PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

UNDERLIA 51

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

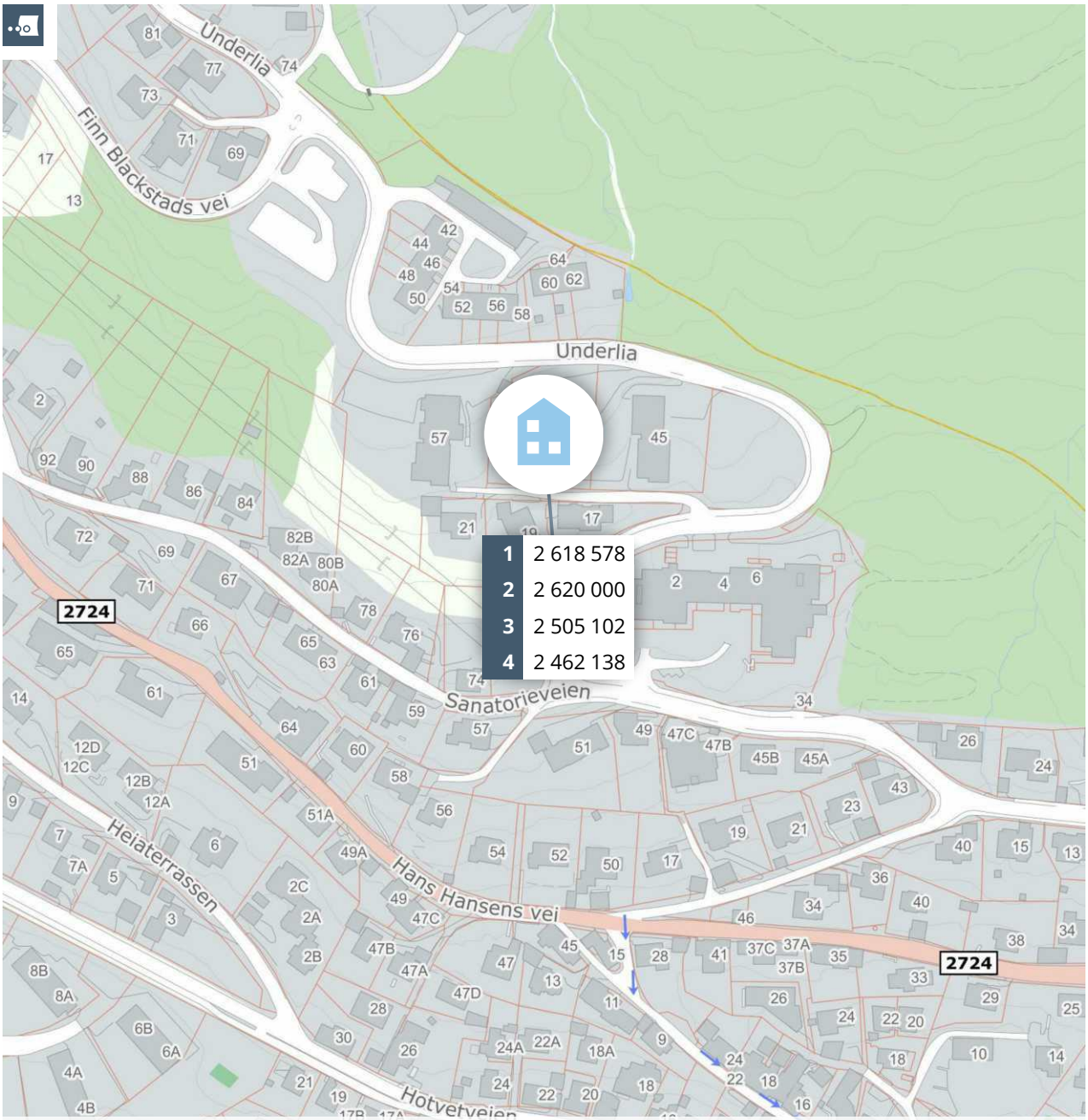
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

UNDERLIA 51

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 03.09.2026

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

Underlia 51, 3021 DRAMMEN

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1970

GNR 115 BNR 705 FNR 0 SNR 48 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS ØREN-UNDERLIA 7

Verdivurdert til

2 390 000

119 986	2 509 986	80 967
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	31 m²	2 m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1970

Fellesutgifter	3 250
Formue	66 527
Soverom	1
Etasje	6

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Underlia 51 31 m² 1970 4. etg 1 sov	10.06.2026	2 750 000	**2 550 000**	68 578	2 618 578	**84 470**
2 Underlia 51 31 m² 1970 4. etg 1 sov	24.03.2025	2 690 000	**2 560 000**	60 000	2 620 000	**84 516**
3 Underlia 51 31 m² 1970 2. etg 1 sov	12.08.2025	2 400 000	**2 435 000**	70 102	2 505 102	**80 810**
4 Underlia 51 31 m² 1970 4. etg 1 sov	16.08.2025	2 490 000	**2 390 000**	72 138	2 462 138	**79 424**

eiligheten har en attraktiv og sentral beliggenhet i Underlia, på Bragernes i Drammen kommune. Herifra er det ca. 20 min gange til byens pulserende sentrum og uteliv. Legg gjerne søndagsturen til den vakre elvepromenaden med både utendørs servering, grønne lunger og badestrender.

Vil du heller la deg inspirere av skogens magi starter skogsløypende like bak blokka. Alternativt kan du benytte deg av "Sikksakken" bak sykehuset og ta deg innover i Bragernesåsens flotte turområder. Her venter både Åspaviljongen og Spiralen med herlige utsiktspunkter. Det er for øvrig kort vei til treningssenter. Ønsker du å utfordre alpinkunnskapene er du en liten biltur unna Drammen Skisenter på Åssiden. I området ligger også hallen til Drammen Tennisklubb med fire baner.

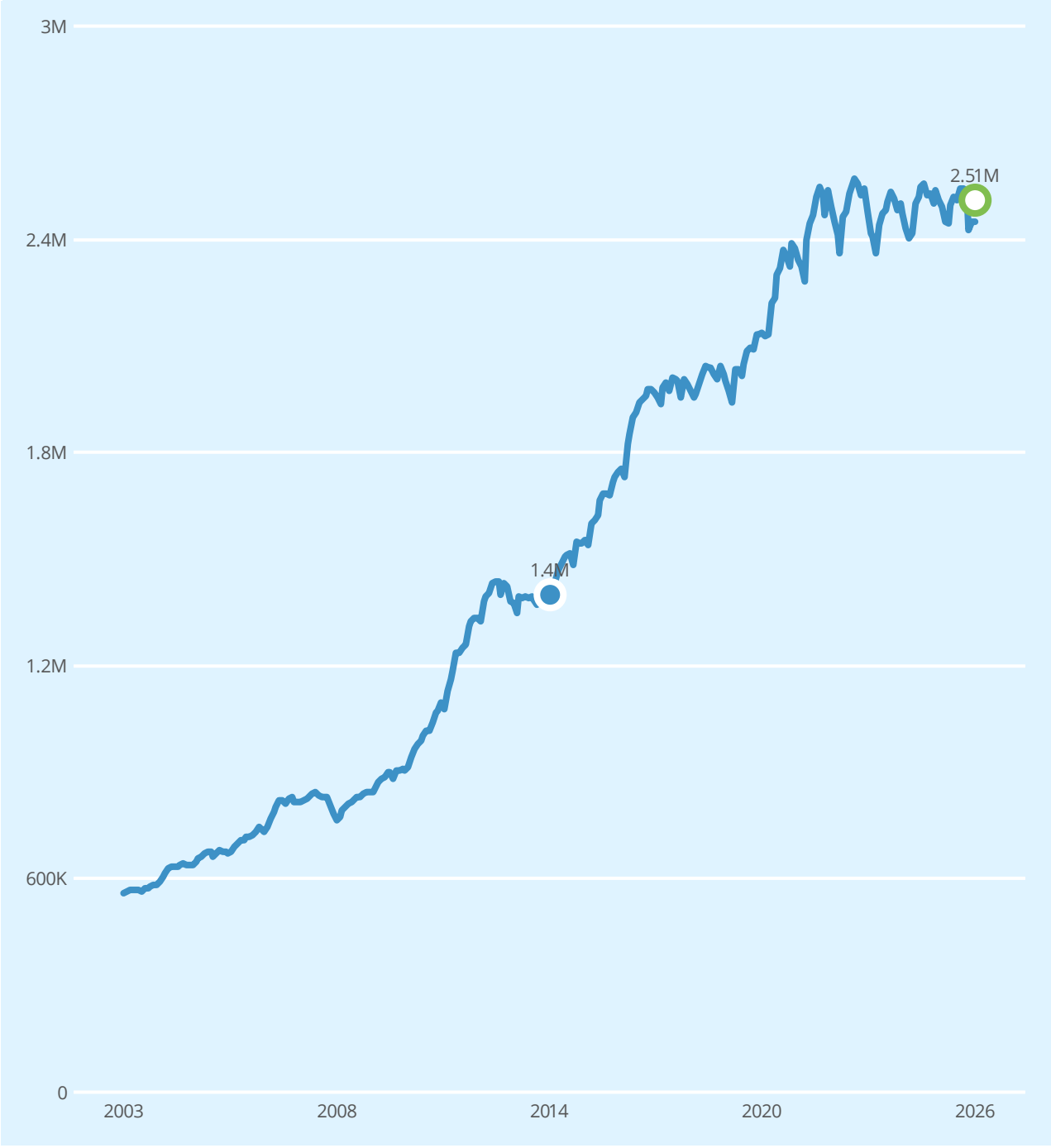
Legg gjerne turen via Ypsilon til Union Brygges urbane mangfold hvor det bys på restauranter, kafeer, rockescene og et spennende kulturliv. På Papirbredden finner du også Campus Drammen - en av landets mest moderne kunnskapsparker. I tillegg er det kort vei til Drammensbadet - Norges største badeanlegg, Drammenshallen og idrettsparken på Marienlyst med fotballbaner og skøyteis.

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
18.11.2014		18.11.2014	-	1 400 000	-	1 400 000

Leiligheter til salgs i ØREN-UNDERLIA 7 grunnkrets nå

4
leiligheter til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
183
dager

Leiligheter solgt i ØREN-UNDERLIA 7 grunnkrets siste 12 mnd

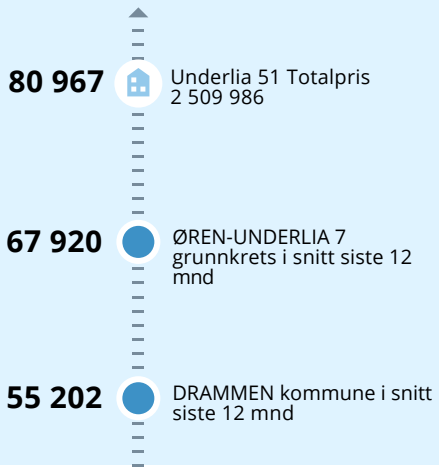
12
leiligheter solgt



Solgt i snitt i løpet av
75
dager

for 5% under prisantydning

Analyse m²-priser



Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Underlia 51, 3021 DRAMMEN

DRAMMEN kommune

gnr. 115, bnr. 705, snr. 48

Sum areal alle bygg: BRA: 33 m² BRA-i: 31 m²



Befaringsdato: 13.08.2026 **Rapportdato:** 16.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22120-1271 **Eiendomsverdi ref nr:** GO4699

Autorisert foretak: Vestfold og Viken bygg og eiendom AS **Sertifisert Takstingeniør:** Torstein Bringaker

VELKOMMEN TIL
Vestfold & Viken bygg og eiendom
Book befaring

Medlem av Norsk takst

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

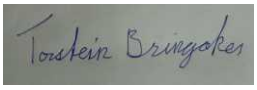
Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Vestfold og Viken bygg og eiendom

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211

Norsk takst







Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av forskrift til avhendingsloven (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivaretatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vurderer boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få avvik og/eller TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

• vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet) • innvendige og utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har 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.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes 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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis som minimum for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leiligheten ligger i et boligbygg med flere boenheter oppført i 1970. Boligen har BRA-i på ca. 31 m² samt ca. 2 m² eksternt bruksareal.
Vinduer og terrassedør er fra 2018 og fremstår uten registrerte vesentlige avvik. Det er etablert terrasse i betong med flislagt overflate og rekkverk i betong og stål. Innvendige overflater består av laminatgulv samt malte vegger og himlinger, hovedsakelig opplyst fra 2018.

Badet har flislagte vegger og gulv med varmekabel, samt mekanisk avtrekk. Det er registrert sprekk i flis ved toalett, og forholdet er vurdert til TG2. Sprekken bør følges opp, og skadet flis bør skiftes ved behov. Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet. Hulltaking er ikke utført fordi våtsonen ligger mot yttervegg, men fuktmåling med Protimeter MMS3 viste ingen tegn til fukt ved befaring.
Kjøkkenet er opplyst fra 2018 og har glatte fronter, laminat benkeplate, hvitevarer, vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkkenet har kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk til det fri, og dette er vurdert til TG2.

Vann- og avløpsrør er utført i plast. Det ble ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold ved befaring.
Varmtvannsberederen er plassert på bad, og elektrisk tilkobling er ikke vurdert som tilfredsstillende etter gjeldende krav. Det anbefales å etablere forskriftsmessig tilkobling.
Kort TG-oversikt:
TG2: Bad – sprekk i flis ved toalett.
TG2: Kjøkken – kullfilterventilator uten mekanisk avtrekk.
TG2: Varmtvannsbereder – elektrisk tilkobling.
TG IU: Tilliggende konstruksjoner ved bad – hulltaking ikke utført.
TG3: Ingen registrerte TG3-avvik.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1970

UTVENDIG Gå til side

Bolig er etablert med malte tolags vindu.
Malt ytterdør fra ukjent årstall i brann-/lydklasse EI30/35 dB.
Terrassedør med glass fra 2018 fungerte normalt ved befaring.
Terrasse utført i betong med flislagt overflate. Rekkverk er utført i en kombinasjon av betong og stål.

INNVENDIG Gå til side

Det er opplyst at laminatgulv i alle rom er fra 2018.
Vegger og himling har malte overflater, og det er opplyst at disse ble malt i 2018.

VÅTROM Gå til side

Fliser på vegger, malte overflater i himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.
Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet.
Badet har mekanisk avtrekk, med tilluft via spalte under dør.
Hulltaking er ikke utført da våtsone ligger mot yttervegg. Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og det ble ikke funnet tegn til fukt ved befaring.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Det er i tillegg etablert vannstoppsystem og komfyrvakt. Kjøkken ventilator med kullfilter over kokesone.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger er utført i plast/PVC. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Avløps rør i plast. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.
Ventilering av boligen skjer ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegg og vindu.
Varmtvannstank er plassert på bad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

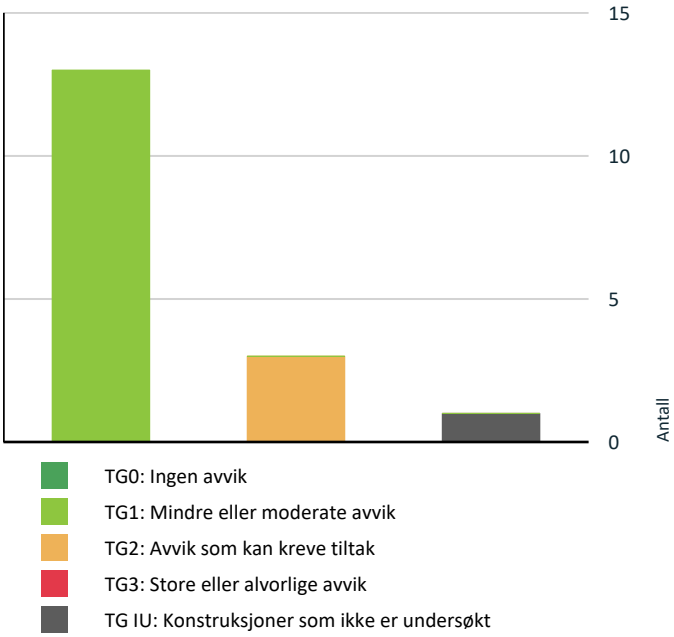
Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Vestfold og Viken bygg og eiendom AS
Åsenveien 1
3095 EIDSFOSS

Norsk takst

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Kjøkken > Etasje > Stue/kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > Etasje > Bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Felles arealer er ikke grundig inspisert.
Det er ikke mulig og inspisere bygningsdeler som (f.eks. skjulte rør, bjelkelag eller konstruksjoner bak vegger).
Klimatiske og geografiske forhold, vurderingen er gjort ut fra stedets vær- og grunnforhold.
Vurderingen tar hensyn til byggeforskriftene som gjaldt da boligen ble oppført.
Funksjonstest av elektriske anlegg, rør, ventilasjon og hvitevarer blir ikke vurdert.
Ansvarsbegrensninger, rapporten ikke er en garanti, men en vurdering basert på tilgjengelig informasjon ved befaring.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1970

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Bolig er etablert med malte tolags vindu.

