PRIVATMEGLEREN
DRAMMEN

GÅSERUDGATA 6B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

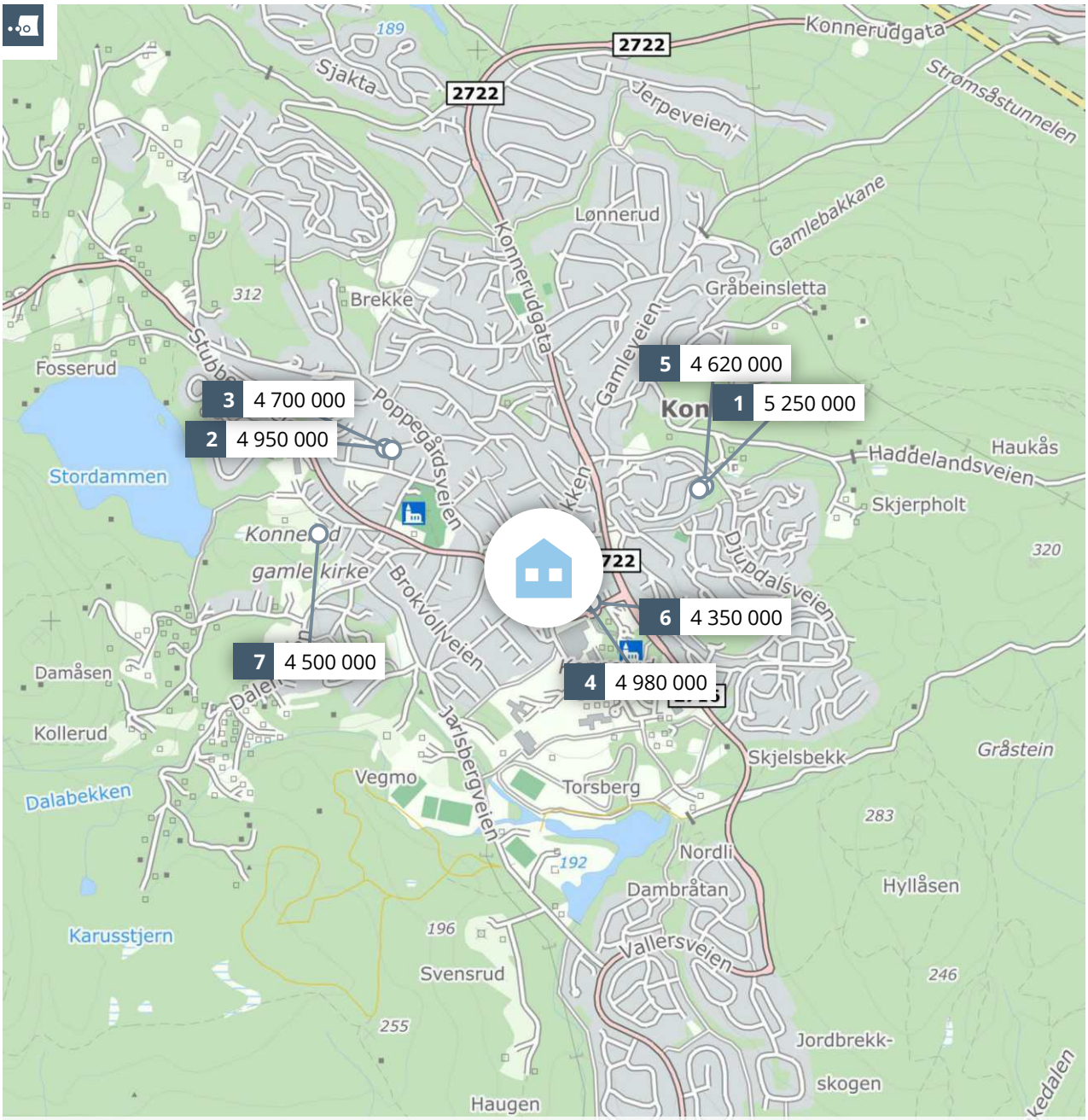
Informasjon fra kommunen

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

GÅSERUDGATA 6 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Drammen den 08.01.2026

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: Kristian Haltvik.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gåserudgata 6 B, 3032 DRAMMEN

Selveier tomannsbolig på selveiertomt, bygget i 1997

GNR 80 BNR 1149 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 3301 DRAMMEN GRUNNKRETS KONNERUD 26

Verdivurdert til

4 850 000

-	4 850 000	40 756
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	119 m²	22 m²	- m²	48 m²	- m²	- m²
Tomt						856 m²
Byggeår						1997

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Klarinetten 3 B 145 m² 1995 600 m² 3 sov	23.10.2024	5 350 000	**5 250 000**	0	5 250 000	**36 207**
2 Konvallveien 20 B 122 m² 2001 720 m² 3 sov	21.08.2025	4 990 000	**4 950 000**	0	4 950 000	**40 574**
3 Konvallveien 20 A 126 m² 2001 719 m² 2 sov	27.08.2024	4 500 000	**4 700 000**	0	4 700 000	**37 302**
4 Gåserudgata 7 141 m² 1930 1 221 m² 3 sov	27.05.2025	4 980 000	**4 980 000**	0	4 980 000	**35 319**
5 Klarinetten 3 A 156 m² 1995 612 m² 4 sov	11.07.2025	4 690 000	**4 620 000**	0	4 620 000	**29 615**
6 Gramsborgveien 14 A 104 m² 1996 4 539 m² 3 sov	15.12.2025	4 490 000	**4 350 000**	0	4 350 000	**41 827**
7 Malmveien 9 B 115 m² 1990 878 m² 3 sov	03.03.2025	4 600 000	**4 500 000**	0	4 500 000	**39 130**

Velkommen til Gåserudgata 6B – en romslig og moderne kjedet enebolig over to plan med ettertraktet endebeliggenhet. Boligen ligger i et etablert, rolig og barnevennlig boligområde på attraktive Konnerud. Området er kjent for sin naturnære beliggenhet, samtidig som det er kort vei til dagligvare, skoler, barnehager og et bredt utvalg av fritidstilbud.

Gjennomtenkt og funksjonell planløsning med lyse, luftige oppholdsrom. Den åpne stue- og kjøkkenløsningen preges av store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys og skaper en behagelig atmosfære. Kjøkkenet fremstår moderne med hvite, glatte fronter, integrerte hvitevarer og en praktisk kjøkkenøy.

Boligen byr på to flislagte bad med varmekabler, tre soverom i andre etasje og mulighet for et fjerde i første etasje. Stor terrasse på ca. 48 kvm med gode solforhold, romslig hage og parkering i garasje.

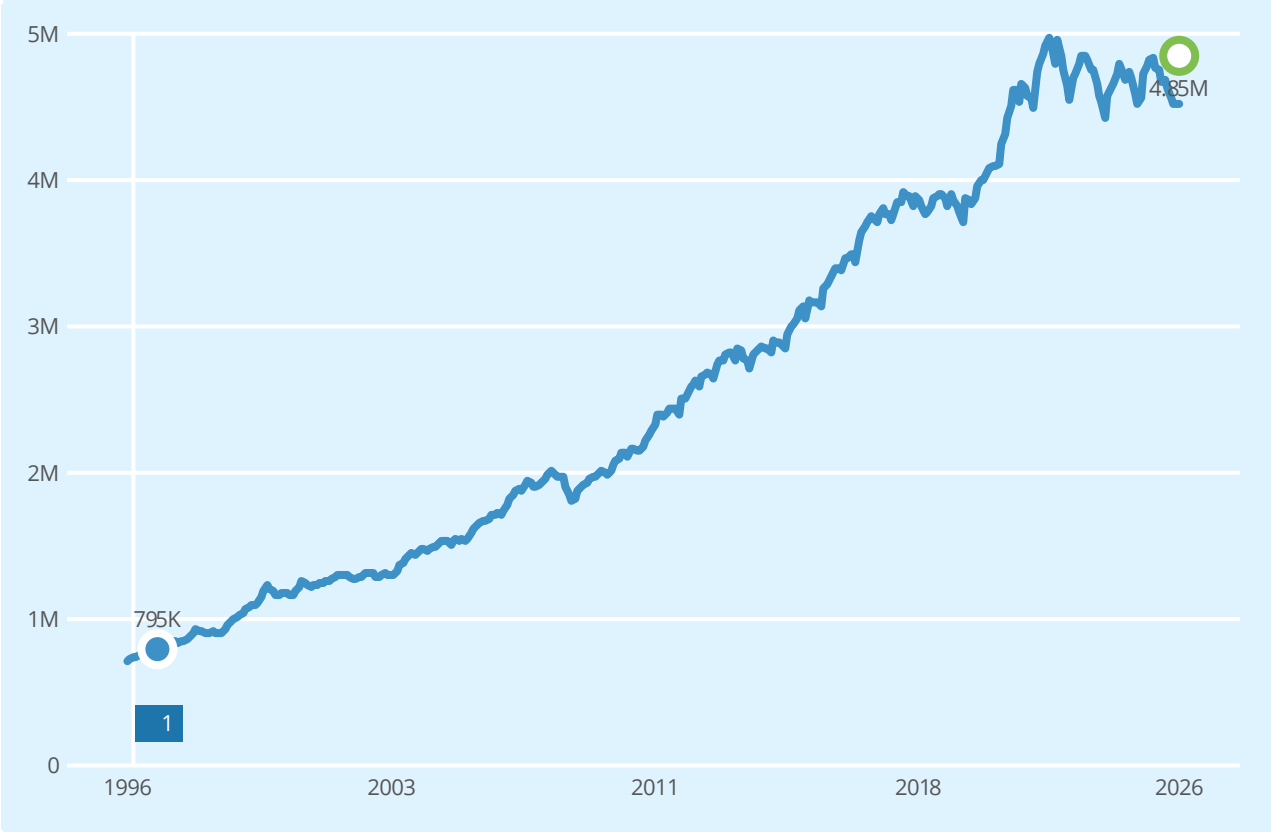
Her får du en bolig som kombinerer moderne komfort med en attraktiv og fredelig beliggenhet i naturskjønne omgivelser.

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



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Vertikaldelt tomannsbolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
07.04.1997		07.04.1997	-	795 000	-	795 000

Tomannsboliger til salgs i DRAMMEN kommune nå

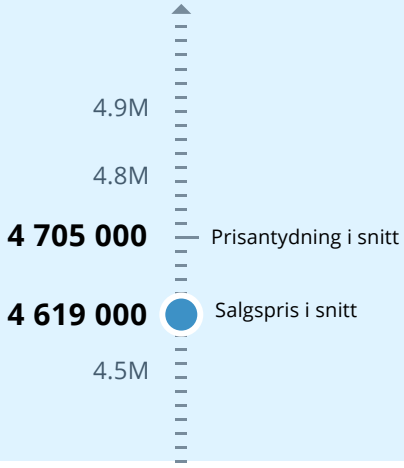
52
tomannsboliger til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i
143
dager

Tomannsboliger solgt i DRAMMEN kommune siste 3 mnd

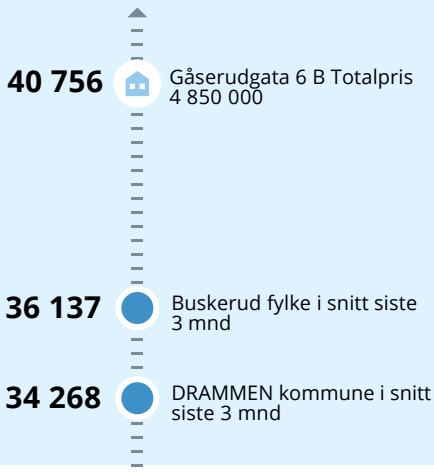
29
tomannsboliger solgt



Solgt i snitt i løpet av
68
dager

for 1.8% under prisantydning

Analyse m²-priser



Fagtakst

Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN

Gnr: 80
Bnr: 1149
Snr: 0
Anr: 0

Tilstandsrapport



Boligtype: Enebolig

Byggeår: 1997

BRA: 141 m²

BRA-i: 119 m²

Oppsummering av tilstandsgrader

1	8	22	1	2
TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU

Den bygningssakkyndige erklærer uavhengighet: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha ansvarsforsikring: Ja

Den bygningssakkyndige erklærer å ha nødvendig kompetanse for tilstandsrapport: Ja

BM TAKST AS

BmTakst AS
Thomas Olsen

E-postadresse
bmtakst@gmail.com

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0

Tilstandsgrad 0: Ingen avvik

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG-1

Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

TG-IU

Tilstandsgrad UI

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

Denne rapporten er utviklet av Fagtakst AS og følger kravene i forskrift til avhendingslova (forskrift om tilstandsrapport ved salg av bolig), fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet 21.06.2021.

Rapportens hovedformål er å oppfylle kravene i forskriften, særlig §§ 2-21 til 2-25, som stiller krav til visuell tilstandsvurdering, bruk av tilstandsgrader og angivelse av kostnader ved TG3. I tillegg benyttes Norsk Standard NS 3600 som et metodisk verktøy, der den støtter opp under forskriften. Ved eventuell motstrid mellom forskriften og NS 3600, er det forskriften som gjelder.

Rapporten beskriver bygningens tekniske tilstand basert på visuelle observasjoner, samt eventuell dokumentasjon som er gjort tilgjengelig for bygningssakkyndig. Normalt benyttes byggeskikk og forventet tilstand på byggetidspunktet som referansenivå.

Rapporten inkluderer også kontrollpunkter utover minimumskravene i forskriften, slik som støttemurer, tilleggsbygninger (garasje, boder), etasjeskillere, renner/nedløp, toalettrom, ildsteder/piper og trapper. Det skal spesifiseres dersom slike bygg eller deler ikke er kontrollert.

Formål

Formålet med rapporten er å gi en objektiv og faglig vurdering av boligens tekniske tilstand, synliggjøre eventuelle behov for tiltak, og bidra til tryggere bolighandel med lavere konfliktnivå.

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 37. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

Undersøkelsene er i hovedsak basert på visuell befaring. I tråd med forskriften gjennomføres det hulltaking i påforede vegger mot våtrom og under terreng, dersom dette er mulig å gjennomføre. Formålet er å avdekke eventuelle skjulte skader eller fuktproblemer som ikke lar seg vurdere visuelt.

Det gjøres ikke destruktive inngrep som boring, riving eller testing med mindre dette er særskilt angitt. Tepper og lette møbler kan flyttes dersom dette er nødvendig for tilgang. Tunge møbler og fastmontert inventar flyttes normalt ikke, med mindre det antas å kunne skjule viktige konstruksjoner eller tekniske installasjoner.

Dokumentasjon fra håndverkere

Dersom det er opplyst at det er utført arbeid på eiendommen de siste 5 årene, skal bygningssakkyndig be eier dokumentere at arbeidet er utført av kvalifiserte fagfolk. Gyldig dokumentasjon kan være faktura, rapport, samsvarserklæring eller skriftlig bekreftelse fra utførende firma.

Gyldighet og oppdatering

Rapporten skal være maksimalt 1 år gammel når kjøper inngår bindende avtale. Ved utløpt gyldighet anbefales det ny befaring og oppdatering av rapporten.

Om Fagtakst AS

Fagtakst AS er selskapet bak denne takseringsappen. Appen er utviklet for å gi bygningssakkyndige en effektiv og faglig trygg arbeidsflyt ved utarbeidelse av tilstandsrapporter i henhold til forskrift til avhendingslova, med NS 3600 som støtteverktøy.

Fagtakst AS vektlegger faglig kvalitet, brukervennlighet og åpenhet, og arbeider for tryggere bolighandel gjennom gode digitale løsninger og støtte til bygningssakkyndige.

Alle rettigheter til system, innhold og teknologi i takseringsappen tilhører Fagtakst AS. Uautorisert bruk, kopiering eller distribusjon er ikke tillatt.

Juridisk merknad

Denne rapporten er utarbeidet i tråd med gjeldende forskrift til avhendingslova. Der det er avvik mellom NS 3600 og forskriften, er det forskriften som er juridisk bindende og som skal legges til grunn.

BM TAKST AS

BmTakst AS

Thomas Olsen

E-postadresse

bmtakst@gmail.com

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
19.12.2025

Rapportdato
07.01.2026

Hjemmelshavere

Navn
Aase Sylvia Bjorli

Tilstede ved inspeksjon
Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

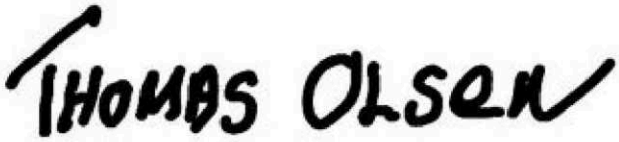


Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com



Om bygningssakkyndig

BmTakst er en takseringsbedrift med kontor i Mjøndalen og nedslagsfelt i Drammen og omegn. Vår hovedvirksomhet er eierskifterapporter ved kjøp og salg av bolig, men vi bistår også privatpersoner, eiendomsmeglere og utbyggere med ulike takseringsoppdrag.

Med mange års erfaring og solid kompetanse innen taksering, byggekontroll, areal- og reguleringsplaner samt byggesak, har vi opparbeidet oss bred kunnskap og høy faglig styrke. Gjennom en lang rekke prosjekter har vi etablert tillit hos våre kunder og vist at vi leverer kvalitet – hver gang.

Hos oss står kundetilfredshet alltid i fokus. Enten du bestiller et enkelt oppdrag eller flere prosjekter, kan du være trygg på at vi leverer samme høye standard og grundighet. Vi legger stor vekt på respekt, tillit og godt samarbeid med våre kunder – verdier som er like viktige for oss som faglig kompetanse og erfaring. Sikkerhet og kvalitet er en selvfølge i vårt arbeid, og vi setter alltid kunden i sentrum.

BmTakst har sentral godkjenning innen:

* Prosjektering * Utførelse av trekonstruksjoner * Uavhengig kontroll * Ansvarlig søker

Jeg er utdannet tømrer med fagbrev og mesterbrev i tømrerfaget. Jeg er utdannet takstmann gjennom BMTF og er i dag medlem av NITO, og har drevet med taksering av bygg siden 2017. I tillegg har jeg gjennomført en rekke kurs og sertifiseringer via blant annet FFV og NEAK, som har styrket min kompetanse innen våtrom, bygningsfysikk og tilstandsrapportering. Som utvikler av FagTakst AS-systemet

kombinerer jeg min praktiske bakgrunn med teknologiske løsninger for å skape effektive og moderne verktøy for takstbransjen.

