

Tomineborgveien 39

4 soverom | 251 kvm | Enebolig



Velkommen til

Tomineborgveien 39

Innhold

| | |
|-----|---|
| 4 | Nøkkelinformasjon |
| 5 | Planløsning |
| 6 | Bilder |
| 40 | Om boligen |
| 51 | Nabolagsprofil |
| 53 | Tilstandsrapport |
| 83 | Egenerklæringsskjema |
| 89 | Andre vedlegg |
| 100 | Vedlegg |
| 131 | Kontaktinfo |
| 134 | Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen |
| 137 | Forbrukerinformasjon om budgivning |
| 138 | Budskjema |

Nøkkelinformasjon



Stor enebolig m/utleiedel og garasje - Skjermet og solrike uteplasser m/ fjordutsikt - Sentralt, men tilbaketrukket!

| | |
|---------------|--------------------|
| Prisantydning | 8 990 000,- |
| Omkostninger | 226 130,- |
| Totalpris | 9 216 130,- |
| BRA-i | 251 kvm |
| Soverom | 4 |
| Boligtype | Enebolig |
| Byggeår | 1946 |
| Eierform | Eiet |

Kort fortalt

Velkommen til Tomineborgveien 39!

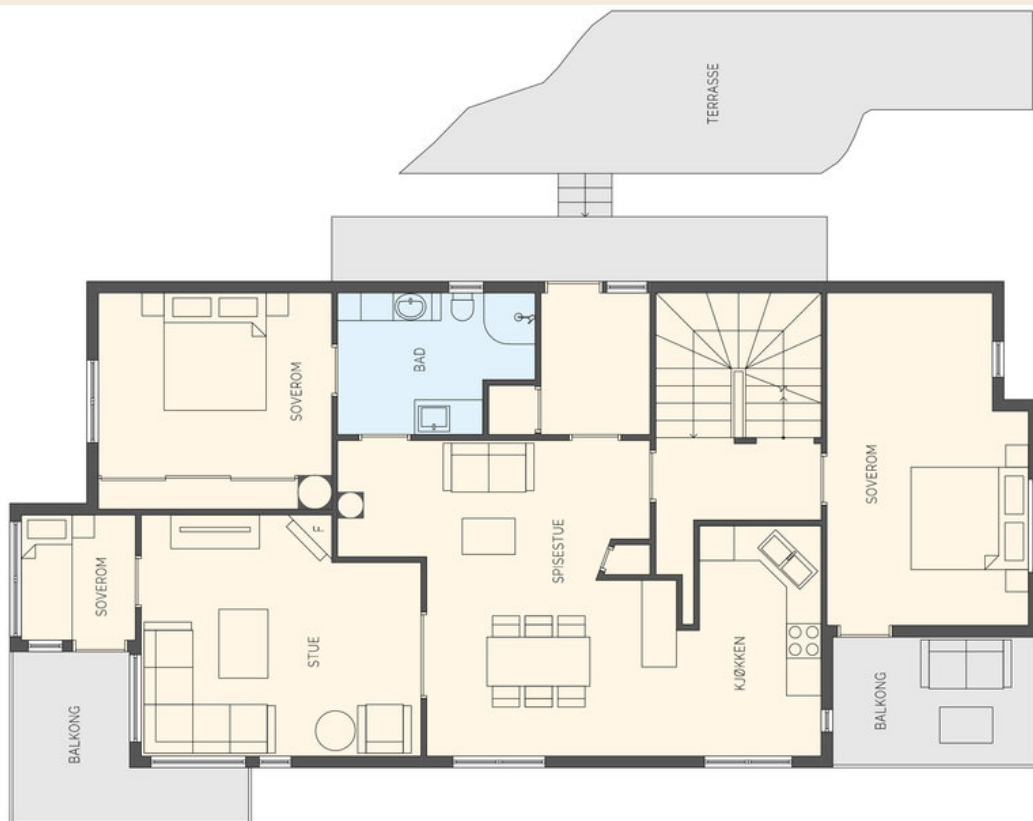
Dette er en flott og innholdsrik enebolig med utleiedel og garasje, beliggende i et ettertraktet område på Toppenhaug/Bragerne!

