

Colletts gate 26



Velkommen til

Colletts gate 26



Salgsoppgaven produsert 7. november 2025

Strømsø

Halvpart av tomannsbolig m/kjeller - Balkong og stor felles hage - Garasje - Oppussingsobjekt!

Prisantydning	2 390 000,-
Omkostninger	61 130,-
Totalpris	2 451 130,-
BRA-i	193 kvm
Totalt BRA	193 kvm
Soverom	2
Etasje	1
Boligtype	Tomannsbolig

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1952
Ansvarlig megler	Younas Ahtsham Mohammed
Telefon	925 00 500
E-post	y.ahtsham@nordvikbolig.no







Kort fortalt

- Velkommen til Colletts gate 26!

- Dette er en halvpart av tomannsbolig med kjeller, beliggende sentralt på Strømsø. Boligen har en god planløsning og store oppholdsrom. Boligen selges som et oppussingsobjekt - her har du gode muligheter for å sette ditt helt eget preg på boligen!

- Noen høydepunkter:
- 2 soverom
- Stor stue og spisestue
- Peis
- Balkong på ca. 10m2
- Garasje tilhørende seksjonen
- Stor felles tomt med gårdsplass og hage
- Sentral beliggenhet med nærhet til "alt"
- Enkel tilgang til marka med turmuligheter hele året
- Ca. 5 minutters gange til Strømsø Senter med "alt" du trenger i hverdagen

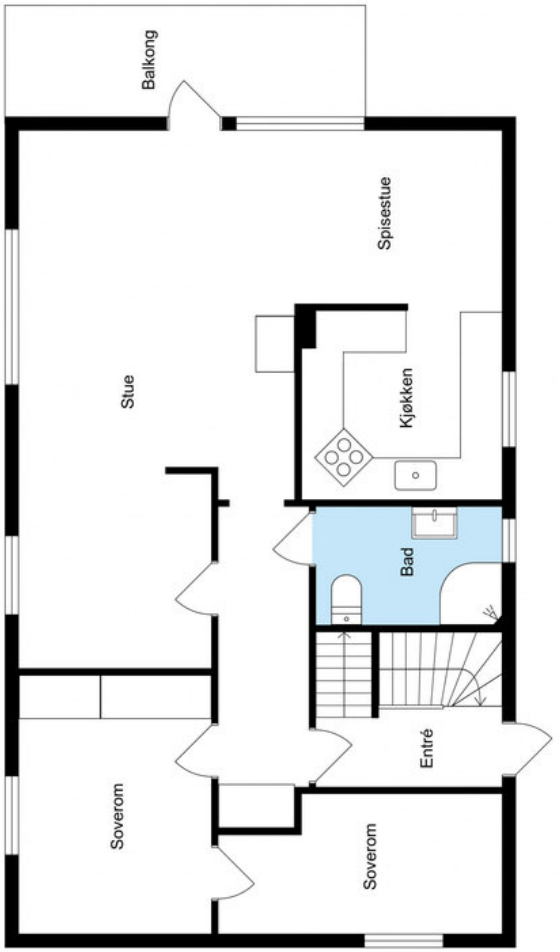
Arealer og innhold

BRA-i:	193 kvm
Totalt BRA:	193 kvm
TBA:	10 kvm

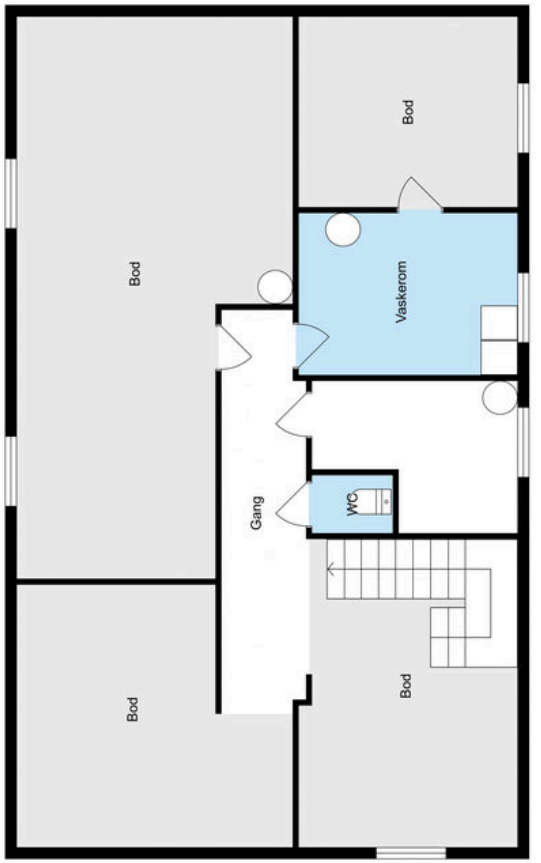
Beskrivelse

Kjeller:
BRA-i: 100 kvm. Boder
Total BRA: 100 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 93 kvm. Entré/hall, stue, kjøkken, bad, 2 soverom
Total BRA: 93 kvm.
TBA: 10 kvm.



1. Etasje



Kjeller


































HOVLAND



Informasjon

Colletts gate 26

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0344/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Colletts gate 26, 3043 DRAMMEN
Gnr 111, bnr 105, snr 1 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Selger
Hanne Lystad Green

Kjøpesum og omkostninger
2 390 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
59 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
61 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
80 330,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
2 451 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
2 470 330,- (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
1952

Etasje
1

Antall soverom
2

Arealer
BRA-i: 193 kvm
Totalt BRA: 193 kvm
TBA: 10 kvm

Beskrivelse:
Kjeller:
BRA-i: 100 kvm. Boder
Total BRA: 100 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 93 kvm. Entré/hall, stue, kjøkken, bad, 2 soverom
Total BRA: 93 kvm.

TBA: 10 kvm.

Innhold

1. Etasje: Entré, stue/spisestue, kjøkken, bad og 2 soverom
Kjeller: Gang, 4 boder, vaskerom og wc.

Balkong med adkomst fra stue på 10 kvm.
Garasje på tomten tilhører denne seksjonen.
Tomten er felles og benyttes av seksjonene i fellesskap.

Standard

1. Etasje:
I boligens hovedetasje finner du en praktisk entré, stor stue og spisestue i en delvis åpen løsning med kjøkken, samt bad og 2 gode soverom. Boligen har en god planløsning med store oppholdsrom og flere vindusflater som bidrar til godt med naturlig lys. Det er også peis i stuen.
Kjøkken og bad er av eldre dato med behov for oppgradering.
Her har du muligheten til å skape drømmeboligen og sette ditt helt eget preg.

Kjeller:
I kjelleren finner du flere romslige boder med gode oppbevaringsmuligheter.

Parkering

Parkering i felles gårdsplass, samt garasje som tilhører denne seksjonen. Garasje er eldre og det må utføres tiltak før denne kan benyttes til sitt formål.

Sammendrag selgers egenerklæring

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført oktober 2025. Informasjon er sendt av eier 2.etg på mail til megler.

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: Tak ble ordnet i starten av 2000-tallet. Vinduer ble skiftet i 2007. Vet lite om dette dessverre.

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: 17.september 2025. Samsvarserklæring er videresendt til megler og takstmann via mail.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja
Når ble kontrollen utført? 17.september 2025.

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

Ja
Beskriv: Har vært lekkasje fra bad i 2.etasje, men det er ordnet og alt skal være bra nå.

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.
Ja
Beskriv: Brun pelsbille.

Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det mangler/ikke er fremlagt samsvarserklæring for det elektriske anlegget.

Bygningssakkyndig

BM Takst AS v/Thomas Olsen

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:

- Grunnforhold av sand/leire.
- Grunnmur oppført i betong.
- Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med stående kledning.
- Etasjeskille av tre.
- Vinduer med 2-lags glass.
- Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- Taket er tekket med dobbeltrom betongstein.
- Takrenner og nedløp av plastbelagt stål

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Radon: Det foreligger verken radonsperre eller er utført målinger.
- Grunnmur og fundament: Registreres synlige riss, tidligere vanninntrenging og tegn til aldring. Konstruksjonen har forhøyet risiko for fuktinnsig og redusert tetthet.
- Balkong/terrasse: Registrert skjevheter.
- Vinduer/ytterdører/balkongdør/innvendige dører: Noen punkterte glass, slitasje og avflakking fra flere vinduer og hovedparten av vinduer er over forventet levetid.
- Yttervegger: Svak lufting grunnet sperrekiler, trekledning er stedvis avsluttet for nære bakkenivå uten sikringstiltak og deler av fasaden fremstår med slitasje utover normalt.
- Taktekking: TG2 med bakgrunn i alder.
- Renner og nedløp: TG2 settes med bakgrunn i alder i alder.
- Ildsted/skorstein: TG2 settes da pipe er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.
- Kjøkken: TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov og alder/slitasje.
- Avløpsrør: TG2 settes da avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.

- Vannledninger: TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.
- Ventilasjon: Boligen er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken. TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Drenering: Synlig vanngjennomtregning i kjeller. Estimert kostnad for drenering: 150.000300.000,-.
- Rom under terreng: Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader.Forholdet må sees i sammenheng med drenering. Videre anbefales det bedre ventilering av kjeller og montering av avfukter.
- Balkong/terrasse: Noe skjevhet i konstruksjon. Registrert råteskader i rekkverk. Estimert kostnad for utbedring: 50.000 - 100.000,-
- Etasjeskille: Målt 40mm høydeforskjell i stue, 25mm på soverom, 15mm på soverom 2. Høydeforskjellen er utenfor tolleransekrav. Estimert kostnad for utbedring: 50.000 - 150.000,-
- Våtrom: TG3 settes da det må forventes komplett renovering av rommet. Alle forhold med tettesjikt og sluk må dokumenteres. Utbedringskostnader: 150 000 - 300 000,-.
- Overflater: Det må forventes tiltak med overflater/vedlikehold. Estimert kostnad for utbedringer : 50.000 - 150.000,-
- Garasje: Det er synlig armering i betong. Det registreres sprekker i både vegg og tak.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
- Takkonstruksjon: TGIU settes da tilstrekkelig kontroll ikke er gjennomført. Det anbefales ytterliggere kontroll.
- Loft: Det er ikke etablert egen tilgang til loft fra denne seksjonen. Adkomst til loftet er kun mulig fra tilstøtende seksjon, og loftet ble derfor ikke inspisert ved befaring.
- Elektrisk anlegg: Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegge. TGIU settes etter uttales fra DIBK om at vi ikke skal fastsette TG på elektrisk anlegg. Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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 kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - rød

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Varmekabler på bad.
- Ildsted plassert i stue.

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

Informasjon om strømforbruk

Det foreligger ikke historisk strømforbruk for boligen. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 11 637,-pr. 2024

Kommunale avgifter inkluderer:
Vann kr. 2 932,-
Avløp kr. 4 761,-
Renovasjon kr. 3 944,- (samarbeid 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 feie- og tilsynsgebyr etter gjeldende satser, pt. kr 578,- per 2025.

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:
- Årlig bygningsforsikring kr 39 669,- pr år. Kostnaden fordeles på 2 seksjoner.

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

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2023:
Som primærbolig: kr 850 224
Som sekundærbolig: kr 3 400 894

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 870 kvm (Eiertomt)
Tomten er opparbeidet med gruset gårdsplass og 2 garasjer, hvor denne seksjonen disponerer den ene garasjen nærmest veien. Det er stor felles hage med gressplen og diverse beplantning.

Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at seksjonene eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Adkomst

Se kartskisse for nærmere beskrivelse, det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisning.

Radonmåling

Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen ligger i et etablert og sentralt boligområde på Strømsø i Drammen. Det er gangavstand til skoler, barnehager og sentrum. Buss med hyppige avganger rett i nærheten. Dagligvarebutikk i Strømsø senter i gangavstand fra boligen i tillegg til større varehus som Elkjøp, Power og Kid. For den spreke er det ca 350m til SATS Base og 650m til Akropolis på Marienlyst stadion. Her finnes også Drammensbadet og friidrettsbane. Det er heller ikke langt til flotte friluftsområder som kan benyttes gjennom hele året.

I gangavstand ligger "Bikkjestykket", et idyllisk grøntområde med turstier. Her ligger også flotte Austad gård som er en del av Drammens Museum. Fra "Bikkjestykket" tar du deg enkelt videre til Marienlyst med Drammensbadet og et flott idrettsanlegg som islegges om vinteren. Det er også kort gangavstand til Skateparken. For alpine utfordringer er det kun en kort kjøretur til Haukåsløypa.

Det er turvei og lysløype inn til Blektjern - et flott bade- og fiskevann som benyttes som aktivitetsområde om vinteren som starter ikke langt fra boligen. Videre kan man nå både Kølabånn og Haukåstoppen, hvor du fra Haukåstoppen har et nydelig skue over byen.
Fra Galterud/Fjell er det merkede løyper inn til Risdalstårnet og Hellashytta. Risdalstårnet byr på fantastisk utsikt mot topper i hele 6 fylker, og ved Hellashytta som holder helgeåpent, kan du ta en pust i bakken.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består hovedsakelig av flermannsboliger, eneboliger og annen småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Praktisk med ca. 200 meter til nærmeste bussholdeplass i Colletts gate. Her er det hyppige avganger retning Drammen sentrum og togstasjon.
Ca. 7 min. med bil eller 20 min. gange til Drammen togstasjon med hyppige avganger retning Oslo og Kongsberg. For mer informasjon se www.brakar.no/vy.no/flytoget.no.

Skoler og barnehager

Nærmeste barnehager som ligger i gangavstand til leiligheten er Strømsø familiebarnehage, Bikkjestykket barnehage og Drafnkollen barnehage.
For mer informasjon se www.drammen.kommune.no/tjenester/barnehage.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for oppføring av eiendommen datert 22.12.1952.

