

**Kommentarer**
Hovedstoppekran er plassert på soverom 2.etg

**Er stoppekran funksjonstestestet?** Ja

**Kommentarer**
Stoppekranen er funksjonstestet.
Fungerer som tiltenkt.

**Type** Kobberrør

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

**Kommentarer**
Ikke relevant.
Vannrør ligger i varm sone.

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

**Kommentarer**
Innvendige vannrør har en middels alder og gir moderat risiko for skader/lekkasjer

**Totalvurdering**
Det sanitære anlegget er oppført med kobber.
Innvendige vannrør har en middels alder og gir moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registert i «garderobe» soverom. Fungerer som tiltenkt.
Ingen avvik registeres på det sanitære anlegget.
Utvendige stikkledninger er ikke vurdert.

Kobber rør har en forventet levetid på 50år.
Forventet gjenværende levetid: 23år.

## 22 VARMESENTRAL

Finnes ikke/ikke relevant

## 23 VARMTVANNSBEREDER — TG-1

*Her vurderes: Varmtvannsbereder*

**Plassering og fundament** Soverom 2.etg

**Årstall** 1995

**Størrelse** 198L

**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?** Ja

**Kommentarer**
Berederen fra 1995 og er dermed 28 år gammel

**Totalvurdering**
Det er oppført en 198L v.v bereder.
Bereder er plassert i «garderobe» på soverom 2 etg.
Bereder er 28år gammel.
Bereder er plassert i rom med tilfredstillende fall til sluk.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.

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

TG2 settes da produktene er over forventet levetid.

**Tiltak** Ja

**Kommentarer**
En utskifting av bereder som følge av oppnådd alder/ over 20 år, er påregnelig i tiden som kommer.

## 24 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.

## 25 BAD TG-2

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

## TG-2 OVERFLATER

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

**Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?** Ja

**Kommentarer**

Rommet er renovert i 2012
TEK10 er derfor lagt som grunnlag for kontrollen.

§ 13-20. Våtrom og rom med vanninstallasjoner
(1) Våtrom skal prosjekteres og utføres slik at det ikke oppstår skade på konstruksjoner og materialer på grunn av vannsøl, lekkasjevann og kondens.

Veiledning til første ledd
(2) Følgende skal minst være oppfylt:
a) Våtrom skal ha sluk og gulv med tilstrekkelig fall mot sluk for de deler av gulvet som må antas å bli utsatt for vann i brukssituasjonen. Rom med sluk skal være utformet slik at eventuelt lekkasjevann ledes til sluk.
b) I våtrom skal bakenforliggende konstruksjoner som kan påvirkes negativt av fukt være beskyttet av et egnet vanntett sjikt. Gjennomføringer skal ikke svekke tettheten. Materialer velges slik at faren for mugg- og soppdannelse er minimal.
c) I rom som ikke har sluk og vanntett gulv, skal vanninstallasjoner ha overløp eller tilsvarende sikring mot fuktskader. Gulv og vegger som kan komme til å bli utsatt for vannsøl, lekkasjevann eller kondens, skal utføres med fuktbestandige materialer.
d) Rom uten sluk skal utformes slik at eventuelle lekkasjer synliggjøres.
e) Vegger med innebygde sisterner eller lignende skal sikres mot fuktinntrengning fra lekkasjer fra installasjonen. Eventuelle lekkasjer skal synliggjøres og i andre rom enn våtrom skal lekkasjen føre til automatisk avstengning av vannet.

**Beskrivelse av overflate**

Flis på gulv og vegg.
Malt gips i tak.

**Er det tilstrekkelig fall til sluk?** Nei

**Kommentarer**

Preaksepterte ytelser TEK10
For å oppfylle funksjonskravet i forskriften må en av følgende ytelser være oppfylt:
1.Tilstrekkelig fall vil være 1:50 minimum 0,8 m ut fra sluket dersom dusjen er over sluket.
2.Hvis dusjen ikke er over sluket, må det også være fall 1:50 fra og med dusjens nedslagsfelt og til sluket. Med dusj menes også stedet hvor det er tiltenkt mulighet for trinnfri dusjing som krevd i § 12-9, første ledd bokstav b og annet ledd bokstav d.
3.Det må være fall mot sluk på hele gulvet, minimum 1:100. Fallet må være jevnt fordelt i rommet, men kan med fordel økes i dusjsonen.
Våtrommets vanntette sjikt må i alle ytterkanter nå minimum 25 mm høyere enn overkant slukrist.
I tillegg til ytelse angitt i punkt 1 må følgende være oppfylt:
- Lekkasjevann skal ledes til sluk fra ethvert sted i våtrommet. Dette medfører at det i de fleste tilfeller må være fall til sluk på hele gulvet.

Det registreres 7mm fra terskel til sluk.
Det registreres 10mm over hele planet.
Gulvet har fall til sluk, men dette er mindre enn referansenivået.

**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

**Kommentarer**

Det er ingen gjennomføringer i kald vegg.

**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 ikke tilfredstillende utført i henhold tilforskrift som var gjeldene på oppføringstidspunkt.
Overflater fremstår i god stand.

Overflater har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: 14år.

TG2 settes da fallforholdet ikke er tilfredstillende etter TEK10

## TG-2 MEMBRAN, TETTESJIKT OG SLUK

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

**Er sluket tilgjengelig for inspeksjon?** Ja

**Type sluk** Plast

**Kommentarer**

Slukrist lar seg ikke åpne.

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

**Kommentarer**

Klemring og membran er ikke synlig for kontroll.

**Er det rørgjennomføringer i gulv/vegg utover sluk?** Ja

**Kommentarer**

Det er rørgjennomføringer til:
- Dusj/badekar
- Wc
- Servant
- Vaksemaskin

**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 trygg i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten trygg i tiden som kommer.
Overflater på rommet har en alder som gjør tettheten trygg i tiden som kommer.

**Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk**

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minimum 25mm over gulvflate, samt 15mm ved terskel. Ikke Tilfredstillende utført.
Utførelsen av membran lar seg ikke påvise.

Membran og tettesjikt har en forventet total levetid på ca 25år.
Forventet gjenværende levetid: 14år.

TG2 settes da det ikke preakseptert løsning punkt 3 er tilfredstillende.

## TG-2 SANITÆR OG VENTILASJON

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

**Er våtrommet ventilert?** Ja

**Kommentarer**

Rommet har tilluft via luftespalte.
Avtrekk via mekanisk vifte.

**Er ventilasjonen funksjonstestet?** Ja

**Kommentarer**

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

**Er det skader på utstyr og innredning?** Nei

**Kommentarer**

Innredning og utstyr framstår uten skader.

**Er det vegghengt toalett?** Ja

**Kommentarer**

Geberit innebygget sisterne.

**Er det synlig drenering av lekkasjevann fra sisterne?** Nei

**Kommentarer**

Toalettet mangler drensåpning. Et minimumskrav ved valg av innebygget sisterne er at det etableres en såkalt drensåpning. Ved en eventuell lekkasje vil vannet derfor raskt bli synlig på baderomsgulvet ved rett oppbygging. Da det er ukjent om sisternen har en såkalt safetybag eller lignende så gis det tg 2 grunnet usikkerheten og manglende dokumentasjon på utførelsen.

**Totalvurdering av sanitær og ventilasjon**

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

Tilstandsgrad 2 er satt pga manglende drensåpning fra innebygget sisterne for synliggjøring av eventuelle lekkasjer.

## TG-1 FUKTMÅLING

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

**Er det foretatt fuktsøk / fuktmåling?** Ja

**Vurdering og beskrivelse**

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

**Er det foretatt hulltaking?** Nei

**Vurdering og beskrivelse**

Hulltaking er ikke foretatt da tilstøtende konstruksjon til våtsonen ikke er tilgjengelig. (Yttervegg)

## DOKUMENTASJON

*Her beskrives fremlagt dokumentasjon.*

**Dokumentasjon** Nei

**Kommentarer**

Det foreligger ikke dokumentasjon fra utførende

## 26 OPPVARMING

**Beskriv**

Boligen har følgende oppvarming:
- Varmekabler på wc.
- Varmekabler i entre.
- Varmekabler på bad.
- Peis plassert i stue.

## 27 OVERFLATER

**Beskriv**

Gulv: Flis i entre, wc og bad. Øvrig laminat.
Vegg: Flis på bad. Øvrig malt gips.
Tak: Malt gips

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

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

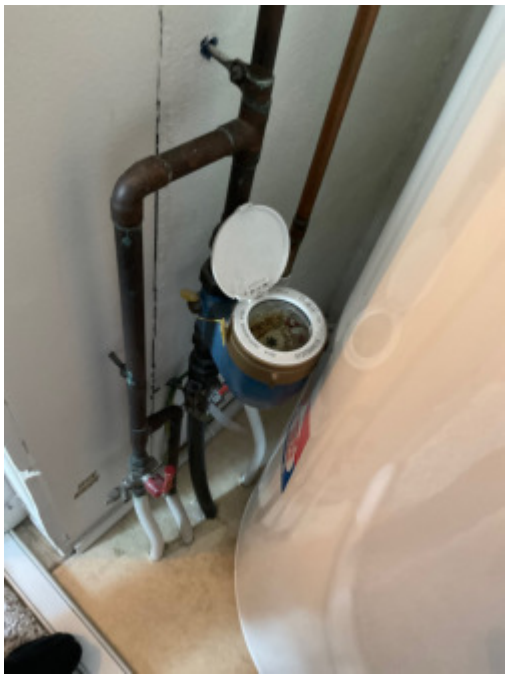
## 28 RAPPORTBILDER

### ELEKTRISK



Sikringsskap er plassert i entre.

### VANNLEDNINGER

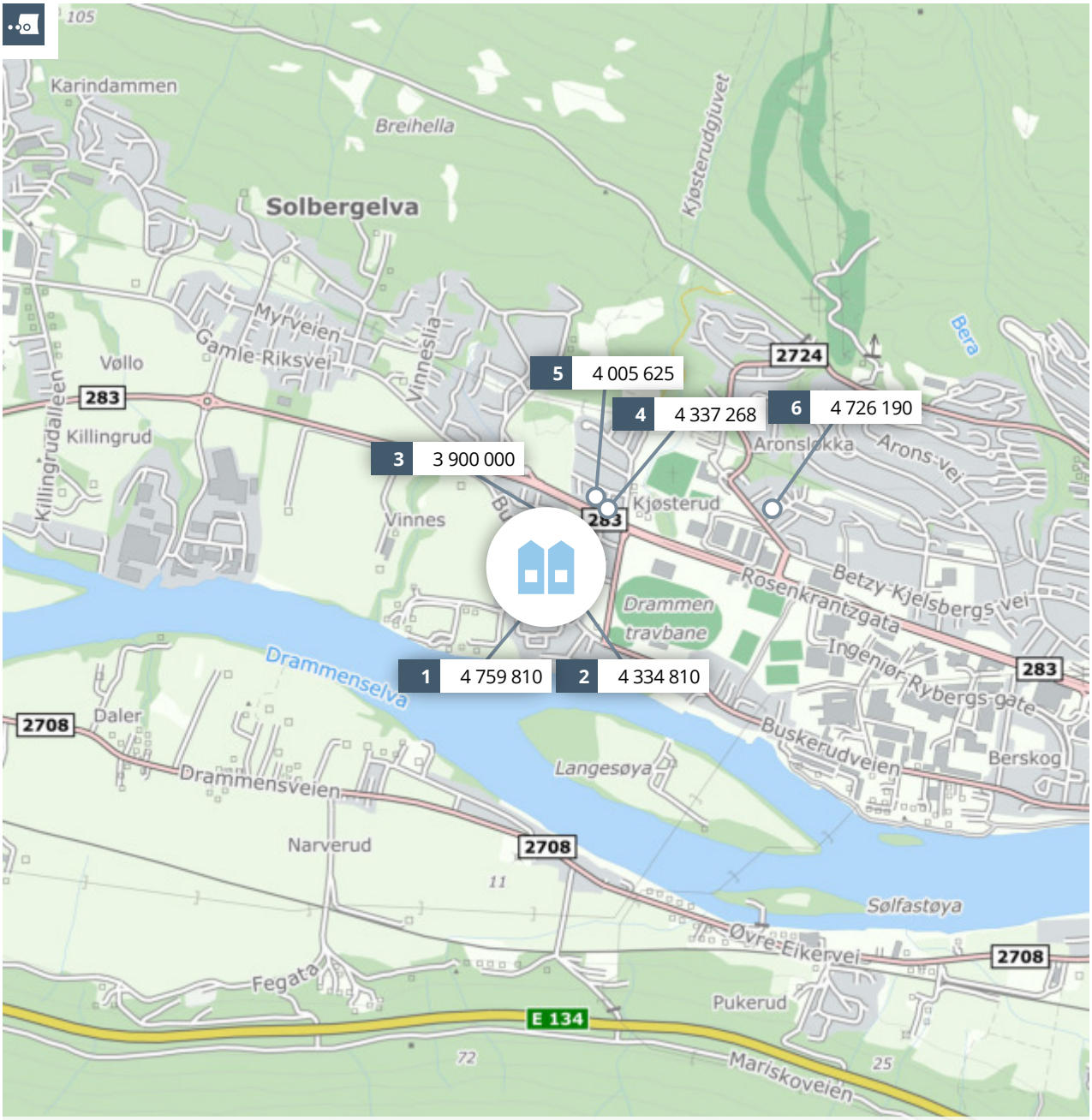


Plassert i bod på soverom

### BAD



Mindre skade i flis.