Årstall: 2018 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Malt ytterdør fra ukjent årstall i brann-/lydklasse EI30/35 dB.
Terrassedør med glass fra 2018 fungerte normalt ved befaring.

TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Terrasse utført i betong med flislagt overflate. Rekkverk er utført i en kombinasjon av betong og stål.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Det er opplyst at laminatgulv i alle rom er fra 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring



TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himling har malte overflater, og det er opplyst at disse ble malt i 2018.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger, malte overflater i himling.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

- Det er påvist sprekker i fliser.

Konsekvens/tiltak

- Sprekker i fliser kan føre til at fukt trenger inn bak flislaget, noe som kan gi skjulte fuktskader, muggvekst og redusert levetid på konstruksjonen.
- Sprekk i flis ved toalett.
- Sprekken bør følges opp og årsaken vurderes nærmere. Skadet flis bør skiftes ved behov, og underlaget bør kontrolleres for eventuelle bevegelser eller andre forhold som kan ha forårsaket sprekken.



ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.

Årstall: 2015 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran på gulvet.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet har mekanisk avtrekk, med tilluft via spalte under dør.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da våtsone ligger mot yttervegg. Det er foretatt fuktmåling med Protimeter MMS3, og det ble ikke funnet tegn til fukt ved befaring.

Vurdering av avvik:

• Hulltaking er ikke utført da bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør dette fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminat benkeplate. Kjøkkenet er utstyrt med kjøleskap, oppvaskmaskin, stekeovn og platetopp. Det er i tillegg etablert vannstoppsystem og komfyrvakt.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkken ventilator med kullfilter over kokesone.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å etablere mekanisk avtrekk fra kokesonen som fører luft ut av boligen, eventuelt oppgradere ventilasjonsløsningen slik at tilfredsstillende avtrekk og luftutskifting oppnås.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger er utført i plast/PVC. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

Årstall: 2018 **Kilde:** Egenerklæring



TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Avløps rør i plast. Rørføringer og rørenes tilstand lar seg ikke fullt ut vurdere, da vesentlige deler av anlegget er skjult i konstruksjoner. Alder er et relevant vurderingsmoment med hensyn til slitasje og forventet levetid, og fortetting eller rørbrudd vil generelt utgjøre en risiko i slike anlegg. Det ble ved befaring ikke registrert synlige tegn til lekkasje eller andre unormale forhold. Vurderingen er basert på visuelle observasjoner.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilering av boligen skjer ved naturlig tilluft via ventiler i yttervegg og vindu.

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Varmtvannstank er plassert på bad.

Vurdering av avvik:

• Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

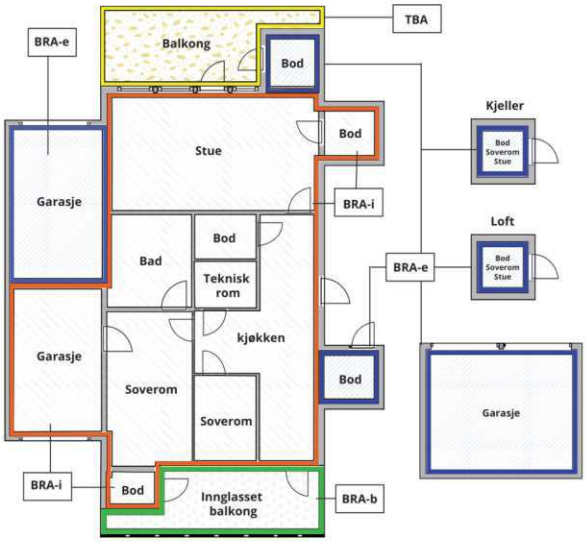
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m.Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.





Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje	31	2		33	3
SUM	**31**	**2**			**3**
SUM BRA	**33**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje	Stue/kjøkken, soverom, bad	Utvendig bod	

Kommentar

Utvendig bod er ikke oppmålt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.8.2026	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	115	705		48	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Underlia 51

Hjemmelshaver

Honerud Gerd Astrid, Honerud Knut Henning

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i Underlia på Bragernes-siden av Drammen, i et etablert boligområde med høyereliggende beliggenhet og utsikt mot Drammen og Konnerud. Det er kort avstand til kollektivtransport, skole, dagligvarehandel samt tur- og friluftsområder.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer via Underlia og etablert offentlig veinett frem til boligbebyggelsen.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et etablert boligområde. Gjeldende reguleringsplan og eventuelle særskilte reguleringsbestemmelser for eiendommen er ikke nærmere kontrollert. For nærmere opplysninger henvises det til Drammen kommune.

Om tomten

Eiendommen inngår i Boligsameiet Underlia 51, som er organisert som eierseksjonssameie. Tomten er eiet og er oppgitt til ca. 2 375 m². Utearealene er opparbeidet i tilknytning til boligblokken med adkomst, grøntarealer og øvrige fellesarealer.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	16.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 04.09.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260254
Addresse	Underlia 51		
Postnr.	3021	Sted	DRAMMEN
Selgers navn	Knut Henning Honerud		
Selgers navn	Gerd Astrid Honerud		
Selgers navn	Kjell André Honerud		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☐ Nei ☑ Ja

Navn på fullmektig:

Kjell-Andre Honerud

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2014

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

0

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☑ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Leiligheten ble renovert i 2017 med blant annet nytt bad.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Det ble inngått en totalentreprise med entreprenør for renovering av alle leilighetene i bygget. Vi har kontrakten og beskrivelsen på arbeidene.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Badet ble renovert ihht gjeldende regelverk .

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

I hht totalentreprisekontrakt med MS Bygg AS av 17. oktober 2016

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

MS Bygg AS

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

I hht kontrakt med MS Bygg AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se vedlagte kontrakt med MS Bygg AS

9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☑ Nei ☐ Ja

10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Det ble utført rehabilitering av fasaden i 2019

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kontrakt med Consolvo AS

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☑ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

☑ Nei ☐ Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

☑ Nei ☐ Ja

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Ihht kontrakt med MS Bygg AS

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ihht kontrakt med MS Bygg AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

el-tilsynet

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja, alle avvik er utbedret i bygget

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Det foreligger for oppføring av bygget og i forbindelse med rehabilitering av leilighetene i 2017 - 2018.

Planer og offentlige godkjenninger

40. . Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☑ Nei ☐ Ja

41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

☑ Nei ☐ Ja

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☑ Nei ☐ Ja

46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?

☑ Nei ☐ Ja

47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

☑ Nei ☐ Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

☑ Nei ☐ Ja

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 forsikringsselskapet 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 følgende salg:

1. mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
2. mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
3. når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
4. etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
5. 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 forsikringsselskapet 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. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☐ Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring.
- ☑ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 04.09.2026

Signert av *Kjell André Honerud*

Initialer selger:
K H

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Protokoll

Fra ordinært årsmøte i Boligsameiet Underlia 51 tirsdag 19.05.2026 kl. 18:00 - Fellesrommet.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:
Antall seksjoner representert ved oppmøte: 15

Antall seksjoner representert ved fullmakter: 1

Totalt antall seksjoner representert på møtet: 16

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble Eystein A. Aarseth.

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:
Valgt ble Eystein A. Aarseth

1.4 Valg av tellekorps

Vedtak:
Valgt ble Lars Christian Røskestad

1.5 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes.

1.6 Valg av én seksjonseier til å undertegne protokollen

Vedtak:
Valgt ble Lars Christian Røskestad

1.7 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding fra styret for 2025

Årsmeldingen er en orienteringssak, og er styrets redegjørelse for året som har vært.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2025

Vedtak:
Årsregnskapet 2025, som viser et underskudd på kr -130 050,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 80 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2025 til ordinært årsmøte i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. Saker til behandling

5.1 Valg av revisor

Boligsameiet Underlia 51 har byttet forretningsfører til NBBO fra og med 1.1.2025 og styret anser det hensiktsmessig å bytte revisor til Østlandske Revisorer AS som sameiets revisor fra og med inntektsåret 2025.

Bakgrunnen er at NBBO har en gunstig avtale med Østlandske Revisorer AS, og at revisor har betydelig kompetanse for revisjon av boligsameier.

Vedtak:
Boligsameiet Underlia 51 velger Østlandske Revisorer AS som revisor med virkning fra og med 1.1.2025

6. Valg

6.1 Styremedlemmer

Det er to styremedlemmer og to varamedlemmer på valg. Kjell Andrè Honerud, Inger-Lise Kjønli og Egil Andrè Berglund har meldt at de ikke stiller til gjenvalg.

Lars Christian Røskestad har meldt sin interesse for gjenvalg.

I tillegg har følgende personer meldt sin interesse for styremedlem og varamedlem:

- Bjarte Foshaug

- Yngve Gausvik

- Mari Melbye

- Ramune Alsauskaite

Det er også mulig med benkeforslag.

Årsmøtet velger to nye styremedlemmer.

Vedtak:
Årsmøtet valgte følgende nye styremedlemmer:

- Lars Christian Røskestad

- Ramune Alsauskaite

Styremedlemmene er ble valgt for en periode på to år.

6.2 Varamedlemmer

Årsmøtet velger to nye varamedlemmer til styret.

Vedtak:
Årsmøtet valgte følgende nye varamedlemmer til styret:

- Bjarte Foshaug

- Yngve Gausvik

Varamedlemmene ble valgt for en periode på to år.

Protokoll for Boligsameiet Underlia 51

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Eystein Aarseth (sign.)	21.05.2026
Sekretær	Eystein Aarseth (sign.)	21.05.2026
Protokollvitne	Eystein Aarseth (sign.)	21.05.2026
Protokollvitne	Lars Christian Røskestad (sign.)	21.05.2026

VEDTEKTER
FOR SAMEIET BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

Vedtatt i sameiermøte
den.....
i medhold av lov om eierseksjoner
23. mai 1997 nr. 31

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Boligsameiet Undelia 51vn], og har gårdsnummer 115 og bruksnummer 705 i Drammen kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 12.02.2009

Sameiet består av 66 boligseksjoner henhold til oppdelingsbegjæring tinglyst den 10.02.2009

2. ORGANISERING AV SAMEIET, RÅDERETT

2.1 Bebyggelsen og tomten ligger i sameie mellom eierne av de seksjoner som bebyggelsen og tomten er oppdelt i. Seksjonen kan ikke skilles fra deltakerinteressen i sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker sameieandelens størrelse.

Tomten og alle deler av bebyggelsen som ikke etter oppdelingen omfattes av bruksenheter, er fellesarealer.

2. 2 Rettslig rådighet over seksjonen[1]
Med de unntak som er fastsatt i eierseksjonsloven og disse vedtekter, har den enkelte sameier full rettslig rådighet over sin seksjon, herunder rett til salg, bortleie og pantsettelse. Sameiets styre skal underrettes om alle overdragelser og leieforhold.

2.3 Bruken av bruksenheter og fellesarealer

2. 3. 1 Bruksenhetene og fellesarealer
Den enkelte sameier har enerett til å bruke sin bruksenhet og rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og for øvrig til bruk som er i samsvar med tiden og forholdene.

Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Alle installasjoner på fellesarealene må på forhånd godkjennes

[1] Det kan vedtektsfestes at sameiets styre skal godkjenne erverver og leier av seksjon i sameiet. Godkjenning kan bare nektes der erververens eller leierens forhold gir saklig grunn til det. En slik regel krever tilslutning fra de sameiere det gjelder.

av styret. Tiltak som er nødvendige på grunn av en sameiers eller et husstandsmedlems funksjonshemning kan ikke nektes godkjent uten saklig grunn.

Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan vedta og endre husordensregler med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Sameierne plikter å følge de til enhver tid gjeldende husordensregler.

2. 3. 2 Husdyrhold[2]

Det er ikke tillatt å holde husdyr uten styrets forhåndsgodkjenning. Godkjenning er avhengig av at husdyret ikke er til sjenanse eller ulempe for andre sameiere.

2. 3. 3 Midlertidig bruksrett til fellesareal

Det kan vedtektsfestes at seksjonseiere skal ha en midlertidig enerett til bruk av deler av fellesarealene. Eneretten innebærer at andre sameiere ikke har disposisjonsrett over arealet. Varigheten av bruksretten kan vedtektsfestes. Er ikke bruksretten gjort tidsbegrenset i vedtektene, gjelder den inntil sameiermøtet vedtar som vedtektsendring at den skal opphøre.

3. VEDLIKEHOLD

3. 1 Bruksenhetene

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fukstsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

Sameieren er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

---

[2] Det kan vedtektsfestes forbud mot husdyrhold, men bruker av seksjon kan likevel holde husdyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe de øvrige brukere av eiendommen.

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

3. 2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

4. FELLESKOSTNADER

Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens drift som ikke gjelder den enkelte bruksenhet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter og offentlige avgifter med mer.

Styret skal påse at alle felleskostnader blir dekket av sameiet etter hvert som de forfaller, slik at man unngår at kreditor gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiernes felles forpliktelser.

Til dekning av sin andel av felleskostnadene skal den enkelte sameier forskuddsvis hver måned betale et a kontobeløp fastsatt av styret. Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Sameiermøtet vedtar med alminnelig flertall avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp sameierne skal betale til fondet innkreves samtidig med den månedlige betalingen til dekning av felleskostnader.

Felleskostnadene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøkene, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk, eller annet gyldig vedtas med tilslutning fra de sameiere det gjelder.

For sameiernes felles ansvar og forpliktelser overfor utenforstående hefter den enkelte sameier i forhold til sameiebrøk.

5. LOVBESTEMT PANTERETT

De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

6. SAMEIERMØTET

6. 1 Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april. Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

I rene boligsameier og sameier opprettet før 1.1.1998 regnes flertall etter seksjoner, slik at har hver seksjon har en stemme.[3]

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte, med forslags-, tale-, og stemmerett. Styreleder plikter å være tilstede på sameiermøtet, med mindre det er åpenbart unødvendig eller det foreligger gyldig forfall. Ett ekstra husstandsmedlem fra hver boligseksjon, styremedlemmer og leiere av boligseksjon, har rett til å være tilstede på sameiermøtet og rett til å uttale seg.

Sameiere har rett til å møte ved fullmektig. Fullmektigen skal legge frem skriftlig og datert fullmakt. Fullmakten ansees å gjelde førstkommende sameiermøte, med mindre annet fremgår. Fullmakten kan når som helst kalles tilbake.

Sameiere har rett til å ta med rådgiver. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom sameiermøtet gir tillatelse.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over de saker som behandles og alle vedtak som treffes av sameiermøtet. Protokollen leses opp før møtets avslutning og underskrives av møtelederen og minst en av de tilstedeværende sameierne valgt av sameiermøtet. Protokollen skal holdes tilgjengelig for sameierne.