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 datert 12.05.1957. Tegningene samsvarer med dagens planløsning, med unntak av at bad er noe utvidet, og ett soverom er innlemmet i dagens stue.

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 for Drammen kommune 2025-2037 (16.06.2025) er avsatt til nåværende boligbebyggelse, flomfare, miljøkvalitet, estetikk, natur, landskap og grønnstruktur og ras- og skredfare.

Gjeldende regulering:
- Regulering av Austadjordet øst for Austadgata (20.05.1939) med reguleringsformål til boliger.

Relaterte planer:
- Regulering av Bjørnstjerne Bjørnsonsgate og Holmestrandvegen (15.07.1952)
- Detaljregulering for gang- og sykkelvei i Hermanstorffs gate. (13.12.2021)
- Detaljert regulering av del av C. O. Lundsgate, del av Vestfoldveien og Linveverstredet (23.10.2012)
- Reguleringsplan for Kryss mellom E18 og RV11 på Bangeløkka i Drammen (28.02.1995)
- Reguleringsplan for Colletts gates forlengelse, BJ Bjørnsonsgate fra Anchersbakken til Telthusgata, C.O. Lundsgate (23.09.2003)
- E18 Frydenhaug - Eik (26.10.2004)

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/111/105/1:
18.12.1947 - Dokumentnr: 2552 - Bestemmelse om bebyggelse
Forskjellige best. iflg. skjøte bl.a. om
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:3301 Gnr:111 Bnr:105
Gjelder denne registerenheten med flere

Dokumentnr: 900569 - Opprettelse av matrikkelenheten
Gjelder matrikkelenhet:
Knr:3301 Gnr:111 Bnr:105

04.08.1988 - Dokumentnr: 7751 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 105/210
Eiendommen er oppdelt i 2 seksjoner

10.01.2017 - Dokumentnr: 26935 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Endret seksjon:
Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 105/210

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette

gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

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.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold.

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:
Fast provisjon: kr. 70 000,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 700,-

Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 5 500,-
Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 153 400,- 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 7. november 2025

Ansvarlig megler

Younas Ahtsham Mohammed, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 92500500

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).

Vedlegg

Colletts gate 26

FAGTAKST AS

Colletts gate 26, 3301 DRAMMEN

Tilstandsrapport

- Boligtype: Horisontal tomannsbolig
- Byggeår: 1952
- BRA: 210 m^2
- BRA-i: 193 m^2

Oppsummering av tilstandsgrader

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	2	12	6	3

1. Tilstandsgrader og kostnadsanslag

TG-0 **Tilstandsgrad 0: Ingen avvik**

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

TG-1 **Tilstandsgrad 1: Mindre eller moderate avvik**

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

TG-2 **Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik**

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

TG-3 **Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik**

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

TG-IU **Tilstandsgrad UI**

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

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

2. Om rapporten

Struktur og referansenivå

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

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

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

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

Formål

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

Rapporten supplerer, men erstatter ikke:

- Selgers opplysningsplikt
- Kjøpers undersøkelsesplikt

Rapporten gjelder kun det som er observert og vurdert av den bygningssakkyndige under befaring. Tilbakeholdt eller feilaktig informasjon, samt forhold som ikke har vært tilgjengelig ved inspeksjon, ligger utenfor ansvar for den bygningssakkyndige. Løsøre og tilbehør, som hvitevarer og møbler, vurderes ikke selv om de er integrerte.

Undersøkelsesmetode

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

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

Dokumentasjon fra håndverkere

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

Gyldighet og oppdatering

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

Om Fagtakst AS

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

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

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

Juridisk merknad

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

3. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato
27.10.2025

Rapportdato
07.11.2025

Hjemmelshavere

Navn
Harald Green (Dødsbo)

Tilstede ved inspeksjon
Nei

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig?
Ja

Informasjon om bygningssakkyndig

BM TAKST AS

Navn
Thomas Olsen

Telefon
+4797083225

Firma
BmTakst AS

Epost
bmtakst@gmail.com

Om bygningssakkyndig

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

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

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

BmTakst har sentral godkjenning innen:

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

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

Egne premisser

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Generelt:

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

Referansenivå:

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

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

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

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

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

NS 3600:2018 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

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

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

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

4. Levetidstabell

Forventet levetid for bygningskomponenter

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

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

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

Vurdering av TG2 basert på alder

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

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

5. Informasjon om boligen

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

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

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

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

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

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

Bygning: Hovedbygning

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	93	93		0	10
Kjeller	100	100	0	0	0
Totalt m2	**193**	**193**	**0**	**0**	**10**

Fordeling mellom P-rom og S-Rom

Etasje	Primærrom (p-rom m2)	Sekundærrom (s-rom m2)	Bruksareal (bra m2)
1. etasje	93	0	93
Kjeller	0	100	100
Totalt m2	**93**	**100**	**193**

1. etasje - Beskrivelse primærrom

- Entre/Hall
- Soverom 1
- Soverom 2
- Bad
- Kjøkken
- Stue

Kjeller - Beskrivelse sekundærrom

- Boder

Bygning: Garasje

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
1. etasje	17	0	17	0	0
Totalt m2	**17**	**0**	**17**	**0**	**0**

Fordeling mellom P-rom og S-Rom

Etasje	Primærrom (p-rom m2)	Sekundærrom (s-rom m2)	Bruksareal (bra m2)
1. etasje	0	17	17
Totalt m2	**0**	**17**	**17**

1. etasje - Beskrivelse sekundærrom

- Garasje/bod

Beskrivelse av rom

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Byggemåte:

- Colletts Gate 26 - Seksjon 1.
- - Grunnforhold av sand/leire.
- - Grunnmur oppført i betong.
- - Yttervegger oppført med bindingsverk av tre, tekket med stående kledning.
- - Etasjeskille av tre.
- - Vinduer med 2-lags glass.
- - Taket er oppført med saltak-konstruksjon.
- - Taket er tekket med dobbeltrom betongstein.
- - Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

6. Hovedrapport

6.1 Radon



Har boligen radonsperre?	**Nei**

Radonaktsomhet	**TG-2**

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

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

Anbefalte tiltak

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

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

6.2 Grunnmur og fundament



Type Fundament/Grunnmur	**Grunnmur m/kjeller**
Type byggegrunn	**Byggegrunn av leirholdige masser**

-

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com



Er det påvist sprekker/riss eller skader?	Ja
Det registreres mindre sprekker i grunnmur.	
Er det synlige tegn på jordtrykk/skjevheter i grunnmur?	Nei

Oppsummering av fundament TG-2

Grunnforhold av sand/leire.
Grunnmur oppført i betong.
Det ble observert mindre riss i grunnmuren. Rissene vurderes som overfladiske og har trolig oppstått som følge av normale bevegelser i konstruksjonen over tid (krymp, temperatur- og setningspåvirkning). Det er ikke registrert tegn til aktiv bevegelse, fuktinntrengning eller strukturelle skader som følge av rissene.

TG 2 settes da det registreres synlige riss, tidligere vanninntrenging og tegn til aldring.
Konstruksjonen har forhøyet risiko for fuktinnsig og redusert tetthet.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Tidligere forsøk på tetting (injeksjon) tyder på at det tidligere har vært aktiv vanninntrenging.
Tiltaket kan ha midlertidig effekt, men løser ikke årsaken dersom drenering og utvendig fuktsikring er mangelfull.

Anbefalte tiltak:
- Overvåk utviklingen over tid.
Eventuelle riss kan tettes med sementbasert reparasjonsmørtel eller egnet fugemasse for å hindre vanninntrengning.

6.3 Skred/flomfare

Ligger boligen i området med høy/skredfare?	—

6.4 Drenering

Har boligen synlig drenering?	Ja
Er drenering skiftet siden byggeår?	Nei
Foreligger det dokumentasjon på drenering?	Nei
Er bygningen utsatt for tilsig av overflatevann (terrengfall inn mot boligen)?	Ja
Er det kontrollert bortleding av vann fra taknedløp ved grunnmur?	Ja

Oppsummering av drenering TG-3

Boligen er oppført med drenering.
Drenering har ukjent alder.
Det registreres synlig vanngjennomtrengning i kjeller.
Terrenget rundt bygningen er relativt flatt.
Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen.

TG3 settes med bakgrunn i påviste forhold.

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Konsekvensen av alder på drenering er at systemet kan bli mindre effektivt, med økt risiko for blokkeringer, lekkasjer og opphopning av vann noe som kan føre til fuktproblemer i bygningen. - Terrengforhold tilsier unødvendig fuktbelastning mot bygning. Anbefalte tiltak: - Utbedre terrengforhold. - Med bakgrunn i alder og påpekte forhold bør det påregnes utskiftning av bereder. Det fungerer foreløpig så lenge kjeller er uinnredet. Estimert kostnad for drenering: 150.000-300.000,-

6.5 Rom under terreng







Type rom under terreng	Delvis innredet
-	
Er det påforede vegger i kjeller?	Ja
Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg?	Nei
Er det symptomer på fuktskade?	Ja
Er det registrert bruk av dampsperre mot terreng ved hulltaking?	Nei
Er oppholdsrom manglende ventilert?	Nei



Oppsummering av rom under terreng	TG-3
Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3 Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader. TG3 settes med bakgrunn i påviste forhold. Forholdet må sees i sammenheng med «drenering».	

Anbefalte tiltak
Forholdet må sees i sammenheng med drenering. Videre anbefales det bedre ventilering av kjeller og montering av avfukter.

6.6 Balkong, terrasse, platting





Type	Terrasse
Det er oppført en terrasse i betong på 10m2.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ukjent
Er det synlig tegn på skjevheter/svikt?	Ja
Er det tegn på råteskader i treverk eller skader i betong?	Ja
Er det krav til rekkverk?	Nei
Dersom det er krav til rekkverk, er det tilstrekkelig høyde?	Ikke relevant
Er balkong / terrassen tekket?	Nei

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Oppsummering av balkong/terrasse TG-3

Det er etablert en terrasse i betong på 10m2.
Det registreres noe skjevhet i konstruksjon.
Det er montert rekkverk. Det registreres råte i tilnærmet i hele rekkverket.

TG3 settes med bakgrunn i råteskader rekkverk. TG2 på skjevhet.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Råte i rekkverket reduserer funksjon, og det er økt risiko for at deler kan løsne ved belastning.
Skadene har også negativ visuell effekt og vil forverres raskt ved videre fuktpåkjenning.

Anbefalte tiltak:
- Defekte deler bør fjernes og rekkverket bør skiftes eller bygges opp på nytt i samsvar med dagens krav til høyde og styrke.
Det anbefales bruk av trykkimpregnert eller varig materiale og riktig fall/avrenning for å hindre ny råteutvikling. I samme omfang bør det rettes opp.

Estimert kostnad for utbedring: 50.000-100.000,-

6.7 Vinduer, ytterdør og balkongdør

Beskrivelse

- Vinduer med 2-lags glass.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	Ja

Vindu på kjøkken fra 1986.
Vindu i stue mot parkering, og bad trolig fra byggeår
Vinduer i stue mot vei og begge soverom fra 2007.

Er det påvist punkterte eller sprukne glass?	Ja
Er det påvist værslitte karmer, fuktskader eller råteskader?	Ja
Er det ved stikkprøver registrert avvik ved åpne/lukkemekanismen?	Nei
Er det påvist avvik ved utvendig tetting som beslag, vannbord, og omramming?	Ja

Oppsummering av vinduer/ytterdører TG-2

Vinduer med 2-lags glass fra byggeår, 1986 og 2007.

Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen.
Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen.
Det bemerkes slitasje/avflakking fra flere vinduer.
Vinduer og dører vurderes til tross å være i normal stand med hensyn til alder.

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

TG2 settes da hovedparten av vinduer er over forventet levetid

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer.

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

6.8 Yttervegger

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com







Type fasade	**Stående kledning**
-	
Beskrivelse	
Boligen er etablert med stående tømmermannskledning.	
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det påvist fuktskade/sopp/råte eller slitt overflate?	**Ja**
Er det etablert musesperre på boligen?	**Nei**
Har konstruksjonen tilstrekkelig lufting?	**Nei**

Oppsummering av yttervegger **TG-2**

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med stående tømmermannskledning.
Kledning er trolig fra opprinnelig byggeår.
Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig.
- Det registreres svak lufting grunnet «sperrekiler» som var vanlig ved oppføringsår.
- Det registreres bruk av «sperrekiler» som var vanlig som musesperre ved oppføringsår.
- Trekledning er stedsvis avsluttet for nære bakkenivå uten sikringstiltak (terrasse)
- Deler av fasaden fremstår med slitasje utover normalt.

TG2 settes med bakgrunn i alder, svak lufting og trekledning stedsvis avsluttet for nære bakkenivå.

Anbefalte tiltak
Konsekvens: - Trekledning på en bolig som er over/på slutten av forventet levetid kan føre til estetiske problemer og potensielt større vedlikeholdskostnader. - Kledning som avsluttes for nært terreng vil være utsatt for fuktopptak og råte. Dette kan medføre forkortet levetid og behov for utskifting av nedre bord Anbefalte tiltak: - Med bakgrunn i alder/slitasje må det forventes planlegging om utskiftninger/tiltak.

6.9 Takkonstruksjon

Oppsummering av takkonstruksjon **TG-IU**

Takkonstruksjon er kun inspisert fra bakkenivå og kontrollen er begrenset.

TGIU settes da tilstrekkelig kontroll ikke er gjennomført.
Det anbefales ytterliggere kontroll.