Egne premisser

Generelt:

- Den bygningssakkyndige har ansvar for å utføre de undersøkelser som følger av forskrift til avhendingslova. Dersom det gis uriktige eller mangelfulle opplysninger som følge av manglende undersøkelser eller feil vurderinger, kan selger bli ansvarlig etter avhendingslova § 3-7. Rapporten er derfor basert på visuell undersøkelse og eventuelle fremlagte opplysninger, men gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.
- Rapporten beskriver avvik, det vil si forhold som er dårligere enn referansenivået for byggeskikken på oppføringstidspunktet. Rapporten fremhever ikke positive forhold utover det som fremgår eksplisitt i teksten.
- Ved TG2 og TG3 skal det redegjøres for årsåk og konsekvens. For bygningsdeler med TG3 skal det settes et sjablongmessig anslag på kostnader ved utbedring, basert på normal standard og materialvalg. Disse kostnadsanslagene er ikke å anse som tilbud fra håndverker, og faktisk pris vil kunne variere.
- Tilstandsrapporten omfatter hovedbygningen. Eventuelle tilleggsbygninger beskrives kun enkelt med med mindre annet er avtalt.

Referansenivå:

Avvik vurderes opp mot referansenivå fra byggetidspunktet. Enkelte bygningsdeler vurderes også etter dagens forskriftskrav:

§ 29-5: Byggverk skal ha forsvarlig sikkerhet mot fare og skal være forsvarlig for helse og miljø.

§ 29-6: Byggverk skal ha forsvarlige konstruksjoner og være tilpasset sin funksjon.

Byggteknisk forskrift (TEK17) - gitt med hjemmel i pbl. §§ 29-5 og 29-6.

Kravene gjelder i utgangspunktet nye tiltak, men brukes i tilstandsrapporter som **referanse for sikkerhet, helse og brukbarhet.**

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

Pkt. 6.2.3: Tilstandsgrader settes både ut fra avvik fra forventet tilstand **og avvik fra gjeldende forskriftskrav der dette har betydning for helse, sikkerhet eller bruk.**

Avhendingsloven (2022) - særlig § 3-10 og § 3-12 om opplysningsplikt.

Krever at selger gir «tilstrekkelig informasjon» om forhold som kjøperen har grunn til å regne med å få. Dette inkluderer vesentlige avvik fra dagens sikkerhetskrav.

4. Levetidstabell

Forventet levetid for bygningskomponenter

Tabellen under viser presise og faglig begrunnede forventede levetider for sentrale bygningskomponenter. Disse er basert på anerkjente kilder som SINTEF Byggforsk, Norsk Standard NS 3600 og bransjeerfaring. Levetidene forutsetter normalt bruk og vedlikehold i et vanlig norsk klima.

Komponent	Forventet levetid (år)	Kilde / Merknad
Drenering	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Ytterkledning (malt tre)	40	NBI 700.115 / erfaring
Vinduer (tre, 2-lags glass)	30-40	SINTEF/NBI 700.115
Shingel (taktekking)	20-30	SINTEF/NBI 544.101
Takstein (betong/tegl)	40-60	SINTEF/NBI 544.101
Takrenner og nedløp (stål)	30-50	SINTEF/NBI
Beslag (stål/aluminium)	30-50	Som takrenner
Kjøkkeninnredning	20-25	NS 3600 / erfaring
Kobberrør (vannrør)	60-80	SINTEF/NBI 552.110
Rør-i-rør (PE/PEX)	30-50	SINTEF/NBI 552.115
Bad (membran og tettesjikt)	20-30	NS 3600 / SINTEF
Elektrisk anlegg	30-50	NEK/NELFO/SINTEF
Balansert ventilasjonsanlegg	20-30	SINTEF/NBI 752.101
Varmepumpe (luft/luft)	10-15	Produsentdata
Varmepumpe (luft/vann)	12-18	Produsentdata
Terrassebord (impregnert tre)	15-25	SINTEF/NBI 700.115
Taktekking med stålplater / Decra	30-40	SINTEF/NBI 544.101
Undertak (asfalt, duk, plater)	30-50	SINTEF/NBI 544.101

Ved vurdering av tilstandsgrad i takstrapporter og tvistesaker benyttes disse levetidene som et utgangspunkt. Reell tilstand kan likevel variere avhengig av utførelse, vedlikehold og miljøpåvirkning.

Vurdering av TG2 basert på alder

Tilstandsgrad 2 (TG2) kan gis utelukkende basert på alder dersom komponentens alder har passert omtrent 50-75 % av forventet levetid, og det ikke er observert konkrete tegn til skade eller funksjonssvikt. Dette signaliserer at bygningsdelen nærmer seg et punkt hvor funksjon eller pålitelighet kan svekkes, selv om tilstanden visuelt fremstår som tilfredsstillende. Formålet er å gi en risikovurdering og varsle om økt vedlikeholdsbehov eller nært forestående utskifting.

5. Informasjon om boligen

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift.

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	BRA-i	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	BRA-e	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	BRA-b	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	94	72	22	0	48
2. etasje	47	47	00	0	0
Totalt m2	**141**	**119**	**22**	**0**	**48**

Fordeling mellom P-rom og S-Rom

Etasje	Primærrom (p-rom m2)	Sekundærrom (s-rom m2)	Bruksareal (bra m2)
1. etasje	71	22	93
2. etasje	44	3	47
Totalt m2	**115**	**25**	**140**

1. etasje - Beskrivelse primærrom

- Entre
- Bad
- Stue/Kjøkken

1. etasje - Beskrivelse sekundærrom

- Garasje

2. etasje - Beskrivelse primærrom

- Fordelergang
- Soverom 1
- Soverom 2
- Soverom 3
- Bad

2. etasje - Beskrivelse sekundærrom

- Bod

Beskrivelse av rom

Byggemåte:

- - Grunnforhold av fjell.
- - Bygget er oppført med støpt plate mark.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
- - Etasjeskille av tre.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med stålplater.
- - Takrenner og nedløp av plastbelegg stål.
- - Garasje tilknyttet boligen.

6. Hovedrapport

6.1 Radon



Har boligen radonsperre?	**Nei**

Radonaktsomhet **TG-2**

Boligen har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10

TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak. Ifølge NGU har området moderat/lave verdier av radon i området.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen uten radonmåling, er at man ikke vet man om radonnivået i boligen er innenfor trygge grenser, og dette kan innebære helserisiko.

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

6.2 Grunnmur og fundament

Type Fundament/Grunnmur	**Plate på mark**
Type byggegrunn	**Byggegrunn av fjell**

Grunnforhold av fjell.

Er det påvist sprekker/riss eller skader?	**Nei**
Er det synlige tegn på jordtrykk/skjevheter i grunnmur?	**Nei**

Oppsummering av fundament TG-1

Grunnforhold av fjell.
Boligen er oppført med støpt plate på mark.
Eventuelle sprekker og skader i plate på mark vil ikke være synlig da konstruksjonen er tildekket og ligger under bakkenivå. Det ble ikke avdekket skjevheter i konstruksjon/såle ved kontrollmåling av laser.

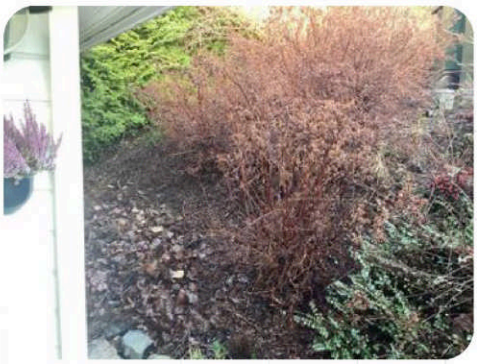
6.3 Skred/flomfare

Ligger boligen i området med høy/skredfare?	**Nei**

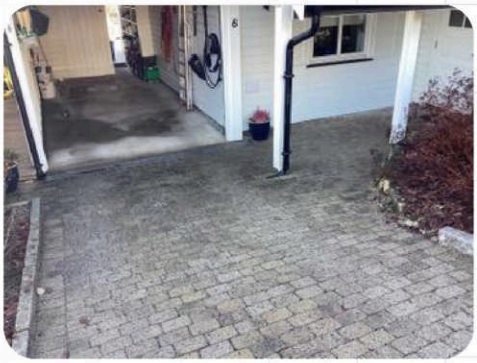
Oppsummering av skred/flomfare TG-1

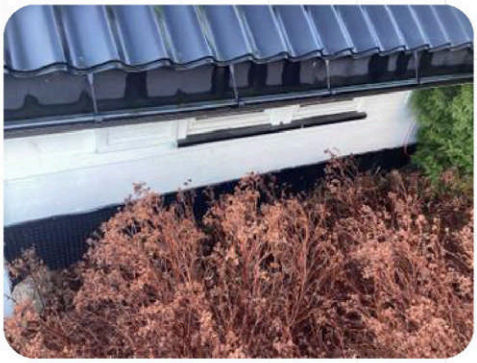
Ifølge NVEs aktsomhetskart ligger eiendommen utenfor markerte områder for skred- eller flomfare.

6.4 Drenering



Har boligen synlig drenering?	**Ja**
Er drenering skiftet siden byggeår?	**Ukjent**
Foreligger det dokumentasjon på drenering?	**Nei**
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	**Ja**





Er det kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur?	**Nei**

Oppsummering av drenering **TG-2**

Boligen er oppført med støpt plate på mark.
«Entre» ligger mot terreng og har synlig drenering.
Det registreres terrengpark mot bygning.
Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen.
Det er etablert drensrenne, men det registreres synlig fukt på gulv i garasje som tilsier at dette ikke fungerer optimalt.

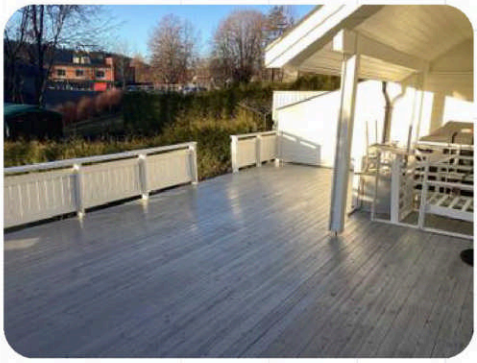
TG2 settes med bakgrunn i terrengforhold.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens_
- Dårlig terrengforhold kan føre til vannansamling mot bygningen, som igjen øker risikoen for fuktinntrenging, setninger og skader på grunnmur og konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere fungerende drenering rundt ringmuren med drensrør, drenerende masser og fuktsikring for å lede bort overflate- og grunnvann.

6.5 Balkong, terrasse, platting



Type	**Terrasse**

Det er etablert en terrasse på 48m2

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





Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	**Ja**
Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	**Nei**
Er det krav til rekkverk?	**Ja**
Dersom det er krav til rekkverk, er det tilstrekkelig høyde?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering av balkong/terrasse **TG-2**

Det er etablert en terrasse på 48m2.
Terrassen er oppført med drager/understøttelse etablert på søylepunkter av tre.
Bjelkelag av impregnert trevirke og tekket med terrassebord.
Rekkverkshøyden er målt til 76cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, og tilfredsstiller heller ikke krav på oppføringstidspunktet (90cm) Tiltak er påkrevd.
Det registreres skjevhet i konstruksjon.

TG2 settes med bakgrunn i skjevhet og rekkverkshøyde.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- For lavt rekkverk kan føre til fallskader spesielt for eldre og barn.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å montere rekkverk etter dagens krav.
- Det anbefales å rette opp konstruksjon.

6.6 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse	
Vinduer med 2-lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	**Nei**
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	**Nei**
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	**Nei**
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	**Nei**

Oppsummering av vinduer/ytterdører **TG-2**

Vinduer med 2-lags glass fra 1996

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 6år

TG2 settes med bakgrunn i alder og økt sannsynlighet for punktering og behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Vinduer kan med bakgrunn i alder føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer. Anbefalte tiltak: - Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

6.7 Innerdører

Type innerdører	**Hvite glatte formpressede innerdører**

Beskrivelse
Hvite 3-speils profilierte formpressede innerdører.

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

Er det påvist skader i dørblad eller karmer?	**Nei**

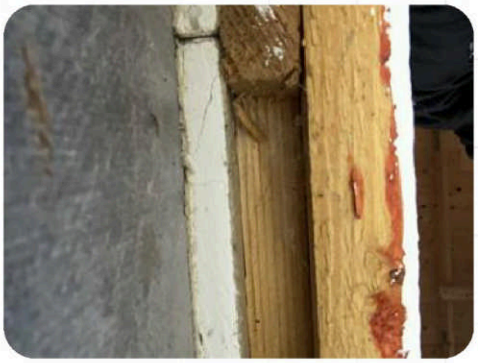
Er det påvist dører som subber eller har behov for justering?	**Nei**

TG-1

Hvite 3-speils profilierte innerdører.
Innerdører er funksjonstestet og dører går som tiltenkt.
Det er ikke registrert skader eller behov for tiltak.

6.8 Yttervegger





Type fasade	**Liggende kledning**

Beskrivelse

Bygget er oppført med bindingsverk av tre, tekket med liggende kledning.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	**Nei**
Er det etablert musesperre på boligen?	**Ikke kontrollerbart**
Har konstruksjonen tilstrekkelig lufting?	**Nei**

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Kledning er fra opprinnelig byggeår.
Kledning er behandlet, ukjent alder.
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
- Det registreres dårlig ventilering av konstruksjon.
- Musesperre er ikke mulig å kontrollere.
- Deler av trekledning er avsluttet for nære bakkenivå uten sikringstiltak.

Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

TG2 settes med bakgrunn i dårlig lufting av konstruksjon og har en alder som tilsier økt behov for vedlikehold.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Mangelfull ventilering bak kledningen kan føre til opphopning av fukt i konstruksjonen. Dette øker risikoen for kondens, sopp- og råteskader på kledning og underliggende vindsperre. - Trekledning på en bolig som er over/på slutten av forventet levetid kan føre til estetiske problemer og potensielt større vedlikeholdskostnader. Anbefalte tiltak: - Det anbefales å sikre tilstrekkelig luftespalte og kontinuerlig lufting fra nedre til øvre del av veggen, i samsvar med byggforskseriens anbefalinger - Med bakgrunn i alder (over 25år) må det forventes vedlikehold utover normalt i tiden som kommer.

6.9 Takkonstruksjon

Type	**Saltak**
Taklet er oppført med saltak-konstruksjon.	

Inspisert fra	**Fra bakken**

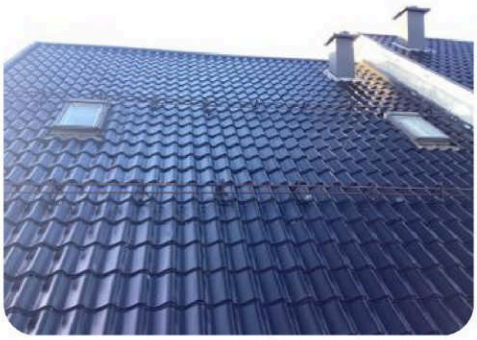
Er det tegn til svanker, skjevheter eller symptom på svikt i takkonstruksjon?	**Nei**

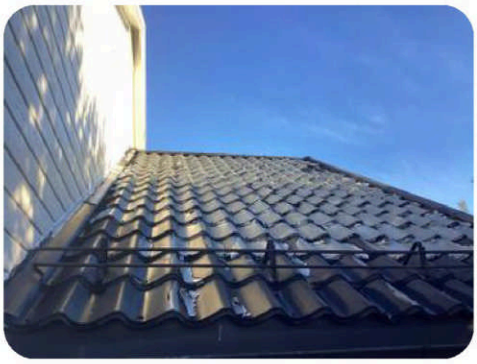
Er det antydninger til at konstruksjonen er utilstrekkelig luftet?	**Nei**

Oppsummering av takkonstruksjon TG-1

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

6.10 Taktekking





Type tekking	**Lakkerte stålplater**
Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Dersom taktekking er skiftet, er undertak skiftet?	**Nei**
Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	**Ja**
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	**Nei**
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

Oppsummering av taktekking	TG-2

Taket er besiktet fra nedre del av tak.
Taket er tekket med stålplater.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen.
Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
Det registreres noe «avflakking» fra plater,
Stålplater har en forventet levetid på ca 40år.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

TG2 settes med bakgrunn i alder med større risiko for skader/lekkasjer i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Med bakgrunn i alder kan taktekking være preget av aldring og slitasje, noe som øker risikoen for lekkasjer. Dette kan medføre behov for hyppigere vedlikehold i påvente av utskiftning.

6.11 Utstyr på tak

Er det krav til snøfanger?	**Ja**
Er det manglende og/eller feil/skader på snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Ja**
Er det manglende stige/adkomst for feier og eller skader på stige?	**Nei**

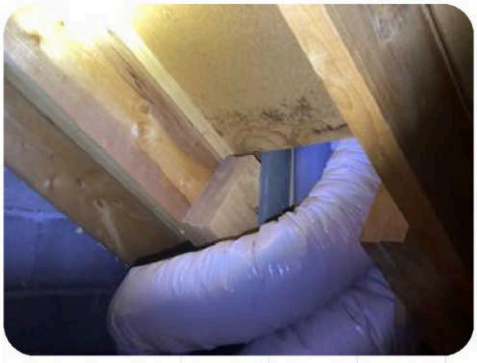
Oppsummering av utstyr på tak	TG-1

Det er tilfredstillende etablert snøfangere.
Det er tilfredstillende adkomst for brann/feiervesen.

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging)







Type loft	**Kaldtloft**
Kaldluft med adkomst via loftsluke.	
Er det tegn til fukt fra lekkasjer eller synlige fuktmerker i undertak?	**Ja**
Er det tegn til sopp/råter?	**Nei**
Er det tegn til museaktivitet eller andre skadedyr?	**Nei**
Er loftet isolert etter krav ved oppføringsår?	**Ja**
Er det etablert dampsperre mot loftkonstruksjon?	**Ja**
Er det tilstrekkelig ventilering av konstruksjonen?	**Ja**
Er det tegn på utilstrekkelig tetting rundt gjennomføringer i konstruksjonen?	**Nei**

Oppsummering av takkostruksjon/loft TG-2

Det er tilgang til loft via loftsluke.
Loftet er isolert etter gjeldene krav ved oppføringsår.
Det er etablert dampsperre mot loft.
Det registreres tilstrekkelig lufting av konstruksjonen.
Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble
registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid.

TG2 settes med bakgrunn i påviste fuktmerker i undertak.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Fuktmerker i undertaket kan indikere at pågår eller at det tidligere har forekommet kondens eller mindre lekkasjer i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:
- Videre undersøkelser over tid, spesielt ved snøsmelting og nedbør bør påregnes.

6.13 Renner og nedløp

Type	**Metall**

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

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

Er det synlige skader på renner/nedløp?	**Nei**

Oppsummering av takrenner/nedløp	TG-2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Takrenner og nedløp er fra opprinnelig byggeår.
Renner og nedløp fremstår i normalt god stand.
Det ble ikke registrert tegn til skader.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt

TG2 settes med bakgrunn i alder.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Med bakgrunn i alder kan takrenner og nedløp ha nedsatt funksjon grunnet slitasje i skjøter, beslag og overflatebehandling, noe som øker risikoen for lekkasjer og avrenningsfeil.

Anbefalte tiltak:
-Det bør gjennomføres jevnlig tilsyn og rens, samt kontrolleres for lekkasjer i skjøter og tetningspunkter. Ved tegn til svekkelser anbefales utskifting av renner og nedløp for å sikre korrekt vannavledning og unngå følgeskader.