6. 2 Innkalling til sameiermøte

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig til sameierne med varsel på minst åtte dager, høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan, om det er nødvendig, innkalles med kortere frist, som likevel skal være minst 3 dager.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for sameiermøtet, og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Skal et forslag som etter lov om eierseksjoner eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall, kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Senest en uke før ordinært sameiermøte skal styrets årsberetning og regnskap sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal også være tilgjengelige i sameiermøtet.

Blir sameiermøte som skal holdes etter loven, vedtekter eller vedtak i sameiermøte ikke innkalt, kan en sameier eller et styremedlem kreve at tingretten snarest, og for sameiernes felles kostnad, innkaller til sameiermøte.

---

[3] I sameier med både næringsseksjoner og boligseksjoner opprettet ved seksjonering etter 1.1.1998 regnes flertall etter sameierbrøk.

6. 3 Saker som skal behandles på ordinært sameiermøte
På det ordinære sameiermøtet skal disse saker behandles:

- Konstituering.
- Styrets årsberetning.
- Styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår til eventuell godkjenning.
- Valg av styreleder.
- Andre saker som er nevnt i innkallingen.

6. 4 Møteledelse, flertallskrav og protokoll
Sameiermøtet skal ledes av styrelederen med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene avgjøres alle saker med alminnelig flertall av de avgitte stemmer. Hver seksjon har en stemme. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Ved stemmelikhet foretas loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmene i sameiermøtet for vedtak om:

- ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning eller vedlikehold,
- omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går utover vanlig forvaltning,
- samtykke til endring av formål for bruksenheter, og til reseksjonering som medfører øking av det samlede stemmetall,
- tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige fellesutgiftene.

  Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

  Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

7. STYRET

7. 1 Sameiet skal ha et styre bestående av tre medlemmer og 2 varamedlemmer.[4] Styremedlemmer behøver ikke være sameiere, men må være myndig. Styrets

[4] Det kan vedtektsfestes at styret skal ha flere medlemmer, og at sameiermøtet også kan velge varamedlemmer til styret. Nærmere regler om dette vedtektsfestes.

medlemmer velges av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrets leder velges særskilt.

Styremedlemmer tjenestegjør i to år av gangen om ikke annet fastsettes i disse vedtektene.

7. 2 Styrets oppgaver og myndighet

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet.

Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, skal besluttes av sameiermøtet.

Avgjørelser som kan tas av et alminnelig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

I felles anliggender og ved salg, pantsettelse eller bortfeste, representerer styret sameierne og forplikter dem ved sin underskrift. Lederen og ett styremedlem i fellesskap forplikter sameiet og tegner sameiets navn.

7. 3 Styremøter

Styreleder skal sørge for at det avholdes styremøter så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsfører kan kreve at styret sammenkalles.

Styret kan treffe vedtak når mer enn halvparten av medlemmene er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjør lederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styremøtene ledes av styrelederen. Er ikke styreleder tilstede, skal styret velge en møteleder. Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmene.

8. HABILITETSREGLER FOR SAMEIERMØTE OG STYRE

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på sameiermøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

9. BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc, skal skje etter en samlet plan vedtatt av sameiermøtet. Skal noe slikt arbeid utføres av sameierne selv, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.

Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter vedtektenes punkt 6.4 og eierseksjonsloven krever sameiermøtets samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndigehetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

10. SAMEIERS ERSTATNINGSANSVAR

Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Når erstatningsansvaret er en følge av sameieforholdet, kan sameiets legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 og vedtektenes punkt 5 anvendes.

11. MISLIGHOLD

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 26.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

12. FRAVIKELSE

Medfører sameierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan sameiets styre kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapitel 13, jf. lov om eierseksjoner § 27.

13. MINDRETALLSVERN

Sameiermøtet, styret eller andre som etter eierseksjonsloven § 43 representerer sameiet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. FORRETNINGSFØRER

Sameiermøtet kan med vanlig flertall vedta at sameiet skal ha forretningsfører. Forretningsfører ansettes og sies opp av styret, som også fastsetter forretningsførers lønn og instruks.

15. REVISJON OG REGNSKAP

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Sameiets revisor velges av sameiermøtet, og tjenestegjør inntil ny revisor velges.

16. ENDRINGER I VEDTEKTENE

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttes av sameiermøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer, med mindre eierseksjonsloven stiller strengere krav.

17. FORHOLDET TIL LOV OM EIERSEKSJONER

For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 27. mai 1997 nr 31.

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51
c/o Morten Melbye
3350 PRESTFOSS

Deres ref	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/01690-9	Sonia Rasoulvand Disaj	10.01.2025

Underlia 51, ferdigattest for oppføring av brannskillevegger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	115 / 705 / 0 / 1
Ansvarlig søker:	BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51
Tiltakshaver:	BISC AS

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for oppføring av brannskillevegger mottatt 20.12.2024. Søknaden var fullstendig samme dato.

Det ble gitt ett-trinnstillatelse i vedtak datert 10.12.2024 til oppføring av brannskillevegger, i sak med saksnummer BYGG-24/01690-6.

Vedtak

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

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for oppføring av brannskillevegger.

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

Det er innsendt «som bygget»-tegninger. Det er noen små endringer i forhold til tidligere godkjente tegninger. Endringene aksepteres da de er av mindre vesentlig karakter som ikke utløser søknad om endring av tillatelse, jf. byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 femte ledd.

Virksomhet
avdeling
Organisasjonsnummer 921234554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Opplysninger om søknaden

Ansvar
Gjennomføringsplan versjon nr. 2, datert 20.12.2024, viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Kommunens vurdering

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

Klageadgang

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

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

Med hilsen

Sonia Rasoulvand Disaj
Overarkitekt

Marcus Edward Helland
Overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
~ BYGG-24_01690-7 E-2D Ny fasade nord 1024908_1_1

Kopi til:
BISC AS

Boligopplysninger:

Boligsameiet Underlia 51
Underlia 51
3015 DRAMMEN

Vår ref.: 692/48
Type: Sameier
Eiere: Knut Henning Honerud

Organisasjonsnr: 913 582 373 **Seksjonsnr:** 48

Felleskostnader

Tot. innev. måned: **3 250**

Felleskostnader:	Grunnkostnad	3 250

Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	119 986	Gjeld siste årsoppg.:	74 507
Klient ajourf. lån:	7 919 095,37	Klient gj. s. årsoppg.:	4 917 514

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 15162158241, DNB BANK ASA - (Sameie)
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 05.08.2026: 6.2% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 05.08.2026: 7 919 095
Andel av saldo: 119 986
Første termin/første avdrag: 30.06.2026 (siste termin 31.12.2045)
Flytende rente

Særskilte opplysninger

Klausuler:
Telefon: Mob.: 95260095
E-post: kjell.andre.honerud@marstrand.no

Restanse felleskostnader pr. 05.08.2026

Utestående saldo: **-1 000**

Felleskostnader:	-1 000	Restanse:	0
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	1 000

Ligning - 2025

		Gjeld:	74 507	Andre inntekter:	15
Annen formue:	66 527	Utgifter:	4 501		

Pålydende

Pålydende:		Opprinnelig innskudd:	
Seksjonsnr:	48	Partialobligasjonsnr:	

Bygning/eiendom

Gårds/bruksnr: 115/705
Bygningstype: Blokk
Feste/eiet tomt: Eiet

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1967			SSBnr:	H0603
Etasje:	6	Oppvarmingstype:	Elektrisitet		
Heis:	Nei	BRA	40		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:			
Husdyrhold:		Oppr. antall rom:			
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1		

Fasiliteter:
Felleskostnader øker med 33,3% fra og med 01.01.26.

Boligopplysninger:

Boligsameiet Underlia 51	**Vår ref.:**	692/48
Underlia 51	**Type:**	Sameier
3015 DRAMMEN	**Eiere:**	Knut Henning Honerud

Organisasjonsnr: 913 582 373

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Sameiet har fellesgjeld. Vi mangler nødvendig informasjon fra tidligere forretningsfører for å få det på plass i vedlagt skjema, men selger skal ha mottatt ligningsoppgave som opplyser om andel fellesgjeld på enheten/seksjonen. Denne må da innhentes direkte fra selger.

Innkalling til ordinært årsmøte 2026 i Boligsameiet Underlia 51

Dato og sted

Dato: Tirsdag 19.05.2026 kl. 18:00

Sted: Fellesrommet

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Eystein A. F. Aarseth ble valgt til møteleder.

1.3 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Eystein A. F. Aarseth ble valgt til å føre protokoll for årsmøtet.

1.4 Valg av tellekorps

Forslag til vedtak: Lars Christian Røskestad ble valgt til tellekorps for årsmøtet.

1.5 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes.

1.6 Valg av én seksjonseier til å undertegne protokollen

Forslag til vedtak: Lars Christian Røskestad velges til å signere protokollen sammen med møteleder.

1.7 Godkjenning av dagsorden

Forslag til vedtak: Dagsorden godkjennes.

2. Årsmelding fra styret for 2025

Årsmeldingen er en orienteringssak, og er styrets redegjørelse for året som har vært.

Forslag til vedtak: Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsregnskap 2025

Forslag til vedtak: Årsregnskapet 2025, som viser et underskudd på kr -130 050,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 80 000,- for perioden fra ordinært årsmøte i 2025 til ordinært årsmøte i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

5. Saker til behandling

5.1 Valg av revisor

Boligsameiet Underlia 51 har byttet forretningsfører til NBBO fra og med 1.1.2025 og styret anser det hensiktsmessig å bytte revisor til Østlandske Revisorer AS som sameiets revisor fra og med inntektsåret 2025.

Bakgrunnen er at NBBO har en gunstig avtale med Østlandske Revisorer AS, og at revisor har betydelig kompetanse for revisjon av boligsameier.

Forslag til vedtak: Boligsameiet Underlia 51 velger Østlandske Revisorer AS som revisor med virkning fra og med 1.1.2025

6. Valg

Det skal velges følgende:

6.1 Styremedlemmer

Det er to styremedlemmer og to varamedlemmer på valg. Kjell Andrè Honerud, Inger-Lise Kjønli og Egil Andrè Berglund har meldt at de ikke stiller til gjenvalg.

Lars Christian Røskestad har meldt sin interesse for gjenvalg.

I tillegg har følgende personer meldt sin interesse for styremedlem og varamedlem:

- Sonja Svensson

- Bjarte Foshaug

- Yngve Gausvik

- Mari Melbye

Det er også mulig med benkeforslag.

Årsmøtet velger to nye styremedlemmer.

6.2 Varamedlemmer

Årsmøtet velger to nye varamedlemmer til styret.

Med vennlig hilsen for styret

08.05.2026

Eystein Aarseth

Styrets årsmelding 2025 for Boligsameiet Underlia 51

Virksomhetens art og beliggenhet

Boligsameiet Underlia 51 ligger i Drammen kommune og har organisasjonsnummer 913582373. Sameiet består av 66 boligseksjoner.

Sameiets formål er å ivareta driften av sameiet, administrere bruk og vedlikehold av fellesområder og fellesanlegg, samt ivareta andre saker som er av felles interesse for seksjonseierne.

Styresammensetning

Siden forrige valg har styret bestått av:

Styreleder, Eystein Aarseth
Styremedlem, Lars Christian Røskestad
Styremedlem, Kjell Andrè Honerud
Styremedlem, Inger-Lise Kjønli
Varamedlem, Egil Andre Berglund

Styrets arbeid

I 2025 ble det avholdt 6 styremøter og behandlet og protokollert 36 saker.

Styrets leder har hatt løpende kontakt med forretningsfører om den daglige driften av Boligsameiet Underlia 51.

Styret jobber kontinuerlig med å sikre forvaltning og vedlikehold av sameiets felles eiendom, samt legge til rette for et godt bomiljø. Styret er av den oppfatningen at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er med på å opprettholde verdien på bygningsmassen.

Vesentlige saker som har vært jobbet med i løpet av året er:

- Oppfølgingsarbeid etter endring av forretningsfører til NBBO med virkning fra 1. januar 2025
- Avklaring av bruk av parkeringsareal mot Underlia 45
- Etablering av HMS-system for sameiet
- Avtale med Telia for oppføring av antenner på sameiets tak
- Avtale om brøyting i fellesskap med naboeiendommer
- Avtale om årlig kontroll av brannteknisk utstyr
- Oppfølging av vannskader i ulike seksjoner knyttet til vanngjennomtrengning fra balkonger

Saker som er under arbeid:

- Rehabilitering av balkonger tilknyttet seksjonene og fellesbalkongene for å hindre nye vannlekkasjer
- Utskrifting av defekt brannteknisk utstyr
- Refinansiering av lån for sameiet for gjennomføring av vedlikeholdsarbeid

Kommunikasjon

Styret ønsker god kommunikasjonsflyt. På Min Side finner du viktig informasjon knyttet til din bolig og boligselskapet. Logg på Min Side fra www.nbbo.no om du søker informasjon.

Fra 2026 mottar du tredjepartsopplysningene på Min Side

Arbeidsmiljø

Sameiet har 1 ansatt.

Sameiet følger arbeidsmiljøloven bestemmelser og tilstreber et godt arbeidsmiljø. Det har ikke forekommet ulykker eller langvarig sykefravær i 2025.

Helse, miljø og sikkerhet (HMS)

Forskrift om systematisk helse, miljø og sikkerhetsarbeid pålegger sameiet å ha et HMS system. Det er styrets ansvar at boligselskapet har dette, og at forskriften ivaretas.

Styret har i 2025 inngått avtale med NBBO om bruk av NBBO HMS som verktøy for å dokumentere og behandle alle HMS-saker.

Forsikring

Bygningsforsikring:

Sameiets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i DnB Fremtind med polisenummer 24920518.

Hvis sameiets forsikring skal benyttes må seksjonseier straks ta kontakt med styret, som sørger for at skademelding blir sendt forsikringsselskapet.

Forsikringen omfatter ikke innbo og løsøre hos den enkelte sameier. Det er viktig at den enkelte sameier sørger for at de har en godt dekkende innboforsikring.

Forretningsførsel

Boligsameiet Underlia 51 skiftet forretningsfører til NBBO fra og med januar 2025.

Forretningsførselen for sameiet er i henhold til kontrakt utført av NBBO.

Økonomi

Styret bekrefter at forutsetningene for fortsatt drift er til stede og at dette er lagt til grunn ved utarbeidelse av årsregnskapet.

Etter styrets oppfatning gir framlagte årsregnskap med noter fyllestgjørende informasjon og et rettvisende bilde av driften og stillingen ved årsskiftet. For øvrig vises det til de enkelte tallene i resultatregnskapet, balansen med oversikt over egenkapital og gjeld, samt notene til regnskapet for 2025.

Resultatet inneholder ikke informasjon om lån, eventuelle avdrag er bokført i balansen. Mer informasjon om lån og avdrag fremkommer i Note Langsiktig gjeld og pantstillelser.

