NORDVIK

Kreklingveien 1A

4 soverom | 150 kvm | Enebolig

Velkommen til

Kreklingveien 1A

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
39	Nabolagsprofil
41	Om boligen
50	Tilstandsrapport
76	Egenerklæringsskjema
82	Andre vedlegg
103	Kontaktinfo
106	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
109	Forbrukerinformasjon om budgivning
110	Budskjema

Salgsoppgave produsert 13.10.2026

Nøkkelinformasjon



Flott enebolig fra 2012 | 4 sov, 2 bad, 2 stuer | Dobbelgarasje | Utestue | Solrike uteplasser | Barnevennlig!

Prisantydning	**7 490 000,-**
Omkostninger	**188 340,-**
Totalpris	**7 678 340,-**
BRA-i	**150 kvm**
Soverom	**4**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2012**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Dette er en flott og innholdsrik enebolig fra 2012, med attraktiv beliggenhet på Hallermoen!

Boligen har en gjennomtenkt planløsning med mye lagring, fire soverom, to bad, to stuer samt vaskerom m/egen inngang. Her kan du glede deg over flotte uteplasser, en hyggelig utestue fra 2023, lekestue samt dobbelgarasje fra 2017/18 med elbillader.

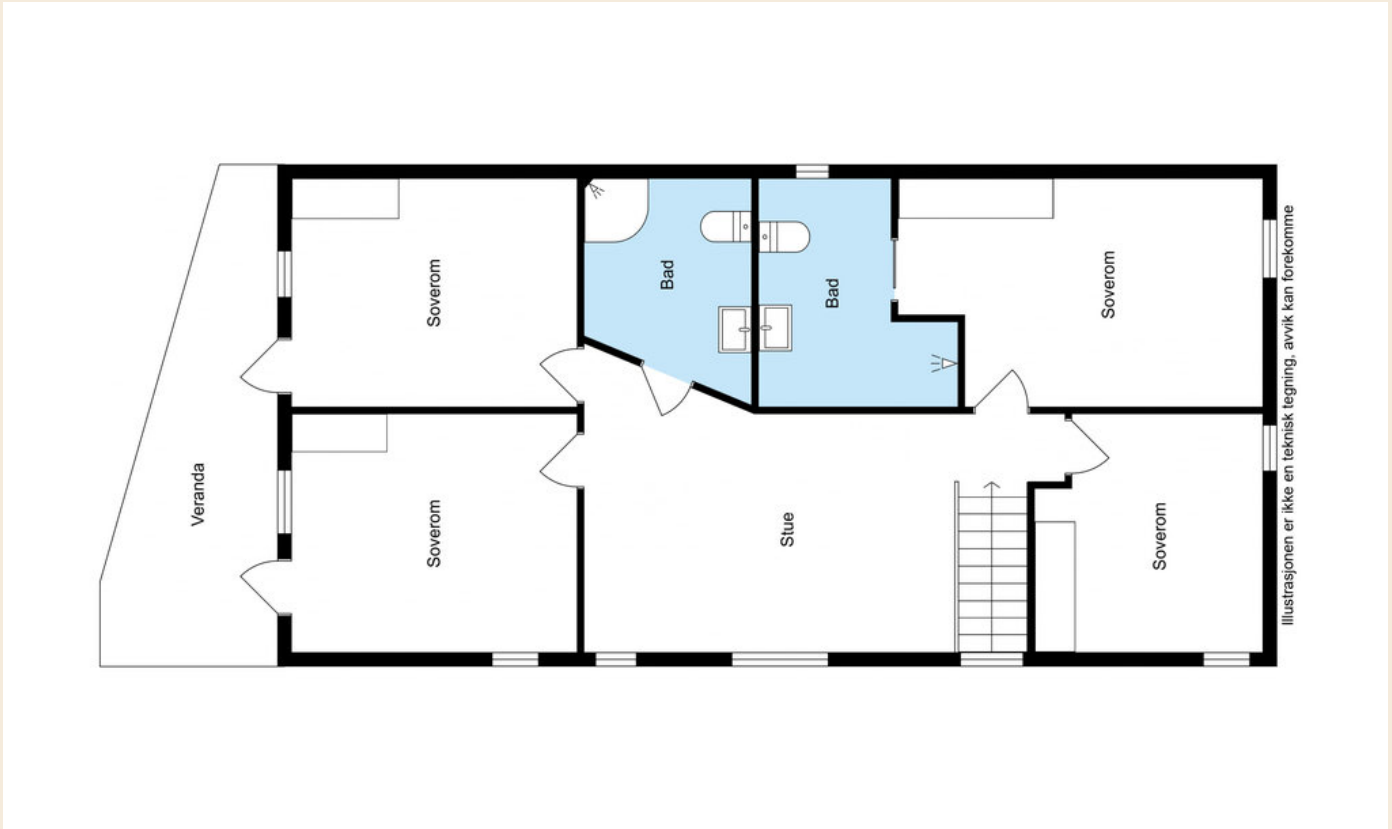
Eiendommen ligger i et etablert og barnevennlig nabolag med kort vei til Hallermoen skole, barnehager og et rikt fritidstilbud. Konnerud byr på flotte turmuligheter året rundt, med et aktivt idrettsmiljø og fantastiske skiløyper om vinteren. Dagligvarebutikker, bussforbindelser og Drammen sentrum er også lett tilgjengelig.

Her ligger alt til rette for en aktiv og innholdsrik familiehverdag!

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 81 kvm
Total BRA: 85 kvm





2. Etasje
BRA-i: 69 kvm
Total BRA: 69 kvm







Stort og luftig oppholdsrom

















Praktisk vaskerom
med egen utgang









































Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom Nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nordvikundersokelsen





Kreklingveien 1A

Nabolaget Lønnerud/Gråbeinsletta - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Hallermoen skole (1-7 kl.) 473 elever, 21 klasser	6 min 0.5 km
Konnerud skole (1-7 kl.) 397 elever, 20 klasser	15 min 1.3 km
Svensedammen ungdomsskole (8-1... 459 elever, 29 klasser	16 min 1.4 km
Heltberg vgs. Drammen	6 min
Akademiet videregående skole D... 270 elever	6 min 3.6 km

Ladepunkt for el-bil

Konnerud senter	12 min

Offentlig transport

Bekkedalen Linje 22, 22N, 24, 37	2 min 0.2 km
Drammen stasjon Totalt 8 ulike linjer	9 min 5.1 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 16 min

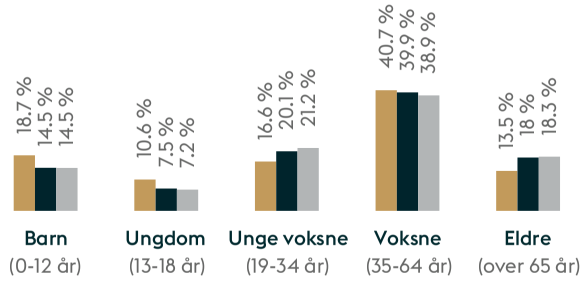
Barnehager

Blåbærtoppen barnehage (1-5 år... 35 barn	6 min 0.5 km
Solhaugen barnehage (1-5 år) 85 barn	12 min 1 km
Espira Vannverksdammen barneha... 118 barn	12 min 1.1 km

Dagligvare

Kiwi Konnerud	10 min
Rema 1000 Konnerud	12 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Lønnerud/Gråbeinsletta	1 202	422
Drammen	104 666	48 613
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

Hallermoen skole	5 min
Myrvangen ballslette	4 min
Sporty24 Konnerud	10 min
EVO Konnerud	13 min

«Nærhet til byen og marka, trygt og trivelig nabolag. Upretensiøs atmosfære.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

Støynivået
Lite støynivå 93/100

Gateparkering
Lett 89/100



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

Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0298/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Kreklingveien 1A, 3030 DRAMMEN
Gnr 80, bnr 103 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Selgere
Aleksander Nomme
Silje Brekke

Kjøpesum og omkostninger
7 490 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
187 250,- (Dokumentavgift)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
188 340,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
208 040,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
7 678 340,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
7 698 040,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
2012

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 150 kvm
BRA-e: 37 kvm
Totalt BRA: 187 kvm
TBA: 69 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 81 kvm. Entré, stue/kjøkken, wc, vaskerom, bod
BRA-e: 33 kvm. Dobbelgarasje
BRA-e: 4 kvm. Utvendig bod i hagen
Total BRA: 118 kvm.
TBA: 59 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 69 kvm. Trappeløp, stue, 4 soverom, 2 bad
Total BRA: 69 kvm.
TBA: 10 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Vinterhagen er målt til ca. 14 kvm og inngår i TBA for 1. Etasje.

Standard
1. Etasje:

Entré: Velkommen inn - romslig entré med flislagt gulv og varmekabler. Gangen gir god plass for garderobe eller kommode til oppbevaring av yttertøy og sko. Fra gangen er det videre adkomst til stor bod med ytterligere oppbevaringsmuligheter.

Kjøkken: Boligen har et moderne kjøkken med slette fronter, benkeplate i laminat og dobbel nedfelt kum. Videre er kjøkkenet utstyrt med hvitevarer som ovn i i benkeskap, nedfelt koketopp, integrert kjøleskap i høyskap og oppvaskmaskin under benk. Kjøkkenøyen har barløsning med sitteplass for 2-3 personer. Kjøkkenet er i en åpen løsning med stuen som bidrar til et sosial og hyggelig oppholdsrom.

Stue: Boligen har et meget romslig oppholdsrom med gode møbleringsmuligheter i flere soner. Stuen gir enkelt plass for hyggelig lesekrok ved peisen, langbord og sofakrok med tv-møblement. Stuen er lys og luftig med store vindusflater, slette malte vegger og parkettgulv. Fra stuen er det videre adkomst til stor uteplass med hage, terrasse, hagestue og dukkestue.

Toalettrom: Pent og praktisk toalettrom med flislagt gulv og varmekabler. Toalettrommet er utstyrt med servant, speil og toalett.

Vaskerom: Romslig vaskerom med flislagt gulv og varmekabler. Vaskerommet er utstyrt med praktisk innredning, utslagsvask, samt nisje for vaskemaskin og tørketrommel. Enkel hverdag med egen inngang fra uteområdene til vaskerommet.

2. Etasje:

Stue: I boligens andre etasje finner du en praktisk tv-stue. Stuen passer perfekt som et ekstra oppholdsrom hvor enten barn eller de voksne i huset kan trekke seg tilbake. Det er plass for sofagruppe med tilhørende tv-møblement.

Hovedsoverom m/bad: Boligen har et romslig hovedsoverom med god plass for dobbeltseng med tilhørende nattbord. Videre er rommet innredet med stor garderobe som gir god plass til garderoben. Her får du også hotellfølelsen med direkte tilknytning til eget bad. Badet har flislagte overflater med varmekabler i gulv, og utstyrt med servant, skap, speil, dusjnisje og toalett.

Soverom: De tre øvrige soverommene er også lyse og luftige. Alle soverommene gir plass for seng, nattbord og garderobeskap. Rommene passer perfekt som barnerom, gjesterom eller kontor. Fra to av barnerommene er det videre adkomst til veranda med gode solforhold og utsikt.

Bad: Pent bad med flislagte overflater og varmekabler i gulv. Badet er utstyrt med heldekkende servant med underskap, speil med lys, toalett og dusjnisje.

Parkering
Gode parkeringsmuligheter i stor gårdsplass, samt dobbelgarasje med montert elbil-lader. Garasjen mangler formell godkjenning fra Drammen kommune.

Modernisering og påkostninger
2022:
- Bygd hagestue
- Dukkestue/bod

2019:
- Montert varmepumpe

2017/2018:
- Bygd garasje

Sammendrag selgers egenerklæring
Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats. Bygget terrasse m/hagestue. Bod/dukkehus. Garasje.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført av Nansen Elektro AS

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nansen Elektro AS

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Service på ventilasjonsanlegg i 2025

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe (Buskerud Varmepumpeservice)

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Ja
Beskriv: Det ble gitt tillatelse til garasje med carport i 2012. Endring til dobbelgarasje ble godkjent 03.09.2012, men kun for nabo i Kreklingveien 1B, siden det ikke var sendt endringssøknad for denne eiendommen. Kommunen har bekreftet og beklaget feilen (brev 24.04.2017). Den opprinnelige tillatelsen utgikk som følge av stans i arbeidet. Dobbelgarasjen er senere oppført. Kommunen har i brev av 24.09.2018 bedt om fullstendig søknad med tegninger, situasjonskart, nabovarsling og avstandserklæring. Skriftlig avstandserklæring er mottatt fra nabo. Det er opp til ny eier å følge opp denne saken videre med Drammen Kommune. Selger har vært i kontakt med BOVG som har sagt seg villig til å bistå med søknadsprosessen mot betaling. En slik søknadsprosess kan ta ca. 12 uker +.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen utført i selgers eiertid.
Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Bygningssakkyndig
Takst og Boligtjenester AS

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av

boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Byggtekniske forhold:
- Grunnforhold: Ukjent
- Krypkjeller: Nei
- Grunnmur: Nei
- Plate på mark: Ja
- Etasjeskille: Trebjelkelag
- Takkonstruksjon: Saltak
- Kledning /fasade: Liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner:
- Sikringsskap: Vaskerom
- Varmtvannstank: Vaskerom
- Fordelerskap - rør: Vaskerom
- Ventilasjonsanlegg: Bod
- Varmepumpe: Trappeløp / Stue i 2 etasje
- Peis: i Stue

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Våtrom/bad 1 i 2. Etasje - Dokumentasjon: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.
- Våtrom/bad 2 i 2. Etasje - Dokumentasjon: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.
- Våtrom/Vaskerom 1. Etasje: Membran, tettesjikt og sluk ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør.
- Våtrom/Vaskerom 1. Etasje - Dokumentasjon: Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
- Høyden på rekkverk er målt til 87 cm mot dagens krav til 90 cm.
- Boligen er bygget etter TEK10 hvor det forelå krav til legging av radonduk i plate på mark.