Eiendommens høydepunkter:

- Utleiedel med gode leieinntekter på ca. 12.500,- per mnd
- Betydelig oppgraderte uteområder i 2025/26
- Arctic Spa Oceans premium swimspa - perfekt for sommer og vinter
- Malt fasade og gjerder i 2025/26
- Skjermet og solrike uteplasser med fjordutsikt
- Peis, parkett i stavmønster og dekorative takbjelker i himling
- Parkering i egen gårds plass og garasje
- Veletablert boligstrøk sentralt på Bragerne
- Nærhet til barnehage, skoler og fritidsaktiviteter
- Enkel tilgang til marka med turmuligheter hele året
- Sentralt boområde med kort vei til sentrum, tog og nye Drammen sykehus



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.



illustrasjonen er ikke en teknisk tegning og avvik kan forekomme.

















































Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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



Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
10-0088/26

Boligtype og eierform
Enebolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Tomineborgveien 39, 3011 DRAMMEN
Gnr 113, bnr 688 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Selgere
Christoffer Linnerud
Embla Fjøsne Linnerud

Kjøpesum og omkostninger
8 990 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
224 750,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 700,- (Boligkjøperpakke* (valgfridd))

226 130,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
245 830,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))

9 216 130,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
9 235 830,- (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
1946

Antall soverom
4

Arealer

BRA-i: 251 kvm
BRA-e: 25 kvm
Totalt BRA: 276 kvm
TBA: 41 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 31 kvm. Hoveddel: Hall, toalettrom, vaskerom
BRA-i: 75 kvm. Utleiedel: Gang, stue, kjøkken, soverom, bad/vaskerom, boder
BRA-e: 23 kvm. Hoveddel: Utebod, garasje
BRA-e: 2 kvm. Utleiedel: Utvendig bod
Total BRA: 131 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 119 kvm. Hoveddel: Gang, kontor, 2 soverom, stue, kjøkken, bad, trapperom
Total BRA: 119 kvm.
TBA: 41 kvm.

2. etasje:
BRA-i: 26 kvm. Loft
Total BRA: 26 kvm.

Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
TBA:
- Balkong fra kontor 2. etasje på ca. 9 m²
- Balkong fra soverom 2. etasje på ca. 8 m²
- Terrasse på ca. 24 m²

BRA-e:
- Garasje med bod på ca. 17 m²
- Utebod på 1 ca. 6 m²
- Utebod på 2 ca. 2 m²

Takhøyde på loft på ca. 1.98 meter på høyeste punkt.

Innhold

1. Etasje Hoveddel: Entré/hall, vaskerom, toalettrom og innvendig bod.
1. Etasje Utleiedel: Entré, kjøkken, stue, soverom og innredet rom.
2. Etasje Hoveddel: Gang, stue, spisestue, kjøkken, 2 soverom, bad og innredet rom.
Loft Hoveddel: Bod.

Flere flotte uteplasser med terrasser, balkonger og plattinger.
Oppbevaringsmuligheter i to utvendige boder, hvorav den ene har strømuttak samt vask med varmt- og

kaldtvann.
Utleiedelen har to innvendige boder.
Loft med stort, isolert bodareal samt adkomst til flere kneveggsboder.
Garasje med egen utstyrsbod.

Standard

1. Etasje - Hoveddel:

Entré/hall:

Meget romslig og delikat hall med flislagt gulv og behagelig gulvvarme. Det er praktisk skyvedørsgarderobe som innehar gode oppbevaringsmuligheter, samt hyller for ytterligere oppbevaring.

Vaskerom:

Innredet vaskerom med opplegg for vaskemaskin samt plass for noe oppbevaring.

Toalettrom:

Praktisk gjestetoalett.

2. Etasje - Hoveddel:

Stue/Spisestue:

Boligen har store og trivelige oppholdsrom som kan møbleres i ulike soner. TV-stuen gir god plass for romslig sofagruppe med tilhørende tv-møblement. Stuen har flotte detaljer som parkett i stavmønster og dekorative bjelker i tak. Det er peis i stuen som bidrar til en lun og hyggelig atmosfære. Videre adkomst til spisestue og kjøkken via skyvedører. Dette rommet har også de flotte, klassiske detaljene bevart, samt er det innfelte downlights i tak for tilpasset belysning. Dette er et sosialt og hyggelig oppholdsrom med god plass for langbord og sittemøblement i tilknytning til kjøkkenet. Her har du også en koselig, åpen peis som gir rommet en lun og fin atmosfære.

Kjøkken:

Pent kjøkken med profilerte fronter, flislagt over kjøkkenbenk og benkeplate av fliser. Videre er kjøkkenet utstyrt med hvitevarer som stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøøl/fryseskap (frittstående).

Bad: Pent bad som antas å være fra rundt år 2000. Badet har flislagte overflater og varmekabler i gulv. Videre er badet utsyrt med heldekkende servant med underskap, speil med lys, dusjkabinett, toalett, samt nisje for vaskemaskin med benkeplate, skap og utslagsvask.