Budsjett:

Budsjett for 2026 er behandlet og vedtatt av styret. Eventuelle endringer i felleskostnadene ble innført fra 01.01.2026. For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

For styret
24.03.2026
Eystein Aarseth

Årsmeldingen er godkjent av styret 06.05.2026

Resultatregnskap Boligsameiet Underlia 51 - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	2 367 448	2 176 450	2 261 880	2 657 880
Andre inntekter	1	32 500	34 500	0	30 000
Sum inntekter		**2 399 948**	**2 210 950**	**2 261 880**	**2 687 880**
Kostnader					
Personalkostnader	2	143 686	225 374	68 460	179 550
Avskrivninger	3	278 715	0	0	0
Kommunale avgifter		837 325	785 258	624 682	965 000
Strøm og annen energi	4	76 716	87 988	104 000	100 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	295 995	466 953	572 000	774 000
Løpende driftskostnader	6	167 921	12 007	70 980	20 000
Administrativ konsulentbistand	7	202 377	114 083	140 000	151 400
Digitale tjenester		191 967	178 200	0	210 000
Forsikringer		29 137	42 639	36 376	40 000
Andel felleskostnad til sameiet/huseierforening		0	12 500	0	0
Andre driftskostnader	8	10 088	33 412	167 500	30 000
Sum driftskostnader		**2 233 926**	**1 958 414**	**1 783 998**	**2 469 950**
Driftsresultat		**166 022**	**252 536**	**477 882**	**217 930**
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		1 003	1 592	0	0
Rentekostnader		297 051	321 992	284 300	259 735
Andre finanskostnader		24	535	0	0
Sum finansinntekter / finanskostnader		**-296 072**	**-320 935**	**-284 300**	**-259 735**
Årets resultat		**-130 050**	**-68 399**	**193 582**	**-41 805**
Disponering:					
Overført annen egenkapital		-130 050	-68 399	0	0
Sum disponeringer		**-130 050**	**-68 399**	**0**	**0**

Balanse - Boligsameiet Underlia 51 - 2025-12

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Bygninger	9	3 855 710	4 134 425
Andre driftsmidler		1	1
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**3 855 711**	**4 134 426**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		70 336	14 800
Andre fordringer		97 256	58 508
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto		336 273	403 091
Innestående på særvilkår - skattetrekk		65 043	64 591
Sum omløpsmidler		**568 907**	**540 990**
SUM EIENDELER		**4 424 618**	**4 675 416**

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital		-481 671	-351 622
Sum egenkapital	**10**	**-481 671**	**-351 622**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	11	4 526 202	4 761 133
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		24 350	0
Leverandørgjeld		277 561	216 551
Skyldig off. myndigheter		3 644	6 061
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		15 572	8 081
Påløpne renter		1 488	26 212
Annen kortsiktig gjeld		57 473	9 000
Sum gjeld		**4 906 289**	**5 027 038**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**4 424 618**	**4 675 416**

Sted:_____, dato:_____

Eystein Aarseth Styreleder	Inger-Lise Kjønli Styremedlem	Kjell Andrè Honerud Styremedlem

Lars Christian Røskestad
Styremedlem

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter eiendeler og forpliktelser som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Anleggsmidler avskrives ikke når styret vurderer at bokført verdi ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold.
Vedlikehold kostnadsføres løpende.

Varige driftsmidler aktiveres dersom forventet økonomisk levetid overstiger tre år og anskaffelseskost overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	2 277 000	2 072 050
3645 Leie parkeringsplass	90 448	104 400
3280 Administrasjonsgebyr	0	34 500
3690 Andre leieinntekter	32 500	0
Sum	**2 399 948**	**2 210 950**

Note 2 - Personalkostnader

	År 2025	År 2024
5100 Lønn til ansatte	0	84 344
5110 Lønn rengjøring	62 424	0
5150 Opptjente feriepenger	7 491	10 512
5190 Andre påløpne lønnskostnader	0	-19 774
5330 Styrehonorar	60 000	120 000
5400 Arbeidsgiveravgift	12 977	28 809
5401 Påløpt arbeidsgiveravgift for påløpt styrehonorar	0	1 482
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	794	0
Sum	**143 686**	**225 374**

Antall årsverk sysselsatt: 0,11

Note 3 - Avskrivninger

Fasaderehabilitering utført i 2019. Årets avskrivning gjelder i sin helhet fasaderehabiliteringen som avskrives over 20 år, se note 9.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	76 716	87 988
Sum	**76 716**	**87 988**

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	40 885	466 953
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	162 126	0
6640 Periodisk vedlikehold	92 984	0
Sum	**295 995**	**466 953**

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmestertjenester	84 263	0
6360 Renhold	4 658	0
6395 Sommer og vintervedlikehold	31 100	0
6730 Honorar for teknisk rådgivning	31 650	0
6740 Honorar konsulenttjenester	0	12 007
6780 Andre driftsavtaler	16 250	0
Sum	**167 921**	**12 007**

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	25 656	33 750
6705 Honorar regnskap	36 016	0
6710 Forretningsførerhonorar	139 999	80 333
6711 Honorar administrative tjenester	705	0
Sum	**202 377**	**114 083**

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6390 Annen kostnad lokaler	0	20 587
6540 Inventar	0	3 530
6550 Driftsmateriale	633	3 004
6553 Lisenskostnader	6 306	0
6800 Kontorrekvisita	0	1 412
7140 Reisekostnad, ikke opplysningspliktig	0	360
7430 Gave, ikke fradragsberettiget	0	420
7740 Øredifferanser	0	4
7770 Bank og kortgebyrer	3 412	640
7790 Annen kostnad	-263	3 455
Sum	**10 088**	**33 412**

Note 9 - Eiendom

	År 2025	År 2024
1101 Rehabilitering og påkostninger	3 855 710	4 134 425
Sum	**3 855 710**	**4 134 425**

Sameiet utførte fasaderehabilitering i 2019. Kostnaden var på kr 5 574 304.
Rehabiliteringen avskrives over 20 år. Årlig avskrivning utgjør kr 278 715.
Bokført verdi 01.01.25: kr 4 134 425.
Avskrevet i 2025: kr 278 715.
Bokført verdi pr. 31.12.25: kr 3 855 711

Note 10 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Opptjent egenkapital	-481 671	-351 622
SUM EGENKAPITAL	**-481 671**	**-351 622**

Egenkapitalen er negativ på grunn av at vedlikehold i sameiet er finansiert via låneopptak. Det forventes at egenkapitalen vil være negativ i noen år fremover.

Note 11 - Langsiktig lån og pantstillelser

Kreditor:	**DnB Bank ASA**
Lånenummer:	**12138076677**
Lånetype:	Serie
Opptaksår:	2025
Rentesats:	6.00 %
Betingelser:	Flytende renter
Beregnet innfridd:	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	6 000 000
Lånesaldo 01.01:	0
Avdrag i perioden:	234 931
Opptak i perioden:	4 761 133
Lånesaldo 31.12:	**4 526 202**
Saldo 5 år frem i tid:	3 520 380

Langsiktig lån og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 12138076677	66	68 579	4 526 214

Det er ikke stillet pantsikkerhet for lånet. Imidlertid hefter hver enkelt sameier for lånet i samsvar med sin eierbrøk. Sameierne har et personlig ansvar for sin del av gjelden.

Resultat og balanse med noter for Boligsameiet Underlia 51.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Boligsameiet Underlia 51

Styreleder	Eystein Aarseth (sign.)	06.05.2026
Styremedlem	Lars Christian Røskestad (sign.)	04.05.2026
Styremedlem	Inger-Lise Kjønli (sign.)	04.05.2026
Styremedlem	Kjell Andrè Honerud (sign.)	06.05.2026

Til årsmøte i
Boligsameiet Underlia 51

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Boligsameiet Underlia 51's årsregnskap som viser et underskudd på kr 130 050. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen
Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i *Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet.* Vi er uavhengige av sameiet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og forretningsførers ansvar for årsregnskapet
Styret og forretningsfører er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

p.b. 355, Vestre Nøstegt. 21
3301 Hokksund
Tlf.: 32 75 52 00
E-post: andreas@ostrev.no
Sparebanken Øst
Bankkonto: 2220 06 81189

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.
For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

Andre forhold
Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Hokksund, 6.mai 2026
Østlandske Revisorer AS

Anita Klette
Statsautorisert revisor

p.b. 355, Vestre Nostegt. 21
3301 Hokksund
Tlf.: 32 75 52 00
E-post: andreas@ostrev.no
Sparebanken Øst
Bankkonto: 2220.06.81189

Husordensregler
for
Boligsameiet Underlia 51

1. Generelt
Husordensreglene er et supplement til sameiets vedtekter, og vedtektene går alltid foran husordensreglene ved eventuell motstrid eller uklarhet om samsvar mellom dokumentene.

Eierne plikter å følge vedtatte husordensregler og er ansvarlig for at de overholdes av eier og av dem som gis adgang til seksjonen.

2. Dører og porter
Port, ytterdører, dører til boder o.l. skal alltid være låst.

3. Bruk av fellesareal. Ro og orden
Seksjonene og fellesarealet må ikke brukes på en slik måte at det er til sjenanse for andre.
Sykler skal plasseres på anvist plass.

Det skal være ro mellom kl 23:00 og kl 07:00 på eiendommen. Støyarbeid som eksempelvis hamring, banking og boring er ikke tillat i dette tidsrommet. Søndager og helligdager er støyarbeid ikke tillatt, med mindre styret har gitt samtykke.

4. Avfall, aviser ol.
Benyttes sameiets felles avfallsanlegg, skal alt husholdningsavfall følge de til enhver tids gjeldende regler for dette.

Det er ikke tillatt å legge annet avfall i containerne, og ikke tillatt å hensette møbler, lamper ol. i avfallsrommet.

5. Renhold
Av hensyn til renhold og generell adkomst til fellesarealer, er det ikke anledning til å oppbevare gjenstander i inngangsparti, trappeoppganger eller i øvrige fellesanlegg ut over dørmatter, felles dekorasjoner og hjelpemidler for bevegelseshemmede.

6. Plakater og oppslag
Det er ikke tillatt å henge opp plakater og oppslag på vegger, dører el.

7. Muggsopp
Muggsopp kan oppstå i de fleste hus, dersom det ikke tas forhåndsregler. Det viktigste for å unngå muggsopp er:

- Det skal til enhver tid være god luftsirkulasjon i boenheten. Ventiler skal være åpne, også om vinteren.
- Badet skal luftes ut etter dusjing.
- Soverommet skal luftes. Møbler, klær og bilder skal ikke plasseres inntil yttervegg

8. Endring av husordensreglene
Endring av husordensreglene må vedtas av sameiermøtet etter samme regler som vedtektsendringer.

DRAMMEN KOMMUNE
- et godt sted å leve

BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51
c/o Morten Melbye
3350 PRESTFOSS

Deres ref	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	BYGG-24/01690-6	Sonia Rasoulvand Disaj	10.12.2024

Underlia 51, tillatelse til oppføring av brannskillevegger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	115 / 705 / 0 / 1
Ansvarlig søker:	BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51
Tiltakshaver:	BISC AS

Drammen kommune viser til søknad om tillatelse til oppføring av brannskillevegger mottatt 22.10.2024. Søknaden var fullstendig samme dato.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-1

Godkjent tiltak
Drammen kommune godkjenner følgende tiltak:
Oppføring av brannskillevegger

Betingelser for vedtaket:
1. Tiltakshaver forplikter seg å gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven, byggteknisk forskrift og gitt tillatelse.
2. Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf. pbl. § 28-2.

Vilkår

Vilkår for ferdigattest
Dersom du ikke søker om midlertidig brukstillatelse, må vilkårene som er satt for midlertidig brukstillatelse være oppfylt ved søknad om ferdigattest.

Virksomhet
avdeling
Organisasjonsnummer 921234554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Følgende dokumentasjon må sendes inn:

1. Er det utført mindre, ikke søknadspliktige, endringer i forhold til godkjente tegninger, må ajourførte tegninger ("som bygget") også sendes inn for ny godkjennelse.
2. Oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket må innsendes.

Opplysninger om søknaden

Kort beskrivelse av søknaden
Det er søkt om oppføring av fire veggskiver, som vil etablere to åpne rom for plassering av avfallsbeholdere.

Ansvar
Mottatte erklæringer om ansvarsretter og gjennomføringsplan versjon nr. 1, datert 17.10.2024, tas til etterretning.

Plangrunnlag
For eiendommen gjelder kommuneplanens arealdel, vedtatt 05.10.2015, og dens bestemmelser. Eiendommen er i kommuneplanen avsatt til arealformål boligbebeyggelse.

I tillegg gjelder endring av reguleringsplan for deler av Underlia og Finn Blackstadsvei 22–8–71, vedtatt 24.04.1974. Eiendommen er regulert til arealformål boliger.

Nabovarsling
Søker har vurdert at tiltaket i liten grad vil berøre interessene til naboer og gjenboere, og det er derfor ikke nabovarslet. Kommunen støtter denne vurderingen, og nabovarsling kan i dette tilfellet unnlates, jf. pbl. § 21–3 andre ledd.

Kommunens vurdering

Kommunen vurderer at søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter SAK10 kapittel 5 og § 6–4.

Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter
Etter kommunens skjønn har tiltaket god arkitektonisk utforming og gode visuelle kvaliteter, i samsvar med pbl. § § 29–1 og 29–2.

Tillatelsens varighet

Det følger av pbl. § 21–9 at dersom tiltaket ikke er satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i mer enn 2 år. Bestemmelsene gjelder tilsvarende for dispensasjon. Fristene kan ikke forlenges.

Dersom det klages på vedtaket, beregnes 3 års fristen fra det endelige vedtaket i klagesaken.

Gebyr

Etter Forskrift om gebyrer etter plan– og bygningsloven, forurensningsloven, eierseksjonsloven og matrikkelloven gjeldende fra 01.01.2024, skal det betales gebyr for utførte tjenester.

Følgende gebyr er påløpt:

Varenr.	Bestemmelse	Pris	Antall	Beløp
306012	§ 3.6.1 b., grunngebyr	kr. 3 360,–	1	kr. 3 360,–
301011	§ 3.1.1 gebyr for medgått tid byggesaker	kr. 1 680,–	3	kr. 5 040,–
			Totalt beløp å betale	**kr. 8 400,–**

Gebyret inkluderer behandling av søknad om ferdigattest. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Klageadgang

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

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

Med hilsen

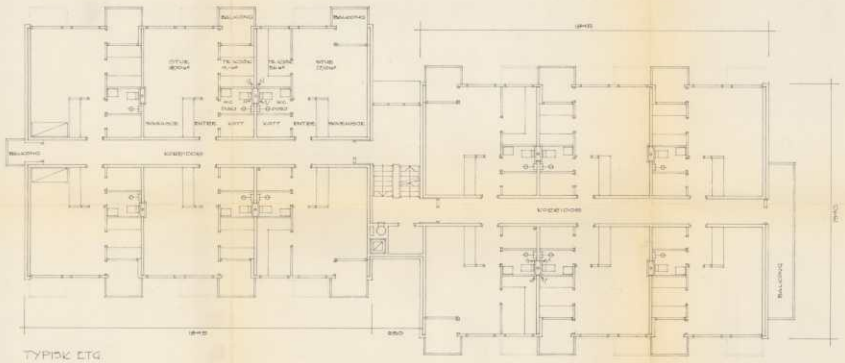
Sonia Rasoulvand Disaj
Overarkitekt

Marcus Edward Helland
Overingeniør

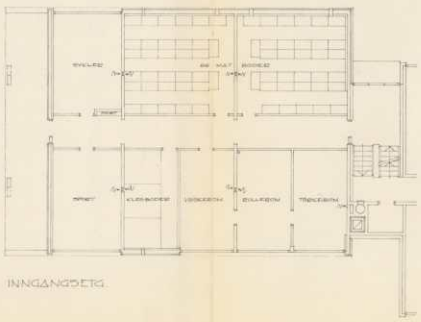
Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
~ BYGG-24_01690-2 E-2A Nytt lengdesnitt 990757_1_1
~ BYGG-24_01690-2 E-2B Ny fasade øst 990758_1_1
~ BYGG-24_01690-2 E-2C Ny fasade nord 990759_1_1
~ BYGG-24_01690-2 G-1v1 Gjennomforingsplan signert 990761_1_1

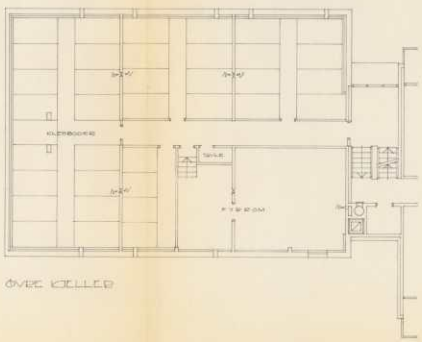
Kopi til:
BISC AS



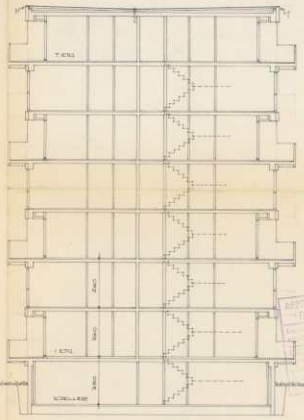
TYPISK ETG.