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn



Type	Støpt gulv på grunn

1.etg med støpt gulv på grunn
Etasjeskille av tre

Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-2

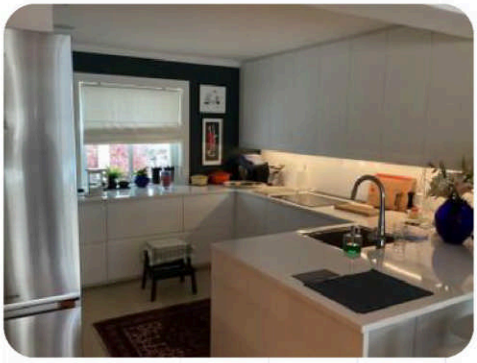
1.etg med støpt plate på mark
Etasjeskille av tre.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
15 mm høydeforskjell i kjøkken/stue.
10 mm høydeforskjell på soverom 2.etg
15 mm høydeforskjell på fordelergang 2.etg
Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

6.15 Kjøkken





Kjøkkenleverandør

Ikea Kjøkken

Når ble kjøkkenet sist renovert?

Kjøkkenet er renovert i 2020.

Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin? **Nei**

Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje? **Nei**



Oppsummering av kjøkken TG-1

Kjøkkeninnredningen er fra 2020 og levert av IKEA Kjøkken. Innredningen har glatte fronter og granitt benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er integrert oppvaskmaskin, komfyr/plateopp, kjøl/fryseskap, og micro.
Mellom over- og underskap er det glassplate.

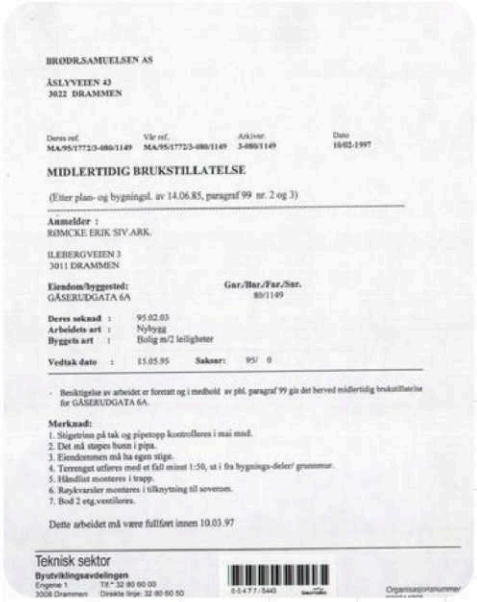
Innredningen fremstår i funksjonell og tilfredsstillende stand. Det ble ikke registrert synlige tegn til fukt eller skader i utsatte områder på befaringsdagen.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er montert.
Det er etablert mekanisk avtrekk. Avtrekksvifte er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år. Forventet gjenværende levetid: 25år, avhengig av bruk, vedlikehold og slitasje.

Er avtrekksvifte funksjonstestet?	**Ja**

6.16 Lovlighet



BRØDR.SAMUELSEN AS

ÅSLYVEIEN 43
3022 DRAMMEN

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
MA/95/177/2/3-080/1149	MA/95/177/2/3-080/1149	3-080/1149	10/02-1997

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, paragraf 99 nr. 2 og 3)

Anmelder :
RØMCKE ERIK SIV.ARK.

ILEBERGVEIEN 3
3011 DRAMMEN

Eiendom/byggested: GÅSERUDGATA 6A
Gnr./Bnr./Fnr./Snr. 80/1149

Deres søknad : 95.02.03
Arbeidets art : Nybygg
Byggets art : Bolig m/2 leiligheter

Vedtak dato : 15.05.95 **Saksnr:** 95/ 0

- Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av pbl. paragraf 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for GÅSERUDGATA 6A.

Merknad:
1. Stigetrinn på tak og pipetopp kontrolleres i mai mnd.
2. Det må stoppes hunn i pipa.
3. Eiendommen må ha egen stige.
4. Terrenget utføres med et fall minst 1:50, ut i fra bygnings-deler/ grunnmur.
5. Håndlist monteres i trapp.
6. Røykvarsler monteres i tilknytning til soverom.
7. Bod 2 etg.ventilores.

Dette arbeidet må være fullført innen 10.03.97

Teknisk sektor
Byutviklingsavdelingen
Engene 1 Tlf.: 32 80 60 00
3008 Drammen Direkte linje: 32 80 60 50

0-0477/5445

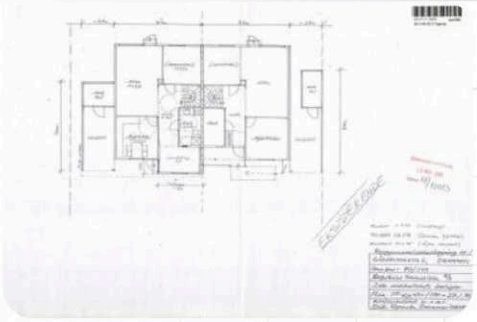
Organisasjonsnummer

Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	**Ja**

Det er dog utført mindre innvendige endringer.
- «Soverom» i 1.etg er fjernet og stue er utvidet.
- Det er åpnet mellom stue og kjøkken.

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

Bad 2 etg er opprinnelig godkjent som bod.
Dette er en bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.



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

Det er ikke avdekket forhold som tyder på mangelfull oppdeling av brannceller, og boenheten fremstår i hovedsak å oppfylle kravene i teknisk forskrift. Ingen avvik er registrert basert på tilgjengelig informasjon og visuell kontroll.



Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Ja**

Det foreligger midlertidig brukstillatelse på bygget i 1997.

Kommunen kunne ikke finne kopi av ferdigattest i sine arkiver. Dette er ikke uvanlig for bygninger med eldre byggeår i denne kommunen.
01.Juli 2015 inntrådte det en forandring i PBL §21-10 femte ledd hvoretter det ikke skal utstedes ferdigattest for tiltak som er omsøkt før reglene om ansvar og kontroll trådte i kraft 01.01-1998. Dette innebærer at kommunen ikke kan kreve ferdigattest for disse tiltakene, og at kommunen skal avvise eventuelle søknader om dette. Plikten til å kreve ferdigattest ble avgrenset til tiltak etter ansvarsreformen 01.01-1998



Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**

Det er ikke registrert avvik knyttet til krav om rømning, dagslysforhold eller takhøyde, og forholdene vurderes å være i samsvar med gjeldende tekniske krav.

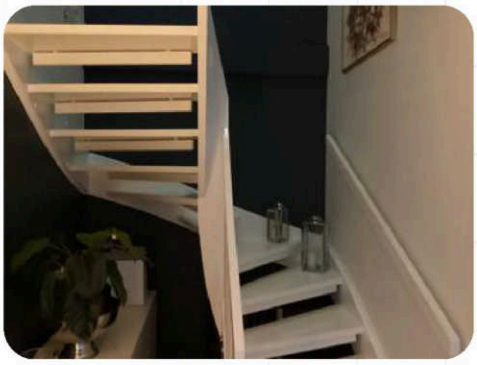
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**

Det er ikke registrert mangler på brannslukkingsutstyr eller røykvarslere, og boligen vurderes å oppfylle forskriftskravene.

Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	**Nei**

Er det skader på røykvarsler?	**Nei**
-	

6.17 Trapp



Beskrivelse
Innvendig trapp er en åpen tretrapp.

Er det manglende rekkverk/håndløper?	**Ja**
Er det tilfredstillende høyde på rekkverk?	**Ja**
Er det påvist andre avvik utover normal slitasje?	**Nei**

Oppsummering av trapp **TG-2**

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.
Trappen framstår i god stand.
Håndbøker er etablert på 1 side. Dagens forskrift krever håndbøker på begge sider.
TG2 settes det ikke er etablert håndløper på begge sider, og er dermed ikke i henhold til dagens forskriftskrav i NS3600.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av å ha en trapp uten håndløper på begge sider kan være økt risiko for fallskader spesielt for barn, eldre eller personer med nedsatt bevegelighet. Anbefalte tiltak: - Håndløper på begge sider for bedre sikkerhet anbefales etablert.

6.18 Avløpsrør



Type avløpsrør	**Plast**
Avløpsrør av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	**Nei**
Er det sen avrenning fra tappested?	**Nei**
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	**Nei**
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**

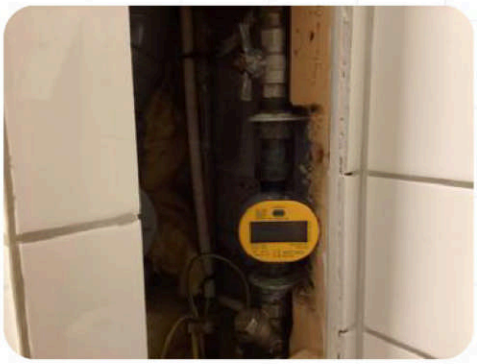
Oppsummering av avløp **TG-2**

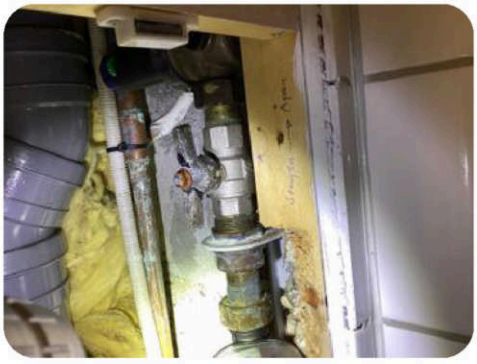
Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er fra opprinnelig byggeår. Noe lokale utskiftninger mot kjøkken.
Avløpsrør har en middels alder (over 25år) med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Utvendige avløpsrør er fra opprinnelig byggeår. Disse ligger under bakkenivå og er ikke vurdert utover annet enn alder.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist på bad.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m. Anbefalte tiltak: - Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå. - Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

6.19 Vannledninger





Type anlegg	**Kobber**
Utvendig plast	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger TG-2

Vannrør er oppført med kobber. Utvendig hovedledning av plast.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert i inspeksjonsrunde på bad. Fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Det registreres kondens ved stoppekran.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

6.20 Elektrisk



Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det manglende samsvar mellom kursfortegnelse og antall sikringer?	**Nei**

Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

Oppsummering av elektrisk anlegg **TG-IU**

Sikringsskap er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Større deler av det elektriske anlegget i er skiftet i 2020.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger samsvarserklæring på anlegget.
Det opplyses om at det er utført el-kontroll av el-tilsynet på anlegget ila de siste 5år. Dokumentasjon ikke fremlagt.
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. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TGIU settes etter uttales fra DIBK om at vi ikke skal fastsette TG på elektrisk anlegg. Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

6.21 Varmesentral



Type anlegg	**Varmepumpe**

Panasonic luft-luft varmepumpe.

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

Anlegget er montert i 2011.

Når var siste service på anlegget?

Det finnes ikke servicehistorikk på anlegget.
Selger har selv utført kun vask/rens av filter.

Finnes det oljetank på eiendommen?	**Nei**

Oppsummering av varmesentral **TG-2**

Det er etablert luft-luft varmepumpe.
Anlegget er fra 2011.
Det finnes ingen servicehistorikk på anlegget.
Anlegget er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

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

TG2 settes da anlegget er over forventet levetid og det ikke er utført service på anlegget.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av varmepumpe som er på slutten av forventet levetid er at den kan bli mindre effektiv, øke energikostnadene og ha høyere risiko for feil og driftstopp. Anbefalte tiltak: - For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

6.22 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	**Bad**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	
1997	
Størrelse	
198L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Nei**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**

Er bereder over 20 år?	Ja

Oppsummering av bereder **TG-2**

Det er oppført en 198L Oso v.v bereder.
Bereder er 28år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i rom med avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 er satt da bereder er over forventet levetid og er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting. Konsekvensen av at en bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt kan være en risiko for overbelastning av det elektriske anlegget, potensielle elektriske feil, eller brannfare siden en bereder ofte krever en fast tilkobling med en dedikert kurs for å håndtere den høye strømstyrken den kan trekke.
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere direktetilkobling av bereder.
- Med bakgrunn i alder er det påregnelig med utskiftning av bereder.

6.23 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**

Boligen er etablert med naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk fra kjøkken.

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

Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk fra kjøkken.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

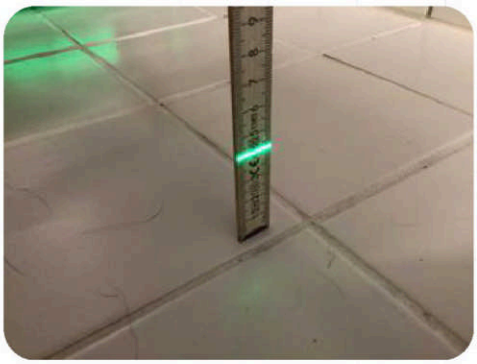
6.24 Bad 1.etg

Er det behov for totalrenovering av bad 1.etg?	**Nei**

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

Rommet er fra opprinnelig byggeår 1997.
Våtrommet vurderes etter dagens krav i NS 3600 og gjeldende forskriftsnivå, med hovedfokus på fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Det tas samtidig hensyn til at eldre bad ofte ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelser, og at avvik derfor er vanlig ved slike utførelser. Det er følgelig ikke unaturlig at bad av eldre dato får en lavere tilstandsgrad selv om rommet i praksis kan ha fungert etter sin hensikt over tid.

6.25 Overflater







Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Nei**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater TG-3

Det registreres 4mm fall fra terskel til sluk.
Sluk er ikke plassert på laveste punkt.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Overflater fremstår i god stand.

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

TG3 settes da sluket ikke er plassert på laveste punkt.
Utbedringskostnad er kun lokalt.

Utbedringskostnader	**10000-50000**

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:
- For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

6.26 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Nei**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Ja**
Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt **TG-2**

Sluk er av type plast.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: år.
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten sikker i tiden som kommer.

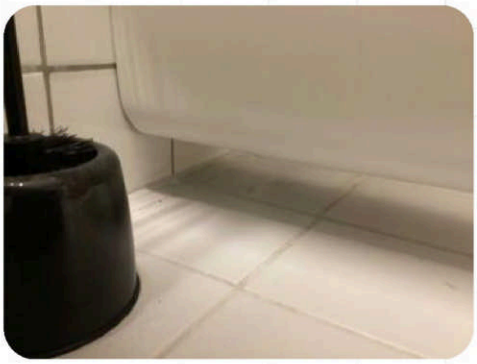
Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

6.27 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjkabinett.
- Baderomsinnredning med speil.
- Innebygget sisterne.

Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det montert innebygd sisterne?	**Ja**
Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne?	**Nei**
Foreligger det dokumentasjon på godkjent løsning uten?	**Nei**

Oppsummering av sanitærutstyr TG-2

Det er ikke synlig drensåpning fra innebygget sisterne.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

6.28 Ventilasjon





Ventilering av rommet	**Naturlig ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon **TG-2**

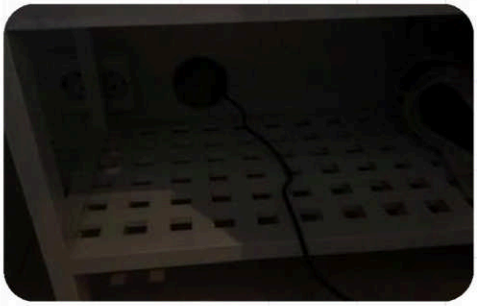
Rommet har naturlig avtrekk via lufteluke.
Rommet har tilluft ved terskel.

TG2 er satt selv om ventilering er løsningen er godkjent ved oppføringsår. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å bruke naturlig ventilasjon på toalett/bad er utilstrekkelig luft utskiftning, noe som kan føre til opphopning av fukt, dårlig lukt og dårlig inneklima.Dette er spesielt i perioder med lite vind eller høy luftfuktighet.

6.29 Fuktmåling



Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?	
Protimeter MMS-3	
Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	**Ja**
Ble det registrert fukt eller andre skader?	**Nei**

Oppsummering av fukt TG-0

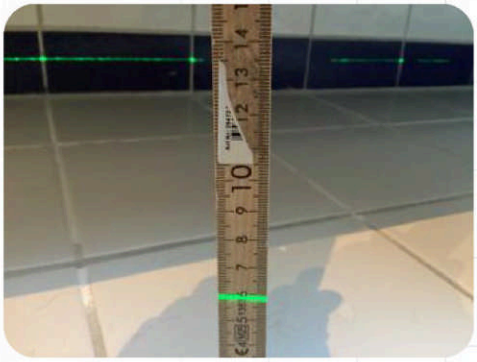
Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.
Det er utført hulltaking fra tilstøtende rom, uten å påvise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

6.30 Bad 2.etg

Er det behov for totalrenovering av bad 2.etg?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**

Våtrommet vurderes etter dagens krav i NS 3600 og gjeldende forskriftsnivå, med hovedfokus på fuktsikkerhet, ventilasjon, membran/tettesjikt, slukløsninger og dokumentasjon. Det tas samtidig hensyn til at eldre bad ofte ikke oppfyller dagens preaksepterte ytelser, og at avvik derfor er vanlig ved slike utførelser. Det er følgelig ikke unaturlig at bad av eldre dato får en lavere tilstandsgrad selv om rommet i praksis kan ha fungert etter sin hensikt over tid.

6.31 Overflater



Er det påvist avvik i krav om høydeforskjell på tettesjikt/fall til sluk?	**Ja**
Vil lekkasjevann ledes til sluk?	**Nei**
Er vindu eller dør plassert i våtsone (utsatt for vannsprut)?	**Nei**
Er det gjennomføringer i vegg/tak mot kald sone?	**Ja**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) under flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater eller skadedyr?	**Nei**
Er det registrert knirk i gulvet?	**Ikke aktuelt (gjelder ikke flislagt gulv)**

Oppsummering av overflater **TG-2**

Det registreres 10mm fall fra terskel til nedsenk
Det registreres 10mm motfall utenfor våtsone.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk.

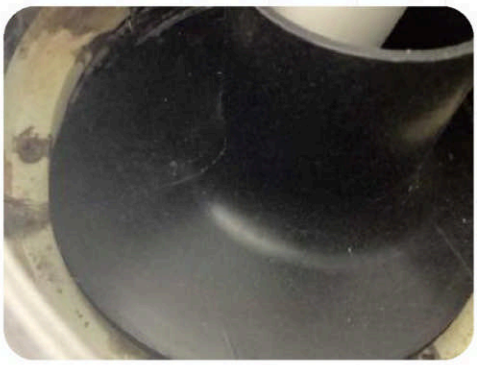
Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

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

TG2 settes med bakgrunn i fallforhold.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner. Anbefalte tiltak: - For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

6.32 Membran/tettesjikt



Er det mulig å inspisere sluket?	**Ja**
Type sluk	**Plastsluk**
Er det synlig bruk av membran/mansjett rundt sluk?	**Nei**
Er det tegn til synlige avvik rundt andre gjennomføringer?	**Nei**
Er det påvist synlig feil utførelse på membran/tettesjikt?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader/lekkasjer?	**Ja**
Foreligger det dokumentasjon på membran/tettesjikt?	**Nei**

Oppsummering av membran/tettesjikt TG-2

Sluk er av type plast.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

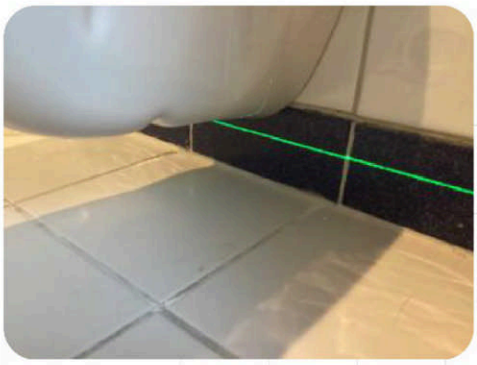
Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det må forventes planlegging om renovering av rommet.