# Meglers verdivurdering

# BUSKERUDVEIEN 234 A

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 30.05.2023

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

# Buskerudveien 234 A, 3057 SOLBERGELVA

Selveier rekkehus på felleseiet tomt, bygget i 1996

GNR 250 BNR 146 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 3005 DRAMMEN GRUNNKRETS TOLLEFSHAGEN-BUSKERUDVEIEN

Verdivurdert til

**4 490 000**

| - | 4 490 000 | 45 816 |
|---|---|---|
| Fellesgjeld | Totalt | m² pris |

| | |
|---|---|
| P-ROM | 98 m² |
| BRA | 103 m² |
| Tomt | 906 m² |
| Byggeår | 1996 |

| | |
|---|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue | - |
| Soverom | 3 |
| Etasjer | 2 |

Parkering Peis

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM | SALGSDATO | PRISANT | PRIS | FELLESGJ | TOTALPRIS | M² PRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Vinkelveien 11<br>120 m² 1961 826 m² 3 sov | 01.06.2022 | 3 990 000 | **4 400 000** | 359 810 | 4 759 810 | **39 665** |
| 2 Vinkelveien 17<br>128 m² 1962 839 m² 4 sov | 11.10.2022 | 4 250 000 | **3 975 000** | 359 810 | 4 334 810 | **33 866** |
| 3 Båtbyggerveien 26<br>83 m² 1992 10,4 daa 3 sov | 03.02.2023 | 3 900 000 | **3 900 000** | 0 | 3 900 000 | **46 988** |
| 4 Nedrejordet 57<br>124 m² 1962 6 709 m² 3 sov | 23.09.2022 | 4 290 000 | **4 250 000** | 87 268 | 4 337 268 | **34 978** |
| 5 Nedrejordet 75<br>131 m² 1962 6 709 m² 3 sov | 31.05.2022 | 3 500 000 | **3 915 000** | 90 625 | 4 005 625 | **30 577** |
| 6 Sørensvingen 17<br>143 m² 1973 8 935 m² 3 sov | 30.08.2022 | 4 200 000 | **4 100 000** | 626 190 | 4 726 190 | **33 050** |

Velkommen til et pent og velholdt rekkehus på to plan med praktisk planløsning. Rekkehuset ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Vinnes/Åssiden, med kort vei til skoler, barnehager, dagligvare og bussholdeplass. Det er også bare noen hundre meter ned til Drammenselva.

Fra stuen er det utgang til en stor terrasse på 61 kvm, hvor du kan nyte gode solforhold store deler av dagen. Nær husveggen er det montert deilig jacuzzi som gir mulighet for ekstra velvære. Det medfølger parkering i garasje i rekke.

Boligen har et lyst og tidsmessig fargevalg, og på de fleste gulv er det lagt lys laminat. Rekkehuset har en romslig stue med ildsted, innholdsrikt kjøkken fra 2017 med integrerte hvitevarer og bad som ble renovert i 2012. Videre har du toalettrom, tre fine soverom og integrert utebod.

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

PrivatMegleren Drammen 30.05.2023

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

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

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

## Historiske omsetninger




1 Rekkehus

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST | PRISANT | PRIS | FELLESGJELD | TOTALPRIS |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 17.10.2017 | 25.12.2017 | 31.01.2018 | 3 890 000 | 3 750 000 | 0 | 3 750 000 |
| 02.07.2013 | | 02.07.2013 | - | 3 100 000 | - | 3 100 000 |
| 25.01.2011 | 31.01.2011 | 27.04.2011 | 2 090 000 | 2 230 000 | 0 | 2 230 000 |
| 06.11.2006 | 13.11.2006 | 19.02.2007 | 1 650 000 | 1 825 000 | - | 1 825 000 |
| 10.07.1996 | | 10.07.1996 | - | 720 000 | - | 720 000 |

# Rekkehus til salgs i DRAMMEN kommune nå

17
rekkehus til salgs




Annonsene har i snitt ligget ute i

31
dager

# Rekkehus solgt i DRAMMEN kommune siste 3 mnd

27
rekkehus solgt

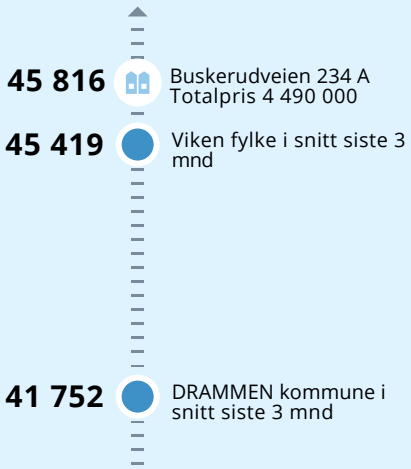



Solgt i snitt i løpet av

19
dager

for 1.8% over prisantydning

# Analyse m²-priser



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

| | |
|---|---|
| **Oppdragsnummer** | 83230255 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Adresse** | Buskerudveien 234A | | |
| **Postnummer** | 3057 | **Poststed** | SOLBERGELVA |

**Er det dødsbo?** ☐ Ja ☒ Nei

**Salg ved fullmakt?** ☐ Ja ☒ Nei

**Har du kjennskap til eiendommen?** ☒ Ja ☐ Nei

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Når kjøpte du boligen?** | 2017 | **Hvor lenge har du bodd i boligen?** | 5år4mnd |

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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?** | If | **Polise/avtalenr.** | 0676993 |
| **Selger1fornavn** | Svein Ole | **Selger1etternavn** | Grøterud |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

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 08.05.2023

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

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

Redegjør for hva som er gjort og når: Ny uteplass med paviliong bygget 2021 av meg selv

**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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: El koblingsboks i garage med mulighet for å installere ladeboks

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**16. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**20. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

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
08.05.2023

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

## SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Selveier Rekkehus

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar: Selveier, ingen fellesutgifter

**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

Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja

Kommentar

**Tilleggskommentar**

**Boligselgerforsikring**

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

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

☐ Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht vilkår.

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

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

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

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

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

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.

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 08.05.2023

Grøterud, Svein Ole

---

*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**
08.05.2023

# ENERGIATTEST

| | |
|---|---|
| Adresse | Buskerudveien 234A |
| Postnummer | 3057 |
| Sted | SOLBERGELVA |
| Kommunenavn | Drammen |
| Gårdsnummer | 250 |
| Bruksnummer | 146 |
| Seksjonsnummer | 1 |
| Andelsnummer | — |
| Festenummer | — |
| Bygningsnummer | 8032114 |
| Bruksenhetsnummer | H0101 |
| Merkenummer | c031cd4b-5414-4e80-9b70-155bb524b040 |
| Dato | 30.05.2023 |




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

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

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

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

## Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

**- Montering tetningslister**
**- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
**- Vask med fulle maskiner**
**- Slå el.apparater helt av**

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

| | |
|---|---|
| **Bygningskategori:** | Småhus |
| **Bygningstype:** | Rekkehus |
| **Byggeår** | 1996 |
| **Bygningsmateriale:** | Tre |
| **BRA:** | 103 |
| **Ant. etg. med oppv. BRA:** | 2 |
| **Detaljert vegger:** | Nei |
| **Detaljert vindu:** | Nei |

### Teknisk installasjon

| | |
|---|---|
| **Oppvarming:** | Elektrisk<br>Ved |
| **Ventilasjon** | Naturlig ventilasjon |

## Om grunnlaget for energiattesten

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

## *Om energimerkeordningen*

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

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

*Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).*

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

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

**Tiltaksliste:** Vedlegg til energiattesten

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Buskerudveien 234A
Postnummer: 3057
Sted: SOLBERGELVA
Kommune: Drammen
Bolignummer: H0101
Dato: 30.05.2023 12:35:07
Energimerkenummer: c031cd4b-5414-4e80-9b70-155bb524b040

Kommunenummer: 3005
Gårdsnummer: 250
Bruksnummer: 146
Seksjonsnummer: 1
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 8032114

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Montering tetningslister

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

### Tiltak 2: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

### Tiltak 4: Montere automatikk på utebelysning

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

### Tiltak 5: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

### Tiltak 6: Montere urbryter på motorvarmer

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

## Brukertiltak

### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

### Tiltak 8: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

### Tiltak 11: Luft kort og effektivt

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

### Tiltak 12: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

### Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 15: Spar strøm på kjøkkenet

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

### Tiltak 16: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 17: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

### Tiltak 18: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Returneres til:

Eiker Sparebank Eiendomsmegling AS
Avd. Hokksund

Rett kopi bekreftes: 05/4-96
Sparebank Eiendomsmegling AS
Hokksund

# Begjæring[1] om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

TINGLYST
18 APR. 1996
EIKER, MODUM OG SIGDAL
SORENSKRIVEREMBETE
DAGBOKNR: 3164

## 1. Eiendommen(e)

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Festenr. |
|---|---|---|---|---|
| 0602 | ~~Øvre~~ Nedre Eiker | 50 | 146 | |
| 0625 | NEDRE EIKER | | | |

## 2. Hjemmelshaver(e)

| Fødselsnr./Foretaksnr. (11/7 siffer)[2] | Navn | Ideell andel[3] |
|---|---|---|
| 930705462 | Oskar og Tormod Wike AS | 1/1 |
| | | |
| | | |
| | | |

## 3. Begjæring

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

| S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] | S.nr. | Formål[4] | Brøk (teller)[5] |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 | 1 | 2 | 3 |
| 1 | B | 111 | 11 | | | 21 | | | 31 | | | 41 | | | 51 | | |
| 2 | B | 111 | 12 | | | 22 | | | 32 | | | 42 | | | 52 | | |
| 3 | B | 111 | 13 | | | 23 | | | 33 | | | | | | 53 | | |
| 4 | | | 14 | | | | | | | | | | | | 54 | | |
| 5 | | | 15 | | | | | | | | | | | | 55 | | |
| 6 | | | 16 | | | | | | | | | | | | 56 | | |
| 7 | | | 17 | | | | | | | | | | | | 57 | | |
| 8 | | | 18 | | | 28 | | | 38 | | | 48 | | | 58 | | |
| 9 | | | 19 | | | 29 | | | 39 | | | 49 | | | 59 | | |
| 10 | | | 20 | | | 30 | | | 40 | | | 50 | | | 60 | | |

Doknr: 3164 Tinglyst 19.04.1996 Emb. 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Sum tellere: 333 = nevner: 333

## 4. Supplerende tekst[6]

Obs! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

økonomiske forpliktelser ovenfor sameiet er til enhver tid prioritet uten opptrinnsrett etter 90% av den til enhver tid gjeldende lånetakst for seksjonen med kr. 5.000,-.