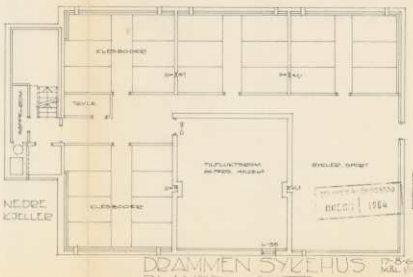
INNGANGSETG.



ØVRE KJELLER

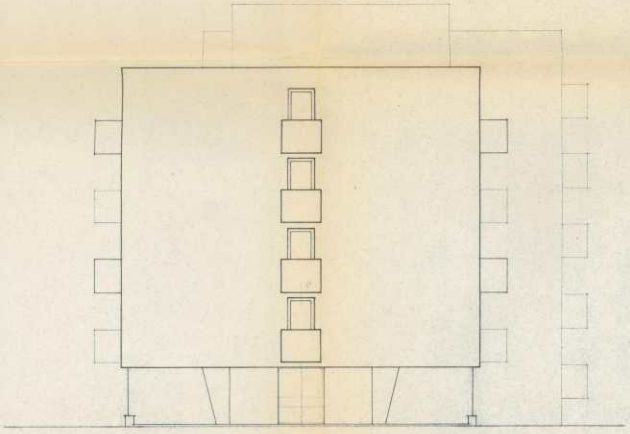


SNITT

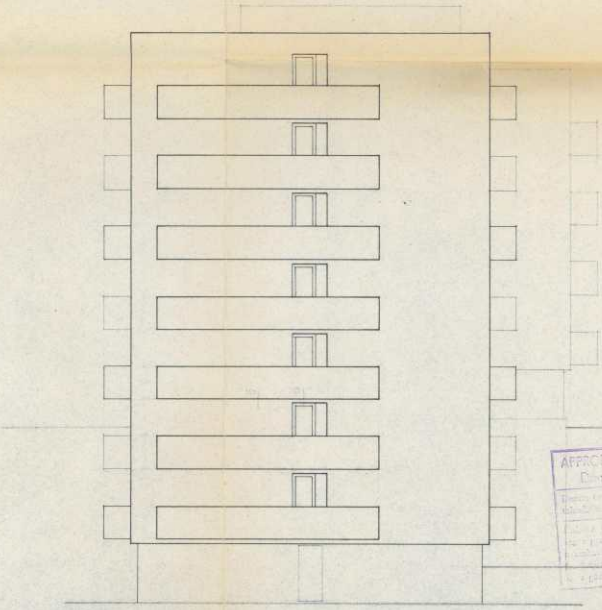


NEDRE KJELLER

DRAMMEN SYKEHUS 17-8-64
PLANER OG SNITT
ROBERT BJØRCA ARKITEKT-MNAL



FASADE NORD



FASADE SYD

APPROBERT, den 25/11-64
Drammen Byplankontor

BYGNINGSRÅDET
DRAMMEN | 1964

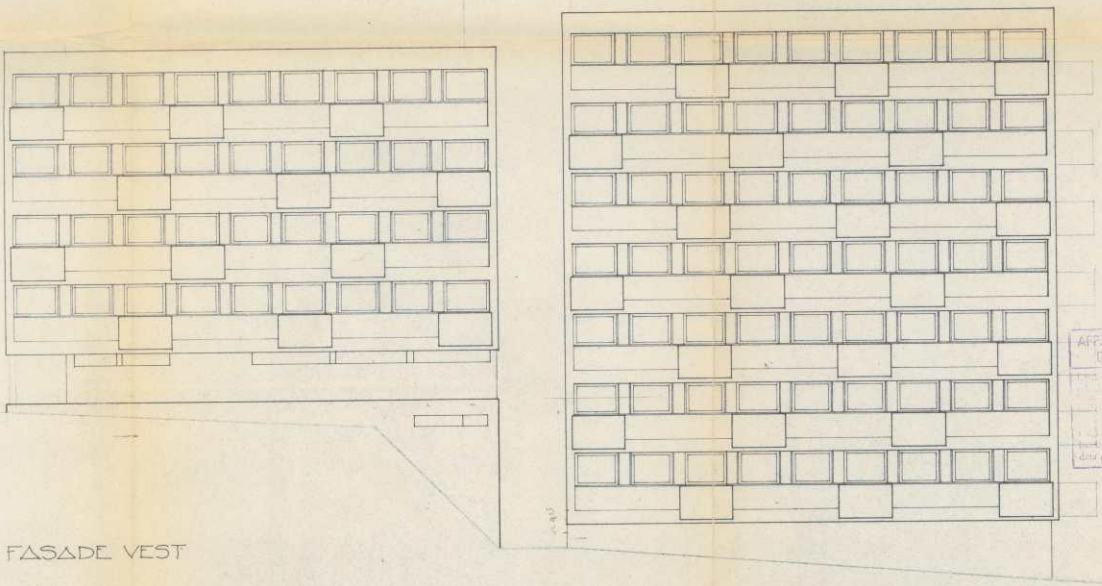
ORIGINAL
55636 | 27.10.64
BYGNINGSRÅDET

BOLIGER I NEPPUD-LIA FOR
DRAMMEN SYKEHUS
FASADER
ROBERT BJØRKA - ARKITEKT - MNAL

17-8-64
M&L 1/100

RB

80518/1851/127 Geomatikk
115705 11 Tegning



FASADE VEST

AFFRODERT, den 25/11 - 64
Drammen Byggnemnd.

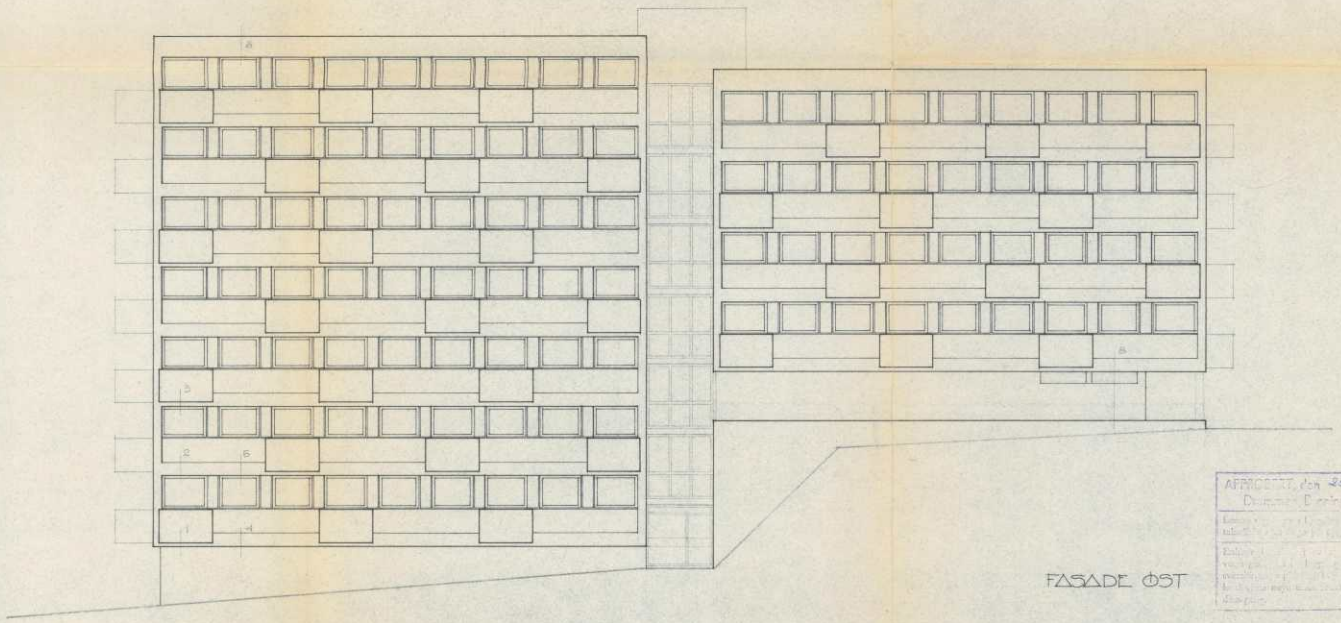
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
0053C | 1964

DR...
0053C 27.10.64
BRANNVESEN

BOLIGER I NEPRUD-LIA FOR
DRAMMEN SYKEHUS
FASADER
ROBERT BJØRKA-ARKITEKT-MNAL

17-8-64
MÅL 1/100

TB



FASADE ØST

BOLIGER I NEPRUD-LIA FOR

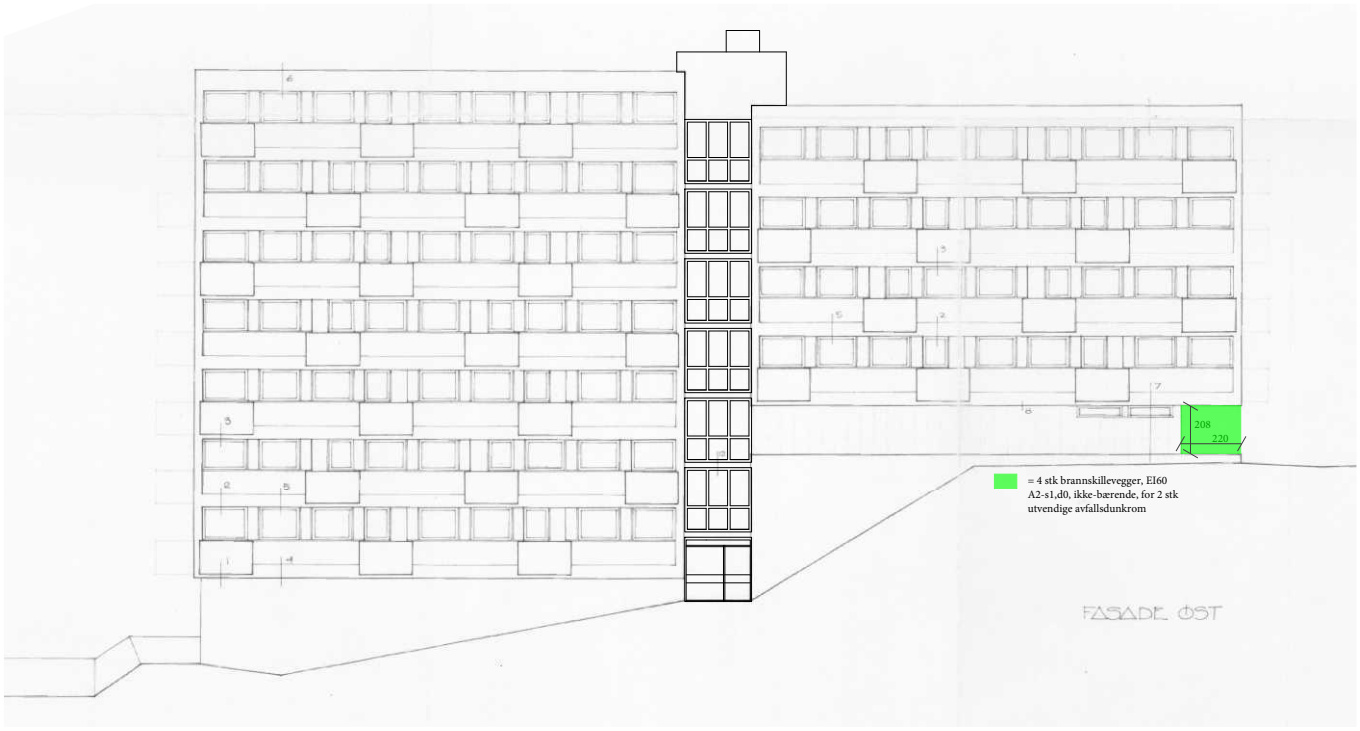
DRAMMEN SYKEHUS

FASADE

ROBERT BJØRKA - ARKITEKT - MNAL

17-8-64
M&L 1:100

All rights reserved. Passing on and copying of this document, use and communication of its contents not permitted without written authorization.



REV	DATE	BY	DESCRIPTION	CHK

PROJECT:
FEVANG - Leiligheter - Underlia 51 - 115/705 - Drammen

AREA:
FASADE MOT ØST

DESCRIPTION:
EKSISTERENDE

DRAWN:	CHECKED:	APPROVED:
TB/ZS		

DATE:	SCALE:	FORMAT:
2016.02.01	1:100	A2

DRAWING NO.:		REV.:
801	FA-002	-

INDUSTRIGATA 37, 3608 LIER
TLF.: +47 32269000 FAX: +47 32269031

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 115	Bnr: 705	Fnr: 0	Snr: 48
Adresse:	Underlia 51 3021 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Veranda
- Sti
- Sti/traktorveg med belysning
- Sti/traktorveg med belysning
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegdekkekant
- Vegrekkverk
- Flaggstang
- Steingjerde
- Gjerde
- Loddrett mur
- Trapp
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Elvekant
- Elv og bekk
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Masteomriss
- Trase
- Høydekurve
- Bebygd område
- Skog
- Annet

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: boligseksjonen@drbv.no
Hjemmeside: www.drbv.no

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	115	705	0	48

Adresse:	Underlia 51, 3021 Drammen	H0603

Vi har ingen opplysninger om ovennevnte eiendom i våre systemer, ikke mottatt melding om montert ildsted (meldepliktig tiltak Jf. Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn § 2-4).

	Ja	Nei
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?		X
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:		
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 utført:		
Merknader til feiingen:		

	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: 19.08.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om kulturminner i Drammen kommune

Meglerpakken i Drammen kommune inneholder informasjon om kulturminner gjennom:

1. **Eiendomsrapporten:** All informasjon som er registrert i eiendomsregisteret om en eiendom. Kulturminneregistrering kan mangle.
2. **Kulturminnerapporten:** Inneholder analyse av nasjonale og lokale kulturminneregistreringer, både enkeltobjekter og kulturmiljøer. De lokale kulturminneregistreringene ble vedtatt som del av kommuneplanens arealdel 18.06.2025.
3. **Planrapporten (Planinfo):** Inneholder hensynsone «Bevaring kulturmiljø» fra kommuneplanens arealdel, og fra eventuell reguleringsplan.

Eiendomsrapporten inneholder all informasjon om en eiendom som er registrert i eiendomsregisteret

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

Kulturminnerapporten inneholder både nasjonale og lokale kulturminne-registreringer

Registreringene er faglige vurderinger av kulturminneverdi, utført av en konsulent på oppdrag fra kommunen og deretter kvalitetssikret av representanter for kommunen, fylkeskommunen og Drammens museum. Disse registreringene er gjort juridisk bindende gjennom Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037, med bestemmelser, vedtatt 18.06.2025.

Bestemmelser om kulturmiljøer og kulturminner finner du i kapittel 11, og i kapittel 18 om hensynssoner, spesielt §18.16 Hensynssone kulturmiljøer H570_1 og §18.17 Hensynssone for etterreformatoriske kulturminner under bakken H570_2. Reguleringsplan kan også inneholde bestemmelser om kulturminner.