6.33 Sanitærutstyr



Rommet er etablert med følgende sanitærutsyr

- Dusjkabinett
- Baderomsinnredning med speil.
- Innebygget sisterne.

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

Er det montert innebygd sisterne?	**Ja**
Er det synlig drensåpning fra innebygget sisterne?	**Nei**
Foreligger det dokumentasjon på godkjent løsning uten?	—

Oppsummering av sanitærutstyr **TG-2**

Det er ikke synlig drensåpning fra innebygget sisterne.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

6.34 Ventilasjon

Ventilering av rommet	**Naturlig ventilasjon**
Er ventilering funksjonstestet?	**Ja**
Har rommet tilluft?	**Ja**
Registreres det tilstrekkelig avtrekk?	**Nei**

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

Rommet har naturlig avtrekk via lufteluke.
Rommet har tilluft ved terskel.

TG2 er satt selv om ventilering er løsningen er godkjent ved oppføringsår. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/Anbefalte tiltak
Konsekvensen av å bruke naturlig ventilasjon på toalett/bad er utilstrekkelig luft utskiftning, noe som kan føre til opphopning av fukt, dårlig lukt og dårlig inneklima.Dette er spesielt i perioder med lite vind eller høy luftfuktighet.

6.35 Fuktmåling

Hva slags utstyr er benyttet til fuktmåling?
Protimeter MMS-3

Er det utført hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke er mulig fra tilstøtende rom til våtsone.	

Ble det registrert fukt eller andre skader?	Nei

Oppsummering av fukt TG-IU

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot nabo/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

TGIU er satt da hulltaking ikke er gjennomført.

6.36 Overflater

Gulv, vegg og tak

1.etg:
Gulv: Flis på bad. Øvrige rom laminat.
Vegg: Flis på bad. Øvrige rom malt gips.
Tak: Malt gips alle rom

2.etg:
Gulv: Flis på bad. Øvrige rom parkett.
Vegg: Fllis på bad. Øvrige rom strietapet.
Tak: Trepanel alle rom.

Oppsummering av overflater TG-1

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

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

6.37 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad
- Varmepumpe plassert i stue.
- Gulvvarme i entre, stue og kjøkken.
- Varmekabler på bad 2.etg.
- Øvrig oppvarming via panelovner.

6.38 Støy

Ligger bygget i et område med potensiell støybelastning (vei, bane, flyplass osv.) **Nei**

Oppsummering avnoise TG-1

Støyvarselkart fra offentlige myndigheter viser at eiendommen ikke befinner seg i støysone.

6.39 Garasje

Skal TG-grad settes?	**Nei**

7. Rapportsammendrag

Grunn / fundament / drenering / radon / skredfare

TG-2

Radon

Oppsummering

Boligen har ikke radonsperre.
Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført.
Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10

TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak. Ifølge NGU har området moderat/lave verdier av radon i området.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen uten radonmåling, er at man ikke vet man om radonnivået i boligen er innenfor trygge grenser, og dette kan innebære helserisiko.

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

TG-2

Drenering

Oppsummering

Boligen er oppført med støpt plate på mark.
«Entre» ligger mot terreng og har synlig drenering.
Det registreres terrengpark mot bygning.
Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen.
Det er etablert drensrenne, men det registreres synlig fukt på gulv i garasje som tilsier at dette ikke fungerer optimalt.

TG2 settes med bakgrunn i terrengforhold.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens_
- Dårlig terrengforhold kan føre til vannansamling mot bygningen, som igjen øker risikoen for fuktinntrenging, setninger og skader på grunnmur og konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere fungerende drenering rundt ringmuren med drensrør, drenerende masser og fuktsikring for å lede bort overflate- og grunnvann.

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er etablert en terrasse på 48m2.
Terrassen er oppført med drager/understøttelse etablert på søylepunkter av tre.
Bjelkelag av impregnert trevirke og tekket med terrassebord.
Rekkverkshøyden er målt til 76cm. Dette er lavere enn dagens forskriftskrav på 100 cm, og tilfredsstiller heller ikke krav på oppføringstidspunktet (90cm) Tiltak er påkrevd.
Det registreres skjevhet i konstruksjon.

TG2 settes med bakgrunn i skjevhet og rekkverkshøyde.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- For lavt rekkverk kan føre til fallskader spesielt for eldre og barn.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å montere rekkverk etter dagens krav.
- Det anbefales å rette opp konstruksjon.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra 1996

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det ble ikke bemerket skader eller behov for tiltak utover normalt vedlikehold på befaringsdagen.
Vinduer og dører vurderes å være i normal stand med hensyn til alder.

Vinduer har en forventet levetid på 35år.
Forventet gjenværende levetid: 6år

TG2 settes med bakgrunn i alder og økt sannsynlighet for punktering og behov for vedlikehold i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer kan med bakgrunn i alder føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

Anbefalte tiltak:
- Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

TG-2

Yttervegger

Oppsummering

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med liggende kledning.
Kledning er fra opprinnelig byggeår.
Kledning er behandlet, ukjent alder.

Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
- Det registreres dårlig ventilering av konstruksjon.
- Musesperre er ikke mulig å kontrollere.
- Deler av trekledning er avsluttet for nære bakkenivå uten sikringstiltak.
Det er fra bakkenivå foretatt en visuell kontroll kombinert med stikkprøver på tilfeldig valgte områder.
I den forbindelse registreres det ingen sopp eller råteskader i forbindelse med fasadene.

TG2 settes med bakgrunn i dårlig lufting av konstruksjon og har en alder som tilsier økt behov for vedlikehold.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Mangelfull ventilering bak kledningen kan føre til opphopning av fukt i konstruksjonen. Dette øker risikoen for kondens, sopp- og råteskader på kledning og underliggende vindsperre.
- Trekledning på en bolig som er over/på slutten av forventet levetid kan føre til estetiske problemer og potensielt større vedlikeholdskostnader.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å sikre tilstrekkelig luftespalte og kontinuerlig lufting fra nedre til øvre del av veggen, i samsvar med byggforskseriens anbefalinger
- Med bakgrunn i alder (over 25år) må det forventes vedlikehold utover normalt i tiden som kommer.

Takkonstruksjon

TG-2

Taktekking

Oppsummering

Taket er besiktet fra nedre del av tak.
Taket er tekket med stålplater.
Taket fremstår som tett.Ingen ødelagte/knekte stein på befaringsdagen.
Det er etter innvendig kontroll ingen tegn til lekkasjer gjennom tekkingen.
Det registreres noe «avflakking» fra plater,
Stålplater har en forventet levetid på ca 40år.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

TG2 settes med bakgrunn i alder med større risiko for skader/lekkasjer i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Med bakgrunn i alder kan taktekking være preget av aldring og slitasje, noe som øker risikoen for lekkasjer. Dette kan medføre behov for hyppigere vedlikehold i påvente av utskiftning.

TG-2

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er tilgang til loft via loftsluke.
Loftet er isolert etter gjeldene krav ved oppføringsår.
Det er etablert dampsperre mot loft.
Det registreres tilstrekkelig lufting av konstruksjonen.
Det registreres fuktmerker i undertaket, men dette vurderes å skyldes eldre forhold da det ikke ble
registrert fukt ved fuktsøk/målinger på befaringsdagen. For full visshet så må tilstanden overvåkes over tid.

TG2 settes med bakgrunn i påviste fuktmerker i undertak.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Fuktmerker i undertaket kan indikere at pågår eller at det tidligere har forekommet kondens eller mindre lekkasjer i konstruksjonen.

Anbefalte tiltak:
- Videre undersøkelser over tid, spesielt ved snøsmelting og nedbør bør påregnes.

TG-2

Renner og nedløp

Oppsummering

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Takrenner og nedløp er fra opprinnelig byggeår.
Renner og nedløp fremstår i normalt god stand.
Det ble ikke registrert tegn til skader.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt

TG2 settes med bakgrunn i alder.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Med bakgrunn i alder kan takrenner og nedløp ha nedsatt funksjon grunnet slitasje i skjøter, beslag og overflatebehandling, noe som øker risikoen for lekkasjer og avrenningsfeil.

Anbefalte tiltak:
-Det bør gjennomføres jevnlig tilsyn og rens, samt kontrolleres for lekkasjer i skjøter og tetningspunkter. Ved tegn til svekkelser anbefales utskifting av renner og nedløp for å sikre korrekt vannavledning og unngå følgeskader.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

1.etg med støpt plate på mark
Etasjeskille av tre.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
15 mm høydeforskjell i kjøkken/stue.
10 mm høydeforskjell på soverom 2.etg
15 mm høydeforskjell på fordelergang 2.etg
Høydeforskjellen er utenfor standardens krav for retningsavvik.

TG2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Det vil imidlertidig sjelden være økonomisk rasjonert som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette.
Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG-2

Trapp

Oppsummering

Innvendig trapp er en åpen tretrapp.
Trappen framstår i god stand.
Håndbøker er etablert på 1 side. Dagens forskrift krever håndbøker på begge sider.
TG2 settes det ikke er etablert håndløper på begge sider, og er dermed ikke i henhold til dagens forskriftskrav i NS3600.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ha en trapp uten håndløper på begge sider kan være økt risiko for fallskader spesielt for barn, eldre eller personer med nedsatt bevegelighet.

Anbefalte tiltak:
- Håndløper på begge sider for bedre sikkerhet anbefales etablert.

Tekniske installasjoner

TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Sikringsskap er plassert i entre.
Det elektriske anlegget er oppført som skjult anlegg.
Større deler av det elektriske anlegget i er skiftet i 2020.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.

Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger samsvarserklæring på anlegget.
Det opplyses om at det er utført el-kontroll av el-tilsynet på anlegget ila de siste 5år.
Dokumentasjon ikke fremlagt.
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. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

TGIU settes etter uttales fra DIBK om at vi ikke skal fastsette TG på elektrisk anlegg. Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast.
Avløpsrør er fra opprinnelig byggeår. Noe lokale utskiftninger mot kjøkken.
Avløpsrør har en middels alder (over 25år) med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Utvendige avløpsrør er fra opprinnelig byggeår. Disse ligger under bakkenivå og er ikke vurdert utover annet enn alder.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist på bad.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på avsløpsrør er at de kan være utsatt for slitasje, blokkeringer, lekkasjer m.m.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå.
- Ved eventuelle oppgraderinger vil det være hensiktsmessig å skifte avløpsrør.

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med kobber. Utvendig hovedledning av plast.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert i inspeksjonsrunde på bad. Fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Det registreres kondens ved stoppekran.

TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

TG-2

Varmesentral

Oppsummering

Det er etablert luft-luft varmepumpe.
Anlegget er fra 2011.
Det finnes ingen servicehistorikk på anlegget.
Anlegget er funksjonstestet og fungerer som tiltenkt.

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

TG2 settes da anlegget er over forventet levetid og det ikke er utført service på anlegget.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av varmepumpe som er på slutten av forventet levetid er at den kan bli mindre effektiv, øke energikostnadene og ha høyere risiko for feil og driftstopp.

Anbefalte tiltak:
- For lengst mulig levetid er det viktig med jevnlig service og vedlikehold. Med service vil man kunne avdekke eventuelle problemer tidlig og gjøre nødvendige utbedringer før de eskalerer. Dersom service ikke gjøres ofte nok, er dette hovedårsak til havari på pumper da feil gassmengde ikke blir oppdaget før kompressor ryker.

TG-2

Varmtvannsbereder

Oppsummering

Det er oppført en 198L Oso v.v bereder.
Bereder er 28år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i rom med avrenning til sluk.
Bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt.

TG2 er satt da bereder er over forventet levetid og er tilkoblet med vanlig stikkontakt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.
Konsekvensen av at en bereder er tilkoblet med vanlig stikkontakt kan være en risiko for overbelastning av det elektriske anlegget, potensielle elektriske feil, eller brannfare siden en bereder ofte krever en fast tilkobling med en dedikert kurs for å håndtere den høye strømstyrken den kan trekke.
- Konsekvensen av en bereder som er på slutten av forventet levetid kan være en økt risiko for lekkasjer, ineffektiv oppvarming og muligheten for en plutselig svikt, noe som kan medføre vannskader og et behov for akutt utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere direktetilkobling av bereder.
- Med bakgrunn i alder er det påregnelig med utskiftning av bereder.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk fra kjøkken.
Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu.

Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført.
TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

Bad 1.etg

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plast.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: år.

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

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

TG-2

Sanitærutstyr

Oppsummering

Det er ikke synlig drensåpning fra innebygget sisterne.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Rommet har naturlig avtrekk via lufteluke.
Rommet har tilluft ved terskel.

TG2 er satt selv om ventilering er løsningen er godkjent ved oppføringsår. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å bruke naturlig ventilasjon på toalett/bad er utilstrekkelig luft utskiftning, noe som kan føre til opphopning av fukt, dårlig lukt og dårlig inneklima.Dette er spesielt i perioder med lite vind eller høy luftfuktighet.

TG-3

Overflater

Oppsummering

Det registreres 4mm fall fra terskel til sluk.
Sluk er ikke plassert på laveste punkt.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.
Overflater fremstår i god stand.

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

TG3 settes da sluket ikke er plassert på laveste punkt.
Utbedringskostnad er kun lokalt.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:
- For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

Utbedringskostnader 10000-50000

Bad 2.etg

TG-IU

Fuktmåling

Oppsummering

Hulltaking er ikke gjennomført da dette ikke mulig fra tilstøtende rom mot våtonen.
Denne grenser mot nabo/yttervegg. Det er kun vegg ved dør hvor hulltaking kan foretas.
Bygningssaksskyndig vurderer hulltaking i dette området å ikke være hensiktsmessig da dette er et området som ikke blir utsatt for vann. Det er utført fuktsøk/fuktmåling med Protimeter MMS3.
Det er utført søk med fuktindikator mot gulvflis og i omkring våtsone.
Det er foretatt fuktmåling/fuktsøk i konstruksjonen fra tilstøtende rom.
Undersøkelsen viser ingen tegn til skader.

TGIU er satt da hulltaking ikke er gjennomført.

TG-2

Overflater

Oppsummering

Det registreres 10mm fall fra terskel til nedsenk
Det registreres 10mm motfall utenfor våtsone.
Fallforhold på gulv er ikke tilfredstillende utført i henhold til krav som var gjeldene ved

oppføringstidspunkt.
Eventuell lekkasje vann vil ikke ledes til sluk.

Det er ingen symptomer på verken fuktskade i overflater, ei heller riss eller bom.
Det er ingen spor etter biologiske skadegjørere, svertesopp eller lignende.

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

TG2 settes med bakgrunn i fallforhold.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende eller utilstrekkelig fall på badegulvet medfører at vann ikke ledes effektivt til sluk. Dette øker risikoen for vannansamling, oppfukting av overflater og belastning på tettesjiktet, som over tid kan føre til fuktskader i underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:
- For å lukke avvik må høydeforskjeller rettes opp. Dette anses som lite hensiktsmessig og bør heller vurderes ved en fremtidig renovering.

TG-2

Membran/tettesjikt

Oppsummering

Sluk er av type plast.
Det er ikke synlig mansjett i klemring.

Membran/tettesjikt har en forventet levetid på 25år.
Forventet gjenværende levetid: Utløpt
Tettesjikt har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.
Slukløsning har en alder som gjør tettheten usikker i tiden som kommer.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking membran ikke er kontrollerbart fordi dette kan kun utføres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll ved eierskifte.

Tilstandsgrad 2 er satt med bakgrunn i alder på tettesjikt og derav økt risiko for lekkasjer.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Alder på tettesjikt/membran medfører økt risiko for svikt i fuktbeskyttelsen i tiden som kommer, noe som kan føre til vannskader og behov for utskifting.

Anbefalte tiltak:
- Det må forventes planlegging om renovering av rommet.

TG-2

Sanitærutstyr

Oppsummering

Det er ikke synlig drensåpning fra innebygget sisterne.
Det sanitære anlegget fremstår i god stand uten synlige skader.

TG2 settes da det ikke er synlig drensåpning fra innebygget sisterne.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Manglende drensåpning fra innebygget sisterne kan føre vannansamling som kan skade både sisterne og tilstøtende konstruksjon.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales å etablere en Watherguard i tilknytning til innebygget sisterne uten drensåpning.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Rommet har naturlig avtrekk via lufteluke.
Rommet har tilluft ved terskel.

TG2 er satt selv om ventilering er løsningen er godkjent ved oppføringsår. Rommet tilfredstiller ikke dagens krav.

Konsekvens/Anbefalte tiltak

Konsekvensen av å bruke naturlig ventilasjon på toalett/bad er utilstrekkelig luft utskiftning, noe som kan føre til opphopning av fukt, dårlig lukt og dårlig inneklima.Dette er spesielt i perioder med lite vind eller høy luftfuktighet.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Drammen

Oppdragsnr.
83260002

Selger 1 navn
Aase Sylvia Bjorli

Gateadresse
Gåserudgata 6B

Poststed	Postnr
DRAMMEN	3032

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1997

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 28

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige ASA

Polise/avtalenr.: 83616243

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260002

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Lagt nytt gulv, bad 2. etg.

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Fra garasjetak mot husveggen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Oppgradering av elanlegg des. 2019.

Arbeid utført av: Varme- & elektrokomfort AS

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

☐ Nei ☑ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Drammen Kommune, finner ikke kvitteringen i Boligmappen.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ladeboks i garasjen.

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260002

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Terrassen er utført av ufaglært i 1997.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Yttergangen er utbygd (ca 8 m2).

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Yttergang godkjent (som nevnt ovenfor), er av bygningsmyndighetene.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 83260002

Tilleggskommentar

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:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

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

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 83260002

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Aase Sylvia Bjorli	ba970122c13d814b0cf0f1 5c1ff0c214346f93e8	02.01.2026 20:23:09 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 83260002

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

Aase Sylvia Bjorli
Messepromenaden 10

0279 OSLO

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
15/2604 - 2	M88	DRBRANNV/FEIER	18.03.2015

GÅSERUDGATA 6 B, 80/1149/0/2, DRAMMEN, TILSYN MED FYRINGSANLEGG

TILSYNSRAPPORT – INGEN AVDEKKEDE FORHOLD

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 17.03.2015 i ovennevnte objekt.