Dokumentet kan tinglyses
Eiker Sparebank Eiendomsmegling AS
Avd. Hokksund

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

Nr. 3034 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 11-91

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

Undertegnede erklærer at

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

eller

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

eller

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

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

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

eller

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

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

☒ bruksenhetenes areal

eller

☐ bruksenhetenes innbyrdes verdi

Fylles bare ut dersom seksjoneringen gjelder bestående bygg

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

eller

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

eller

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

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

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

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

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

**6. Tegninger m.v.**

Vedlegg

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

**7. Underskrifter**

| Sted, dato | Hjemmelshaver(ne)s underskrift(er) |
|---|---|
| 26/3-96 | X [signature] TORMOD WRIKE |

Noter

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

# BEBYGGELSESPLAN

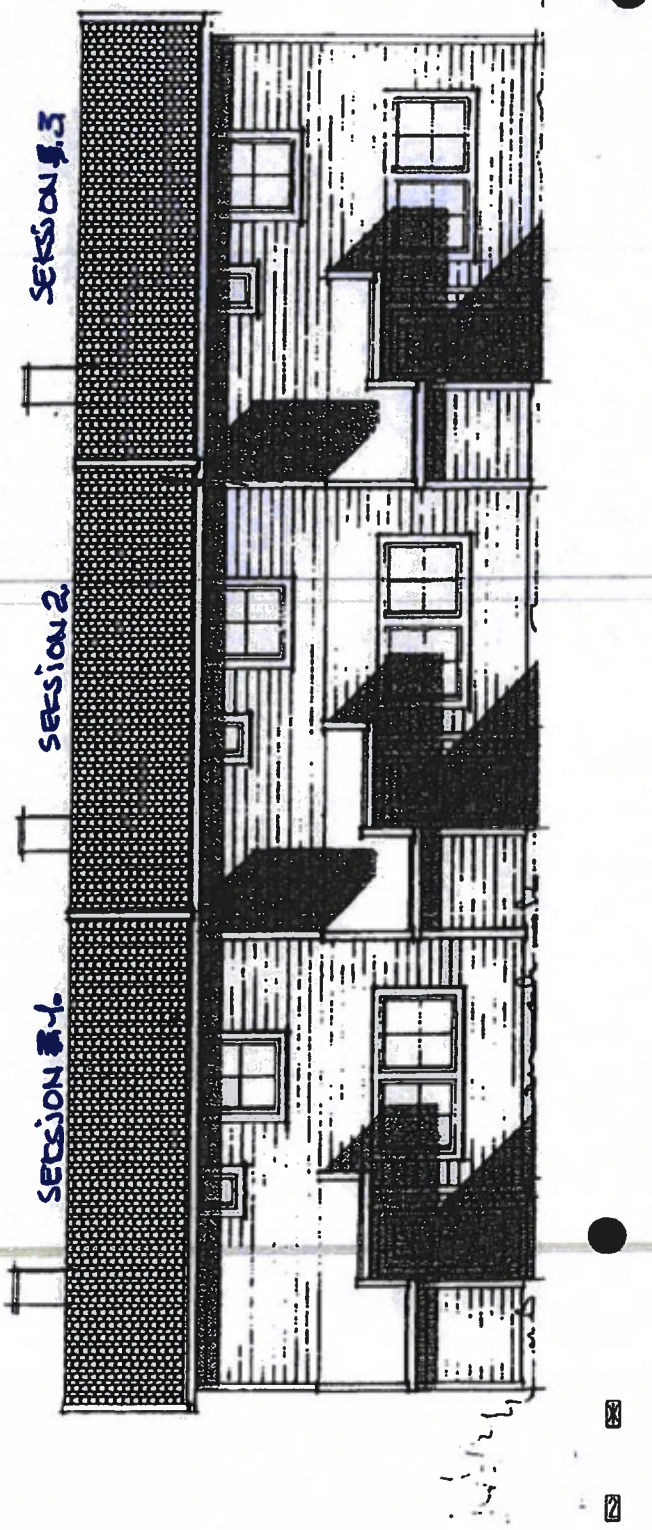



HTS sak nr. 32 194
Vedlegg nr. 1
Mål 1:200 Nordpil
Sted Buskerudv.
Dato 24.8.94 Sign. MHP.

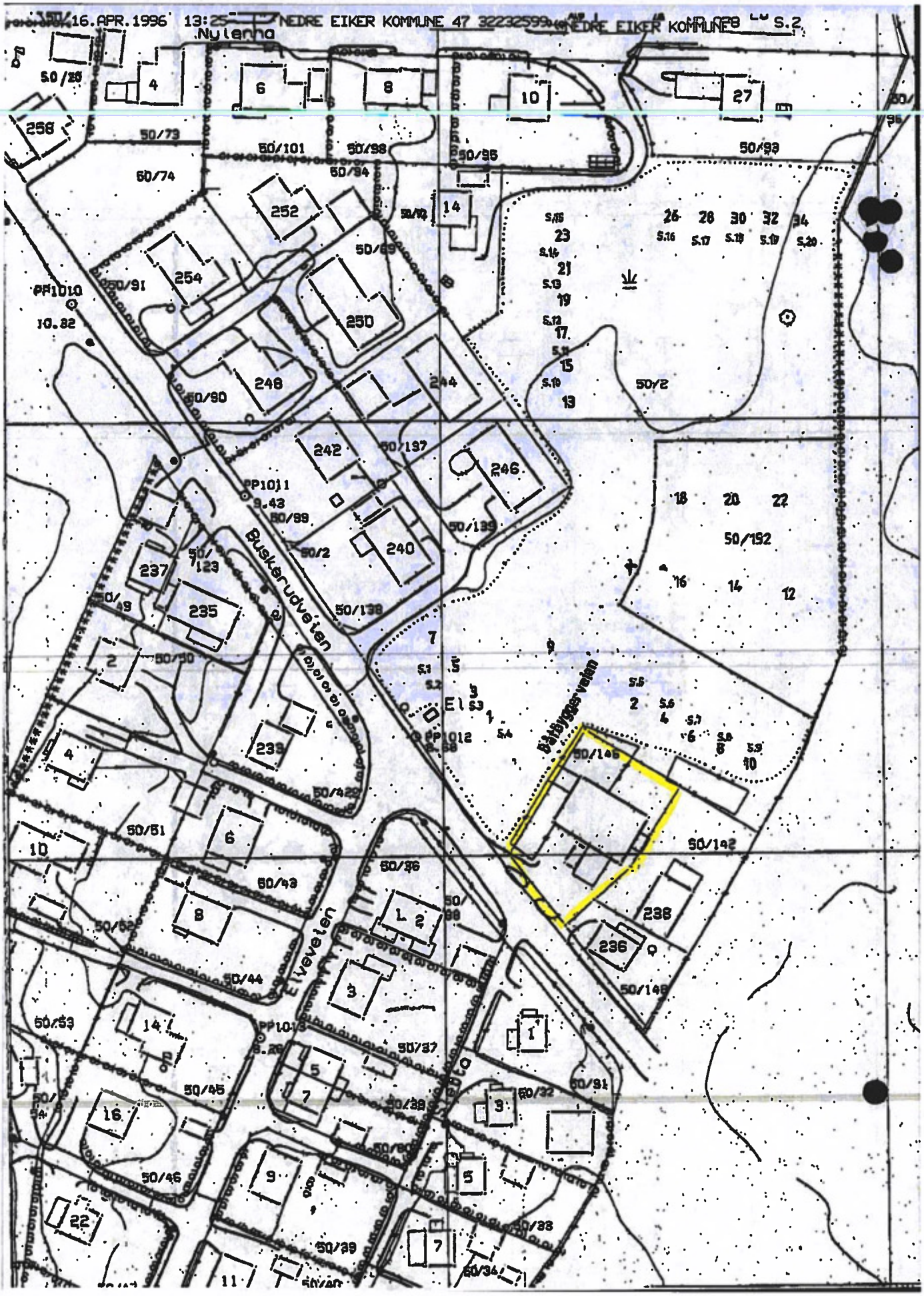
GNR. 50 BNR. 146
BUSKERUDVEIEN 238
FORSLAG TIL BEBYGGELSE
MÅL 1:200

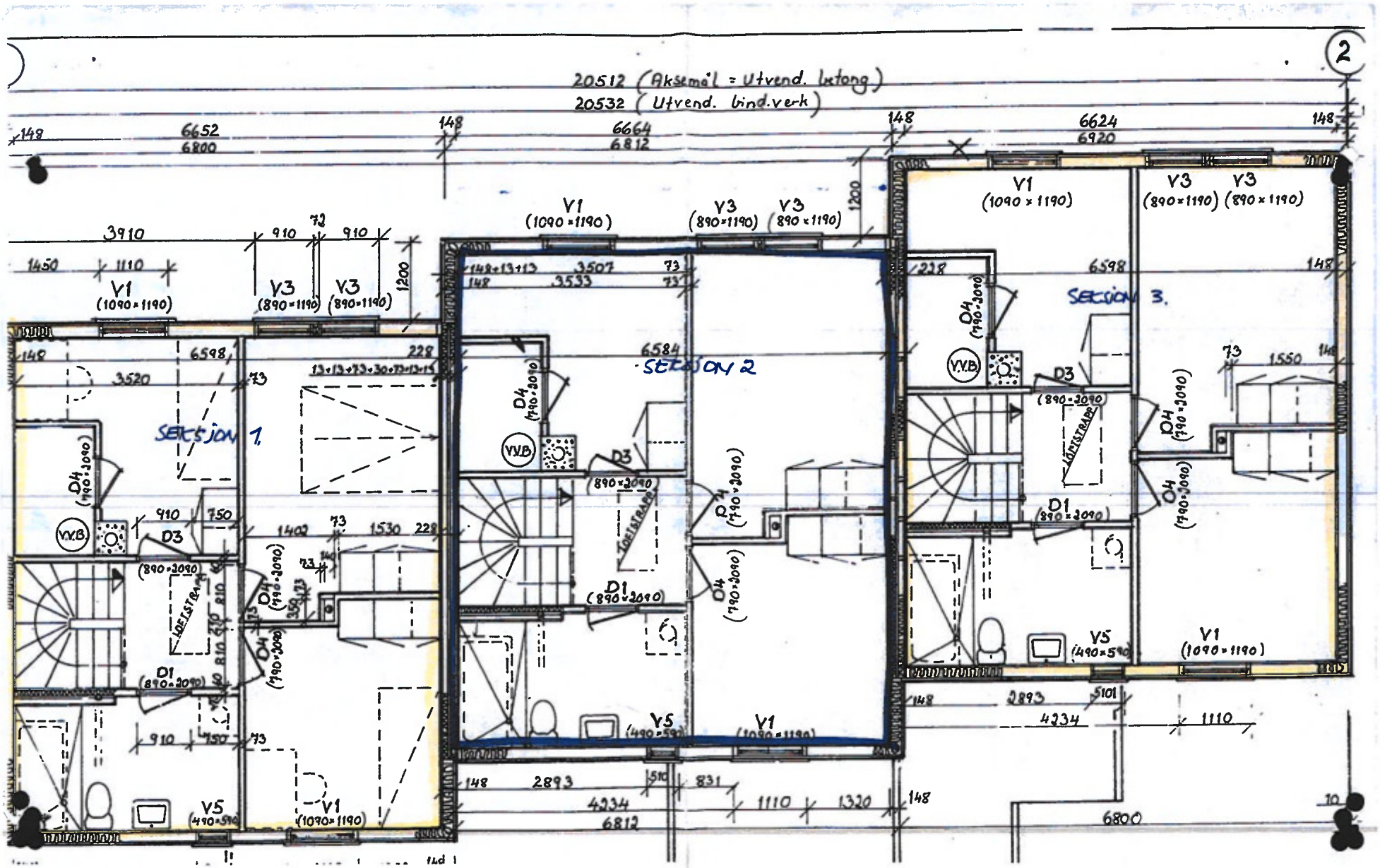
NEK 25.8.94
MHP.