Soverom: I hovedetasjen finner du tre soverom og ett rom innredet som kontor. Hovedsoverommet er romslig med god plass for dobbeltseng og tilhørende nattbord. Egen adkomst til flott terrasse fra soverommet. Soverom 2 er også meget romslig med gode møbleringsmuligheter.

3. etasje/ loft:

Meget romslig og innholdsrikt loft med ståhøyde og innredet med vegger osv. her er det meget god lagringsplass.

1. Etasje - Utleiedel:

Stue:

Lys og fin stue med god plass for sofagruppe, tv-møblement og annen sittegruppe eller spisebord. Det er montert peis i stuen.

Kjøkken:

Kjøkkenet med glatte fronter, flislagt over kjøkkenbenk og benkeplate i laminat. Kjøkkenet er utstyrt med hvitevarer som komfyr, kjøøl/fryseskap og oppvaskmaskin.

Soverom:

I etasjen er det ett romslig soverom samt ett innredet rom. Hovedsoverommet gir god plass for dobbeltseng, samt skyvedørsgarderobe med gode oppbevaringsmuligheter.

Bad:

Romslig bad med flislagte overflater og varmekabler. Badet antas å være fra rundt år 2000. Badet er utstyrt med servant med underskap, speil med lys, dusjkabinett og nisje for vaskemaskin/tørketrommel med benkeplate og utslagsvask.

I tillegg har boligen flere uteplasser og er pent opparbeidet for maksimal utnyttelse av tomten. På plattingen øverst er det satt opp Arctic Spa Oceand Swimsa som er en premium kvalitetsmodell. Svært godt isolert, med lang levetid og tilpasset nordiske forhold - perfekt for både sommer og vinter.

Parkering

Gode parkeringsmuligheter i egen gårds plass samt garasje på eiendommen.

Modernisering og påkostninger

2025-2026:

- Betydelige vedlikeholds- og oppgraderingsarbeider utvendig
- Malt bolig og gjerder
- Vindskier og isbord er utbedret
- Garasjetaket er tekket om i sin helhet med nytt takbelegg, nye beslag og delvis utbedring av undertak/sperrer
- Montert nytt fastkarmsvindu i stue 2. etasje
- Utført elektriske arbeider av autorisert elektriker
- Utskifting av servant, baderomsinnredning og toaletter

2018-2019:

- Oppføring av platting, murarbeider, veranda og terrasse etter tegninger
- Carport ble innkledd til garasje med ny leddport og fjernåpner

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklærings skjema følger vedlagt salgsopp-gaven. 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, ufaglært

Arbeid som er utført: 2026 feb. Utskifting/montering av servant og baderomsinnredning bad 2. etasje. 2019. Bytte av toalett bad 2. etasje. 2026 feb. Bytte av toalett bad utleiedel.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Boligen ble kjøpt fra dødsbo. Tidligere eier var opplyst å være snekker. Det foreligger fotoalbum fra byggeprosess samt eldre takstrapper og enkelte byggesaksdokumenter.

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2017 – W.R. Constructions Oppføring av plattning, murarbeider samt innkledning av carport til garasje med ny leddport og fjernåpner. Tiltak godkjent av Plan- og bygningsetaten. 2019 – Sundt Bygg Oppføring av veranda og terrasse etter tegninger. Tiltak godkjent av Plan- og bygningsetaten. 2024 - Egeninnsats - Innsett av dør mellom stue og soverom 2 etasje syd. Samt fjerning av skyvedørsgarderobe i soverom. 2025 – Egeninnsats Innvendig arbeid i garasjetak. 2025 - Fakturert arbeid - innsett av nytt fastkarmsvindu stue 2. etasje, fasade syd- April 2026 – Djarling Bygg & Innredning, JP Melgaard, Ville Jaaskelainen, Jensen Blikk og Ventilasjon AS og Tak-Partner AS Diverse rivnings- og utbedringsarbeider. Veranda vest rettet opp mot byggemeldte tegninger. Utbedring av vindskier samt utskifting av isbord på fasade nord og utspring vest. Delvis utbedring av garasjetak med nytt undertak ca. 9 m², utskifting av enkelte sperrer, nytt frontbeslag mot takrenne langs hele garasjen samt nytt tak utført av Tak-Partner AS. Nytt beslag på topp av gjerde/mur ved veranda syd/øst. April 2026 – Egeninnsats Utbedring av vinduer på fasade nord og syd. To vertikale utvendige karmen på soveromsvindu fasade nord skiftet ut, samt delvis utskifting av én vertikal karm på kjøkkenvindu fasade nord. Utbedring av vinduskarm i soverom i utleiedel fasade syd med innliming av mindre felt med friskt treverk. Arbeidene utført med MSR-lim, grunnet og overflatebehandlet.

