PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

BETZY KJELSBERGS VEI 228

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Nabolagsprofil

Energiattest

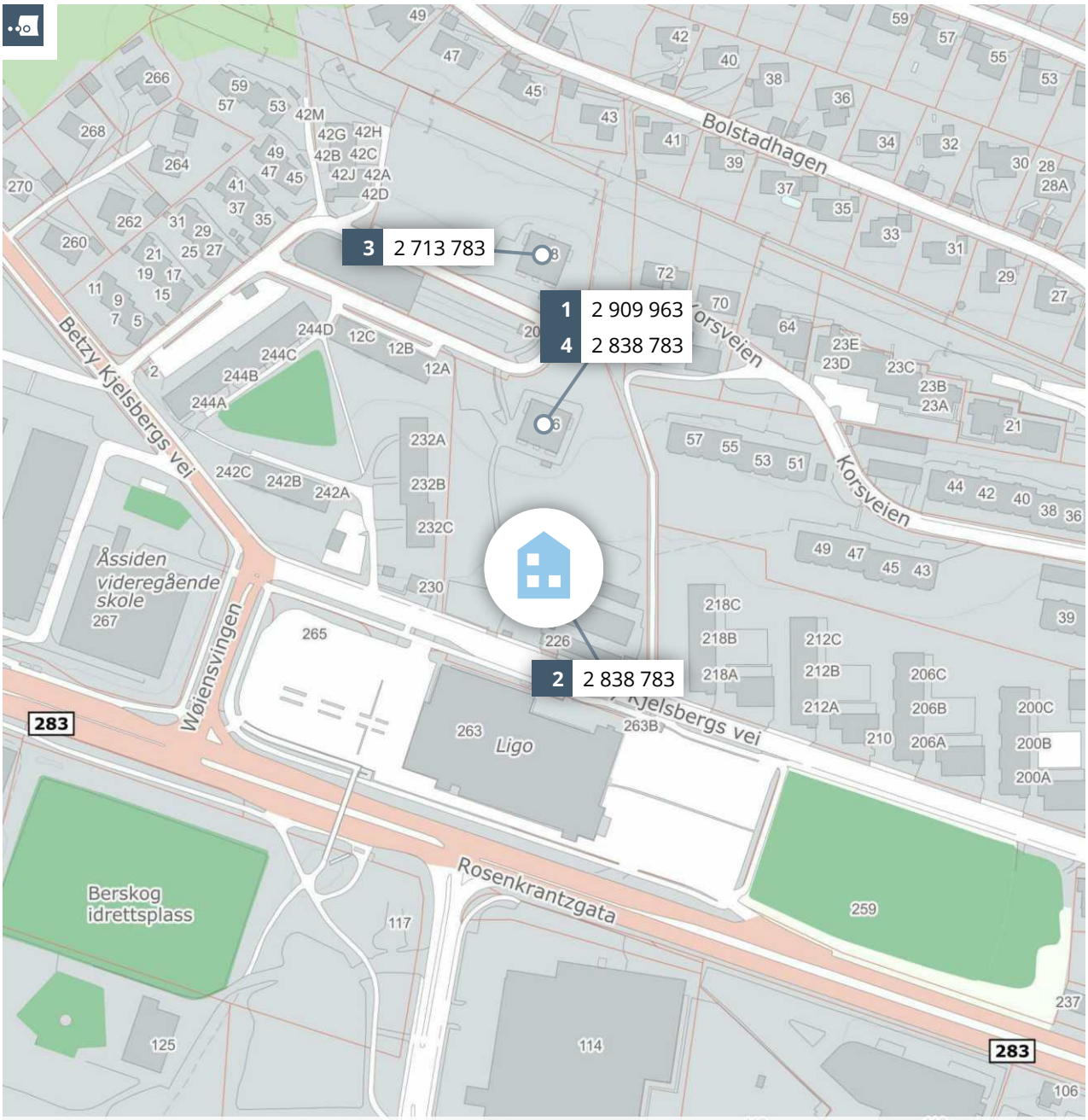
Informasjon fra forretningsfører - Borettslag/sameie/velforening

Reguleringskart og bestemmelser

Arealbekreftelse

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

BETZY KJELSBERGS VEI 228

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 29.10.2026

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

Betzy Kjelsbergs vei 228, 3028 DRAMMEN

Andel i borettslagleilighet på selveiertomt, bygget i 1971

GNR 117 BNR 59 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS ÅSSIDEN 8

Verdivurdert til

2 590 000

409 963	2 999 963	49 999
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	60 m²	- m²	9 m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						1971

Fellesutgifter	7 757
Formue	21 729
Soverom	2
Etasje	2

Balkong Heis Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Sørensvingen 16 61 m² 1971 2. etg 2 sov	23.09.2026	2 690 000	**2 500 000**	409 963	2 909 963	**47 704**
2 Betzy Kjelsbergs vei 228 57 m² 1971 10. etg 1 sov	02.09.2026	2 490 000	**2 425 000**	413 783	2 838 783	**49 803**
3 Sørensvingen 18 57 m² 1971 4. etg 1 sov	01.08.2026	2 300 000	**2 300 000**	413 783	2 713 783	**47 610**
4 Sørensvingen 16 58 m² 1971 6. etg 1 sov	05.06.2026	2 490 000	**2 425 000**	413 783	2 838 783	**48 945**

Velkommen til Betzy Kjelsbergs vei 228 – en gjennomført og innbydende leilighet i Åshøgda Borettslag på Åssiden.

Her får du en arealeffektiv leilighet med moderne og gjennomgående uttrykk, to soverom, nyere kjøkken fra 2025, flislagt bad og en stor innglasset balkong som fungerer som en naturlig forlengelse av oppholdsrommet. Boligen har i tillegg gode oppbevaringsmuligheter med intern bod og to eksterne boder.

Leiligheten har gjennomgått betydelige oppgraderinger de senere årene. Kjøkkenet ble fornyet i 2025, store deler av det elektriske anlegget ble oppgradert i 2020, og boligens overflater er oppgradert. Badet ble rehabilitert i regi av borettslaget, og det foreligger ferdigattest for rehabilitering av våtrommene i bygget.

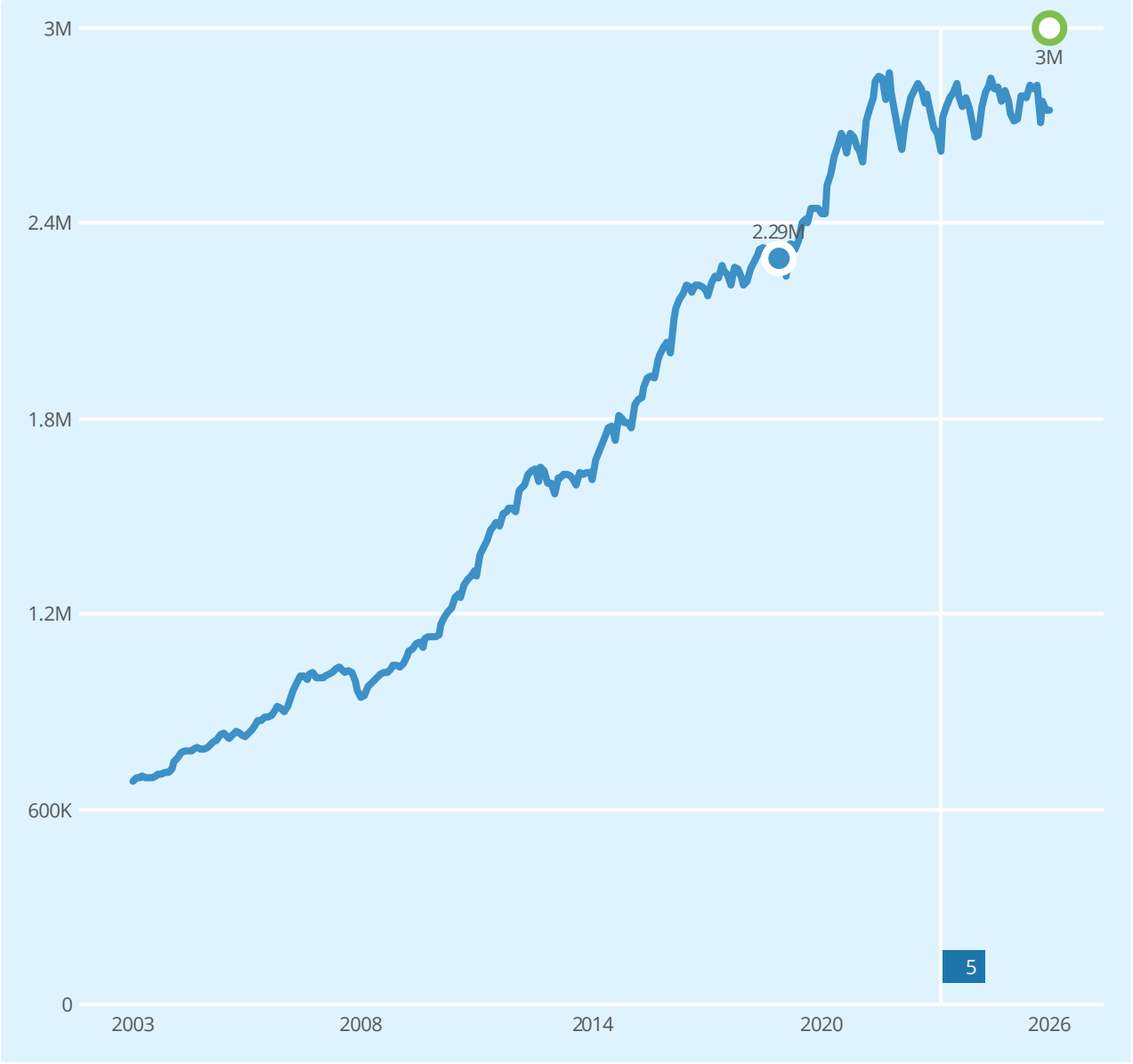
Borettslaget har de senere årene også gjennomført større oppgraderinger av bygningsmassen, blant annet nye og utvidede balkonger, innglassing og ombygging av inngangspartier. Ferdigattest for disse tiltakene foreligger fra 2022.

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



REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
12.09.2019	01.10.2019	31.10.2019	2 000 000	1 850 000	442 138	2 292 138

Leiligheter til salgs i ÅSSIDEN 8 grunnkrets nå

6
leiligheter til salgs

3.1M
2 963 000 Prisantydning i snitt
2.9M
2.8M

Annonsene har i snitt ligget ute i
101
dager

Leiligheter solgt i ÅSSIDEN 8 grunnkrets siste 3 mnd

10
leiligheter solgt

3.1M
2 842 000 Prisantydning i snitt
2 729 000 Salgspris i snitt
2.5M

Solgt i snitt i løpet av
92
dager

for 4.6% under prisantydning

Analyse m²-priser

54 845 DRAMMEN kommune i snitt siste 3 mnd

49 999 Betzy Kjelsbergs vei 228
Totalpris 2 999 963

44 475 ÅSSIDEN 8 grunnkrets i snitt siste 3 mnd

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Betzy Kjelsbergs vei 228, 3028 DRAMMEN

DRAMMEN kommune

gnr. 117, bnr. 59

Andelsnummer 146

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 60 m²



Befaringsdato: 15.10.2026 **Rapportdato:** 15.10.2026 **Oppdragsnr.:** 22120-1343 **Eiendomsverdi ref nr:** ZP1799

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 takstforetak, med om lag 1000 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 700 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 90 000 tilstandsrapporter på bolig. Det gir en unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

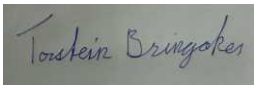
Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer opptrer uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på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

Norsk takst arbeider for en tryggere og mer oversiktlig boligomsetning, og har en sentral rolle i utviklingen av standarder, regelverk og faglige prinsipper både i og utenfor Norge. Organisasjonen representerer bransjen i den europeiske organisasjonen TEGOVA, noe som bidrar til at takstingeniører og bygningssakkyndige i Norge tidlig kan tilpasse seg nye krav og bransjetrender. Norsk takst bidrar også i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for at lover og regler skal styrke forbrukernes trygghet i boligomsetningen.

Vestfold og Viken bygg og eiendom

Medlem av Norsk takst

Rapportansvarlig



Torstein Bringaker

t.bringaker@gmail.com

401 72 211







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 2026 © Norsk takst 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og Norsk takst og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kar kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniørene som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med Norsk takst eller iVerdi. iVerdi og Norsk takst reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

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.

TG 0

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.

TG 1

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.

TG 2

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.

TG 3

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

TG IU

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

Andelsleilighet beliggende i boligblokk oppført i 1971, med hovedkonstruksjoner i betong og mur. Leiligheten har gjennomgått flere oppgraderinger og fremstår generelt i god stand, med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.
De vesentligste avvikene er knyttet til vinduer og manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt. Vinduer fra 1996 er vurdert til TG2 på bakgrunn av alder og noe registrert slitasje. Vinduene fungerte normalt ved åpning og lukking under befaringen, men vedlikehold og eventuell utskifting må påregnes på sikt.
Badet er fra 2016 og fremstår i god stand. Det foreligger imidlertid ikke dokumentasjon på utførelsen av membran/tettesjikt, noe som medfører TG2. Det er ikke registrert synlige avvik ved tettesjiktet. Ved fuktsøk med Protimeter MMS3 ble det registrert enkelte mindre fuktindikasjoner i dusjsonen. Dusjen hadde nylig vært benyttet, og utslagene kan skyldes gjenværende overflatefukt. Det ble ikke påvist fuktskader ved befaringen.
Kjøkkenet er oppgradert i 2025 og fremstår i meget god stand. Det er montert komfyrvakt og vannstoppsystem. Innvendige overflater og dører fremstår med normal bruksslitasje uten vesentlige avvik.
Boligen har nyere ytterdør fra 2022, skyveterrassedør fra 2020 og innglasset balkong. Tekniske installasjoner omfatter blant annet vann- og avløpsrør i plast, mekanisk avtrekk og felles fjernvarmeanlegg med radiatorer.
Samlet sett vurderes leiligheten å ha en god vedlikeholdstilstand. Registrerte avvik er begrenset og hovedsakelig knyttet til alder på vinduer og manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt. Det er ikke registrert forhold med TG3.

TG-oversikt
TilstandsgradRegistrerte forhold
TG3Ingen registrerte
TG2Vinduer fra 1996 og manglende dokumentasjon på våtrommets tettesjikt
TG1Øvrige undersøkte bygningsdeler med normal tilstand
TG IUTilliggende konstruksjoner ved bad – hulltaking ikke utført
Helse, miljø og sikkerhet: Det er ikke foretatt radonmåling, og bygningen er ikke utført med radonsperre. Radonmåling anbefales.
Samlet vurdering: Leiligheten fremstår som godt vedlikeholdt og delvis oppgradert, med få registrerte avvik. Det er ikke påvist alvorlige skader eller forhold som tilsier større umiddelbare utbedringstiltak.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1971

UTVENDIG Gå til side

Grunnmasser av leire, jord og løsmasser.
Støpt betong fundament/gulv.
Grunnmur av betong.
Yttervegger over grunnmur av tegl/skallmur.
Utvendig teglsteinsfasade og murpuss.
Flatt tak tekket med papp/folietekking.
Etasjeskiller av støpt betong/elementer.
Vindusmassen består av malte tolagsvinduer. Vinduene ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking.
Boligen har skyveterrassedør fra 2020 og malt ytterdør fra 2022, med brannklassifisering EI30 og lydklassifisering 43 dB. Begge dørene fungerte normalt ved åpning og lukking under befaringen og fremstår i god stand uten vesentlige synlige avvik.
Boligen har innglasset balkong med rekkverk utført med fasadeplater. Over rekkverket er det montert skyvbare glassfelt med profiler i metall. Balkongen har takoverbygg og gulv med teppebelegg. Konstruksjonen fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk, uten vesentlige synlige avvik ved befaringen.

INNVENDIG Gå til side

Gulvoverflatene består av laminat i samtlige rom. Gulvene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.
Veggene har hovedsakelig slette, malte overflater, med tapet på én vegg. Himlingene har slette, malte overflater med innfelte downlights. Overflatene fremstår i god stand uten nevneverdig bruksslitasje eller synlige avvik ved befaringen.
Boligen har hvitmalte, profilerte innerdører med beslag og håndtak i metall. Dørene fremstår i god stand med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.

VÅTROM Gå til side

Dokumentasjon på vanntett sjikt er ikke fremlagt og tilfredsstiller derfor ikke dokumentasjonskriteriene i NS 3600. Dette innebærer ikke at det er påvist feil ved membran/tettesjikt, men utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon
Fliser på vegger, malte mdf himlingsplater i himling.
Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.
Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran ved befaring.
Badet har innredning med hvite, glatte fronter, servant med ettgreps blandebatteri i sort utførelse og speilskap med belysning. Det er montert åpne hyller for oppbevaring. Videre er badet utstyrt med vegg montert toalett, dusjhjørne med glassdører, takdusj og opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyr og innredning fremstår i god stand med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.
Badet er tilkoblet mekanisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.
Hulltaking er ikke utført da våtsonen grenser mot yttervegg og heissjakt i betong. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3, hvor det ble registrert enkelte mindre fuktindikasjoner i dusjsonen. Dusjen hadde nylig vært i bruk, og utslagene kan skyldes gjenværende overflatefukt.
Det er ikke påvist fuktskader ved befaringen. Det presiseres at fuktsøket er en begrenset kontroll, og at skjulte fuktforhold ikke kan utelukkes.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har nyere innredning fra 2025 med profilerte fronter i lys utførelse, håndtak og beslag i metall samt lyse benkeplater. Det er fliser på vegg mellom benkeplater og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt induksjonstopp, integrert stekeovn, kjøleseskap og oppvaskmaskin. Det er montert belysning under overskapene, samt komfyrvakt og vannstoppsystem. Kjøkkeninnredningen fremstår i meget god stand uten nevneverdig bruksslitasje eller synlige avvik ved befaringen.
Ventilator over kokesone med kanal som leder ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Vannledninger er utført i plast/PVC. Rørføringer og rørenes tilstand

Beskrivelse av eiendommen

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.
Boligen har ventilasjon i form av avtrekk over komfyr på kjøkken, mekanisk avtrekk fra bad/toalett samt tilluftsventiler i øvrige rom.
Det er etablert felles fjernvarme for boligen.
Felles varme anlegg benyttes også til oppvarming av varmt tappevann.
Det er etablert radiatorer i boligen for oppvarming, tilknyttet byggets sentrale varmekilde.
Det elektriske anlegget består av sikringsskap med automatsikringer og vanlig elektrisk installasjon i boligen. Anlegget er kun visuelt kontrollert ved befaring. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll eller funksjonstesting utover det som inngår i den bygningssakkyndiges begrensede kontroll. Synlige deler av anlegget fremstår uten registrerte avvik ved befaring.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

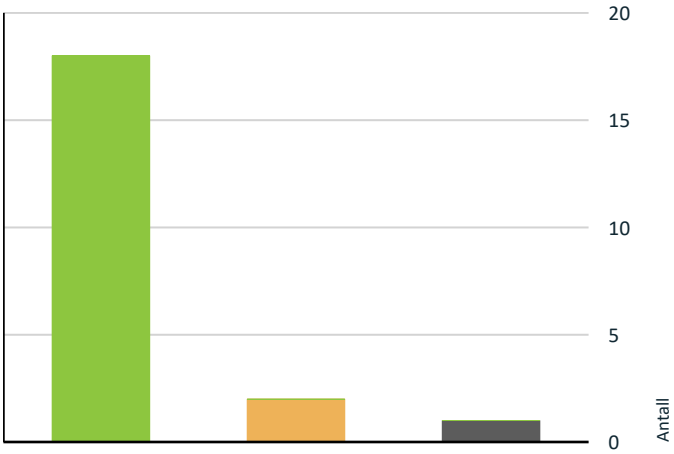
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger er ikke innhentet ved befaring.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer og takvinduer/takluker/overlys Gå til side

Våtrom > Etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. 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
1971

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vindusmassen består av malte tolagsvinduer. Vinduene ble kontrollert ved befaring og fungerte normalt ved åpning og lukking.

Årstall: 1996 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:

• Vinduene har oppnådd en alder hvor redusert gjenværende levetid må påregnes. TG2 er satt på bakgrunn av alder og registrert slitasje.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales normalt vedlikehold og jevnlig ettersyn. Utskifting av enkelte vinduer må påregnes på sikt, avhengig av videre tilstand og funksjon.

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Boligen har skyveterrassedør fra 2020 og malt ytterdør fra 2022, med brannklassifisering EI30 og lydklassifisering 43 dB. Begge dørene fungerte normalt ved åpning og lukking under befaringen og fremstår i god stand uten vesentlige synlige avvik.

Årstall: 2022 **Kilde:** Egenerklæring







TG 1 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Boligen har innglasset balkong med rekkverk utført med fasadeplater. Over rekkverket er det montert skyvbare glassfelt med profiler i metall. Balkongen har takoverbygg og gulv med teppebelegg. Konstruksjonen fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk, uten vesentlige synlige avvik ved befaringen.



INNVENDIG

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvoverflatene består av laminat i samtlige rom. Gulvene fremstår med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Veggene har hovedsakelig slette, malte overflater, med tapet på én vegg. Himlingene har slette, malte overflater med innfelte downlights. Overflatene fremstår i god stand uten nevneverdig bruksslitasje eller synlige avvik ved befaringen.

Radon

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Boligen har hvitmalte, profilerte innerdører med beslag og håndtak i metall. Dørene fremstår i god stand med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.



VÅTROM

ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Dokumentasjon på vanntett sjikt er ikke fremlagt og tilfredsstiller derfor ikke dokumentasjonskriteriene i NS 3600. Dette innebærer ikke at det er påvist feil ved membran/tettesjikt, men utførelsen kan ikke verifiseres gjennom dokumentasjon

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Det anbefales å fremskaffe dokumentasjon på utførelse av membran/tettesjikt dersom dette er mulig. Ved manglende dokumentasjon bør våtrommet følges opp med normalt vedlikehold og jevnlig kontroll av tegn til fukt eller lekkasjer. Det er ikke påvist forhold som tilsier behov for umiddelbare tiltak.

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Fliser på vegger, malte mdf himlingsplater i himling.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 1 Overflater gulv

Beskrivelse

Det er fliselagt gulv med varmekabel på bad.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

ETASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Det er ikke registrert avvik ved vanntett sjikt/membran ved befaring.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring



ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har innredning med hvite, glatte fronter, servant med ettgreps blandebatteri i sort utførelse og speilskap med belysning. Det er montert åpne hyller for oppbevaring. Videre er badet utstyrt med vegg montert toalett, dusjhjørne med glassdører, takdusj og opplegg for vaskemaskin. Sanitærutstyr og innredning fremstår i god stand med normal bruksslitasje sett i forhold til alder og bruk.

Årstall: 2016 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport



ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet er tilkoblet mekanisk avtrekk med tilluft fra luftespalte under dørblad.

ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da våtsonen grenser mot yttervegg og heissjakt i betong. Det er utført fuktsøk med Protimeter MMS3, hvor det ble registrert enkelte mindre fuktindikasjoner i dusjsonen. Dusjen hadde nylig vært i bruk, og utslagene kan skyldes gjenværende overflatefukt. Det er ikke påvist fuktskader ved befaringen. Det presiseres at fuktsøket er en begrenset kontroll, og at skjulte fuktforhold ikke kan utelukkes.







KJØKKEN

ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har nyere innredning fra 2025 med profilerte fronter i lys utførelse, håndtak og beslag i metall samt lyse benkeplater. Det er fliser på vegg mellom benkeplater og overskap. Kjøkkenet er utstyrt med nedfelt induksjonstopp, integrert stekeovn, kjøleseskap og oppvaskmaskin. Det er montert belysning under overskapene, samt komfyrvakt og vannstoppsystem. Kjøkkeninnredningen fremstår i meget god stand uten nevneverdig bruksslitasje eller synlige avvik ved befaringen.

Årstall: 2025 **Kilde:** Egenerklæring



ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over kokesone med kanal som leder ut.

Årstall: 2025 **Kilde:** Egenerklæring

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Tilstandsrapport

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.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

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

Boligen har ventilasjon i form av avtrekk over komfyr på kjøkken, mekanisk avtrekk fra bad/toalett samt tilluftsventiler i øvrige rom.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er etablert felles fjernvarme for boligen.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Felles varme anlegg benyttes også til oppvarming av varmt tappevann.

TG 1 Vannbåren varme (radiator og gulvvarme)

Beskrivelse

Det er etablert radiatorer i boligen for oppvarming, tilknyttet byggets sentrale varmekilde.

Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Det elektriske anlegget består av sikringsskap med automatsikringer og vanlig elektrisk installasjon i boligen. Anlegget er kun visuelt kontrollert ved befaring. Det er ikke utført elektrofaglig kontroll eller funksjonstesting utover det som inngår i den bygningssakkyndiges begrensede kontroll. Synlige deler av anlegget fremstår uten registrerte avvik ved befaring.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å gjennomføre radonmåling og eventuelt vurdere nærmere kontroll eller tiltak dersom forhøyede verdier påvises.

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

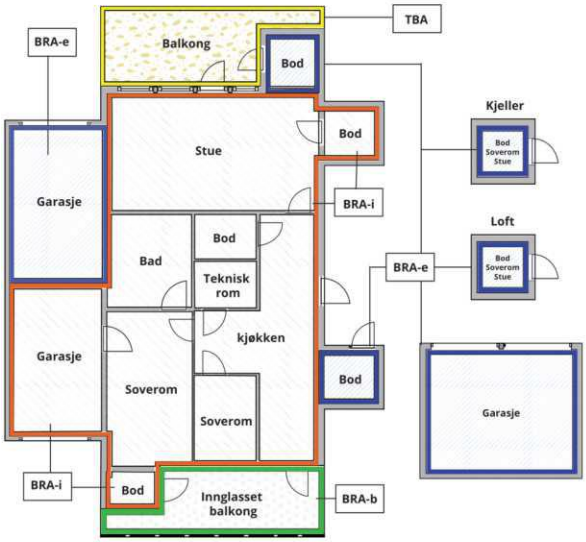
Hva er måleverdig areal?