6.10 Taktekking



Type tekking	**Takstein**
Inspisert fra	**Fra bakken**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ja**
Ca år 2000. Alder kan ikke bekreftes.	
Dersom taktekking er skiftet, er undertak skiftet?	**Ukjent**

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Er det skader på takstein, mosegroing, buler i papp, rust eller bulker i plater?	Nei
Er det synlige avvik på beslag/inndekning rundt pipe og andre takgjennomføringer?	Nei
Har tekkingen nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av taktekking — TG-2

Taket er besiktet fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker.
Taket er tekket med takstein.
Taktekking opplyses være rundt år 2000.
Det er ikke utført kontroll av undertak/gjennomføringer da dette er fra seksjonen over. Kontrollen er derfor begrenset.
Betongstein har en forventet levetid på ca 40år.
Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette.

TG2 settes med bakgrunn i alder.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Med bakgrunn i alder kan taktekking være preget av aldring og slitasje, noe som øker risikoen for lekkasjer og reduserer takets funksjon som bygningsbeskyttelse. Dette kan medføre behov for hyppigere vedlikehold og fare for følgeskader på underliggende konstruksjoner.

Anbefalte tiltak:
- Ytterliggere kontroll av loft/undertak må påregnes for å stadfeste tilstand.

6.11 Utstyr på tak

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

Oppsummering av utstyr på tak — TG-1

Det er tilfredstillende tilgang for brann/feiervesen.

6.12 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering av takkostruksjon/loft — TG-IU

Det er ikke etablert egen tilgang til loft fra denne seksjonen.
Adkomst til loftet er kun mulig fra tilstøtende seksjon, og loftet ble derfor ikke inspisert ved befaring.
Konstruksjon, isolasjon og lufting er ikke vurdert, og tilstanden på loftet er ukjent for denne delen av bygningen.

Konsekvens:
Manglende tilgang gjør at eventuelle skader som fukt, lekkasje eller mangelfull ventilasjon ikke kan avdekkes.
Dette innebærer usikkerhet om tilstand og vedlikeholdsbehov for loftskonstruksjonen.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales inspeksjon ved å gjennomføre kontroll fra seksjonen med tilgang.
Tiltak vurderes deretter.

6.13 Renner og nedløp

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Type	Metall
Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Det opplyses at takrenner og nedløp er fra ca år 2000.	
Er det synlige skader på renner/nedløp?	Nei

Oppsummering av takrenner/nedløp TG-2

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.
Takrenner og nedløp er fra rundt år 2000.
Renner og nedløp fremstår i normalt god stand.
Det ble ikke registrert tegn til skader.
Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år.
Forventet gjenværende levetid: 10år.

TG2 settes med bakgrunn i alder i alder.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Takrenner som har passert 20 år kan ha nedsatt funksjon grunnet slitasje i skjøter, beslag og overflatebehandling, noe som øker risikoen for lekkasjer og avrenningsfeil.

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

6.14 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	Trebjelkelag
Etasjeskille av trebjelkelag.	
Er det påvist nedbøy, skjevheter eller svikt i etasjeskille/gulv?	Ja

Oppsummering av etasjeskille og gulv på grunn TG-3

Etasjeskille av tre.
Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600.
Ved nivelering av laser registreres det følgende:
40mm høydeforskjell i stue.
25mm høydeforskjell på soverom
15mm høydeforskjell på soverom 2
Høydeforskjellen er utenfor tolleransekrav ved NS3600

TG3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak

- For å avdekke årsak til påviste høydeforskjeller må det foretas ytterliggere undersøkelser av konstruksjonen.
Dette krever inngrep som faller utenfor denne rapportens mandat.
- For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp.
Dersom boligen skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Estimert kostnad for utbedring: 50.000-150.000,-

6.15 Ildsted/Skorstein

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com



Skorsteinstype	**Tegl**
-	
Er det montert ildsted?	**Ja**
—	
Type peis	**Peis**
—	
Er det påvist avvik ved ildsted/feieluke/sotluke i forhold til avstand brennbart materiale?	**Nei**
—	
Skorstein over tak er inspisert fra	**Fra bakken**
Er det sprekker i innvendig brannplate?	**Nei**
Foreligger det rapport fra brann/feiervesen?	**Nei**
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen	

Oppsummering av ildsted **TG-2**

Boligen er oppført med pipe.
Ildsted er plassert i stue.
Pipe er oppført som teglsteinspipe.
Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten.
Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur.
Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale.
Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen.

TG2 settes da pipe er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak
Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

6.16 Kjøkken





Kjøkkenleverandør	
Ukjent	
Når ble kjøkkenet sist renovert?	
Ukjent	
Er det påvist fukt /skader rundt vask/kjøleskap/oppvaskmaskin?	**Nei**
Er det påvist skader på kjøkkeninnredning utover normal slitasje?	**Ja**

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Oppsummering av kjøkken	TG-2

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Alder er ukjent.
Innredningen har profilierte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask.
Det er frittstående kjøleskap, komfyr/platetopp og oppvaskmaskin.
Mellom over- og underskap er det flislagt.
Innredningen fremstår med behov for vedlikehold/utskifning.

Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert.
Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå.

Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år.
Forventet gjenværende levetid: Antas utløpt.

TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov og alder/slitasje.

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann.
- Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader.

Anbefalte tiltak:
- Det anbefales montering av lekkasjestopper.
- Det anbefales montering av komfyrvakt.

6.17 Lovlighet



Samsvarer boligen med godkjente byggetegninger?	Ja
-	

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

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

Foreligger ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	Ja

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

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

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

Er brannslukningsutstyr eldre enn 10år?	Nei

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Er det skader på røykvarsler?	Nei
-	

6.18 Avløpsrør



Type avløpsrør	Støpejern, Plast
Innvendig med støpejern. Utvendig avløpsnett er skiftet. Ukjent alder.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Utvendig avløpsnett er skiftet. Ukjent alder	
Er det manglende lufting av kloakk over tak?	Nei
Er det sen avrenning fra tappested?	Nei
Mangler det stakemuligheter på avløpsanlegget?	Nei
Har avløpsrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	Ja

Oppsummering av avløp TG-2

Avløpsrør er oppført i plast og støpejern.
Avløpsrør er hovedsaklig av eldre dato. Utvendig avløpsnett er skiftet. Ukjent alder
Avløpsrør hargenerelt en middels/høy alder med moderat sannsynlighet for skader.
Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring.
Det registreres normal avrenning fra tappesteder.
Kloakk er luftet over tak.
Stakeluke er påvist i kjeller.
Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget.

TG2 settes da avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.

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

6.19 Vannledninger

Type anlegg	Kobber, Plast
Kobber rør. Utvendig hovedledning av plast.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	Ja
Utvendig ledningsnett er skiftet. Ukjent alder.	

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Har vannrør nådd en alder som gir økt risiko for skader eller følgeskader?	**Ja**
Er det registrert tegn til lekkasjer eller skader på vannrør?	**Nei**
Er det redusert vanntrykk ved prøving av to tappesteder samtidig?	**Nei**
Er det manglende tilgjengelighet til stoppekran?	**Nei**

Oppsummering av vannledninger **TG-2**

Vannrør er oppført med kobber.
Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.
Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig.
Stoppekran ble registrert i kjeller, fungerer som tiltenkt.
Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost.
Ingen avvik registreres på anlegget.
Utvendig ledningsnett er skiftet. Ukjent årstall.

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

Anbefalte tiltak

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

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

6.20 Elektrisk





Er det foretatt kontroll av det lokale el tilsyn i løpet av de siste 5 år	**Nei**
Type sikringer	**Automatsikringer**
Er det gjennomført arbeider etter opprinnelig byggeår?	**Ukjent**
Er det manglende samsvarserklæring på arbeider utført etter 01.01.1999?	**Ja**
Er det manglende kursfortegnelse?	**Nei**
Er det registrert synlige avvik på anlegget?	**Nei**
Er kabler utilstrekkelig festet?	**Nei**
Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?	**Nei**
Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?	**Nei**
Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?	**Nei**

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Oppsummering av elektrisk anlegg TG-IU

Det elektriske anlegget er hovedsaklig av eldre dato.
Sikringsskap er plassert i trapperom.
Det elektriske anlegget er oppført som delvis skjult anlegg.
Den bygningssaksskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap.
Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc).
Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget.
Det opplyses om el-kontroll fra det lokale el-tilsyn. Påviste mangler/utbedringer er lukket av Elektriker Drammen V/ Nazir Hossaini.
Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

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

6.21 Varmtvannsbereder

Plassering bereder	**Bod**
Fundament	**Plassert på gulv**
Årstall	
2017	
Størrelse	
198L	
Er det manglende lekkasjesikring av bereder?	**Ja**
Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?	**Ikke relevant, fast tilkobling**
Er det tegn til lekkasjer fra bereder?	**Nei**
Er bereder over 20 år?	**Nei**

Oppsummering av bereder TG-1

Det er oppført en 198L v.v bereder.
Bereder er 8år gammel.
Det ble ikke registrert feil ved selve berederen.
Bereder er plassert i tørt rom uten avrenning til sluk.
Bereder er direktetilkoblet.

Varmtvannsberedere har en forventet levetid på ca 20år i følge teknisk levetid.
Forventet gjenværende levetid: 12år.

6.22 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Boligen er etablert med naturlig ventilasjon.	
Er det utført arbeider på anlegget etter byggeår?	**Nei**
Er ventileringen tilfredstillende etter avhendighetsloven?	**Nei**

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Oppsummering av ventilasjon	TG-2

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

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

Anbefalte tiltak

Konsekvens:
- Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima, fuktproblemer og økt risiko for kondens og mugg, spesielt i våtrom.

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

6.23 Våtrom

Er det behov for totalrenovering av våtrom?	Ja
Er det foretatt hulltaking fra tilstøtende rom?	Nei
Er det påvist indikasjon på skader/fukt ved bruk av fuktsøk/fuktmåling?	Nei
Utbedringskostnader	150000-300000

Vurderings grunnlag

Rommet har ukjent alder
Våtrom vurderes etter bestemmelsene i avhendingsloven, uavhengig av byggets alder eller tidspunkt for renovering. Dette innebærer at vurderingen tar utgangspunkt i dagens krav til funksjon og sikkerhet, slik de fremgår av blant annet byggteknisk forskrift (TEK17) og tilhørende veiledning.

Det er derfor ikke uvanlig at selv fungerende og tilsynelatende vedlikeholdte bad kan få lavere tilstandsgrad dersom det foreligger avvik fra gjeldende krav, for eksempel knyttet til fallforhold, tettesjikt, dokumentasjon eller utførelse.

Rommet har vesentlig etterslep, sprekker og skader. Det er ikke behov for full tilstandsanalyse.

TG3 settes da det må forventes komplett renovering av rommet. Alle forhold med tettesjikt og sluk må dokumenteres.

6.24 Overflater





Gulv, vegg og tak

-

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com





Oppsummering av overflater TG-3

Overflater fremstår med behov for vedlikehold og utskiftninger. Det ble avdekket synlige mangler og skader på overflater. Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse.

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

TG3 settes da det må forventes tiltak med overflater/vedlikehold.

Anbefalte tiltak

Det må forventes tiltak med overflater.

Estimert kostnad for utbedringer : 50.000-150.000,-

6.25 Boenheten har følgende oppvarming

Boenheten har følgende oppvarming

- Varmekabler på bad.
- Ildsted plassert i stue.

6.26 Garasje

Skal TG-grad settes?	Ja

Oppsummering av TG-3

Det er oppført en garasje på 17m2.

Beskrivelse

Garasje oppført i betong med pult tak-konstruksjon.
Det er synlig armering i betong.
Det registreres sprekker i både vegg og tak.

Bygget vurderes ikke ha teknisk verdi.

TG3 settes med bakgrunn i påviste skader.

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

7. Rapportsammendrag

Grunn / fundament / drenering / radon / skredfare

TG-2

Radon

Oppsummering

Boligen har ikke radonsperre. Det var ikke krav til radonsperre da boligen ble oppført. Kravene til radonsperre trådte i kraft med TEK10 TG2 settes da det verken foreligger radonsperre eller er utført målinger for å se om det er behov for tiltak. Ifølge NGU har området ukjente verdier av radon i området.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Konsekvensen uten radonmåling, er at man ikke vet man om radonnivået i boligen er innenfor trygge grenser, og dette kan innebære helserisiko. Anbefalte tiltak: Det anbefales å utføre målinger for å kartlegge radonkonsentrasjon i boligen.

TG-2

Grunnmur og fundament

Oppsummering

Grunnforhold av sand/leire. Grunnmur oppført i betong. Det ble observert mindre riss i grunnmuren. Rissene vurderes som overfladiske og har trolig oppstått som følge av normale bevegelser i konstruksjonen over tid (krymp, temperatur- og setningspåvirkning). Det er ikke registrert tegn til aktiv bevegelse, fuktinntrengning eller strukturelle skader som følge av rissene. TG 2 settes da det registreres synlige riss, tidligere vanninntrenging og tegn til aldring. Konstruksjonen har forhøyet risiko for fuktinnsig og redusert tetthet.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Tidligere forsøk på tetting (injeksjon) tyder på at det tidligere har vært aktiv vanninntrenging. Tiltaket kan ha midlertidig effekt, men løser ikke årsaken dersom drenering og utvendig fuktsikring er mangelfull. Anbefalte tiltak: - Overvåk utviklingen over tid. Eventuelle riss kan tettes med sementbasert reparasjonsmørtel eller egnet fugemasse for å hindre vanninntrengning.