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: 09.04.2018 -

Bjørnerud og Rusten DA - bytte og installasjon av 26 LED downlights stue og kjøkken annen etasje. April 2026 - Drammen elektro - Bytte av downlights til LED i trapp gang 1 etg til 2 etg samt gang inngang. Nye dimmere og ny lampe fast installasjon. Ny Pax Aclima avtrekksvifte bad utleiedel. Oppsett av lampe soverom nord 2 etg.

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:

Tilbygg/fasadeendring med ny inngang og carport ble utført rundt 2000/2001. Det foreligger byggesaksdokumentasjon, kontrollplaner, kontrollklæringer og kommunal behandling av tiltaket. Ansvarlig søker og utførende var Byggmester Bjarne A. Aaserud A/S.

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

Ja

Beskriv: Feiervesen har påpekt kondensrelatert slitasje på skorstein på loft og anbefalt rehabilitering på sikt. Skorsteinen har to løp. Østre løp benyttes av hoveddel med vifte. Vestre løp benyttes av utleiedel uten vifte. Det er opplyst at løpene kan samles ved rehabilitering med element.

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

Nei

Eventuell kommentar: Garasjen har tidligere på et begrenset felt hatt fukt-skader som følge av utetthet i tekkingen. Forholdet er utbedret.

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

Ja

Beskriv: Arctic Spa swimspa fra Polarbad. Normalt vedlikeholdt. Ozonmodul bør byttes. Ny ozonmodul er innkjøpt og medfølger. Display til swimspa bør byttes. Swimspa kan styres via app.

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Utleiedel fremkommer i tidligere salgsoppgave (2017) og eiendommen er registrert med to enheter.

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

Ja

Beskriv: Det foreligger tinglyst avtale/heftelse knyttet til gjerdeshøyde mot nabo ved bassengområde så lenge bassenget er etablert.

Samsvarserklæring:

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

Bygningssakkyndig

N Takst og Eiendom AS v/Takstmann Emil Nguyen

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:

- Tak: Saltak teknet med takstein.
- Yttervegger: Bindingsverk over grunnmur.
- Etasjeskille: Trebjelkelag.
- Grunnmur: Betong og lettklinkerblokker.

Tekniske installasjoner:

- Vannrørsystemet består av kobberrør samt noe plastrør ved badet i utleiedelen.
- Avløpsrørene er av plast og støpejern.
- Boligen har mekanisk ventilasjon. Det er elektrisk styrt vifte på bad samt vindus-/veggventiler i øvrige rom.
- Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i boden.
- Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskap for hver enhet.

Bygningsdeler som har fått TG2:

- Utvendig > Taktekking: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak og taktekkingen. Det er registrert alge- og mosebegrøing på taktekkingen.
- Utvendig > Nedløp og beslag: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.
- Utvendig > Veggkonstruksjon: Det er påvist noe slitasje på enkelte fasader etter tidligere blæringer i linoljemaling på noen fasader. Kledningen er oppført etter eldre byggemetode med begrenset lufting bak kledningen.

- Utvendig > Takkonstruksjon/Loft: Det er kun besiktet på loft over tilbygget, det er noe begrenset inspeksjonsmuligheter til kryploftet. Det er påvist noe mindre misfarge/fuktmerker på undertaket trolig fra eldre periode.

- Utvendig > Vinduer: Påvist at enkelt vinduer har karmlister ført ned til vannbrett, ett punktert glass i vindu på soverom i 1. etasje, flere vinduer har tidligere hatt råteskader som er utbedret lokalt og mindre justeringer og vedlikehold må påregnes over tid.

- Utvendig > Dører: TG2 settes på grunn av dørenes alder, med påregnelig behov for vedlikehold og justeringer over tid.

- Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Det er påvist noe avflissingen på gulvoverflater på balkongen ved kontoret.

- Utvendig > Utvendige trapper: Det er påvist værslitasje og preg av alder på trappene. Det bør monteres rekkverk/sikring ved trapper.

- Innvendig > Overflater: Det er enkelte rom som mangler lister/foringer.

- Innvendig > Overflater - Parkett: Det er påvist noe glipper på parkettgulvene samt noe bruksmerker i enkelte rom.

- Innvendig > Pipe og ildsted: TG2 settes fordi mer enn halvparten av forventet levetid er passert, noe som medfører økt vedlikeholdsbehov og moderat risiko for skade

- Innvendig > Rom Under Terreng: TG2 settes da utforede vegger under terreng anses som en risikokonstruksjon.

- Innvendig > Innvendige trapper: Det er påvist noe mindre bruksmerker/slitasje på overflater.