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	60		9	69	
SUM	**60**		**9**		
SUM BRA	**69**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré, bad, bod, 2 xsoverom, stue/kjøkken	Bod kjeller x 2	

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
Kommentar: Nytt kjøkken montert i 2025.

Vestfold og Viken bygg og eiendom AS
Åsenveien 1
3095 EIDSFOSS

Norsk takst

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
15.10.2026	Torstein Bringaker	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	117	59		0	21539.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Betzy Kjelsbergs vei 228

Hjemmelshaver
Åshøgda Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
H0104/ÅSHØGDA BORETTSLAG	951009687	H0104		Steneby Thomas

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
146

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen ligger i et etablert boligområde på Åssiden i Drammen kommune, nærmere bestemt Liejordet/Kjøsterud. Området har kort avstand til dagligvarebutikker, skoler, barnehager, kollektivtransport og øvrige servicetilbud. Det er gode tur- og rekreasjonsmuligheter i nærliggende Drammensmarka, samt gode forbindelser til Drammen sentrum.

Adkomstvei

Adkomst til eiendommen skjer fra Betzy Kjelsbergs vei via asfaltert veinett. Området har opparbeidede interne adkomstveier og parkeringsarealer. Nærmere eier- og vedlikeholdsforhold for interne veier er ikke undersøkt.

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 område regulert til boligformål og omfattes av reguleringsplan 060224-3, «Endret regulerings- og bebyggelsesplan for Østre Kjøsterud», vedtatt 16.08.1967. Eiendommen berøres også av reguleringsplan 060230-2 for Rosenkrantzgata. I kommuneplanens arealdel 2025–2037 er området avsatt til eksisterende boligbebyggelse. Det er registrert hensynssoner knyttet til kulturmiljø og høyspenningsanlegg, samt støyforhold. Nærmere bestemmelser fremgår av kommunens planregister.

Om tomten

Eiendommen inngår i et etablert borettslag med felles tomtearealer. Tomten er opparbeidet med plen, beplantning, gangveier, interne adkomstveier og parkeringsarealer. Eiendommen har et samlet registrert tomteareal på ca. 21 539 m² fordelt på to teiger.

Tinglyste/andre forhold

Ikke innhentet opplysninger.

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	15.10.2026	
2	17.10.2026	

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: 28.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Drammen	Oppdragsnr.	83260340
Addresse	Betzy Kjelsbergs vei 228		
Postnr.	3028	Sted	DRAMMEN
Selgers navn	Thomas Steneby		

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

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

Oktober 2019

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

November 2019

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Fremtind LO favør

Polise/avtalenr.:

360808

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:

Badet ble renovert i regi av borettslaget. Foreligger ferdigattest i byggesak

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:

Ble utført av RVS AS i 2016, venter å få tilsendt dokmentasjon

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ble lagt smøremembra, venter dokumentasjon.

4. Ble sluk skiftet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Venter dokumentasjon.

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:

Nye varmekabler, lagt opp el utak for vaskemaskin,m og downlights

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:

Venter på dokumentasjon fra RVS

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:

VVS og rørleggerarbeid på kjøkken:Det er lagt opp nytt rørsystem (rør-i-rør) for kjøkkenvask samt tilkobling/opplegg for vaskemaskin. Arbeidet er utstyrt med automatisk lekkasjesikring (Waterguard) med sensor for optimal trygghet.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Utført av rørlegger med 15 års erfaring

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

Beskrivelse:

Ny innglasset balkong ble montert i regi av borettslaget.

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:

Balkong Entreprenøren 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:

Borretslaget har dokumentasjon.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller 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

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:

Hele elektriske anlegget har blitt demontert og montert nytt i 2020 bortsett fra badet.Lektet ned deler av taket og lagt opp spottkasser for bedre grunn belysning.

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

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Foreligger ikke samsvarserklæring, utført av eier med fagbrev i Gr. L og 5 år erfaring montør hos GK elektro 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

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

Hvilke endringer er gjort?:

Soverom nr. 2 (2021): Etablert i deler av stuen. Arbeidet er utført av faglært tømrer med 20 års erfaring.Overflater (2021): Alle overflater er oppgradert/ overflatebehandlet av fagmann (tømrer med 20 års erfaring)

Kjenner du til om innredningen/bruksendringen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?:

☑ 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

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

Øvrige kommentarer:

Lagring: 2 ekstra boder (én i kjeller og én i hovedetasjen).Parkering: Mulighet med garasjeplass eller uteparkering med / uten elbil lader, styret må bli kontaktet.

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 boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato 28.10.2026

Signert av *Thomas Steneby*

Initialer selger:
T S

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Boligopplysninger:

Åshøgda Borettslag		**Vår ref.:**	57/146
Betzy Kjelsbergs Vei 228		**Type:**	Borettslag
3028 DRAMMEN		**Eiere:**	Thomas Øverby
Organisasjonsnr:	951 009 687	**Andelsnr:**	146

Felleskostnader

Tot. innev. måned: **7 757**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Grunnleie	5 563
	Kabel-TV	426
	Varme/vann	874
	Finanskostnader balkonger	894

Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	409 963	Gjeld siste årsoppg.:	431 954
Klient ajourf. lån:	84 617 380	Klient gj. s. årsoppg.:	85 358 689

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 81501938386, Danske Bank - Låneoppgjør - Privat

Annuitetslån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.10.2026: 5.32% pa.
Antall terminer til innfrielse: 3
Saldo per 07.10.2026: 52 000 000
Andel av saldo: 241 860
Første termin: 30.09.2025. Lånet innfris i sin helhet: 30.06.2027
3 mnd Nibor - avdragsfritt første 2 år

Lånenummer: 81501938394, Danske Bank - Låneoppgjør - Privat

Serielån, 4 terminer per år.
Rentesats per 07.10.2026: 5.32% pa.
Antall terminer til innfrielse: 87
Saldo per 07.10.2026: 32 617 380
Andel av saldo: 168 103
Første termin/første avdrag: 30.09.2025 (siste termin 30.06.2048)
3 mnd Nibo

Særskilte opplysninger

Klausuler:

Telefon: Mob.: 40106761

E-post: N/A

Restanse felleskostnader pr. 07.10.2026

Utestående saldo: **7 704**

Felleskostnader:	7 704	Restanse:	7 757
Gebyr:	0	Forskudd:	0
Rente:	0	Overdekning:	53

Ligning - 2025

		Gjeld:	431 954	Andre inntekter:	283
Annen formue:	21 729	Utgifter:	22 153		

Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	19 000
Andelsnr:	146	Partialobligasjonsnr:	146

Bygning/eiendom

Byggeår:	1971		
Gårds/bruksnr:	117/59		
Bygningstype:	Høyblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	21539.3

Boligopplysninger:

Åshøgda Borettslag
Betzy Kjelsbergs Vei 228
3028 DRAMMEN

Vår ref.: 57/146
Type: Borettslag
Eiere: Thomas Øverby

Organisasjonsnr: 951 009 687

Forsikring

Forsikret i: Gjensidige Forsikring ASA
Polisenr: 84619986

Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

		Første innflytting:	01.01.1971	SSBnr:	H0104
Etasje:	1	Oppvarmingstype:	Sentralvarme		
Heis:	Ja	BRA	56		
Parkeringstype:	Uspesifisert parkering ()				
Systemlås:	Nei	Antall rom:	2		
Husdyrhold:	Nei	Oppr. antall rom:	2		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	Kategori 1		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseiere i borettslaget				
	2 - Medlemmer i NBBO				

Fasiliteter:

Husdyrhold må aksepteres av borettslagets styre. For at søknaden skal vurderes må samtlige andelseiere i den aktuelle oppgangen skrive under på søknaden. Deretter skal søknaden oversendes styrets leder

Felleskostandene er innedelt i 4 elementer: Grunnkostnad, Vann/varme,Tv/internett og Finanskostnader. Finanskostnader dekker andel av lån til oppføring av balkonger. Disse kostnadene likefordeles mellom andelseierne. Andel av renter og avdrag til øvrige lån dekkes inn gjennom grunnkostnaden, fordelt etter fordelingsnøkkelen i borettslaget og spesifiseres ikke pr enhet.

Borettslaget er forsikret mot tap av felleskostnader i Skadeforsikringsselskapet Borettslagene Sikringsordning AS. Dette er en ordning hvor andelseierne er forsikret mot å bli ansvarlig for naboens felleskostnader, etter nærmere regler. Dersom en andelseier ikke betaler felleskostnadene sine, må boligen selges, og Borettslagenes Sikringsordning kan dekke de uteblitte felleskostnadene som borettslaget ikke får dekket via salget.

Det er ingen mulighet for individuell nedbetaling av fellesgjeld i dette borettslaget.

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Åshøgda Borettslag tirsdag 05.05.2026 kl. 17:30 - Åssiden videregående skole Bygg G.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:
Antall andeler representert ved oppmøte: 19

Antall andeler representert ved fullmakt: 03

Totalt antall andeler representert i møtet: 22

Fra NBBO møtte: Håvard Rossvik

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Valgt ble: Haakon Johansen

1.3 Valg av protokollfører

Vedtak:
Valgt ble: Håvard Rossvik

1.4 Godkjenning av innkalling

Vedtak:
Innkallingen godkjennes

1.5 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen

Vedtak:
Valgt ble: Trude Vibeke Lysne

1.6 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 overskudd på kr 2 149 254,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Vedtak:
Styrehonoraret fastsettes til kr 168 000 for perioden fra ordinær generalforsamling i 2025 til ordinær generalforsamling i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

I tillegg til styrehonorar fastsettes honorar til ekstern styreleder til kr 168.000 for perioden fra ordinær generalforsamling 2026 til ordinær generalforsamling 2027. Honorarutbetaling fordeles jevnt utover perioden, og skjer etterskuddsvis etter avtale mellom leder og forretningsfører.

For ekstraarbeid iht. avtale utover vanlig styrearbeid, fakturerer styreleder borettslaget med kr 750,- pr time.

5. Saker til behandling

5.1 Tørke/stativ

På plenen ved nr. 16 og nr. 18 er det inngjerdet tørkeplass. Disse er stygge og gjør det vanskelig å holde plenen pen,

Vedtak:
De to inngjerdede tørkeplassene fjernes.

5.2 Felling av grantrær

Gjelder: felling av grantrær sørøst for Sørensvingen nr. 18.

Begrunnelse: Disse 4 trærne er blitt veldig høye og hindrer både lys og utsikt. Dem er en kilde til store mengder pollen på balkonger og vindusposter. Dem kan også gjøre stor skade om dem faller i en storm.

Vedtak:
De 4 grantrærne sørøst for Sørensvingen 18 fjernes.

6. Valg

6.1 Styremedlemmer

Det skal velges ett styremedlem for 2 år etter Torill Helene Bjørnstad.

Det skal velges ett styremedlem for 1 år etter Wenche Wågelsby.

Vedtak:
Torill Helene Bjørnstad, ble valgt for 2 år.

Trude Vibeke Lysne ble valgt for 1 år.

6.2 Varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år etter Abas Ali Raphael Malik Lunde og Trude Vibeke Lysne

Vedtak:

1. vara. Wenche Wågelsby for 1 år

2. vara. Abas Ali Raphael Malik Lunde for 1 år

6.3 Valgkomitè

Vedtak:

Styret fungerer som valgkomite.

6.4 Delegat og varadelegat til NBBOs generalforsamling

Generalforsamlingen må velge fysiske personer som delegat og varadelegat. Vilkår for å være delegat er at man var medlem av NBBO pr 31.12.2025. Generalforsamlingen i 2026 avholdes onsdag 3. juni 2026 klokken 19.00 på Scandic Ambassadeur hotell I Drammen

Generalforsamlingen kan velge en delegat med varamedlem for hver fylte 50 andel i borettslaget, dog minst en. Delegat med vara skal navngis i vedtaket.

Vedtak:

Wenche Bøe og Trude Vibeke Lysne velges som delegater.

Protokoll for Åshøgda Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Haakon Johansen (sign.)	05.05.2026
Protokollvitne	Trude Vibeke Lysne (sign.)	05.05.2026

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Åshøgda Borettslag torsdag 12.10.2023 kl. 18:00 - Åssiden Vgs Bygg G.

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

Vedtak:
Deltakelse: 26 stemmerettige, 10 fullmakter.

Totalt 36 mulige stemmer.

1.2 Valg av møteleder

Vedtak:
Haakon Johansen

1.3 Valg av sekretær

Vedtak:
Marte Klungrehaug

1.4 Godkjenning innkalling

Vedtak:
Godkjent.

1.5 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen

Vedtak:
Christine Gulliksen

1.6 Godkjenning av dagsorden

Vedtak:
Godkjent.

2. Innkomne forslag

2.1 Bygge ny garasje for traktor - krever 2/3 flertall av avgitte stemmer

Bakgrunn

Da borettslaget skulle bygge nye balkonger, krevde entreprenøren at daværende garasje for traktoren måtte rives, for at prosjektet kunne gjennomføres forsvarlig. Det ble senere besluttet at det var borettslagets ansvar å bygge en ny garasje. Balkongentreprenøren ga

en kompensasjon på kr 50.000.

Hvorfor trenger traktoren en garasje?

- Vedlikehold: Den nye garasjen vil gi nødvendig beskyttelse for traktoren og utstyret mot vær og slitasje, og dermed redusere vedlikeholdskostnader.
- Fjerne snø og is fra utstyr: Det er krevende for vaktmesteren å fjerne snø og is fra utstyret ofte. Det er en unødvendig påkjenning både for vaktmester og utstyr. I tillegg kan denne tiden brukes mer effektivt på andre oppgaver i borettslaget.
- Lavere risiko for tyveri og skade: En dedikert garasje gir bedre kontroll over traktoren og utstyret, og reduserer risikoen for tyveri eller skade.
- Estetisk: En velutformet garasje vil forbedre den visuelle appell av borettslaget.

Utforming av garasjen og lokasjon

Trebo, en totalentreprenør som jobber med alt fra privatboliger til større eiendomsprosjekter, ble leid inn til å tegne garasjen og anbefalte hvor den skal bygges.

Følgende er en beskrivelse av garasjen (se tegninger):

- Betongsåle: Støpt gulv uisolert med ringmurskant.
- Yttervegg: 9mm gips vindtetting, 23x48 sløyfer og 36x48 lekter til lufting, kledning, 36x148 bindingsverk. Yttervegger kles med tømmermannskledning 19x148mm bord som over og underligger. Leveres ferdig grunnet fra fabrikk. Kledningen må etterbehandles med toppstrøk der også spikerhull og kapp behandles etter montering med 1 strøk beis. Etterbehandlingen er ikke medtatt i prisen, og bør gjøres på dugnad.
- Yttertak: Sperretak tilpasset snømengde og tekkes med asfalttekking. Takrenne og forkantblekk monteres på forkantbord med nødvendig nedløp. Alt i svart blekk.
- Innvendig: Innvendig leveres ubehandlet – synlig bindingsverk og takverk.
- Garasjeport: Ledd-port standard hvit farge med elektrisk port-åpner.
- En sidedør og tre vinduer.
- Strøm til garasjen.
- Garasjen blir ca. 5,4 meter bred og ca. 8,7 meter lang. Høyeste punkt på garasjen er ca. 5,3 meter.

Den beste plasseringen for garasjen er mot Betzy Kjelsbergs vei, ved siden av den eksisterende garasjerekken (se vedlagt tegning).

Hvem er entreprenøren?

Tilbudsforespørsel ble sendt ut til tre entreprenører, men fikk kun tilbud fra Trebo og Profil Trebygg.

Hovedforskjellene mellom Trebo og Profil Trebygg er:

- Kvalitet: Trebo har litt fyldigere utførelse med bl.a. GU gips som vindsperre bak panelet og litt høyere kvalitet på vinduene og døren. De har også med sveiset asfalttekking på taket, som er tekking av høyere kvalitet.
- Pris: Profil Trebygg har mange forbehold om mulige prisøkninger, så det er vanskelig å beregne faktisk pris før prosjektet er ferdigstilt. Tilbudet fra Trebo er ca. kr 100.000 dyrere, men prisen er mer forutsigbar. Trebo tilbyr en lavere timepris.

Ønsker å bygge garasjen før vinteren kommer

Trebo, på vegne av styret, har søkt om både ramme og byggetillatelse, det som heter ett-trinns tillatelse. En ett-trinnssøknad tar ca. 3uker. Om det kreves dispensasjoner for tiltaket, tar det 3 måneder. En rammetillatelse tar ca. 3mnd + 3uker for igangsettelsestillatelse.

Styret forventer at søknaden blir innvilget kort tid etter ekstraordinær generalforsamling. Dette forutsetter at det ikke kreves dispensasjon.

Hva betyr dette for felleskostnadene?

Lånekostnaden per leilighet blir ca. kr 33 per måned. Forutsetningene er et lån på 1,1 millioner, en rente på 7% og nedbetaling over 25 år.

Vedtak:

1. Generalforsamlingen godkjenner oppføringen av en ny garasje for traktor med tilhørende utstyr på den foreslåtte lokasjonen på borettslagets eiendom.

2. Det tas opp et nytt lån for å finansiere prosjektet, med en lånesum som ikke skal overstige kr 1.100.000. Dersom banken krever det, får lånet prioritet foran borettsinnskuddene.

Vedtaket ble enstemmig vedtatt.

Protokoll ekstraordinært møte for Åshøgda Borettslag

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder	Haakon Johansen (sign.)	13.10.2023
Sekretær	Marte Knutsdatter Klungrehaug (sign.)	13.10.2023
Protokollvitne	Christine Gulliksen (sign.)	13.10.2023

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Åshøgda Borettslag

Dato og sted

Dato: Torsdag 12.10.2023 Kl. 18:00

Sted: Åssiden Vgs Bygg G

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder

1.3 Valg av sekretær

1.4 Godkjenning innkalling

1.5 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen

1.6 Godkjenning av dagsorden

2. Innkomne forslag

2.1 Bygge ny garasje for traktor - krever 2/3 flertall av avgitte stemmer

Bakgrunn

Når borettslaget skulle bygge nye balkonger krevde entreprenøren at daværende garasje for traktoren måtte rives for at prosjektet kunne gjennomføres forsvarlig. Det ble senere besluttet at det var borettslagets ansvar å bygge en ny garasje. Balkongentreprenøren ga en kompensasjon på kr 50.000.

Hvorfor trenger traktoren en garasje?

- Vedlikehold: Den nye garasjen vil gi nødvendig beskyttelse for traktoren og utstyret mot vær og slitasje, og dermed redusere vedlikeholdskostnader.
- Fjerne snø og is fra utstyr: Det er krevende for vaktmesteren å fjerne snø og is fra utstyret ofte. Det er en unødvendig påkjenning både for vaktmester og utstyr. I tillegg kan denne tiden brukes mer effektivt på andre oppgaver i borettslaget.
- Lavere risiko for tyveri og skade: En dedikert garasje gir bedre kontroll over traktoren og utstyret og reduserer risikoen for tyveri eller skade.
- Estetisk: En velutformet garasje vil forbedre den visuelle appell av borettslaget.

Utforming av garasjen og lokasjon

Trebo, en totalentreprenør som jobber med alt fra privatboliger til større

eiendomsprosjekter, ble leid inn til å tegne garasjen og anbefale hvor den skal bygges.

Følgende er en beskrivelse av garasjen (se tegninger):

- Betongsåle: Støpt gulv uisolert med ringmurskant.
- Yttervegg: 9mm gips vindtetting, 23x48sløyfer og 36x48 lekter til lufting, kledning, 36x148 bindingsverk. Yttervegger kles med tømmermannskledning 19x148mm bord som over og underligger. Leveres ferdig grunnet fra fabrikk. Kledningen må etterbehandles med toppstrøk der også spikerhull og kapp behandles etter montering med 1 strøk beis. Etterbehandlingen er ikke medtatt i prisen og bør gjøres på dugnad.
- Yttertak: Sperretak tilpasset snømengde og tekkes med asfalttekking. Takrenne og forkantblekk monteres på forkantbord med nødvendig nedløp. Alt i svart blekk.
- Innvendig: Innvendig leveres ubehandlet – synlig bindingsverk og takverk.
- Garasjeport: Ledd-port standard hvit farge med elektrisk port-åpner.
- En sidedør og tre vinduer.
- Strøm til garasjen.
- Garasjen blir ca 5,4 meter bred og ca 8,7 meter lang. Høyeste punkt på garasjen er ca 5,3 meter.

Den beste plasseringen for garasjen er mot Betzy Kjelsbergs vei, ved siden av den eksisterende garasjerekken (se vedlagt tegning).

Hvem er entreprenøren?

Tilbudsforespørsel ble sendt ut til tre entreprenører, men fikk kun tilbud fra Trebo og Profil Trebygg.

Hovedforskjellene mellom Trebo og Profil Trebygg er:

- Kvalitet: Trebo har litt fyldigere utførelse med bl.a GU gips som vindsperre bak panelet og litt høyere kvalitet på vinduer og døren. De har også med sveiset asfalttekking på taket som er tekking av høyere kvalitet.
- Pris: Profil Trebygg har mange forbehold om mulige prisøkninger, så det er vanskelig å beregne faktisk pris før prosjektet er ferdigstilt. Tilbudet fra Trebo er ca kr 100.000 dyrere, men prisen er mer forutsigbar. Trebo tilbyr en lavere timepris.

Ønsker å bygge garasjen før vinteren kommer

Trebo, på vegne av styret, har søkt om både ramme og byggetillatelse, det som heter ett-trinns tillatelse. En ett-trinnssøknad tar ca 3uker. Om det kreves dispensasjoner for tiltaket så tar det 3 måneder. En rammetillatelse tar ca 3mnd + 3uker for igangsettelsestillatelse.

Styret forventer at søknaden blir innvilget ikke så lenge etter ekstraordinær generalforsamling. Dette forutsetter at det ikke kreves dispensasjon.

Hva betyr dette for felleskostnadene?

Lånekostnaden per leilighet blir ca kr 33 per måned. Forutsetningene er et lån på 1,1 millioner, en rente på 7% og nedbetaling over 25 år.

Forslag til vedtak: 1.Generalforsamlingen godkjenner oppføringen av en ny garasje for traktor med tilhørende utstyr på den foreslåtte lokasjonen på borettslagets eiendom.

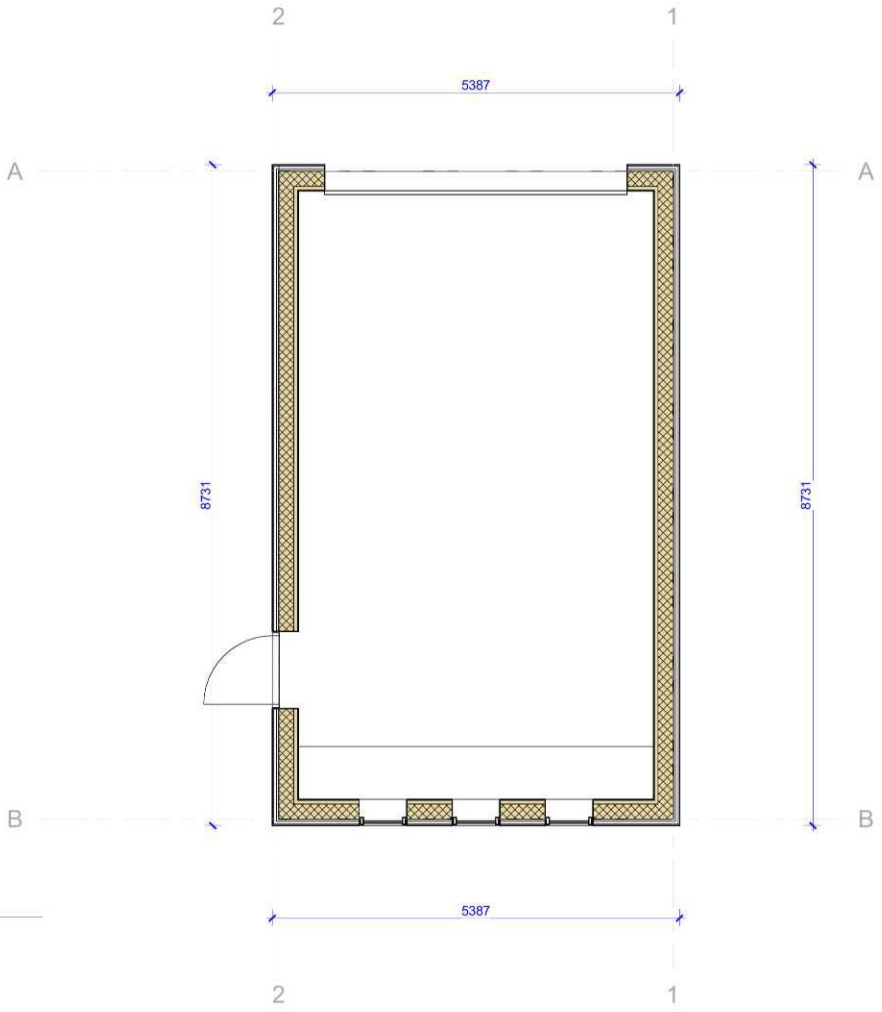
2.Det tas opp et nytt lån for å finansiere prosjektet, med en lånesum som ikke skal overstige kr 1.100.000.