TG-3

Drenering

Oppsummering

Boligen er oppført med drenering. Drenering har ukjent alder. Det registreres synlig vanngjennomtrengning i kjeller. Terrenget rundt bygningen er relativt flatt. Terrenget rundt bygget skal planeres slik at overflatevannet renner bort fra bygget, for eksempel ved å ha tilstrekkelig fall fra bygget. I Byggforskserien anbefales det minimum fallforhold på 1:50 i en avstand på minst 3 meter fra veggen. TG3 settes med bakgrunn i påviste forhold.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Konsekvensen av alder på drenering er at systemet kan bli mindre effektivt, med økt risiko for blokkeringer, lekkasjer og opphopning av vann noe som kan føre til fuktproblemer i bygningen. - Terrengforhold tilsier unødvendig fuktbelastning mot bygning. Anbefalte tiltak: - Utbedre terrengforhold. - Med bakgrunn i alder og påpekte forhold bør det påregnes utskiftning av bereder. Det fungerer foreløpig så lenge kjeller er uinnredet. Estimert kostnad for drenering: 150.000-300.000,-

Rom under terreng

TG-3

Rom under terreng

Oppsummering

Det er utført en visuell kontroll av tilgjengelige overflater i samsvar med fuktmåling av Protimeter MMS3 Fuktmålinger viser fuktverdier over faregrense for utvikling av sopp/ råteskader. TG3 settes med bakgrunn i påviste forhold. Forholdet må sees i sammenheng med «drenering».

Anbefalte tiltak

Forholdet må sees i sammenheng med drenering. Videre anbefales det bedre ventilering av kjeller og montering av avfukter.

Fasade, dører, vindu, balkong, mm.

TG-2

Vinduer, ytterdør og balkongdør

Oppsummering

Vinduer med 2-lags glass fra byggeår, 1986 og 2007. Det ble ikke registrert noen punkterte vindusglass under befaringsdagen. Det ble foretatt en enkel funksjonstest av tilfeldig valgte vinduer i boligen. Det bemerkes slitasje/avflakking fra flere vinduer. Vinduer og dører vurderes til tross å være i normal stand med hensyn til alder. Vinduer har en forventet levetid på 35år. Forventet gjenværende levetid: Hovedsaklig utløpt. TG2 settes da hovedparten av vinduer er over forventet levetid

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Vinduer som er over forventet levetid kan føre til redusert energieffektivitet, punktering og estetiske problemer. Anbefalte tiltak: - Med bakgrunn i alder bør det påregnes utskiftning av vinduer.

TG-2

Innerdører

TG-2

Yttervegger

Oppsummering

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Boligen er oppført med bindingsverk av tre tekket med stående tømmermannskledning. Kledning er trolig fra opprinnelig byggeår. Det er kun foretatt stikkprøvekontroller av musetetting og lufting bak kledning der dette er mulig. - Det registreres svak lufting grunnet «sperrekiler» som var vanlig ved oppføringsår. - Det registreres bruk av «sperrekiler» som var vanlig som musesperre ved oppføringsår. - Trekledning er stedsvis avsluttet for nære bakkenivå uten sikringstiltak (terrasse) - Deler av fasaden fremstår med slitasje utover normalt. TG2 settes med bakgrunn i alder, svak lufting og trekledning stedsvis avsluttet for nære bakkenivå.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Trekledning på en bolig som er over/på slutten av forventet levetid kan føre til estetiske problemer og potensielt større vedlikeholdskostnader. - Kledning som avsluttes for nært terreng vil være utsatt for fuktopptak og råte. Dette kan medføre forkortet levetid og behov for utskifting av nedre bord Anbefalte tiltak: - Med bakgrunn i alder/slitasje må det forventes planlegging om utskiftninger/tiltak.

TG-3

Balkong, terrasse, platting

Oppsummering

Det er etablert en terrasse i betong på 10m2. Det registreres noe skjevhet i konstruksjon. Det er montert rekkverk. Det registreres råte i tilnærmet i hele rekkverket. TG3 settes med bakgrunn i råteskader rekkverk. TG2 på skjevhet.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Råte i rekkverket reduserer funksjon, og det er økt risiko for at deler kan løsne ved belastning. Skadene har også negativ visuell effekt og vil forverres raskt ved videre fuktpåkjenning. Anbefalte tiltak: - Defekte deler bør fjernes og rekkverket bør skiftes eller bygges opp på nytt i samsvar med dagens krav til høyde og styrke. Det anbefales bruk av trykkimpregnert eller varig materiale og riktig fall/avrenning for å hindre ny råteutvikling. I samme omfang bør det rettes opp. Estimert kostnad for utbedring: 50.000-100.000,-

Takkonstruksjon

TG-IU

Takkonstruksjon

Oppsummering

Takkonstruksjon er kun inspisert fra bakkenivå og kontrollen er begrenset. TGIU settes da tilstrekkelig kontroll ikke er gjennomført. Det anbefales ytterliggere kontroll.

TG-IU

Loft (konstruksjonsoppbygging)

Oppsummering

Det er ikke etablert egen tilgang til loft fra denne seksjonen. Adkomst til loftet er kun mulig fra tilstøtende seksjon, og loftet ble derfor ikke inspisert ved befaring. Konstruksjon, isolasjon og lufting er ikke vurdert, og tilstanden på loftet er ukjent for denne delen av bygningen.

Konsekvens: Manglende tilgang gjør at eventuelle skader som fukt, lekkasje eller mangelfull ventilasjon ikke kan avdekkes. Dette innebærer usikkerhet om tilstand og vedlikeholdsbehov for loftskonstruksjonen. Anbefalte tiltak: - Det anbefales inspeksjon ved å gjennomføre kontroll fra seksjonen med tilgang. Tiltak vurderes deretter.

TG-2

Taktekking

Oppsummering

Taket er besiktet fra bakkenivå av sikkerhetsmessige årsaker. Taket er tekket med takstein. Taktekking opplyses være rundt år 2000. Det er ikke utført kontroll av undertak/gjennomføringer da dette er fra seksjonen over. Kontrollen er derfor begrenset. Betongstein har en forventet levetid på ca 40år. Undertaket er som regel bestemmende for levetiden på taket som helhet og når et komplett skifte bør foretas. Normalen for undertak er 40-60 år avhengig av valgte løsning. Takfornying vil ikke endre på dette. TG2 settes med bakgrunn i alder.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Med bakgrunn i alder kan taktekking være preget av aldring og slitasje, noe som øker risikoen for lekkasjer og reduserer takets funksjon som bygningsbeskyttelse. Dette kan medføre behov for hyppigere vedlikehold og fare for følgeskader på underliggende konstruksjoner. Anbefalte tiltak: - Ytterliggere kontroll av loft/undertak må påregnes for å stadfeste tilstand.

TG-2

Renner og nedløp

Oppsummering

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål. Takrenner og nedløp er fra rundt år 2000. Renner og nedløp fremstår i normalt god stand. Det ble ikke registrert tegn til skader. Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringsdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke. Takrenner og nedløp av plastbelagt stål har en forventet levetid på ca 30år. Forventet gjenværende levetid: 10år. TG2 settes med bakgrunn i alder i alder.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Takrenner som har passert 20 år kan ha nedsatt funksjon grunnet slitasje i skjøter, beslag og overflatebehandling, noe som øker risikoen for lekkasjer og avrenningsfeil. Anbefalte tiltak: -Det bør gjennomføres jevnlig tilsyn og rens, samt kontrolleres for lekkasjer i skjøter og tetningspunkter. Ved tegn til svekkelser anbefales utskifting av renner og nedløp for å sikre korrekt vannavledning og unngå følgeskader.

Innvendig konstruksjoner

TG-2

Ildsted/Skorstein

Oppsummering

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

Boligen er oppført med pipe. Ildsted er plassert i stue. Pipe er oppført som teglsteinspipe. Det er foretatt en visuell kontroll av synlige deler av pipemur i leiligheten. Visuell kontroll viser ingen sprekker eller tegn til skader i pipemur. Det er tilfredstillende avstand til brennbart materiale. Det er ikke fremlagt rapport fra brann/feiervesen. TG2 settes da pipe er en eldre teglsteinspipe. Erfaringsmessig ser vi at teglsteinspiper ofte har et behov for rehabilitering.

Anbefalte tiltak

Undertegnede har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav, anbefales kontakt med lokalt feievesen.

TG-2

Kjøkken

Oppsummering

Kjøkkeninnredningen er av eldre dato. Alder er ukjent. Innredningen har profilierte fronter og laminert benkeplate med nedfelt utslagsvask. Det er frittstående kjøleskap, komfyr/platetopp og oppvaskmaskin. Mellom over- og underskap er det flislagt. Innredningen fremstår med behov for vedlikehold/utskifning. Komfyrvakt og lekkasjesikring er ikke montert. Selv om det ikke var krav om dette på byggetidspunktet vurderes dette som et avvik fra dagens sikkerhetsnivå. Kjøkkeninnredninger har en forventet levetid på 30 år. Forventet gjenværende levetid: Antas utløpt. TG2 settes basert på avvik fra forventet sikkerhetsutstyr etter dagens norm og avhendingslov og alder/slitasje.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Konsekvensen av å ikke ha en komfyrvakt på kjøkkenet kan være økt risiko for brann. - Konsekvensen av å ikke ha lekkasjestopper på kjøkken kan være unødvendige vannskader. Anbefalte tiltak: - Det anbefales montering av lekkasjestopper. - Det anbefales montering av komfyrvakt.

TG-3

Etasjeskille og gulv på grunn

Oppsummering

Etasjeskille av tre. Tolleransekrav på etasjeskille er vurdert etter NS3600. Ved nivelering av laser registreres det følgende: 40mm høydeforskjell i stue. 25mm høydeforskjell på soverom 15mm høydeforskjell på soverom 2 Høydeforskjellen er utenfor tolleransekrav ved NS3600 TG3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Anbefalte tiltak

- For å avdekke årsak til påviste høydeforskjeller må det foretas ytterliggere undersøkelser av konstruksjonen. Dette krever inngrep som faller utenfor denne rapportens mandat. - For å få lavere tilstandsgrad må høydeforskjeller rettes opp. Dersom boligen skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak. Estimert kostnad for utbedring: 50.000-150.000,-

Tekniske installasjoner

TG-IU

Elektrisk

Oppsummering

Det elektriske anlegget er hovedsaklig av eldre dato. Sikringsskap er plassert i trapperom. Det elektriske anlegget er oppført som delvis skjult anlegg. Den bygningssakskyndige er ikke sertifisert for el-anlegg og har kun foretatt kontroll av synlige komponenter og sikringsskap. Det ble ikke registrert synlige feil/mangler på komponenter (stikk, brytere etc). Det foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget. Det opplyses om el-kontroll fra det lokale el-tilsyn. Påviste mangler/utbedringer er lukket av Elektriker Drammen V/ Nazir Hossaini. Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll. TGIU settes etter uttales fra DIBK om at vi ikke skal fastsette TG på elektrisk anlegg. Kun kvalifiserte fagpersoner kan utføre kontroll og arbeid på el-anlegg i tråd med gjeldende forskrifter.

TG-2

Avløpsrør

Oppsummering

Avløpsrør er oppført i plast og støpejern. Avløpsrør er hovedsaklig av eldre dato. Utvendig avløpsnett er skiftet. Ukjent alder Avløpsrør hargenerelt en middels/høy alder med moderat sannsynlighet for skader. Det påpekes at det ikke er noen symptomer ved befaring. Det registreres normal avrenning fra tappesteder. Kloakk er luftet over tak. Stakeluke er påvist i kjeller. Det ble ikke registrert feil/mangler på anlegget. TG2 settes da avløpsrør har en middels alder med moderat sannsynlighet for skader.

Anbefalte tiltak

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

TG-2

Vannledninger

Oppsummering

Vannrør er oppført med kobber. Vannrør har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer. Det registreres normalt trykk ved åpning av 2 tappesteder samtidig. Stoppekran ble registrert i kjeller, fungerer som tiltenkt. Vannrør ligger i varm sone, ingen sannsynliget for frost. Ingen avvik registreres på anlegget. Utvendig ledningsnett er skiftet. Ukjent årstall. TG2 settes med bakgrunn i alder og risiko for skader i tiden som kommer.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Konsekvensen av alder på vannrør er at de kan være mer utsatt for lekkasjer, brudd etc noe som kan føre til redusert vannkvalitet og tilgjengelighet samt potensielle vannskader. Anbefalte tiltak: - Det ble ikke registrert behov for tiltak, men med tanke på alder

BM TAKST AS
BmTakst AS
Thomas Olsen
E-postadresse
bmtakst@gmail.com

kan skader plutselig oppstå på anlegg av eldre årgang. Ved eventuelle oppgraderinger av vil det være hensiktsmessig å skifte vannrør.

TG-2

Ventilasjon

Oppsummering

Boligen er oppført med naturlig ventilasjon, med mekanisk avtrekk fra kjøkken. Naturlig ventilasjon er en eldre og fortsatt utbredt løsning, der varm og fuktig luft stiger naturlig gjennom ventiler og avtrekkskanaler over tak. Dette skaper undertrykk som trekker inn frisk luft via ventiler i yttervegg eller vindu. Løsningen vurderes som tilfredsstillende i forhold til kravene som gjaldt da boligen ble oppført. TG2 settes allikevel med bakgrunn i at ventilasjonsløsningen avviker fra dagens krav til inneklima og fukthåndtering.

Anbefalte tiltak

Konsekvens: - Naturlig ventilasjon gir ofte ustabil luftutskifting og kan medføre dårlig inneklima, fuktproblemer og økt risiko for kondens og mugg, spesielt i våtrom. Anbefalte tiltak: - Det anbefales å supplere med mekanisk avtrekk/ balansert ventilasjon og sikre tilstrekkelig tilluft, for å bedre luftstrømmen.