Innbo og løsøre
Følgende hvitevarer medfølger:
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Komfyr
- Vifte

Følgende hvitevarer medfølger IKKE:
- Fryser
- Vaskemaskin
- Tørketrommel

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Adgang til utleie
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Energi og oppvarming

Energimerking
Energimerking på boligen er C
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Elektriske varmekabler på bad, entré og vaskerom
- Elektriske ovner
- Varmepumpe i stue / trappeløp i 2. etasje
- Peis i stue i 1. etasje

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 22 337 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 20 670,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 5 798,-
Avløp kr. 9 671,-
Renovasjon kr. 5 201,- (standard renovasjon)

Oppgitt beløp er et estimat på årsprisen fra Drammen kommune. Endelig fakturert beløp kan avvike. Fakturering skjer månedlig/kvartalsvis. Om boligen har ildsted/pipe må det påregnes tilsynsgebyr etter gjeldende satser, pt. kr 608,- per 2026, i tillegg kommer det gebyr for feiing etter timesats ved behov. Det må påregnes økninger i kostnader og endringer i tømmefrekvens for renovasjon.

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til

boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 7 392,- pr år.
- Alarm fra Sector kr 535,- pr mnd.
- Kabel-tv/internett fra Altibox kr 2 000,- pr mnd.
- Andre fyringskilder (peis og varmepumpe) ca. kr. 3 000,- årlig. Kostnaden vil variere ut ifra forbruk.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 764 204,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 7 056 814,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 14.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

Forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr: 8688561

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 680 kvm (Eiertomt)
Pent opparbeidet og velholdt tomt med flotte uteområder som innbyr til både avslapning og sosiale sammenkomster. Eiendommen har en romslig terrasse med god plass til flere sittegrupper, utemøbler og grill. I tilknytning til terrassen er det oppført en hyggelig, overbygget hagestue med store glassflater og skyvedører som kan åpnes opp mot uteområdet. Dette skaper en lun og innbydende atmosfære, og gir gode muligheter for å forlenge utesesongen.

Hagen er pent opparbeidet med grønne plenarealer, hekkebeplantning og inngjerdede partier som bidrar til en skjermet og privat atmosfære. På eiendommen finnes også en praktisk frittstående bod med gode oppbevaringsmuligheter. Fra boligens andre etasje er det adkomst til en balkong med glassrekkverk og utsyn over hagen.

På fremsiden av eiendommen er det et romslig, gruslagt gårdsrom med gode parkeringsmuligheter, samt en frittstående dobbelgarasje med bred garasjeport (ikke formelt godkjent). For øvrig gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass. Gangarealer er pent opparbeidet med belegningsstein og gruspartier, noe som gir eiendommen et helhetlig og velstelt uttrykk.

Oppsummert er dette en flott og innholdsrik tomt med gjennomtenkte uteområder, gode sol- og oppholdsmuligheter og god plass til både hverdag, lek og hyggelige sammenkomster.

Adkomst
Se vedlagte kartskisse i annonsen. Det vil bli skiltet med Nordvik skilt ved felles visninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Familievennlig og attraktiv beliggenhet på Hallermoen – med skole, idrett og flotte naturopplevelser i nærområdet!

Kreklingveien 1A har en attraktiv beliggenhet i et etablert og barnevennlig boligområde på Hallermoen på Konnerud. Her bor man i rolige, grønne omgivelser med nærhet til det meste en aktiv familie trenger i hverdagen. Området byr på en fin kombinasjon av gode oppvekstvilkår, et rikt fritidstilbud og flotte naturopplevelser året rundt, samtidig som Drammen sentrum ligger en kort kjøretur unna.
For barnefamilier er beliggenheten spesielt praktisk, med kort gangavstand til Hallermoen barneskole (1.–7. trinn) og Blåbærtoppen barnehage. Svensedammen ungdomsskole (8.–10. trinn) ligger også i nærområdet. På Konnerud finnes dessuten flere barnehagetilbud, blant annet Konnerud barnehage, Solhaugen barnehage og Espira Vannverksdammen. Her ligger forholdene godt til rette for en enkel og oversiktlig familiehverdag, med skole, venner og fritidsaktiviteter i nærheten.

Konnerud er kjent for sitt aktive idrettsmiljø, med Konnerud IL som et naturlig samlingspunkt for både små og store. Ved Konnerud stadion og Konnerudhallen finnes flotte idrettsanlegg og et bredt aktivitetstilbud med blant annet fotball, håndball, langrenn og andre idretter. Her er det gode muligheter for å finne en aktivitet som passer, enten barna ønsker å prøve sin første idrett eller satse videre. Det lokale idrettsmiljøet bidrar også til et sosialt og inkluderende nærmiljø.

For den turglade familien er Konnerud et ypperlig utgangspunkt. Området har nærhet til store skogs- og turområder med et omfattende nettverk av stier, turveier og skiløyper. Sommerstid kan familien utforske skogen til fots eller på sykkel, ta turen til Haukåstoppen for flott utsikt eller nyte varme dager ved populære badevann som Stordammen og Inntakeren. Når vinteren kommer,

byr Konnerud på gode forhold for langrenn, med preparerte skiløyper, lysløype og eget skianlegg med rulleskiløype for barmarkstrening. Her kan både små og store oppleve ekte skiglede, enten det er snakk om de første turene på ski eller lengre søndagsturer i marka.

De daglige innkjøpene gjøres enkelt på Konnerud, med blant annet MENY, KIWI og REMA 1000, i tillegg til øvrige lokale service- og handelstilbud. For et større utvalg av butikker og servicetjenester ligger både Gulskogen kjøpesenter og Drammen sentrum innen komfortabel rekkevidde.

Det er gode bussforbindelser fra Konnerud mot Drammen sentrum, hvor man finner jernbanestasjon med togforbindelser mot blant annet Oslo og Kongsberg. Drammen har også mye å by på for hele familien, med hyggelige handlegater, restauranter, kaféer, Drammensbadet, lekeplasser og den populære elvepromenaden. Her kan man kombinere et aktivt familieliv i naturskjønne omgivelser med nærheten til et levende bysentrum.

På Hallermoen får man med andre ord det beste fra to verdener – en trygg og aktiv oppvekst i grønne omgivelser, med alt familien trenger i hverdagen innen rekkevidde.

Bebyggelse
Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av eneboliger.

Offentlig kommunikasjon
Ca. 2 minutters gange til busstopp "Bekkedalen" med 6 avganger i timen. Herfra er det under 10 minutters reisetid til byen. Ca. 10 min med bil til Drammen togstasjon med hyppige avganger retning Kongsberg og Asker/Oslo. Fra Drammen togstasjon er det ca. 60 minutter med flytoget til Oslo Lufthavn. For mer informasjon, se brakar.no/vy.no/flytoget.no.

Skoler og barnehager
Nærmeste barnehager er Blåbærtoppen barnehage, Konnerud barnehage, Solhaugen barnehage og Espira Vannverksdammen barnehage som alle ligger ca. 4-15 minutters gangavstand fra boligen. For mer informasjon og søknad, se www.drammen.kommune.no/barnehage.

Nærmeste barneskole er Hallermoen skole som ligger ca. 5 minutters gangavstand fra boligen. Nærmeste ungdomsskole er Svensedammen skole som ligger ca. 25 minutters gangavstand fra boligen.

Det er ulike tilbud innen videregående skoler i Drammen kommune som tilbyr både allmennfaglige og yrkesrettede linjer. For nærmere informasjon, se drammen.kommune.no. Drammen har også høyskoletilbud i Drammen Kunnskapspark på Papirbredden, for mer informasjon se www.usn.no

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for oppføring av 2 eneboliger datert 21.06.2012.
Det foreligger ferdigattest for støyskjerm mot Konnerudgata og Kreklingen datert 05.07.2012.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger godkjente tegninger for eiendommen datert 15.06.2011. Tegningene samsvarer med dagens planløsning.

Det er oppført en dobbel garasje på eiendommen, dog foreligger det ikke godkjent byggetillatelse eller ferdigattest. Garasjen er oppført og i bruk per dags dato. Garasjen er oppført nærmere nabogrensen til 1B enn avstandskravet, og krever derfor ny søknad og nabovarsling. Kommunen har i brev av 24.09.2018 bedt om fullstendig søknad med tegninger, situasjonskart, nabovarsling og avstandserklæring. Dette ble ikke sendt inn innen fristen of saken ble derfor avsluttet. Selger opplyser om at skriftlig avstandserklæring er mottatt fra nabo. Det er opp til ny eier å følge opp denne saken videre med Drammen Kommune og gjennomføre en ny søknadsprosess. Selger har vært i kontakt med BOVG som har sagt seg villig til å bistå med søknadsprosessen mot betaling. En slik søknadsprosess kan ta ca. 12 uker +.

Utestuen er oppført på terrasse som ligger i flukt med husveggen, og med en avstand på ca. 1 meter til nabogrensen. Denne kombinasjonen innebærer at tiltaket er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven. Øvrige vilkår for å kunne bygge uten søknad til kommunen er i all hovedsak oppfylt. Dersom det hadde vært et opphold mellom utestue og terrasse, eller det hadde vært 4 meter til nabo, ville tiltaket vært unntatt fra søknadsplikt.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om midlertidig brukstillatelse /ferdigattest vil bli gitt, og alle kostnader i den forbindelse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler eier. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen ligger i område som i Kommuneplanens arealdel fra Drammen kommune 2025-2037 (18.06.2025)

er avsatt til:
- Nåværende boligbebyggelse
- Krav vannforsyning, avløp, vei og annen transport

Gjeldende regulering:
- Regulering av Konnerud, Nord - Østredel (06.01.1966) med formål til boliger og kjørevei.

Relaterte planer:
- Detaljregulering for sykkelvei med fortau fv. 2722 Konnerudgata, Hallermoveien N - Hallermoveien S (28.03.2023)

Regulering under arbeid:
- Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

3301/80/103:
21.04.1983 - Dokumentnr: 3007 - Erklæring/avtale
Forskjellige bestemmelser om blant annet rett for Drammen kommune til å oppføre mur, benytte areal til anleggsarbeid og gjerdet.

02.08.1990 - Dokumentnr: 7210 - Erklæring/avtale
Midlertidig forretning tinglyst 03.09.1982 annuleres.
Gjelder denne registerenheten med flere

09.05.2012 - Dokumentnr: 362528 - Best. om vann/kloakkledning
Felles ledninger med solidarisk ansvar for vedlikehold, samt rett til fremføring av ledninger over annen manns grunn. Har i fellesskap lagt ledninger for vann- og avløp, strøm, tlf og tv til sine hus. Eierne forplikter seg i fellesskap til å vedlikeholde de samme etter regler som gjelder ved Drammen kommune. Hver huseier står som egen eier og bekoster selv reparasjon av ledninger som kun går til hans hus, mens han står solidarisk ansvarlig med den andre huseieren hvor ledninger, eventuelt kummer og stoppekran er felles. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen.

02.08.1990 - Dokumentnr: 7197 - Grensejustering
Bnr. 103 nytt areal 1354 m2
Bnr. 881 ikke oppmålt
Gjelder denne registerenheten med flere

20.11.1919 - Dokumentnr: 900267 - Bestemmelse om veg
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:80 Bnr:65
Bestemmelse om vannrett

29.02.1940 - Dokumentnr: 200209 - Bestemmelse om vannrett
Rettighet hefter i: Knr:3301 Gnr:80 Bnr:201
Fra brønn

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. 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.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. 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.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen.

Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av hus og innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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.