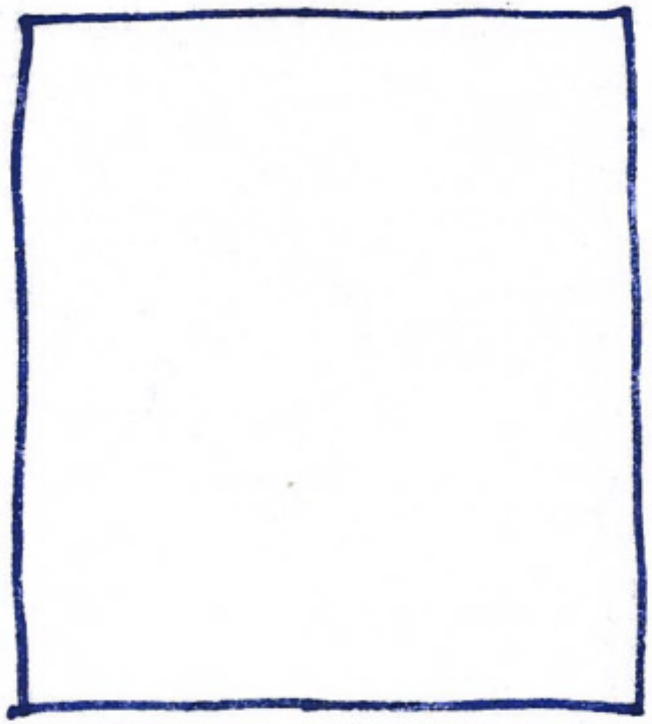
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
REVISJONEN OMFATTER
GODKJENT / DATO
SIGN
REV
DATO
PROSJ.NR
ARKIV
SIGN
TEGN NR

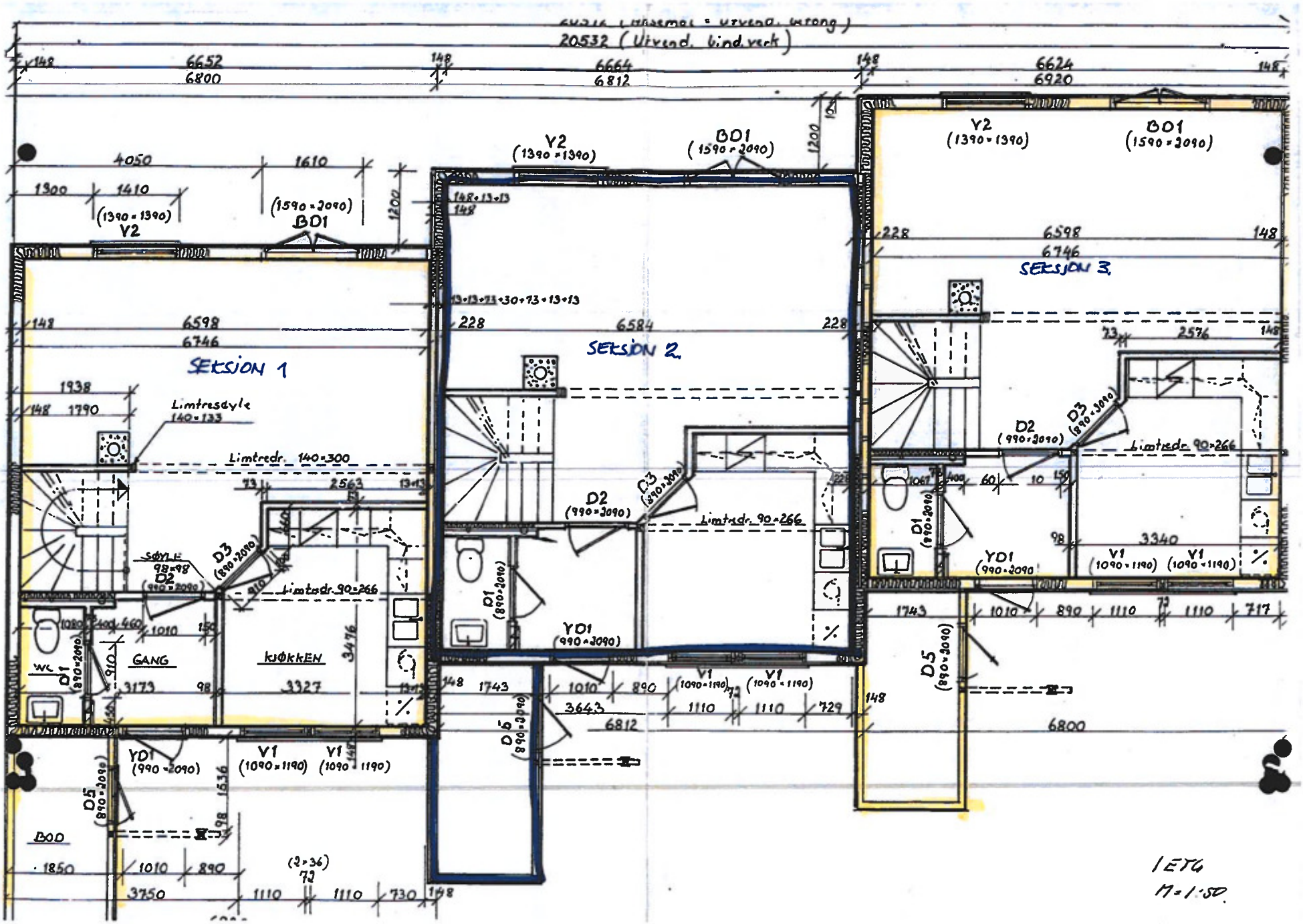

SEKSJON #3
SEKSJON #2
SEKSJON #1

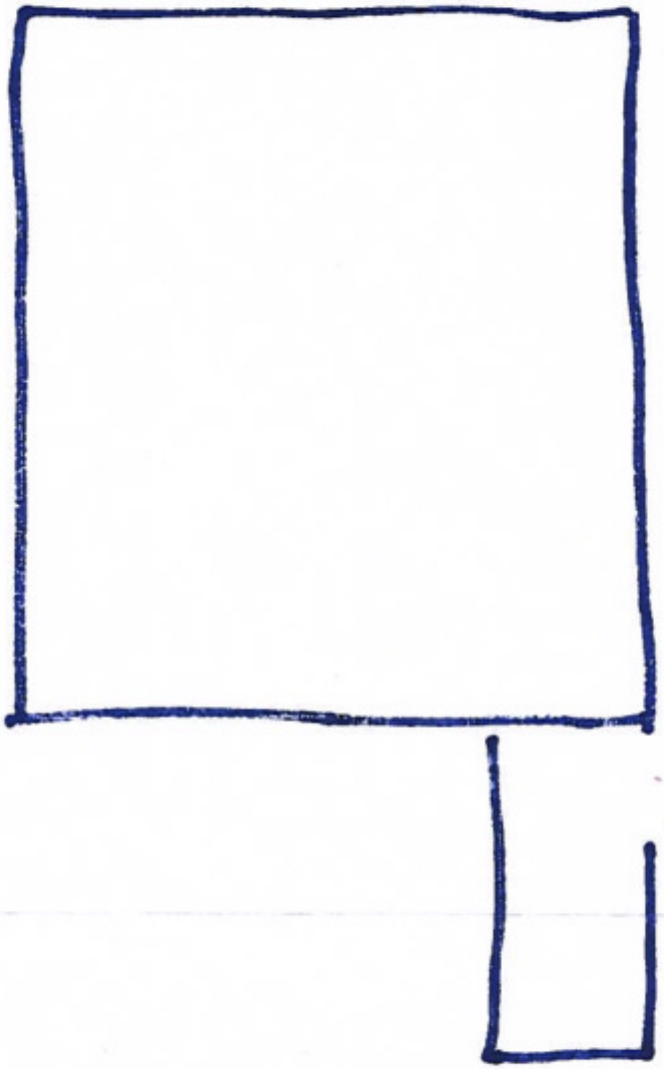

SEKSJON 4
SEKSJON 2.
SEKSJON 3


16. APR. 1996 13:25
NEDRE EIKER KOMMUNE 47 32232599
NEDRE EIKER KOMMUNE
S.2
Nylenna
Buskerudveien
Elveveien
Bålbyggerveien
50/73
50/101
50/98
50/95
50/93
50/74
50/94
50/97
50/89
50/91
50/90
50/137
50/139
50/99
50/2
50/123
50/49
50/138
50/50
50/142
50/146
50/51
50/43
50/36
50/52
50/44
50/53
50/37
50/45
50/32
50/91
50/46
50/38
50/39
50/34
PP1010
10.82
PP1011
9.43
PP1012
PP1013
9.28
El
252
254
250
248
244
242
246
240
237
235
239
238
236
258
27
14
23
21
19
17
15
13
18
20
22
50/192
16
14
12
26
28
30
32
34
S.15
S.16
S.17
S.18
S.19
S.20
S.14
S.13
S.12
S.11
S.10
S.1
S.2
S.3
S.4
S.5
S.6
S.7
S.8
S.9


2
20512 (Aksemål = Utvend. Iston)
20532 (Utvend. bind.verk)
SEKSJON 1.
SEKSJON 2
SEKSJON 3.
V1 (1090×1190)
V3 (890×1190)
V5 (490×590)
D1 (890×2090)
D3 (890×2090)
D4 (790×2090)
V.V.B.
TRAPP
2ETG.
M=1:50




20532 (Utvend. bindvegg)
SEKSJON 1
SEKSJON 2
SEKSJON 3
Limtresdyle 140×133
Limtredr. 140×300
Limtredr. 90×266
GANG
KJØKKEN
WC
BOD
1 ETG
M=1:50



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1994/6001/25
Uthentet 2023-05-09 07:46


**SENTRUM BOLIGUTVIKLING A/S**

TINGLYST
05 JULI 1994
EIKER, MODUM (
SØRENSKRIVEREN
DAGBOKSNR: 6001

Bilag i samlemappe

## ERKLÆRING

Herved bekreftes at eiere av eiendommene G.nr. 50 B.nr. 142 og 148 gis rett til å legge, og evigvarende rett til å ha liggende vann og avløpsledninger over eiendommen G.nr. 50 B.nr. 146.

Denne retten forutsetter følgende:

1. Ledningene skal ligge samlet i en grøft.
2. Etter legging og evt. senere vedlikehold, skal alle spor etter gravearbeid fjernes og overflate/vegetasjon skal tilbakeføres i samme stand som før inngrepet.
3. Ledningstraseen skal godkjennes av eier(e) av eiendommen G.nr. 50 B.nr. 146, før inngrep foretas.
4. Ledningstraseen skal legges utenfor oppførte eller planlagte bygninger på eiendommen G.nr. 50 B.nr. 146.
5. Ledningene skal legges i forskriftsmessig dybde fra terrengoverflate.

For eierne av eiendommen G.nr. 50 B.nr. 146

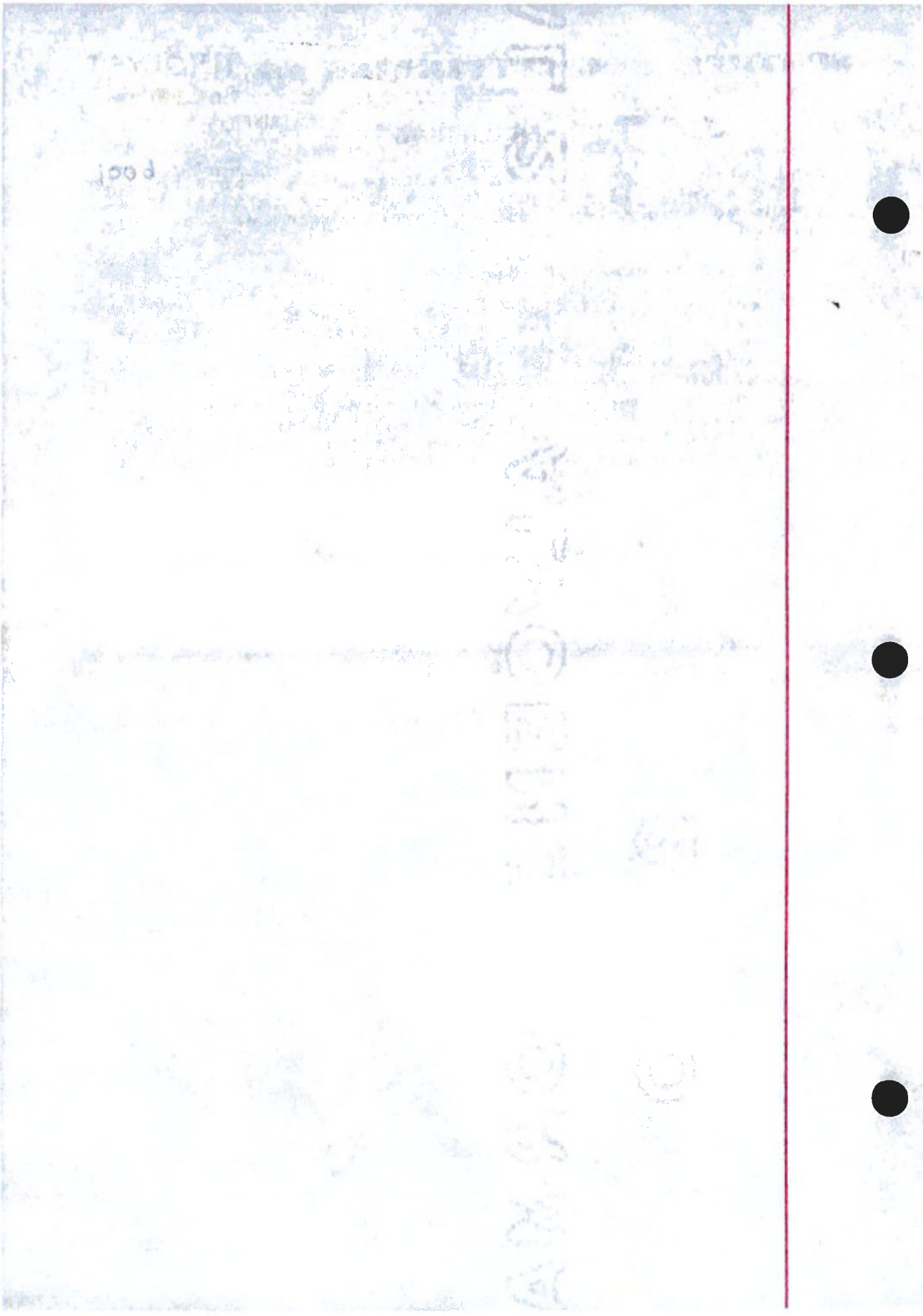
.....