Overflater

TG-3

Overflater

Oppsummering

Overflater fremstår med behov for vedlikehold og utskiftninger. Det ble avdekket synlige mangler og skader på overflater. Henviser videre til "kjøpers undersøkelsplikt" der kjøper plikter å gjøre seg kjent med synlige deler av overflater. Synlige overflater kan ikke reklameres over etter overtakelse. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. TG3 settes da det må forventes tiltak med overflater/vedlikehold.

Anbefalte tiltak

Det må forventes tiltak med overflater. Estimert kostnad for utbedringer : 50.000-150.000,-

Øvrig

TG-3

Garasje

Oppsummering

Det er oppført en garasje på 17m2.

Signing Information

Side 1/1

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Green, Hanne Lystad	9578-5999-4-3737839	2025-10-31 03:18:21

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
31. okt. 2025

Oppdragsnummer
10-0344/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Colletts gate 26, 3043 DRAMMEN

Meglerfirma
Nordvik Drammen

Selgere
Hanne Lystad Green

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. oktober 1990

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Ja. Harald Green

Har du kjennskap til eiendommen?
Nei

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Nei

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 8466387
Forsikret i: IF

Utført arbeid

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført oktober 2025. Informasjon er sendt av eier 2.etg på mail til megler.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Nei

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
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: Tak ble ordnet i starten av 2000-tallet. Vinduer ble skiftet i 2007. Vet lite om dette dessverre.

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: 17.september 2025. Samsvarserklæring er videresendt til megler og takstmann via mail.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Ja

Når ble kontrollen utført? 17.september 2025.

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

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?
Nei

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

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?
Ja

Beskriv: Har vært lekkasje fra bad i 2.etasje, men det er ordnet og alt skal være bra nå.

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.
Ja

Beskriv: Brun pelsbille.

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?
Nei

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?
Nei

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

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: 10-0344/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Green, Hanne Lystad	**2025-10-31**

Identifikasjon

bankID Green, Hanne Lystad

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

Colletts gate 26

Skoler

Brandengen skole (1-7 kl.) 552 elever, 26 klasser	10 min 0.9 km
Danvik skole (1-7 kl.) 344 elever, 17 klasser	16 min 1.4 km
Fjell skole (1-7 kl.) 488 elever, 23 klasser	20 min 1.5 km
Marienlyst ungdomsskole (8-10 ... 644 elever, 43 klasser	9 min 0.8 km
Galterud ungdomsskole (8-10 kl... 258 elever, 15 klasser	26 min 1.9 km
Drammen videregående skole 1250 elever, 51 klasser	16 min 1.4 km
Heltberg vgs. Drammen	5 min

Sport

Teglverkstomta, balløkke	8 min
Brandengen skole, gymsal	10 min
SATS Strømsø	4 min
EVO Strømsø	9 min

Offentlig transport

Colletts gate Linje 3, 3N, 37	2 min 0.2 km
Strømsø torg Totalt 6 ulike linjer	17 min 1.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	48 min
Oslo Gardermoen	1 t 7 min

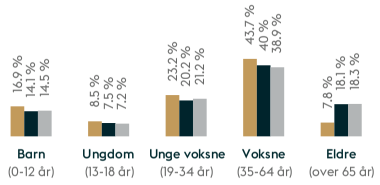
Barnehager

Bikkjestykket barnehage (1-5 å... 66 barn	10 min 0.8 km
Strømsø barnehage (1-5 år) 96 barn	9 min 0.8 km
Solstreif Rudolf Steiner barne... 44 barn	13 min 1.2 km

Dagligvare

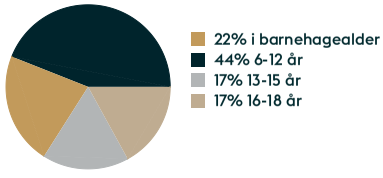
Coop Extra Austad	8 min
Kiwi XI Strømsø Senter	9 min

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grunnkrets: Strømsø 10	427	200
Kommune: Drammen	102 272	47 036
Norge	5 425 412	2 654 586

Aldersfordeling barn (0-18 år)



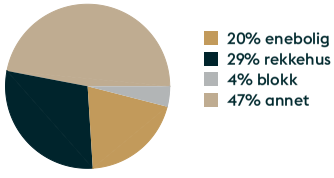
Ladepunkt for el-bil

Coop Extra Austad	8 min
Kiwi XI Strømsø Senter	9 min

Sivilstand

		Norge
Gift	32%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%

Boligmasse

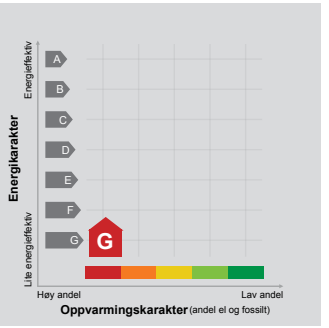




Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

ENERGIATTEST

Adresse	Colletts gate 26
Postnummer	3043
Sted	DRAMMEN
Kommunenavn	Drammen
Gårdsnummer	111
Bruksnummer	105
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	158457431
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-187488
Dato	06.11.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Følg med på energibruken i boligen
- Montere urbryter på motorvarmer
- Velg hvitevarer med lavt forbruk
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig horisontal delt
Byggeår	1952
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	193
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for 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 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 2: 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 3: 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 4: 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 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 13: 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 14: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 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.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 17: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 18: Montering tetningslister

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak på sanitæranlegg

Tiltak 22: Isolere varmtvannsrør

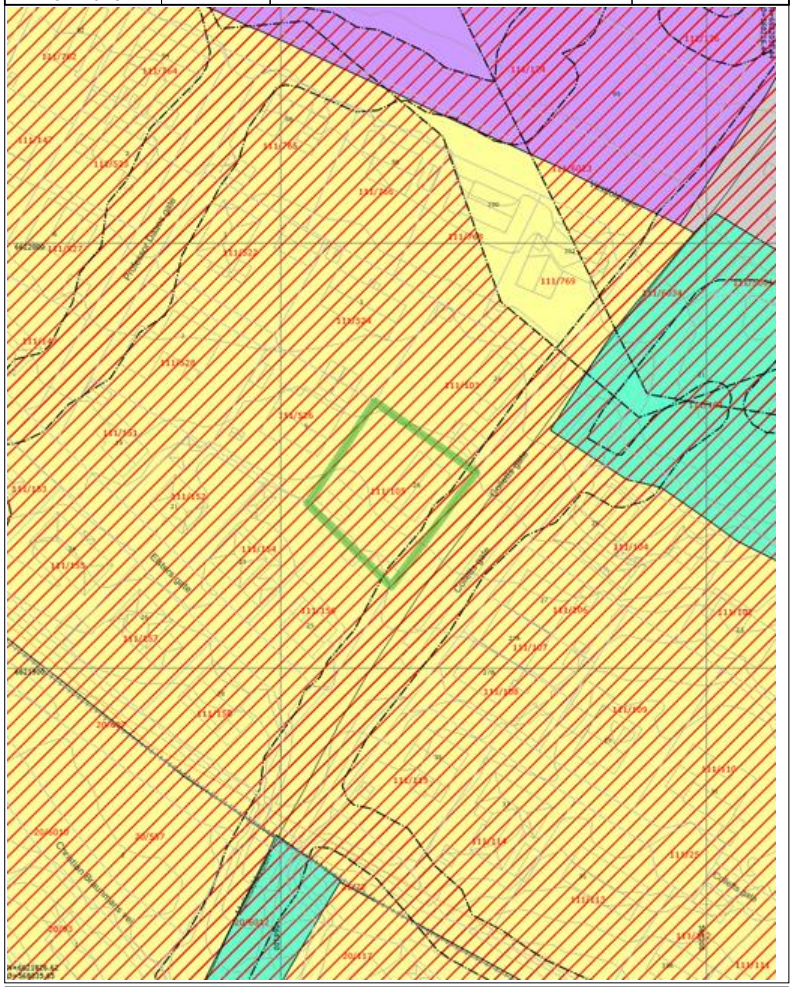
Uisolerte varmtvannsrør isoleres for å redusere varmetapet.

Drammen kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 111	Bnr: 105	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Colletts gate 26 3043 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

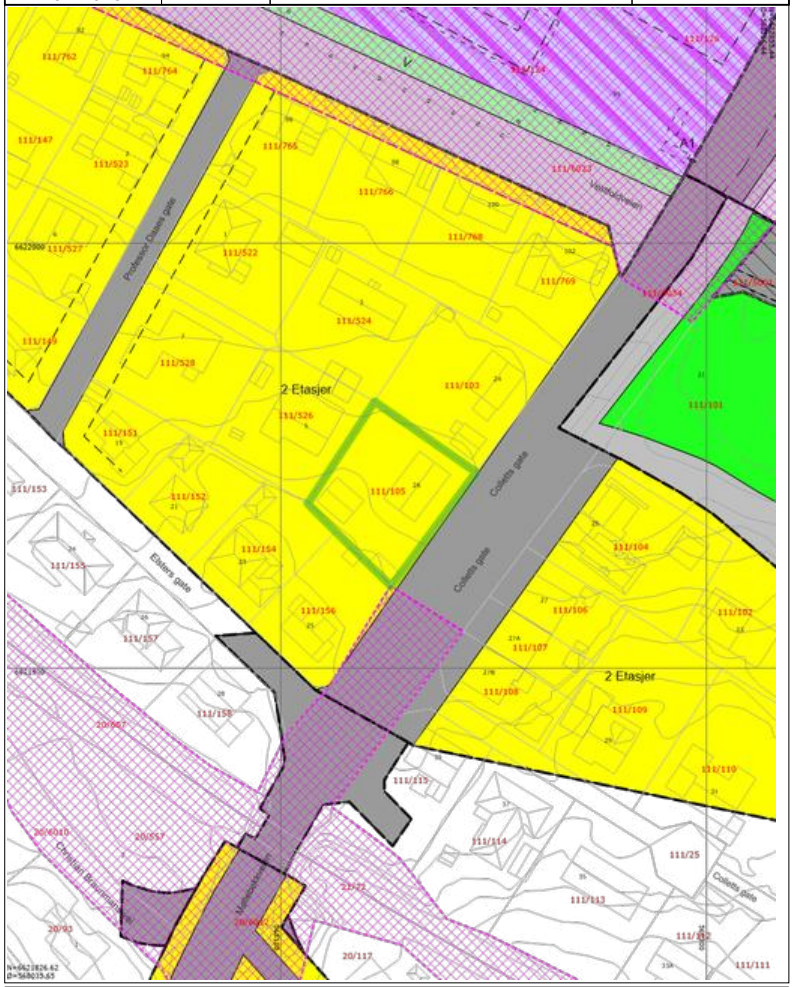
- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Jernbane
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- KpBestemmelseOmråde
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig
- Jernbane - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for faresoner
- Ras- og skredfare
- Flomfare
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Næringsvirksbebyggelse - Nåværende
- Veg - Nåværende
- Blå/grønnstruktur - Nåværende
- KpOmråde

Drammen kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 111	Bnr: 105	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Colletts gate 26 3043 DRAMMEN			
Annen info:	REGULERING AV AUSTADJORDET ØST FOR AUSTA			

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- TakoverbyggKant
- Taksprang
- Jernbane
- Udefinert bygning
- Bygning
- Gang- og sykkelveg
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- RpOmråde igangsatt
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå
- Eiendomsteig
- RpGrense
- RpFormålgrense
- RpSikringGrense
- RpBestemmelseGrense
- Avkjørsel - kun innkjøring
- Eiendomsgrense som skal oppheves
- Byggegrense
- Bebyggelse som forutsettes fjernet
- Regulert senterlinje
- Boligområde
- Kjøreveg
- Annen veggrunn
- Gang-/sykkelveg
- Offentlig friområde
- Bestemmelsesområde
- Byggeforbud rundt veg, bane og flyplass
- Forretning/kontor/industri
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (arealer)
- Kjøreveg
- Vegetasjonsskjerm

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 02.10.2025

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	111	**Bruksnr.**	105	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	1
Adresse:	Colletts gate 26, 3043 DRAMMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