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.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er

eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 67 410,-
Grunnpakke Hus - ink 1 time interiørveiledning kr. 14 800,-
Markedspakke med salgsoppgave ink målstyrt facebook / instagram kr. 25 900,-
Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-
Tilrettelegging kr. 19 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 600,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 9 500,-

Samlet skal selger betale kr. 152 310,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 15. oktober 2026

Ansvarlig megler
Johanna Finnby, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 46843696

Meglerforetaket
Nordvik Drammen
Nedre Torggate 8
3015 DRAMMEN
Juridisk navn: Drammen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 921442564

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Kreklingveien 1 A 3030 DRAMMEN

Tilstandsrapport Eierskifte

Boligtype:	Enebolig
Byggeår:	2012
BRA:	187 m^2
BRA-i:	150 m^2
Rapportdato:	7.9.2026 (Gyldig til 7.9.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
3	30	4	0	0

Supertakst

GNR: 80 BNR: 103

Finn-Erik Sørensen
Takstingeniør
Takst og Boligtjenester As

finn-erik@takstbo.no
92136658

Kreklingveien 1 A
3030 Drammen

1. Tilstandsgradene

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 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

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

Hvordan undersøkelsene skal skje

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

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Oppsummert begrunnelse for tilstandsgrad
Våtrom: Bad 1 - 2 etg - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Bad 2 - 2 etg - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt
Våtrom: Vaskerom 1 etg - Membran, tettesjikt og sluk	- ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør
Våtrom: Vaskerom 1 etg - Dokumentasjon	- dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Lovlighet / HMS

Det er avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav

Høyden på rekkeverk er målt til 87 cm, mot dagens krav til 90 cm.
Avviket er så begrenset at tiltak ikke anses nødvendig.

Radon

Bolgen er bygget etter TEK 10 hvor det forelå krav til legging av Radonduk i plate på mark.
Vurdering av radonforkomster er derfor ikke aktuelt.

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
3.9.2026

Rapportdato
7.9.2026

Hjemmelshavere

Navn: **Aleksander Nomme** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**
Navn: **Silje Brekke** Tilstede ved inspeksjon: **Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Boligeier har selv bodd i boligen siden : 2016

Eiers egenerklæring er lest av takstingeniør i sin helhet. Vesentlige opplysninger som fremkommer av egenerklæringen er i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS 3600:2018 (Tilstandsvurdering) inntatt i denne tilstandsrapporten.

Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: **Finn-Erik Sørensen**
Firma: **Takst og Boligtjenester As**
Tittel: **Takstingeniør**
Profesjonsansvarsforsikring: **Frende forsikring polise nr : 1386609**

Telefon: **92136658**
Epost: **finn-erik@takstbo.no**
Adresse: **Hanseringen 6, 3406 Tranby**

Takst- og boligtjenester AS



Om bygningssakkyndig:

Takst og Boligtjenester AS leverer tilstands-/ verdi-/ og skadetaksering m.mer av høy kvalitet, og er sertifisert med fagmannsgaranti og gjennom etisk regelverk i BMTF (ByggMestrenes TakseringsForbund). Selskapet etterlever lovverk, forskrifter inkl. internkontroll, bransjestandarder samt Norsk Standard. Pr. 15.2.25 vil selskapet også være prosjekteringssertifisert i våtromsnormen gjennom FFV. (Fagrådet for våtrom). Selskapet har 25 års erfaring fra bygg-/entreprenørbransjen, særlig innen boligproduksjon og rehabilitering, samt ledelse av både store og mindre prosjekter. Med daglig leders bakgrunn som økonom fra BI, fagskoleingeniør fra to ulike tekniske fagskoler innen bygg- og treteknisk spesialisering har virksomheten en praktisk og teoretisk kompetanse og forståelse som sikrer kvalitative både tekniske- og økonomiske vurderinger av boligbygg. For mer info om tjenester: www.takstbo.no

Personvern /GDPR :
Takst og Boligtjenester AS benytter SuperOffice som selskapets CRM-system for kontaktinfo, korrespondanse m.mer med boligselgere, meglere, oppdragsgivere, 3-dje parts leverandører etc. Opplysningene benyttes i.h.t GDPR-direktivet kun i forbindelse med, og relevans for utførelse av oppdrag, og vil ikke under noen omstendighet overføres, eller utveksles overfor 3-dje parts interesser uten relevans for utførelse av oppdrag, herunder salg av database til 3-dje parts interesse for metadata i markedsføring.

Egne premisser:

Det forelå ingen spesifikke hindringer på befaringstidspunktet for en fullverdig vurdering av den tekniske tilstanden på boligen, utover nedenfor nevnte generelle befarings- og sikkerhetsmessige begrensninger.

Endringer i.h.t avhendingsloven :
Grunnet endringer i avhendingsloven gjeldende fra 1.1.26 gjøres det oppmerksom på følgende endringer gjeldende fra 1.1.26 :

1) Det settes ikke lenger tilstandsgrad på elektrisk anlegg.
2) Skjevheter i etasjeskille måles og vurderes ikke, med mindre det avdekkes synlig konstruksjonsvikt / skader i etasjeskillet under befaring.
3) Innvendig ildsted og pipe er ikke lenger sjekkpunkt. Eventuelle synlige avvik m.h.t fare for liv og helse kommenteres under lovlighet.
4) Separat Toalettrom / WC vurderes ikke som eget sjekkpunkt eller som våtrom.

5) Avvik rekkverkshøyder på balkong trapper, terasser ol. beskrives under lovlighet, men det settes ikke lenger TG på dette.
6) Utvendige bygningsdeler som trapper, støttemurer, renner og nedløp sjekkes og vurderes ikke med mindre det avdekkes åpenbar fare for liv og helse. Se lovlighet
7) Utstyr på tak som snøfangere, stige til feier kommenteres under lovlighet. Ikke lenger som eget sjekkpunkt under takkonstruksjon. Settes heller ikke TG.

Generelt om TOLKNING av tilstandsgrader : (NS 3600:2025)
Rapporten beskriver normalt KUN avvik som er dårligere enn referansepunktet i.h.t forskriften til avhendingsloven og NS3600:2025, hvilket betyr at TG 0 og TG 1 normalt ikke utdypes.
Ved flere avvik på samme bygningsdel / rom er det generelt den HØYESTE angitte TG (tilstandsgraden) som settes for bygningsdelen / rommet i sin helhet. Øvrige "underliggende" avvik er derfor beskrevet med angitt (TG) isolert sett for det aktuelle avviket med referanse til GENERELLE retningslinjer angitt i NS 3600:2025. Det gjøres i denne sammenheng oppmerksom på at en "retningsgivende" TG, derfor likevel kan ha en annen helhetsvurdering dersom avviket settes i direkte sammenheng med andre avvik for bygningsdelen / rommet.
Avvik kan også være vurdert og beskrevet med referanse til gjeldende tekniske forskrifter (TEK) etter boligens byggeår, og Forskrift om brannforebygging av 17.12.2015. Det gjøres oppmerksom på at brannforskriften gjelder for alle boliger uavhengig av byggeår, hvilket betyr at denne har en tilbakevirkende kraft. Det samme gjelder der forhold som avdekkes vurderes til å utgjøre en fare for liv, helse, eller miljø. Slike beskrevne avvik anbefales på generelt grunnlag å utbedres omgående.

Vurdering av årsak, konsekvens og tiltak ved avvik :
I.h.t NS 3600:2025 punkt 13 skal valgt tilstandsgrad beskrives med årsak og kriterium.

Avvik angitt som TG2, TG 3 og TGIU (ikke undersøkt) beskrives med :
Årsak - Hvordan kan avviket ha oppstått ?
Risiko - Hva kan skje videre dersom avviket vedvarer ?
Konsekvens - Hva betyr avviket i praksis for kjøper, alternativt for selger ved utbedring av avvik før salg ?
Anbefalt tiltak - Hva bør gjøres videre ?
Ved TG 3 settes det i tillegg en sjablonmessig kostnadsanslag for utbedring.

Ved anbefalte tiltak ved TG 2 og TG 3 må boligeier selv vurdere om tiltakene er absolutt nødvendige og/eller lønnsomme, dersom forholdene ønskes utbedret FØR kjøpers overtagelse av boligen. Et kostnadsanslag ved TG 3 er kun sjablongmessig vurdert, og kan ikke betraktes / forveksles med et tilbud fra utførende håndverker.

Generelt om begrensninger :

Bygningssakskyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktige opplysninger som har betydning for tilstandsvurderingen.

Befaringsbegrensninger :
En tilstandsvurdering på Nivå 1 i.h.t NS3600:2025 er basert på visuelle observasjoner av synlige overflater. Det gjøres derfor ikke destruktive inngrep i konstruksjoner ol. Unntakene gjelder hulltaking for fuktmåling av våtrom, og i rom under terreng (RUT), der forskriften til avhendingsloven, og NS 3600:2025 ettertrykkelig krever dette.
Ved befaringer vinterstid og snø vil åpne terasser, balkonger, utvendig tak , grunnforhold på bolig, garasje, tilbygg ol ikke være mulig å fullverdig besiktige. Skjulte mangler på grunn av snø kan derfor ikke utelukkes.
Elektrisk anlegg, og enkelte skjulte bygningsdeler som eks isolasjon, lukkede konstruksjoner, hvitevarer, og teknisk utstyr som ikke inngår som sjekkpunkt i NS 3600:2025, (eksempelvis utstyr som sentralstøvsuger), funksjonstestes ikke i forbindelse med tilstandsrapportering.

Ved anbefaling om en ytterligere og fullverdig tilstandsanalyse av elektrisk anlegg MÅ dette utføres av en kvalifisert elektrofaglig person i.h.t NEK-405-2-3. Radiatorer, fyringsanlegg som oljefyr, ovner, peis, varmepumper som ikke er i DRIFT (særlig sommerstid) vil ikke funksjonstestes for eventuelle symptomer på feil og mangler.

Sikkerhetsmessige begrensninger :
Med henvisning til Internkontrollforskriften og HMS-systemet til Takst og Boligtjenester as, kan enkelte observasjoner under befaring være forbundet med helsemessig risiko og derfor ikke være fullverdig og nærgående observert / undersøkt. Dette gjelder særlig ferdsel på tak, arbeide i spesielt trange rom som eksempelvis krypkjeller og loft, generelt arbeide i høyden, samt særlig tunge løft. Utvendig tak er normalt kun observert fra bakkeplan eller i stige. Det gjøres imidlertid oppmerksom at det kan tilrettelegges for nærmere undersøkelser av vesentlige skader / mangler boligeier kjenner til forutsatt at det gjennomføres nødvendige sikringstitak for sikker gjennomføring av undersøkelser. Ved behov og ønske om dette henstilles det til å kontakte undertegnede takstingeniør for nærmere avklaring omkring nødvendige sikringstiltak og ekstra kostnader forbundet med dette.

Kjøpers undersøkelsesplikt :
Kjøper kan ikke påberope seg reklamasjonsrett / eller mangler på forhold som er beskrevet i rapporten. Kjøper anses / forutsettes derfor som kjent med forholdene som er beskrevet om boligens tilstand, uavhengig om kjøper har lest hele eller deler av rapporten.
Alle synlige overflater er forøvrig en del av kjøpers undersøkelsesplikt.

Informasjon om boligen

Adresse:	**Kreklingveien 1 A, 3030 Drammen**						
Kommunenr:	**3301**	Gårdsnr:	**80**	Bruksnr:	**103**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:			

Byggeår: **2012** - Gjeldende TEK 10
Boligtype: **Enebolig**

Generell beskrivelse av boligen:
Forholdet til tekniske- og branntekniske forskrifter :

Det er TEK 10 (Byggteknisk forskrift) med tilhørende veiledning til forskriften som er gjeldende for boligen. Branntekniske forhold er overordnet regulert av Forskrift om brannforebygging med virkning fra 1.1.2016. Forskrift om brannforebygging gjelder uavhengig av gjeldende byggtekniske forskrift for boligen, og særlig m.h.t forhold som utgjør fare for liv og helse. Forskriftens §7 stiller krav til brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsboliger og kontroll av dette, som er nærmere beskrevet i kapittel Lovlighet i denne rapporten.

Boligen er en enebolig og oppført som en typisk og gjennomgående trebasert konstruksjon i yttervegger, etasjeskillet, loft og takkonstruksjon. Vedlikehold- og utbedringsansvaret tilfaller normalt boligeier, med unntak av tomtegrensende felles konstruksjoner m.h.t vedlikehold og eventuelle utbedringer. Det henvises i slike tilfeller til naboloven for regulering m.h.t utførelse, vedlikehold og eventuelle utbedringer av felles konstruksjoner.

Enebolig : Trekonstruksjon
Etasjer i boligen : 2
Loft : Nei
Kjeller : Nei
Utvendige boder : 1 bod
Garasje : Ja, dobbel med lagringsplass på loft
Andre tillbygg : Vinterhage
Balkong - terasse : Balkong og terrasse
El-bil lading : Ja

Kommentarer :

Byggtekniske forhold :
Grunnforhold : Ukjent
Krypkjeller : Nei
Grunnmur : Nei
Plate på mark : Ja
Etasjeskille : Trebjelkelag
Takkonstruksjon: Saltak
Kledning /fasade : Liggende bordkledning

Plassering av tekniske installasjoner :
Sikringsskap : Vaskerom
Varmtvannstank : Vaskerom
Fordelerskap - rør : Vaskerom
Ventilasjonsanlegg : Bod
Varmepumpe : Trappeløp / Stue i 2 etg
Peis : i Stue

Fredet : Nei
Kulturminneverdig : Nei

Overordnet vurdering av boligen :

Boligen er overordnet vurdert, og fremstår som i "God stand" :
Boligen fremstår som i generelt god stand, og godt vedlikeholdt tatt alder i betraktning. Noen avvik, og løpende vedlikehold må likevel forventes i en bolig av en viss alder. For avvik og mangler henvises til spesifikke beskrivelser i rapporten. Det kan også legges til grunn at hvor eldre boligen er, desto større muligheter er det for å det kan forekomme skjulte feil og mangler som ikke nødvendigvis avdekkes i en tilstandsrapport, som primært er basert på observasjoner av visuelle overflater og tilgjengelige konstruksjoner.