OSKAR OG TORMOD VIKE A/S

TORMOD VIKE

Doknr 6001 Tinglyst 05 07 1994 Emb 025
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

06.05.94



Drammen kommune

# Eiendomsinformasjon

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Type | Bruksnavn | Tinglyst | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3005 - Drammen kommune | **250** | **146** | **0** | **1** | Seksjon | | Ja | 0 | 0 | 0-Ikke oppgitt |

| Etablert dato | Utgått | Har aktive festegrunner | Er seksjonert | Antall seksjoner | Sameiebrøk | Representasjonspunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 19.04.1996 | Nei | Nei | | | 111/333 | |

## FORRETNINGER

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | | | 250/146 | 0 |
| | | | | | 250/146/0/3 | 0 |
| | | | | | 250/146/0/2 | 0 |
| | | | | | 250/146/0/1 | 0 |

## BYGNINGER

| Bygningsnummer | Bygningstype | Næringsgruppe | Bygningsstatus | Areal bolig | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8032114 | Rekkehus | Bolig | Tatt i bruk | 92 | 0 | 92 |

## ADRESSER

| Gatenavn | Husnummer | Bokstav | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt | Adressetilleggsnavn | Kretser |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Buskerudveien | 234 | A | | Nord: 6624805<br>Øst: 562282<br>System: EPSG:25832 | | Tettsted 2003-Drammen<br>Grunnkrets 1208-Tollefshagen-Buskerudveien<br>Stemmekrets 14-Solbergelva<br>SKOLEKRETS 18-Solberg<br>Kirkesokn 1-Nedre Eiker<br>Postnummerområde 3057-SOLBERGELVA |

## KOMMUNAL TILLEGGSDEL

| Bruk av grunn | Referanser | Kommentarer |
|---|---|---|
| B-Bolig | | |

## TEIGER

| Areal | Representasjonspunkt | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter |
|---|---|---|---|---|

## ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

| Areal | Representasjonspunkt | Hovedflate | Medium |
|---|---|---|---|

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Type | Bruksnavn | Tinglyst | Beregnet areal | Oppgitt areal | Arealkilde |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 3005 - Drammen kommune | **250** | **146** | **0** | **0** | Grunneiendom | | Ja | 906,6 | 906,9 | 1-Målebrev |

| Etablert dato | Utgått | Har aktive festegrunner | Er seksjonert | Antall seksjoner | Sameiebrøk | Representasjonspunkt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 18.05.1983 | Nei | Nei | Ja | 3 | | Nord: 6624809,52 Øst: 562280 System: EPSG:25832 |

## FORRETNINGER

| Forretningstype | Forretningsdato | Matrikkelføringsdato | Komm.saksref | Rolle | Matrikkelenhet | Arealendring |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Omnummerering | 01.01.2020 | 01.01.2020 | | | 250/146 | 0 |
| | | | | | 250/146/0/3 | 0 |
| | | | | | 250/146/0/2 | 0 |
| | | | | | 250/146/0/1 | 0 |
| Grensejustering | 16.09.1994 | | 66/94 | Mottaker | 250/146 | 8,5 |
| | | | | Avgiver | 250/142 | -8,5 |
| Grensejustering | 16.09.1994 | | 68/94 | Mottaker | 250/148 | 8,5 |
| | | | | Avgiver | 250/146 | -8,5 |
| Planlagt fradeling | 30.12.1983 | | 67/83 | Avgiver | 250/146 | -907 |
| Kart- og delingsforretning | 30.12.1983 | | 67/83 | Mottaker | 250/146 | 1086 |
| | | | | Avgiver | 250/142 | -1086 |

## BYGNINGER

| Bygningsnummer | Bygningstype | Næringsgruppe | Bygningsstatus | Areal bolig | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 8032114 | Rekkehus | Bolig | Tatt i bruk | 92 | 0 | 92 |

## ADRESSER

| Gatenavn | Husnummer | Bokstav | Seksjonsnummer | Representasjonspunkt | Adressetilleggsnavn | Kretser |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Buskerudveien | 234 | A | | Nord: 6624805<br>Øst: 562282<br>System: EPSG:25832 | | Tettsted 2003-Drammen<br>Grunnkrets 1208-Tollefshagen-Buskerudveien<br>Stemmekrets 14-Solbergelva<br>SKOLEKRETS 18-Solberg<br>Kirkesokn 1-Nedre Eiker<br>Postnummerområde 3057-SOLBERGELVA |

| KOMMUNAL TILLEGGSDEL | | |
|---|---|---|
| Bruk av grunn | Referanser | Kommentarer |
| B-Bolig | J-Journalnummer: 67/83<br>R-Reguleringsplan: 151056 | |

| TEIGER | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Areal | Representasjonspunkt | Hovedteig | Tvist | Har flere matrikkelenheter |
| 906,6 | Nord: 6624809,52011352 Øst: 562279,99999664 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:

Drammen kommune

# Bygningsinformasjon

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|
| 3005 - Drammen kommune | **250** | **146** | **0** | **1** |

## BYGNING

| Bygningstype | Bygningsnr | Tilbyggnr | Status | Næringsgruppe | Areal bolig | Areal bebygd | Areal annet | Areal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Rekkehus | 8032114 | 0 | Tatt i bruk | Bolig | 92 | 0 | 0 | 92 |

| Representasjonspunkt | Heis | Ant. boliger | Godkjentdato | Igangsettingstillatelse | Tatt i bruk |
|---|---|---|---|---|---|
| Nord: 6624809 Øst: 562284 System: EPSG:25832 | Nei | 1 | | | |

| Bygningstatushistorikk | Dato | Registrertdato |
|---|---|---|
| RA-Rammetillatelse | 07.09.1994 | 07.10.1994 |
| IG-Igangsettingstillatelse | 21.08.1995 | 15.09.1995 |
| TB-Tatt i bruk | 01.01.2000 | 13.02.2001 |

| Bolignr. | Type | Bruksaral | Antall rom | Kjøkken | Antall bad | Antall WC | Adresse | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| H0101 | Bolig | 96 | 4 | Kjøkken | 1 | 1 | Buskerudveien 234A | 250 | 146 | 0 | 1 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | Hovedetasje | 0 | 0 | 3 | 46 | 0 | 46 |

| Etasjenummer | Etasjeplan | Alt. areal | Alt. areal2 | Boenheter | Bruksareal bolig | Bruksareal annet | Bruksareal totalt |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 2 | Hovedetasje | 0 | 0 | 0 | 46 | 0 | 46 |

| Referanse |
|---|
| 1-Kommunal kode 1: 0208 |

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS

Sammen gjør vi alt avfall til verdi

# Renovasjonsgebyr

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Knr: 3005 | Gnr:250 | Bnr:146 | F.nr: 0 | Snr:1 |

| | |
|---|---|
| Adresse | Buskerudveien 234 A |
| Referanse nr. | |
| Avtalenummer | 1135943 |
| Dato | 09.05.2023 |

- Årsgebyr renovasjon: 3,865
- 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. Faktura for 1. halvår 2023 er betalt.**

Svein Ole Grøterud
Buskerudveien 234 A
3057 SOLBERGELVA

Dato: 16.01.2019
Saksnr.: DR Brann 2019-
Deres ref.: 000614-1

**Tilsyn med fyringsanlegg på 50/146/0/1 N.Eiker**

**TILSYNSRAPPORT**

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 16.01.2019 i ovennevnte objekt.

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

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

Til stede ved tilsynet:

| | |
|---|---|
| Eier/eiers representant: | Svein Ole Grøterud |
| For feiervesenet: | Steffen Gustavsen |

**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:**

Dersom det foreligger overtredelse av krav fastsatt i eller i medhold av helse-, miljø- og sikkerhetslovgivningen vil det foreligge avvik. Avvik vil i hovedsak være brudd på følgende krav fastsatt i forskrift om brannforebygging § 6

Fyringsanlegget skal virke som forutsatt, og ikke inneha feil som vesentlig øker risikoen for brann.

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

Melding til DRBV v/feierseksjonen om nytt ildsted eller vesentlige endringer av fyringsanlegget skal være sendt.

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst.

**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 KONSTATERT UNDER TILSYNET:**

**1.etg:**
Avvik: Det ble avdekket at brennplater i ildstedet er defekt.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at det monteres nye brennplater i ildstedet.

## Risikovurdering

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

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440

*Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift*

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 | 250 | 146 | 0 | 1 |

| Adresse: | Buskerudveien 234 A, 3057 Solbergelva |
|---|---|

| | **Ja** | **Nei** |
|---|---|---|
| Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder? | X | |
| Hvis ja, dato for siste tilsyn: | 06.01.2019 | |
| 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: | 03.09.2019 | |
| Merknader til feiingen: | Nei | |

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

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 05.05.2023

Saksbehandler: Ellen Bolstad

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.** | 250 | **Bruksnr.** | 146 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Buskerudveien 234A, 3057 SOLBERGELVA | | | | | | | | |

## Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

| Målernummer | Stand | Dato | Avlesningstype | Forbruk 2022 |
|---|---|---|---|---|
| **5727990618** | 1716 | 21.04.2023 | Årsavlesning - Ekstern kilde | 80 |

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

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

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

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

| | |
|---|---|
| **Offentlig vann** | Ja |
| **Offentlig avløp** | Ja |
| **Privat septikanlegg** | Nei |

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

**FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:**

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

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.** | 250 | **Bruksnr.** | 146 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse** | Buskerudveien 234A, 3057 SOLBERGELVA | | | | | | | | |

## Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2022

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

| **Gebyr** | **Fakturert beløp i 2022** |
|---|---:|
| Avløp | 3 813,95 kr |
| Vann | 2 442,04 kr |
| **Sum** | **6 255,99 kr** |

## Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

| **Vare** | **Grunnlag** | **Enhetspris** | **Andel** | **Korreksjon** | **Årsprognose** | **Fakt. hittil i år** |
|---|---:|---:|---:|---:|---:|---:|
| Målt vann | 20 m3 | 24,53 kr | 1/1 | 0 % | 490,50 kr | 490,50 kr |
| Fastledd vann boligenhet | 1 stk | 766,00 kr | 1/1 | 0 % | 766,00 kr | 255,34 kr |
| Målt avløp | 20 m3 | 38,64 kr | 1/1 | 0 % | 772,75 kr | 772,75 kr |
| Fastledd avløp boligenhet | 1 stk | 1 173,00 kr | 1/1 | 0 % | 1 173,00 kr | 391,00 kr |
| | | | | **Sum** | **3 202,25 kr** | **1 909,59 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.