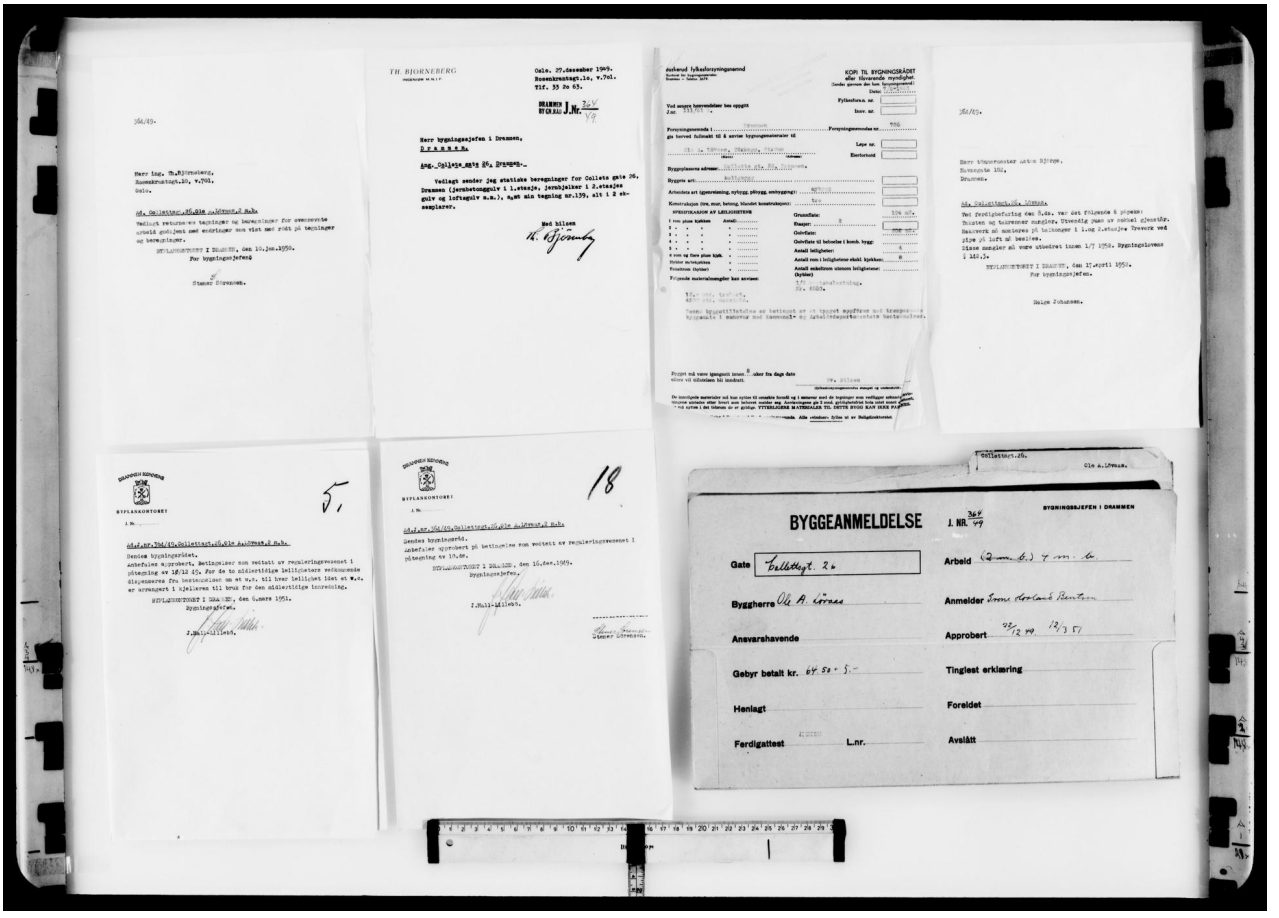
	Ja	Nei
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☒	☐
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☒	☐
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐
Kommentarer:	Vedlagte dokument viser at det ble gitt ferdigattest 22.12.1952.	

Det gis ikke ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent av kommunen, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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



BYGGEANMELDELSE

BYGNINGSSJEFEN I DRAMMEN

J. NR. 364/49

Gate: Tollbugt. 2b

Byggherre: Ole A. Lervaas

Ansvarshavende:

Gebyr betalt kr. 64.50 + 5.-

Henlagt:

Ferdigattest: L.nr.

Arbeid: (2 mm. b.) 4 rom - k

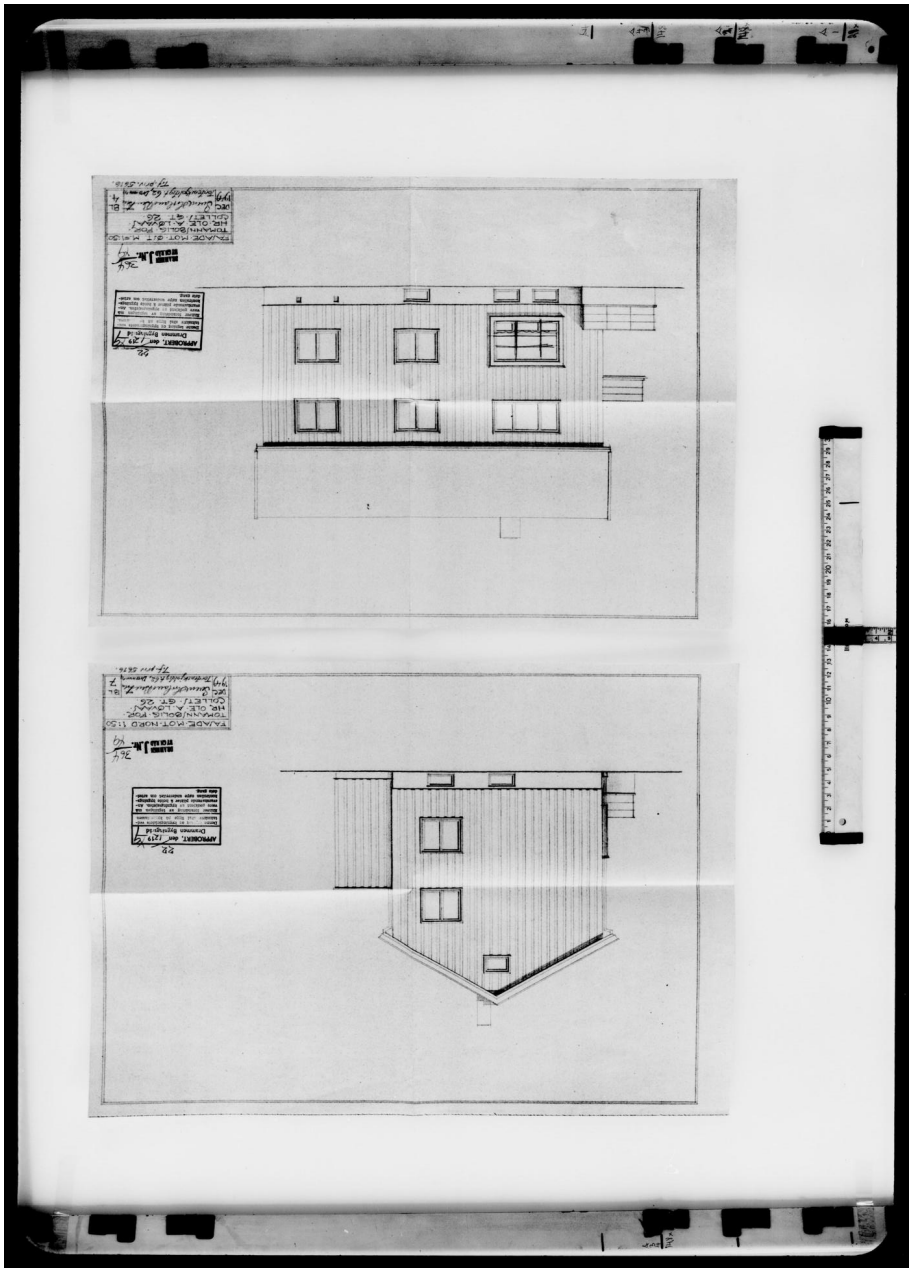
Anmelder: Irene Norland Rentzen

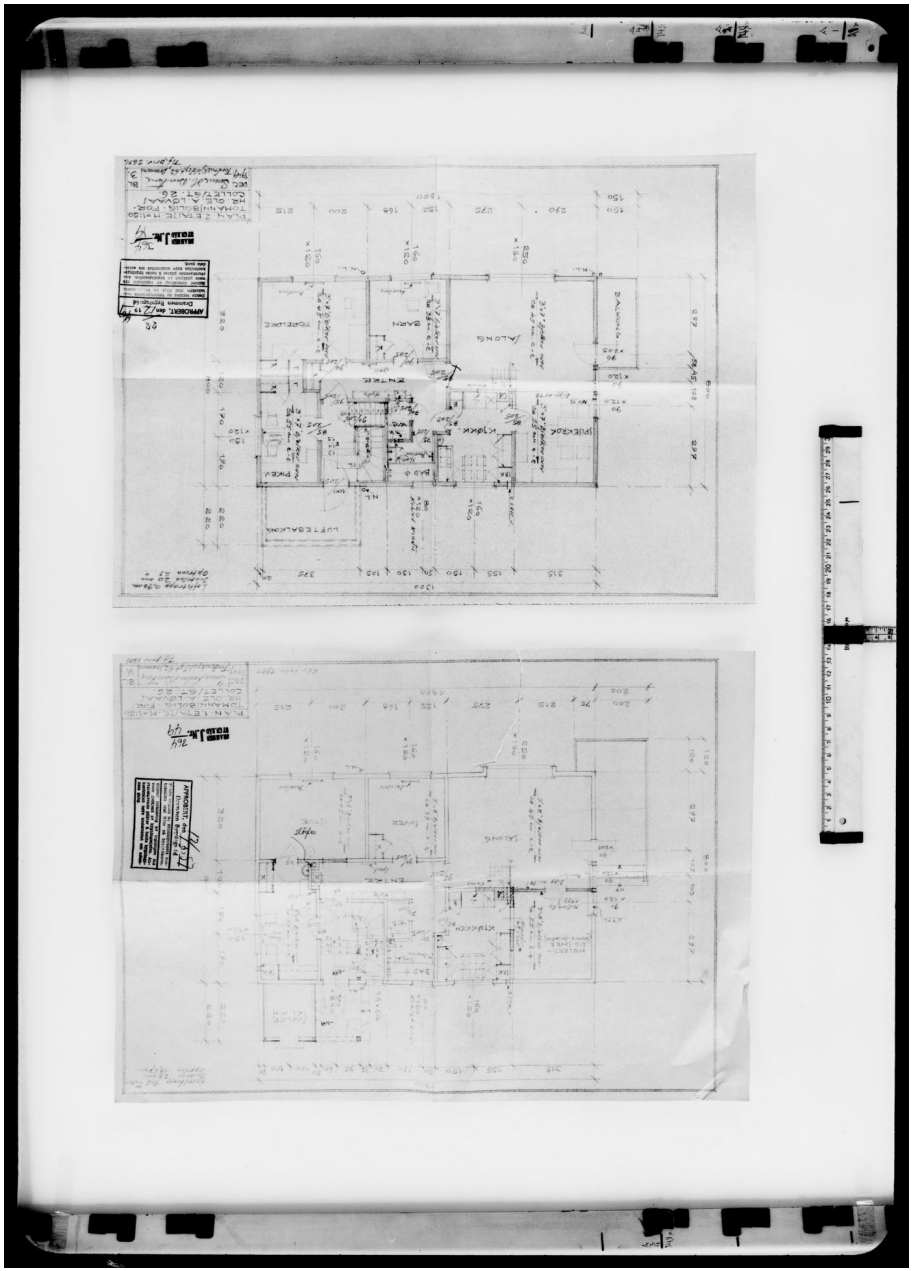
Approbert: 23/12 49. 12/3 51

Tinglest erklæring:

Foreldet:

Avslått:





Drammen kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 111	Bnr: 105	Fnr: 0	Snr: 1
Adresse:	Colletts gate 26 3043 DRAMMEN			
Annen info:				

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Hekk
- Teiggrense god nøyaktighet (10 cm eller bedre)
- Teiggrense nøyaktighet (31 - 200 cm)
- Teiggrense dårlig nøyaktighet (201 cm eller dårligere)
- Teiggrensepunkt
- Teiggrense fiktiv
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Fasadeliv
- Mønelinje
- Takkant
- Takoverbyggkant
- Taksprang
- Trapp inntill bygg
- Veranda
- Midlinje bane på bru
- Midlinje bane
- Sti
- Gangfelt avgrensning
- Veg annen avgrensning
- Veg fiktiv grense
- Vegbom
- Vegdekkekant
- Flaggstang
- Gjerde
- Loddrett mur
- Bru
- Trapp
- Takoverbygg
- Udefinerte bygg
- Bolig
- Garasje og uthus
- Annen næring
- Eiendom
- Gang- og sykkelveg
- Veg
- Brukonstruksjon
- Kanal og grøft
- Gatelys (belysningspunkt)
- Mast
- Kabelkanal
- Forsenkningskurve
- Høydekurve
- Bebygd område
- Skog
- Annet

Drammensregionens brannvesen IKS
Feierseksjonen

_Trygghet og sikkerhet for deg

Harald Green
Collets Gate 26

3043 DRAMMEN

Saksnr.	Arkivkode	Avd/Sek	Dato:
17/955 - 4	M88	DRBRANNV/FEIER	18.04.2017

Collets Gate 26, 111/105/0/1, Drammen, tilsyn med fyringsanlegg
F03
TILSYNSRAPPORT

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 18.04.2017, i ovennevnte objekt.

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

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

Til stede ved tilsynet:

Eier/eiers representant: Harald Green

For feiervesenet: Tor-Ivar Ileby

Innledning
Formålet med tilsynet var å vurdere forholdene ved fyringsanlegget som har betydning for brannsikkerheten og atkomsten.

Omfang
Tilsynet omfatter kontroll med fyringsanlegget for oppvarming av rom og bygninger er intakt, fungerer som forutsatt og ikke forårsaker brann eller annen skade.
Tilsynsrapporten omhandler alle avvik som er avdekket.

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

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

Fyringsanlegget skal være tilfredsstillende kontrollert, ettersett og vedlikeholdt

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

Fyringsanlegget skal ha tilfredsstillende atkomst.

Anmerkning:
Forhold som tilsynsetatene mener det er nødvendig å påpeke for å ivareta helse-, miljø- og sikkerhet, og som ikke omfattes av definisjonen for avvik.

Risikovurdering
På alle anlegg det gjennomføres tilsyn, skal intervall for hyppighet av tilsyn risikovurderes ut fra alder, tilstand og bruk. Deres anlegg har blitt vurdert til å ligge i risikoklasse 2, det vil si at vi vil komme tilbake om 4 år.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTATERT UNDER TILSYNET:

Avvik: Det ble avdekket at det er montert brennbart materiale El. Ledning på/inntil skorsteinens utkragning ved tak i kjeller.
Jf. Forebyggendeforskriften § 6

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at brennbart materiale som er nærmere ½ steins skorsteinsvange enn minst 10 cm fjernes, slik det ble forklart til eier under tilsynet.