Standard :

Boligen har gjennomgående en god standard, både mh.t valg av materialer på overflater, som gulv og fliser på våtrom. Innredninger kjøkken, og bad av god kvalitet, samt god kvalitet på hvitevarer og tekniske installasjoner, samt gode løsningsvalg.

5. Arealinformasjon

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: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	**85**	**81** Entre, Stue/Kjøkken, WC, Vaskerom og Bod	**4** Utvendig bod i hagen	**0**	**59**
2. etasje	**69**	**69** Trapperløp/ Stue, 4 x soverom, 2 x bad.	**0** Ingen rom	**0**	**10**
Garasje	**33**	**0** Ingen rom	**33** Dobbel garasje	**0**	**0**
Totalt m²	**187**	**150**	**37**	**0**	**69**

Kommentar til arealberegning

Alle arealer er oppgitt i hele tall. Avvik kan derfor forekomme.

Vinterhagen er målt til ca 14 kvm og inngår i TBA 1 etg.

6. Hovedrapport

6.1 Grunnmur og fundament — TG-1

Type Fundament/grunnmur	**Plate på mark**
Type byggegrunn	**Ukjent byggegrunn**
Er det påvist sprekker, skader eller skjevheter?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligen er fundamentert med plate på mark. Byggegrunnen er ukjent. Det er ikke påvist sprekker, skader eller skjevheter i konstruksjonen ved befaringen. Bygningsdelen fremstår i god stand tatt byggeåret i betraktning.

6.2 Terrengforhold — TG-1

Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann?	**Nei**
Er kontrollert bortledning av takvann mangelfull?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Terrenget rundt boligen fremstår tilfredsstillende, og bygningen vurderes ikke å være utsatt for tilsig av overflatevann. Bortledning av takvann er kontrollert og vurdert som tilfredsstillende. Det er ikke registrert avvik ved terrengforholdene.

6.3 Balkong, terrasse, platting — TG-1

Type	**Balkong, Terrasse**
Er balkong, terrasse, takterrasse helt eller delvis over innvendige rom?	**Nei**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Terrasse i 1 etg inkl vintehage og utvendig bod er etablert i 2023	
Er det synlig tegn på skader/skjevheter/konstruksjonssvikt?	**Nei**
Er balkong / terrassen tekket?	**Nei**

Oppsummering	TG-1
Boligen har både balkong og terrasse, hvor terrasse i 1. etasje inkludert vinterhage og utvendig bod er etablert i 2023. Konstruksjonen ligger ikke over innvendige rom og er ikke tekket. Det ble ikke registrert synlige tegn til skader, skjevheter eller konstruksjonssvikt ved befaringen. Bygningsdelen fremstår i god stand tatt alder i betraktning.	

6.4 Vinduer og dører TG-1

Beskrivelse	
Malte trevinduer med 3 lags glass	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei
Er det påvist punkterte glass?	Nei
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Nei
Er isolerglassruter eldre enn 35 år?	Nei

Oppsummering	TG-1
Boligen har malte trevinduer med 3-lags glass fra byggeåret 2012. Det er ikke påvist punkterte glass, værslitte karmer, fukt- eller råteskader, og utvendig tetting med beslag, vannbord og omramming fremstår uten avvik. Vinduene vurderes å være i god stand tatt alder i betraktning.	

6.5 Yttervegg og fasade TG-1

Type veggkonstruksjon:	**Trekonstruksjon**
Type fasade/kledning:	**Liggende kledning**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Nei**
Er det observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjonen/fasader?	**Nei**
Er det liten eller ingen lufting av kledningen?	**Nei**
Er det manglende musetetting i nedkant av kledning/plater?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Ytterveggene er oppført som trekonstruksjon med liggende bordkledning fra byggeåret, og det er ikke utført endringer siden oppføring. Kledningen har tilfredsstillende lufting og musetetting i nedkant, og det er ikke observert tegn til fuktskader i veggkonstruksjon eller fasade. Bygningsdelen fremstår i god stand tatt boligens alder i betraktning.

6.6 Skorstein over tak TG-1

Inspisert fra:	**Fra bakken**

Skorstein er kun observert fra bakkenivå og vurderingen er begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.»

Er det avskalling, løse fuger eller skader på synlige deler av skorsteinen?	**Nei**
Er skorsteinens høyde over tak/møne ikke i samsvar med forskriftskrav?	**Ikke kontrollert**

Høyde skorstein lar seg ikke kontrollere uten ferdsel på tak som av sikkerhetsmessige årsaker ikke er utført.

Oppsummering **TG-1**

Skorstein over tak er kun observert fra bakkenivå, da det av sikkerhetsmessige årsaker ikke er forsvarlig å bevege seg ut på taket. Fra bakken er det ikke registrert avskalling, løse fuger eller synlige skader på skorsteinen. Skorsteinens høyde over tak/møne er ikke kontrollert, da dette forutsetter ferdsel på taket. Den begrensede tilgangen innebærer at det kan foreligge forhold som ikke lar seg avdekke fra bakkenivå, og en nærmere undersøkelse kan utføres av fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

6.7 Takkonstruksjon og loft TG-1

Type konstruksjon	**Skråtak (Lukket konstruksjon-uten loft)**

Utvendig inspeksjon	**Fra bakken**

Grunnet liten takvinkel og høyde til tak er utvendig takkonstruksjon svært begrenset besiktiget.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakken er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Er det tegn til svekkelser/vesentlige skjevheter/nebøyninger i konstruksjonen?	**Nei**

Er ventilering/lufting av konstruksjonen utilstrekkelig eller usikker?	**Ikke kontrollert**

Det har ikke vært mulig å kontrollere lufting av takkonstruksjonen, da konstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Forholdet er derfor ikke vurdert.

Er det tegn til fukt på innvendige overflater som kan skyldes lekkasjer eller kondens?	**Nei**

Er det registrert spor etter skadedyr eller fuktkrevende insekter?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Takkonstruksjonen er utført som skråtak med lukket konstruksjon uten tilgjengelig loft, og boligen har saltak. Konstruksjonen er kun besiktiget fra bakken, da liten takvinkel og høyde gjør det sikkerhetsmessig uforsvarlig å bevege seg ut på taket. Det er ikke registrert tegn til svekkelser, vesentlige skjevheter, nedbøyninger, fuktskader på innvendige overflater eller spor etter skadedyr. Lufting og ventilering av takkonstruksjonen har ikke vært mulig å kontrollere, da konstruksjonen er lukket og ikke tilgjengelig, og forholdet er derfor ikke vurdert. Den begrensede besiktigelsen innebærer at eventuelle skjulte skader som først kan avdekkes ved inspeksjon på selve taket, ikke kan utelukkes; en nærmere undersøkelse bør ved behov utføres av fagperson under forsvarlige sikkerhetsforhold.

6.8 Taktekking TG-1

Takform	**Saltak**

Type tekking	**Annet**

Taktekkingen lot seg av sikkerhetsmessige årsaker ikke besiktige. Type tekking er derav ukjent.

Inspisert fra	**Fra bakken**

Utvendig taktekking er av sikkerhetsmessige årsaker og risiko ved ferdsel på tak kun observert fra bakkeplan.
Eventuelle skjulte feil og mangler som kun lar seg avdekke ved nærgående inspeksjon kan derfor ikke utelukkes.

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

Er takvinkel/helling på taket utilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale?	**Ikke kontrollert**

Grunnet ukjent tekking, lar ikke dette seg avklare

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

Er alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon nådd eller passert?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Taket er utført som saltak. Taktekkingen lot seg av sikkerhetsmessige årsaker ikke besiktige på nært hold, og er kun observert fra bakkeplan. Type tekking er derfor ukjent, og det lar seg ikke avklare om takvinkel/helling er tilstrekkelig i forhold til valgt tekkemateriale. Det ble ikke observert synlige avvik på beslag eller inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer, og alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er ikke nådd. Ettersom tekkingen ikke er nærgående inspisert, kan skjulte feil og mangler som kun lar seg avdekke ved nærmere kontroll ikke utelukkes.

6.9 Kjøkken TG-1



Kjøkken



Fuktsøk



Test avtrekk

Beskrivelse

KJØKKENBESKRIVELSE og innhold :
År : Byggeår
Fronter : Slette fronter
Benkeplate : Laminat
Kum : Dobbel kum, nedfelt
Blandebatteri : Standard kjøkkenbatteri

Hvitevarer :
Ovn i benkeskap
Koketopp, nedfelt
Integrert kjøleskap i høyskap
Integrert oppvaskmaskin under benk (med front)

Hvitevarer blir ikke funksjonstestet i forbindelse med tilstandsrapportering.

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

Fuktsøk ble foretatt med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin som ga følgende høyeste måleverdi (TG 1) - Ved oppvaskmaskin : 93
Grønn sone angir målte og godkjente verdier mellom 60 og 170

Oppsummering overflater og innredning	TG-1

Kjøkkeninnredningen er original fra byggeåret 2012, med slette fronter, laminat benkeplate og dobbel nedfelt kum med standard kjøkkenbatteri. Innredningen omfatter integrerte hvitevarer, herunder ovn i benkeskap, nedfelt koketopp, integrert kjøleskap i høyskap og oppvaskmaskin under benk. Hvitevarer er ikke funksjonstestet. Det ble foretatt fuktsøk med Protimeter MMS3 ved vask, kjøleskap og oppvaskmaskin, med høyeste måleverdi på 93 ved oppvaskmaskin, som ligger innenfor godkjent grønn sone. Det ble ikke påvist fukt eller skader rundt innredning eller tilkoblede installasjoner.

Type avtrekk	**Mekanisk**

Er det registrert avvik på avtrekk?	**Nei**

Oppsummering avtrekk	TG-1

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og avtrekket fremstår som funksjonelt.

6.10 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Det er forelagt ferdigattest på boligen 21.06.2012 og godkjent søknad om garasje datert 03.09.2012 Selger søker nå ferdigattest på garasjen.	
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?	**Ja**
Høyden på rekkeverk er målt til 87 cm, mot dagens krav til 90 cm. Avviket er så begrenset at tiltak ikke anses nødvendig.	
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Nei**
Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**
Er det krav til snøfanger?	**Nei**
Er det krav til stige for adkomst feier?	**Nei**
Radon	
Bolgen er bygget etter TEK 10 hvor det forelå krav til legging av Radonduk i plate på mark. Vurdering av radonforkomster er derfor ikke aktuelt.	

6.11 Avløpsrør TG-1

Type avløpsrør	**Plast**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det manglende lufting av avløpsanlegget over tak?	**Nei**
Er det tegn til sen eller redusert avrenning fra tappested?	**Nei**
Har avløpsrørene nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Avløpsrørene er utført i plast og fremstår i god stand tilpasset boligens alder. Anlegget har lufting over tak, og det er ikke registrert tegn til sen eller redusert avrenning fra tappesteder. Det er ikke gjort arbeider på avløpsanlegget etter byggeår, og rørene har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon.

6.12 Vannledninger TG-1



Fordelerskap

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er det gjennomført arbeider etter byggeår?	**Nei**
Er det montert fordelerskap?	**Ja**
Fordelerskap er plassert i vaskerom	
Er det registrert avvik ved fordelerskap?	**Nei**
Er det manglende isolering av synlige vannrør hvor det er risiko for frost eller kondens?	**Nei**
Er det unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping?	**Nei**
Har stoppekranen redusert eller mangelfull funksjon?	**Nei**
Har vannrør nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**

Oppsummering	TG-1

Vannledninger er utført som rør-i-rør i plast, med fordelerskap plassert i vaskerommet. Det er ikke registrert avvik ved fordelerskapet, og synlige rør har tilfredsstillende isolering der det er risiko for frost eller kondens. Det ble ikke registrert unormalt redusert vanntrykk ved samtidig tapping, og stoppekranen fungerte som forutsatt. Anlegget er fra byggeåret 2012 og har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Installasjonen fremstår som i god og funksjonell stand.

6.13 Elektrisk



Sikringsskap

Beskrivelse

I.h.t NS 3600 tillegg B.1 skal det gjøres en forenklet vurdering av det elektriske anlegget av en takstingeniør.