Med vennlig hilsen for styret

03.10.2023

Haakon Johansen


158587246
Betzy Kjelsbergs vei 228
158543567
158543575
20212705
Betzy Kjelsbergs vei 226
158543583
Betzy Kjelsbergs vei
Betzy Kjelsbergs vei
5715
2061
5200
1000
117 / 6017
1
Situasjonsplan
1 : 100



1 1. Etasje

1 : 50

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

TREBO

Victoria Lilleberg
Byggingeniør
Trebo AS
3045 Drammen
org.: 925 388631
Tlf.: 907 68 940
E-post:
Victoria@trebo.no

Tiltakshaver:
Betzy Kjelsbergs vei 228

G/b.nr: 456/ 456
Forprosjetering

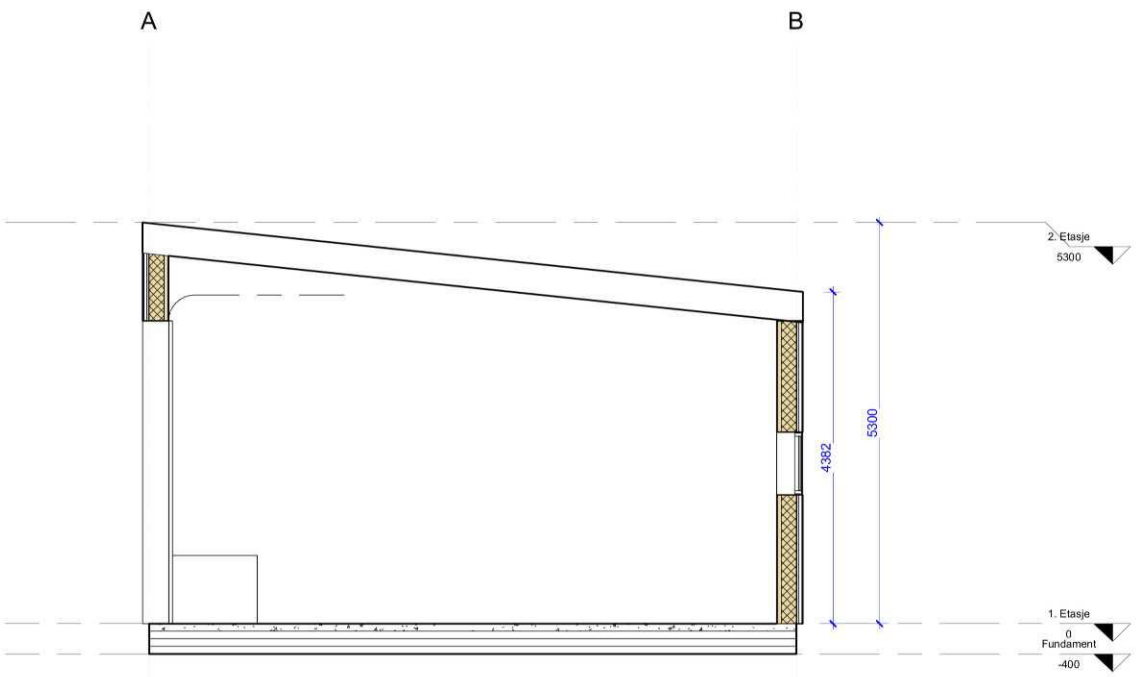
Prosjekt nr.	Prosjektert	Dato
0001	V.L	02.08-2023
Tegnet	Ark	Målestokk
V.L	V.L	1 : 50

Tegning

Plan 1. Etasje

Tegn. nr /Rev

A-20-02



1 Snitt A

1 : 50

Rev.	Revisjonen gjelder	Utført	Kontr.	Dato

TREBO

Victoria Lilleland
Byggingeniør
Trebo AS
3045 Drammen
org.: 923 388631
Tlf.: 907 68 940
E-post:
Victoria@trebo.no

Tiltakshaver:

Betzy Kjelsbergs vei 228

G/b.nr: 456/ 456

Forprosjetering

Prosjekt nr.	Prosjektert	Dato
0001	V.L	10.07-2023
Tegnet	Ark	Målestokk
V.L	V.L	1 : 50

Tegning

Snitt A

Tegn. nr /Rev

A-41-01

NAVNESEDDEL

Er du eier og tilstede, skriv ditt navn, adresse og leilighetens nummer på denne navneseddel og lever den ved inngangen til møtelokalet. Vennligst bruk BLOKKBOKSTAVER.

Navn:_____

Adresse:_____

Leilighetens nummer:_____

Leveres ved inngangen.

✂----------

Kan du ikke delta, kan du levere fullmakt

FULLMAKT

Jeg gir _____
(navn med blokkbokstaver)

fullmakt til å stemme for meg på årsmøtet i

_____ den _____
(boligselskapets navn) **(dato)**

Navn:_____

Adresse:_____

Eiers leilighetsnummer:_____

Dato: _____ Eiers underskrift:_____

Leveres ved inngangen.

STEMMESEDDEL 1

STEMMESEDDEL 5

STEMMESEDDEL 2

STEMMESEDDEL 6

STEMMESEDDEL 3

STEMMESEDDEL 7

STEMMESEDDEL 4

STEMMESEDDEL 8

Innkalling til ordinær generalforsamling 2026 i Åshøgda Borettslag

Dato og sted

Dato: Tirsdag 05.05.2026 kl. 17:30

Sted: Åssiden videregående skole Bygg G

1. Konstituering

1.1 Status fremmøte

1.2 Valg av møteleder

Forslag til vedtak: Styreleder blir møteleder

1.3 Valg av protokollfører

Forslag til vedtak: Marianne Næss blir protokollfører

1.4 Godkjenning av innkalling

Forslag til vedtak: Innkallingen godkjennes

1.5 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen

1.6 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 overskudd på kr 2 149 254,- godkjennes. Resultatet føres mot annen egenkapital i balansen.

4. Honorar til styret

Forslag til vedtak: Styrehonoraret fastsettes til kr 168 000 for perioden fra ordinær generalforsamling i 2025 til ordinær generalforsamling i 2026. Styret fordeler selv honoraret blant sine medlemmer.

I tillegg til styrehonorar fastsettes honorar til ekstern styreleder til kr 168.000 for perioden fra ordinær generalforsamling 2026 til ordinær generalforsamling 2027. Honorarutbetaling fordeles jevnt utover perioden, og skjer etterskuddsvis etter avtale mellom leder og forretningsfører.

For ekstraarbeid iht. avtale utover vanlig styrearbeid, fakturerer styreleder borettslaget med kr 750,- pr time.

5. Saker til behandling

5.1 Tørke/stativ

På plenen ved nr. 16 og nr. 18 er det inngjerdet tørkeplass. Disse er stygge og gjør det vanskelig å holde plenen pen,

Forslag til vedtak: Ber om at disse blir fjernet. Hvis det er behov for tørke stativ ber da om at det blir satt opp noe enkelt pent.

Styrets innstilling: De to inngjerdede tørkeplassene fjernes.

5.2 Felling av grantrær

Gjelder: felling av grantrær sørøst for Sørensvingen nr. 18.

Begrunnelse: Disse 4 trærne er blitt veldig høye og hindrer både lys og utsikt. Dem er en kilde til store mengder pollen på balkonger og vindusposter. Dem kan også gjøre stor skade om dem faller i en storm.

Forslag til vedtak: Styret innhenter anbud på felling av disse trærne og får dem fjernet om det lar seg gjøre innen vedlikeholdsbudsjettet.

Styrets innstilling: De 4 grantrærne sørøst for Sørensvingen 18 fjernes.

6. Valg

Det skal velges følgende:

6.1 Styremedlemmer

Det skal velges ett styremedlem for 2 år etter Torill Helene Bjørnstad.

Det skal velges ett styremedlem for 1 år etter Wenche Wågelsby.

Forslag til vedtak: Styremedlem Torill Helene Bjørnstad, gjenvelges for 2 år.

Trude Vibeke Lysne velges for 1 år.

6.2 Varamedlemmer

Det skal velges 2 varamedlemmer for 1 år etter Abas Ali Raphael Malik Lunde og Trude Vibeke Lysne

Forslag til vedtak: Wenche Wågelsby, ny

Abas Ali Raphael Malik Lunde, gjenvalg

6.3 Valgkomitè

6.4 Delegat og varadelegat til NBBOs generalforsamling

Generalforsamlingen må velge fysiske personer som delegat og varadelegat. Vilkår for å være delegat er at man var medlem av NBBO pr 31.12.2025. Generalforsamlingen i 2026 avholdes onsdag 3. juni 2026 klokken 19.00 på Scandic Ambassadeur hotell I Drammen

Generalforsamlingen kan velge en delegat med varamedlem for hver fylte 50 andel i borettslaget, dog minst en. Delegat med vara skal navngis i vedtaket.

Forslag til vedtak: Wenche Bøe velges som delegat

Trude Vibeke Lysne velges som vara-delegat

Med vennlig hilsen for styret
10.04.2026
Haakon Johansen

Styrets årsmelding 2025 for Åshøgda Borettslag

Virksomhetens art og beliggenhet

Åshøgda Borettslag ligger i Drammen kommune, og har organisasjonsnummer 951009687. Borettslaget består av 215 boenheter

Borettslagets formål er å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom, og å drive virksomhet som henger sammen med dette.

Tillitsvalgte

Siden forrige valg har styret bestått av:

Styreleder, Haakon Johansen
Styremedlem, Torill Helene Bjørnstad
Styremedlem, Gulbrand Bråthen
Styremedlem, Wenche Knutsen Bøe
Styremedlem, Wenche Wågelsby
Varamedlem, Trude Vibeke Lysne
Varamedlem, Abas Ali Raphael Malik Lunde

Valgkomitè:

SETT INN NAVN har fungert som valgkomitè i perioden.
Valgkomiteens oppgave har vært å finne en egnet kandidat til hvert av de verv som er på valg inneværende år.

Delegater til generalforsamlingen i NBBO:
Delegat:
Varadelegat:

Styrets arbeid

I styreperioden 2025/26 ble det avholdt 8 styremøter. Styret har behandlet og protokollert 98 saker.

Styrets leder har hatt god kontakt med forretningsfører om den daglige driften av Åshøgda Borettslag.

Det å bo i boligselskap er i seg selv en bærekraftig måte å bo på. Eierne følger opp og forvalter boligene for fremtiden. Verdibevarende vedlikehold og godt bomiljø sikrer bygningene et langt liv.

Styret jobber kontinuerlig med nettopp dette. Styret er av den oppfatningen at det utførte løpende og periodiske vedlikeholdet er med på å opprettholde verdien på bygningsmassen.

Saker/arbeid som er ferdigstilt i 2025/26:

- Bytte av strømleverandør til Energihuset. Reduserte påslag fra 9,24 øre kWh til 2,50 øre kW.
- Inngikk avtale om Norgespris for fellesanleggene
- Det ble satt opp nye lamper i etasjene 7 til 12 i 228
- Manglende kunst i en heist installert
- Befaring av alle vinduer (store leiligheter) og gjennomførte justering/reparasjoner på vinduer med mangler.
- Etter storm med mye regn ble det en ny runde med reparasjon av noen vinduer
- Inngått avtale med Danske Bank om overtagelse av borettslagets lån med lavere

rentesats. Det er fastrente på 2 år (3,845%)
- Nye brannvarslere med batteri med levetid på ca 10 år og nye brannslukningsapparater
- Branndører i 228
- Fikse vegg på garasjerekken der den gamle traktorgarasjen var.
- Nye takrenner på den øverste garasjerekka.
- Nye kameraer i heiser
- El-bil infrastruktur nytt parkeringsområde bak øverste garasjerekke
- Avtale med P-Norge om kontroll og håndheving av parkeringsområder
- Installert lys ved øvre garasjerekke for å få bedre belysning på garasjeområdet
- Nytt system for porttelefon
- Service og vedlikehold av heiser
- Vindtetting av plattingene
- Innkjøp av ny gressklipper da den gamle er ødelagt (kan ikke repareres)
- Jordfeil i 228
- Vedlikehold av ventilasjonsanlegg (motorene) i alle blokkene
- Ny vaskemaskin i SS18
- På Generalforsamlingen i 2025 ble det vedtatt at ansvar for solskjerming/rullegardiner skulle overføres fra borettslaget til den individuelle beboer. Borettslaget fortsetter med Faber. Det er to gardiner som kan velges. Enten Luxaflex Orito nr 5730 eller Luxaflex Elements nr 2423. Montering kommer i tillegg. Må ha ny stang.
- Klipping av lang hekk
- Fredag den 30. januar var den en biljakt hvor det ble materielle skader på eiendommen, i hovedsak et gjerde. Forsikringssak er opprettet via NBBO.
- Ansatt ny vaktmester med oppstart 1. mai 2026

Saker som er under arbeid:

- Nye branndører i SS16
- Automatiske døråpnere av heisdører i to etasjer i SS18. Jobb gjennomføres av NAV
- Evaluering og prioritering av vedlikeholdsoppgaver identifisert i vedlikeholdplanen

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

Borettslaget har 1 ansatt.

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

Helse, miljø og sikkerhet

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

Brannforebyggende tiltak:

I følge forskrift om brannforebyggende tiltak og branntilsyn, skal alle boliger ha minst en godkjent røykvarsler, plassert slik at den høres tydelig på alle soverommene når dørene er lukket, samt manuelt slukkeutstyr som kan benyttes i alle rom. Det er borettslagets ansvar å skaffe og montere utstyret, mens det er andelseiers ansvar å sørge for tilsyn og kontrollere at utstyret er i orden. Dersom utstyret er defekt, meldes dette til styret.

Forsikring

Borettslagets bygningsmasse er fullverdiforsikret med bygningskasko i Gjensidige Forsikring ASA. Forsikringen har polisenummer 84619986. Forsikringen omfatter blant annet bygningsmessig tilleggsinnredning, fellesinventar, ulykkesforsikring ved dugnader organsiert av borettslaget, styreansvar, rettshjelp og naturskade jfr. Lov om naturskade.

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

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

BORETTSLAGENES SIKRINGSORDNING:

Borettslaget er innmeldt i Borettslagenes Sikringsordning AS. Sikringsordningen har som formål å forestå utbetalinger til borettslag som lider tap ved manglende innbetaling ved felleskostnader, forutsatt dokumentert tap ved salg.

Boligomsetning og juridiske andelseiere

I 2025 ble det skrevet kontrakt om overdragelse av 15 boliger i borettslaget. Andelseiere i borettslaget og NBBOs øvrige medlemmer har forkjøpsrett til ledige boliger i borettslaget.

Pr. 31.12.2025 var det 1 juridisk andelseier, som til sammen eide 27 andeler i borettslaget.

Forretningsførsel

Forretningsførsel for borettslaget er i henhold til kontrakt utført av NBBO.

Økonomi

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

Etter styrets oppfatning gir fremlagte 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, samt under "disponible midler".

Budsjett:

Budsjett for 2026 er behandlet og vedtatt av styret. Eventuelle endringer i felleskostnader ble innført fra 01.01.2026

For øvrig vises det til budsjettkolonnen i resultatoppstillingen.

For styret
07.04.2026
Haakon Johansen

Årsmeldingen er godkjent av styret 07.04.2026

Disponible midler

Forskrift om årsoppgjør for borettslag stiller krav til at årsregnskapet skal inneholde en egen oppstilling over borettslagets disponible midler og endringer i disse. Med disponible midler mener man omløpsmidler fratrukket kortsiktig gjeld. Borettslagets disponible midler er de økonomiske midlene som borettslaget har til rådighet.

	År 2025	År 2024
Disponible midler		
Disponible midler 01.01.	**3 645 031**	**2 910 495**
Endringer i disponible midler:		
Årets resultat	2 149 254	1 373 777
Tilgang Bygg	0	-1 183 176
Opptak lån / avdrag på lån	-1 193 918	496 392
Andre forhold som påvirker disp midler	-582 203	47 542
Årets endring i disponible midler	**373 132**	**734 535**
Disponible midler 31.12	**4 018 163**	**3 645 031**

"andre forhold.." er netto av aktivering 2025 og avskrivninger

Resultatregnskap Åshøgda Borettslag - 2025-12

	Note	Regnskap År 2025	Regnskap År 2024	Budsjett År 2025	Budsjett År 2026
Inntekter					
Innkrevde felleskostnader - drift	1	15 328 930	14 267 145	15 308 282	16 323 339
Innkrevde felleskostnader - renter/avdrag	1	3 019 968	3 155 548	3 019 968	2 295 792
Andre inntekter	1	57 119	52 306	85 000	55 000
Sum inntekter		**18 406 017**	**17 474 999**	**18 413 250**	**18 674 131**
Kostnader					
Personalkostnader	2	1 017 578	951 852	1 023 199	1 143 870
Avskrivninger	3	88 886	47 542	39 856	37 730
Kommunale avgifter		3 206 979	2 947 914	3 447 205	2 961 486
Strøm og annen energi	4	2 289 118	2 135 412	2 160 000	2 000 000
Reparasjon og vedlikeholdskostnader	5	2 818 110	2 875 852	2 797 636	4 565 946
Løpende driftskostnader	6	428 238	396 061	509 400	519 440
Administrativ konsulentbistand	7	281 488	260 404	292 178	293 067
Digitale tjenester		1 131 822	1 078 167	1 060 000	1 154 000
Forsikringer		448 313	360 987	458 919	469 717
Andre driftskostnader	8	224 634	203 048	249 500	204 000
Sum driftskostnader		**11 935 166**	**11 257 240**	**12 037 893**	**13 349 256**
Driftsresultat		**6 470 851**	**6 217 759**	**6 375 357**	**5 324 875**
Finansinntekter og finanskostnader					
Renteinntekter		17 002	15 255	5 000	0
Andre finansinntekter		38 986	31 802	0	0
Rentekostnader		4 377 585	4 891 039	5 048 066	3 879 998
Sum finansinntekter / finanskostnader		**-4 321 597**	**-4 843 982**	**-5 043 066**	**-3 879 998**
Årets resultat		**2 149 254**	**1 373 777**	**1 332 291**	**1 444 877**
Disponering:					
Overført annen egenkapital		2 149 254	1 373 777	0	0
Sum disponeringer		**2 149 254**	**1 373 777**	**0**	**0**

	Note	År 2025	År 2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter	9	427 220	427 220
Bygninger	9	106 762 220	106 762 220
Andre driftsmidler	3	769 834	187 631
Finansielle anleggsmidler			
Sum anleggsmidler		**107 959 274**	**107 377 071**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Restanser felleskostnader		25 535	126 643
Erstatningsmessige skader		0	203 760
Andre fordringer		503 118	458 224
Bankinnskudd og kontanter			
Innestående på driftskonto	10	5 220 621	4 511 101
Innestående på særvilkår - skattetrekk		32 385	29 422
Sum omløpsmidler		**5 781 658**	**5 329 149**
SUM EIENDELER		**113 740 933**	**112 706 220**

	Note	År 2025	År 2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital		21 600	21 600
Opptjent egenkapital		22 925 147	20 775 893
Sum egenkapital	**11**	**22 946 747**	**20 797 493**
Gjeld			
Avsetninger og forpliktelser			
Langsiktig gjeld			
Pant-og gjeldsbrev lån	12	85 358 690	86 552 608
Borettsinnskudd		3 672 000	3 672 000
Kortsiktig gjeld			
Forskuddsbetalt felleskostnader		43 213	62 433
Gjeld til forretningsfører		300	200
Leverandørgjeld		1 555 059	1 175 198
Skyldig off. myndigheter		58 914	54 475
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		69 437	64 430
Påløpne renter		10 883	26 578
Annen kortsiktig gjeld		25 690	300 806
Sum gjeld		**90 794 186**	**91 908 727**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**113 740 933**	**112 706 220**

Sted:_____, dato:_____

Haakon Johansen Styreleder	Torill Helene Bjørnstad Styremedlem	Gulbrand Bråthen Styremedlem
Wenche Knutsen Bøe Styremedlem	Wenche Wågelsby Styremedlem	

Note 0 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

Felleskostnader inntektsføres etter opptjeningsprinsippet, det vil si i den perioden andelseierne har forpliktet seg til å betale felleskostnadene. Borettslaget har tegnet forsikring for dekning av tap på felleskostnader slik at eventuelt tap dekkes av forsikringsordning med avkortning for egenandel og en tidsbegrensning på 24 måneders uteblitte felleskostnader.

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost og nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke anses å være forbigående. Tomt, bygninger og andre anlegg avskrives ikke, da styret vurderer at den bokførte verdien ikke overstiger virkelig verdi, hensyntatt utført vedlikehold. Påkostninger som øker anleggsmidlenes verdi, aktiveres og balanseføres.

Vedlikehold av anleggsmidler kostnadsføres løpende som driftskostnader. Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres når de har en forventet økonomisk levetid på over tre år og en anskaffelseskost som overstiger kr 50 000. Slike driftsmidler avskrives lineært over forventet økonomisk levetid.

Note 1 - Inntekter

	År 2025	År 2024
3600 Innkrevde felleskostnader	11 822 820	11 078 627
3601 Leieinntekter garasjer	132 063	125 700
3602 Leieinntekt varme / brensel	2 140 428	1 989 990
3607 Fremleie og bruksoverlating tillegg	141 456	134 361
3624 Inntekt vaskeri strømavgift	36 715	37 440
3630 Internett / Bredbånd	1 055 448	901 027
3663 Renter og avdrag	3 019 968	3 155 548
3699 Andre driftsinntekter	57 119	52 306
Sum	**18 406 017**	**17 474 999**

Note 2 - Personalkostnader og OTP

	År 2025	År 2024
5100 Lønn til ansatte	485 576	450 559
5150 Opptjente feriepenger	69 437	64 430
5330 Styrehonorar	316 742	300 000
5400 Arbeidsgiveravgift	115 406	107 762
5405 Arbeidsgiveravgift feriepenger	9 791	9 085
5422 OTP og Pensjonspremie til pensjonsord	14 473	14 402
5510 Bilgodtgjørelse trekkpliktig del	171	0
5920 Yrkesskadeforsikring	5 982	5 615
Sum	**1 017 578**	**951 852**

Antall årsverk sysselsatt: 1

Lov om Obligatorisk Tjenestepensjon - OTP - krever at virksomheter som faller inn under loven har tegnet tjenestepensjon som tilfredsstiller lovens krav.
Foretaket er pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon, og har etablert pensjonsordning som tilfredstiller kravene i loven.

Note 3 - Anleggsmidler

	Tilleeggsutstyr traktor	Feiemaskin til traktor	Westbjørn E-2200 Snøfreser	Ladeanlegg elbil	Utvidelse ladeanlegg	Kameraovervåk
Anskaffelseskost pr.01.01 :	39 375	58 750	56 250	264 109	0	0
Årets tilgang :	0	0	0	0	218 750	335 341
Årets avgang :	0	0	56 250	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	39 375	58 750	0	264 109	218 750	335 341
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	39 375	58 750	56 250	116 334	5 208	39 922
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	0	147 775	213 542	295 419
Årets avskrivninger :	657	1 469	0	37 730	5 208	39 922
Anskaffelsesår :	2015	2015	2018	2022	2025	2025
Antatt levetid i år :	10	10	5	7	7	7

	Husqvarna R316 gressklipper	Traktor
Anskaffelseskost pr.01.01 :	0	134 500
Årets tilgang :	116 998	0
Årets avgang :	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	116 998	134 500
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	3 900	134 500
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	113 098	0
Årets avskrivninger :	3 900	0
Anskaffelsesår :	2025	2010
Antatt levetid i år :	10	5

Virksomheten har balanseført anleggsmidler som er ment til varig eie eller bruk. Anleggsmidlene blir avskrevet over forventet økonomisk levetid.

Note 4 - Strøm og annen energi

	År 2025	År 2024
6340 Lys, varme	2 289 118	2 135 412
Sum	**2 289 118**	**2 135 412**

Note 5 - Reparasjons og vedlikeholdskostnader

	År 2025	År 2024
6543 Vaskerianlegg	111 568	37 862
6600 Reparasjon og vedlikehold bygninger	1 326 216	330 566
6610 Reparasjon og vedlikehold fellesanlegg	1 203 388	1 286 826
6620 Reparasjon og vedlikehold garasjer/ P-plasser	129 754	171 999
6630 Reparasjon og vedlikehold uteområde	7 185	501 484
6640 Periodisk vedlikehold	0	547 115
6695 Forsikringsskadesaker - egenandel	40 000	0
Sum	**2 818 110**	**2 875 852**

Note 6 - Løpende driftskostnader

	År 2025	År 2024
6330 Vaktmestertjenester	145 840	84 365
6360 Renhold	218 327	297 256
6395 Sommer og vintervedlikehold	49 631	0
6780 Andre driftsavtaler	14 440	14 440
Sum	**428 238**	**396 061**

Note 7 - Administrative honorarer

	År 2025	År 2024
6701 Honorar revisjon	6 600	5 575
6710 Forretningsførerhonorar	273 678	260 148
6711 Honorar administrative tjenester	1 210	4 800
6725 Honorar for juridisk bistand	0	-10 119
Sum	**281 488**	**260 404**

Note 8 - Andre driftskostnader

	År 2025	År 2024
6490 Annen leiekostnad	41 678	33 586
6500 Verktøy, redskaper og driftsmidler	9 128	7 664
6550 Driftsmateriale	17 976	45 063
6551 Datautstyr (hardware)	3 189	0
6552 Programvare (software)	0	987
6553 Lisenskostnader	2 637	0
6800 Kontorrekvisita	11 506	0
6940 Porto og andre forsendelseskostnader	2 266	1 900
7000 Drivstoff	9 989	9 268
7020 Vedlikehold bil/traktor/arb.maskiner mm	20 911	8 857
7100 Bilgodtgjørelse, opplysningspliktig	399	0
7400 Kontingent, fradragsberettiget	5 000	4 800
7420 Gave og tilskudd	0	2 495
7450 Kontingent boligbyggelaget	64 800	64 800
7710 Styremøter	642	432
7720 Generalforsamling / Årsmøte	20 116	12 291
7770 Bank og kortgebyrer	10 089	9 600
7781 Sosiale tiltak	3 357	1 306
7790 Annen kostnad	951	0
Sum	**224 634**	**203 048**

Note 9 - Eiendom

	År 2025	År 2024
1150 Tomter	427 220	427 220
1100 Bygninger	13 715 062	13 715 062
1101 Rehabilitering og påkostninger	91 830 204	91 830 204
1102 Traktorgarasje	1 183 176	1 183 176
1103 Styretskontor/møterom	33 778	33 778
Sum	**107 189 440**	**107 189 440**

Bygningene er ikke avskrevet, men man har i stedet vurdert om tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført. Styret mener at det gjennomførte vedlikeholdet, er tilstrekkelig for å oppveie verdiforringelse av bygningene. Man har derfor valgt å sette avskrivningssats til null -0,- for bygningene.