Tilsynet ble foretatt i medhold av Lov av 14. juni 2002 nr 20 (brann- og eksplosjonsvernloven) § 11 første ledd bokstav h, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 7. De materielle kravene til eier/bruker er nedfelt i brann- og eksplosjonsvernloven § 6, samt Forskrift av 26. juni 2002 nr 847 (forebyggendeforskriften) kap. 2.

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

Til stede ved tilsyn:
Eier/representant for eier: Aase Sylvia Bjorli
For feiervesenet: Kjetil Uggen Hansen

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

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

Denne gangs tilsyn er herved formelt avsluttet.

Med hilsen

Kjetil Uggen Hansen
feiersvenn
32 04 44 67

Drammensregionens brannvesen IKS /Feierseksjonen
Langes gate 11
3044 Drammen

Besøksadresse: Kobbervikdalen 65, 3036 Drammen

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

FEIE-TILSYNSOPPLYSNINGER

Skorsteiner og ildsteder:

Kommune:	G.nr.	Br.nr.:	F.nr.:	S.nr.:
Drammen	80	1149	0	2

Adresse:	Gåserudgata 6 B, 3032 Drammen

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?	X	
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:	17.03.2015	
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.	X	
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	16.05.2019	
Merknader til feiingen:	INGEN ILDSTEDER	

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

Ovennevnte opplysninger er gitt av Drammensregionens brannvesen IKS

Dato: 05.01.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Utskriftsdato: 02.01.2026

Drammen kommune

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

Vann og avløp med informasjon om vannmåler

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	1149	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN								

Informasjon om vann/avløp registrert på eiendommen

Målernummer	Stand	Dato	Avlesningstype	Forbruk 2025
06009108	30	15.12.2025	Årsavlesning - Ekstern kilde	14

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

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

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

Dersom vannmålerstand er stipulert ønsker vi kontrollavlesning ved overtagelse.

Offentlig vann	Ja
Offentlig avløp	Ja
Privat septikanlegg	Nei

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Utskriftsdato: 02.01.2026

Drammen kommune

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

Kommunale gebyrer 2026

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	1149	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	2
Adresse	Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2025

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2025**
Avløp	1 925,26 kr
Vann	1 168,24 kr
Sum	**3 093,50 kr**

Prognose kommunale gebyrer på eiendommen inneværende år

Vare	**Mva**	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**
Fastledd vann boligenhet	15%	1 stk	981.64	1/1	0 %	981,64 kr
Fastledd avløp boligenhet	15%	1 stk	1598.96	1/1	0 %	1 598,96 kr
					Sum	**2 580,60 kr**

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

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

Stortinget har vedtatt å redusere merverdiavgift (MVA) på vann- og avløpstjenester fra 25 % til 15 % fra og med 1. juli 2025. For å tilpasse oss de nye MVA-satsene har vi gjort nødvendige justeringer i datagrunnlaget og utelukket varer for vann, avløp og slam med mva 25%. Dette for å unngå at det vises dobbelt opp av årsprognoser for disse varene.

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

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3301	Gnr: 80	Bnr: 1149	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse: Gåserudgata 6 B				
Referanse: 83260002				
Avtalenummer: 1158945				
Dato: 05.01.2026				
Årsgebyr renovasjon: Kr 4,930				
Antall terminer: 2 (privat)				
Restanse renovasjon: Kr 0				
Type renovasjonsordning: Standard				
Forfall neste faktura: februar				

Kommentar: Pr.05.01.2026. Faktura for 2. halvår 2025 er betalt.

DRAMMEN KOMMUNE

AASE BJORLI

GÅSERUDGATA 6 B
3032 DRAMMEN

Deres ref:

Vår ref:
EC/98/3812/3-080/1149

Dato: 26/05-1998

GÅSERUDGATA 6B, 80/1149, BOLIG TILBYGG

Ovennevnte melding er mottatt 2 april 1998.

Vilkårene for behandling etter Plan- og bygningslovens § 86A er til stede. Byggeforskriftens krav til branncellebegrensende vegg B 30 mot naboeiendom må følges. Eier av naboeiendom har gitt sitt samtykke til tilbygget.

Berørte naboer er varslet og det er ikke innkommet protester fra disse.

Det vises til ovennevnte § i Plan- og bygningsloven om at byggherren selv er ansvarlig for at byggearbeidet ikke kommer i konflikt med eventuelle vann- eller avløpsledninger, samt kabler for elektrisitet eller Kabel-TV. Ved eventuell tvil eller usikkerhet må kabel- og/eller ledningsetatene kontaktes.

Byggherren er videre selv ansvarlig for at arbeidet blir utført i henhold til Plan- og bygningsloven samt Byggeforskrift 1987.

De mottatte dokumenter beholdes.

Vedlagt oversendes faktura for behandlingsgebyr stort kr Gebyret må være innbetalt før byggearbeidet igangsettes og senest innen 30 dager.

Med hilsen

Erling Carlsen

0047J/5455 Geomatikk
80/1149 13 Vedtak, Søknad, Kart/sl

Teknisk sektor
Byutviklingsavdelingen
Engene 1
3008 Drammen
Tlf.* 32 80 60 00
Direkte linje: 32 80 60 50
Telefaks: 32 80 62 26

Organisasjonsnummer
939214895

Veiledning til utfylling av meldingen

Melding kan benyttes for følgende tiltak:

- Driftsbygninger i landbruket, jf. pbl § 81.
- Midlertidige, ikke transportable konstruksjoner og anlegg, jf. pbl § 85.
- Midlertidige, transportable konstruksjoner og anlegg, jf. pbl § 85.
- Mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86 a.
- Byggearbeid innenfor en enkelt bedrifts område, jf. pbl § 86 b. Kan bare benyttes etter særskilt vedtak.

Byggherreforskriften etter arbeidsmiljøloven gjelder for virksomheten på byggeplassen, selv om tiltaket ikke er underlagt søknad etter plan- og bygningsloven. Det er derfor avsatt rubrikk i blanketten som en påminnelse om dette.

På *side 2* inngår dokumentasjon for arealdisponering og bruk. Beskrivelsen skal fylles ut med vedlegg så langt det passer for det aktuelle tiltaket.

Side 3 omfatter en oversikt over tekniske rammebetingelser for det tiltaket som meldes. Omfanget av opplysningene tilpasses tiltaket. For større og mer kompliserte byggverk, f.eks. driftsbygninger i landbruket, kan det være nyttig å benytte deler av NBR-blankett 5152 **Søknad om tillatelse til tiltak/Søknad om enkle tiltak**, side 3, om prosjekteringsforutsetninger. Tiltakshaver/melder er ansvarlig for at plan- og bygningslovgivningens byggeregler følges.

Meldepliktige tiltak kan også omfatte bygg med arbeidsplasser der samtykke fra Arbeidstilsynet skal innhentes før bygging, f.eks. driftsbygninger i landbruket eller midlertige og transportable konstruksjoner. På *side 4* er det derfor inntatt dokumentasjon ved søknad om samtykke fra Arbeidstilsynet. Arbeidsmiljøutvalg og verneombud skal gi uttalelse dersom slike organer foreligger.

På *side 5* finnes en oversikt over vedlegg som skal sendes kommunen og evt. Arbeidstilsynet. Det er også inntatt felt for statistikk for melding til GAB-registeret. Melding skjer fra kommunen.

Blanketten er godkjent av Statens bygningstekniske etat og Arbeidstilsynet, og skal godtas i alle kommuner.

Melding om arbeid

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 81/§ 85/§ 86 a/§ 86 b, jf. forskrift av 22. 1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK) kapitell IV (§§ 20-23)

Stempel

☐ **Søknad om Arbeidstilsynets samtykke** etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl.)

Til bygningsmyndigheten i: (melding m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, evt. ekstra sett etter avtale med kommunen)

Drammen kommune

Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested

Gnr. 80 | Bnr. 1147 | Festenr. | Seksjonsnr. | Koordinater (fylles ut av kommunen)

Adresse Gåsemoldgata 6B

Tiltakets art

- ☐ Driftsbygning i landbruket (jf. pbl § 81, jf. SAK § 20 nr. 1)
- ☐ Midlertidige eller transportable bygninger, konstruksjoner og anlegg (jf. pbl § 85, jf. SAK § 23)
- ☒ Mindre byggearbeid på boligeiendom (jf. pbl § 86 a, jf. SAK § 20 nr. 1)
- ☐ Byggearbeid innenfor et enkelt bedriftsområde (jf. pbl § 86 b, jf. SAK § 20 nr. 2)

Forhåndskonferanse

Forhåndskonferanse er avholdt ☐ Ja ☒ Nei | Dersom ja – Dato(er)

Opplysninger vedr. Byggherreforskriften (bhf) (forskrift til arbeidsmiljøloven, best.nr. 534)

Foreligger det skriftlig avtale mellom byggherre (tiltakshaver) og prosjektleder (jf. bhf § 6)? ☐ Ja ☒ Nei

Koordinator for **prosjekteringen** (jf. bhf § 7) – navn: SIV. ARK. MNAG. ERIK RØHCKE | Koordinator for **gjennomføringen** (jf. bhf § 7) – navn

Foreligger det plan for sikkerhet, helse og arbeidsmiljø (jf. bhf § 8)? ☐ Ja ☒ Nei (HMS-plan skal kunne framlegges på forespørsel fra Arbeidstilsynet)

Er det sendt inn forhåndsmelding til Arbeidstilsynet (jf. bhf § 9)? ☐ Ja ☒ Nei

EC

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
02 APR 1998
J.nr. 3812/98
Mappe nr. 3-080/1149

NBR nr. 5153 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-97

Opplysninger til meldingen

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven innenfor angitte områder.

Arealdisponering

1. Planstatus — ☐ Arealdel av kommuneplan ☐ Reguleringsplan ☒ Bebyggelsesplan

Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommuneplan – beskriv: Boligområde

Tillatt grad av utnytting:

2. Oppmålt tomt — ☒ Ja ☐ Nei

Tomteareal: 856 m²

3. Bebygg-elsen – størrelse

	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer (NS 3940)	1½	1	
Antall bruksenheter (NS 3940)	1		1
Bruksareal (NS 3940)	119,5 m²	7,4 m²	126,9 m²
Bebygd areal (brutto grunnflate)	73,2+5 kal. 17 hus, bod, c.p. m²	7,8 m²	81+5 kal. 17 m²

Beregnet grad av utnytting som følge av tiltaket:

4. Avstand

Minste avstand fra det planlagte bygg til:

Nabogrense	Vegmidte	Annen bygning
7,5 (0)	12	8 (0)

Er ansv. søker kjent med om det går høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei

Er ansv. søker kjent med om det går priv./off. vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta? ☒ Ja ☐ Nei

Dersom det går slike ledninger i, over eller i nærheten av tomta, er tiltaket det her søkes om avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e)? ☐ Ja ☒ Nei

Grunnforhold, rasfare og miljøforhold

Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av:

				Vedlegg nr.
5. Grunnforh. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	
6. Rasfare mv.	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	
7. Miljøforh. pbl § 68	☒ Ja	☐ Nei	Dersom nei, beskriv kompenserende tiltak i vedlegg.	

Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett

8. Atkomst Vegloven pbl §§ 66, 67

Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:

				Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold?
☐ Riksveg/fylkesveg	Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt?	☐ Ja	☐ Nei	
☒ Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	☒ Ja	☐ Nei	☐ Ja ☒ Nei
☐ Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	☐ Ja	☐ Nei	

9. Vann-forsyning pbl §§ 65, 67

Tilknyttet: [illegible] S O

Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

☒ - offentlig vannverk ☐ - privat vannverk

☐ - annen privat vannforsyning, innlagt vann

☐ - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann

Beskriv:

10. Avløp pbl §§ 66, 67

☒ Offentlig avløpsanlegg ☐ Privat avløpsanlegg

Skal det installeres vannklosett? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger utslippstillatelse? ☐ Ja ☐ Nei

Foreligger rettighet om avløpsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? ☐ Ja ☐ Nei

Arkitektonisk utforming/situasjonsplan

11. Utforming/ tilpasning SAK § 21

Foreligger det kommunale retningslinjer for estetikk? ☐ Ja ☒ Nei

Dersom ja, er disse retningslinjene ivaretatt? ☐ Ja ☐ Nei

Beskriv:

Tiltakets tilpasning til omgivelsene skal vises på ~~perspektivtegninger~~, plan, snitt, fasade og evt. ~~fotomontasje~~. Vedlegg nr. X

12. Situasjons-plan — Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og evt. i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgrenser og veger. Vedlegg nr. X

Tiltakshaver/melder er innforstått med at han/hun er ansvarlig for at tiltaket gjennomføres i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven og SAK §§ 3, 20.
Under angis hvordan tiltaket oppfyller Teknisk forskrift (TEK), jf. SAK § 21 nr. 2. Omfanget av opplysninger her bør avklares i forhåndskonferansen med kommunen.

		Evt. vedlegg nr.
Sikkerhet ved brann jf. TEK § 7-2	O.K.	
Plassering og bæreevne jf. TEK § 7-3	O.K.	
Sikkerhet i bruk jf. TEK § 7-4	O.K.	
Energiforbruk jf. TEK § 8-2	O.K.	
Innemiljø jf. TEK § 8-3	O.K.	
Lydforhold og vibrasjoner jf. TEK § 8-4	O.K.	
Ytre miljø jf. TEK § 8-5	O.K.	
Drift, vedlike-hold og renhold jf. TEK § 8-6	O.K.	
Installasjoner jf. TEK kap. IX	O.K.	
Brukbarhet jf. TEK kap. X	O.K.	

Statistikk

Arbeidets art	☐ Nybygg	☐ Endring	☐ Annet, beskriv
	☒ ~~Påbygg~~/tilbygg	☐ Riving	
Fundamentering	☒ Grunnmur	☐ Peler	☐ Annet, beskriv
	☐ Bankett/såle		

Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.) – vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25 % av konstruksj.) – horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
☒ Tre ☒ ~~2~~ Lettbetong	☒ ~~1~~ Tre ☐ 2 Lettbetong	☒ ~~1~~ Tre ☒ ~~2~~ Lettbetong	0 Ved 1 Oljefyranl.
☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 3 Betong ☐ 4 Metall	☐ 2 Oljefyrt ildsted ☒ ~~3~~ El.
☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 9 Annet	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet	☐ 4 Oljefyr-anl./el. ☐ 5 Oljefyr-anl./ved
			☐ 6 Oljefyrt ildsted/el. ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved
			☐ 8 El./ved ☐ 9 Annet

Vedlegg (sett inn vedlegg nr.)		*til* ***melding***	*til* ***søknad om Arbeidstilsynets samtykke***
	Gjenpart av nabovarsel	1	
	Grunnforhold/rasfare/miljøforhold, jf. pkt. 5–7	(evt.)	
	Uttalelse/samtykke fra Arbeidstilsynet	(evt.)	
	Oppgave over prosjekteringsansvar		
	Oppgave over samordning og utførelse		
	Oppgave over ansvarlig utførendes representant		
	Kontrollplan for prosjekteringen		
	Kontrollplan for utførelsen		
	Situasjonsplan	2	
pbl § 94	Etasjeplan(er) med romfunksjon og evt. brannseksjonering	3	
SAK § 21	Fasadetegninger	4	
	Snitt	5	
	Perspektivtegninger, fotomontasje el.	—	
	Uttalelse/samtykke fra annen off. myndighet	(evt.) —	
	Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert iht. AML § 19		
	Uttalelser fra Arbeidsmiljøutvalg og verneombud		
	Andre vedlegg, nr.: 6-7-8: Tegninger som viser bygget idag.		Antall vedlegg

Underskrift

~~Tiltakshaver~~/melder

Navn: SIV. ARK. ERIK RØHKE

Adresse: BRAGERNES TORG 13,

Postnr: 3017 Poststed: DRAMMEN

Telefon: 32838120.

Dato: 16/3-98 Underskrift: Erik Røhke

Arbeidstilsynet
(fylles ut ved søknad om Arbeidstilsynets samtykke)

Antall kvinner	
Antall menn	

Uttalelse fra Arbeidsmiljøutvalg/verneombud

☐ Uttalelse fra AMU (jf. AML § 24 c og d)	Vedlegg nr.
☐ Uttalelse fra verneombud (jf. AML § 26)	Vedlegg nr.
☐ Ingen merknader til planene	

	Sted, dato	Navn	Underskrift
Underskrift fra ansattes representant			

Arbeidsmiljøfaktorer

Arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert (iht. best.nr. 324, § 1 pkt. 2 og 3)	Vedlegg nr.

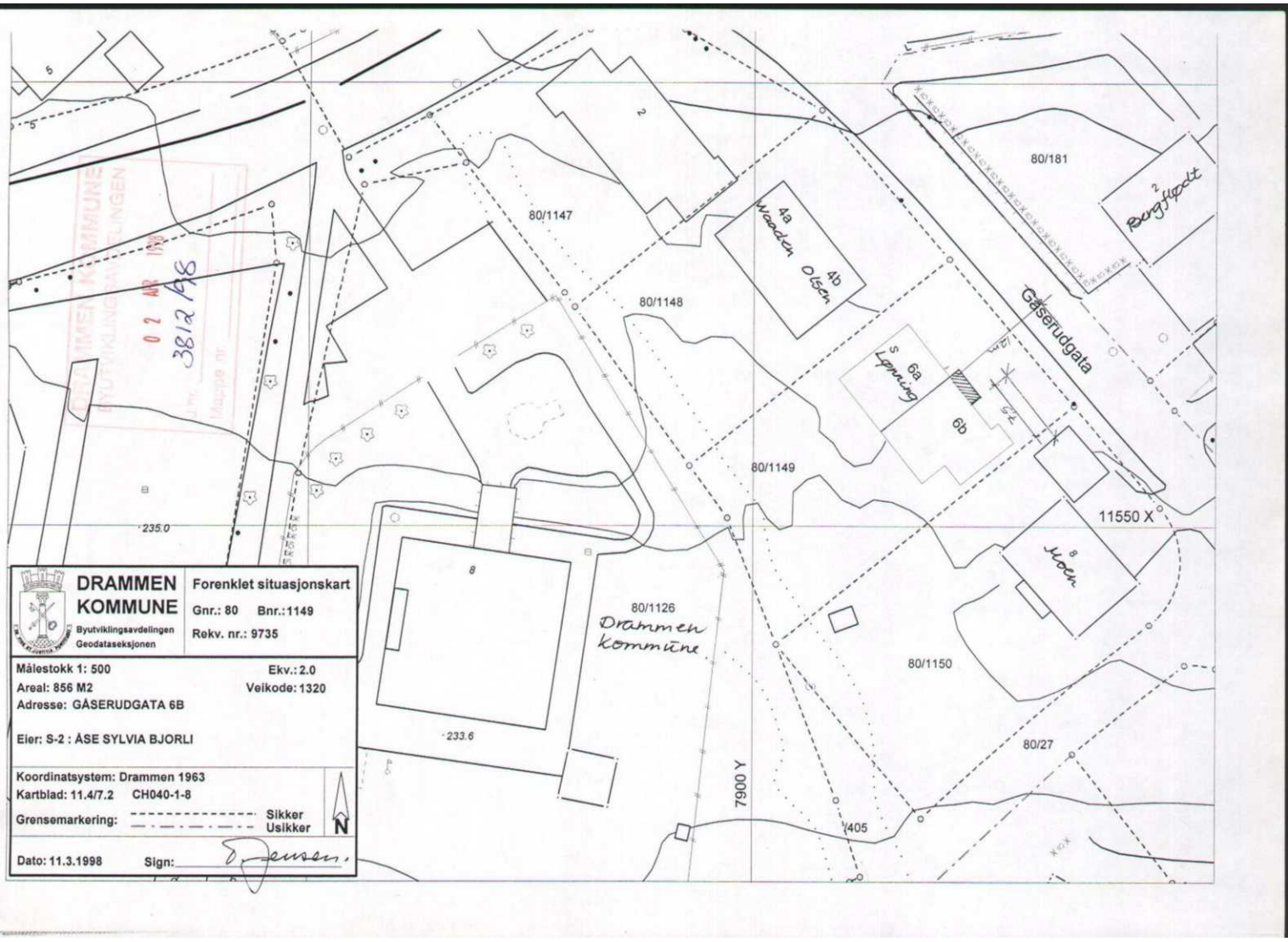
Søkeren skal redegjøre for hvilke arbeidsmiljøfaktorer som er vurdert i samband med planen, hvilke undersøkelser som er ivaretatt og hvilke løsninger som er planlagt for å redusere eller fjerne arbeidsmiljøproblemene.
Nedenfor finnes en opplistning over hvilke arbeidsmiljøfaktorer som legges til grunn for vurderingen av arbeidsmiljøet. Er arbeidsmiljøfaktorene vist/dokumentert i vedlegget nevnt over, settes det et kryss i kolonnen til venstre. Framgår arbeidsmiljøfaktorene av andre vedlegg, skrives vedleggsnummeret i kolonnen til høyre.