- Tekniske installasjoner > Vannledninger: TG2 settes da de innvendige vannrørene er over 25 år gamle, noe som innebærer en moderat risiko for skader.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør: TG2 settes da de innvendige avløpsrørene er over 25 år gamle, noe som innebærer en moderat risiko for skader.

- Tekniske installasjoner > Varmtvannstank: TG2 settes med forbehold om at berederen har passert forventet levetid og utskifting på sikt kan ikke utelukkes.

- Tomteforhold > Fuktsikring og drenering: Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

- Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter: Det er registrert mindre overflatiske riss/sprekker. Det er begrenset inspeksjonsmuligheter på grunnmur.

- Tomteforhold > Terrengforhold: Det er registrert at anbefalt terrengfall ikke er oppfylt på alle sider av boligen.

- Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vann- og avløpsledninger.

- Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk: TG2 settes fordi kjøkkenventilatoren har passert forventet teknisk levetid og naturligvis skiftes ut ved reovering av kjøkkenet.

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling: TG2 settes fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i løpet av de kommende årene.

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater gulv: Det er målt

lite/ingen fall fra terskel til dusjkar.

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det tas forbehold om at det, gitt badets generelle tilstand/alder, kan foreligge skjult fukt bak vegger som ikke er påvist. Ved en rehabilitering vil det alltid være en risiko for å avdekke eldre skader som ikke er synlige i nå. TG2 settes for å belyse risikoen.

- Kjøkken > Underetasje > Kjøkken: TG2 settes da det er kun omluft med kullfilter. NS3600 krever mekanisk eller bedre for å kunne gi TG 0/1.

- Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon: TG 2 settes som en helhetsvurdering av toalettrommet, da det står overfor en oppgradering i løpet av de kommende årene.

- Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling: TG2 settes fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i løpet av de kommende årene.

- Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv: TG2 settes fordi halvparten av levetiden for fliser er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i de kommende årene.

- Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning: Innredning og sanitærutstyr er fra eldre periode, og noe vedlikehold/oppgraderinger må påregnes i de kommende årene.

- Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom: Det tas forbehold om at det, gitt badets generelle tilstand/alder, kan foreligge skjult fukt bak vegger som ikke er påvist. Ved en rehabilitering vil det alltid være en risiko for å avdekke eldre skader som ikke er synlige i nå. TG2 settes for å belyse risikoen.

- Kjøkken > Underetasje - Utleiedel > Kjøkken > Avtrekk: TG2 settes fordi kjøkkenventilatoren har passert forventet teknisk levetid og naturligvis skiftes ut ved renovering av kjøkkenet.

Bygningsdeler som har fått TG3:

- Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk- og membranløsningen. Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000,-.

- Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på sluk- og membranløsningen. Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000,-.

I boligsalgsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav
- Det er ukjent om det er utført tiltak mot radon. Det foreligger ingen dokumentasjon eller måleresultater som

bekrefter radonnivåene i boligen

Innbo og løsøre

Følgende hvitevarer medfølger:

- Komfyr
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:

- Lampe over spisebord
- Lampe over kjøkken
- Taklampe i stue
- Taklampe grønt rom
- 3 stk vaskemaskiner

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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

Adgang til utleie

Boligen har en utleiedel som er del av boligen, med intern tilgang. Utleiedel er registrert med eget H-nummer.

Det foreligger ikke godkjente tegninger fra opprinnelig oppføring av huset, dog foreligger det dokumentasjon som tilsier at rom i utleiedel er benyttet som oppholdsrom fra start. Rom innredet som soverom 2 var tidligere en veranda som er kledd igjen, dette er ikke omsøkt eller godkjent.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens radonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se <https://dsa.no/radon>

Energi og oppvarming

Energimerking

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten. Det opplyses om at estimert strømforbruk i energiattesten er meget høye og reflekterer ikke faktisk forbruk. Se opplysninger fra selger ang strømforbruk.

Oppvarming

Boligen har følgende oppvarmingskilder:

- Vedovn i stue og spisestue samt i utleiedel.
- Elektriske varmekabler på bad og entre/hall.
- For øvrig elektrisk oppvarming.

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

Det ble gjennomført tilsyn med fyringsanlegget den 20.08.2025. Følgende avvik/anmerkninger ble konstatert:

1) Skorstein er noe kondensskadet på loft og grunnet skorsteinens alder og generell slitasje, anbefaler vi at skorsteinen rehabiliteres i løpet av 4 år i hele sin høyde på godkjent måte. Det anbefales at øste skorsteinsløp rehabiliteres og monterer ildsted i u. etasje og 1. etasje på dette skorsteinsløpet når rehabilitering finner sted. Per nå er ildsted i u. etasje montert på vestre skorsteinsløp.