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

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**115**	**705**	**0**	**48**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
10.02.2009	Nei	Nei			40/2640	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			115/705/0/36	0
					115/705/0/35	0
					115/705/0/38	0
					115/705/0/37	0
					115/705/0/32	0
					115/705/0/31	0
					115/705/0/34	0
					115/705/0/33	0
					115/705/0/44	0
					115/705/0/43	0
					115/705/0/46	0
					115/705/0/45	0
					115/705/0/40	0
					115/705/0/39	0
					115/705/0/42	0
					115/705/0/41	0
					115/705/0/52	0
					115/705/0/51	0
					115/705/0/54	0

115/705/0/53	0
115/705/0/48	0
115/705/0/47	0
115/705/0/50	0
115/705/0/49	0
115/705/0/60	0
115/705/0/59	0
115/705/0/62	0
115/705/0/61	0
115/705/0/56	0
115/705/0/55	0
115/705/0/58	0
115/705/0/57	0
115/705/0/64	0
115/705/0/63	0
115/705/0/66	0
115/705/0/65	0
115/705/0/4	0
115/705/0/3	0
115/705/0/6	0
115/705/0/5	0
115/705	0
115/705/0/2	0
115/705/0/1	0
115/705/0/12	0
115/705/0/11	0
115/705/0/14	0
115/705/0/13	0
115/705/0/8	0
115/705/0/7	0
115/705/0/10	0
115/705/0/9	0

			115/705/0/20	0
			115/705/0/19	0
			115/705/0/22	0
			115/705/0/21	0
			115/705/0/16	0
			115/705/0/15	0
			115/705/0/18	0
			115/705/0/17	0
			115/705/0/28	0
			115/705/0/27	0
			115/705/0/30	0
			115/705/0/29	0
			115/705/0/24	0
			115/705/0/23	0
			115/705/0/26	0
			115/705/0/25	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	115/705/0/29	0
			115/705/0/11	0
			115/705/0/12	0
			115/705/0/53	0
			115/705/0/19	0
			115/705/0/42	0
			115/705/0/31	0
			115/705/0/50	0
			115/705/0/22	0
			115/705/0/63	0
			115/705/0/35	0
			115/705/0/27	0
			115/705/0/20	0
			115/705/0/45	0
			115/705/0/10	0
			115/705	0

115/705/0/55	0
115/705/0/5	0
115/705/0/26	0
115/705/0/57	0
115/705/0/51	0
115/705/0/25	0
115/705/0/43	0
115/705/0/34	0
115/705/0/16	0
115/705/0/9	0
115/705/0/56	0
115/705/0/2	0
115/705/0/24	0
115/705/0/52	0
115/705/0/39	0
115/705/0/49	0
115/705/0/8	0
115/705/0/23	0
115/705/0/4	0
115/705/0/58	0
115/705/0/41	0
115/705/0/46	0
115/705/0/21	0
115/705/0/3	0
115/705/0/32	0
115/705/0/66	0
115/705/0/60	0
115/705/0/61	0
115/705/0/15	0
115/705/0/28	0
115/705/0/17	0
115/705/0/36	0

				115/705/0/14	0
				115/705/0/6	0
				115/705/0/33	0
				115/705/0/64	0
				115/705/0/1	0
				115/705/0/13	0
				115/705/0/59	0
				115/705/0/47	0
				115/705/0/44	0
				115/705/0/18	0
				115/705/0/65	0
				115/705/0/40	0
				115/705/0/37	0
				115/705/0/54	0
				115/705/0/48	0
				115/705/0/38	0
				115/705/0/30	0
				115/705/0/7	0
				115/705/0/62	0
Seksjonering	10.02.2009	10.02.2009	2008/16330	115/705/0/34	0
				115/705/0/29	0
				115/705/0/56	0
				115/705/0/20	0
				115/705/0/44	0
				115/705/0/30	0
				115/705/0/9	0
				115/705/0/61	0
				115/705/0/1	0
				115/705/0/60	0
				115/705/0/2	0
				115/705/0/32	0
				115/705/0/41	0

115/705/0/53	0
115/705/0/57	0
115/705/0/36	0
115/705/0/4	0
115/705/0/11	0
115/705/0/43	0
115/705/0/45	0
115/705/0/65	0
115/705	0
115/705/0/18	0
115/705/0/38	0
115/705/0/23	0
115/705/0/42	0
115/705/0/14	0
115/705/0/63	0
115/705/0/49	0
115/705/0/12	0
115/705/0/8	0
115/705/0/47	0
115/705/0/62	0
115/705/0/22	0
115/705/0/39	0
115/705/0/28	0
115/705/0/19	0
115/705/0/6	0
115/705/0/37	0
115/705/0/27	0
115/705/0/50	0
115/705/0/52	0
115/705/0/59	0
115/705/0/15	0
115/705/0/25	0

115/705/0/7	0
115/705/0/64	0
115/705/0/46	0
115/705/0/24	0
115/705/0/16	0
115/705/0/58	0
115/705/0/5	0
115/705/0/17	0
115/705/0/10	0
115/705/0/13	0
115/705/0/40	0
115/705/0/3	0
115/705/0/66	0
115/705/0/35	0
115/705/0/26	0
115/705/0/54	0
115/705/0/51	0
115/705/0/31	0
115/705/0/33	0
115/705/0/48	0
115/705/0/21	0
115/705/0/55	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
158538636	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	2840	0	2840

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Underlia	51			Nord: 6624431 Øst: 566536 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 1-Bragernes Grunnkrets 207-Øren-Underlia 7 Stemmekrets 5-Bragernes SKOLEKRETS 21-Øren Postnummerområde 3021-DRAMMEN

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
-		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

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
3301 - Drammen kommune	**115**	**705**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	2375,3	2376	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
05.04.1967	Nei	Nei	Ja	66		Nord: 6624435.58 Øst: 566534.2 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			115/705/0/36	0
					115/705/0/35	0
					115/705/0/38	0
					115/705/0/37	0
					115/705/0/32	0
					115/705/0/31	0
					115/705/0/34	0

115/705/0/33	0
115/705/0/44	0
115/705/0/43	0
115/705/0/46	0
115/705/0/45	0
115/705/0/40	0
115/705/0/39	0
115/705/0/42	0
115/705/0/41	0
115/705/0/52	0
115/705/0/51	0
115/705/0/54	0
115/705/0/53	0
115/705/0/48	0
115/705/0/47	0
115/705/0/50	0
115/705/0/49	0
115/705/0/60	0
115/705/0/59	0
115/705/0/62	0
115/705/0/61	0
115/705/0/56	0
115/705/0/55	0
115/705/0/58	0
115/705/0/57	0
115/705/0/64	0
115/705/0/63	0
115/705/0/66	0
115/705/0/65	0
115/705/0/4	0
115/705/0/3	0
115/705/0/6	0

			115/705/0/5	0
			115/705	0
			115/705/0/2	0
			115/705/0/1	0
			115/705/0/12	0
			115/705/0/11	0
			115/705/0/14	0
			115/705/0/13	0
			115/705/0/8	0
			115/705/0/7	0
			115/705/0/10	0
			115/705/0/9	0
			115/705/0/20	0
			115/705/0/19	0
			115/705/0/22	0
			115/705/0/21	0
			115/705/0/16	0
			115/705/0/15	0
			115/705/0/18	0
			115/705/0/17	0
			115/705/0/28	0
			115/705/0/27	0
			115/705/0/30	0
			115/705/0/29	0
			115/705/0/24	0
			115/705/0/23	0
			115/705/0/26	0
			115/705/0/25	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020	115/705/0/29	0
			115/705/0/11	0
			115/705/0/12	0
			115/705/0/53	0

115/705/0/19	0
115/705/0/42	0
115/705/0/31	0
115/705/0/50	0
115/705/0/22	0
115/705/0/63	0
115/705/0/35	0
115/705/0/27	0
115/705/0/20	0
115/705/0/45	0
115/705/0/10	0
115/705	0
115/705/0/55	0
115/705/0/5	0
115/705/0/26	0
115/705/0/57	0
115/705/0/51	0
115/705/0/25	0
115/705/0/43	0
115/705/0/34	0
115/705/0/16	0
115/705/0/9	0
115/705/0/56	0
115/705/0/2	0
115/705/0/24	0
115/705/0/52	0
115/705/0/39	0
115/705/0/49	0
115/705/0/8	0
115/705/0/23	0
115/705/0/4	0
115/705/0/58	0

				115/705/0/41	0
				115/705/0/46	0
				115/705/0/21	0
				115/705/0/3	0
				115/705/0/32	0
				115/705/0/66	0
				115/705/0/60	0
				115/705/0/61	0
				115/705/0/15	0
				115/705/0/28	0
				115/705/0/17	0
				115/705/0/36	0
				115/705/0/14	0
				115/705/0/6	0
				115/705/0/33	0
				115/705/0/64	0
				115/705/0/1	0
				115/705/0/13	0
				115/705/0/59	0
				115/705/0/47	0
				115/705/0/44	0
				115/705/0/18	0
				115/705/0/65	0
				115/705/0/40	0
				115/705/0/37	0
				115/705/0/54	0
				115/705/0/48	0
				115/705/0/38	0
				115/705/0/30	0
				115/705/0/7	0
				115/705/0/62	0
Seksjonering	10.02.2009	10.02.2009	2008/16330	115/705/0/34	0

115/705/0/29	0
115/705/0/56	0
115/705/0/20	0
115/705/0/44	0
115/705/0/30	0
115/705/0/9	0
115/705/0/61	0
115/705/0/1	0
115/705/0/60	0
115/705/0/2	0
115/705/0/32	0
115/705/0/41	0
115/705/0/53	0
115/705/0/57	0
115/705/0/36	0
115/705/0/4	0
115/705/0/11	0
115/705/0/43	0
115/705/0/45	0
115/705/0/65	0
115/705	0
115/705/0/18	0
115/705/0/38	0
115/705/0/23	0
115/705/0/42	0
115/705/0/14	0
115/705/0/63	0
115/705/0/49	0
115/705/0/12	0
115/705/0/8	0
115/705/0/47	0
115/705/0/62	0

115/705/0/22	0
115/705/0/39	0
115/705/0/28	0
115/705/0/19	0
115/705/0/6	0
115/705/0/37	0
115/705/0/27	0
115/705/0/50	0
115/705/0/52	0
115/705/0/59	0
115/705/0/15	0
115/705/0/25	0
115/705/0/7	0
115/705/0/64	0
115/705/0/46	0
115/705/0/24	0
115/705/0/16	0
115/705/0/58	0
115/705/0/5	0
115/705/0/17	0
115/705/0/10	0
115/705/0/13	0
115/705/0/40	0
115/705/0/3	0
115/705/0/66	0
115/705/0/35	0
115/705/0/26	0
115/705/0/54	0
115/705/0/51	0
115/705/0/31	0
115/705/0/33	0
115/705/0/48	0

				115/705/0/21	0
				115/705/0/55	0
Kart- og delingsforretning	14.07.1980			115/705	0
				115/706	0
Kart- og delingsforretning	05.04.1967		Mottaker	115/705	2376
			Avgiver	114/868	-2376

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
158538636	Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	Bolig	Tatt i bruk	2840	0	2840

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Underlia	51			Nord: 6624431 Øst: 566536 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 1-Bragernes Grunnkrets 207-Øren-Underlia 7 Stemmekrets 5-Bragernes SKOLEKRETS 21-Øren Postnummerområde 3021-DRAMMEN

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
2375,3	Nord: 6624435,58011389 Øst: 566534,19999643 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

Kulturminner - lokal verneliste

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**115**	**705**	**0**	**48**

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.

Kulturminner

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



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		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	115	705	0	0	1	2375.31m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg el mer	1	509.82m^2
Annen lagerbygning	1	1.27m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Flomfare	474.47m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	2375.31m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060230-7	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DELER AV UNDERLIA OG FINN BLACKSTADSVEI 22-8-71	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan	2339.94m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Felles avkjørsel	515.20m^2
Boliger	1824.74m^2

Utskriftsdato: 18.08.2026

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.	3301	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	705	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	48
Adresse	Underlia 51, 3021 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
29018218	72833	01.05.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	4539

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 riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**115**	**705**	**0**	**48**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer	158538636	0	Tatt i bruk	Bolig	2840	450	0	2840

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6624431 Øst: 566536 System: EPSG:25832	Ja	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
TB-Tatt i bruk	01.01.1970	04.02.2005	
EB-Endre bygningsdata	10.12.2024	10.12.2024	
EB-Endre bygningsdata	10.01.2025	10.01.2025	
EB-Endre bygningsdata	02.04.2025	02.04.2025	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0603	Bolig	40	1	Kjøkken	1	1	Underlia 51	115	705	0	48

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	12	480	0	480
2	Hovedetasje	0	0	12	480	0	480
3	Hovedetasje	0	0	12	480	0	480

4	Hovedetasje	0	0	12	480	0	480
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
5	Hovedetasje	0	0	6	480	0	480
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
6	Hovedetasje	0	0	6	220	0	220
Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
7	Hovedetasje	0	0	6	220	0	220

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:

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 115	Bnr: 705	Fnr: 0	Snr: 48
Adresse:	Underlia 51 3021 DRAMMEN			
Annen info:	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DELER AV			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
TakoverbyggKant	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Elv og bekk
Høydekurve	RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig
RpGrense	RpFormålgrense	Avkjørsel
Regulert tomtegrense	Eiendomsgrense som skal oppheves	Byggegrense
Planlagt bebyggelse	Bebyggelse som inngår i planen	Bebyggelse som forutsettes fjernet
Regulert senterlinje	Frisiktlinje	Måle- og avstandslinje
Bevaring av landskap og vegetasjon	Frisiktsone	Boligområde
Kjøreveg	Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg
Parkeringsplass	Friluftsområde	Felles avkjørsel
Felles lekeareal	Felles garasjeanlegg	

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drmk.no

Utskriftsdato:19.08.2026

Utestående krav på legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	0602	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	705	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	48
Adresse:	Underlia 51								

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.