		Dokumentert/vist i vedlegg om arb.miljøfaktorer	*Annet vedlegg (sett inn vedleggsnr.)*
1. Arbeidslokalenes utforming (romfunksjoner, arbeidssteder, produksjonslinjer, transportveier, maskinplassering mv.)	AML §§ 8.1 a, h, i, k, 8.2, 9, 13 Forsk. best.nr. 221, 529		
Yrkeshemmede (tilrettelagt og tilgjengelighet for yrkeshemmede/ bevegelseshemmede)	AML § 13		
2. Lysforhold (dagslys, utsyn, allmennbelysning, punktbelysning mv.)	AML § 8.1 b Forsk. best.nr. 529, mv.		
3. Ulike former for stråling (skadelig stråling, f.eks. radioaktiv, røntgen)	AML § 8.1 d Forsk. best.nr. 187, 529, § 8		
4. Klima/luftkvalitet (kravspesifikasjoner for klima og luftkvalitet, helsefarlige eller sjenerende forurensninger, arbeidsplassvurderinger, forurensende prosesser, røyking mv.)	AML § 8.1 c, d Forsk. best.nr. 529, 361 Veiledning best.nr. 444 mv.		
5. Kjemiske/biologiske faktorer (framstilling/bruk av kjemikalier, vurdering av helseskadelige egenskaper og forurensninger på arbeidsplasser, bruksområde, håndtering, produksjons- og lagringssted mv.)	AML §§ 8.1 d og 11 Forsk. om helsefaremerking Adm. norm best.nr. 361 Forsk. best.nr. 445 Veiledning best.nr. 390		
6. Støy/lydforhold og vibrasjoner (Grenser for støy overholdes, støykilder som krever spesielle tiltak mv.)	AML § 8.1 e Forsk. best.nr. 398 a		
7. Ergonomi og tilrettelegging av arbeid	AML §§ 8.1 k, 9.1, 12 Forsk. best.nr. 221, 531 Veiledning best.nr. 327 mv.		
8. Ulykkesvern (ulykkesrisiko) (tiltak mot ulykker generelt, under arbeid, ved vedlikehold og ettersyn mv.)	AML § 8.1, 9.1 Forsk. best.nr. 221, 529, 500 mv.		

Underskrift fra arbeidsgiver/daglig leder

Virksomhetens navn	Organisasjonsnr.
Adresse	Telefon

Sted, dato	Navn (arbeidsgiver/daglig leder)	Underskrift



DRAMMEN KOMMUNE
Byutviklingsavdelingen
Geodataseksjonen

Forenklet situasjonskart
Gnr.: 80 Bnr.: 1149
Rekv. nr.: 9735

Målestokk 1: 500 Ekv.: 2.0
Areal: 856 M2 Veikode: 1320
Adresse: GÅSERUDGATA 6B

Eier: S-2 : ÅSE SYLVIA BJORLI

Koordinatsystem: Drammen 1963
Kartblad: 11.4/7.2 CH040-1-8
Grensemarkering: Sikker / Usikker

Dato: 11.3.1998 Sign: D. Jensen

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf. §§ 93b og 98,
plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77

Vedlegg nr.

Kommune/bygningsmyndighet

DRAMMEN KOMMUNE
TEKNISK SEKTOR

02 APR 1998

J.nr. 3812/98

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak. Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må ***Søknad om godkjenning av foretak*** (blankett nr. 5161) vedlegges.

Søknaden gjelder

	Adresse	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Evt. saksnr.
Eiendom/ byggested	GÅSERUDGT. 6B, 3032 DRM.	80	1149		2	

Foretak

Navn	BJØRLI, ÅASE	Org.nr./foretaksnr. 091048 47665
Adresse	GÅSERUDGT. 6B	Telefon 32 88 62 81
Postnr. 3032	Poststed DRAMMEN	

Tiltakshaver

Navn	Telefon
Adresse	
Postnr.	Poststed

Godkjenning av foretak

Foreligger sentral godkjenning? ☐ Ja ☐ Nei — Hvis «ja»; godkjenningsnr.:

Hvis «nei», må ***Søknad om godkjenning av foretak*** vedlegges — Vedl.nr.

Ansvarsområde(r)

Funksjon	Fagområde(r)	Tiltaksklasse(r)	Kode(r) iht Byggesakskatalogen

Oppgavene omfatter

ENDRING AV INNGANGSPARTI, VIDEREFØRING AV TAK
IHT. VEDLAGTE TEGNINGER.

Kontaktperson/ansvarlig utførendes representant på byggeplassen

Navn	Telefon	Telefax	E-post
Adresse/byggeadresse			

Underskrifter

Sted	Dato	Sted	Dato
KONNERUD	11/3-98		

Ansvarlig søkers underskrift	***Ansvarlig foretak*** underskrift	Gjentas med store bokstaver
Åase Bjørli	Åase Bjørli	ÅASE BJØRLI

Fylles ut av bygningsmyndigheten

☐ Søknaden er godkjent ☐ Søknaden er avslått av følgende grunn (klageadgang, se baksiden):

☐ Søknaden er ikke behandlet da søknad om rammetillatelse er avslått/bortfalt.

Sted	Dato	Underskrift

Kopi sendes til ☐ Ansvarlig søker ☐ Tiltakshaver ☐ ☐ ☐ ☐

Trykt på selvkopierende papir

NBR nr. 5162 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-97

3/4-98

Drammen Kommune
Teknisk Etat
v/ Pedersen

Vedr. søknad om
endring av inngangs-
parti.
Vedlagt ekstra kopi
av søknad tinglyst
for 1 uke siden.

Med hilsen

Geir Bjørli

Trykt på selvkopierende papir

Nabovarsel

for tiltak etter plan- og bygningsloven på eiendom:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
80	1149		2

Eiendommens adresse: GÅSERUDGT. 6B, DRM.

Eier/fester: ÅASE BJØRLI

Til: MARIT HOEN
GÅSERUDGT. 8
3032 DRAMMEN

som eier/fester av

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
1998			

Bruksnavn/adresse: GÅSERUDGT. 8, 3032 DRM.

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
02 APR 1998
3812/98
Arkiv nr.

De varsles herved om at følgende søknad/melding er sendt til kommunen.

☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, jf. pbl § 81

☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunen innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84

☒ Nybygg/Tilbygg/Påbygg	☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv.
☐ Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg	☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
☐ Fasadeendring/vesentlig endring	☐ Vesentlig terrenginngrep
☐ Riving	☐ Anlegg av vei/p-plass
☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner	☐ Andre varige konstruksjoner/anlegg

Planlagt bruk/formål – beskriv: FORLENGELSE AV TAK V/INNGANGSPARTI. NÅV. OVERBYGDE INNGANGSPARTI ENDRES TIL GANG INNGANGSDØR VIL BLI SATT MED ÅPNING MOT GARASJE.

Størrelse	Mønehøyde	Brutto gr.flate
	m	ca 8 m²

☐ **Søknad om bruksendring** – jf. pbl § 93, 1. ledd c)

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** – jf. pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

☐ **Søknad om delingstillatelse** – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år) – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til:

☐ bolighus ☐ fritidshus ☐ industri/bergverk ☐ varehandel/bank/hotell forsikring/restaurant ☐ offentlig virks. ☐ landbruk/fiske
☐ naturvern ☐ offentlig friluftsomr. ☐ off. veg ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsmyndighetens kontor: – adresse

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)
DRAMMEN,	27/3-98	Åase Bjørli

NBR nr. 5154 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-97

Gjenpart av nabovarsel

(vedlegg til søknad/melding)

Vedrørende eiendommen:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
80	1149		

Eiendommens adresse: Gåsemdgata 6B

Eier/fester: Åse Sylvia Bjørli

Til bygningsmyndigheten i: Drammen

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
02 APR 1998
J.nr. 3812/98
Mappe nr.

For ovennevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr. 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77, sendt følgende nabovarsel:

☐ **Tiltak som krever søknad og tillatelse** etter plan- og bygningsloven, jf. pbl § 93.

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – driftsbygning i landbruket, jf. pbl § 81

☒ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven – mindre byggearbeid på boligeiendom, jf. pbl § 86a.
Nabo eller gjenboer som har innvendinger mot tiltaket, kan kreve at meldingen blir behandlet som søknad. Slikt krav må være kommet fram til bygningsmyndigheten i kommunen innen to uker etter at dette varsel er sendt.

Tiltakets art jf. pbl § 93, 1. ledd og § 84

- ☒ ~~Nybygg~~/Tilbygg/~~Påbygg~~
- ☐ Plassering av midlertidig transportabel bygning/anlegg
- ☐ Fasadeendring/vesentlig endring
- ☐ Riving
- ☐ Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner
- ☐ Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv.
- ☐ Skilt/reklameinnretninger/innhegning mot veg
- ☐ Vesentlig terrenginngrep
- ☐ Anlegg av vei/p-plass
- ☐ Andre varige konstruksjoner/anlegg

Planlagt bruk/formål – beskriv: Vindfang

Størrelse	Mønehøyde	Brutto gr.flate
	m	m²

☐ **Søknad om bruksendring** – jf. pbl § 93, 1. ledd c)

Fra: Til:

☐ **Søknad om dispensasjon** – jf. pbl § 7 og/eller § 88

Angi nærmere hvilken regel/plan det søkes dispensasjon fra

☐ **Søknad om delingstillatelse** – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

☐ **Søknad om tillatelse til å feste bort del av eiendommen** (mer enn 10 år) – jf. pbl § 93, 1. ledd h)

Eiendommen skal benyttes til:

- ☒ bolighus
- ☐ fritidshus
- ☐ industri/bergverk
- ☐ varehandel/bank/hotell forsikring/restaurant
- ☐ offentlig virks.
- ☐ landbruk/fiske
- ☐ naturvern
- ☐ offentlig friluftsomr.
- ☐ off. veg
- ☐ annet kommunikasjonsareal/teknisk anlegg

Søknaden/meldingen kan sees på bygningsmyndighetens kontor: – adresse: Engene 1, Drammen

Eventuelle merknader må være kommet til bygningsmyndigheten innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver/ansvarlig søker)
Drammen	27/3-98.	Åse Bjørli

NBR nr. 5155 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 6-97

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan sendes som rekommandert sending, eller overleveres personlig mot kvittering.
Ved personlig overlevering gjelder kvitteringen kun for mottakelsen av varselet.
Dersom nabo/gjenboer ikke har noe å bemerke, settes det et kryss i denne rubrikken.

Nabo/gjenboer eiendom	Postverkets kvittering for rekommandert sending		Personlig kvittering for mottatt varsel
Gnr. 80 Bnr. 1149 Festenr. Seksjonsnr. S-1 Adresse Gåsemdgata 6A	Eiers/festers navn Per/Berit-Kristin Lønning Adresse Gåsemdgata 6A, Postnr. 3032 -sted Drammen	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 20/3-98 Sign. P.K.Lønning
Gnr. 80 Bnr. 1148 Festenr. Seksjonsnr. S-1 Adresse Gåsemdgata 4A	Eiers/festers navn Georg/Anne Waaden Adresse Gåsemdgata 4A 3032 Drammen	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 19/3-98 GW AW
Gnr. 80 Bnr. 1148 Festenr. Seksjonsnr. S-2 Adresse Gåsemdgata 4B	Eiers/festers navn Alf Bjarne/Ellen Bjørg Olsen Adresse Gåsemdgata 4B Postnr. 3032 -sted Drammen	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 19/3-98 A.B.O. E.B.O.
Gnr. 80 Bnr. 1150 Adresse Gåsemdgata 8	Eiers/festers navn Hans Moen Adresse Gåsemdgata 8 Postnr. 3032 -sted Drammen	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. 80 Bnr. 181 Adresse Løkkesvingen 2	Eiers/festers navn Rune Bergflødt Adresse Løkkesvingen 2 Postnr. 3032 -sted Drammen	Poststedets reg.nr.	[X] Ingen merknader Dato 26-3-98 Sign. Rune Bergflødt
Gnr. 80 Bnr. 1126 Festenr. Seksjonsnr. Adresse —	Eiers/festers navn Drammen kommune v/Drammen Eiendom KS Adresse Engene 44, Postnr. 3015 -sted Drammen	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.
Gnr. Bnr. Festenr. Seksjonsnr. Adresse	Eiers/festers navn Adresse Postnr. -sted	Poststedets reg.nr.	[ ] Ingen merknader Dato Sign.

Det attesteres at det d.d. er innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.

DRAMMEN KOMMUNE

AASE BJORLI

GÅSERUDGATA 6 B
3032 DRAMMEN

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	EC/98/3812/3-080/1149	**3-080/1149**	**29/04-1998**

GÅSERUDGATA 6B, 80/1149, BOLIG TILBYGG

Vi viser til Deres søknad av 16/03/98.

Ved gjennomgang av sakspapirene, finner vi at følgende vedlegg som er merket med X , mangler.

X **Samtykke fra nabo.** Plan- og bygningslovens § 70.2 krever skriftlig samtykke fra nabo når det bygges nærmere nabogrense enn 4 meter.

Vi kan ikke foreta behandling av Deres søknad før vi har motatt overnevnte vedlegg til saken.

Ved henvendelse er Deres saksbehandler Erling Carlsen

Med hilsen

Erling Carlsen
.....
Erling Carlsen

Vi aksepterer omsøkt utbygging.

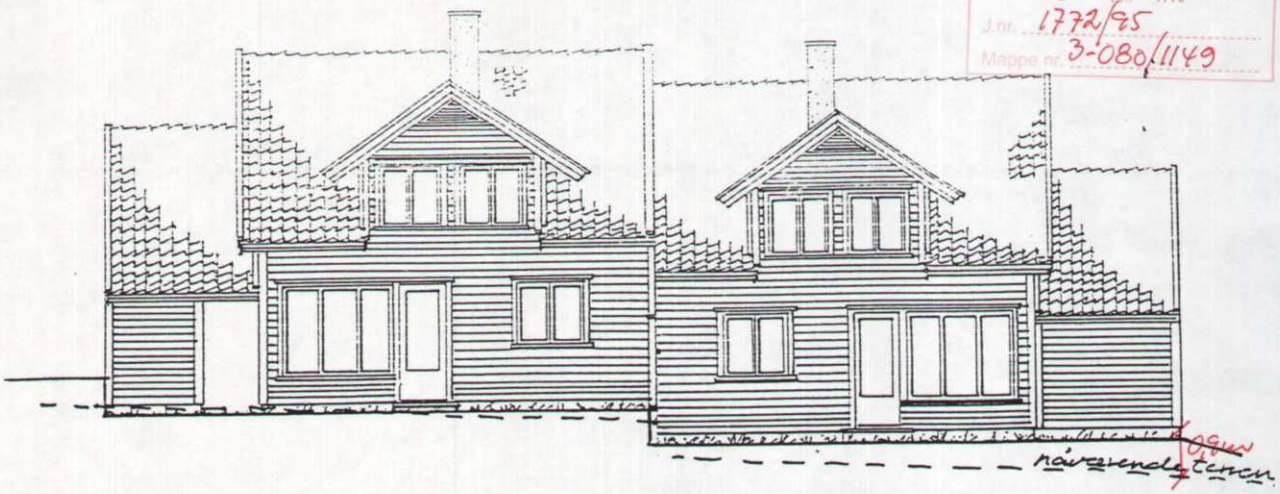
12/5 Berit-Kristin Lønning

Teknisk sektor
Byutviklingsavdelingen
Engene 1
3008 Drammen
Tlf.* 32 80 60 00
Direkte linje: 32 80 60 50
Telefaks: 32 80 62 26

Organisasjonsnummer
939214895

00479/5445 Geomatikk
80/1149 11 Tegning

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
24 JUNI 1996
J.nr. 1772/95
Mappe nr. 3-080/1149



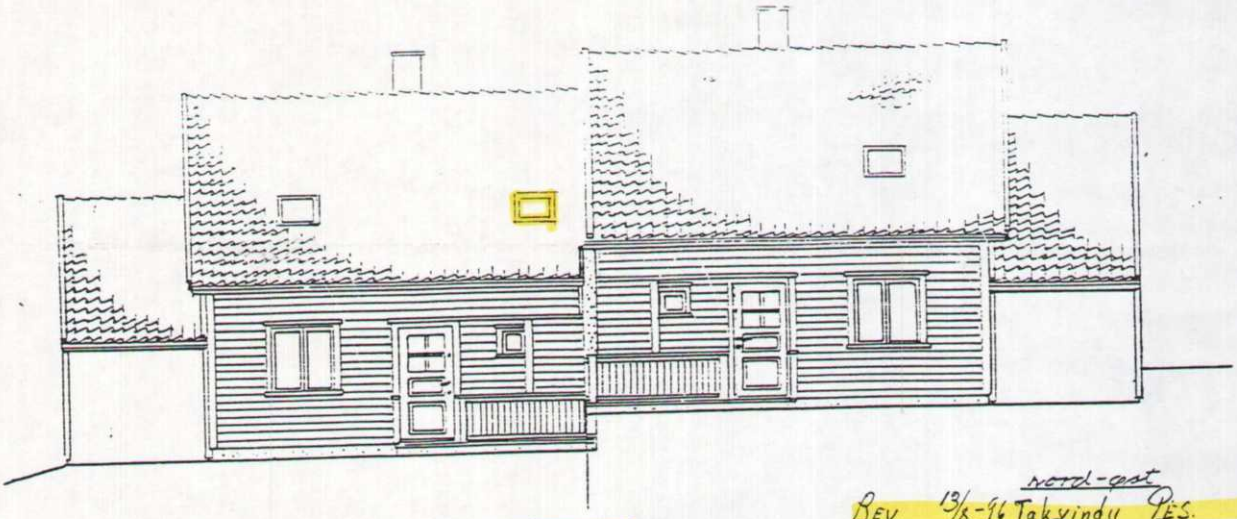
sør-vest

Rev: 26-4-96 R.E.S.