# 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.** | 250 | **Bruksnr.** | 146 | **Festenr.** | | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse:** | Buskerudveien 234A | | | | | | | | |

## 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.**

Drammen kommune

**Postadresse:** Postboks 7500, 3008 Drammen

**Telefon:** 32 04 00 00

**E-post:** kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 08.05.2023

# Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

| | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Kommunenr.** | 3005 | **Gårdsnr.** | 250 | **Bruksnr.** | 146 | **Festenr.** | 0 | **Seksjonsnr.** | 1 |
| **Adresse:** | Buskerudveien 234A, 3057 SOLBERGELVA | | | | | | | | |

## Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

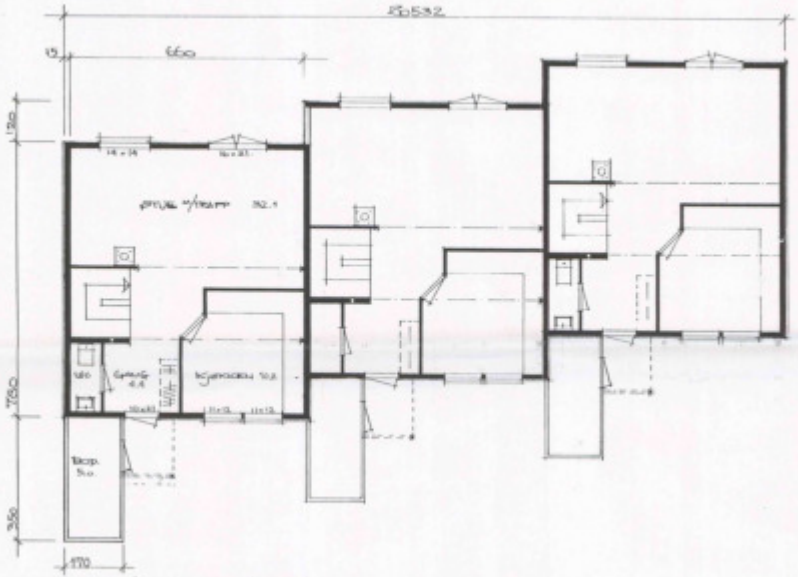
| | |
|---|---|
| **Kommentarer**: | Vi finner ikke midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest i våre arkiver. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.2000. Ønskes mer info; kontakt byggesaksavdelingen. |

**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**

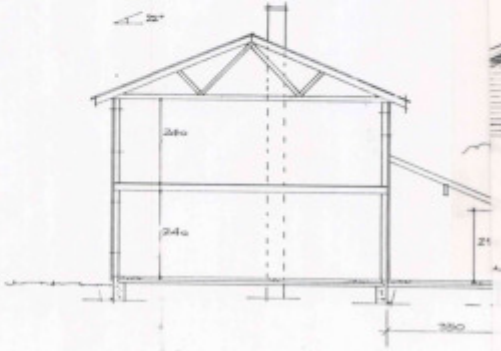
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendoms-forespørsler.




PLAN 1.ET. BRA: 49.5 M²

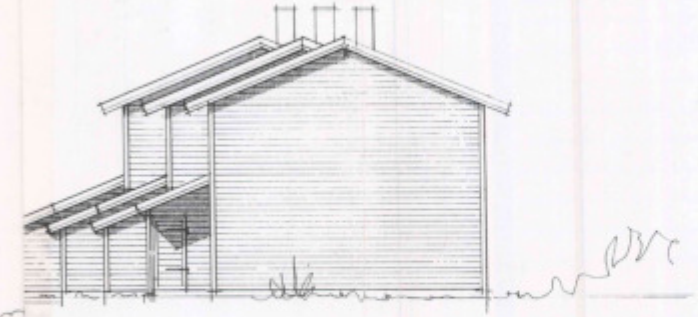



PLAN 2.ET. 49.5 M²







Nedre Eiker kommune
Byggingsråd

Mottatt:
Sak nr.: 94/32
Godkjent: 7.3.95

Nedre Eiker kommune
Byggingsråd

Mottatt:
Sak nr.: 94/32
Godkjent: 7.3.95

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| GODKJENT I DATO | SIGN | REV | REVISJONEN GJELDER | DATO / SIGN |
| | | A | PLANE NR. 2+3 ENDRET TIL 3 STK | 7/12-95 mf |

HUSFABRIKKEN STEINKJER

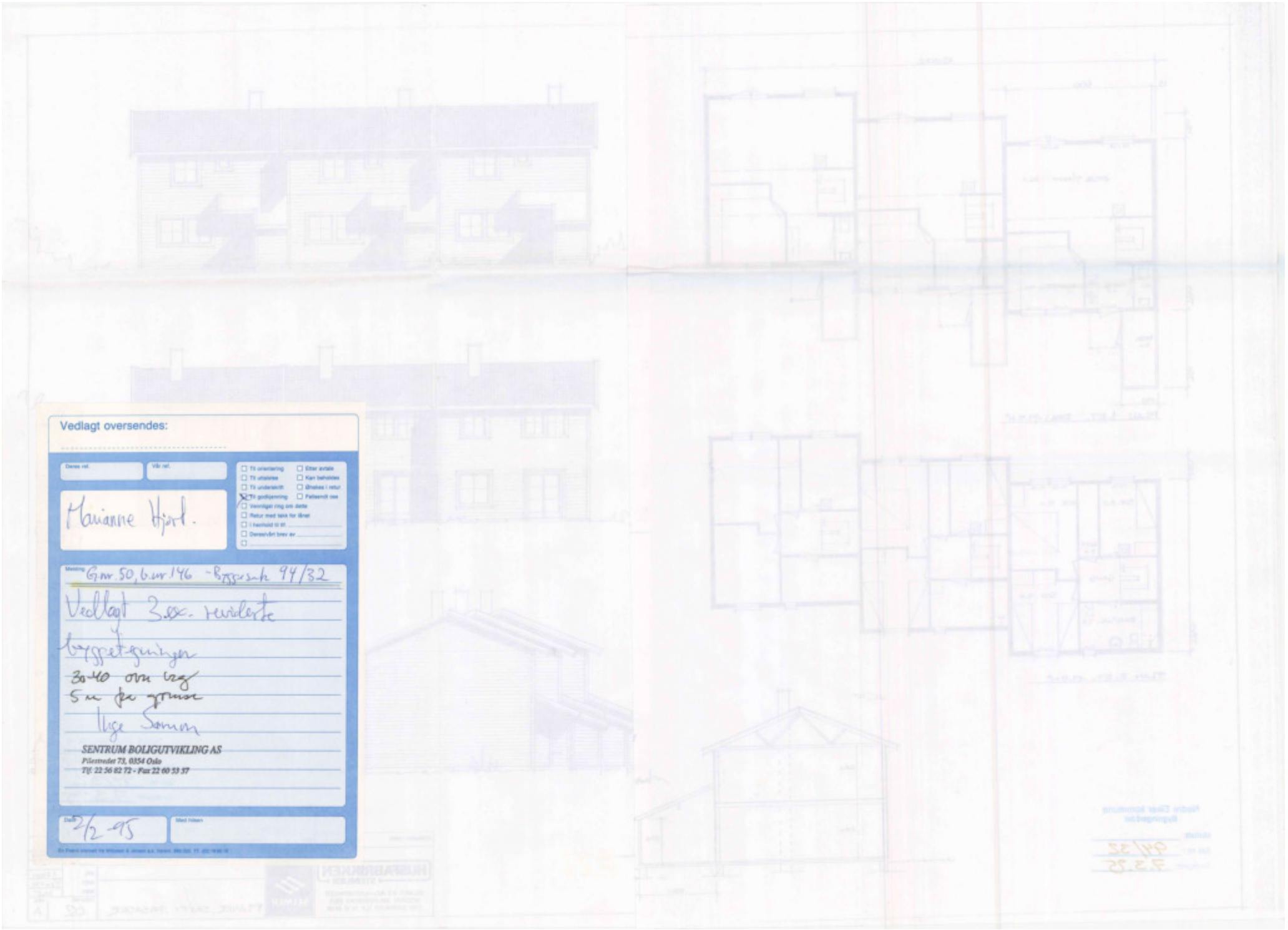
SELMER A.S AVD HUSFABRIKKEN
BOGANN 24A POSTBOKS 2525
7701 STEINKJER TLF 74 16 48 00

SELMER

BOLIGER I RAMMEN.

PLANER, SNITT, FASADER

| | |
|---|---|
| PROSJ.NR. | 2460 11 |
| ARKIV | |
| MÅL | 1:100 |
| DATO | 1/12-94 |
| SIGN | MF |
| TEGN.NR. | REV. |
| 02. | A |



Vedlagt oversendes:

Deres ref.

Vår ref.

☐ Til orientering ☐ Etter avtale
☐ Til utlånelse ☐ Kan beholdes
☐ Til underskrift ☐ Ønskes i retur
☒ Til godkjenning ☐ Følgesvill oss
☐ Vennligst ring om dette
☐ Retur med takk for lånet
☐ I henhold til tlf. _____
☐ Deresvårt brev av _____
☐ _____

Marianne Hjort.

Melding Gnr. 50, b.nr. 146 - Byggesak 94/32

Vedlagt 3 stk. reviderte

byggetegninger

30-40 cm bredt

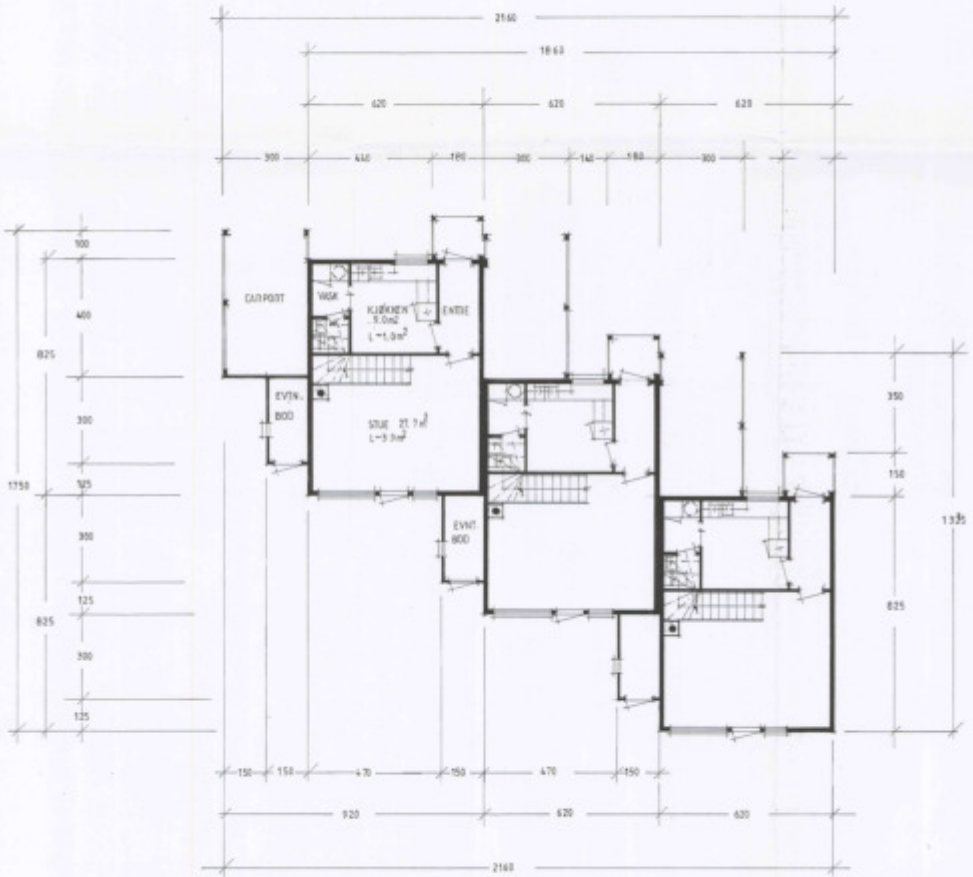
5 cm pr grunn

Hilsen Sentrum

SENTRUM BOLIGUTVIKLING AS
Pilestredet 73, 0354 Oslo
Tlf. 22 56 82 72 - Fax 22 60 53 37