Note 10 - Innestående på driftskonto

	År 2025	År 2024
1921 Danske Bank swap	9 599	0
1930 Driftskonto Boligbanken	5 023 174	4 433 248
1932 Vaskeri Boligbanken	94 604	57 813
1933 Elbil Boligbanken	93 244	20 040
Sum	**5 220 621**	**4 511 101**

Note 11 - Egenkapital

	År 2025	År 2024
Innskutt egenkapital	21 600	21 600
Opptjent egenkapital	22 925 147	20 775 893
SUM EGENKAPITAL	**22 946 747**	**20 797 493**

Egenkapitalen ansees som forsvarlig ut fra risikoen ved og omfanget av virksomheten.

Note 12 - Langsiktig gjeld og pantstillelser

Kreditor:	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**	**Handelsbanken**	**Danske Bank - Låneoppgjør - Privat**	**Danske Bank - Låneoppgjør - Privat**
Formål:	Garasjebygg traktor	Balkongprosjekt		Refinansiering HB	Refinansiering HB
Lånenummer:	**94937061239**	**94937035610**	**94937022705**	**81501938386**	**81501938394**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Annuitet	Serie
Opptaksår:	2024	2019	2015	2025	2025
Rentesats:	5.35 %	5.35 %	5.40 %	5.14 %	5.14 %
Betingelser:	Flytende rente	Flytende rente	Flytende rente	3 mnd Nibor, m/rentemargin 0,50	3 mnd Nibor, m/rentemargin 0,50
Beregnet innfridd:	16.07.2025	16.07.2025	16.07.2025	30.06.2027	30.06.2048
Opprinnelig lånebeløp:	1 100 000	52 000 000	41 100 000	52 000 000	34 100 000
Lånesaldo 01.01:	1 079 025	52 000 000	33 473 583	0	0
Avdrag i perioden:	1 079 025	52 000 000	33 473 583	0	741 310
Opptak i perioden:	0	0	0	52 000 000	34 100 000
Lånesaldo 31.12:	**0**	**0**	**0**	**52 000 000**	**33 358 690**
Saldo 5 år frem i tid:	0	0	0	0	25 945 648

Langsiktig gjeld og pantstillelser

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81501938386	215	241 860	51 999 900
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 81501938394	143	171 923	24 584 989
	71	123 573	8 773 683

Virksomhetens langsiktige gjeld er sikret med pant i bygninger.

Resultat og balanse med noter for Åshøgda Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Åshøgda Borettslag

Styreleder	Haakon Johansen (sign.)	07.04.2026
Styremedlem	Wenche Wågelsby (sign.)	06.04.2026
Styremedlem	Wenche Knutsen Bøe (sign.)	06.04.2026
Styremedlem	Gulbrand Bråthen (sign.)	27.03.2026
Styremedlem	Torill Helene Bjørnstad (sign.)	06.04.2026

Til generalforsamlingen i
Åshøgda Borettslag

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon
Vi har revidert Åshøgda Borettslag's årsregnskap som viser et overskudd på kr 2 149 254. 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 borettslagets 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 borettslaget 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 borettslagets 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, 07. april 2026
Østlandske Revisorer AS

Laila Ødegården
Statsautorisert revisor

Vedtekter

for Åshøgda borettslag org nr 951 009 687.

tilknyttet Nedre Buskerud Boligbyggelag

Vedtatt på generalforsamling i 28.04.2025

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Åshøgda borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Drammen kommune og har forretningskontor i Drammen kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Nedre Buskerud Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,-

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har de samme personer nevnt i § 2-1(3) rett til å eie inntil 27 av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det.
Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater, solskjerming på balkong og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner av solskjerming på balkong, nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også nødvendig utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet

For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:

- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER
ÅSHØGDA BORETTSLAG

SIST VEDTATT PÅ GENERALFORSAMLING AVSLUTTET 18.05.21

Innhold

GENERELT 2
BRUK AV EGEN BOLIG 2
Sluk på bad 2
Oppussing av bad og kjøkken 2
FELLESAREALER 2
Dører i fellesarealer 2
Dørselgere ol. 2
Belysning i fellesarealer 3
VASKERIET 3
PARKERING 3
Parkering på eiendommen 3
Parkering i garasjer 3
Sykkelparkering ..... **Feil! Bokmerke er ikke definert.**
AVFALLSHÅNDTERING 3
BALKONGER 3
GRILLING 4
RO OG ORDEN 4
DYREHOLD 4
GENERELLE OPPLYSNINGER 5
Kontakt med styret 5
Stoppekraner 5
Brannslange 5
Fyringsperioden 5
Bensin og annet brennbart materiale 5
Plikter og ansvar 5

GENERELT

For å skape størst mulig trivsel i borettslaget er vi tjent med at alle tar hensyn til hverandre og samarbeider. Vi har rett til å leve vårt privatliv som vi selv ønsker, samtidig som vi har plikt til å respektere andres.

Husordensreglene gjelder for alle andelseiere, beboere eller andre som benytter seg av eiendommen.

Styret har rett til å påse at husordensreglene overholdes, og kan på vegne av borettslaget gripe inn i overtredelser.

BRUK AV EGEN BOLIG

Boligen skal brukes slik at det ikke oppstår ulemper eller ubehag for andre beboere.

Sluk på bad

Sluket skal rengjøres minimum 2 ganger i året for å hindre skader og vannlekkasjer.

Ventiler på bad og kjøkken skal ikke dekkes til.

Oppussing av bad og kjøkken:

Det skal meldes fra skriftlig til styret når man skal pusse opp bad og/eller kjøkken.

Skjema og informasjon for utfylling fås ved henvendelse til vaktmester.

Det er ikke tillatt å montere avtrekk over komfyr til ventil på kjøkken.

Det skal kun brukes kullfilter.

FELLESAREALER

Fellesarealene er for alle, vis hensyn til beplantning og til andre som benytter området. Alle skal hjelpe til med å holde eiendommen i orden.

Ganger, trapper eller andre fellesrom er ikke lekeplass for barn.

Dører i fellesarealer

Dører ved inngang, i kjeller, vaskeri, loft, samt oppbevaringsrommene, skal være låst hele døgnet. Pass på at en dør er ordentlig lukket før du forlater stedet.

Dør fra korridor og inn til nødtrapp skal aldri låses.

Dørselgere ol.

Det er forbudt å slippe ukjente inn i blokkene. Lukk ikke opp for andre enn egne gjester. Får du besøk av uvedkomne, ta kontakt med styremedlem eller vaktmester.

Belysning i fellesarealer Belysning i kjeller, oppbevaringsrom, vaskeri og loft skal være slukket når ingen befinner seg der. Lys i nødtrapp SKAL alltid være på.

Sykkelparkering:

Sykler skal parkeres i søppelrommet eller egen bod. Det er **IKKE** tillat å parkere sykler i gangen nede, i leilighets gangene eller trappegangen.

VASKERIET

Egne retningslinjer for bruk av vaskeriet er hengt opp i vaskeriet, og skal følges.

Vask skal foregå til fastsatte tider, se vaskelister. De seneste vasketidene om kvelden er forbeholdt beboere som jobber på dagtid.

PARKERING

Parkering på eiendommen

Det er begrensede parkeringsmuligheter i borettslaget, og man kan ikke forvente fast plass til parkering av bil.

Borettslaget har ikke gjesteparkering.

Har man behov for fast parkeringsplass må man sette seg på venteliste hos vaktmester.

Parkering skal skje på oppmerkede plasser. Parkering rundt blokkene er forbudt.

Det er forbudt å hensette uregistrerte kjøretøy, kjøretøy som ikke er i bruk, biltilhengere og campingvogner på parkeringsplassen.

Kjøring helt frem til inngangspartiet skal begrenses til et minimum, og det er da ikke lov å la bilen gå på tomgang.

Parkering i garasjer

Borettslaget har et begrenset antall garasjer som leies ut. Man kan søke om å få garasjeplass, dette tildeles slik at den som har stått lengst på venteliste får tildelt ved ledighet.

Dersom man får tildelt garasje, bortfaller retten til fast plass på parkeringsplassen.

Eget garasjereglement følger som vedlegg til husordensreglene.

AVFALLSHÅNDTERING

Alt avfall skal være pakket slik som anvist av kommunen og kastes i riktig beholder. Midlertidig oppbevaring av søppel utenfor inngangene er ikke tillatt.

BALKONGER

Balkongene skal brukes på en måte som ikke sjenerer naboene.

Tepper må ikke ristes ut av vindu eller over balkongkant av hensyn til de som bor under.

Tørking av tøy fra balkong er tillatt når det henger så lavt at det ikke er synlig utenfra.

Det henvises til utvendige tørkestativer m.m. Det er dog ikke lov å ha tøy hengende på tørkeplassen på søndager og helligdager.

Montering av antenner, markiser, pergola og lignende skal ikke finne sted uten styrets godkjenning.

Innvendig vedlikehold:
Det er andelseiers ansvar å vedlikeholde malte flater inne på balkongen.
Fargen skal være ensartet og heter **RAL 1013**

Solskjerming: Solskjermingen tilhører beboer av hver leilighet og er en vedkommendes ansvar for vedlikehold og utskifting.

GRILLING

Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill på balkongen

RO OG ORDEN

Alle har krav på nattero fra kl. 23.00 – kl. 07.00. I dette tidsrommet må man ta hensyn til sine naboer om man ønsker å høre på musikk.

Spesielt sjenerende støy som banking, boring og snekring er ikke tillatt mellom kl. 20.30 og 08.00 på hverdager, og etter 16.00 på lørdager. Denne type støy er ikke tillat på søndager og helligdager.

Ved større sammenkomster og støyende arbeid bør naboer varsles.

DYREHOLD

Husdyrhold er ikke tillatt ut over borettslagets regler.

Reglene samsvarer med Borettslovens §5-11 (4) der det heter:
"Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan brukeren av boligen holde dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for andre brukere av eiendommen".
Fremgangsmåte ved husdyrhold:
Det må søkes styret om tillatelse til husdyrhold **FØR** husdyr tas inn i leiligheten.
Ved brudd på fremgangsmåten blir søknaden avslått. Søknadsskjema fås hos vaktmester.

GENERELLE OPPLYSNINGER

Kontakt med styret
Alle henvendelser skal skje skriftlig, enten ved bruk av epost eller brev i postkasse.

Det er også anledning til å prate med styret enten på styrerommet eller hjemme hos deg. Styret ønsker da å være 2 styrerepresentanter til stede.

Stoppekraner
Stoppekraner for varmt og kaldt vann i leiligheten, sitter bak luken i taket på badet og dekker både kjøkken og bad.

Brannslange
Finnes i skap på veggen i hver korridor. Dra slangen ut og åpne kranen.

Fyringsperioden
Er vanligvis i tiden 1. oktober – 1.mai.

Bensin og annet brennbart materiale
Av sikkerhetsmessige årsaker tillates ikke lagring av bensin, propanapparater eller utstyr som inneholder brennbare stoffer av samme karakter i boligblokkene og heller ikke i garasjene. (se pkt 2 i garasjereglement)

Plikter og ansvar
For annet enn det som er nevnt her, vises til borettslagets vedtekter.

Garasjereglement Åshøgda borettslag.

1. Garasjer leies ut av Åshøgda borettslag etter ansiennitet og ved kontraktinngåelse. Ved fraflytting skal garasjen tilbakeføres til borettslaget. Ny andelseier kan ikke automatisk overta selgers garasje. Ny andelseier må søke borettslaget, og vil bli tildelt garasje etter ansiennitet.

2. Garasjen skal kun benyttes til parkering av registrert bil og til oppbevaring av utstyr som er naturlig for bilholdet.
   Av sikkerhetsmessige årsaker tillates ikke lagring av brannfarlige væsker.

3. Leier forplikter seg til å følge garasjereglementet. Garasjen skal ved opphør av leie, forlates slik den var ved kontraktsinngåelse.

4. Leier forplikter seg til å delta på dugnad som snørydding av garasjetak og av garasjeanlegget ved behov.

5. Leier er forpliktet til benytte sin garasje til enhver tid, slik at parkeringsplasser blir forbeholdt andre.

6. Det er ikke tillatt med fremleie av garasjer.

7. Bilreparasjoner er ikke tillatt.

8. Garasjen skal **kun** benyttes til parkering av registrert bil. Det er ikke tillat å benytte garasjen til oppbevaring av annet privat gods. Selv om kjøretøyets størrelse gjør dette mulig.

9. Borettslaget ved vaktmester har ansvaret med tildeling og vedlikehold av garasjene. Vaktmester skal derfor ha nøkkel slik at han til en vær tid har tilgang til garasjene for ettersyn og vedlikehold.

10. Leietager betaler et eierskiftegebyr til Nbbo ved overtagelse eller bytte av garasje.

11. Klager på noens garasjer skal skriftlig meddeles styret i borettslaget, som har full rett til å inspisere garasjen, samt å pålegge leier å utbedre skader som er oppstått.

12. Overtredelse av garasjereglementet kan medføre at borettslaget som utleier, med full rett kan heve leieforholdet.

13. Alle henvendelser til vaktmester skal skje skriftlig.

Garasje reglement er lest og godkjent av leietager og godtas som en del av kontrakten.

Drammen

……

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 08.10.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	117	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	0
Adresse:	Betzy Kjelsbergs vei 228, 3028 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 23.09.1971, 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

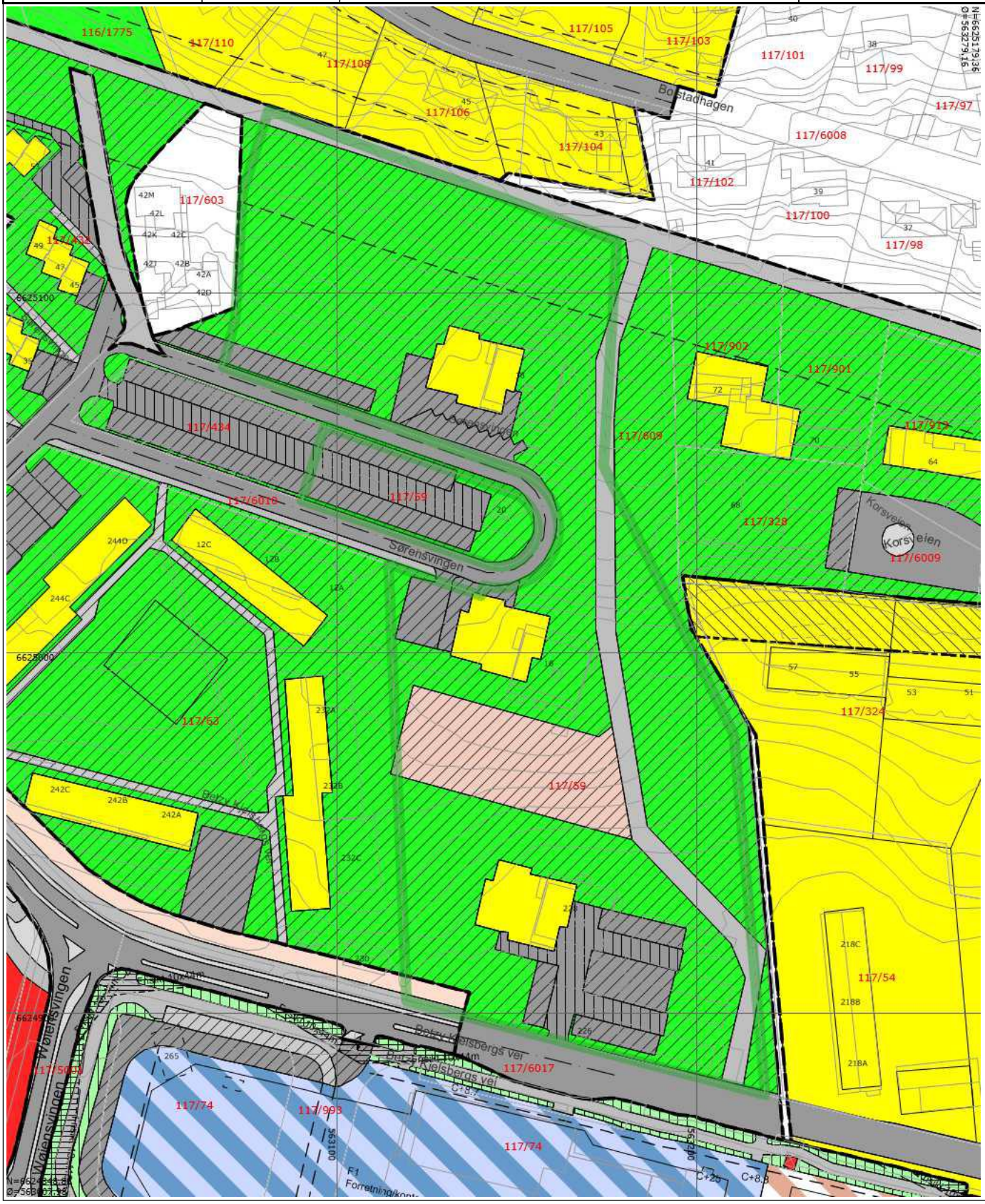
Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre i forhold til den faktiske situasjonen, og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendoms-forespørsler.

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 117	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Betzy Kjelsbergs vei 228 3028 DRAMMEN, m.fl.			
Annen info:	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN F			

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

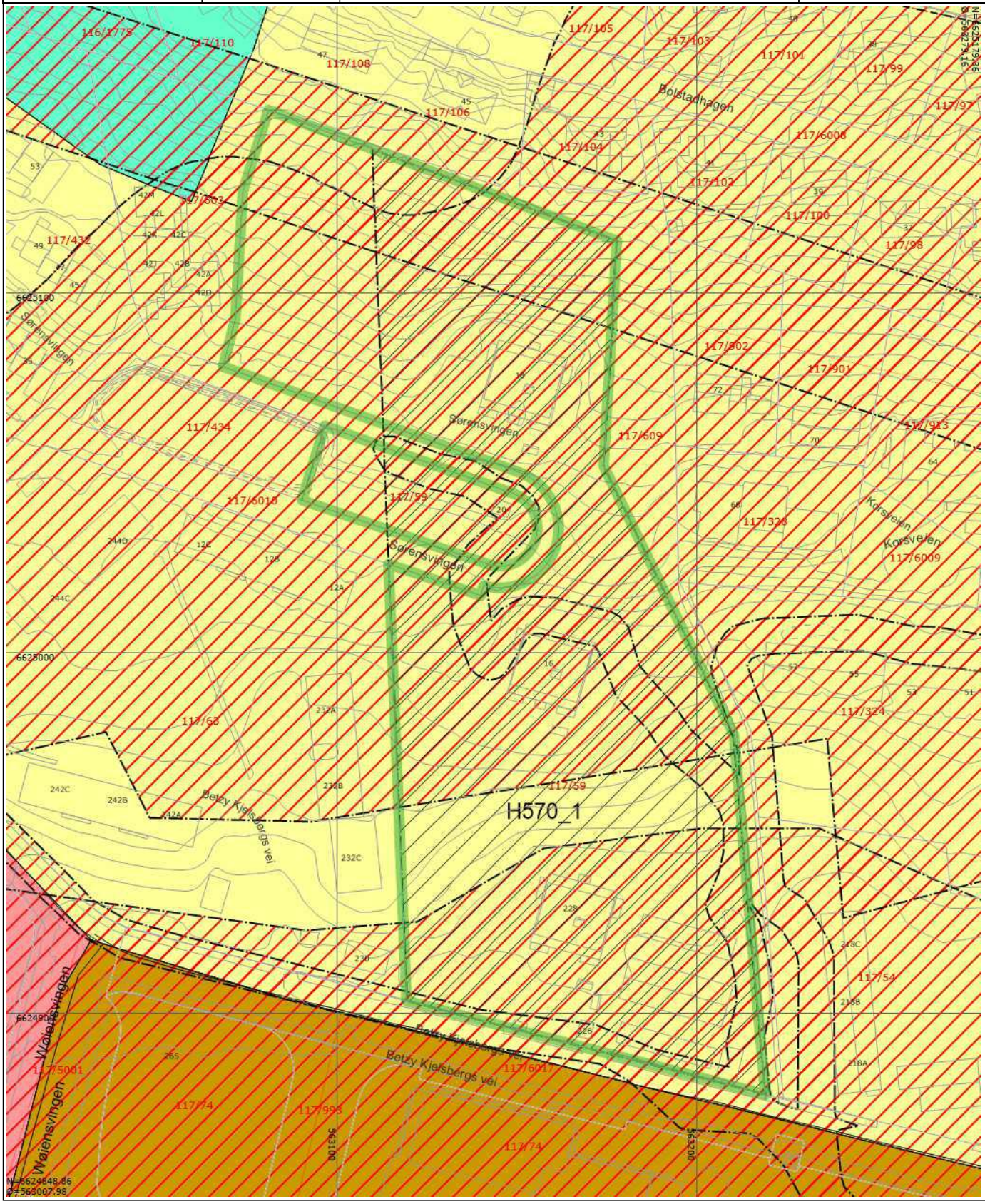
- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsteig
- RpFareGrense
- RpGrense
- RpFormålgrense
- Avkjørsel
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Frisiktsone
- Høyspenningsanlegg
- Boligområde
- Offentlig bebyggelse
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Gangveg
- Offentlig friområde
- Privat veg
- Parkbelte industriområde
- Felles avkjørsel
- Felles gangareal
- Felles parkeringsplass
- Felles lekeareal
- Felles garasjeanlegg
- Felles grøntareal
- Annet fellesareal
- Forretning/Kontor
- Annet kombinert formål
- Unyansert formål

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 117	Bnr: 59	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Betzy Kjelsbergs vei 228 3028 DRAMMEN, m.fl.			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk 1:1500



Tegnforklaring

Matrikkelnummer

Husnummer med bokstav

Husnummer

Fylkesveg gatenavn.

Kommunalveg gatenavn.

Privatveg gatenavn.


Eiendomsgrense


Bygningsdelelinje


Bygningslinje


Mønelinje


TakoverbyggKant


Taksprang


Udefinert bygning


Bygning


Gang- og sykkelveg


Høydekurve


Forsenkningskurve


KpOmråde kommuneplan gjeldende

Eiendomsteig


KpBestemmelseGrense


KpBestemmelseOmråde


Hovedveg - På bakken - Nåværende


Samleveg - På bakken - Nåværende


Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig


Grense for arealformål


Grense for angitt hensynsoner


Grense for faresoner


Bevaring kulturmiljø


Ras- og skredfare


Flomfare


Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)


Boligbebyggelse - Nåværende


Sentrumsformål - Nåværende


Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende


Blågrønnstruktur - Nåværende

ambita

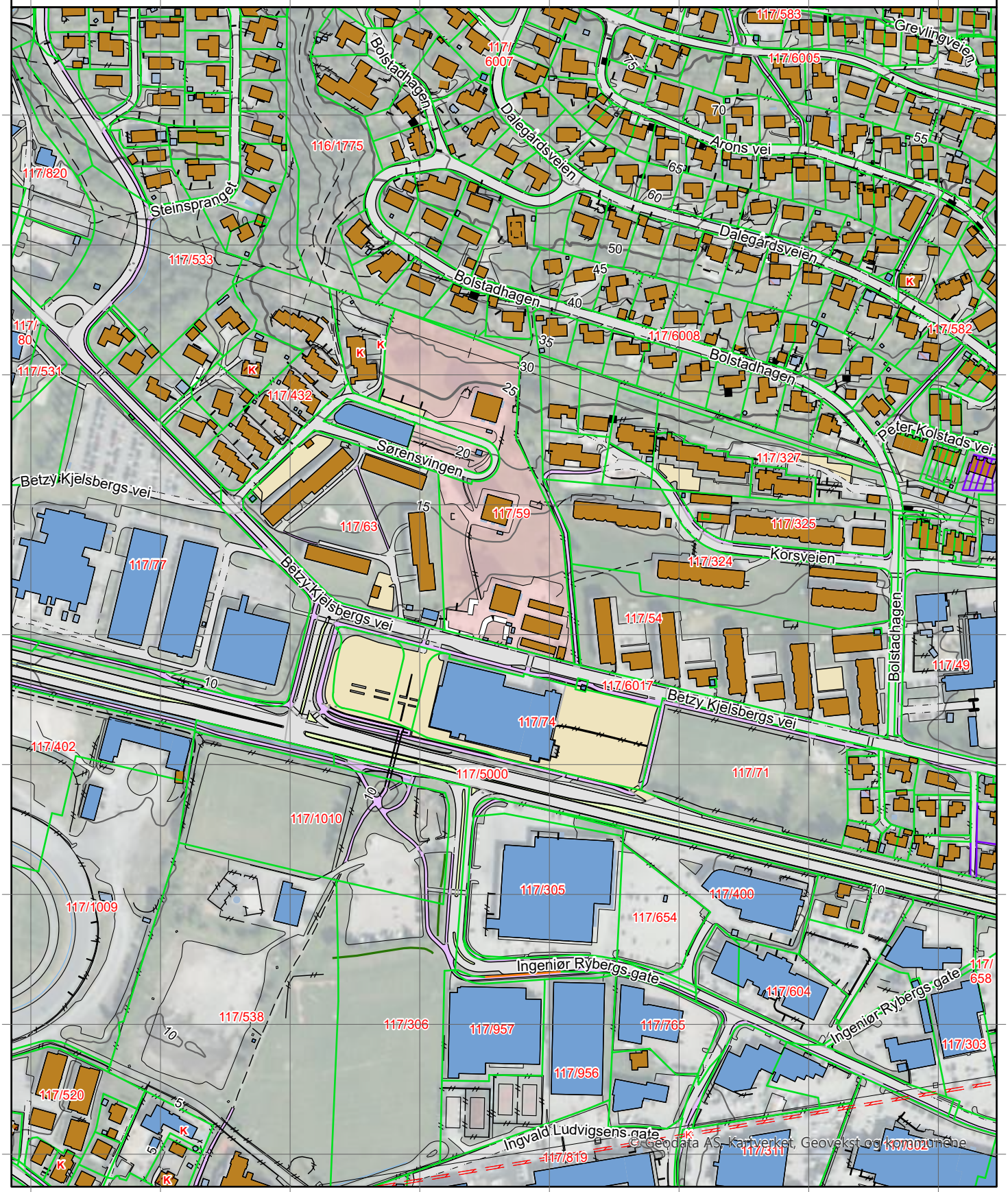
Kommune: 3301 Drammen
Eiendom: 3301/117/59/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 7.10.2026