Anmerkning: Det ble avdekket at både håndslukkingsapparatet og røykvarsleren er gamle.
Jf. Forebyggendeforskriften § 7

Kommentar: Vår anbefaling til teknisk løsning er at håndslukkingsapparatet, og røykvarsleren erstattes med nye, da de nye vil gi en langt bedre brannsikring av boligen enn de gamle.

TILBAKEMELDING
Med henvisning til brann- og eksplosjonsvernloven § 33, 1.ledd ber vi om en skriftlig tilbakemelding med fremdriftsplan som viser hvordan og når påpekte avvik vil bli rettet.

Fremtidsplanen oversendes til Feierseksjonen innen 30 dager etter mottatt rapport. Hvis ønskelig kan tilbakemeldingen sendes på e-post til: drbv@drbv.no.

I samsvar med forvaltningslovens § 16 varsles De om at følgende reaksjonsformer vurderes dersom det ikke er mottatt en bindende fremdriftsplan innen fristens utløp:

- Vedtak om pålegg om retting innen en fastsatt frist, jf. Brann- og eksplosjonsvernloven § 37 første ledd.
- Vedtak om forbud mot bruk, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 37 annet ledd.
- Vedtak om tvangsmulkt, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 39.
- Vedtak om forelegg/tvangsgjennomføring, jf. brann- og eksplosjonsvernloven § 40.

Med hilsen

Tor-Ivar Ileby
feiersvenn

Direkte telefon: 32 04 44 56
foretrukket telefontid 11.00-15.00

Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 602113749
Vedlegg: Nei

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
939214895	DRAMMEN KOMMUNE	Engene 1, 3015 DRAMMEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
060274	STENBERG MARIUS		SMALGANGEN 2 A, 3050 MJØNDALEN
060443	GREEN HARALD	H0101	COLLETTS GATE 26, 3043 DRAMMEN

Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0602	111	105

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

09.01.2017 13:10

Doknr: 26935 Tinglyst: 10.01.2017
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Begjæring om ☐ oppdeling i eierseksjoner ☒ reseksjonering

Rekvirentens navn	Plass for tinglysingsstempel
Drammen Kommune, Byplan	
Adresse: Engene 1	
Postnr. 3008 Poststed Drammen	
(Under-)organisasjonsnr./fødselsnr. 939,214,895 Ref. nr. 1004	

Opplysninger i feltene **1-4** registeres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
0602	Drammen	111	105		2
		111	105		1

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
060274[redacted]	Marius Stenberg	105
060443[redacted]	Harald Green	105

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)	S.-nr.	For-mål 4)	Brøk (teller) 5)	Til-leggs-areal 6)
1	B	105	B	13				25				37				49			
2	B	105	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 210 = nevner: 210

4. Supplerende tekst 7)

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres

Tidligere felles garasje blir tilleggsdel til seksjon 1, ny garasje blir tilleggsdel til seksjon 2.

Dato	Utstederens underskrift
23/11-2016	Marius Stenberg

Nr. 703034 Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 5-1998/9-2006 PDF

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensing av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

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

6. Tegninger mv.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Drammen, 22/11-16 Drammen, 23/11-16	Harald Gregn HARALD GREGN Marius Stenberg MARIUS STENBERG	

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering 8)

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato	Underskrift
Drammen,	

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9)
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.	Kommune
111	105		log 2	

Dato	Stempel og underskrift
6/1-17	DRAMMEN KOMMUNE Byplan

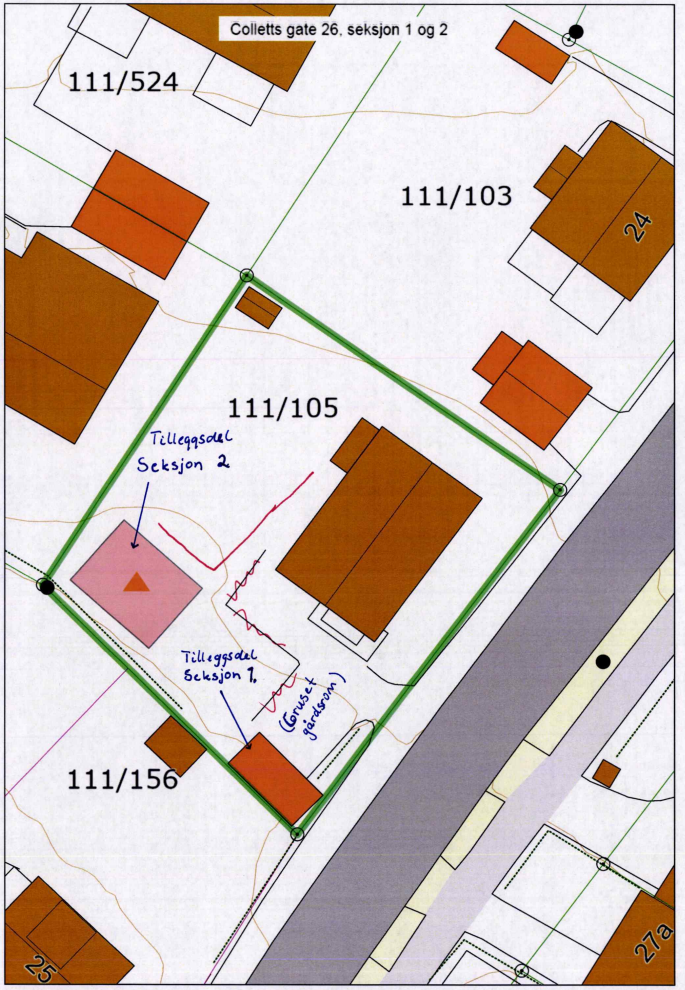
Noter:

1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer.
2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som skal tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf. § 30.
9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.

Dato	Utstederens underskrift
23/11-16	Marius Stenberg

Utskrift Side 1 av 1



https://kart.d-ikt.no/drammen/Content/printDynaLeg.asp?Left=568103.4220549766&... 13.12.2016

DAGBOKFØRT
04.08.88 07751
DRAMMEN BYRETT

Begjæring om tinglysing av oppdeling i eierseksjoner

Begjæring, situasjonsplan og plantegninger sendes tinglysingsdommeren i to eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir, jfr. tinglysingsforskriftenes § 6.

Dokumentet returneres til:

Navn	Adresse	Telefon
Ringnes Eiendom A/S	Postboks 266, 3001 Drm.	89 02 02

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Kommune
111	105		Drammen

2. Hjemmelshaver

Navn	Fødselsnummer
Gro Nesheim	040343 [redacted]
Gerd Smedstad	210745
Kjell Sveen	221147 [redacted]

3. Begjæring

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, (jfr. lov av 4. mars 1983 nr. 7) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste (punkt 6).

4. Egenerklæring om oppfyllelse av lovens krav (§ 7 i.f.)

Undertegnede erklærer at

a) [x] eiendommen er oppdelt i så mange seksjoner som det er bruksenheter. Den er oppdelt i naturlige og hensiktsmessige bruksenheter etter de formål de skal ha. Hver boligseksjon har egen inngang, eget kjøkken og eget WC og bad innenfor bruksenheten (§ 5 nr. 2 og 3).

[ ] oppdelingen gjelder borettslag eller aksjeselskap med samme formål som borettslag, som er stiftet før eierseksjonslovens ikrafttreden. (§ 5 nr. 3, annet ledd).

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

[ ] bruksenhetenes areal
eller
[ ] bruksenhetenes innbyrdes verdi

c) [ ] kommunen er varslet om seksjoneringen for mer enn 6 måneder siden. Det er ikke fattet vedtak om byfornyelse eller utbedringsprogram i h. t. lov av 28. april 1967 nr. 1 (§ 5 nr. 4, tredje ledd).

eller

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

eller

[x] kommunen har meddelt at § 5 nr. 4 tredje og fjerde ledd ikke er til hinder for seksjoneringen

eller

[ ] seksjoneringen gjelder prosjektert bygg/bygg under oppførelse hvor byggetillatelse er gitt. Eiendommen er således ikke tatt i bruk før eierseksjonslovens ikrafttredelse (jfr. bygningsloven § 99), og kommunen er derfor heller ikke varslet om seksjoneringen.

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

5. Tegninger m. v.

Vedlegg: Situasjonsplan.
Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft, alt i A4 format og fortløpende sidenummerert. På tegningene er grensene for bruksenhetene og deres seksjonsnumre (forslag) tydelig angitt (§ 7 annet ledd).

Egenerklæringen er godkjent av Kommunaldepartementet.

Nr. 3035 Forlag: Sem & Stenersen A/S, Oslo 2-86

6. Fordelingsliste

Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav	Snr.	Formål	Brøk Nevner =	Husnr. og evt. bokstav
1	2	3	4	1	2	3	4	1	2	3	4
1	B	105		21				41			
2	B	105		22				42			
3				23				43			
4				24				44			
5				25				45			
6				26				46			
7				27				47			
8				28				48			
9				29				49			
10				30				50			
11				31				51			
12				32				52			
13				33				53			
14				34				54			
15				35				55			
16				36				56			
17				37				57			
18				38				58			
19				39				59			
20				40				60			
Sum teller skal stemme m. nevner		210 210		Sum teller skal stemme m. nevner				Sum teller skal stemme m. nevner			

Ad kolonne 2 (formål) : B = boligseksjon, G = garasjeseksjon, N = næringsseksjon
SB = samleseksjon boliger, SN = samleseksjon næringslokaler

Ad kolonne 3 (jfr. § 5 nr. 4) : Ved oppdelingen skal det for hver eierseksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.

Ad kolonne 4 : Skriv gatenavnet her: Colletsgt. 26, Drammen

7. Supplerende tekst

Utearealet er felles

Dato	Hjemmelshaver(ne)s underskrift
7/7.88	Gro Nesheim Gerd Smedstad Kjell Sveen
Sted: Drammen	

Tinglysingsstempel

Sameiet Colletsgt. 26,
gnr. 111, bnr. 105, Drammen kommune.

AVTALE

om bruken av fellesgarasje og utareal m.v.

1. Partene er eier av både seksjon 1 og 2 i Colletsgt. 26, Drammen. Avtalen er bindende for nåværende og fremtidige seksjonseiere

2. Seksjon 1 har enerett til bruk av kjeller. eier: Gro Nesheim
Seksjon 2 har enerett til bruk av loft - eier: Gerd Smedstad/Kjell Sveen

3. Garasje - felles

4. Uteareal - alt er felles

5. Seksjonseierne skal ikke betale noen avgift til sameiet for enerett til bruken av kjeller/loft og garasjen

6. De enkelte seksjonseierne har ansvaret for indre vedlikehold og rengjøring av boder de har enerett til å bruke.

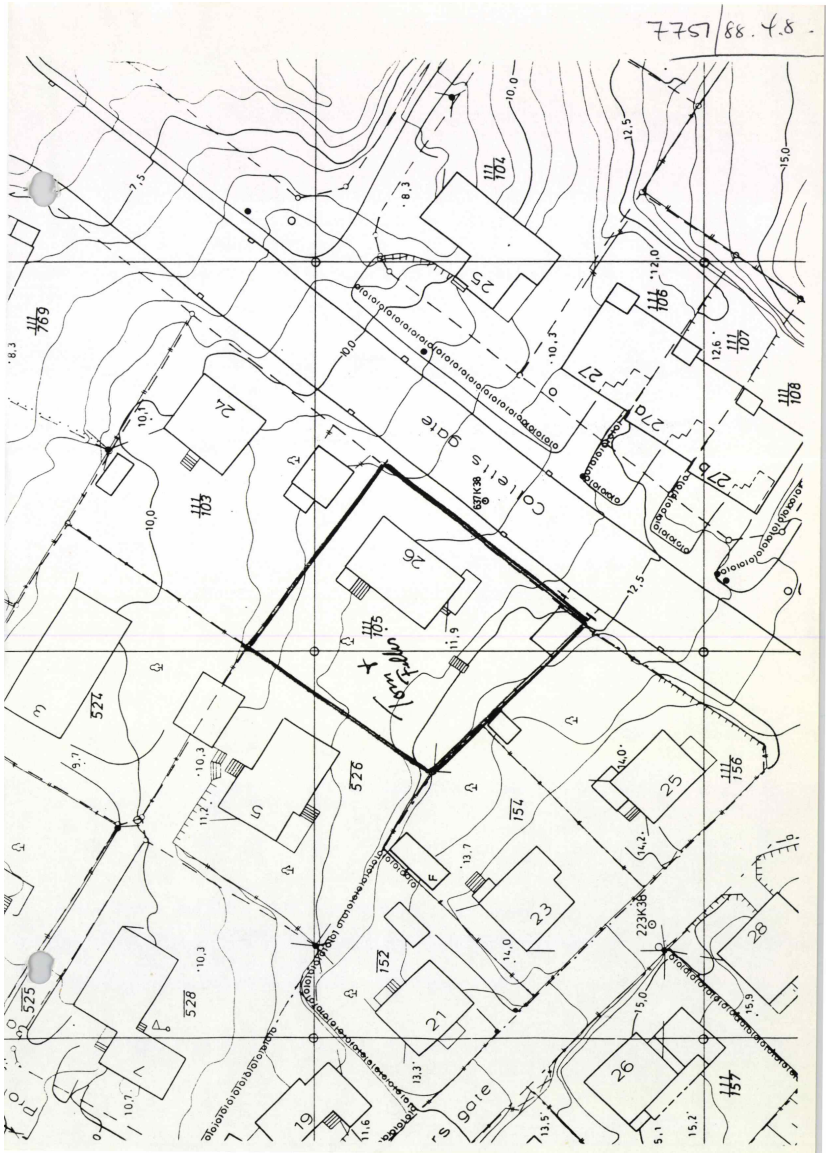
7. Eneretten til bruk er ikke til hinder for at seksjonseierne inngår avtale seg imellom om annet bruk

Felles inngang.