En forenklet vurdering er derfor satt på anlegget under følgende kriterier: (Fra 1.1.2026 settes ikke TG på elektrisk anlegg)
NB ! En tilstandvurdering av det elektriske anlegget utført av en takstingeniør, kan grunnet utilstrekkelig kompetanse IKKE sammenlignes med en full tilstandsvurdering utført av en sertifisert installatør i.h.t NEK 405-2. Det tas derfor forbehold om skjulte feil og mangler på det elektriske anlegget. Det er imidlertid fra takstingeniørs side IKKE avdekket avvik, eller vurdert en helhetlig tilstand på anlegget som tilsier en konkret anbefaling om å gjennomføre en FULL tilstandsvurdering av hele det elektriske anlegget.
Ved avdekkede forhold som kan være fare for liv og helse se kommentarer under Lovlighet / HMS.

Sikringsskap er plassert : I vaskerom

Boligen har følgende oppvarmingskilder :
Elektriske varmekabler : På bad, Entre og vaskerom
Elovner
Varmepumpe i stue / trappeløp i 2 etg
Peis i stue , 1 etg

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Nei**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?	**Nei**

Det er forelagt samsvarserklæring datert 20.02.2024 og 26.04.2023 utført av Nansen elektro.

Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkkontakter, og elektrisk utstyr?	**Nei**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**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

Det er foretatt en forenklet vurdering av det elektriske anlegget i henhold til NS 3600 tillegg B.1. Sikringsskapet er plassert i vaskerommet, og boligen varmes opp med elektriske varmekabler på bad, entré og vaskerom, elovner, varmepumpe i stue/trappeløp samt peis i stue. Det foreligger samsvarserklæringer datert 26.04.2023 og 20.02.2024, samt kursfortegnelse, og det er ikke registrert tegn til varmgang, termiske skader eller utette kabelinnføringer. Eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte, og at det ikke har vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Det tas forbehold om skjulte feil og mangler, da en forenklet vurdering utført av takstingeniør ikke kan sammenlignes med en full tilstandsvurdering utført av sertifisert installatør etter NEK 405-2.

6.14 Varmesentral TG-1



Varmepumpe

Type anlegg	**Varmepumpe**
Er det manglende gjennomført service på anlegget?	**Nei**
Har varmepumpe nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Har eier opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt på varmepumpen?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Boligen er utstyrt med varmepumpe som fungerer som varmekilde. Det er opplyst at service er gjennomført på anlegget, og eier har ikke opplyst om vesentlige feil eller funksjonssvikt. Varmepumpen har ikke nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.15 Varmtvannsbereder TG-1



Varmtvannstank

Plassering bereder	**Vaskerom**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	**2012**
Størrelse	**ca 200 liter**
Er bereder i tørt rom uten lekkasjesikring?	**Nei**
Er det tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved bereder?	**Nei**
Har bereder nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon (bereder eldre enn 20 år)?	**Nei**

Oppsummering TG-1

Varmtvannsbereder på ca. 200 liter fra byggeår 2012 er plassert på gulv i vaskerommet. Det ble ikke registrert tegn til lekkasje, drypp eller fuktskjolder ved berederen på befaringstidspunktet. Berederen har ikke nådd en alder som i seg selv gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Det bemerkes at berederen er plassert i et rom med sluk, noe som reduserer risikoen ved en eventuell fremtidig lekkasje.

6.16 Ventilasjon TG-1



Ventilasjonsaggregat

Type ventilering	**Balansert ventilasjon**
Ventilasjonsaggreagt er plassert i bod	
Når var anlegget nytt?	**2012**
Når er det utført eventuelt arbeid / service på anlegget?	**Regelmessig skifte av filtre**
Har ventilasjonsaggregat nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon?	**Nei**
Er det tegn på fukt eller mugg i filter?	**Nei**
Finnes det rom med manglende tilluft/avtrekk?	**Nei**
Er det tegn til redusert eller manglende funksjon på ventilasjonsanlegget?	**Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg fra 2012, plassert i bod. Det utføres regelmessig skifte av filtre, og det ble ikke registrert tegn til fukt eller mugg i filter. Alle rom har tilfredsstillende tilluft og avtrekk, og det ble ikke påvist redusert eller manglende funksjon på anlegget. Aggregatet vurderes ikke å ha nådd en alder som gir usikkerhet om fremtidig funksjon. Ventilasjonsanlegget fremstår i god og driftsmessig tilfredsstillende stand.

6.17 Våtrom: Bad 1 - 2 etg — TG-2



Bad

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

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	**Flis**
Malt himling	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	**Nei**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	**Nei**
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	**Nei**

Oppsummering overflate vegg/himling **TG-1**

Veggflater på badet er utført med flis, og himling er malt. Det er ikke registrert vindu eller dør plassert i våtsonen. Ved kontroll ble det ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det ble heller ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår som i god stand.

Overflate gulv

Overflate gulv	**Flis**
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	**Nei**



Inventar



Fall til sluk



Sluk

Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	**Nei**
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	**Nei**
Fall til sluk er målt til ca 33mm	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	**Nei**

Oppsummering overflate gulv **TG-1**

Gulvet har flisbelagt overflate. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fall mot sluk i dusjsonen er tilfredsstillende og målt til ca. 33 mm, og det vurderes ikke å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Gulvet fremstår i god stand.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	**Plast**
Type tettesjikt	**Smøremembran under flis med ukjent utførelse**
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Nei**
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Badet har smøremembran under flis med ukjent utførelse og sluk av plast. Sluket har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er tilstrekkelig høydeforskjell på vanntett sjikt fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet, og membranen har ikke nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader. Tettesjikt og sluk fremstår på befaringstidspunktet i god stand.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Badet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning, og sisternen har tilfredsstillende drenering av eventuelt lekkasjevann. Sanitærutstyret fremstår i god stand.

Ventilasjon



Fuktmåling

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik ved avtrekket, og ventilasjonen fremstår som fungerende.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**
Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom	
Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**
Fuktmåling ble utført med Protimeter MMS 3 uten utslag i sort sone, noe som indikerer et fuktnivå under 6 %. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.	

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) **TG-0**

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende soverom mot bruksvannutsatt sone. Fuktmåling ble utført med Protimeter MMS 3 uten utslag i sort sone, noe som indikerer et fuktnivå under 6 %. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:
- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

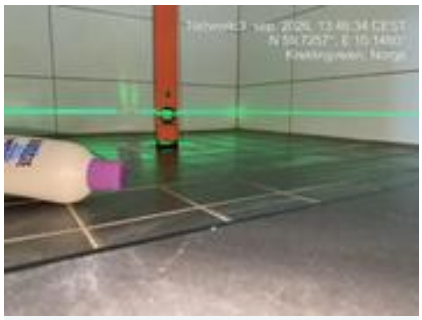
Oppsummering dokumentasjon **TG-2**

Det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon for våtrommet. Manglende dokumentasjon på utført arbeid, materialbruk og eventuell fagmessig utførelse gjør at arbeidets omfang og kvalitet ikke lar seg etterprøve. Dette gir usikkerhet knyttet til om våtrommet er utført i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet.

6.18 Våtrom: Bad 2 - 2 etg TG-2



Bad / Inventar



Fall til sluk



Sluk



Fuktmåling

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Flis
Malt himling	
Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling — **TG-1**

Veggflater på badet er utført med flis, og himling er malt. Det er ikke registrert vindu eller dør plassert i våtsonen. Ved kontroll ble det ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det ble heller ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår som i god stand.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei
Fall til sluk er målt til ca 26 mm	
Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv — **TG-1**

Gulvet på badet har flislagt overflate. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fall til sluk i dusjsonen er målt til ca. 26 mm, som vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Gulvet fremstår i god stand.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis med ukjent utførelse
Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	Nei
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	Nei
Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	Nei
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Nei

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk	TG-1

Badet har smøremembran under flis med ukjent utførelse og sluk av plast. Sluket har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er tilstrekkelig høydeforskjell på vanntett sjikt fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Det er ikke påvist feil utførelse, feil materialvalg eller skader i tettesjiktet, og membranen har ikke nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader. Tettesjikt og sluk fremstår på befaringstidspunktet i god stand.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Ja**
Er det manglende drenering av lekkasjevann fra innebygd sisterne?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Badet er utstyrt med dusjvegger/dusjhjørne, baderomsinnredning med servant og vegghengt klosett med innebygd sisterne. Det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning, og sisternen har tilfredsstillende drenering av eventuelt lekkasjevann. Sanitærutstyret fremstår i god stand.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon	TG-1

Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik ved avtrekket, og ventilasjonen fremstår som fungerende.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Hulltaking er foretatt i tilstøtende soverom

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Fuktmåling ble utført med Protimeter MMS 3 uten utslag i sort sone, noe som indikerer et fuktnivå under 6 %. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende soverom mot bruksvannutsatt sone. Fuktmåling ble utført med Protimeter MMS 3 uten utslag i sort sone, noe som indikerer et fuktnivå under 6 %. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	**Ja**

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon for våtrommet. Manglende dokumentasjon på utført arbeid, materialbruk og eventuell fagmessig utførelse gjør at arbeidets omfang og kvalitet ikke lar seg etterprøve. Dette gir usikkerhet knyttet til om våtrommet er utført i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet.

6.19 Våtrom: Vaskerom 1 etg — TG-2



Vaskerom



Fall til sluk



Sluk

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Nei

Overflate vegg/himling

Overflate vegg	Malt overflate

Malt himling og vegger

Er vindu eller dør plassert i våtsone?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader på overflater?	Nei

Oppsummering overflate vegg/himling	TG-1

Veggflater på badet er utført med flis, og himling er malt. Det er ikke registrert vindu eller dør plassert i våtsonen. Ved kontroll ble det ikke påvist riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det ble heller ikke registrert tegn på sopp-, råte- eller fuktskader på overflatene. Veggoverflatene fremstår som i god stand.

Overflate gulv

Overflate gulv	Flis
Er det registrert riss, sprekker i fuger, bom (hulrom) bak flis?	Nei
Er det påvist tegn på sopp/råteskader/fuktskader?	Nei
Er det påvist avvik i fallforhold mot sluk i dusjsonen?	Nei

Fall til sluk er målt til ca 13 mm

Er det fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket?	Nei

Oppsummering overflate gulv	TG-1

Gulvet har flisbelagt overflate. Det er ikke registrert riss, sprekker i fuger eller bom bak flis, og det er ikke påvist tegn på sopp-, råte- eller fuktskader. Fall mot sluk i dusjsonen er tilfredsstillende og målt til ca. 33 mm, og det vurderes ikke å være fare for at lekkasjevann fra installasjoner ikke når sluket. Gulvet fremstår i god stand.

Membran, tettesjikt og sluk

Type sluk	Plast
Type tettesjikt	Smøremembran under flis med ukjent utførelse



Fuktmåling

Er det manglende mulighet for renhold og inspeksjonsmulighet av sluk?	**Nei**
Er det avvik på krav til høydeforskjell på vanntett sjikt på minimum 25mm fra topp sluk til toppen av membran ved dørsteskel?	**Ja**

Observerte avvik:
- Ikke tilstrekkelig høyde fra topp sluk til topp vanntett sjikt ved dør

Er det påvist feil utførelse, feil materialvalg, eller skader i tettesjikt med fare for fuktskade?	**Nei**
Har membran/tettesjikt nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Nei**

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-2**

Badet har smøremembran under flis med ukjent utførelse, og plastsluk fra byggeåret. Sluk har tilfredsstillende mulighet for renhold og inspeksjon, og det er ikke påvist feil materialvalg, skader eller synlige tegn til svikt i tettesjiktet. Det er imidlertid registrert avvik ved at høydeforskjellen på det vanntette sjiktet er under anbefalte 25 mm fra topp sluk til overkant membran ved dørterskel. Dette gir redusert sikkerhet mot at vann kan trenge ut av våtsonen ved store vannmengder, og innebærer økt risiko for fuktskader i tilstøtende konstruksjoner. Forholdet vurderes til tilstandsgrad 2.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Servant**
Er det skader på utstyr og innredning?	**Nei**
Er det innebygd sisterne til klosett?	**Nei**

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Badet er utstyrt med servant, og det er ikke registrert skader på utstyr eller innredning. Klosettet har ikke innebygd sisterne. Sanitærutstyret fremstår i god og funksjonell stand.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Mekanisk avtrekk**
Er det påvist avvik ved bruk av papirark eller røykampulle?	**Nei**

Oppsummering ventilasjon **TG-1**

Badet ventileres med mekanisk avtrekk. Ved kontroll med papirark ble det ikke påvist avvik ved avtrekket, og ventilasjonen fremstår som fungerende.

Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	**Foretatt mot bruksvannutsatt sone**

Hulltaking er foretatt i tilstøtende kjøkken

Er det registrert fukt eller skader ved hulltaking?	**Nei**

Fuktmåling ble utført med Protimeter MMS 3 uten utslag i sort sone, noe som indikerer et fuktnivå under 6 %. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-0

Det er foretatt hulltaking fra tilstøtende soverom mot bruksvannutsatt sone. Fuktmåling ble utført med Protimeter MMS 3 uten utslag i sort sone, noe som indikerer et fuktnivå under 6 %. Det ble ikke registrert fukt eller skader ved hulltakingen.