0 100 200 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Drammen kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

ambita

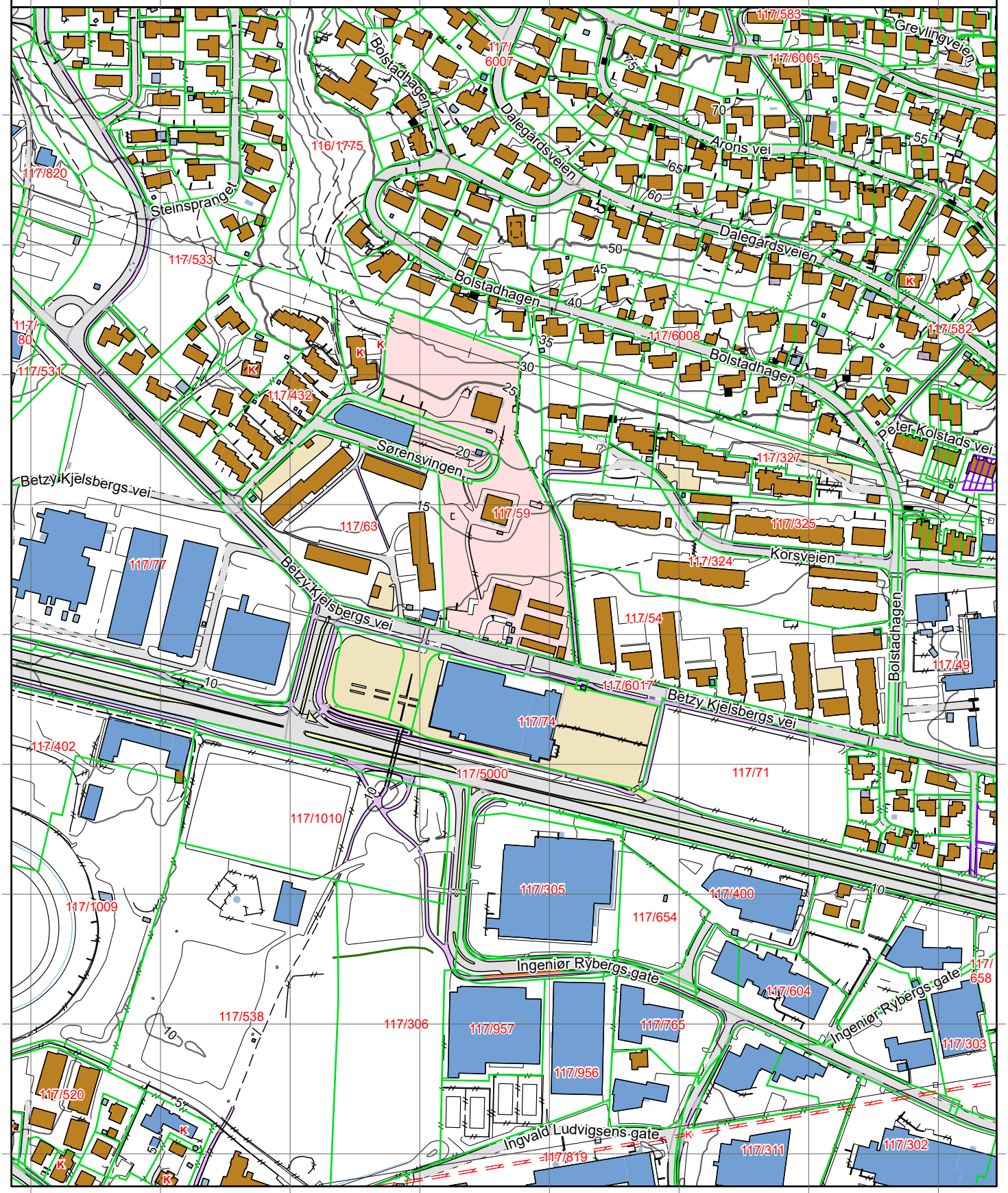
Kommune: 3301 Drammen
Eiendom: 3301/117/59/0/0

Eiendomsgrenser

- Nøyaktig måling 3-11 cm
- Middels nøyaktig 12-31 cm
- Mindre nøyaktig 32-100 cm
- Lite nøyaktig 101-600 cm
- Skissenøyaktighet 601-5000 cm
- Uavklart grense over 5001-30000 cm
- Omtvistet grense
- Vannkant
- Vegkant
- Fiktiv grenselinje
- Teigdelelinje
- Punktfeste

N

Målestokk 1:4000
Dato: 7.10.2026



0 100 200 m

Kartgrunnlag: © Geodata AS, Drammen kommune, Kartverket, Geovekst og kommunene
Det tas forbehold om feil og mangler i kartet.
Kartet kan ikke benyttes i byggesaksbehandling.

Tegnforklaring


Adressepunkt

Kulturminne - punkt

Naturvernområde - punkt


Kulturminne - flate


Naturvernområde - flate

Bygningslinjer


Tiltaklinje

Eiendomsgrenser

Middels - høy nøyaktighet, 3-30 cm

Mindre nøyaktig, 31-199 cm

Lite nøyaktig, 200-499 cm

Skissenøyaktighet eller uviss, 500-9999 cm

Stolpe

Anlegg

Veglinje

Sti

Traktorveg

Bekk/kanal/grøft

Høydekurver

Metersnivå

5-metersnivå

25-metersnivå

Forsenkning terreng

Hjelpekurve

Dybdekurve

Valgt eiendom


Bolig, uthus, landbruk


Fritids-/sesongbosted


Bygning, annen kjent type


Bygning uten matrikkelinformasjon

Parkeringsområde

VegGåendeOgSyklende

Trafikkøy

VegKjørende

Vassflater


Bre


AndreTiltak


BygningTiltak, endring


BygningTiltak, nybygg


BygningTiltak, riving


SamferdselTiltak


Andre tiltakstyper/ spesifiseringer

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**117**	**59**	**0**	**0**	Betzy Kjelsbergs vei 226, 3028 DRAMMEN Betzy Kjelsbergs vei 228, 3028 DRAMMEN Sørensvingen 16, 3028 DRAMMEN Sørensvingen 18, 3028 DRAMMEN Sørensvingen 20, 3028 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	18240m^2
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	21539.61m^2
Flomfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	7758.07m^2
Gang/sykkelvei - Framtidig	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	2745.31m^2
miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	21539.61m^2
Ras- og skredfare	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	13599.25m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Annet fellesareal	1623.15m^2
	3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Boliger	1327.55m^2
	3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Felles garasjeanlegg	1356.38m^2
	3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Felles grøntareal	13578.77m^2
	3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE	Felles parkeringsplass	930.91m^2

	KJØSTERUD (16.8.1967)		
3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Gangvei	1253.36m^2
3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Kjørevei	226.21m^2
3301 060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD (16.8.1967)	Privat vei	1128.29m^2
3301 060230-2	REGULERING AV ROSENKRANTZGT. TIL MOTOR-B-VEG (11.2.1974)	Gang-/sykkelvei	26.87m^2
3301 060230-2	REGULERING AV ROSENKRANTZGT. TIL MOTOR-B-VEG (11.2.1974)	Unyansert formål	88.12m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
0602338	Områderegulering for travbanen - Berskaug (14.6.2023)
0602415	Detaljregulering for Åssiden skole og idrettsanlegg (25.9.2018)
0602380	Detaljregulering for Rosenkrantzgata 376 (3.9.2019)

BEBYGGELSESPLAN

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

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

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

PLANID	Plannavn

Ja

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

Kulturminner

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**117**	**59**	**0**	**0**

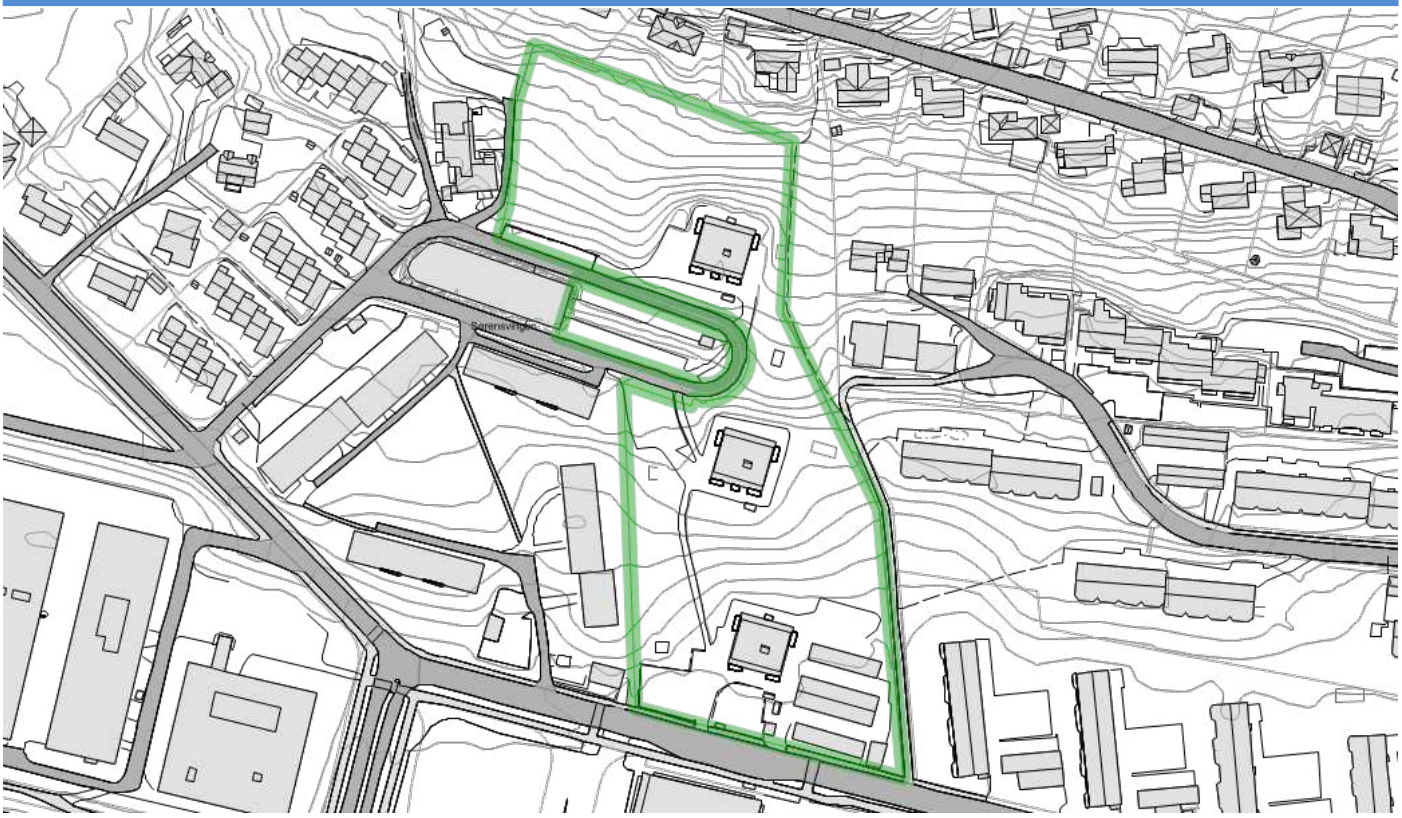
Rapporten bygger på automatiserte geoanalyser mot et stort antall kartlag fra mange ulike kilder, og som sammen utgjør DOK = «det offentlige kartgrunnlaget». Lokale datasett og registreringer fra den enkelte kommunen er som regel ikke med i DOK og derfor heller ikke i rapporten, mens enkelte nasjonale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

Berørte datasett (0)

Kulturminner

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Link til kart



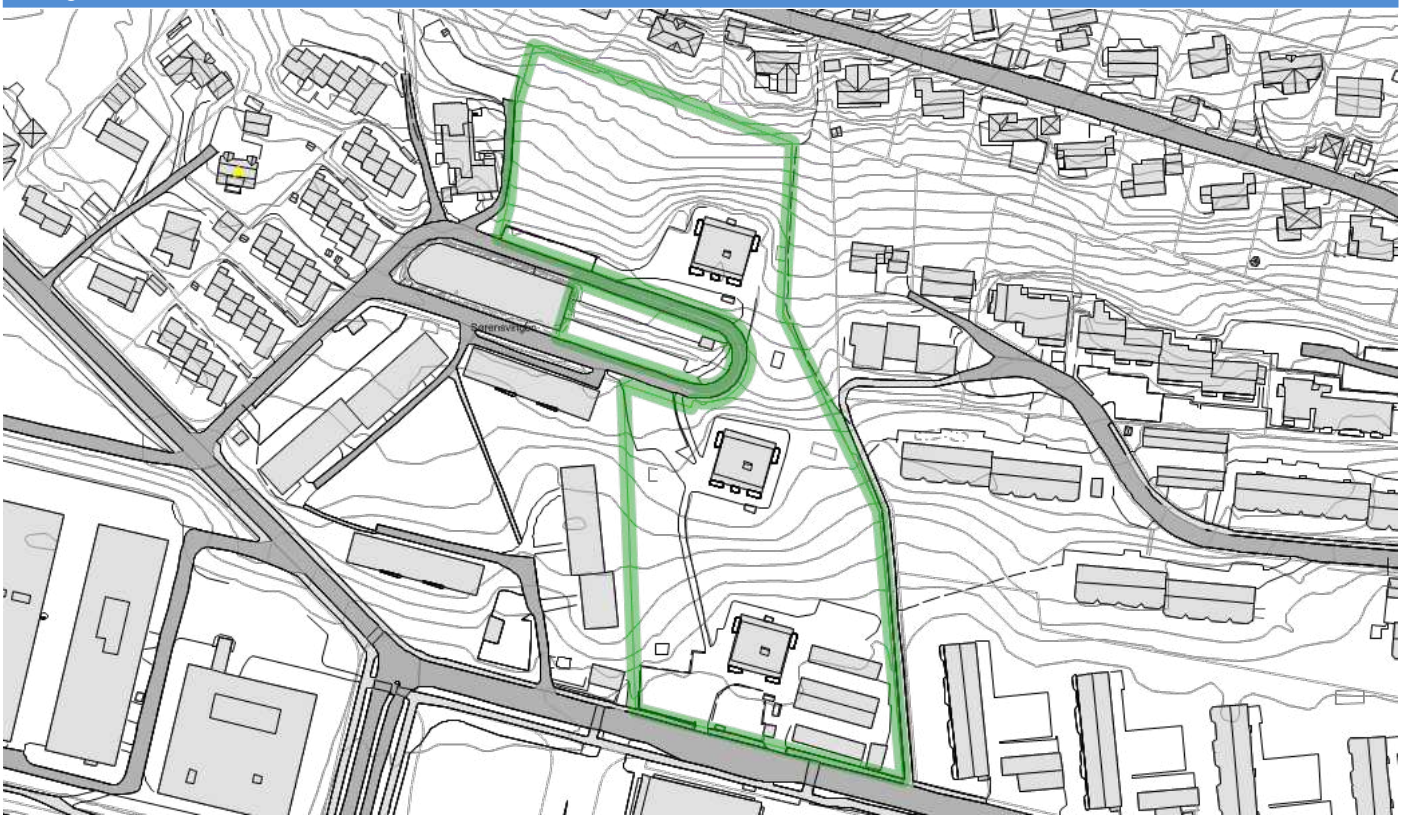
Ingen treff i temadatabasen.

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



▲ Annet SEFRAK-bygg

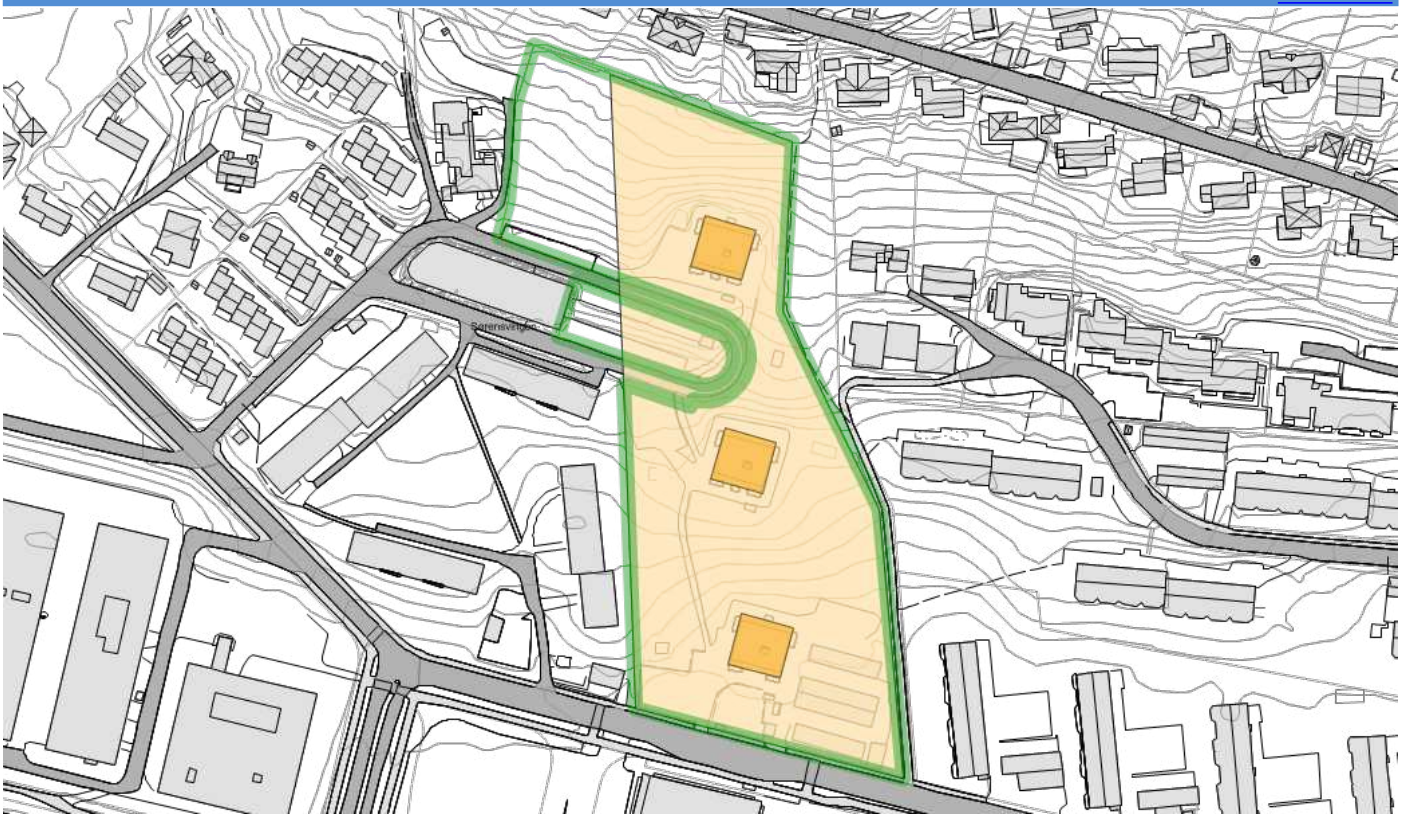
Ingen treff i temadatabasen.

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



Høy bevaringsverdi - klasse B Kulturmiljø - Høy verneverdi

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Høy bevaringsverdi - klasse B	3	x		1167.51m^2
Kulturmiljø - Høy verneverdi	1	x		18240.23m^2

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Middels bevaringsverdi - klasse C
Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt	Kulturmiljø - Svært høy verneverdi
Enhetlig kulturmiljø	Sammensatt kulturmiljø	Høy bevaringsverdi - klasse B
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	117	59	0	0	2	21539.30m^2

Bygningsflater innenfor analyseområdet (Se Matrikkelinfo for registrerte arealer)

Byggtype	Antall	Areal
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg el mer	3	1163.66m^2
Garasje, uthus, anneks til bolig	4	726.74m^2
Ukjent bygningstype	2	35.78m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	2745.31m^2
Flomfare	7758.14m^2
Ras- og skredfare	13598.94m^2
Bevaring kulturmiljø	18239.69m^2

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

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	21539.30m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	21424.32m^2
060230-2	REGULERING AV ROSENKRANTZGT. TIL MOTOR-B-VEG	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan	114.98m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Gangvei	1253.36m^2
Felles grøntareal	13578.56m^2
Kjørevei	226.22m^2
Boliger	1327.55m^2
Felles parkeringsplass	930.81m^2
Felles garasjeanlegg	1356.37m^2
Gang-/sykkelvei	26.87m^2
Privat vei	1128.29m^2
Unyansert formål	88.12m^2
Annet fellesareal	1623.15m^2

Datasett uten treff (0)

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 117, Bruksnr 59	**Kommune:**	3301	Drammen
Adresse:				
Veiadresse:	Betzy Kjelsbergs vei 226, gatenr 1163 3028 Drammen	**Grunnkrets:**	108	Åssiden 8
		Valgkrets:	3	Åssiden
Oppdatert:	01.01.2024	**Kirkesogn:**	4040501	Åssiden
		Tettsted:	2003	Drammen
Veiadresse:	Betzy Kjelsbergs vei 228, gatenr 1163 3028 Drammen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sørensvingen 16, gatenr 1689 3028 Drammen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sørensvingen 18, gatenr 1689 3028 Drammen			
Oppdatert:	01.01.2024			
Veiadresse:	Sørensvingen 20, gatenr 1689 3028 Drammen			
Oppdatert:	01.01.2024			

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	2
Etableringsdato:	04.07.1969	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	21 539,3 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Type	Dato		Rolle	Matrikkel	Arealendring
Omnummerering	Forretning:	01.01.2024	Mottaker	3301/117/59	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2024			
Omnummerering	Forretning:	01.01.2020	Mottaker	3301/117/59	0,0
	Matrikkelført:	01.01.2020			
Grensejustering	Forretning:	25.04.2007	Avgiver	3301/117/59	-143,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3301/117/603	143,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	12.03.1974	Avgiver	3301/117/59	-1 360,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3301/117/434	1 360,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	21.04.1972	Avgiver	3301/117/59	-8 944,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3301/117/432	8 944,0
Kart- og delingsforretning	Forretning:	04.08.1969	Avgiver	3301/117/609	-21 695,0
	Matrikkelført:		Mottaker	3301/117/59	21 695,0

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Bygning 1 av 9: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0102	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0103	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0104	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0105	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0106	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0201	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0202	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0203	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0204	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0205	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0206	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0301	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0302	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0303	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0304	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0305	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0306	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0401	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0402	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0403	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0404	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0405	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0406	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0501	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0502	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0503	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0504	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0505	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0506	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0601	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0602	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0603	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0604	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0605	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0606	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0701	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0702	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0703	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0704	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0705	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0706	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0801	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0802	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0803	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0804	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0805	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0806	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0901	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0902	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0903	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0904	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0905	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H0906	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1001	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1002	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1003	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1004	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1005	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1006	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1

Betzy Kjelsbergs vei 228	H1102	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1103	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1104	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1105	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1106	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1201	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1202	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1203	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1204	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1205	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Betzy Kjelsbergs vei 228	H1206	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	4 550,0	Igangset.till.:	06.03.1968
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	22.09.1971
Oppvarming:		BRA totalt:	4 550,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	72
Bygningsnr:	158587246			Antall etasjer:	13

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	6		350,0		350,0				
H02	6		350,0		350,0				
H03	6		350,0		350,0				
H04	6		350,0		350,0				
H05	6		350,0		350,0				
H06	6		350,0		350,0				
H07	6		350,0		350,0				
H08	6		350,0		350,0				
H09	6		350,0		350,0				
H10	6		350,0		350,0				
H11	6		350,0		350,0				
H12	6		350,0		350,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 2 av 9: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørensvingen 16	H0101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0102	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0103	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0104	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0105	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0106	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0201	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0202	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0203	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0204	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0205	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0206	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0301	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0302	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0303	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0304	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0305	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0306	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0401	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0402	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0403	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0404	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0405	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0406	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0501	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1

Sørensvingen 16	H0502	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0503	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0504	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0505	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0506	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0601	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0602	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0603	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0604	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0605	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0606	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0701	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0702	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0703	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0704	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0705	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0706	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0801	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0802	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0803	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0804	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0805	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0806	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0901	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0902	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0903	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0904	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0905	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H0906	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1001	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1002	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1003	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1004	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1005	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1006	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1102	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1103	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1104	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1105	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1106	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1201	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1202	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1203	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1204	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1205	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 16	H1206	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	4 550,0	Igangset.till.:	06.03.1968
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	17.02.1971
Oppvarming:		BRA totalt:	4 550,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	72
Bygningsnr:	158587262			Antall etasjer:	13

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	6		350,0		350,0				
H02	6		350,0		350,0				
H03	6		350,0		350,0				
H04	6		350,0		350,0				
H05	6		350,0		350,0				
H06	6		350,0		350,0				
H07	6		350,0		350,0				
H08	6		350,0		350,0				

H09	6	350,0	350,0
H10	6	350,0	350,0
H11	6	350,0	350,0
H12	6	350,0	350,0

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 3 av 9: Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørensvingen 18	H0101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0102	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0103	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0104	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0105	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0106	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0201	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0202	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0203	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0204	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0205	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0206	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0301	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0302	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0303	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0304	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0305	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0306	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0401	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0402	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0403	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0404	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0405	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0406	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0501	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0502	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0503	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0504	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0505	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0506	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0601	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0602	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0603	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0604	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0605	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0606	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0701	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0702	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0703	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0704	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0705	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0706	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0801	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0802	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0803	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0804	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0805	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0806	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0901	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0902	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0903	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0904	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0905	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H0906	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1001	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1002	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1

Sørensvingen 18	H1003	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1004	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1005	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1006	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1101	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1102	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1103	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1104	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1105	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1106	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1201	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1202	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1203	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1204	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1205	Bolig	40,0	Kjøkken	2	1	1
Sørensvingen 18	H1206	Bolig	60,0	Kjøkken	2	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:	4 550,0	Igangset.till.:	06.03.1968
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	15.10.1970
Oppvarming:		BRA totalt:	4 550,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:	Offentlig kloakk	Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	72
Bygningsnr:	158587289			Antall etasjer:	13