Informasjon om strømforbruk

Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 36 000 kWh inkludert utleieleiligheten. Hovedenhet ca. 26.000 kWh i året og utleiedel ca. 10.000,- kWh i året. Utleiedelen har egen strømmåler. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

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

Økonomi

Kommunale avgifter

Kr 33 969,-pr. 2025

Kommunale avgifter inkluderer:

Avløp: 16 028,-

Vann: 9 619,-

Renovasjon: 8 322,-(standard renovasjon)

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

Andre utgifter

Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

- Årlig bygningsforsikring kr 13 810,- pr år.

- Kabel-tv/internett fra GlobalConnect kr 840,- pr mnd.

- Årlig kostnad andre fyringskilder kr. 4 500,-.

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

Formuesverdi

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig: kr 1 624 359,-

Som sekundærbolig: kr 6 497 437,-

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både

selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

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

Forsikring

JBF

Polisenr: 1856774

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 951 kvm (Eiertomt)

Boligen er beliggende på en flott opparbeidet tomt med flere fine uteplasser og soner med blant annet betong- og treplattinger, basseng og to balkonger med nydelig utsikt. Tomten er godt utnyttet og opparbeidet i flere spennende nivåer, samtidig som eiendommen gir rom for videre opparbeidelse.

Med denne beliggenheten har du gode solforhold og flott utsikt mot byen og fjorden. På vinterstid åpner det seg fantastisk fjorutsikt gjennom trærne, og på sommerstid er eiendommen omkranset av frodig, grønne løvtrær som gir uteplassene er skjermet og lun atmosfære. Bassengområdet har en særlig flott utsikt over fjorden, byen og sykehuset året rundt.

Det er gode parkeringsmuligheter i egen gårdsplass, samt garasje.

Adkomst

For nærmere beskrivelse, se kartskisse. Det vil bli skiltet med Nordvik visningsskilt på fellesvisninger.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Boligen har en flott beliggenhet på Bragernes / Toppenhaug som er et sentralt, men tilbaketrukket og rolig boområde. Ønsker du å bo sentralt, men tilbaketrukket fra støy er dette en perfekt beliggenhet for deg.

Drammen sentrum ligger bare en 5 minutters kjøretur fra boligen, og byr på et bredt utvalg av servicetilbud, butikker, caféer og restauranter. Verd et besøk er den franske bakeren La Boulangeri med nydelige bakervarer og kaffe i et sjarmerende lokale. Ellers kan sentrum by på to kjøpesentre med mange butikker, vinmonopol og

apotek. CC kjøpesenter ligger bare 800 meter fra boligen, hvor man finner alt man skulle trenge i hverdagen.

I umiddelbar nærhet finner du også vakker natur. Det er enkel tilgang til marka fra boligen. Man kan blant annet gå hyggelige turer til Åspaviljonen eller Spiralen, og derifra så langt du ønsker til fots eller med ski på beina. Åspaviljonen og Spiralen er populære destinasjoner og et hyggelig stoppested for en kaffe og vaffel. Drammen har også fått mye ros for elvepromenaden, med grusede gang- og sykkelstier langs store deler av elva. Prisbelønte Ypsilon bru knytter Bragernes og Strømsø på en elegant måte. På andre siden av Ypsilon brua finner du et av Norges største transformasjonsprosjekter. Her finnes Universitet og topp moderne bibliotek og flotte restauranter, i tillegg til Union Scene med kulturelle innslag.

Beliggenheten er også perfekt med kort vei til ulike fritidsaktiviteter, skole og barnehager. Ikke langt unna ligger også Kjappen, en flott lekeplass og fotballbane.

Dersom du pendler til jobben ligger boligen praktisk til med kort vei til togstasjon, med bare 13 minutters gange til Brakerøya togstasjon. Her ligger også nye Drammen sykehus.

Bebyggelse

Omkringliggende bebyggelse består i hovedsak av villabebyggelse og annen småhusbebyggelse.

Offentlig kommunikasjon

Praktisk med bare 400 meter til nærmeste bussholdeplass i Nøsteveien 28. Herfra går linje 71, 72 og 139.

Ca. 1 km til nye Brakerøya stasjon med hyppige avganger retning Oslo.

Skoler og barnehager

Det er flere barnehager i området. Nærliggende barnehager er Fjellheim velkomstbarnehage, Noahs Ark miljøbarnehage og Løkkebergene Vels barnehage.

Boligen sokner til Bragernes barneskole og Børresen ungdomsskole.