Tegning godkjent
26/8 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETENE I DRAMMEN

Byggemeldingstegning nr. 3

GÅSERUDGATA 6, DRAMMEN
Gnr. bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
2 stk. vertikaldelte boliger
Fasader - M = 1:100 - 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.l. Eik Rønde, Drammen - 32838220



nord-øst

REV. 13/8-96 Takvinkel PES.
REV: 24/6-96 PES.

Tilbygg/påbygg/utskifting nr 3

GÅSERUDGATA 6. DRAMMEN

Gnr. bnr: 80/1149

Byggherre Svendsen A/S

Ost. arkitektur Oslo

Fasade A = 1:100 A3 95

Situasjonsplan m.m. se

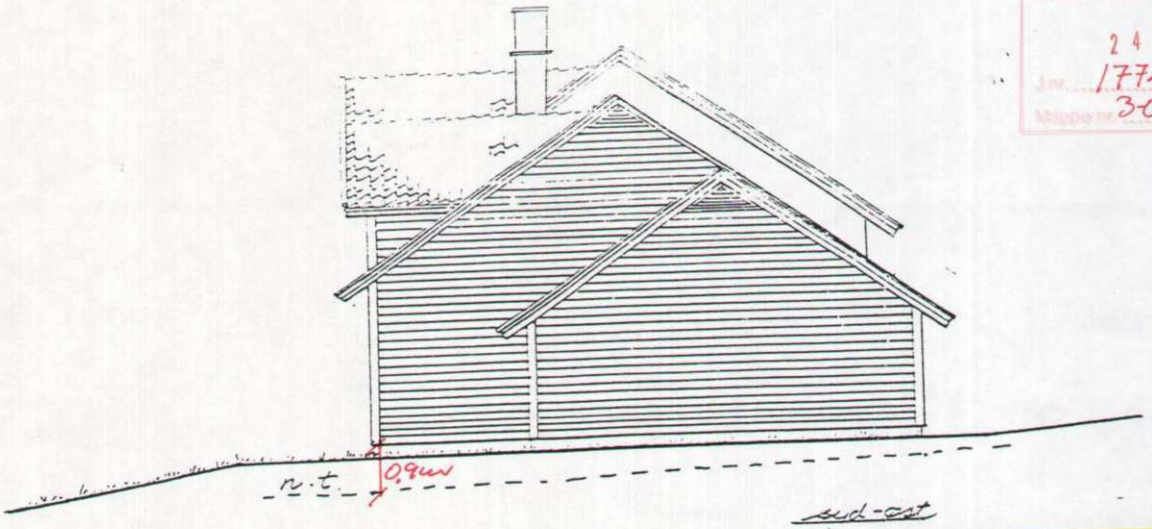
Tegn. Utførte Dokumentasjon.

Tegning godkjent
26/8 1996
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETENE I DRAMMEN

MA

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
14 AUG 1996
J.nr. 7398/96.
Mappe nr. 3-080/1149.

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
24 JUNI 1996
Løpenr. 1772/95
Mappe nr. 3-080/1149



REV: 24-6-96 J.S.

Byggemeldelsestegning nr. 3

GÅSERUDGATA 6, DRAMMEN
Gnr. bnr: 80/1149
Byggherre Samuelsen A/S
2 stk. vertikaldelte boliger
Fasader - M = 1:100 - 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.l. Eik Rønsen, Drammen - 32838120

Tegning godkjent
26/8 1990
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETENE I DRAMMEN

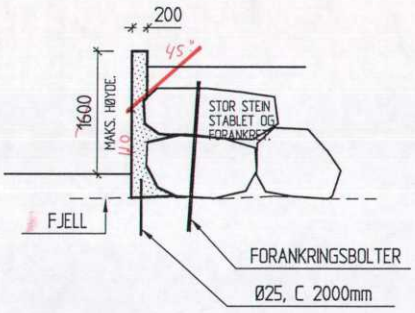
OPPRISS AV STØTTEMUR MOT GÅSERUDGATA 8



Tegning godkjent
3./7. 19.96
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN
07 JUN 1996
Jnr. 5377/96
Mappe nr.

PRINSIPPSNITT AV MUR.

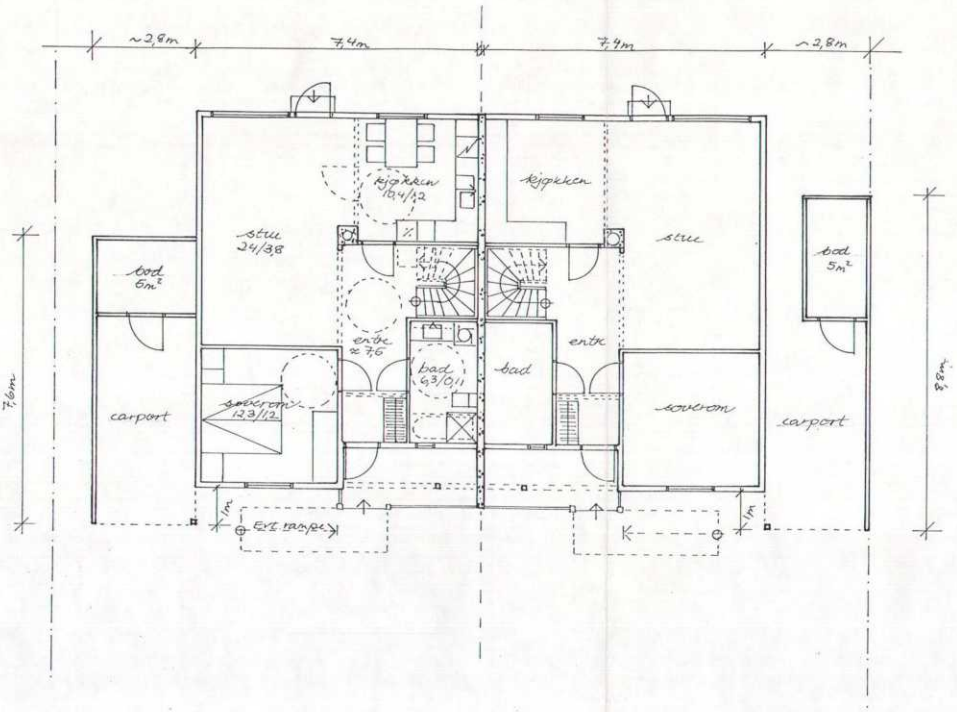


BRØDR. SAMUELSEN A/S GÅSERUDGATA 6.	MÅLESTOKK	TEGNET	SIGN.
	1:50	03.06.96	LØVOLD
		KONTROLLERT	SIGN.
STØTTEMUR MOT GÅSERUDGATA 8. OPPRISS OG SNITT.			
		TEGNING NR.	

SCC ABEL ENGH SCANDIACONSULT

SCC ABEL ENGH AS
TORGEIR VRAAS PL. 4
3044 DRAMMEN
TLF. 32 83 18 00 - FAX. 32 83 94 11

0047E/5450 Geomatikk
80/1149 12 Tegning



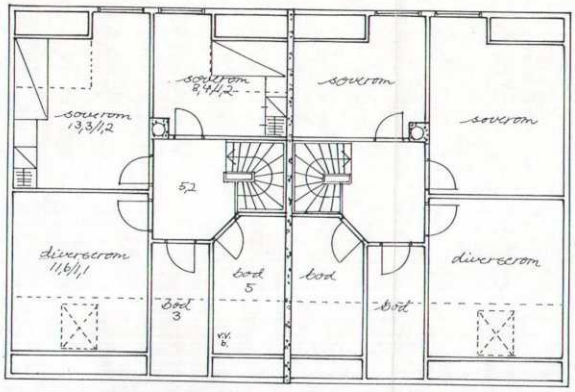
Tegning godkjent
15.5.1995
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

DRAMMEN KOMMUNE
BYPLANKONTORET
08 FEB. 1995
J.nr. 1772/95
Mappe nr. .....

Byggeanmeldelsestegning nr. 1

GÅSERUDGATA 6, DRAMMEN
Gnr.bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
2 stk. vertikaltdelt boliger
Plan 1sti etg. M=1:100 - 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.l. Erik Rømcke, Drammen 32838120

0047A/5446
Geomatikk
80/1149 11 Tegning

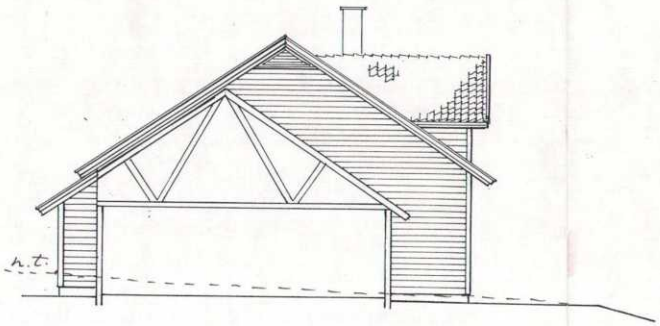


Tegning godkjent
15/5 1995
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

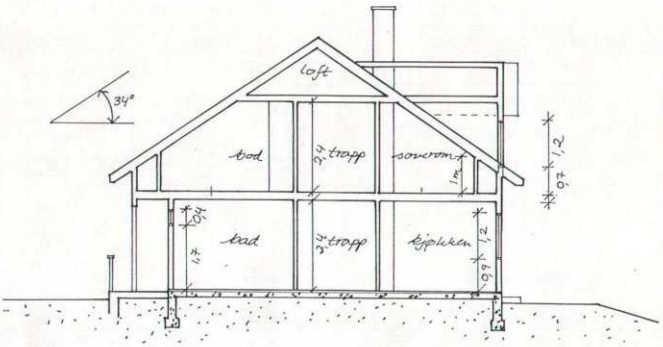
DRAMMEN KOMMUNE
BYPLANKONTORET
0 8 FEB 1995
J.nr. 1772/95
Mappe nr. .....

Byggearmeldelsestegning nr: 2

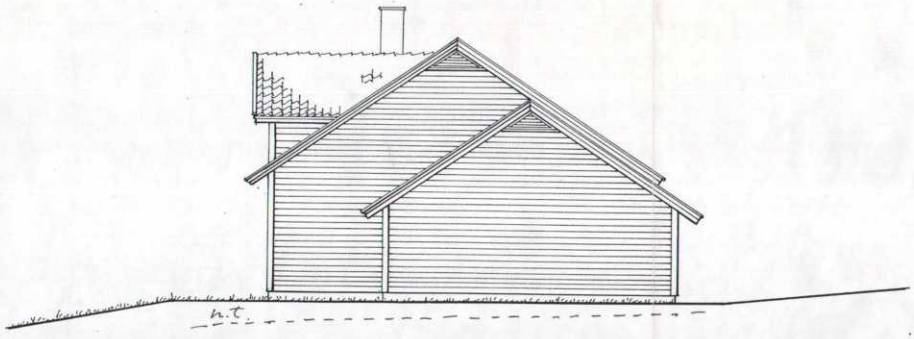
GÅSERUDGATA 6 DRAMMEN
Gnr. bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
2 stk. vertikaldelte boliger
Plan 2dre etg. M = 1:100 a 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.L. Erik Rønneberg, Drammen ~ 32838120



nord-vest



snitt



syd-øst

Tegning godkjent
15.5.1995
på fastsatte betingelser
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

DRAMMEN KOMMUNE
BYPLANKONTORET
08 FEB 1995
J.nr. 1772/95
Mappe nr.

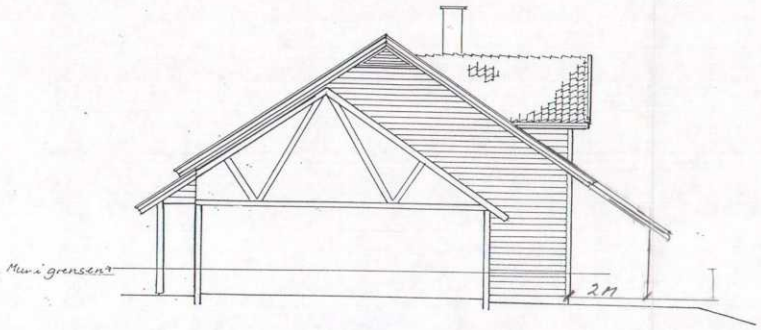
Byggearmeldelsestegning nr. 4

GASERUDGATA 6 DRAMMEN
Gnr.bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
2 stk. vertikaltdelte boliger
Snitt, fasader - M: 1:100 a 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.l. Erik Rømcke, Drammen 3283800

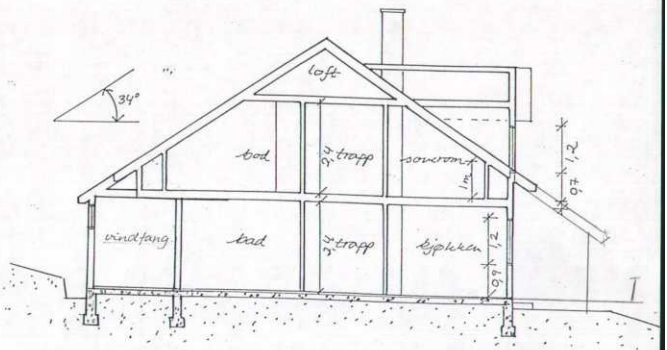
VEDLEGG 5

...delingen
26 APR. 1999
Saksnr.: 99/00970

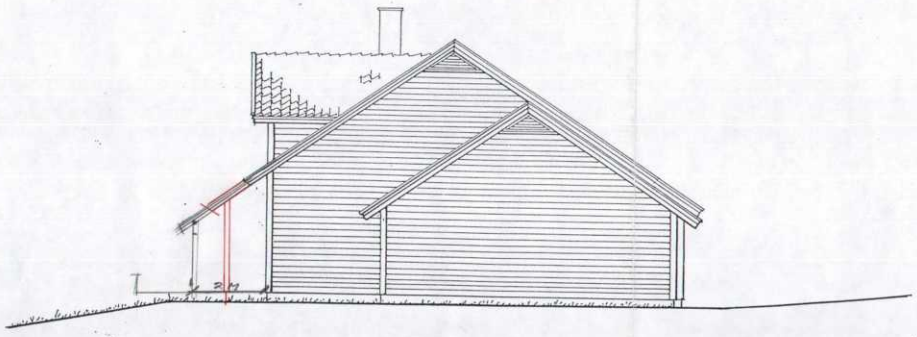
0047R/5463 Geomatikk
80/1149 13 Tegning



nord-vest



snitt



sydøst

REVIDERT 22.4.99 (TAK OVER TERRASSE)

Revidert 11.3.98 (Vindfang)

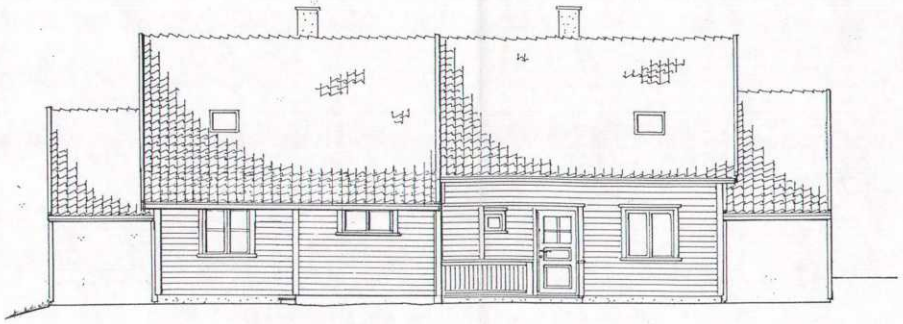
Revidert 10.2.98 (Åpen carport)

Byggearmeldelsestegning nr 4

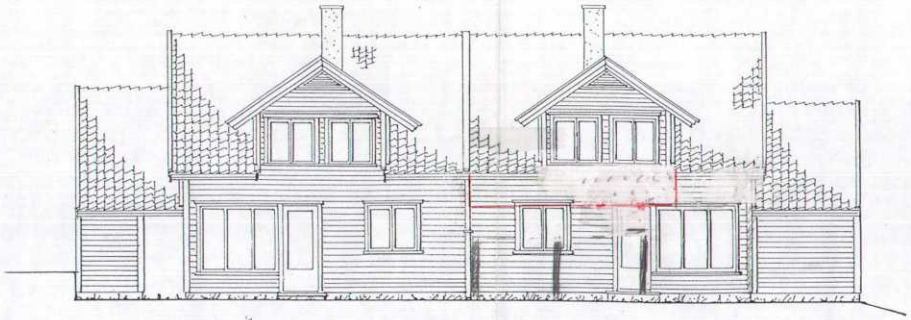
GASERUDGATA 6 DRAMMEN
Gnr.bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
2 stk. vertikaldelte boliger
Snitt, fasader - M: 1:100 a 27.1.98
sivilarkitekt m.n.a.l. Erik Rømcke, Drammen 32838120

VEDLEGG 4

Byutviklingsavdelingen
26 APR. 1999
Saksnr.: 99/06970



nord-øst



sør-vest

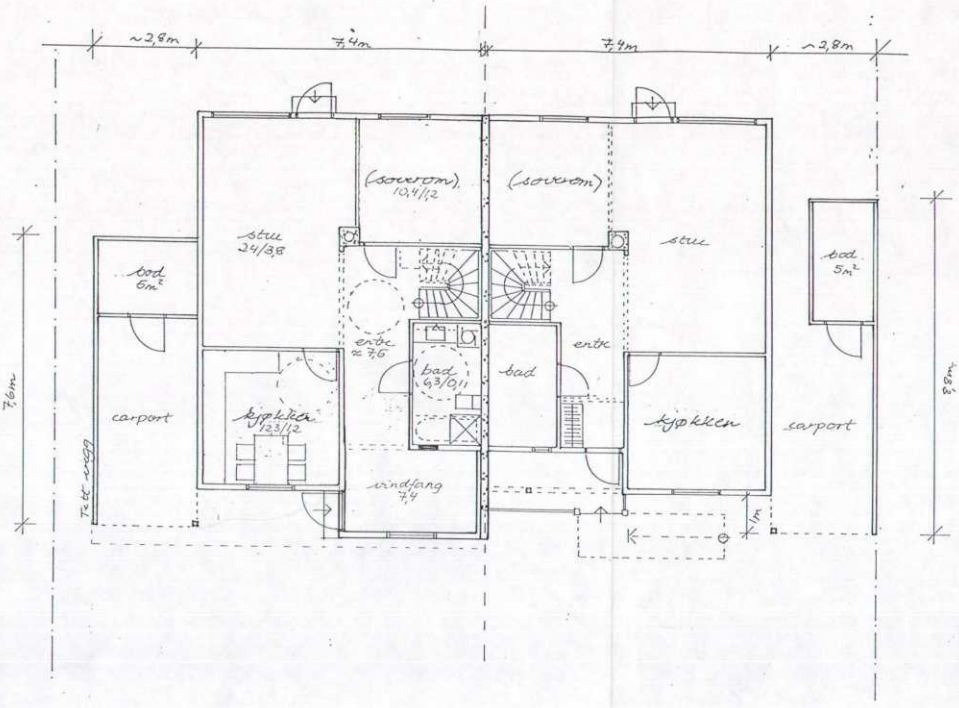
REVIDERT 22.4.99 (TAK OVER TERRASSE)

Revidert 11.3.98 (Vindfang)

Byggearmeldelsestegning nr. 3

GÅSERUDGATA 6, DRAMMEN
Gnr. bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
3 stk. vertikaldelte boliger
Fasader M = 1:100 - 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.l. Eik Rønnow, Drammen-32838120

VEDLEGG 8



Byutviklingsavdelingen
26 APR. 1999
Saksnr.: 99/06970

Revidert 11.3.98 (Vindfang)
Revidert 23.2.96 (Soverom, kjøkken)
Revidert 10.2.95 (Åpen carport)

Byggemeldelsestegning nr./

GÅSERUDGATA 6, DRAMMEN
Gnr.bnr: 80/1149
Brødrene Samuelsen A/S
2 stk. vertikaldelte boliger
Plan 1ste etg. M=1:100 - 27.1.95
sivilarkitekt m.n.a.l. Erik Rømcke, Drammen 32838120

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 05.01.2026

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	80	**Bruksnr.**	1149	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	2
Adresse:	Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☒	☐
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☐	☒
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☐	☒
Kommentarer:	Vi finner ikke ferdigattest i våre arkiver.	