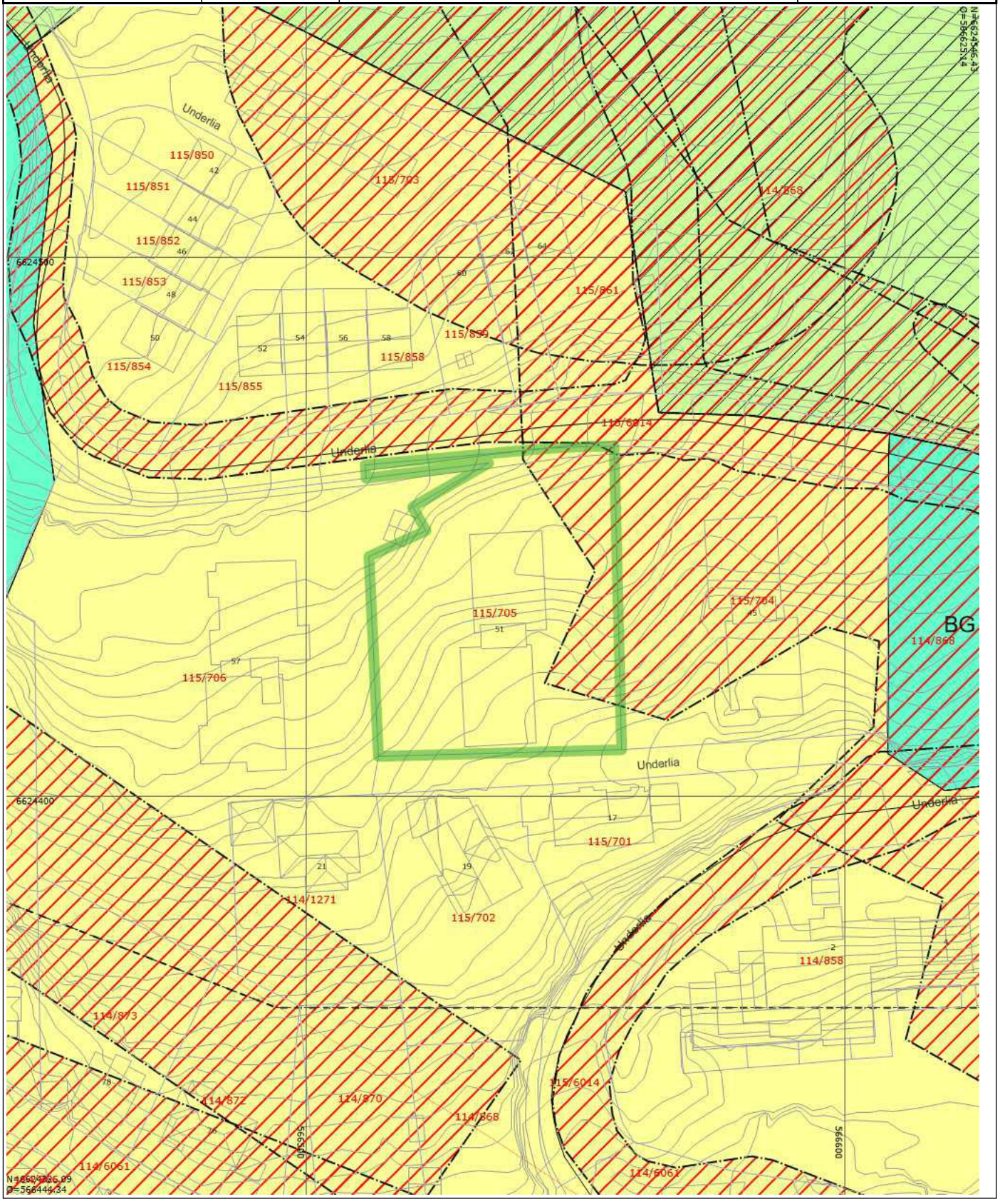
NB! Ved kjøp og salg av bolig er det viktig at eiere som har opprettet E-faktura eller Avtalegiro på eiendommen sier opp disse.

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 115	Bnr: 705	Fnr: 0	Snr: 48
Adresse:	Underlia 51 3021 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	Husnummer
Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.	Eiendomsgrense
Bygningsdelelinje	Bygningslinje	Mønelinje
TakoverbyggKant	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Elv og bekk
Høydekurve	KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig
KpBestemmelseGrense	KpBestemmelseOmråde	Samleveg - På bakken - Nåværende
Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	Grense for arealformål	Grense for angitt hensynsoner
Grense for faresoner	Bevaring naturmiljø	Bevaring kulturmiljø
Ras- og skredfare	Flomfare	Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
Boligbebyggelse - Nåværende	Blågrønnstruktur - Nåværende	LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende

Drammen kommune

Kulturminner

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**115**	**705**	**0**	**48**

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.

Berørte datasett (0)

Kulturminner

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Enkeltminner - Fredet	Enkeltminner - Verneverdig	Enkeltminner - Listeført
Enkeltminner - Ikke fredet	Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer
Kulturmiljøer		

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Link til kart



Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
Fredete bygninger	Kulturminner - Sikringssoner	Lokalitet

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



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		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	115	705	0	0	1	2375.31m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg el mer	1	509.82m^2
Annen lagerbygning	1	1.27m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Flomfare	474.47m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplan/kommunedelplan(er) som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	2375.31m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060230-7	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DELER AV UNDERLIA OG FINN BLACKSTADSVEI 22-8-71	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan	2339.94m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Felles avkjørsel	515.20m^2
Boliger	1824.74m^2

Datasett uten treff (0)

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**115**	**705**	**0**	**48**	Underlia 51, 3021 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	2374.85m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	473.96m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Ja

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
3301 060230-7	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DELER AV UNDERLIA OG FINN BLACKSTADSVEI 22-8-71 (24.4.1974)	Boliger	1824.74m^2
3301 060230-7	ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR DELER AV UNDERLIA OG FINN BLACKSTADSVEI 22-8-71 (24.4.1974)	Felles avkjørsel	515.21m^2

BEBYGGELSESPLAN

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

Nei

PLANID	Plannavn

REGULERING UNDER ARBEID

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

Ja

PLANID	Plannavn
3301 20250013	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

DRAMMEN KOMMUNE

TRONCO AS
Professor Kohts vei 109
1368 STABEKK

Dato: 22.07.2019
Saksnr.: BYGG-19/01830-3
Deres ref.:

Underlia 51, Ferdigattest for utskifting/installasjon av soilrør - boligblokk

Eiendom (gnr/bnr/):	115/705/ Underlia 51
Ansvarlig søker:	TRONCO AS
Tiltakshaver:	BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for ovennevnte tiltak mottatt 03.05.2019.

Det er gitt tillatelse for utskifting/installasjon av 6 nye soilrør i 7 etasjers boligblokken i sak med saksreferanse 18/7980.

Vedtak

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

Godkjent ferdigattest

Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for utskifting/installasjon av soilrør i boligblokk.

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

Opplysninger om søknaden

Ansvar

Gjennomføringsplan versjon **nr.3, datert 03.05.2019** viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket:

Foretak og org.nr.	Beskrivelse	Tiltaksklasse
Tronco AS (920830390)	Prosjektering av avløpsrør og branntetting	1
Tronco AS (920830390)	Utførelse av installasjon av soilrør, og miljøsanering.	1
Siv. Ing Sigurd Hoelsbrekken (979980809)	Kontroll brannsikkerhet	2

Klageadgang

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

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:
https://www.drammen.kommune.no/byggesak/byggesak-delesak-og-seksjonering/klage/

Med hilsen

Hans Jørgen Jakobsen
saksbehandler

Tone Hau Steinnes
avdelingsleder

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter

Kopi: BOLIGSAMEIET UNDERLIA 51

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 19.08.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	705	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	48
Adresse:	Underlia 51, 3021 DRAMMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

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

Kommentarer:	Vedlagte dokument datert 27.05.1968, er et gjennomslag av ferdigattesten for tilbygg og innredning som i sin tid ble sendt til byggherren. Dermed er dette godtatt som bevis på at ferdigattest er utstedt.

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.

Utskriftsdato: 18.08.2026

Drammen kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	115	**Bruksnr.**	705	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	48
Adresse	Underlia 51, 3021 DRAMMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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 2025**
Avløp	360 230,80 kr
Vann	216 806,48 kr
Sum	**577 037,28 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt vann	15%	1657 m3	35.02	1/1	0 %	58 027,80 kr	58 027,80 kr
Fastledd vann boligenhet	15%	66 stk	1094.20	1/1	0 %	72 217,33 kr	24 072,44 kr
Målt avløp	15%	1657 m3	58.45	1/1	0 %	96 845,77 kr	96 845,77 kr
Fastledd avløp boligenhet	15%	66 stk	1774.47	1/1	0 %	117 115,22 kr	39 038,41 kr
					Sum	**344 206,12 kr**	**217 984,42 kr**

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

Mva-feltet gir informasjon om varens merverdiavgiftsats, og beløp er inkludert merverdiavgift. De som har 0% er unntatt merverdiavgift.

Prognosene for inneværende år kan avvike, spesielt ved årsskifte. Dette kan skyldes at enhetspriser ikke er oppdatert for nytt år eller at noen gebyr foreløpig ikke er opprettet for nytt år.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

568/64 Ark. Robert Bjørka.,
Dramm[illegible].

Neperudlia, Vei 301, nr. 51,
Drammen Sykehus,

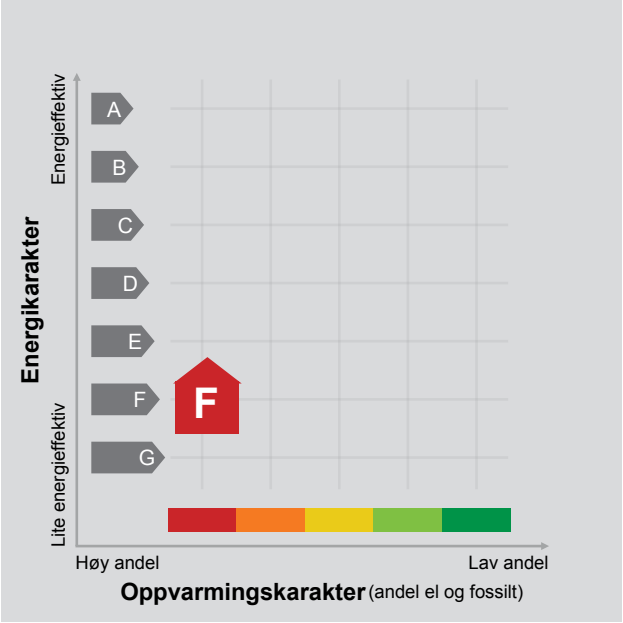
27 5 68

Erling Rustad

Jan W. Pedersen

ENERGIATTEST

Adresse	Underlia 51
Postnummer	3021
Sted	DRAMMEN
Kommunenavn	Drammen
Gårdsnummer	115
Bruksnummer	705
Seksjonsnummer	48
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158538636
Bruksenhetsnummer	H0603
Merkenummer	14df0f84-5f16-44d6-875b-aa6b2ebeba18
Dato	10.04.2024



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)

- Etterisolering av yttervegg
- Montere urbryter på motorvarmer
- Tetting av luftlekkasjer
- Følg med på energibruken i boligen

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1970
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	40
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Underlia 51
Postnummer: 3021
Sted: DRAMMEN
Kommune: Drammen
Bolignummer: H0603
Dato: 10.04.2024 13:00:26
Energimerkenummer: 14df0f84-5f16-44d6-875b-aa6b2ebeba18

Kommunenummer: 3301
Gårdsnummer: 115
Bruksnummer: 705
Seksjonsnummer: 48
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 158538636

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 3: 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 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak utendørs

Tiltak 5: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 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: 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 11: 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 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: 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 14: 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 15: 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 16: 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 17: 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 18: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 19: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 21: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 22: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

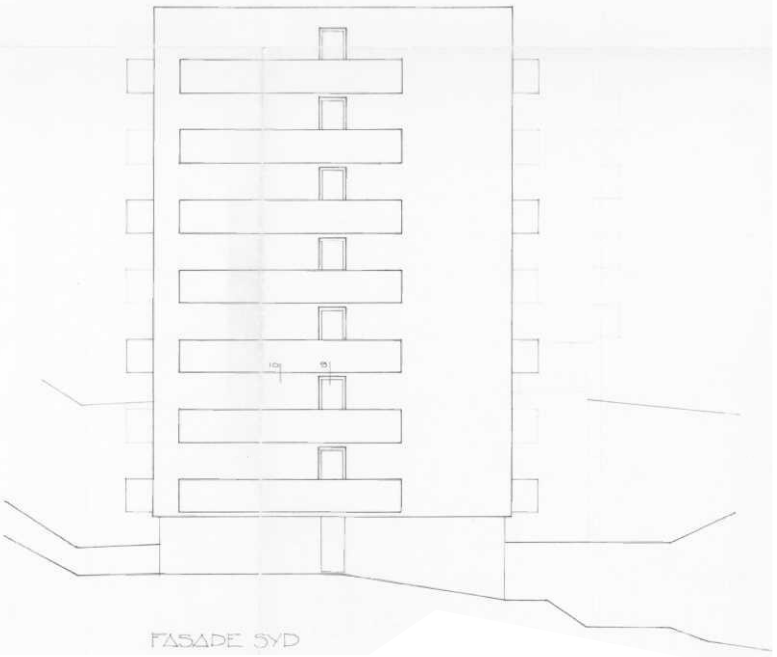
For evt. eldre gulvvarme/takvarme uten termostat monteres ny styringsenhet med kombinert termostat og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

All rights reserved. Passing on and copying of this document, use and communication of its contents not permitted without written authorization.



= 4 stk brannskillevegger EI60 A2-s1d0, ikke bærende, for 2 stk avfallsdunkrom
Tykkelse: 150+ca.15+ca.15=ca.180mm

FASADE NORD



FASADE SYD

REV	DATE	BY	DESCRIPTION	CHK

PROJECT:
FEVANG - Leiligheter - Underlia 51 - 115/705 - Drammen

AREA:
FASADER MOT NORD OG SYD

DESCRIPTION:
EKSISTERENDE

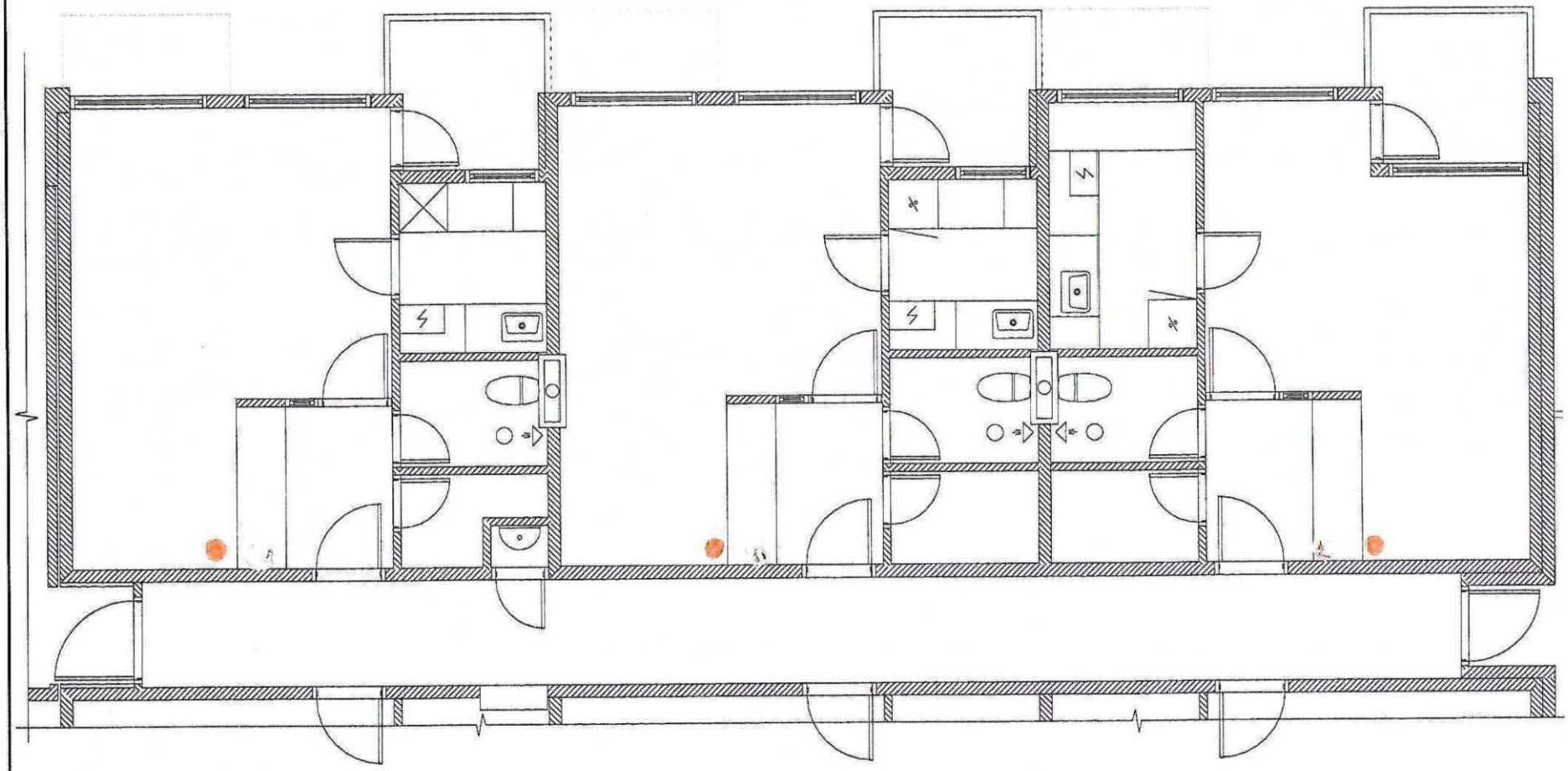
DRAWN:	CHECKED:	APPROVED:
TB/ZS		

DATE:	SCALE:	FORMAT:
2016.02.01	1:100	A2

DRAWING NO.:		REV.:
801	FA-001	-

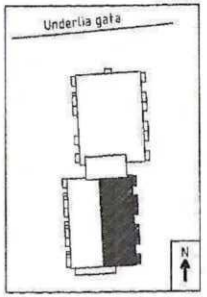
INDUSTRIGATA 37, 3608 LIER
TLF.: +47 32269000 FAX: +47 32269010

All rights reserved. Passing on and copying of this document, use and communication of its contents not permitted without written authorization.