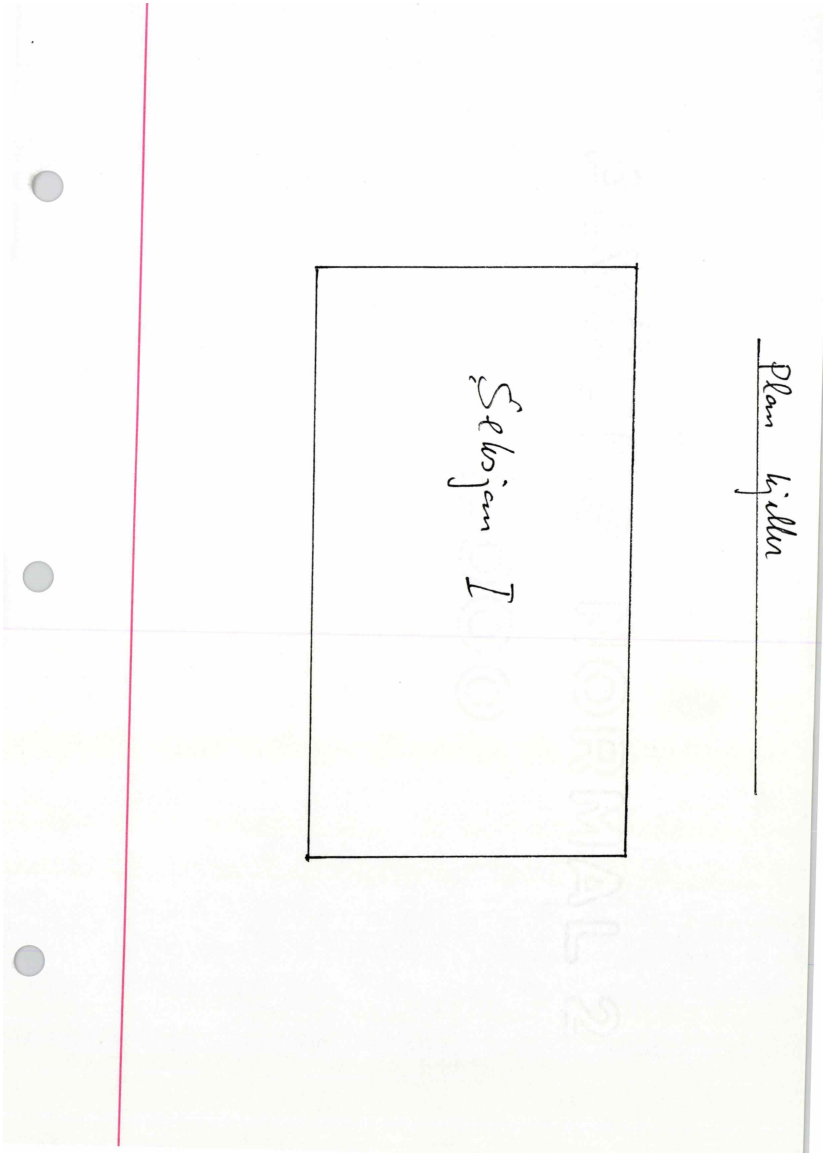
Drammen, 8. juli 1988.

Gro Nesheim — Gerd Smedstad og Kjell Sveen

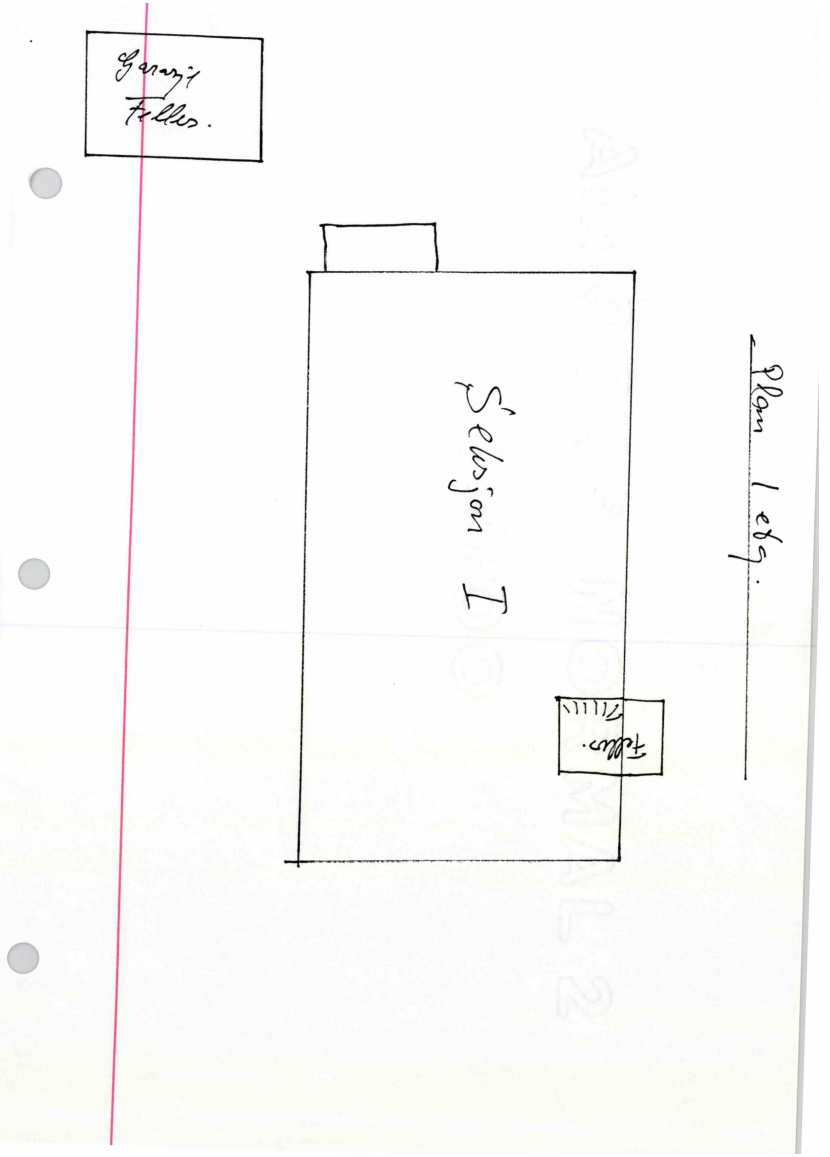
Direkte adgang fra nr 1 til kjeller og til loft fra nr. 2 tillg. ved ringe bjelle. 19/8-88.

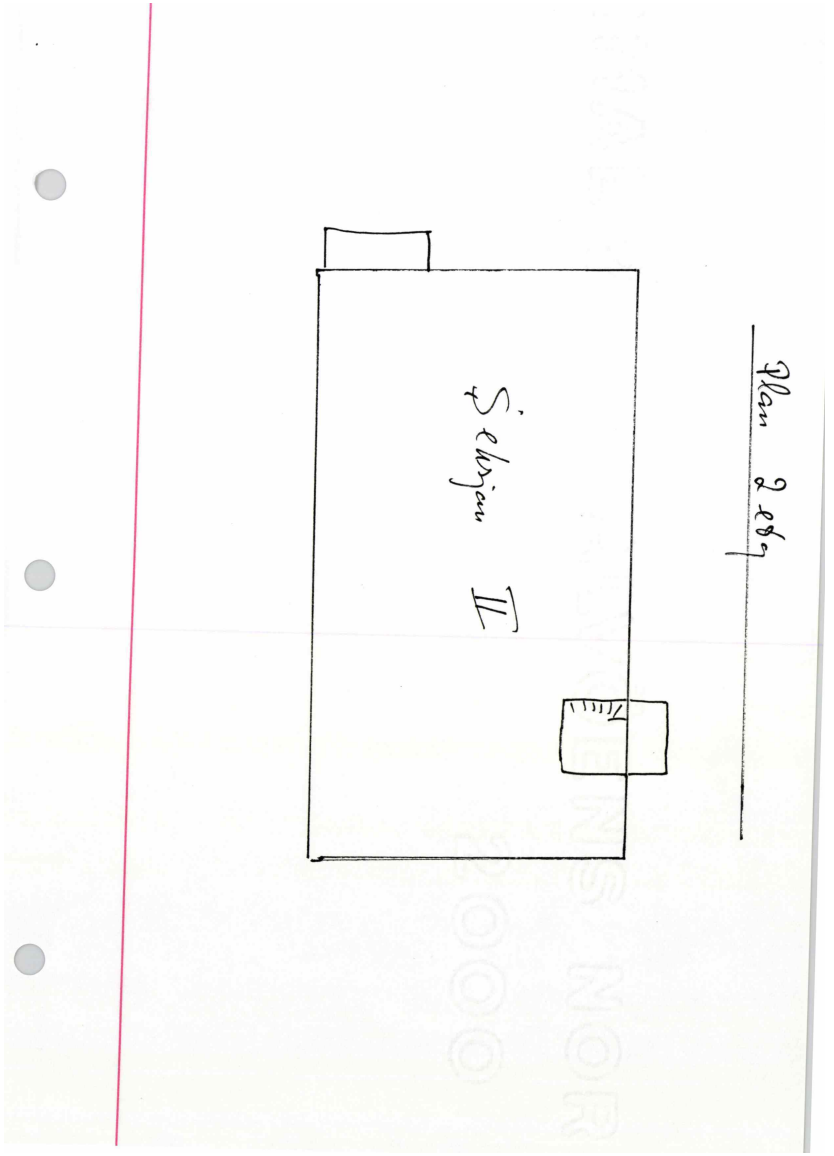

7751/88.4.8
Colletts gate
Colletts gate
26
27
27a
27b
25
23
21
19
28
25
26
524
525
526
528
152
154
156
111/104
111/105
111/106
111/107
111/108
111/109
111/154
111/156
111/157
223K38
223K38

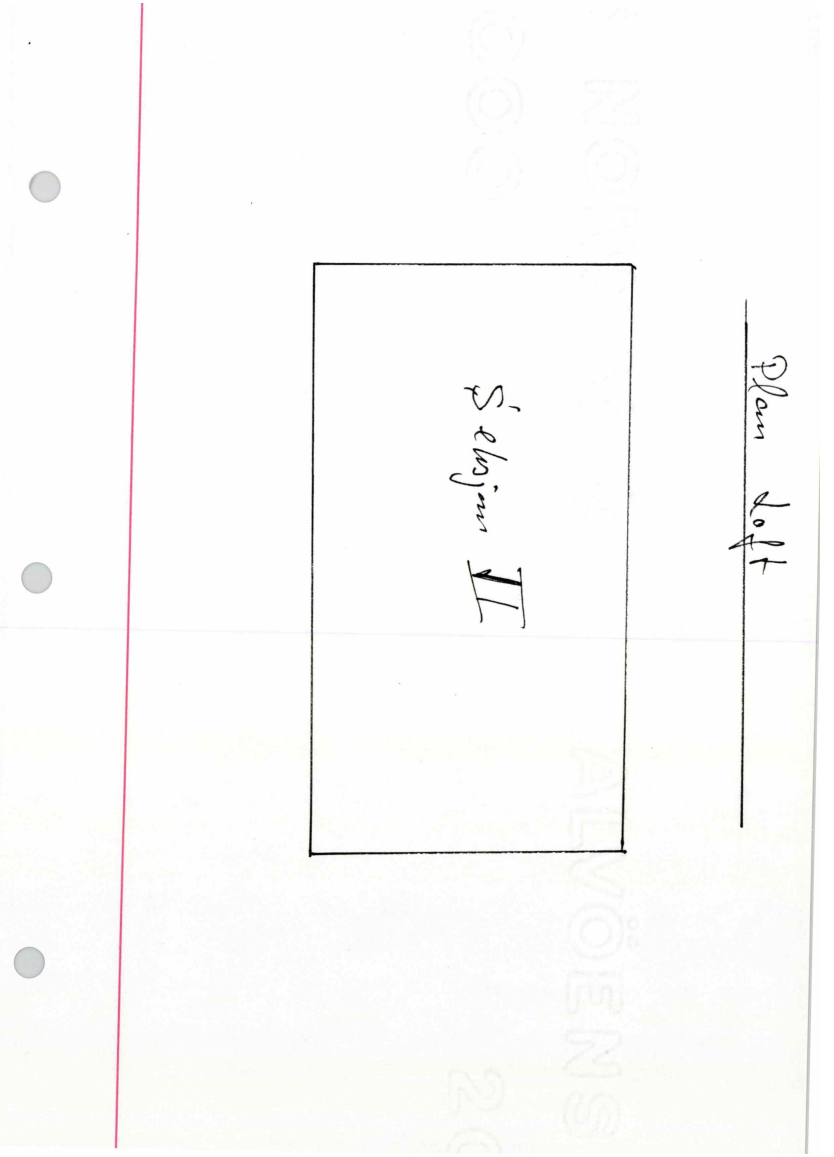
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1988/7751/90
Attesteringstidspunkt 2025-10-23 09:22



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1988/7751/90
Attesteringstidspunkt 2025-10-23 09:22




Plan 2 etg
Stuen II


Plan loft
Stuen II

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Drammen

Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Drammen, Eiker, Lier, Sande og Svelvik godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.

nordvikbolig.no/kontorer/drammen

951 00 613

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

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 Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet: **11 800,-**

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 med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindlese 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 overforbudgivere 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.

Oppdragsnummer: 10-0344/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Colletts gate 26 3043 DRAMMEN

Betegnelse: Gnr 111, bnr 105, snr 1 (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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no