Dokumentasjon av vanntett sjikt

Er det manglende framlagt dokumentasjon?	Ja

Observerte avvik:

- Dokumentasjon av tettesjikt er ikke fremlagt

Oppsummering dokumentasjon	TG-2

Det foreligger ikke fullstendig dokumentasjon for våtrommet. Manglende dokumentasjon på utført arbeid, materialbruk og eventuell fagmessig utførelse gjør at arbeidets omfang og kvalitet ikke lar seg etterprøve. Dette gir usikkerhet knyttet til om våtrommet er utført i henhold til gjeldende krav på byggetidspunktet.

6.20 Overflater andre rom TG-1

Beskrivelse

Takhøyde i 1 etg : 2,48 m
Takhøyde i 2 etg : skrå himling opp til 3,08m

Overflater andre rom i boligen : (Bad / Våtrom beskrives i respektive kapitler) :

1 etg :
ENTRE ÅR :
Gulv : Flis
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

KJØKKEN / STUE :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

2 etg :

SOVEROM 1 ÅR :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

SOVEROM 2 ÅR :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

SOVEROM 3 ÅR :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

SOVEROM 4 ÅR :
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

STUE:
Gulv : Parkett
Vegger : Malte plater
Himling : Malte plater

Er det registrert avvik? **Nei**

Oppsummering **TG-1**

Boligen har en takhøyde på 2,48 m i 1. etasje og skrå himling opp til 3,08 m i 2. etasje. Overflater i rommene består i hovedsak av flis og parkett på gulv, samt malte plater på vegger og i himling. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og overflatene fremstår som i god stand.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Aleksander Nomme Karlsen	9578-5998-4-2124452	2026-10-13 12:06:40
Silje Brekke	9578-5999-4-2095467	2026-10-13 12:12:07

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
13. okt. 2026

Oppdragsnummer
10-0298/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Kreklingveien 1A, 3030 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Aleksander Nomme, Silje Brekke

Er salget en del av næringsvirksomhet innen eiendom?
Nei

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. november 2016

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja, privat forsikring
Polisenummer: 8688561
Forsikret i: Tryg

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Egeninnsats. Bygget terrasse m/hagestue. Bod/dukkehus. Garasje.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført av Nansen Elektro AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nansen Elektro AS

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Service på ventilasjonsanlegg i 2025

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Montert varmepumpe (Buskerud Varmepumpeservice)

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

---

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Tilstandsrapport 2026

---

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave

---

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Ja

Beskriv: Det ble gitt tillatelse til garasje med carport i 2012. Endring til dobbelgarasje ble godkjent 03.09.2012, men kun for nabo i Kreklingveien 1B, siden det ikke var sendt endringssøknad for denne eiendommen. Kommunen har bekreftet og beklaget feilen (brev 24.04.2017). Den opprinnelige tillatelsen utgikk som følge av stans i arbeidet. Dobbelgarasjen er senere oppført. Kommunen har i brev av 24.09.2018 bedt om fullstendig søknad med tegninger, situasjonskart, nabovarsling og avstandserklæring. Skriftlig avstandserklæring er mottatt fra nabo. Det er opp til ny eier å følge opp denne saken videre med Drammen Kommune. Selger har vært i kontakt med BOVG som har sagt seg villig til å bistå med søknadsprosessen mot betaling. En slik søknadsprosess kan ta ca. 12 uker +.

---

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

Nei

---

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

---

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

Nei

---

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

---

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

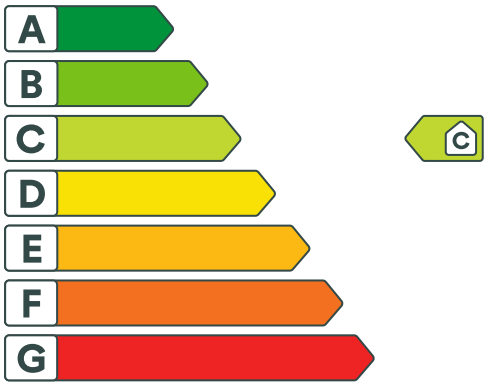
Oppdragsnummer: 10-0298/26

enova

Energiattest



Adresse **Kreklingveien 1A, 3030 DRAMMEN**	
Dato for energimerking **12.10.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-367750**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **300074697**
Gårdsnummer **80**	Bruksnummer **103**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2012**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **150,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **150,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe, Ved**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **121,55**

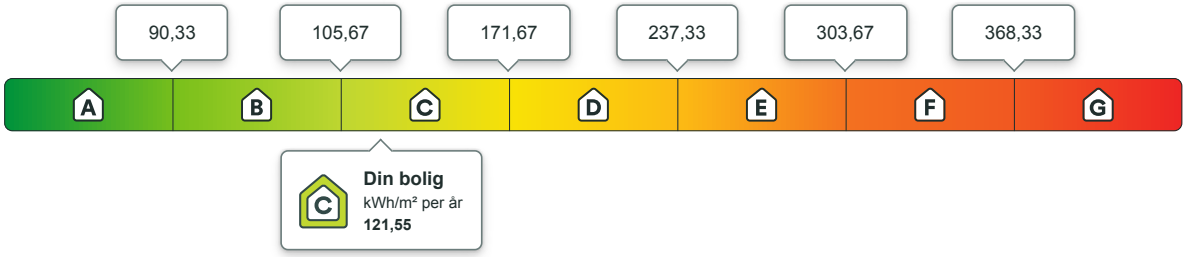
Kreklingveien 1A, 3030 DRAMMEN

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
19 239,81	**124,37**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no



Kreklingveien 1A, 3030 DRAMMEN

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**



Kreklingveien 1A, 3030 DRAMMEN

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: Montere automatikk på utebelysning

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

Brukertiltak

Tiltak 5: 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 6: 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 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: 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 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: 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 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 15: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: 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 17: 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.

Drammen kommune	Kartutsnitt				Målestokk 1:1000
	Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 103	Fnr: 0	Snr: 0
	Adresse:	Kreklingveien 1A 3030 DRAMMEN			
	Annen info:				



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	Mønelinje	Takkant
Takoverbyggkant	Taksprang	Trapp inntill bygg
Veranda	Gangfelt avgrensning	Kjørebanekant
Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense	Vegdekkekant
Vegskulderkant	Gjerde	Loddrett mur
Skjerm	Trapp	Takoverbygg
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Eiendom	Gang- og sykkelveg
Veg	Kanal og grøft	Gatelys (belysningspunkt)
Mast	Forsenkningskurve	Høydekurve
Lekeplass	Bebygd område	Skog
Annet		

DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
08/6529/41/ANNAST
Arkivkode
GBNR 80/103
Deres referanse

Dato
21.06.2012

Drammen Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117 C

3036 DRAMMEN

FERDIGATTEST - 80/103, KREKLINGVEIEN 1A OG 1B
BYGGING AV 2 ENEBOLIGER

Jfr. plan- og bygningslovens § 99

Anmodning om ferdigattest er mottatt 19.06.12.

Tiltakshaver:	Drammen Byggprosjekt AS
Ansvarlig utførende:	Drammen Byggprosjekt AS, Drammen Drift KF Landmåling og Konnerud Rør AS
Ansvarlig kontrollerende:	Drammen Byggprosjekt AS, Drammen Drift KF Landmåling og Konnerud Rør AS

Gjennomført tiltak: Oppføring av to enebolig

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19.
Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere eventuelle tillegg. Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93 nr. c.

I henhold til kommunens gebyrregulativ for behandling av byggesaker beregnes et gebyr på kr 1050,- pr. time for medgått tid. Påløpt gebyr kr. 4725,-.

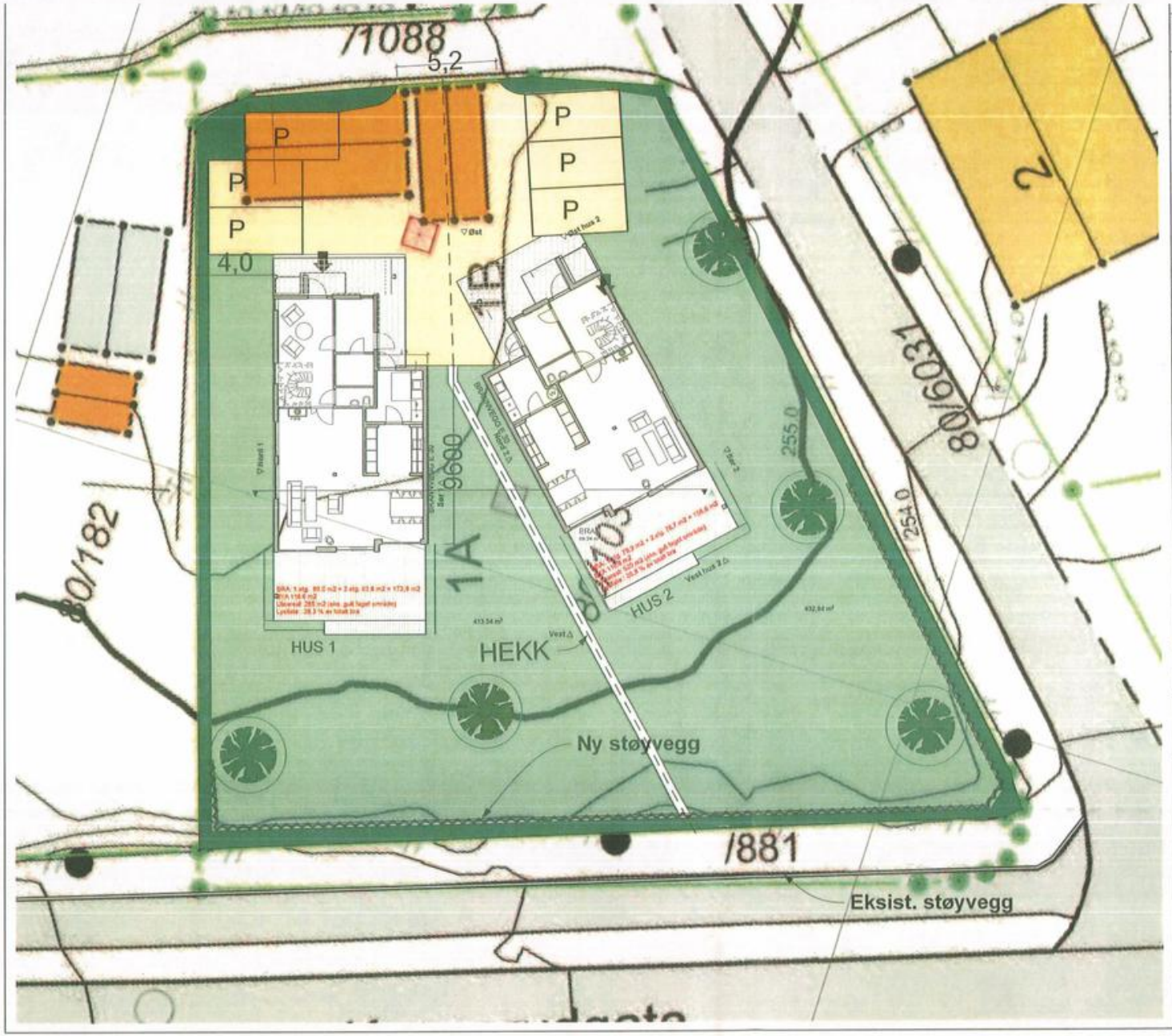
Vennlig hilsen

Anne Merete Astrup
saksbehandler

Kopi sendt: EB Nett AS, (svein.ackenhausen@eb.no)
Drammensregionens brannvesen IKS, (drbv@drbv.no)
Vann og avløp, (linda.jeanette.malm.schmidt@drammen.kommune.no)

Byplan
avd. byggesak

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



Type tegning

08/6529-34

Tegning godkjent
15.06.2011
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ks

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
email: kritt@aku.no
Tlf. 90 93 92 52
Fax. 22 55 10 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontrol

Filnavn
Kreklingveien 20 05 11.pln

Dato
19.02.09

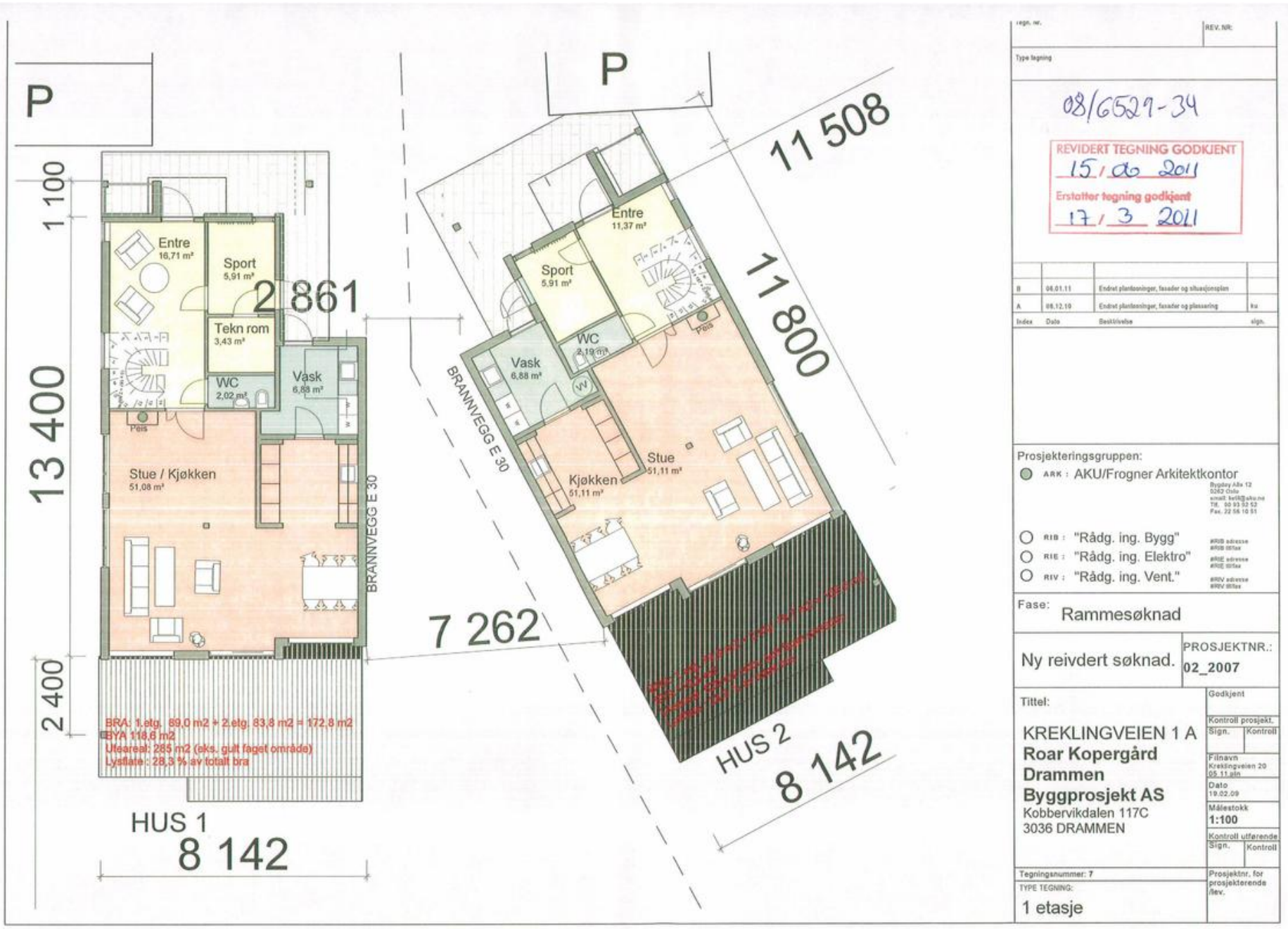
Målestokk
1:200

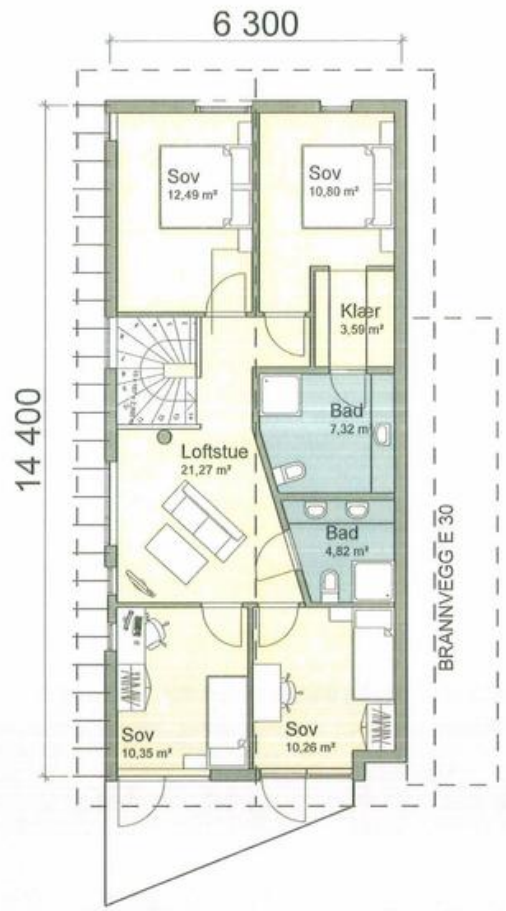
Kontroll utførend
Sign. | Kontrol

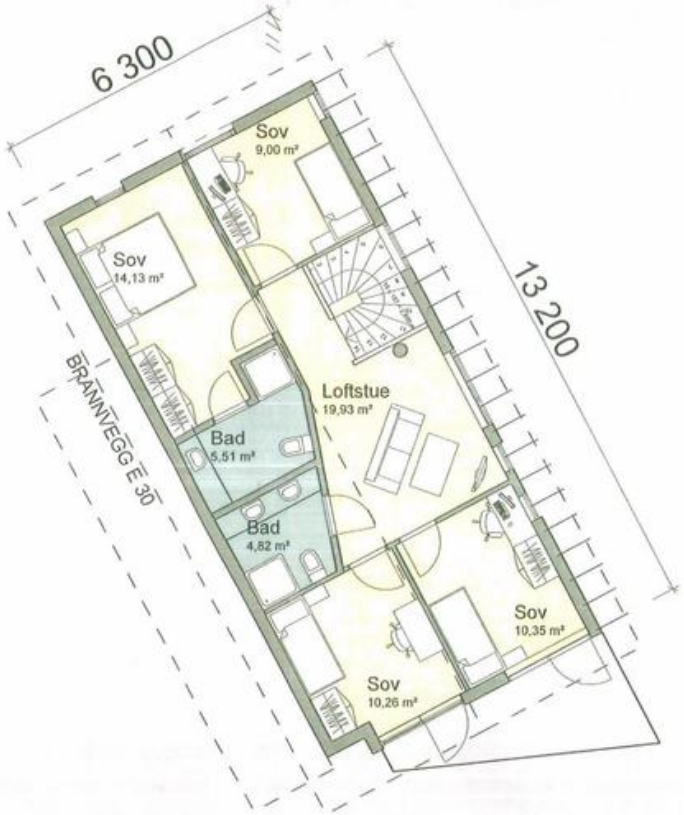
Tegningsnummer: 6

TYPE TEGNING:
Utomhusplan

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.


P
1 100
13 400
2 400
Entre
16,71 m²
Sport
5,91 m²
Tekn rom
3,43 m²
WC
2,02 m²
Vask
6,88 m²
Peis
Stue / Kjøkken
51,08 m²
2 861
BRANNVEGG E 30
7 262
BRA: 1.etg. 89,0 m2 + 2.etg. 83,8 m2 = 172,8 m2
BYA 118,6 m2
Uteareal: 285 m2 (eks. gult faget område)
Lysflate : 28,3 % av totalt bra
HUS 1
8 142
P
11 508
11 800
Entre
11,37 m²
Sport
5,91 m²
WC
2,19 m²
Vask
6,88 m²
Peis
Kjøkken
51,11 m²
Stue
51,11 m²
BRANNVEGG E 30
HUS 2
8 142
08/6529-34
REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/06 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011
B 06.01.11 Endret plantegninger, fasader og situasjonsplan
A 08.12.10 Endret plantegninger, fasader og plassering ku
Index Dato Beskrivelse sign.
Prosjekteringsgruppen:
ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
e-mail: ketil@aku.no
Tlf. 90 93 52 53
Fax. 22 56 10 51
RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."
Fase: Rammesøknad
Ny reivdert søknad.
PROSJEKTNR.: 02_2007
Tittel:
KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN
Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. Kontroll
Filnavn
Kreklingveien 20
05.11.gln
Dato
19.02.09
Målestokk
1:100
Kontroll utførende
Sign. Kontroll
Tegningsnummer: 7
Prosjektnr. for prosjekterende /lev.
TYPE TEGNING:
1 etasje





HUS 2

Regn. nr. | REV. NR:

Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Index	Dato	Beskrivelse	Sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	Ku

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
email: kvhl@aku.no
Tlf. 90 93 92 52
Fax. 22 56 19 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

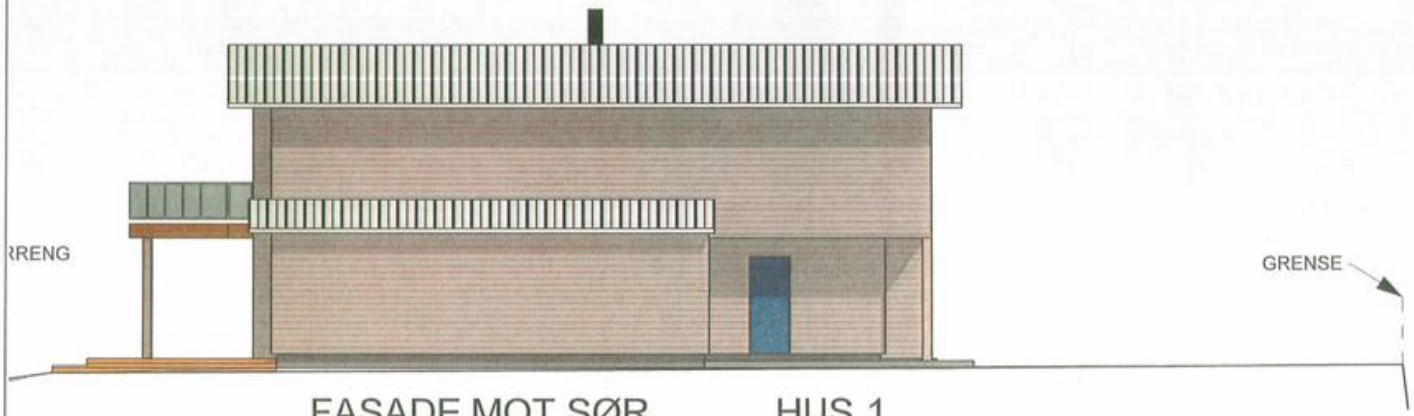
PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll
Filnavn: Kreklingveien 20 05 11.pln
Dato: 19.02.09
Målestokk: 1:100
Kontroll utførende Sign. | Kontroll
Tegningsnummer: 8
Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

TYPE TEGNING:
2 etasje



FASADE MOT SØR HUS 1



Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ku

REV. NR:

Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
email: kvitt@aku.no
Tlf. 00 93 92 52
Fax. 22 56 10 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Filnavn Kreklingveien 20 08 11.pln
Dato 19.02.09
Målestokk 1:100, 1:200
Kontroll utførende Sign. Kontroll

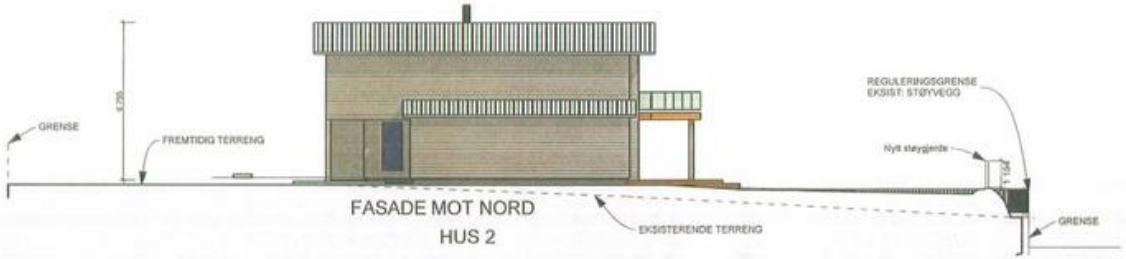
Tegningsnummer: 13

TYPE TEGNING:
Fasader sør hus 1

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



FASADE MOT NORD
HUS 2



FASADE MOT NORD
HUS 2

Tegn. Nr.