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	6		350,0		350,0				
H02	6		350,0		350,0				
H03	6		350,0		350,0				
H04	6		350,0		350,0				
H05	6		350,0		350,0				
H06	6		350,0		350,0				
H07	6		350,0		350,0				
H08	6		350,0		350,0				
H09	6		350,0		350,0				
H10	6		350,0		350,0				
H11	6		350,0		350,0				
H12	6		350,0		350,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 4 av 9: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	158543567			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 5 av 9: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	158543575			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 6 av 9: Garasjeuthus anneks til bolig (Kilde: Massivregistrering)

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	158543583			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 7 av 9: Garasjeuthus anneks til bolig

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Ingen registrert adresse	Unummerert bruksenhet					

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Annet som ikke er næring	Bebygd areal:	47,0	Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Ferdigattest	BRA bolig:		Igangset.till.:	20.12.2023
Energikilde:		BRA annet:	38,0	Ferdigattest:	09.08.2024
Oppvarming:		BRA totalt:	38,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	301292399			Antall etasjer:	1

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01				38,0	38,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 8 av 9:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Betzy Kjelsbergs vei 226						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	20212705			Antall etasjer:	

Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Bygning 9 av 9:

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Sørensvingen 20						

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Ikke oppgitt	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	25.10.1968
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1969
Vannforsyning:				Antall boliger:	
Bygningsnr:	300420291			Antall etasjer:	

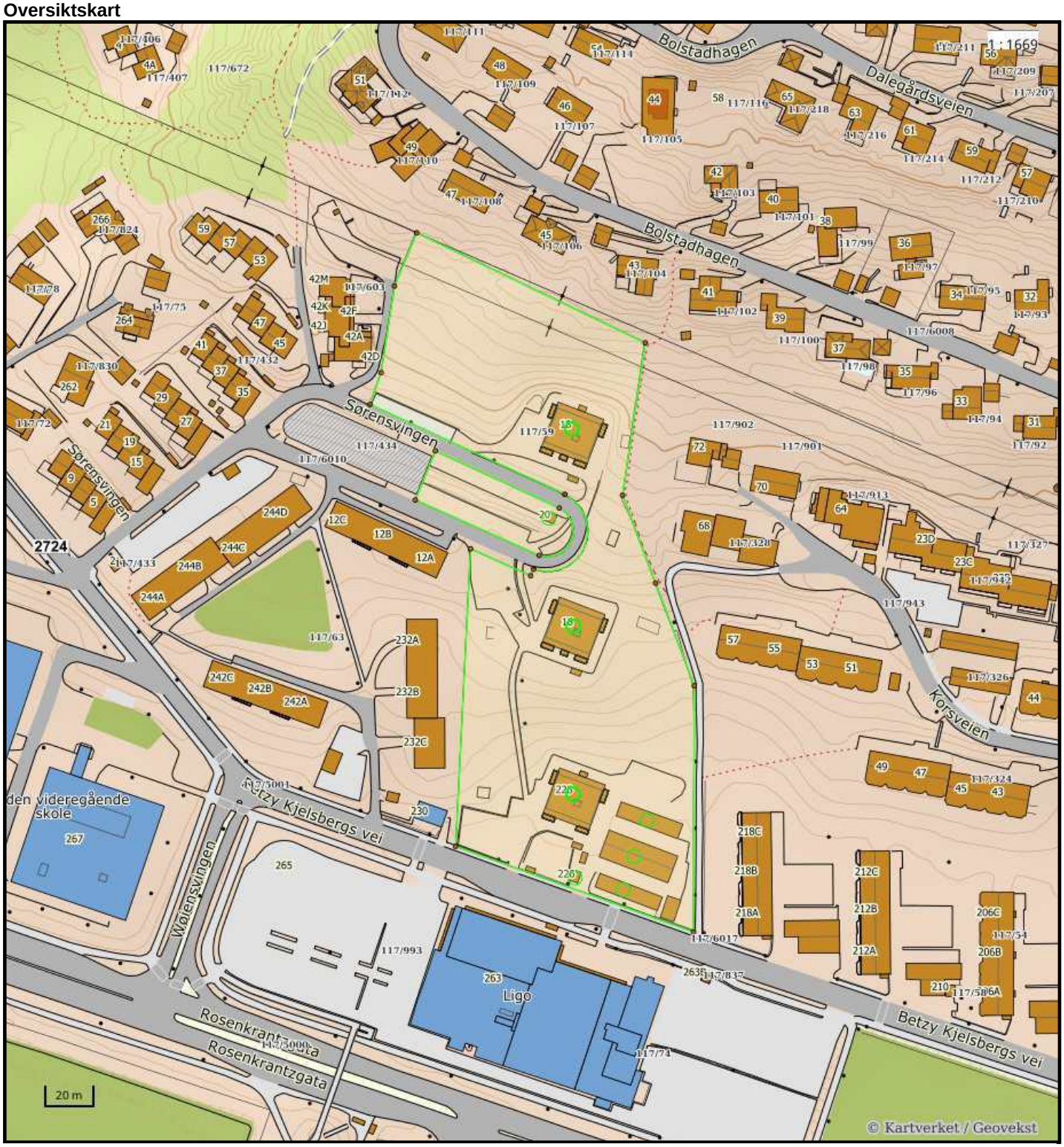
Etasjeopplysninger:

Ingen etasjeopplysninger registrert på bygningen.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



Nøyaktighet (standardavvik)

- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer

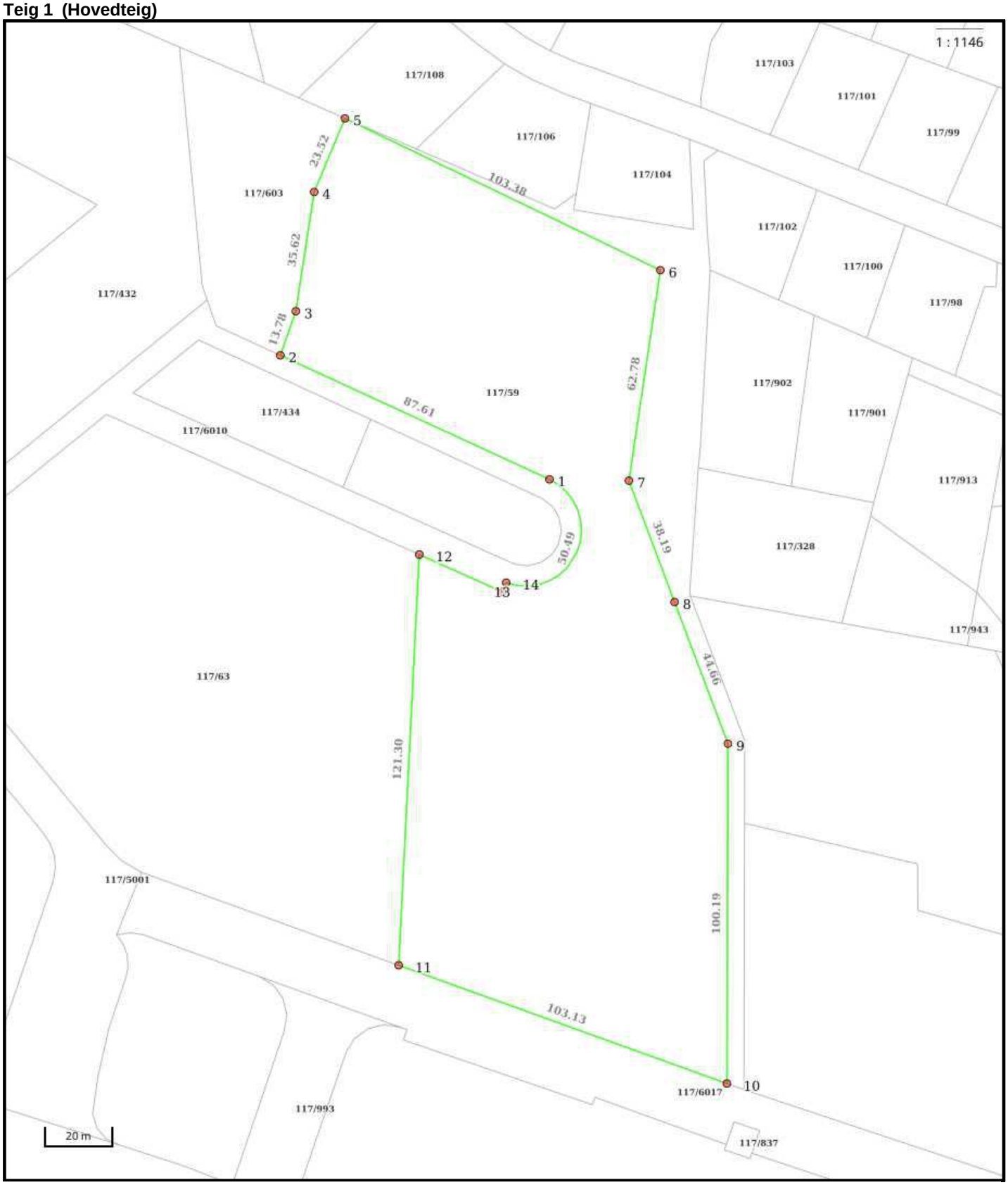
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler

- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

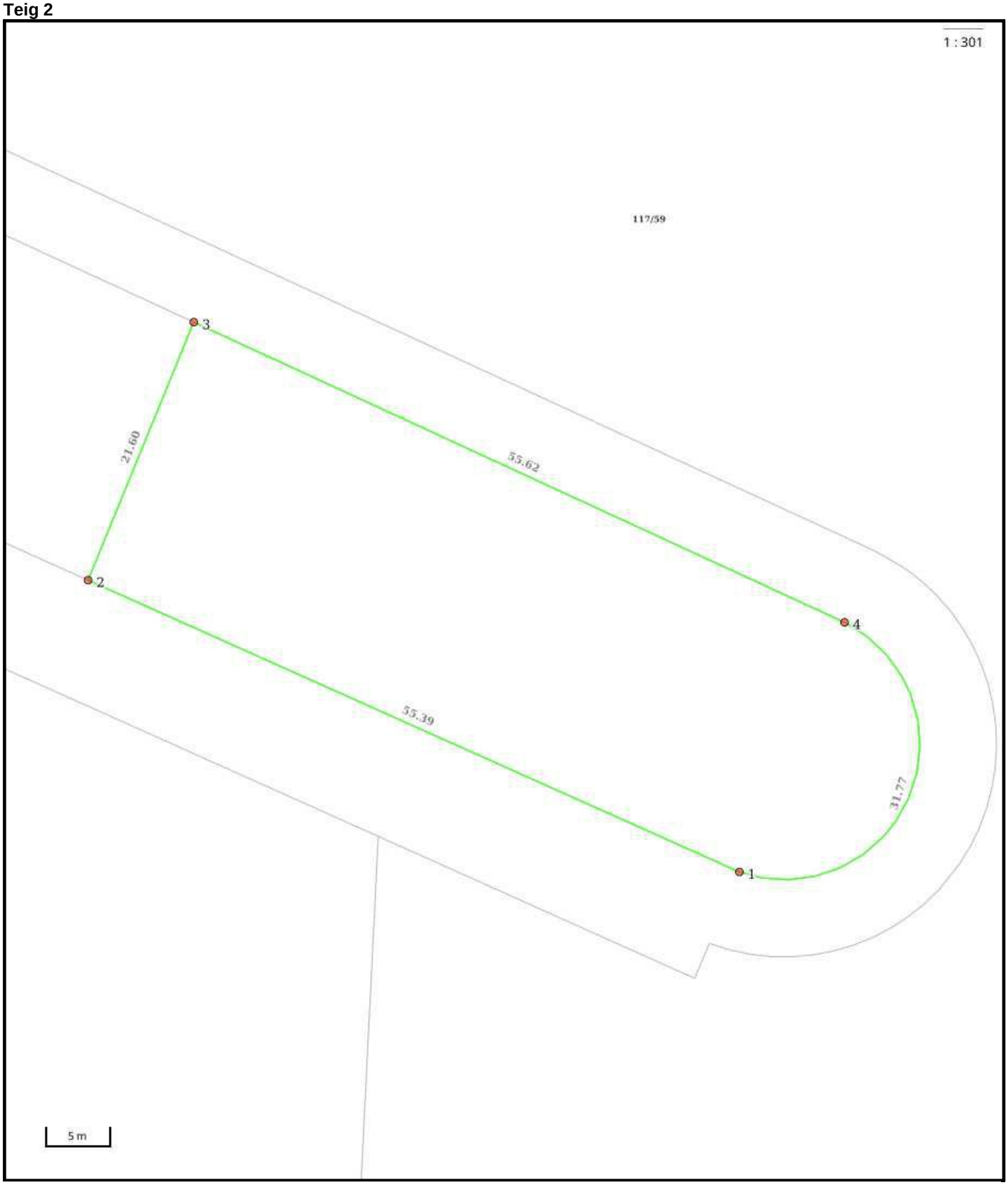
Areal: 20 197,70m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 625 050,13	563 150,68	87,61m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 625 079,40	563 068,10	13,78m	Terrengmålt: Totalstasjon	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 625 092,75	563 071,50	35,62m	Terrengmålt: Totalstasjon	5		Jord	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 625 128,30	563 073,71	23,52m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
5	6 625 150,71	563 080,86	103,38m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
6	6 625 114,57	563 177,72	62,78m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
7	6 625 051,89	563 174,10	38,19m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
8	6 625 017,51	563 190,73	44,66m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
9	6 624 977,31	563 210,19	100,19m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
10	6 624 877,51	563 219,04	103,13m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
11	6 624 903,43	563 119,22	121,30m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
12	6 625 024,63	563 114,30	26,92m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
13	6 625 015,90	563 139,76	2,94m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
14	6 625 018,70	563 140,65	50,49m	Terrengmålt	5	-16,51	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Teig 2



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 1 341,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 625 024,42	563 142,47	55,39m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
2	6 625 042,36	563 090,07	21,60m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
3	6 625 063,00	563 096,43	55,62m	Terrengmålt	5		Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke
4	6 625 044,41	563 148,85	31,77m	Terrengmålt	5	10,51	Ikke spesifisert	Nei	Offentlig godkjent grensemerke

([1]) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
13/5865/13/HAJAKO
Arkivkode
GBNR 117/59
Deres referanse

Dato
04.02.2015

Ark. kontor Jan Skarpaas AS
v/ Jan Skarpaas
Postboks 5926 Majorstua

0308 OSLO

FERDIGATTEST - 117/59, BETZY KJELSBERGSVEI 228,
REHABILITERING AV 72 BAD/VÅTROM I 12 ETASJERS BOLIGBLOKK
Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Søknad om ferdigattest er mottatt 19.11.2014.

Tiltakshaver:	Åshøgda Borettslag v/ Gunnar Alternes og Jonas Stabursvik
Ansvarlig utførende:	RVS AS (bygningsmessige arbeider)
	Norsk Teknisk Installasjon (rør og sanitærarbeider)
Ansvarlig kontrollerende:	Rambøll Norge AS

Gjennomført tiltak: Rehabilitering av bad/våtrom i 12. etasjers boligblokk

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jamfør forskrift om byggesak §§ 8-1 og 8-2.

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.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg.

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jamfør plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d.

……
Hans Jørgen Jakobsen
Saksbehandler

Kopi sendes:
Åshøgda Borettslag v/ Gunnar Alternes og Jonas Stabursvik Osebergveien 1 3050 Mjøndalen
Rambøll Norge AS v/ Jarle Tolås Postboks 133 Bragernes 3001 Drammen
RVS AS v/ Preben Holter Ellingsen Elektroveien 9 3300 Hokksund
Norsk Teknisk Installasjon AS v/ Lars Arne Røine Postboks 613 3412 Lierstranda

Byplan
avd. byggesak

Engene 1, 3008 Drammen
Tlf. 03008, fax. 32 04 62 00
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

Drammen kommune

Kulturminner - lokal verneliste

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**117**	**59**	**0**	**0**

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

DOK datasett

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



Høy bevaringsverdi - klasse B Kulturmiljø - Høy verneverdi

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Høy bevaringsverdi - klasse B	3	x		1167.51m^2
Kulturmiljø - Høy verneverdi	1	x		18240.23m^2

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Middels bevaringsverdi - klasse C
Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt	Kulturmiljø - Svært høy verneverdi
Enhetlig kulturmiljø	Sammensatt kulturmiljø	Høy bevaringsverdi - klasse B
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	117	59	0	0	2	21539.30m^2

Bygningsflater innenfor analyseområdet (Se Matrikkelinfo for registrerte arealer)

Byggtype	Antall	Areal
Stort frittliggende boligbygg på 5 etg el mer	3	1163.66m^2
Garasje, uthus, anneks til bolig	4	726.74m^2
Ukjent bygningstype	2	35.78m^2

Arealplaner

Gjeldende forhold i kommuneplan som berører analyseområdet

Fare/sikring/hensyn/båndlegging	Areal
Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)	2745.31m^2
Flomfare	7758.14m^2
Ras- og skredfare	13598.94m^2
Bevaring kulturmiljø	18239.69m^2

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

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	21539.30m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060224-3	ENDRET REGULERINGS- OG BEBYGGELSESPLAN FOR ØSTRE KJØSTERUD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	21424.32m^2
060230-2	REGULERING AV ROSENKRANTZGT. TIL MOTOR-B-VEG	Mindre reguleringsendring	Endelig vedtatt arealplan	114.98m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Gangvei	1253.36m^2
Felles grøntareal	13578.56m^2
Kjørevei	226.22m^2
Boliger	1327.55m^2
Felles parkeringsplass	930.81m^2
Felles garasjeanlegg	1356.37m^2
Gang-/sykkelvei	26.87m^2
Privat vei	1128.29m^2
Unyansert formål	88.12m^2
Annet fellesareal	1623.15m^2

DRAMMEN KOMMUNE

Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Bogstadveien 27B
0355 OSLO

Dato: 16.12.2019
Saksnr.: BYGG-19/01645-11
Deres ref.:

Betzy Kjelsbergs vei 228, Sørensvingen 16 og 18, tillatelse til endring av gitt tillatelse for endret bæresystem og fasadeendring for innglassede balkonger

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	117/59/0/0 Betzy Kjelsbergs vei 228
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	117/59/0/0 Sørensvingen 16
Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	117/59/0/0 Sørensvingen 18
Ansvarlig søker:	Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Tiltakshaver:	ÅSHØGDA BORETTSLAG

Drammen kommune viser til søknad mottatt 18.11.2019 om endring av igangsettingstillatelse for hele tiltaket av 04.06.2019 med saksreferanse 19/01645-7. Søknaden var fullstendig ved innsending.

Det vises også til rammetillatelse av 23.08.2018 for riving av eksisterende balkonger, oppføring av nye utvidede balkonger og nye balkonger til ett-roms leilighetene med etablering av skyvedører, samt ombygging av inngangspartiet i underetasjen med saksreferanse 17/11386.

Vedtak

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

Godkjent tiltak

Drammen kommune godkjenner følgende tiltak:
Mindre endring av utformingen av balkongenes bæresystem og fasadeendring i form av å etablere skyvedør istedenfor verandadør og vindu ved balkonger mot øst og vest.

Følgende dokumentasjon er godkjent i tiltaket

Typisk plan alle etasjer	datert	10.10.19
Plan underetasje	datert	10.10.19
Fasade nord	datert	10.10.19
Fasade sør	datert	10.10.19
Fasade øst	datert	10.10.19
Fasade vest	datert	10.10.19
Snitt A	datert	10.10.19
Snitt B	datert	10.10.19
Dørskjema	datert	11.10.19

Betingelser for vedtaket:

1. Betingelser i tidligere tillatelser gjelder.

Vilkår

Vilkår for midlertidig brukstillatelse
I følge pbl. § 21-10 tredje ledd kan midlertidig brukstillatelse kun gis når det gjenstår mindre vesentlig arbeid og kommunen finner det ubetenkelig å gi brukstillatelse. I søknaden om midlertidig brukstillatelse må dere bekrefte at tiltaket har tilfredsstillende sikkerhetsnivå, identifisere gjenstående arbeid og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse av tiltaket, jf. SAK10 § 8-1 tredje ledd.

Følgende dokumentasjon må sendes inn:
1. Oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket.

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

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. Sluttrapport for avfall som viser hvordan bygnings- og anleggsavfallet er sortert og kvittering for avfall levert til mottak.
3. Oppdatert gjennomføringsplan for tiltaket må innsendes.

Opplysninger om søknaden

Kort beskrivelse av søknaden
Det er søkt om en mindre endring av de godkjente balkongenes bæresystem. Søylene i forkant av balkongene utgår, slik at det heller ikke vil være søyler som føres ned til bakkeplan i forkant av balkongene mot øst og vest. Stålsøyler ved fasadelivet beholdes og føres opp over tak over øverste balkong hvor det etableres skråstag fra toppen til forkant tak over øverste balkong.

I tillegg er det søkt om endring av fasade ved balkongene på fasade mot øst og vest. Endringen består i å etablere skyvedør i stedet for dagens verandadør og vindu. Skyvedøren vil være innenfor samme åpning som eksisterende dør og vindu.

Ansvar
Mottatte erklæringer om ansvarsretter og gjennomføringsplan versjon nr. 3, datert 15.11.19 tas til etterretning.

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket:

Foretak og org.nr.	Beskrivelse	Tiltaksklasse
Jan Bauck Arkitektkontor AS, 945847085	SØK PRO for arkitektur	2 3
HC CON AB, 556928-3921	PRO konstruksjonssikkerhet	2
H2 Hardanger AS, 921850727	Uavhengig kontroll av konstruksjonssikkerhet	2
Firesafe AS, 958249799	PRO brannkonsept	3
BrannCon AS, 993230537	Uavhengig kontroll av brannsikkerhet	3

Balkongentreprenøren AS, 994734652	PRO og UTF avfallshåndtering/miljøsanering UTF utskifting av balkonger	1 2

Arbeidene ligger i tiltaksklasse 2 og 3 og det er derfor krav om uavhengig kontroll av brannsikkerhet og konstruksjonssikkerhet, jf. SAK10 § 14-2 andre ledd.

Plangrunnlag
For eiendommen gjelder reguleringsplan for *Endret regulerings- og bebyggelsesplan for Østre Kjøsterud*, vedtatt 16.08.1967. Eiendommen er regulert til arealformål bolig. Reguleringsplanen er uten bestemmelser og har kun byggelinje mot høgspentgate.

I tillegg gjelder kommuneplanens arealdel, vedtatt 05.10.15, og dens bestemmelser. Eiendommen er i kommuneplanen arealdel avsatt til arealformål bolig og hele eiendommen er vist med gult. Ingen av de ubebygde områdene på eiendommen er avsatt til offentlig grøntområde eller veier.

Nabovarsling
Endring av bæresystemet og vinduer/dør ut mot balkongene er lite synlig fra bakken. Nabovarsling er vurdert unødvendig da endringene i liten grad berører interessene til naboer og gjenboere, jf. pbl § 21-3 andre ledd.

Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter
Begge endringene vil være lite synlige fra bakkeplan. Endring av bæresystemet, slik at det ikke føres søyler ned til bakken, vil gi et balkongene et lettere preg mer i tråd med utformingen av de opprinnelige balkongene.

Nye skyvedører til balkongene vil gi bedre lys og utsyn i stuene for leilighetene mot øst og vest.

Etter kommunens vurdering er endringene prosjektert slik at det vil få en tilfredsstillende arkitektonisk utforming og visuelle kvaliteter som er 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 Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, matrikkelsaker og seksjoneringssaker, gjeldende fra 01.01.2019, skal det betales gebyr for utførte tjenester. Gebyr for saksbehandling av fullstendige søknader angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr. 2.770,-.

Følgende gebyr er påløpt:

- § 3-12B, søknadspliktig endring, 4M kr 11080,-

Totalt gebyr i saken er **kr 11.080,-.** Gebyret inkluderer behandling av søknad om første igangsettingstillatelse og ferdigattest. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

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

Anne Merete Astrup
saksbehandler

Caroline Ralle
fagkoordinator byggesak

Dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrifter

Vedlegg:
E-01 A-01.01 Typisk plan Åshøgda BRL
E-02 A-01.02 Typisk plan U.etg. Åshøgda BRL
E-03 A-01.10 Fasade nord Åshøgda BRL
E-04 A-01.11 Fasade sør Åshøgda BRL
E-05 A-01.12 Fasade øst Åshøgda BRL
E-06 A-01.13 Fasade vest Åshøgda BRL
E-07 A-01.20 Snitt A Åshøgda BRL
E-08 A-01.21 Snitt B Åshøgda BRL
E-24 A-01.40 Dørskjema Åshøgda BRL

Kopi: ÅSHØGDA BORETTSLAG

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

Utskriftsdato: 07.10.2026

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	117	**Bruksnr.**	59	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Sørensvingen 18, 3028 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
8749040	6645	02.09.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	7567
27803465	14410	02.09.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	6502
27803658	94505	02.09.2026	Årsavlesning - Ekstern kilde	6089

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

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

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

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

Det tas forbehold om 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

Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Bogstadveien 27B
0355 OSLO

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-20/02389-22	Linda Hoffmann	01.04.2022

Betzy Kjelsbergs vei 228, Sørensvingen 16 og 18, ferdigattest for riving av eksisterende balkonger, oppføring av nye balkonger og ombygging av inngangsparti

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	117 / 59 / 0 / 0 Betzy Kjelsbergs vei 228 Sørensvingen 16 Sørensvingen 18
Ansvarlig søker:	Jan Bauck Arkitektkontor A/S
Tiltakshaver:	ÅSHØGDA BORETTSLAG

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for balkonger og ombygging av inngangsparti, mottatt 29.03.2022.

Det ble gitt rammetillatelse i vedtak datert 23.08.2018 for riving av eksisterende balkonger, oppføring av nye utvidede balkonger og nye balkonger til ett-roms leilighetene med etablering av skyvedører samt ombygging av inngangsparti i underetasjen, i sak med saksnummer 17/11386.

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 riving av eksisterende balkonger, oppføring av nye balkonger og ombygging av inngangsparti i underetasje.