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

BRØDR.SAMUELSEN AS

ÅSLYVEIEN 43
3022 DRAMMEN

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
MA/95/1772/3-080/1149	**MA/95/1772/3-080/1149**	**3-080/1149**	**10/02-1997**

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

(Etter plan- og bygningsl. av 14.06.85, paragraf 99 nr. 2 og 3)

Anmelder :
RØMCKE ERIK SIV.ARK.

ILEBERGVEIEN 3
3011 DRAMMEN

Eiendom/byggested: GÅSERUDGATA 6A

Gnr./Bnr./Fnr./Snr. 80/1149

Deres søknad : 95.02.03
Arbeidets art : Nybygg
Byggets art : Bolig m/2 leiligheter

Vedtak dato : 15.05.95 **Saksnr:** 95/ 0

- Besiktigelse av arbeidet er foretatt og i medhold av pbl. paragraf 99 gis det herved midlertidig brukstillatelse for GÅSERUDGATA 6A.

Merknad:
1. Stigetrinn på tak og pipetopp kontrolleres i mai mnd.
2. Det må støpes bunn i pipa.
3. Eiendommen må ha egen stige.
4. Terrenget utføres med et fall minst 1:50, ut i fra bygnings-deler/ grunnmur.
5. Håndlist monteres i trapp.
6. Røykvarsler monteres i tilknytning til soverom.
7. Bod 2 etg.ventileres.

Dette arbeidet må være fullført innen 10.03.97

Teknisk sektor
Byutviklingsavdelingen
Engene 1
3008 Drammen
Tlf.* 32 80 60 00
Direkte linje: 32 80 60 50
Telefaks: 32 80 62 26

00477/5443 Geomatikk
80/1149 11 Ferdigattest

Organisasjonsnummer
939214895

Når arbeidet er utført sendes skriftlig tilbakemelding til byutviklingsavdelingen. Ferdigattest vil da bli utferdiget.

UNDERSKRIFT

Sted:	Dato:	Sign/stempel
Drammen	10.2.97	Erling Carlsen

Drammen kommune
BYUTVIKLINGSAVDELINGEN

Kopi: Brann- og feiervesenet, Langes gate 11, 3044 Drammen.

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**80**	**1149**	**0**	**2**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Tomannsbolig, vertikaldelt	7830076	0	Tatt i bruk	Bolig	262	0	0	262

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6620726 Øst: 564572 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming
Elektrisitet	Elektrisk

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato	Slettetdato
RA-Rammetillatelse	15.05.1995	02.06.1995	
IG-Igangsettingstillatelse	07.08.1996	16.08.1996	
TB-Tatt i bruk	07.08.1997	30.04.1999	

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0101	Bolig	112	5	Kjøkken	1	1	Gåserudgata 6B	80	1149	0	2

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Hovedetasje	0	0	2	170	0	170

Etasjenummer	Etasjeplan	Alt. areal	Alt. areal2	Boenheter	Bruksareal bolig	Bruksareal annet	Bruksareal totalt
1	Loft	0	0	0	92	0	92

Referanse
J-Journalnummer: 1772/95

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**80**	**1149**	**0**	**2**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.10.1996	Nei	Nei			100/200	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			80/1149/0/2	0
					80/1149/0/1	0
					80/1149	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			80/1149/0/2	0
					80/1149/0/1	0
					80/1149	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7830076	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	262	0	262

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gåserudgata	6	B		Nord: 6620723 Øst: 564577 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 2-Konnerud Postnummerområde 3032-DRAMMEN Grunnkrets 1026-Konnerud 26 SKOLEKRETS 12-Konnerud Stemmekrets 8-Konnerud

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**80**	**1149**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	855,8	856	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
17.08.1984	Nei	Nei	Ja	2		Nord: 6620720,54 Øst: 564566,85 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			80/1149/0/2	0
					80/1149/0/1	0
					80/1149	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			80/1149/0/2	0
					80/1149/0/1	0
					80/1149	0
Kart- og delingsforretning	17.08.1984			Mottaker	80/1149	856
				Avgiver	80/27	-856

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
7830076	Tomannsbolig, vertikaldelt	Bolig	Tatt i bruk	262	0	262

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Gåserudgata	6	B		Nord: 6620723 Øst: 564577 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 2-Konnerud Postnummerområde 3032-DRAMMEN Grunnkrets 1026-Konnerud 26 SKOLEKRETS 12-Konnerud Stemmekrets 8-Konnerud

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig	M-Målebrevsnummer: 12945	

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
855,8	Nord: 6620720,54011717 Øst: 564566,84999647 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

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

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

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**80**	**1149**	**0**	**2**	Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	855.8m^2
krav vannforsyning, avløp, veg og annen transport	Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2025-2037 (18.6.2025)	855.8m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

	PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja				
	3301 060245-7	REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGRENDA SYD (26.4.1988)	Boliger	855.8m^2

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
0602394	Områderegulering for Konnerud sentrum (26.5.2020)
060250-1	KIRKEGRENDA SYD (31.1.1995)

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.

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGRENDA SYD - DRAMMEN KOMMUNE.

§ 1.

BYGGEOMRÅDER.

1.1 Boliger.

I området kan oppføres boligbebyggelse med tilhørende anlegg.
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Maksimal utnyttelsesgrad er satt til 0,20.

1.2 Forretninger, kontorer.

I området kan oppføres forretnings- og kontorbebyggelse med tilhørende anlegg.

I området merket med F1 på plankartet kan bebyggelsen oppføres i inntil 3 etasjer, underetasje medregnet.

Maksimal utnyttelsesgrad er satt til 0,35.

I området merket med F2 på plankartet kan bebyggelsen oppføres i inntil 2 etasjer. Utnyttelsen av tomta beregnes for øvrig av byggegrensene.

1.3 Offentlig formål.

I området skal oppføres barnehage med tilhørende leke-areal og parkeringsareal.
Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer, under-etasje medregnet.
Maksimal utnyttelsesgrad er satt til 0,15.

§ 2.

PRIVATE FELLESAREALER.

2.1 Eiendommen gnr. 80, bnr. 403 reguleres til felles privat lekeplass. Eiendommen eies av kommunen, men det er eierne av de tilliggende private boligeeiendommene som må stå for eventuelt vedlikehold.

2.2 De felles private adkomstene skal opparbeides og vedlikeholdes av brukerne av adkomstene.

§ 3.

FRISIKTOMRÅDER I KRYSS.

3.1 De regulerte frisiktområder må holdes fri for sikthindrende vegetasjon, gjenstander, byggverk m.m. som rager

mer enn 0,5 m opp over tilstøtende vegers nivå.

§ 4.

STØYSKJERMING.

4.1 Det skal anlegges støyvoll/skjerm mot Konnerudgata og Gramsborgvegen som vist på plankartet slik at beregnet gjennomsnittlig støynivå pr. døgn i byggegrensen blir maksimalt 55 dBA. Høyden og utformingen av støyvollen/skjermen skal godkjennes av bygngingsrådet. Støyvollen/skjermen bør planlegges og bygges i hensiktsmessige etapper.

4.2 Støyvoll/skjerm som nevnt i punkt 4.1 skal anlegges av det offentlige når gjennomsnittlig støynivå pr. døgn utenfor fasade for boligbebyggelse som er eldre enn Konnerudgaten overstiger 60dBA.

4.3 Før ubebygde eiendommer langs Konnerudgata og Gramsborgvegen fram til Gåserudgaten bebygges, skal byggherren oppføre støyvoll/skjerm i henhold til punkt 4.1.

§ 5.

FELLESBESTEMMELSER.

5.1 Bygningsrådet kan, hvor særlige grunner taler for det, dispensere fra reguleringsbestemmelsene og fra de byggelinjer som er vist i planen såfremt de endrede forhold ligger innenfor rammen av bygningsloven, byggeforskriftene og Drammen kommunes vedtekt til bygningsloven.

Stadfestet den 22 7 1988
FYLKESMANNEN I BUSKERUD

Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 1149	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Gåserudgata 6B 3032 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Hekk	Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)	Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
Teiggrensepunkt	Teiggrense fiktiv	Bygningsdelelinje
Bygningslinje	Bygningsavgrensning tiltak	Mønelinje
Takkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Sti	Gangfelt avgrensning
Kjørebanekant	Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense
Vegdekkekant	Vegskulderkant	Gjerde
Frittstående mur	Loddrett mur	Skjerm
Trapp	Udefinerte bygg	Bolig
Fiskeri og landbruk	Garasje og uthus	Annen næring
Eiendom	Gang- og sykkelveg	Veg
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Høydekurve
Lekeplass	Bebygd område	Annet

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 1149	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Gåserudgata 6B 3032 DRAMMEN			
Annen info:	REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGRENDA SYD			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

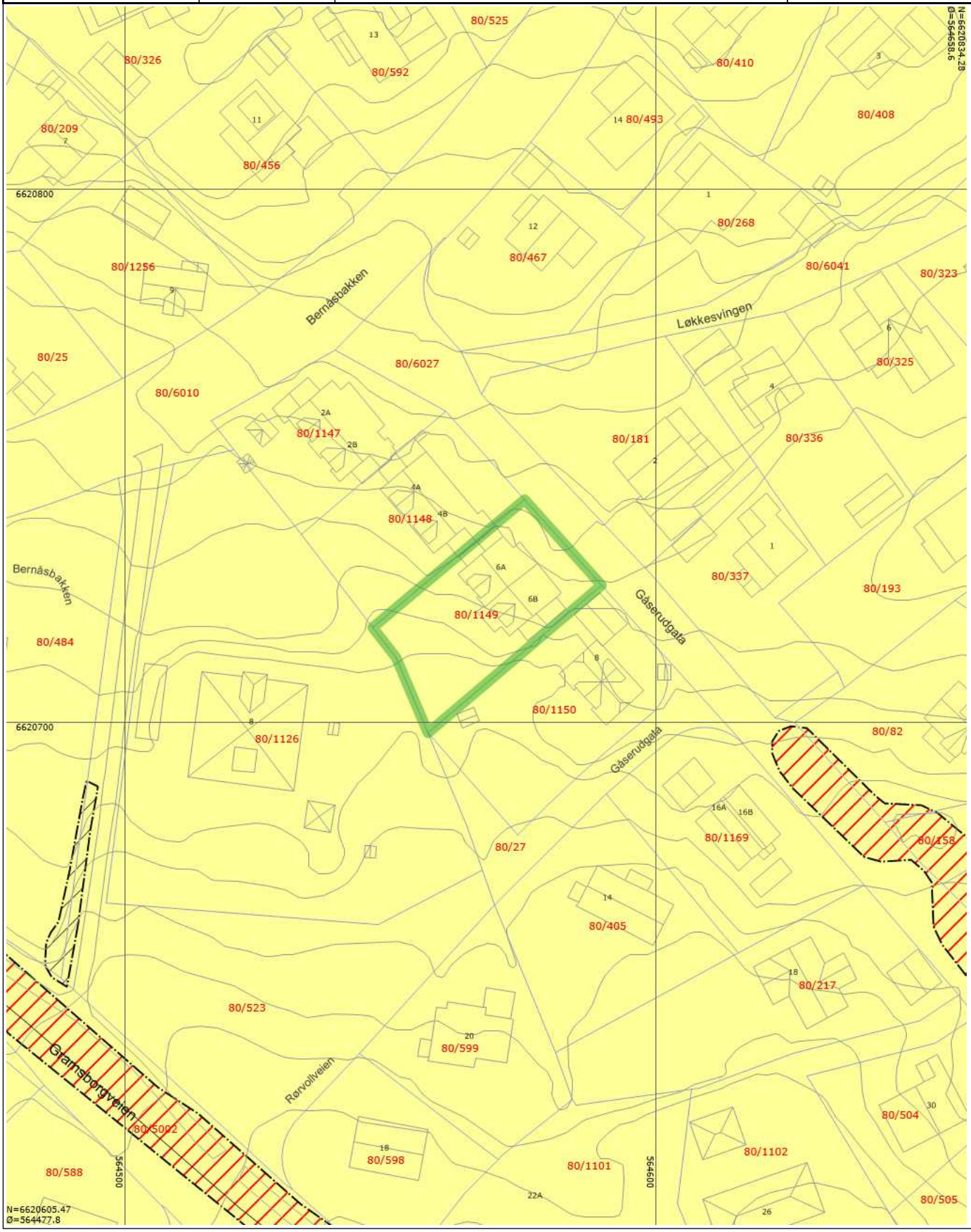
Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Høydekurve
RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig	RpGrense
RpFormålgrense	Avkjørsel - både inn og utkjøring	Byggegrense
Bebyggelse som inngår i planen	Regulert senterlinje	Frisiktlinje
Boligområde	Offentlig bebyggelse	Kjøreveg
Annen veggrunn	Gang-/sykkelveg	Park
Felles avkjørsel		

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 1149	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Gåserudgata 6B 3032 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
Eiendomsgrense	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Mønelinje	Taksprang	Udefinert bygning
Bygning	Gang- og sykkelveg	Høydekurve
KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig	KpBestemmelseOmråde
Hovedveg - På bakken - Nåværende	Grense for angitt hensynsoner	Grense for faresoner
Bevaring naturmiljø	Flomfare	Boligbebyggelse - Nåværende
KpOmråde		

Drammen kommune

Kulturminner - lokal verneliste

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**80**	**1149**	**0**	**2**

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

Kulturminner

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

Link til kart



Høy bevaringsverdi - klasse B

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø
Sammensatt kulturmiljø	Bevaring kulturmiljø (svært høy 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	80	1149	0	0	1	855.80m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Tomannsbolig, vertikal	2	247.75m^2

Arealplaner

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

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	855.80m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060245-7	REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGRENDA SYD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	855.80m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Boliger	855.80m^2

Drammen kommune

Kulturminner

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**80**	**1149**	**0**	**2**

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

Ingen treff i temadatabasen.

Tema uten treff:

Fredet	Svært høy bevaringsverdi - klasse A	Høy bevaringsverdi - klasse B
Middels bevaringsverdi - klasse C	Undersøkes	Uten vernestatus for enkeltobjekt
Kulturmiljø - Svært høy verneverdi	Kulturmiljø - Høy verneverdi	Enhetlig kulturmiljø
Sammensatt kulturmiljø	Bevaring kulturmiljø (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø (høy verneverdi)
Bevaring kulturmiljø (middels verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (svært høy verneverdi)	Bevaring kulturmiljø AUT fredede (høy verneverdi)
Båndleggingsone fra kulturminneplan Nedre Eiker		

Eiendomsinformasjon

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	80	1149	0	0	1	855.80m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Tomannsbolig, vertikal	2	247.75m^2

Arealplaner

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

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	855.80m^2

Arealplaner innenfor analyseområdet

Plan id	Plannavn	Plantype	Status	Areal
060245-7	REGULERINGSPLAN FOR KIRKEGRENDA SYD	Eldre reguleringsplan	Endelig vedtatt arealplan	855.80m^2

Gjeldende reguleringsformål i reguleringsplaner som berører analyseområdet

Formål	Areal
Boliger	855.80m^2

Datasett uten treff (3)

Temadata - Kulturminner - Enkeltminner, kulturmiljøer, brannsmitteområder og trehusmiljøer

Temadata - Kulturminner - Bygninger, lokaliteter og sikringssoner

Temadata - Kulturminner lokal verneliste

enova

Energiattest



Adresse	
Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN	
Dato for energimerking **08.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-244425**
Byggeår **1997**	Bygningsnummer **7830076**
Gårdsnummer **80**	Bruksnummer **1149**
Seksjonsnummer **2**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Bygningsinformasjon

Bygningskategori	Bygningstype
Småhus	**Kjedet enebolig**
Bruksareal **141 m²**	Oppvarmet bruksareal **119 m²**
Ventilasjonstype **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normalt klima * **171.27 kWh/m² per år**
Energikarakter **C**
Beregnet levert energi i lokalt klima **176.35 kWh/m² per år**

* **Beregnet vektet levert energi i normalt klima** er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Energikarakteren

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.

Gåserudgata 6B, 3032 DRAMMEN

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 4: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 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.

Tiltak 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.

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak 12: 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 14: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 15: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 19: Montere automatikk på utebelysning

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

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:
Gåserudgata 6B, 3032 Drammen
Gnr. 80, Bnr. 1149, Snr. 2, Drammen kommune.

Oppdragsnummer:
83260002

Meglerforetak: PrivatMegleren Drammen

Saksbehandler: Kristian Haltvik

Telefon / Mobil: 40 00 23 28 / 454 38 650

E-post: kristian.haltvik@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.