For øvrig flere videregående skoler i området.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger verken ferdigattest, ekspedisjonsdokument eller midlertidig brukstillatelse for eiendommen. Det betyr at det ikke foreligger dokumentasjon på boligen lovlig kan tas i bruk. Boligen er oppført før 1998, det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/byggemeldinger som er fra før 1998. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.1946.

Megler har ikke klart å oppdrive godkjente byggemeldte tegninger for opprinnelig oppføring, til tross for henvendelse til kommunen. Dokumentene ville vist hvilken bruk boligens ulike rom er godkjent til. Megler har derfor ikke fått kontrollert om dagens bruk samsvarer med godkjent bruk.

Dog foreligger det sanitærtetegninger datert 01.02.1946 som viser datidens rominndeling, men tegningene er ikke formelt godkjent av kommunen og kan således ikke benyttes som sikkert grunnlag for lovligheten. Dersom man skal anta at tegningene legger til grunn slik boligen opprinnelig var oppført, foreligger følgende avvik fra dagens planløsning:

1. Etasje:

- Bad i hovedetasje utvidet og gjort soverom mindre.
- Mindre endringer i rominndeling av oppholdsrom
- Kledd igjen åpen terrasse som nå brukes som soverom (soverommet er derfor ikke medberegnet i antall soverom)

U. Etasje:

- Rullerom og bryggerom gjort om til bad og vaskerom
 - Kledd igjen terrasse til soverom 2 (soverommet er derfor ikke medberegnet i antall soverom)
- Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger godkjent tiltak for tilbygg og påbygg datert 19.02.2001. Tiltaket omfatter tilbygg, carport, takterrasse, takutstikk og takopplegg.

Godkjente tiltak er ikke fullført med ferdigattest.

Kjøper påtar seg risikoen for fremtidig fortsatt bruk, og eventuelle pålegg fra det offentlige.

Det foreligger senere godkjenning for frittliggende platting i delvis betong og treverk mot vest, samt fasadeendring i form av innkledning av eksisterende carport til garasje med garasjeport. Det er gjort mindre avvik fra godkjente tegninger, rekkverket er flyttet ca. 20 cm mot husvegg. Det er sendt inn søknad om ferdigattest for tiltaket den 09.04.2026. Drammen kommune har 3 ukers behandlingstid.

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 (18.06.2025) er avsatt til:

- Nåværende boligbebyggelse
- Flomfare

Regulering under arbeid:

- Kommuneplanens arealdel for Drammen kommune 2027-2039

I forbindelse med bytte av vann- og avløpsledninger i

Nøsteveien vil veien bli stengt til 2027. Dette vil medføre omkjøring via Tomineborgveien, som vil bidra til betydelig økt trafikk i perioden. Arbeidene pågår.

Tinglyste heftelser og rettigheter

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

3301/113/688:

03.08.1946 - Dokumentnr: 924 - Best. om

vann/kloakkledning

Bestemmelser om bebyggelse.

Bestemmelser om gjerde.

Bestemmelser om elektriske kabler og ledninger over tomten, samt vann- og kloakkledninger.

23.01.2020 - Dokumentnr: 2022501 - Erklæring/avtale

Rettighetshaver: Knr:3301 Gnr:113 Bnr:337

I forbindelse med utført tiltak, platting i betong for plassering av et swimspa-anlegg, veranda oppå platting, innkledning av eksisterende carport samt montere garasjeport, forplikter eiere av gnr/bnr. 113/688 seg å sette opp skjerming for innsyns fra eier av gnr/bnr. 13/337. Skjermingen blir utformet og bygget på en måte som tilfredsstiller kravene til ikke å måtte søke om dette. Skjermingen som bygges tinglyses som en heftelse på gnr/bnr. 113/688 som gjeldende i all den tid swimspa finnes på eiendommen og benyttes til bading.

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

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

Sentrale lover

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte

tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

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

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

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

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

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

Forbrukerkjøp - definisjon:

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

Forbruker – avtalevilkår:

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

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

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

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:

Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:

Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

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

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

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring

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

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

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

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

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

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekkingen 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 hem.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 kontakinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

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

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

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

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

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

Tilbud på finansiering

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre deknings salg 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

Meglernes vederlag

Vederlag:

Provisjon: 0,85% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 79 050,-

Grunnpakke Hus kr. 14 800,-

Markedspakke med salgsoppgave kr. 25 900,-

Oppgjørshonorar** kr. 9 200,-

Rabatt vederlag/provisjon kr. 2 250,-

Tilrettelegging kr. 19 900,-

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

Utlegg:

Utlegg boligstyling ca. kr. 2 250,-

Utlegg foto - dag, kveld og drone kr. 13 600,-

Utlegg tilstandsrapport (faktureres direkte) ca. kr. 15 000,-

Samlet skal selger betale kr. 181 350,- 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 12. mai 2026

Ansvarlig megler

Elisabeth Viljugrein Rasmussen, Salgsleder /

Eiendomsmegler / Partner

Tlf. 98867170

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).