REV. NR:

Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ku

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
email: kari@aku.no
Tlf. 90 93 92 52
Fax. 22 56 18 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent

Kontroll prosjekt
Sign. | Kontroll

Filnavn
Kreklingveien 20
05.11.pln

Dato
19.02.09

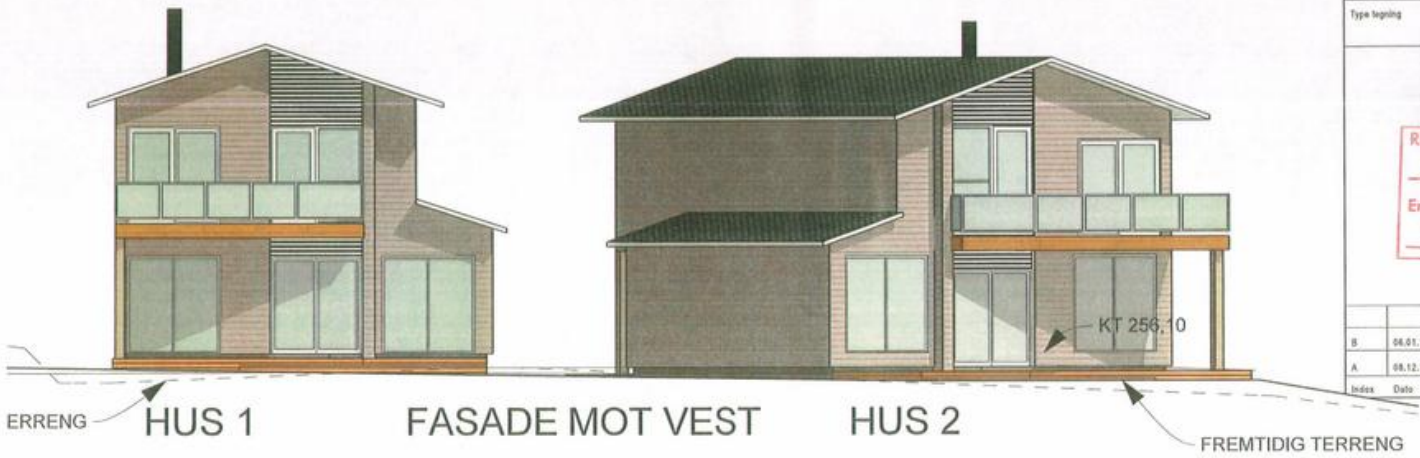
Målestokk
1:100, 1:200

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 12

TYPE TEGNING:
Fasade Nord hus 2

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.





REV. NR:

Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ku

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 13
0262 Oslo
email: ketil@aku.no
Tlf. 00 03 02 52
Fax. 22 56 10 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent

Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll

Filnavn
Kreklingveien 20
05.11.pln

Dato
19.02.09

Målestokk
1:100, 1:200

Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 10

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.

TYPE TEGNING:
Fasade Vest begge hus



HUS 2 FASADE MOT SØR



Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	06.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ku

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Prosjekteringsgruppen:
ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Byggdøy Allé 12
0262 Oslo
email: kvit@aku.no
Tlf. 00 93 52 52
Fax. 22 56 10 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:
KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll
Filnavn: Kreklingveien 20 05.11.pln
Dato: 19.02.09
Målestokk: 1:100, 1:200
Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 14
TYPE TEGNING:
Fasade sør hus 2

Prosjektnr. for prosjekterende iflev.





Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ku

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
email: kell@aku.no
Tlf. 90 93 92 52
Fax. 22 56 10 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

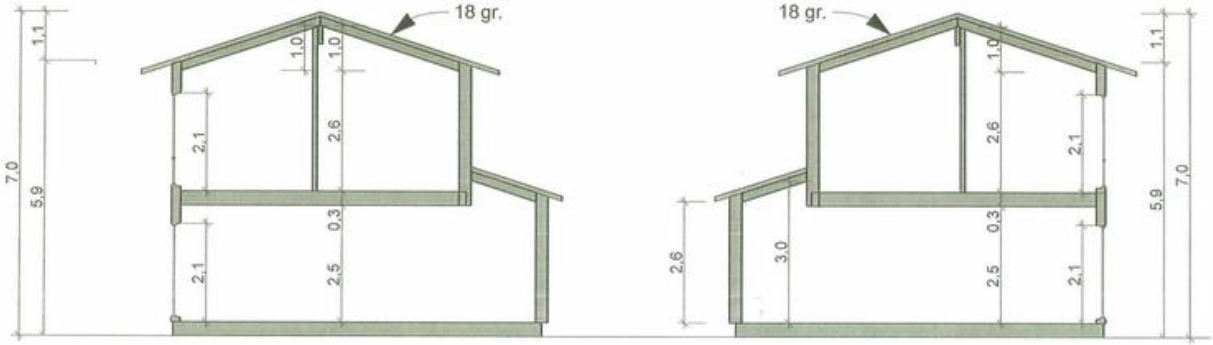
KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent
Kontroll prosjekt.
Sign. | Kontroll
Filnavn: Kreklingveien 20 05_11.pln
Dato: 19.02.09
Målestokk: 1:100, 1:200
Kontroll utførende
Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 11

TYPE TEGNING:
Fasade Nord hus 1

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.



HUS 2 Snitt i boligene HUS 1

Tegn. Nr. | REV. NR:

Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og glassering	ku

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
email: ketil@aku.no
Tlf. 90 93 92 52
Fax. 22 56 10 51

RIB : "Rådg. ing. Bygg"
RIE : "Rådg. ing. Elektro"
RIV : "Rådg. ing. Vent."

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. Kontroll
Filnavn Kreklingveien 20 05.11.pln
Dato 19.02.09
Målestokk 1:100
Kontroll utførende Sign. Kontroll

Tegningsnummer: 9
TYPE TEGNING: Snitt A

Prosjektnr. for prosjekterende /lev.





Tegn. nr. | REV. NR:

Type tegning

08/6529-34

REVIDERT TEGNING GODKJENT
15/6 2011
Erstatter tegning godkjent
17/3 2011

Index	Dato	Beskrivelse	sign.
B	06.01.11	Endret planløsninger, fasader og situasjonsplan	
A	08.12.10	Endret planløsninger, fasader og plassering	ku

Prosjekteringsgruppen:

ARK : AKU/Frogner Arkitektkontor
Bygdøy Allé 12
0262 Oslo
e-mail: kari@aku.no
Tlf. 90 93 52 52
Fax. 22 56 10 55

RIB : "Rådg. ing. Bygg" #RIB adresse #RIB tlf/fax
RIE : "Rådg. ing. Elektro" #RIE adresse #RIE tlf/fax
RIV : "Rådg. ing. Vent." #RIV adresse #RIV tlf/fax

Fase: Rammesøknad

Ny reivdert søknad.

PROSJEKTNR.: 02_2007

Tittel:

KREKLINGVEIEN 1 A
Roar Kopergård
Drammen
Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C
3036 DRAMMEN

Godkjent
Kontroll prosjekt. Sign. | Kontroll
Filnavn: Kreklingveien 20 05.11.pln
Dato: 19.02.09
Målestokk: 1:100, 1:200
Kontroll utførende Sign. | Kontroll

Tegningsnummer: 15

TYPE TEGNING:
Fasade Øst begge hus

Prosjektnr. for prosjekterende /løv.

DRAMMEN
KOMMUNE

Vår referanse
11/8647/17/METCRA
Arkivkode
GBNR 80/103
Deres referanse

Dato
05.07.2012

Drammen Byggprosjekt AS
Kobbervikdalen 117C

3036 DRAMMEN

FERDIGATTEST - KREKLINGVEIEN 1A.80/103.
OPPFØRING AV STØYSKJERM MOT KONNERUDGATE OG KREKLINGEN
Jfr. plan- og bygningsloven § 21-10

Søknad om ferdigattest er mottatt 04.06.2012, supplerende dokumentasjon ble mottatt 18.06.2012.

Tiltakshaver: Drammen Byggprosjekt AS
Ansvarlig utførende: Drammen Byggprosjekt AS

Gjennomført tiltak: Støyskjerm mot Konnerudgate og Kreklingen.

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

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

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

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

Vennlig hilsen

Mette Cranner
saksbehandler

Byplan
avd. byggesak

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

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	103	0	0

Adresse:	Kreklingveien 1 A, 3030 Drammen

	Ja	**Nei**
Er det foretatt tilsyn med skorsteiner/ildsteder?		X
Hvis ja, dato for siste tilsyn utført:		
Kopi av rapport og evt. øvrige korrespondanse etter tilsynet følger vedlagt.		X
Er det foretatt feiing av skorsteiner?	X	
Hvis ja, dato for siste feiing utført:	30.01.2004	
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: 10.09.2026

Saksbehandler: Ellen Bolstad

Doknr: 362528 Tinglyst: 09.05.2012
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Felles ledninger, med solidarisk ansvar for vedlikehold, samt rett til fremføring av ledninger over annen manns grunn.

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer, avgir herved nedenstående erklæring som blir å tinglyse som hefte på hver enkelt eiendom og som ikke kan avlyses uten samtykke av Drammen kommune, VA-virksomheten.

Undertegnede erklærer at vi i fellesskap har lagt ledninger for vann- og avløp, strøm, telefon og TV til våre hus. Vi forplikter oss i fellesskap til å vedlikeholde de samme etter regler som gjelder ved Drammen kommune. Hver huseier står som egen eier og bekoster selv reparasjon av ledninger som kun går til hans hus, mens han står solidarisk ansvarlig med den andre huseieren hvor ledninger, eventuelt kummer og stoppekran er felles.

Drammen, den 14. desember 2011

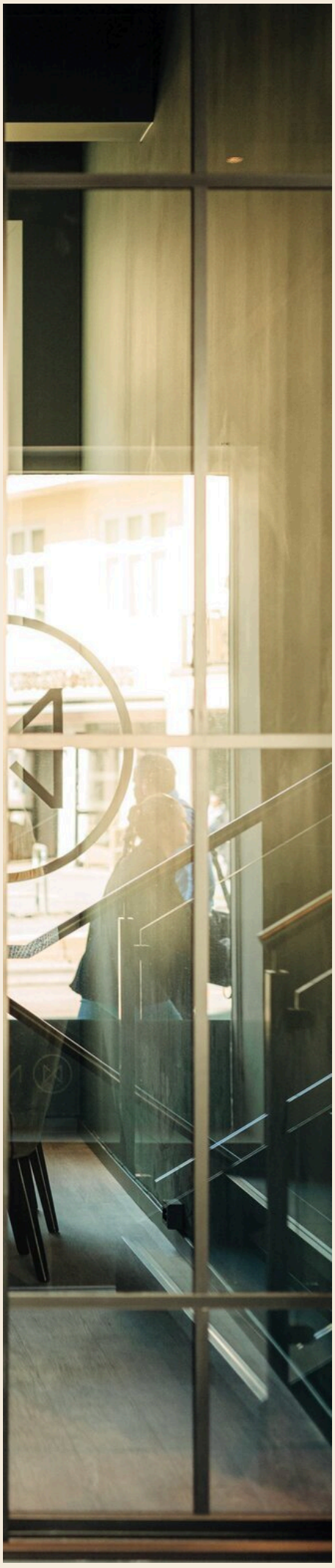
Eier av gnr.80 bnr. 103	Eier av gnr. 80 bnr. 1635
Roar Kopperud	Roar Kopperud
Fødselsnr. 140553[redacted]	Fødselsnr. 140553[redacted]

Velkommen til

Nordvik Drammen

I Drammensregionen har vi bred erfaring fra Drammen, Eiker, Lier, Sande og Svelvik. Vi vet hva som kjennetegner kjøperne i hvert av disse områdene og hva som skal til for å oppnå et resultat du er fornøyd med. Drammen er en by i sterk utvikling, og vi følger markedet tett for å gi deg råd som er oppdaterte og relevante når du trenger dem. Megleren din følger med deg hele veien og holder kontroll på alt det praktiske og formelle frem til overtakelse.

Lurer du på hva boligen din er verdt, eller trenger du kanskje en e-takst? Bestill en uforpliktende verdivurdering, ta en boligprat med en av våre meglere, eller se boligene vi har til salgs i området.

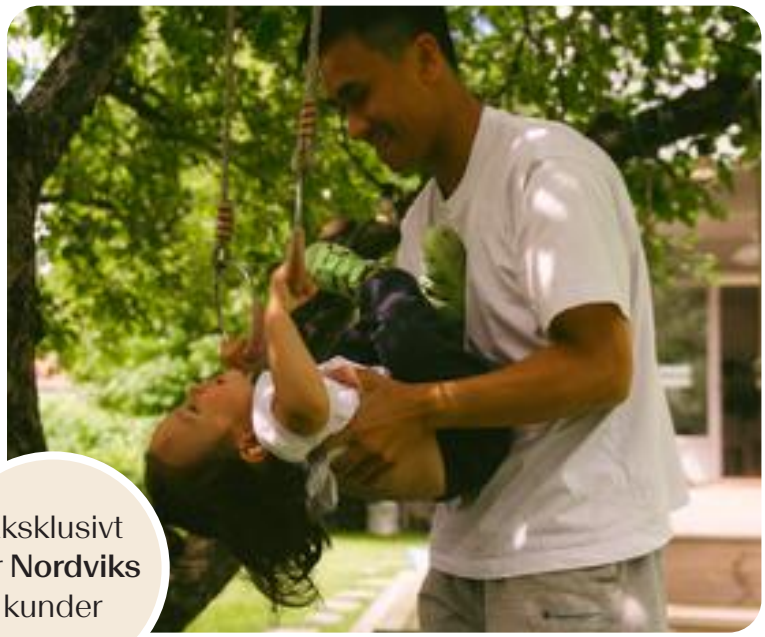


Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
32 82 10 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- Husforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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/avgrensningskabel 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 10-0298/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Kreklingveien 1A 3030 DRAMMEN
Matrikkel: Gnr 80, bnr 103 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Johanna Finnby

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Drammen
j.finnby@nordvikbolig.no
468 43 696