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.

avdeling
Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
e-post

Opplysninger om søknaden

Ansvar

Gjennomføringsplan versjon nr. 07, datert 29.03.2022, viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Saksgang

- Igangsettingstillatelse for hele tiltaket ble gitt i vedtak datert 04.06.2019, i sak med saksnummer 19/01645-7.
- Endringstillatelse ble gitt i vedtak datert 16.12.2019, i sak med saksnummer 19/01645-11.
- Midlertidig brukstillatelse for balkongene i Sørensvingen 16, tårn 1, 3, 4 og 6, ble gitt I vedtak datert 26.05.2020, i sak med saksnummer 20/02389-5.
- Midlertidig brukstillatelse for balkongene i Sørensvingen 16, tårn 2 og 5 og Betzy Kjelsbergvei 228, tårn 1, 3, 5 og 6, ble gitt i vedtak datert 30.10.2020, i sak med saksnummer 20/02389-12.
- Midlertidig brukstillatelse for Betzy Kjelsbergs vei 228, tårn 2 og 4 og Sørensvingen 18, tårn 1, 2, 3, 4, 5 og 6, ble gitt i vedtak datert 28.04.2021, i sak med saksummer 20/02389-18.

Kommunens vurdering

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

Klageadgang

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

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

Med hilsen

Linda Hoffmann
Saksbehandler

Wivian Langlie
Saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Kopi til:
ÅSHØGDA BORETTSLAG

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Drammen

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven av 14 juni 1985, § 99 nr. 1

Anmelder (navn, adresse)

Drammen Boligbyggelag
Nedre Storgate 9

3015 DRAMMEN

Byggherre (navn, adresse)

Åshøgda Borettslag
v/Drammen Boligbyggelag
Nedre Storgate 9
3015 DRAMMEN

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
Betzy Kjelsbergs vei 228	117	59		

Spesifikasjon

Søknadsdato	Arbeidets art	Byggets art
03.01.94	Fasadeendring	Boligblokk (høghus)

Behandling/vedtak	Vedtak dato	Saksnr.
Delegert byggesak	16.02.94	94/77

Merknader

Vi har besiktiget arbeidet i samsvar med pbl. § 99.

Det er ikke funnet noe som strider mot vilkårene i byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det byggetillatelsen (jfr. § 93) forutsetter. Bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. pbl. § 93.

Underskrift

Sted	Stempel/underskrift
Drammen	Drammen kommune BYUTVIKLINGSAVDELINGEN Arne Sjøl
Dato	
23.10.96	

Kopi sendt til

	Navn	Adresse
[X] ansvarshavende	Øivind Knutsen	Bragerhagen 23, 3012 DRAMMEN
[X] andre	Drammen og Lier	
	Brann- og Feiervesen	Langes gate 11, 3044 DRAMMEN

K-blankett **5139** Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 1-90

631/67

Østre Kiøsterud Borettslag,
v/herr Erik Tyribakken,
Nedre Storgt. 11,
her.

Betzy Kjelsbergsvei 228, boligblokk,

Østre Kiøsterud Borettslag,

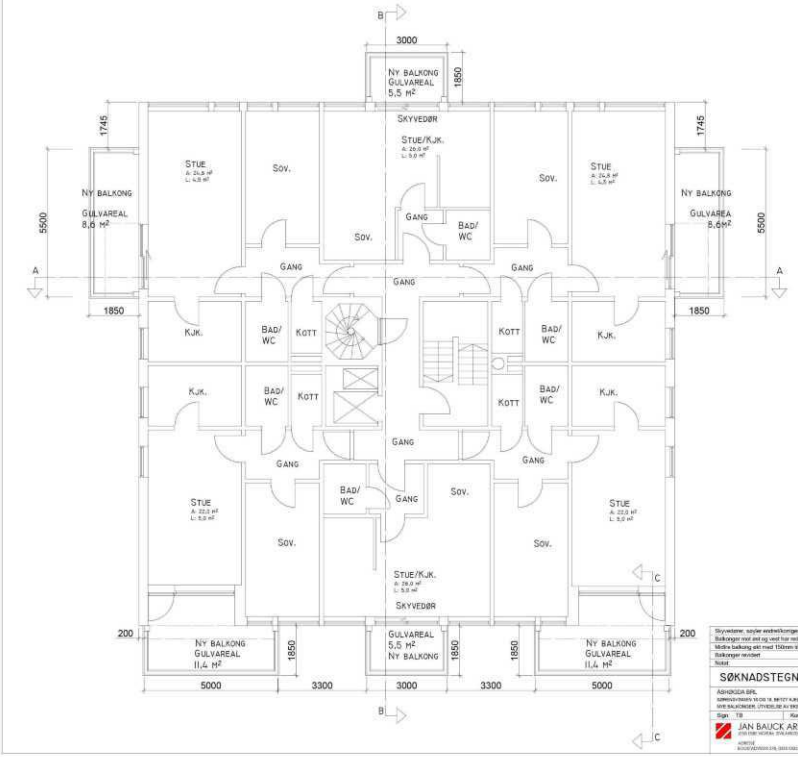
Sveiv til røykavtrekk bør monteres på veggen.

23 9 71

Erling Rustad

Jonn Jensen

E - 01



Skyvedører, søyler endret/korrigert	D	10.10.19	TS
Balkonger mot ant.sj.-ved hor redusert dybde	C	29.06.2018	JEN
Midtre balkong økt med 150mm til hver side, vinduer justert	B	25.05.18	TS
Balkonger revidert	A	14.05.18	TS
Notat	Rev.	Dato	Sign.

SØKNADSTEGNINGER

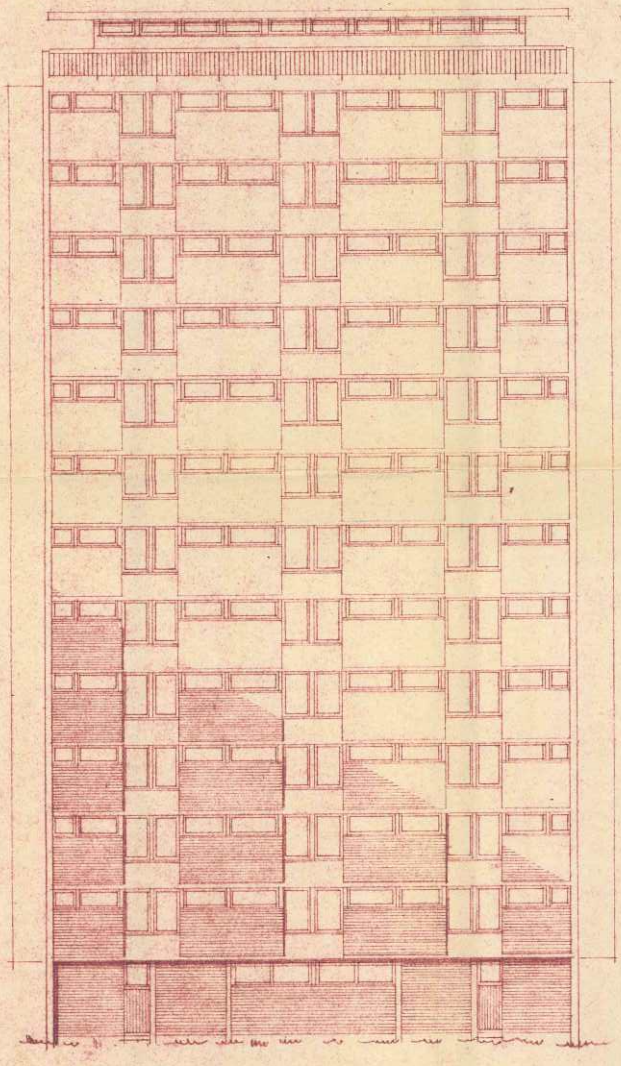
ASHKROER BRL
TYPISK PLAN
NY SITUASJON

Sign. TS | Kontr. JEN | Mål: 1:100 (A3)

JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS

A-01.01 | Rev. D

Dato: 15.12.17 | 10.10.19



MOT NORD.



MOT ØST.

BOAYY/1345146 Geomatikk
117/59 11 Tegning

APPROBERT, dato 23/10-68.
Drammen Eiendom KF

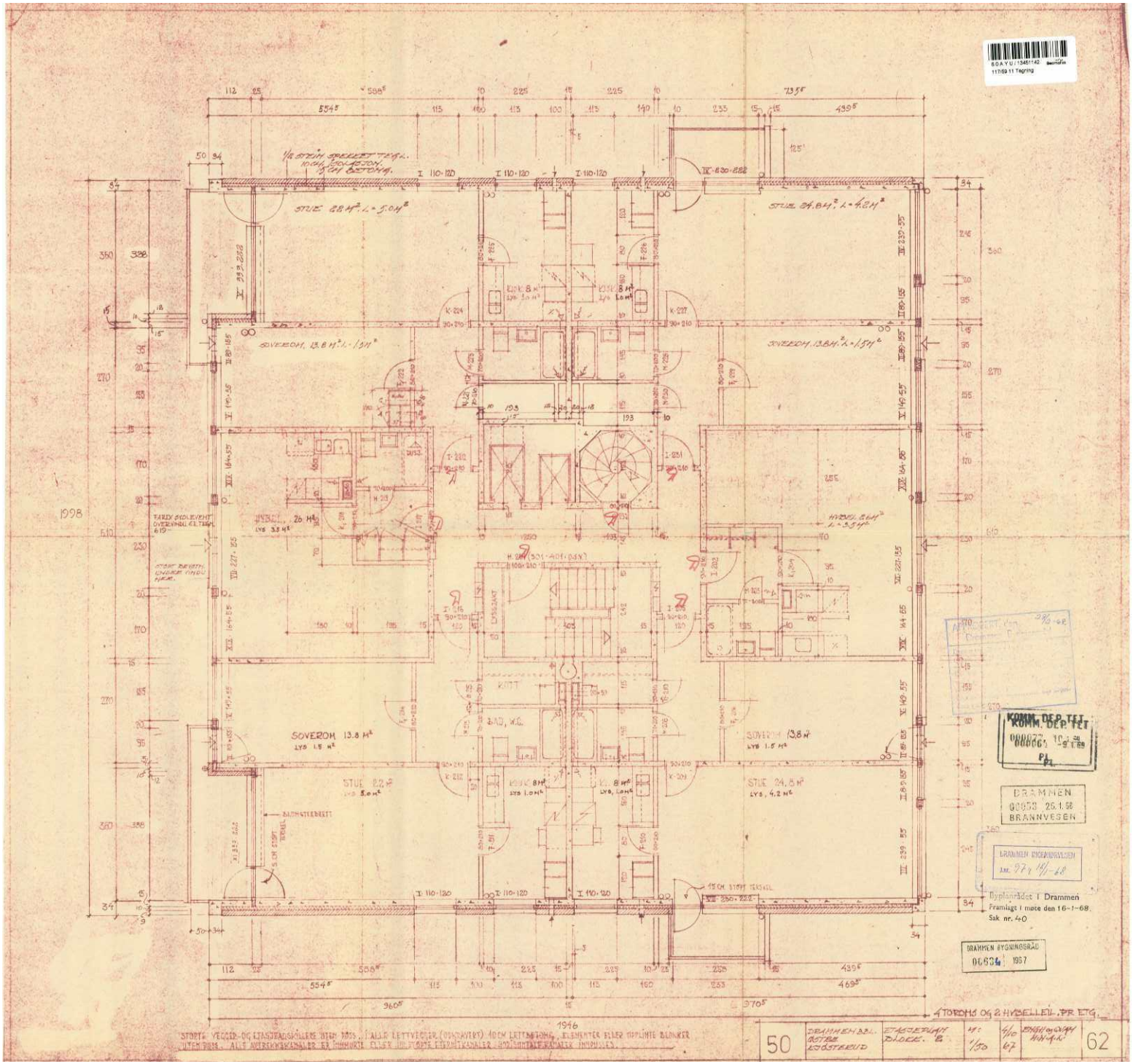
DRAMMEN
00633 25.1.68
BRANNVESEN

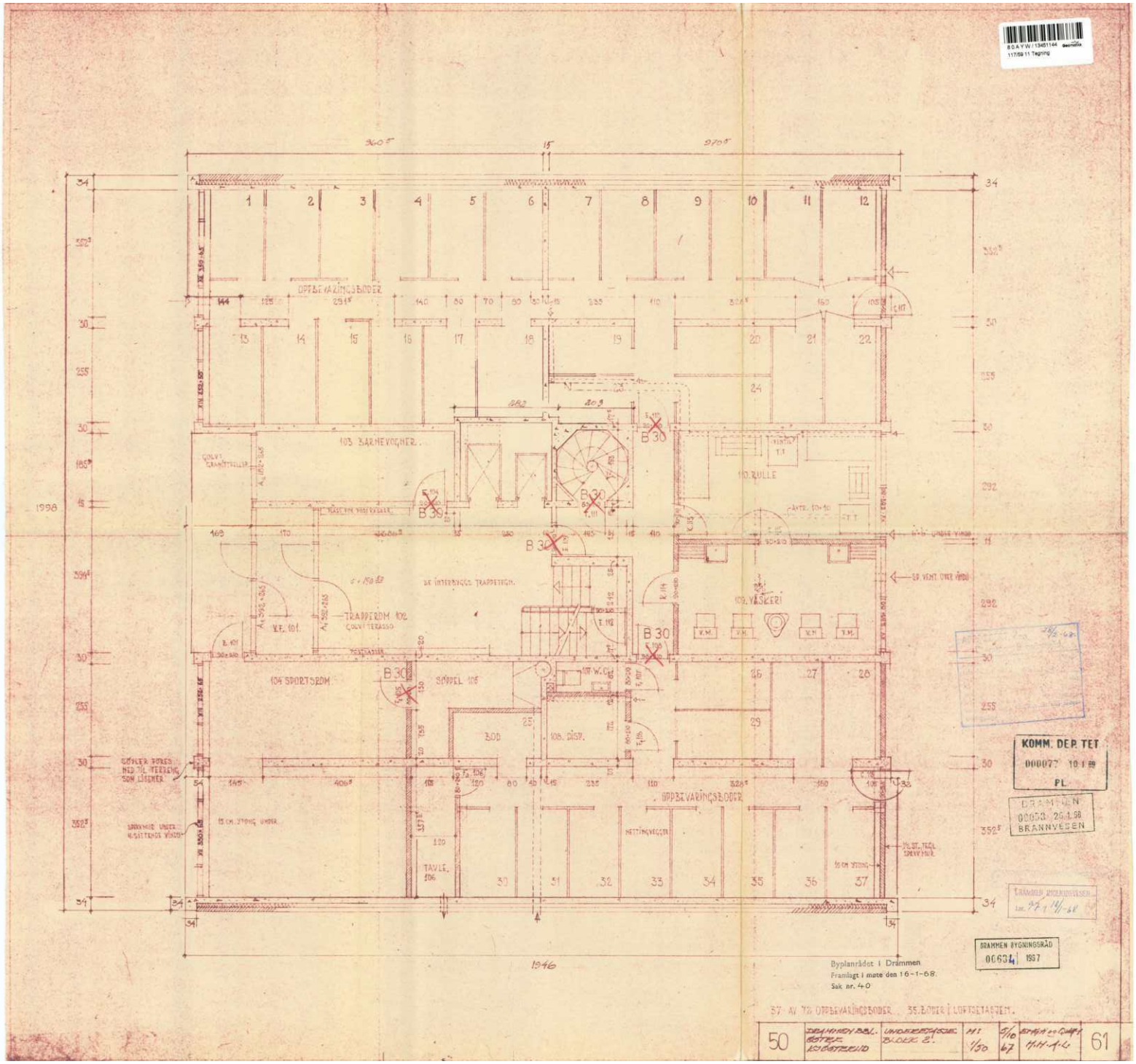
DRAMMEN INGENIØRVESEN
Inn.
KONTR. DEP. TEGN
PL

Byplanrådet i Drammen
Fremlagt i møte den 16-1-68
Sak nr. 40

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00634 1967

50	DRAMMENSDAL BØNDER. BØSTERUD.	FASADER BLOKK NR. 2	M. 1/100	D. 1/10 67	T. EC	BYGG og ANL. M.H.M.A.K.	64


STUE 22 M² L = 5.0 M²
STUE 24.8 M² L = 4.2 M²
SOVEROM 13.8 M² L = 1.5 M²
SOVEROM 13.8 M² L = 1.5 M²
HYBEL 26 M²
LYS 3.3 M²
SOVEROM 13.8 M²
LYS 1.5 M²
SOVEROM 13.8 M²
LYS 1.5 M²
STUE 22 M²
L = 5.0 M²
STUE 24.8 M²
LYS 4.2 M²
KJØKK
BAD, W.C.
1998
1946
4 TORNS OG 2 HYBELLEIL. PR ETG.
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
06634 1967
DRAMMEN BRANNVESEN
Byplanrådet i Drammen
Framlagt i møte den 16-1-68.
Sak nr. 40
50
DRAMMEN O.D.
ØSTER LØSTERUD
ETASJEPLAN
BLOKK. B
M: 1/50
4/10 67
62


OPPBEVARINGSBODER
103 BARNEVOGNER
110. RULLE
109. VASKERI
104 SPORTSRM.
TRAPPERM. 102.
SPPEL 105
108. DISP.
BOD
OPPBEVARINGSBODER
TAVLE 106
NETTINGVEGGER
B 30
1998
1946
KOMM. DEP. TET
000077 10 1 69
PL
DRAMMEN
00053 29.1.68
BRANNVESEN
DRAMMEN BYGNINGSRÅD
00634 1967
Byplanrådet i Drammen
Framlagt i møte den 16-1-68.
Sak nr. 40
57 AV 72 OPPBEVARINGSBODER - 35 BODER I LOFTSETASJEN.
50
61

E - 03



FASADE NORD

Søyler/forankringer endret/korrigert	D	10.10.19	TB
Dybde på balkonger mot øst og vest redusert til 1850	C	04.06.18	TB
Midtre balkong økt med 150mm til hver side, vinduer justert	B	28.05.18	TB
Brystning og vindusfelt revidert	A	08.05.18	TB
Notat:	Rev:	Dato:	Sign:

SØKNADSTEGNINGER

ÅSHØGDA BRL
SØRENSVINGEN 16 OG 18, BETZY KJELSBERGS VEI 22B
NYE BALKONGER, UTVIDELSE AV EKSIST. BALKONGER

FASADE NORD
NY SITUASJON
-

Sign: TB Kontr: JEN

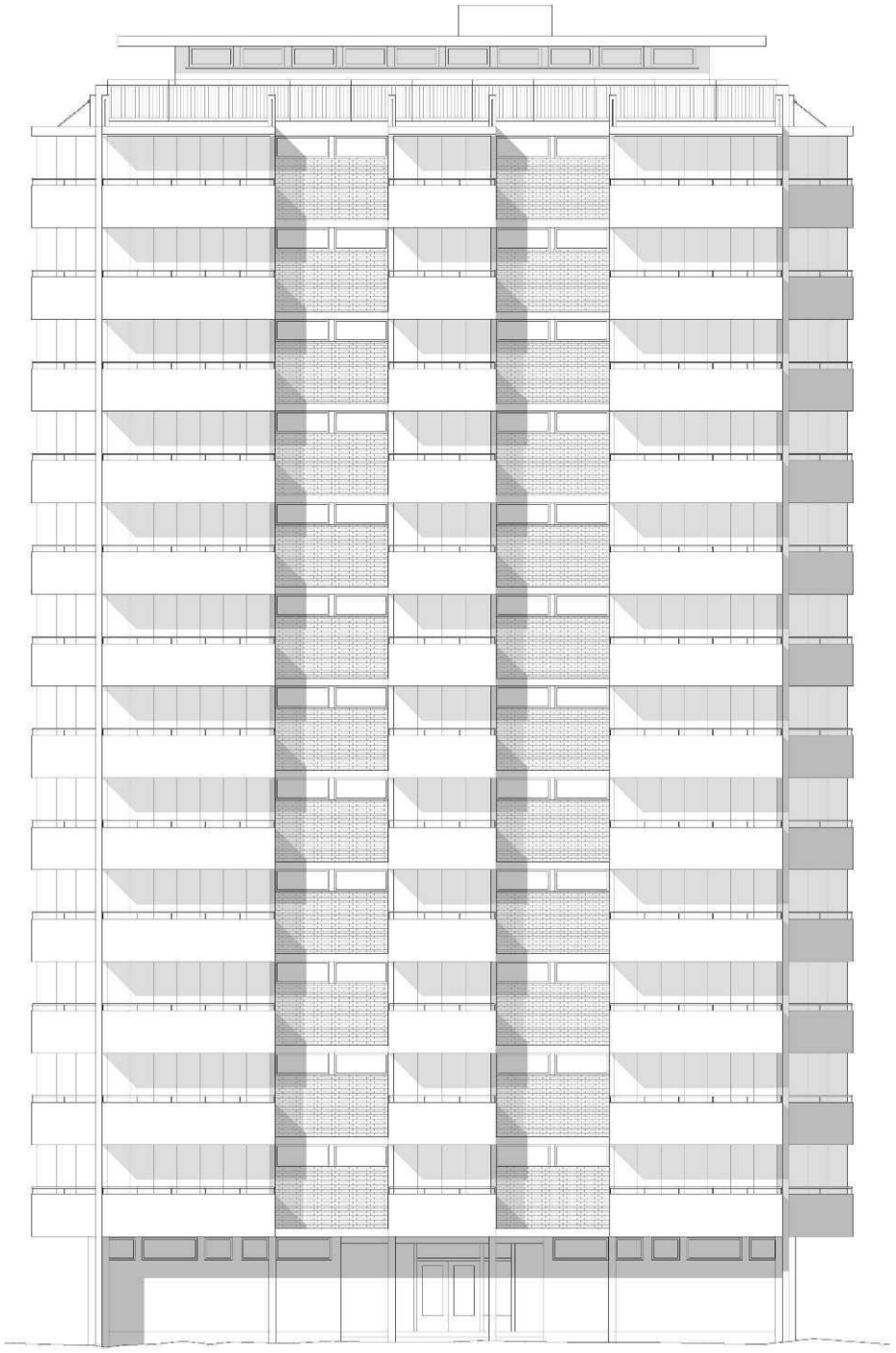
Mål: 1:125 (A3)

JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS
JENS EBBE NORUM SIVILARKITEKTER MNAL
ADRESSE SOGSTADVEIEN 27B, 0355 OSLO TELEFON 22 04 53 00 TELEFAX 22 04 53 03 E-POST firma@janbauck.no FORETAKSREGISTERET NO 945 847 065 MVA

A-01.10 REV. D

Dato: 19.12.17 10.10.19

E - 04



FASADE SØR

Søyler/forankringer endret/korrigert	D	10.10.19	TB
Dybde på balkonger mot øst og vest redusert til 1850	C	04.06.18	TB
Midtre balkong økt med 150mm til hver side, vinduer justert	B	28.05.18	TB
Brystning og vindusfelt revidert, inngang sentrert etter ny søyleplassering	A	08.05.18	TB
Notat:	Rev:	Dato:	Sign:

SØKNADSTEGNINGER

ÅSHØGDA BRL
SØRENSVINGEN 16 OG 18, BETZY KJELSBERGS VEI 22B
NYE BALKONGER, UTVIDELSE AV EKSIST. BALKONGER

FASADE SØR
NY SITUASJON
-

Sign: TB Kontr: JEN

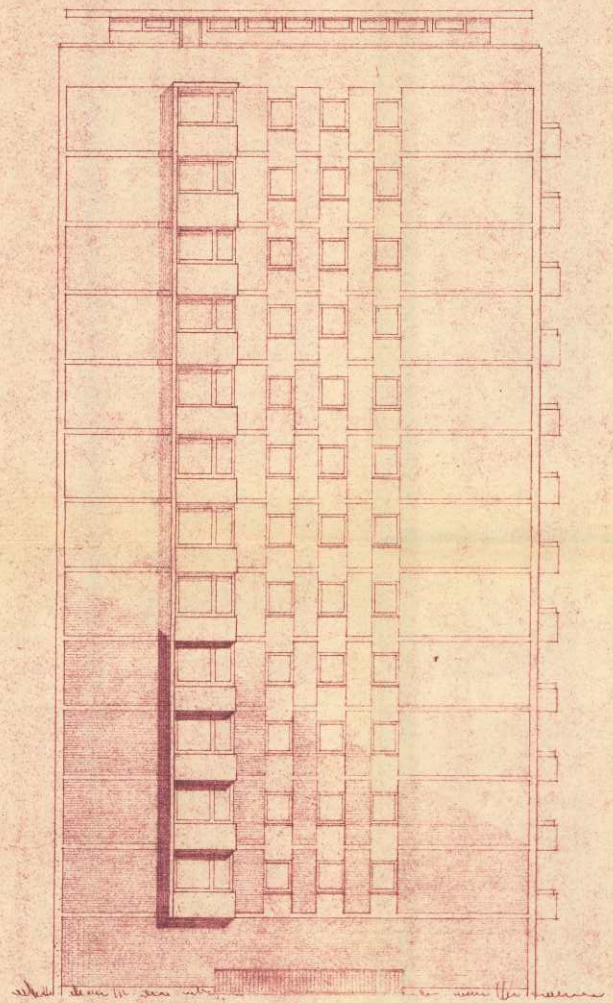
Mål: 1:125 (A3)

JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS
JENS EBBE NORUM SIVILARKITEKTER MNAL
ADRESSE SOGSTADVEIEN 27B, 0355 OSLO TELEFON 22 04 53 00 TELEFAX 22 04 53 03 E-POST firma@janbauck.no FORETAKSREGISTRET NO 945 847 065 MVA

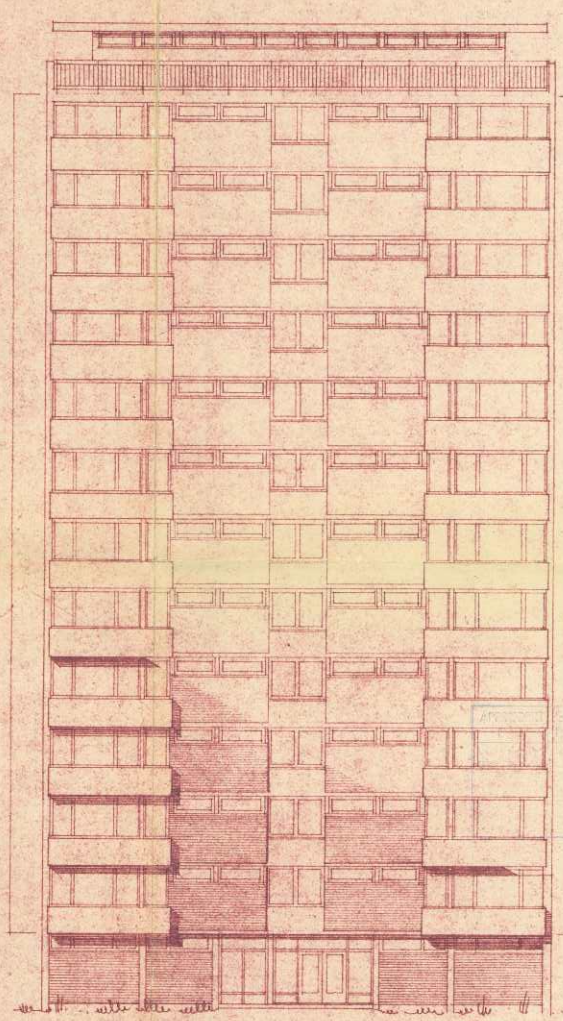
A-01.11 REV. D

Dato: 19.12.17 10.10.19

80AYX/13451145 Geomatikk
117/59/11 Tegning



MOT VEST.