Dato 2/2-95

Med hilsen



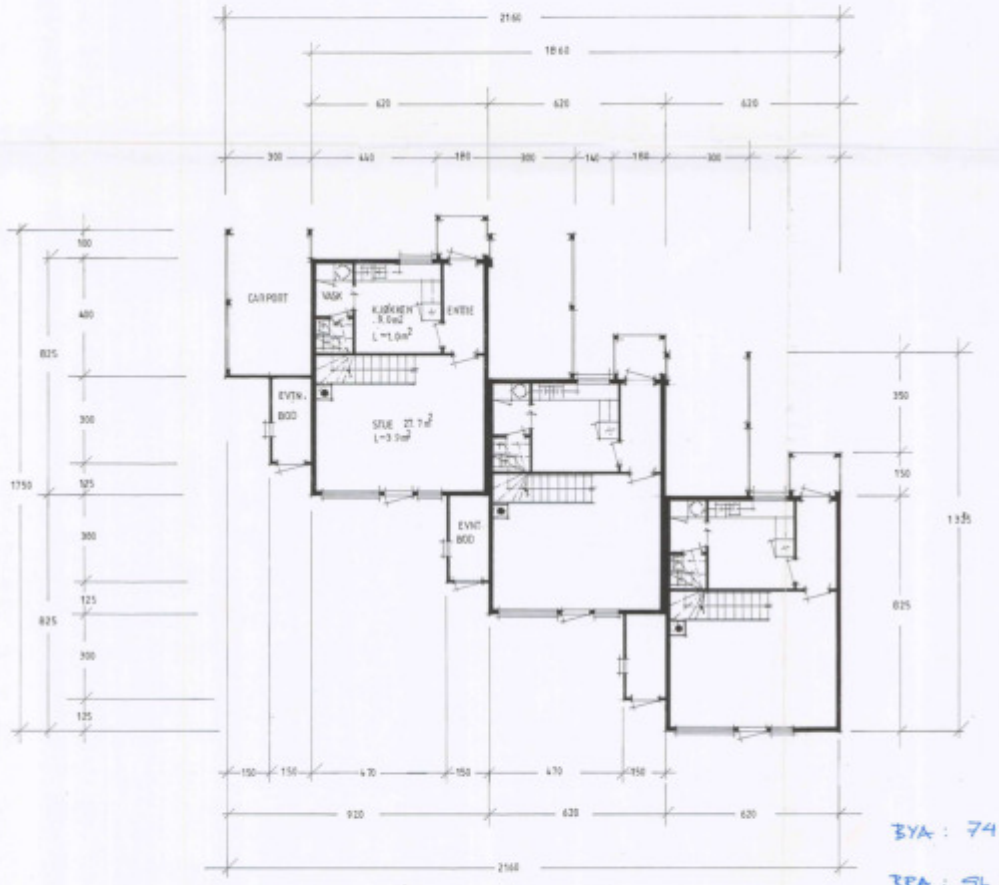

PLAN 1. ETASJE




PLAN 2. ETASJE

REKKEHUS BUSKERUDVEIEN 238
SOLBERG ELVA

| | |
|---|---|
| PLAN 1–2 ETASJE | MÅL 1:100 |
| arkitektfirmaet magnus bruland<br>pilestredet 73. oslo tlf. 22 56 88 01 | DATO: 24.05.94.<br>tegn.nr. 001-94 |




PLAN 1. ETASJE



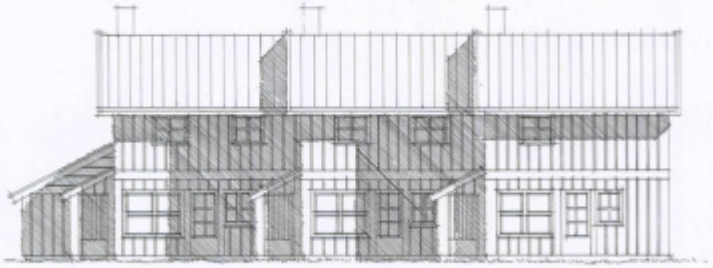

PLAN 2. ETASJE

BYA : 74 m² × 3 ~ 24.5%

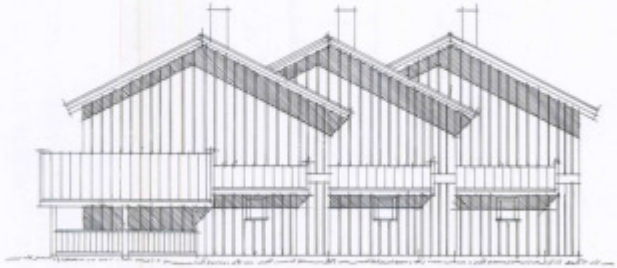
BRA : 96 m² × 3 × (2 etg) = 288 m².

REKKEHUS BUSKERUDVEIEN 238
SOLBERG ELVA

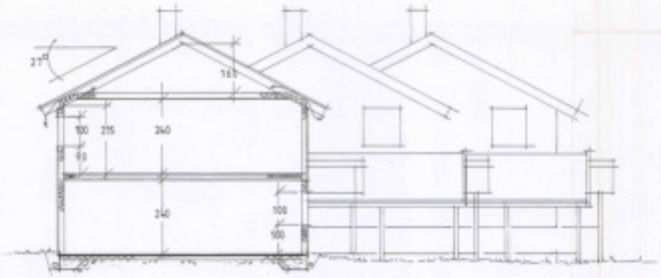
| | |
|---|---|
| PLAN 1–2 ETASJE | MÅL 1:100 |
| arkitektfirmaet magnus bruland<br>pilestredet 73. oslo tlf. 22 56 88 01 | DATO: 24.05.94.<br>tegn.nr. 001-94 |



FASADE VEST



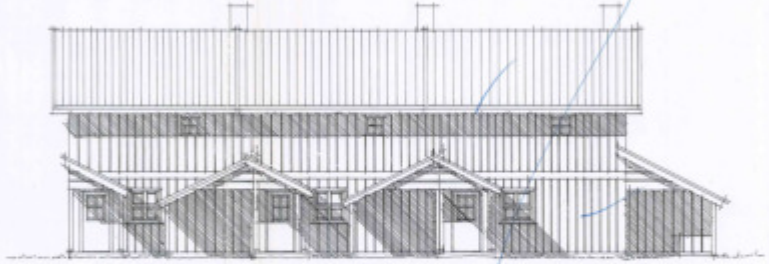
FASADE NORD




SNITT



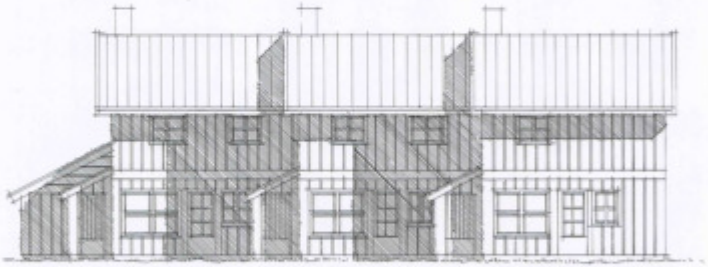
FASADE SYD



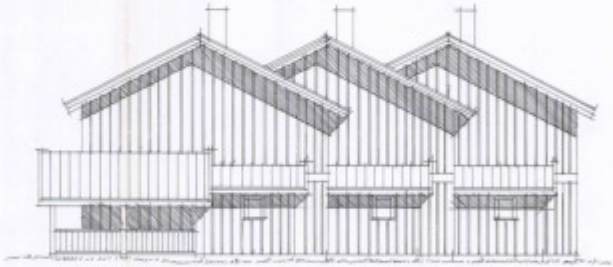
FASADE ØST

REKKEHUS BUSKERUDVEIEN 238.
SOLBERGELVA

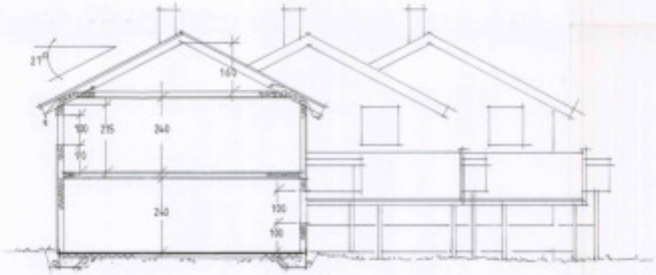
| | |
|---|---|
| FASADER/ SNITT | MÅL 1 : 100 |
| arkitektfirmaet magnus bruland<br>pilestredet 73. oslo tlf. 22 56 88 01 | DATO : 24.05.94.<br>tegn.nr. 002-94 |



FASADE VEST



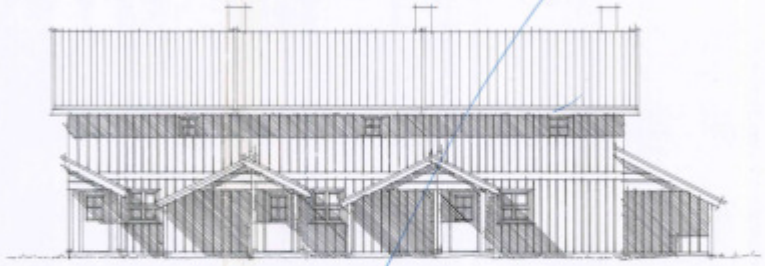
FASADE NORD




SNITT



FASADE SYD



FASADE ØST

REKKEHUS BUSKERUDVEIEN 238.
SOLBERG ELVA

| | |
|---|---|
| FASADER/ SNITT | MÅL 1:100 |
| arkitektfirmaet magnus bruland<br>pilestredet 73. oslo tlf. 22 56 88 01 | DATO: 24.05.94.<br>tegn.nr. 002-94 |

Drammen kommune

# Planstatus

## MATRIKKELENHET

| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Adresse |
|---|---|---|---|---|---|
| 3005 - Drammen kommune | **250** | **146** | **0** | **1** | Buskerudveien 234A, 3057 SOLBERGELVA |

## KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

| Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til | Plan (vedtaksdato) | Areal |
|---|---|---|
| Boligbebyggelse - Nåværende | Kommuneplan (7.10.2015) | 906.6m$^2$ |

## GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

## BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

## REGULERING UNDER ARBEID

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

Nei

## PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

# Informasjon om rullering av kommuneplanens arealdel

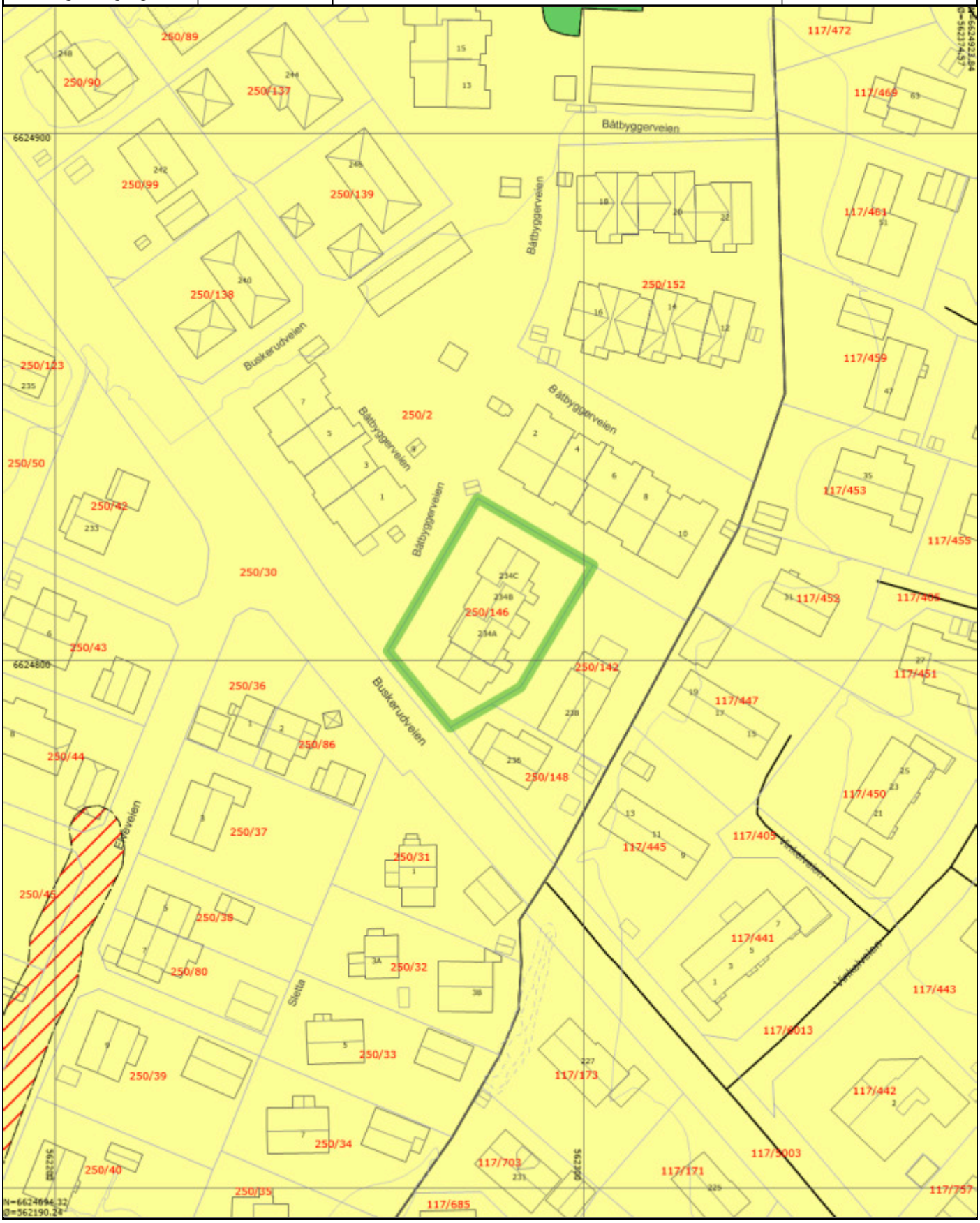
Arbeidet med arealdelen i ny kommuneplan er nå i gang. 0ppstart av planarbeid ble kunngjort 22.07.21.
Les mer på kommunens hjemmesider:
Rullering av kommuneplanen | Drammen kommune

Drammen kommune

# Kommuneplan

| Eiendom: | Gnr: 250 | Bnr: 146 | Fnr: 0 | Snr: 1 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Buskerudveien 234A<br>3057 SOLBERGELVA | | | |
| Annen info: | Kommuneplanens arealdel 2015 - 2026 | | | |

Målestokk 1:1000



# Tegnforklaring

Matrikkelnummer

Husnummer med bokstav

Husnummer

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.