● Nye soiloteiner 75 mm.

Oversiktsplan



PROSJEKT
FEVANG - Leiligheter - Underlia 51 - 115/705 - Drammen

MÅL
1,3,5,7 ETG. - 3 LEILIGHETER MOT SØRØST

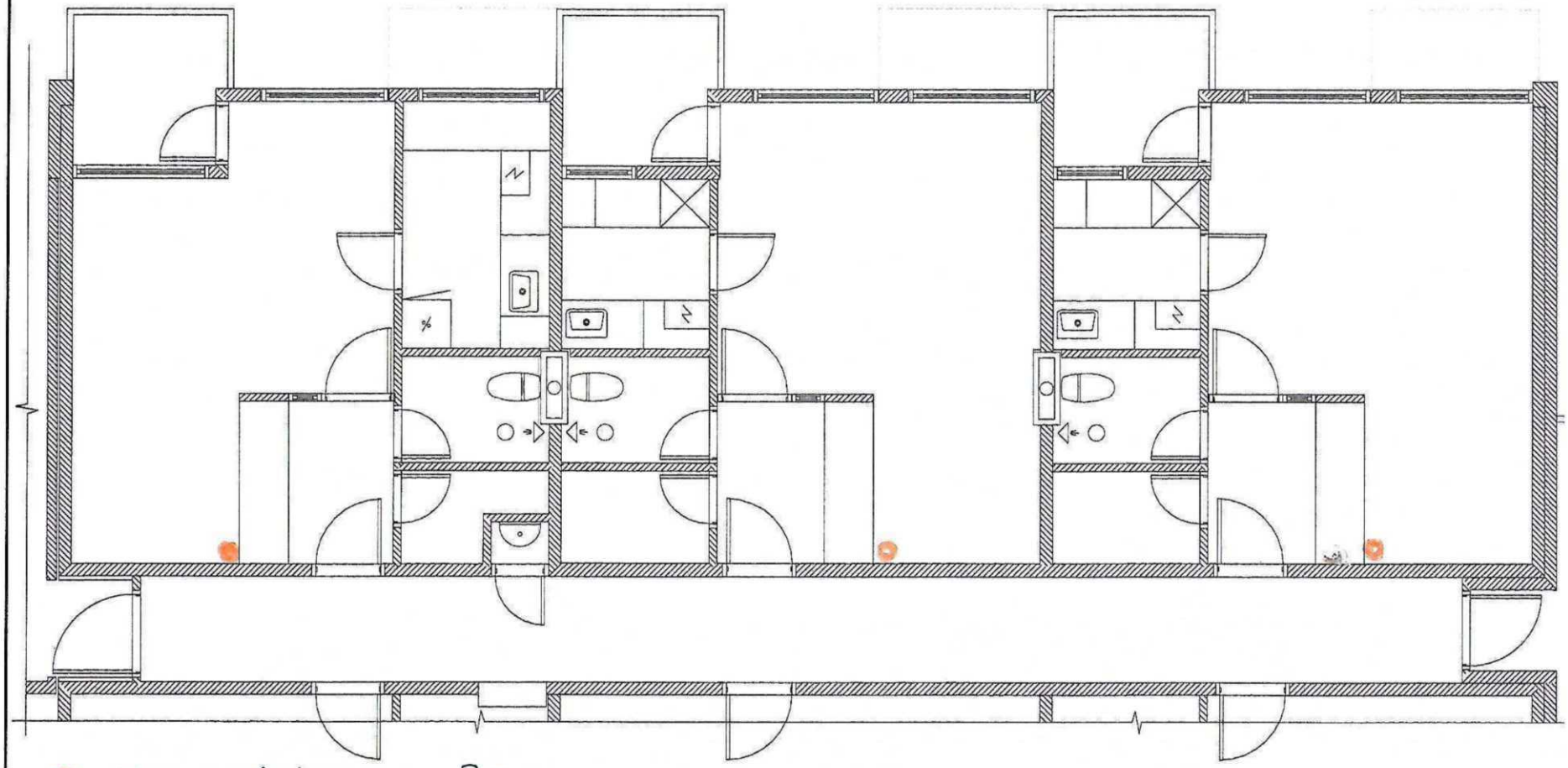
BESKRIVELSE
EKSISTERENDE

TEGN: TB/ZS | KONTR: | GODKJ:

DATO: 2016.02.01 | MÅLT: 1:50 | FORMAT: A3

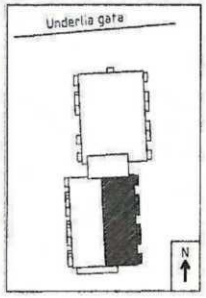
TEGNINGSNR: 801 PL-100-3-1 | REV: -

© Copyright. This drawing and design is the property of AD Arkitekter AS and may not be used or reproduced without permission of its contents not permitted without written authorization.



Nye soil stammer 75 mm.

Oversiktsplan



PROJECT: FEVANG - Leiligheter - Underlia 51 - 115/705 - Drammen

AREA: 2/4/6 ETG. - 3 LEILIGHETER MOT SØRØST

DESCRIPTION: EKSISTERENDE

DRAWN: TB/ZB | CHECKED | APPROVED

DATE: 2018.02.01 | SCALE: 1:50 | SIZE: A3

DRAWING NO.: 801 PL-200-3-1 | REV.: -

Underlia 51

Nabolaget Underlia - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Øren skole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Akademiet realfagsskole Drammen (1... 115 elever, 10 klasser	17 min 1.5 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 316 elever, 24 klasser	9 min 0.8 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	17 min 1.5 km
Drammen videregående skole 1250 elever, 51 klasser	8 min 2.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Esso Park	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Saniteten Linje 14	3 min 0.3 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	8 min 2.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

BARNEHAGER

Ekornheia barnehage (0-5 år) 50 barn	10 min 0.9 km
Sørbyløkka barnehage (0-5 år) 91 barn	10 min 0.9 km
Dampsentralen barnehage (0-5 år) 54 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vinjesgate	12 min
Spar Torget Vest	18 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Torget Vest	18 min
Boots apotek Drammen Legevakt	10 min
Bragernes Vinmonopol	19 min

SPORT

Børresen skole	9 min
Stømsgata 3 Balløkke	10 min
Fitness24Seven Drammen	20 min
MOOV treningssenter	21 min

«Fredelig, trygt og nærhet til natur og by.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 90/100

—

Støynivået
Lite støynivå 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Underlia 51

Nabolaget Underlia - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Øren skole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Akademiet realfagsskole Drammen (1... 115 elever, 10 klasser	17 min 1.5 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 316 elever, 24 klasser	9 min 0.8 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	17 min 1.5 km
Drammen videregående skole 1250 elever, 51 klasser	8 min 2.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Esso Park	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Saniteten Linje 14	3 min 0.3 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	8 min 2.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

BARNEHAGER

Ekornheia barnehage (0-5 år) 50 barn	10 min 0.9 km
Sørbyløkka barnehage (0-5 år) 91 barn	10 min 0.9 km
Dampsentralen barnehage (0-5 år) 54 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vinjesgate	12 min
Spar Torget Vest	18 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Torget Vest	18 min
Boots apotek Drammen Legevakt	10 min
Bragernes Vinmonopol	19 min

SPORT

Børresen skole	9 min
Stømsgata 3 Balløkke	10 min
Fitness24Seven Drammen	20 min
MOOV treningssenter	21 min

«Fredelig, trygt og nærhet til natur og by.»

— Sitat fra en lokalkjent

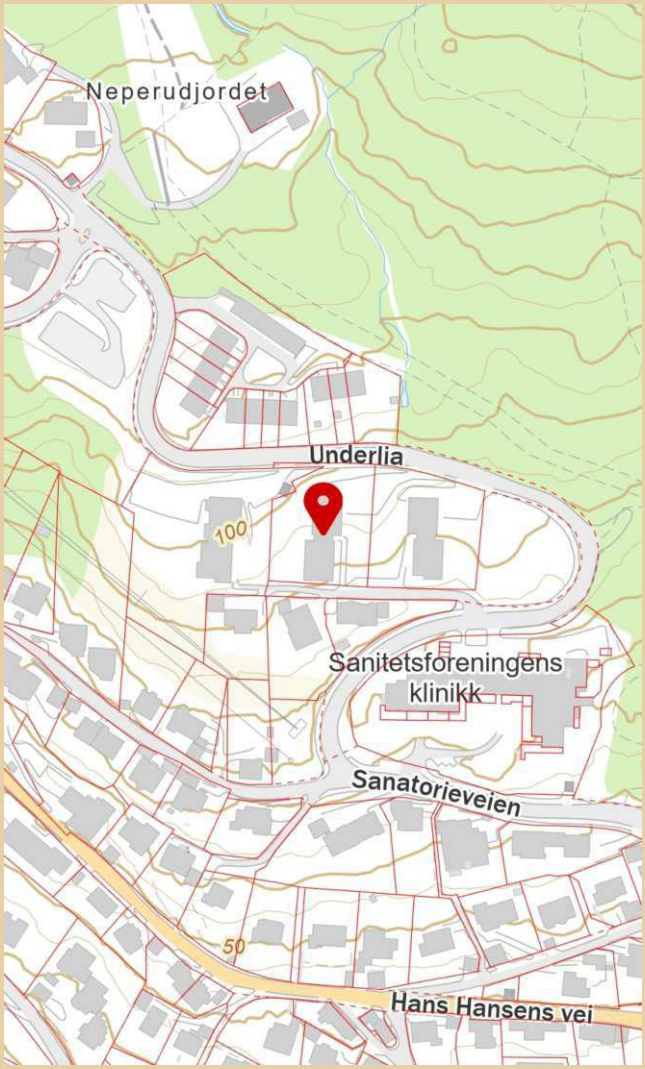
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

Trafikk
Lite trafikk 90/100

Støynivået
Lite støynivå 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Underlia 51

Nabolaget Underlia - vurdert av 44 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Øren skole (1-7 kl.) 442 elever, 21 klasser	13 min 1.1 km
Akademiet realfagsskole Drammen (1-... 115 elever, 10 klasser	17 min 1.5 km
Børresen ungdomsskole (8-10 kl.) 316 elever, 24 klasser	9 min 0.8 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	17 min 1.5 km
Drammen videregående skole 1250 elever, 51 klasser	8 min 2.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Recharge Esso Park	13 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Saniteten Linje 14	3 min 0.3 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	8 min 2.9 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 11 min

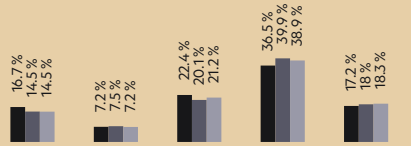
BARNEHAGER

Ekornheia barnehage (0-5 år) 50 barn	10 min 0.9 km
Sørbyløkka barnehage (0-5 år) 91 barn	10 min 0.9 km
Dampsentralen barnehage (0-5 år) 54 barn	14 min 1.2 km

DAGLIGVARE

Rema 1000 Vinjesgate	12 min
Spar Torget Vest	18 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Underlia	953	438
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 80/100

Naboskapet
Godt vennskap 70/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss

SPORT

Børresen skole	9 min
Stømsgata 3 Balløkke	10 min
Fitness24Seven Drammen	20 min
MOOV treningssenter	21 min

«Fredelig, trygt og nærhet til natur og by.»

— Sitat fra en lokalkjent

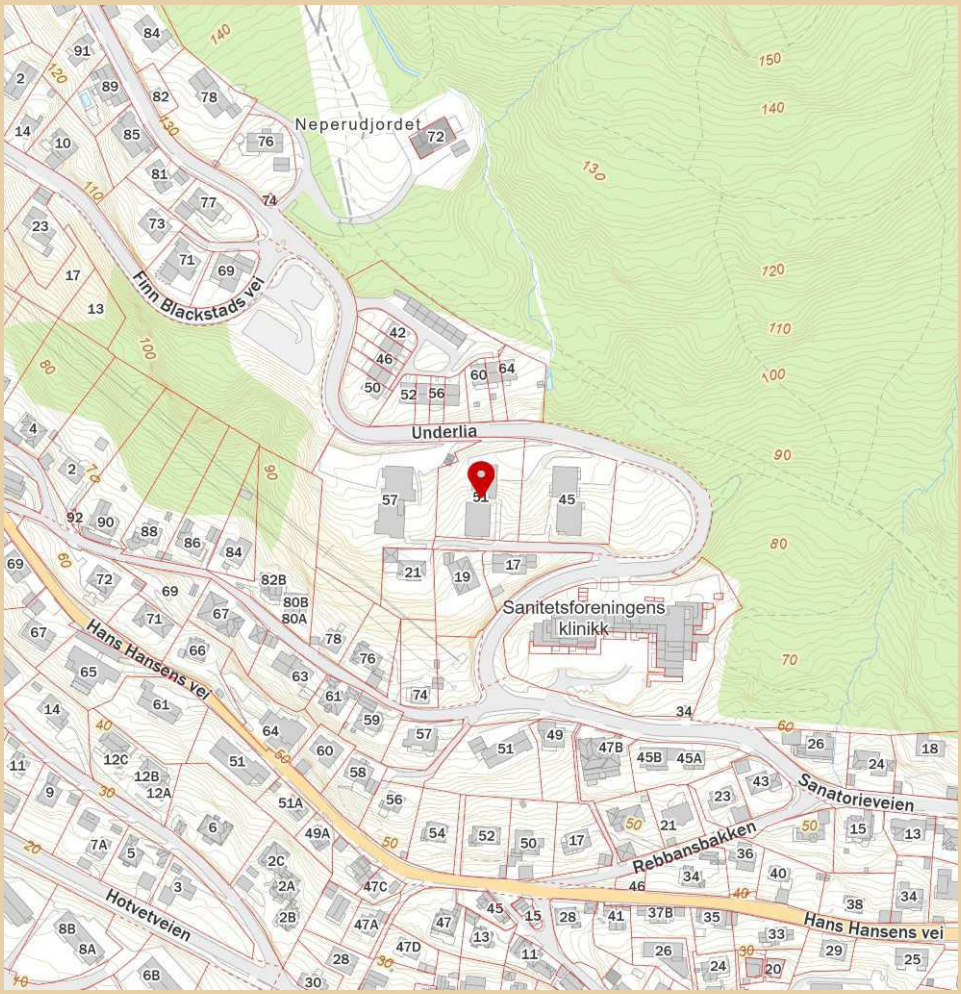
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 96/100

—

Trafikk
Lite trafikk 90/100

—

Støynivået
Lite støynivå 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Underlia 51, 3021 Drammen
Gnr. 115, Bnr. 705, Snr. 48, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260254

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Magnus Fevang Landgraff

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 452 66 210

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.