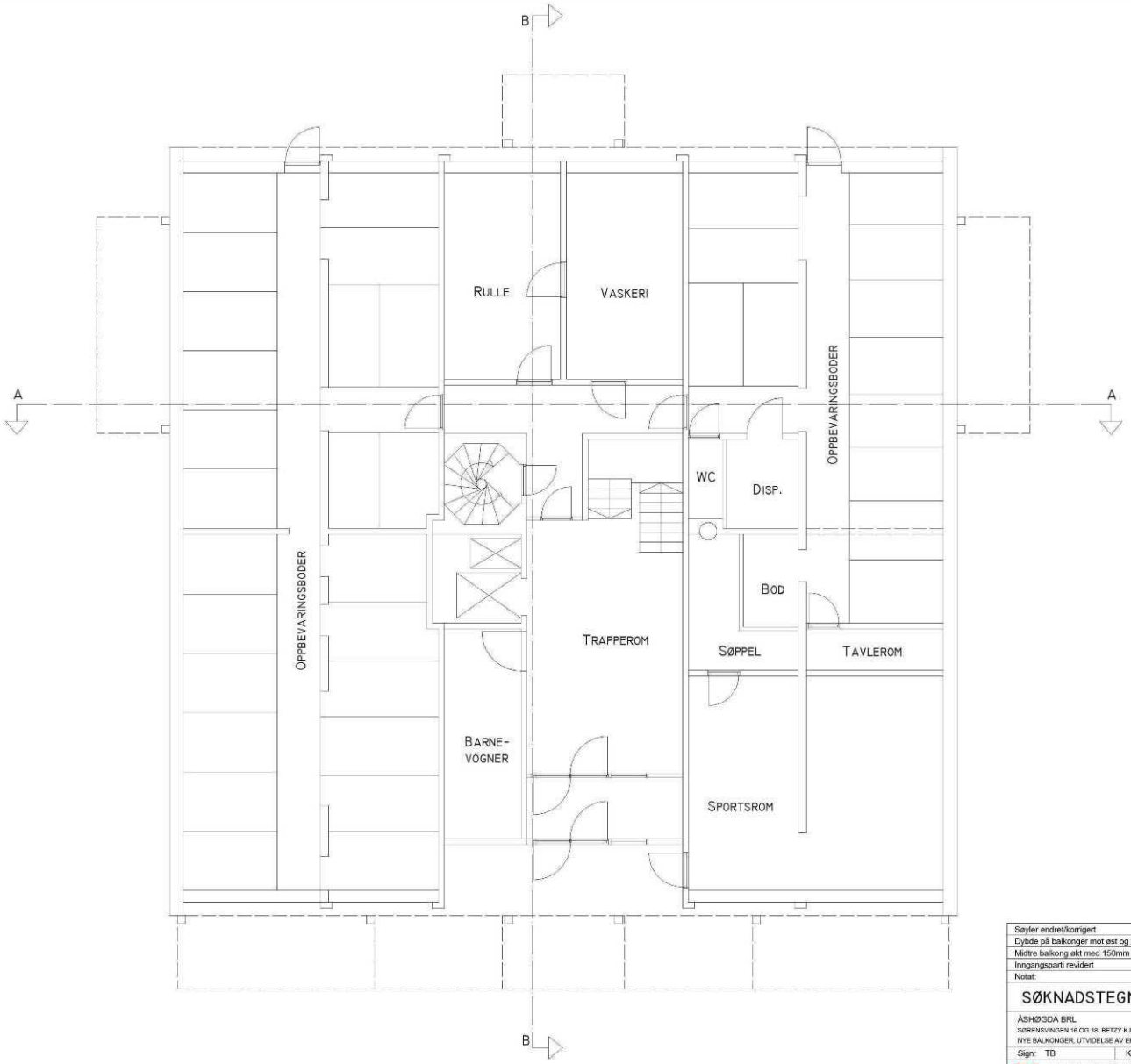
MOT ØST

DRAMMEN BYGNINGSRÅD
No. 634 1967
KOMMUNEPRESTEN
PBL

Byplanrådet i Drammen
Framlagt i møte den 16-1-68.
Sak nr. 440

50	LEILIGHETSBL. ØSTRE HØGSTERUD	FASADER	M: 1/100	D: 19/10/67	T: 68	ENGH-STENSTAD A.A.L.	65

E - 02



Søyler endret/korrigert	D	10.10.19	TB
Dybde på balkonger mot øst og vest redusert til 1850	C	04.06.18	TB
Midtre balkong økt med 150mm til hver side	B	28.05.18	TB
Inngangsparti revidert	A	14.05.18	TB
Notat:	Rev:	Dato:	Sign:

SØKNADSTEGNINGER

ÅSHØGDA BRL
SØRENSVINGEN 16 OG 18, BETZY KJELSBERGS VEI 228
NYE BALKONGER, UTVIDELSE AV EKSIST. BALKONGER

TYPISK PLAN U.ETG
-
-

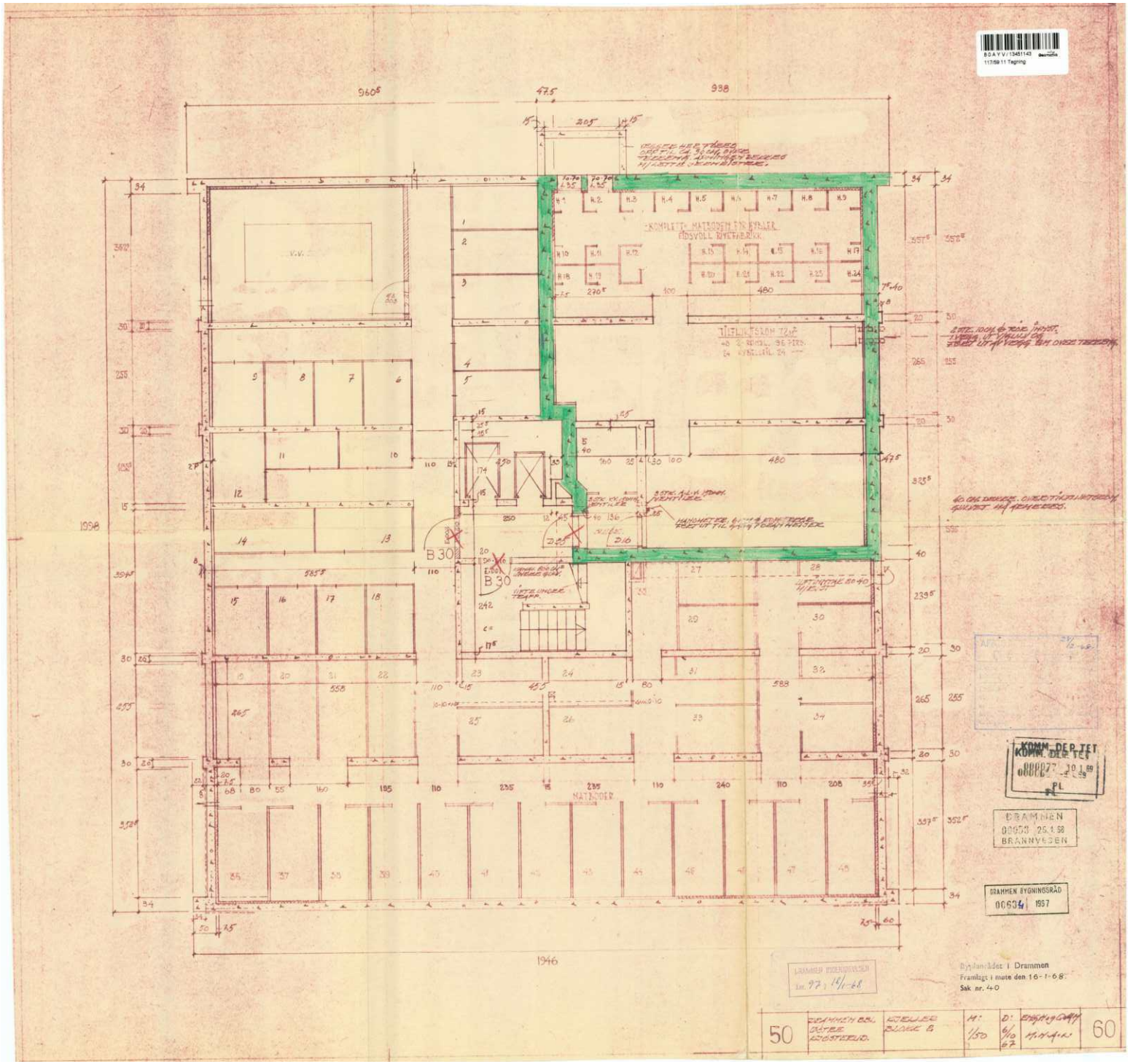
Sign: TB | Kontr: JEN | Mål: 1:100 (A3)

JAN BAUCK ARKITEKTKONTOR AS
JENS EDDE NORUM SIVILARKITEKT MNAL
ADRESSE: BOGSTADVEIEN 2B, 0355 OSLO | TELEFON: 22 04 93 00 | TELEFAX: 22 04 93 03 | E-POST: firma@janbauck.no | FORETAKSREGISTERET: NO 945 847 885 MVA

A-01.02 | REV. D

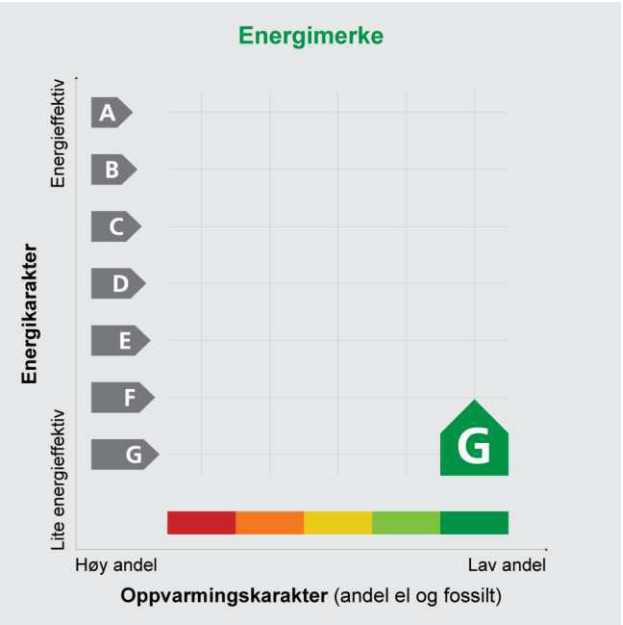
Dato: 19.12.17 | 10.10.19

BAYV13451143 Bestilte
11759 11 Tegning


960⁵
475
938
1998
1946
B 30
B 30
MATRØDER
KOMPLETT MATRØRSETT FOR KYLLER
FIDSVOLL RØRFABRIKK
TØFLIKTSRØR 72 M²
48 Ø 90 MM. 96 FIRD.
24 Ø 60 MM. 24
HØYDE HER TILSVARENDE
ORDINÆR 3 ETG. BYGG
TILSVARENDE BYGNINGS-DELENES
H/LISTER OG KOMBINASJONER.
8 STK. 1/2 M. VANNL. RØRTILKL.
8 STK. KV. VANNL. RØRTILKL.
VASKEBENK
VÅTROMMENE SKAL HA EGNE TETTE GULVBRØNNER MED HEVERT

ENERGIATTEST

Adresse	Betzy Kjelsbergs vei 228
Postnr	3028
Sted	Drammen
Andels-/leilighetsnr.	146 /
Gnr.	117
Bnr.	59
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2019-1051816
Dato	16.09.2019



Innmeldt av	Esther Gjervoldstad

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- **Montere tetningslister**
- **Etterisolering av yttervegg**
- **Termografering og tetthetsprøving**
- **Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler**
- **Isolering av varmerør, ventiler, pumper**
- **Tetting av luftlekkasjer**
- **Utskifting av vindu**
- **Temperatur- og tidsstyring av panelovner**
- **Montering av termostatstyring på gulvvarme**
- **Individuell varmemåling i flerbolighus**

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

Registrering:	Attest utstedt med enkel registrering.
Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår:	1969
Bygningsmateriale:	Mur/tegl
BRA:	61
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisitet Fjernvarme
Ventilasjon:	Kun naturlig
Detaljering varmesystem:	Elektriske ovner og/eller varmekabler

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: Betzy Kjelsbergs vei 228
Postnr/Sted: 3028 Drammen
Leilighetsnummer:
Bolignr:
Dato: 16.09.2019 17:29:42
Energimerkenummer: A2019-1051816
Ansvarlig for energiattesten:
Energimerking er utført av: Esther Gjervoldstad

Gnr: 117
Bnr: 59
Seksjonsnr:
Festenr:
Bygnnr:

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Montere tetningslister

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

Tiltak 2: 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: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 4: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m2K eller lavere (medregnet karm og ramme).

Tiltak 5: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 6: 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 på varmeanlegg

Tiltak 7: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 8: Montering av termostatstyring på gulvvarme

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivaretatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

Tiltak 9: Isolering av varmerør, ventiler, pumper

Eventuelle rørnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

Tiltak 10: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Brukertiltak

Tips 1: 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.

Tips 2: 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.

Tips 3: 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.

Tips 4: 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.

Tips 5: 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.

Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

Tips 7: 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.

Tips 8: 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.

Tips 9: 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.

Betzy Kjelsbergs vei 228

Nabolaget Liejordet/Kjøsterud - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Aronsløkka skole (1-7 kl.) 380 elever, 14 klasser	16 min 1.2 km
Åssiden skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	18 min 1.6 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	4 min 0.3 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	5 min 3.3 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Ingeniør Rybergs Gate 114	6 min
Recharge Esso Farmen	8 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Liejordet Linje 3, 51N	1 min 0.1 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	7 min 3.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	59 min
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

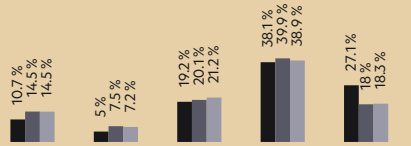
BARNEHAGER

Solhagen Rudolf Steiner barnehage (... 46 barn	6 min 0.5 km
Bekkevollen sprelloppbarnehage (0-5... 99 barn	6 min 0.6 km
Sinapse Play	8 min

DAGLIGVARE

Kiwi Xl Ligosenteret	2 min
Rema 1000 Åssiden	6 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Liejordet/Kjøsterud	1 439	892
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 84/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100

Naboskapet
Høflige 62/100

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

Åssiden videregående	4 min
Lijordet balløkke	4 min
SKY Fitness Drammen	3 min
SATS Åssiden	9 min

«Nære byen, samtidig som det er nær skog og mark.»

— Sitat fra en lokalkjent

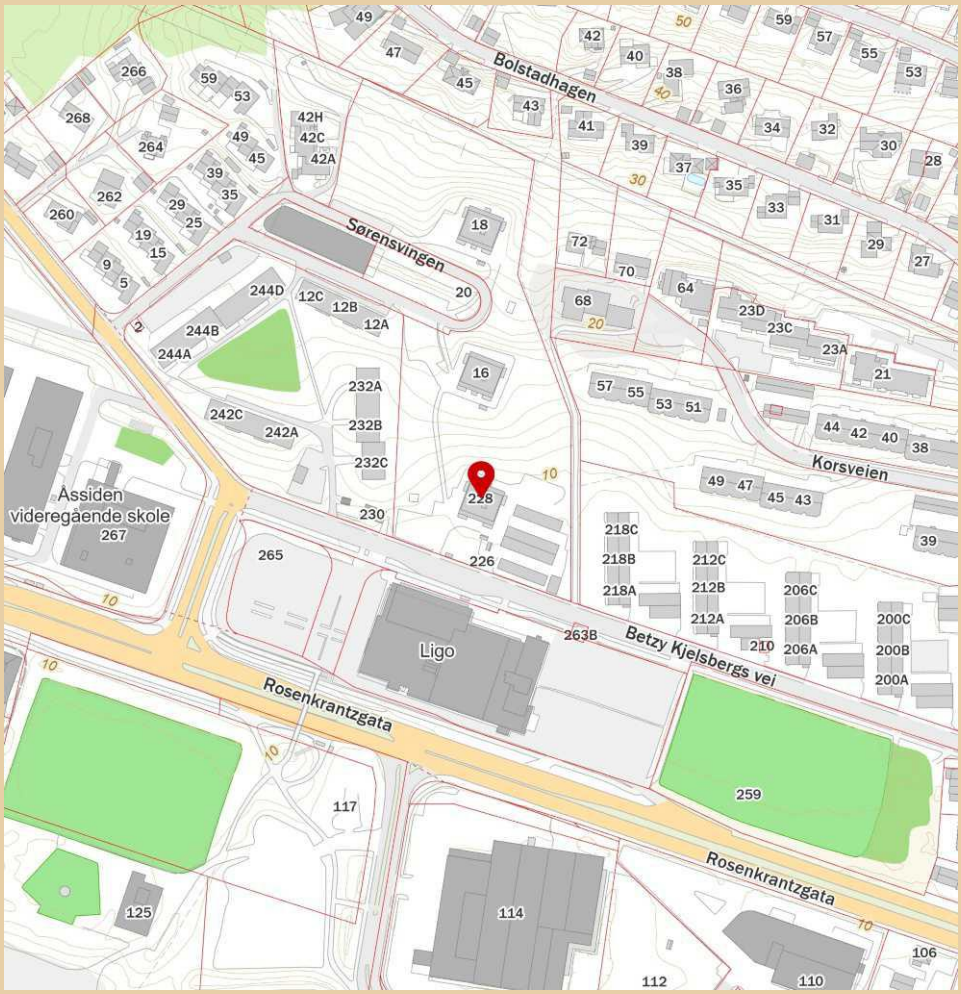
Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

—

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100



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

Betzy Kjelsbergs vei 228

Nabolaget Liejordet/Kjøsterud - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Aronsløkka skole (1-7 kl.) 380 elever, 14 klasser	16 min 1.2 km
Åssiden skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	18 min 1.6 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	4 min 0.3 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	5 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Liejordet Linje 3, 51N	1 min 0.1 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	7 min 3.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	59 min
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

BARNEHAGER

Solhagen Rudolf Steiner barnehage ... 46 barn	6 min 0.5 km
Bekkevollen sprelloppbarnehage (0-... 99 barn	6 min 0.6 km
Sinapse Play	8 min

DAGLIGVARE

Kiwi Xl Ligosenteret	2 min
Rema 1000 Åssiden	6 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

Solberg Senter	5 min
Vitusapotek Åssiden	2 min
Strømsø Vinmonopol	9 min

SPORT

Åssiden videregående	4 min
Lijordet balløkke	4 min
SKY Fitness Drammen	3 min
SATS Åssiden	9 min

«Nære byen, samtidig som det er nær skog og mark.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

—

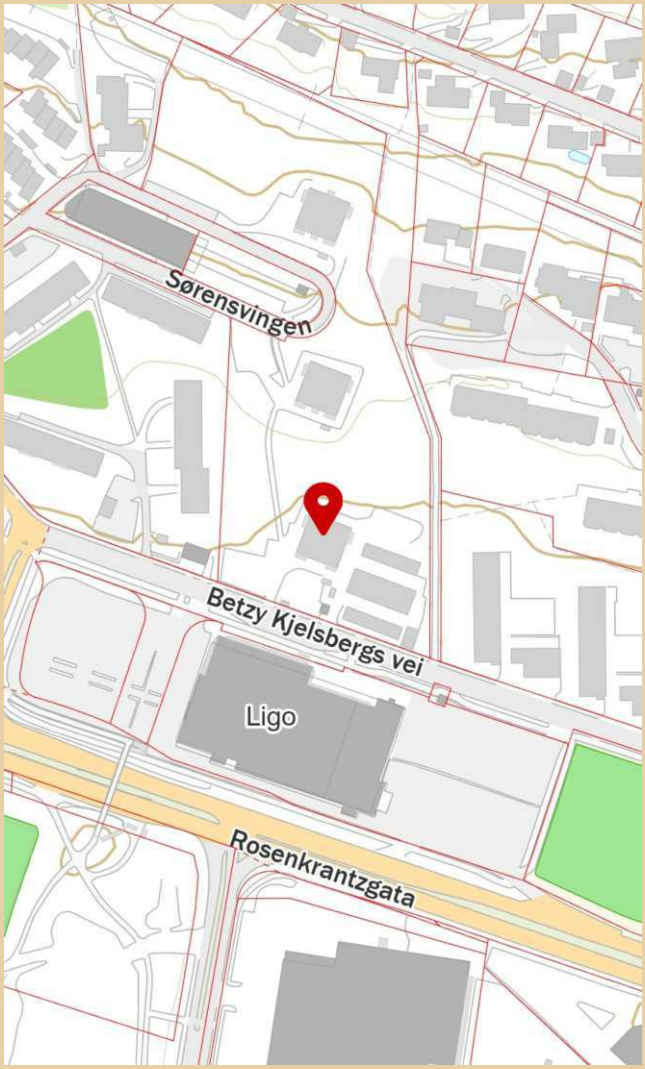
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Buss



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

Betzy Kjelsbergs vei 228

Nabolaget Liejordet/Kjøsterud - vurdert av 39 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Aronsløkka skole (1-7 kl.) 380 elever, 14 klasser	16 min 1.2 km
Åssiden skole (1-7 kl.) 403 elever, 19 klasser	18 min 1.6 km
Kjøsterud skole (8-10 kl.) 360 elever, 28 klasser	6 min 0.5 km
Åssiden videregående skole 1020 elever, 68 klasser	4 min 0.3 km
Akademiet Ypsilon vgs 200 elever	5 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Liejordet Linje 3, 51N	1 min 0.1 km
Gulskogen stasjon Linje R12, R13	7 min 3.7 km
Sandefjord lufthavn Torp	59 min
Oslo Gardermoen	1 t 15 min

BARNEHAGER

Solhagen Rudolf Steiner barnehage ... 46 barn	6 min 0.5 km
Bekkevollen sprelloppbarnehage (0-... 99 barn	6 min 0.6 km
Sinapse Play	8 min

DAGLIGVARE

Kiwi Xl Ligosenteret	2 min
Rema 1000 Åssiden	6 min

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

Solberg Senter	5 min
Vitusapotek Åssiden	2 min
Strømsø Vinmonopol	9 min

SPORT

Åssiden videregående	4 min
Lijordet balløkke	4 min
SKY Fitness Drammen	3 min
SATS Åssiden	9 min

«Nære byen, samtidig som det er nær skog og mark.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

—

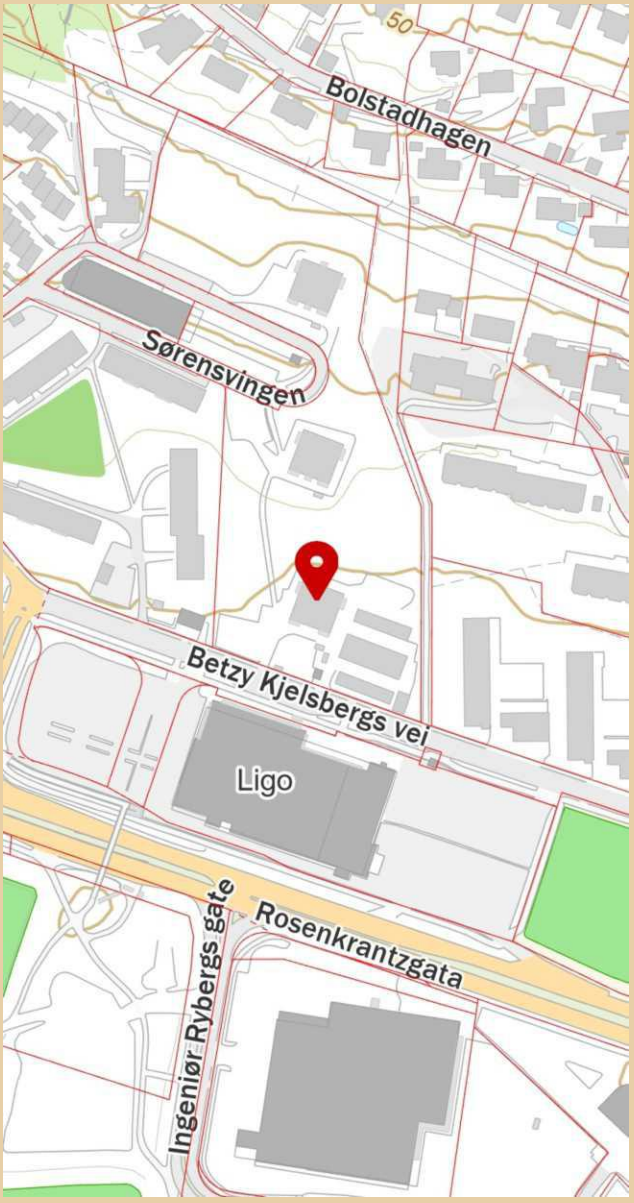
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 88/100

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

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:
Betzy Kjelsbergs vei 228, 3028 Drammen
Gnr. 117, Bnr. 59, andelsnr. 146 i ÅSHØGDA BORETTSLAG, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260340

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.