Eiendomsgrense


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


TakoverbyggKant


Taksprang


PblTiltak


Udefinert bygning


Bygning


Høydekurve


Forsenkningskurve


KpOmråde kommuneplan gjeldende

Eiendomsteig


Plangrense


Turvegtrase (for generalisering)


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Atkomstveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Framtidig


Turvegtrase - Nåværende


Jernbane - På bakken - Nåværende


Grense for arealformål


Grense for faresoner


Ras- og skredfare


Flomfare


Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)


Boligbebyggelse


Veg


Grønnstruktur


LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag


Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone


KpOmråde

Drammen kommune

# Kartutsnitt

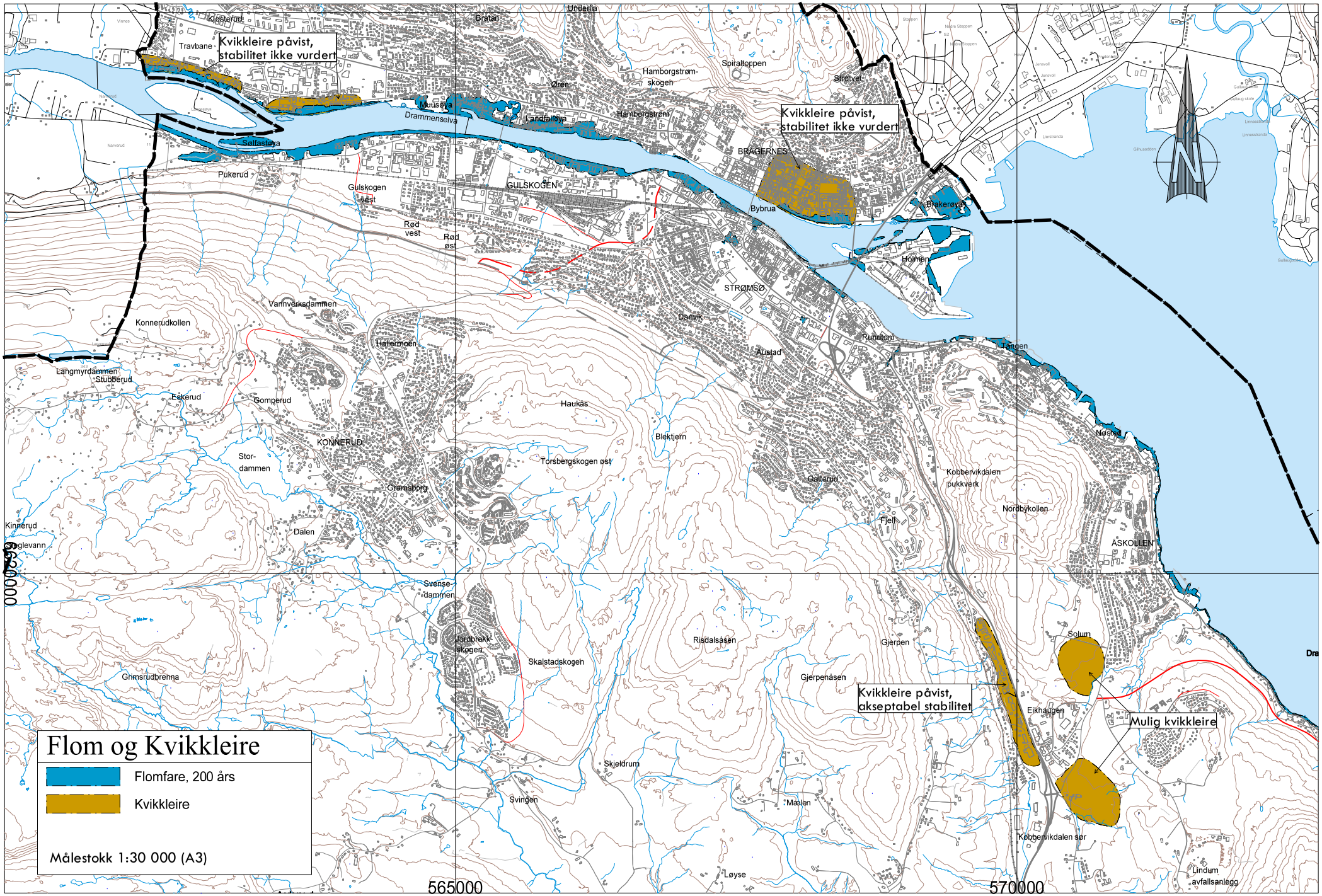
| Eiendom: | Gnr: 250 | Bnr: 146 | Fnr: 0 | Snr: 1 |
|---|---|---|---|---|
| Adresse: | Buskerudveien 234A<br>3057 SOLBERGELVA | | | |
| Annen info: | | | | |

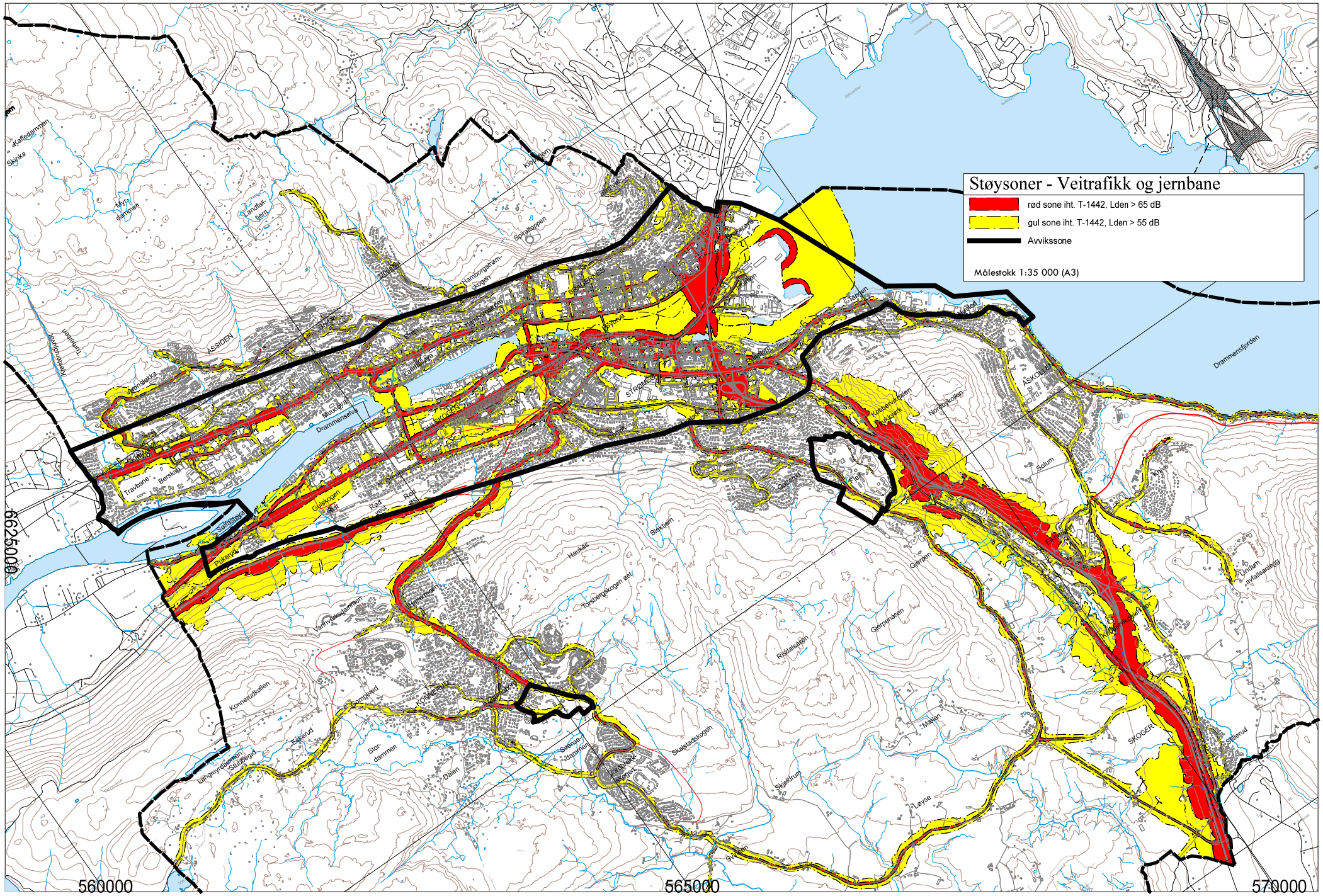
Målestokk 1:1000



# Tegnforklaring

| | | |
|---|---|---|
| Matrikkelnummer | Husnummer med bokstav | Husnummer |
| Kommunalveg gatenavn. | Privatveg gatenavn. | Mast |
| Hekk | Gatelys (belysningspunkt | Flaggstang |
| Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre) | Teiggrense nøyaktighet (11 - 30 cm) | Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere) |
| Teiggrensepunkt | Teiggrense fiktiv | Loddrett mur |
| Bygningsdelelinje | Bygningslinje | Mønelinje |
| Takkant | Takoverbyggkant | Taksprang |
| Trapp inntill bygg | Veranda | Annet vegareal avgrensning |
| Fortauskant | Vegdekkekant | Vegkant annet vegareal avgrensning |
| Vegkantavkjørsel | Vegsperring | Godkjente byggetiltak |
| Takoverbygg | Udefinerte bygg | Bolig |
| Garasje og uthus | Annen næring | Eiendom |
| Veg | Forsenkningskurve | Høydekurve |
| Lekeplass | Bebygd område | Skog |
| Annet | | |


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


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

Drammen kommune

# Kulturminner

## Analyserapport

| MATRIKKELENHET | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 3005 - Drammen kommune | **250** | **146** | **0** | **1** |

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 | 250 | 146 | 0 | 0 | 1 | 906.60m$^2$ |

## Bygninger innenfor analyseområdet

| Byggtype | Antall | Areal |
|---|---|---|
| Garasje ;uthus anneks til bolig | 1 | 57.02m$^2$ |
| Rekkehus | 1 | 231.20m$^2$ |

## Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

| Formål | Status | Areal |
|---|---|---|
| Boligbebyggelse | Nåværende | 906.60m$^2$ |

Drammen kommune

# Kulturminner - lokal verneliste

## Analyserapport

| MATRIKKELENHET | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kommune | Gnr | Bnr | Fnr | Snr |
| 3005 - Drammen kommune | **250** | **146** | **0** | **1** |

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



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 verneverdi) | Bevaring kulturmiljø ( høy verneverdi) |
| Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi) | Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi) | Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi) |

Båndleggingsone fra kulturminneplan
Nedre Eiker

| Eiendommer innenfor analyseområdet | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kommune | Gårdsnummer | Bruksnummer | Festenummer | Seksjonsnummer | Antall | Areal |
| 3005 | 250 | 146 | 0 | 0 | 1 | 906.60m$^2$ |

| Bygninger innenfor analyseområdet | | |
|---|---|---|
| Byggtype | Antall | Areal |
| Garasje ;uthus anneks til bolig | 1 | 57.02m$^2$ |
| Rekkehus | 1 | 231.20m$^2$ |

| Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet | | |
|---|---|---|
| Formål | Status | Areal |
| Boligbebyggelse | Nåværende | 906.60m$^2$ |

# 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**:
Buskerudveien 234A
Gnr. 250 Bnr. 146 Snr. 1 i Drammen kommune

**Oppdragsnummer:**
83-23-0255


**Meglerforetak:** Liavaag Eiendom AS

**Saksbehandler:** Magnus Fevang Landgraff

**Telefon / Mobil:** / 45 26 62 10

**E-post:** magnus.fevang.landgraff@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

# Notater