Tomineborgveien 39

Nabolaget Fjellheim skole/Løkkebergsparken - vurdert av 29 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

| | | |
|---|--------|--------|
| Bragernes skole (1-7 kl.) 316 elever, 17 klasser | 4 min | 0.3 km |
| Børresen ungdomsskole (8-10 kl...) 316 elever, 24 klasser | 7 min | 3.1 km |
| Akademiet ungdomsskole Drammen... 75 elever, 8 klasser | 11 min | 4.4 km |
| Marienlyst ungdomsskole (8-10 ...) 595 elever, 46 klasser | 11 min | 4.5 km |
| St. Hallvard videregående skol... 750 elever, 26 klasser | 21 min | 1.9 km |
| Lier videregående skole 550 elever | 4 min | 2.2 km |

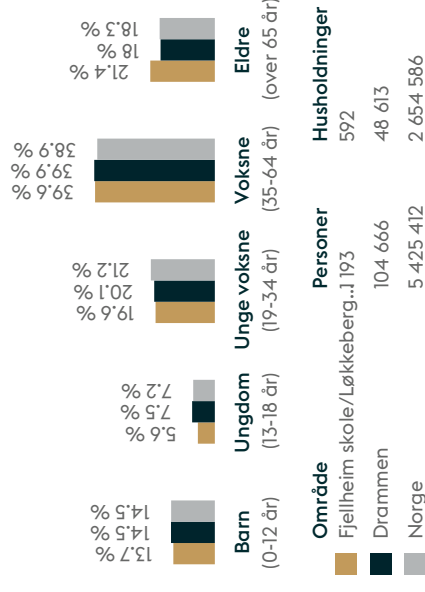
Offentlig transport

| | | |
|--|-----------|--------|
| Nøsteveien 28 Linje 71, 72, 139 | 4 min | 0.4 km |
| Brakerøya stasjon Linje L1, RET1, R12, R13 | 15 min | 1.3 km |
| Sandefjord lufthavn Torp | 54 min | |
| Oslo Gardermoen | 1 t 9 min | |

Barnehager

| | | |
|--|--------|--------|
| Noahs Ark miljøbarnehage (1-5 ...) 69 barn | 4 min | 0.4 km |
| Løkkebergene Vels barnehage (0... 41 barn | 7 min | 0.5 km |
| Jordbækkollen barnehage (0-5 å... 25 barn | 8 min | 0.7 km |
| Dagligvare | | |
| Joker Toppenghaug | 10 min | |
| Kiwi Brakerøya | 12 min | |

Aldersfordeling



Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 80/100

Naboskapet

Høflige 65/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Buss

Sport

- 🚶 Bragernes skole, gymsal 5 min ⚡
- 🚶 Kjappen kunstgress, Løkkebergp... 7 min ⚡
- 🚶 EVO CC Drammen 15 min ⚡
- 🚶 SATS Drammen 15 min ⚡

Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 90/100

Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 86/100

Vedlikehold hager

Godt velholdt 84/100



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

Tilstandsrapport

 Enebolig

 Tomineborgveien 39, 3011 DRAMMEN

 DRAMMEN kommune

 gnr. 113, bnr. 688

Sum areal alle bygg: BRA: 276 m² BRA-i: 251 m²



Befaringsdato: 06.05.2026

Rapportdato: 07.05.2026

Oppdragsnr.: 22134-1573

Eiendomsverdi ref nr: AG1037

Autorisert foretak: N Takst og Eiendom AS

Sertifisert Takstingeniør: Emil Nguyen



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

Norsk takst

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



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

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

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

N Takst og Eiendom AS

N Takst og Eiendom, en del av N Gruppen Holding AS, har lang erfaring fra eiendomsbransjen. Vi leverer tjenester med høy kvalitet og legger stor vekt på god kundeservice. Vårt team håndterer både små og store oppdrag, med fokus på nøyaktighet og pålitelig gjennomføring. Vi tilbyr våre tjenester i Øvre og Nedre Eiker, Drammen, Lier, Røyken, Hurum, Sande og Asker.

Rapportansvarlig

Emil Nguyen

Emil Nguyen

takst@n-gruppen.no

461 54 313



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktspøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, anneks, naust også videre
- utvendige trapper
- støtmurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: 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.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE 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.



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

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.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggemåte:

Tak: Saltak teknet med takstein.

Yttervegger: Bindingsverk over grunnmur.

Etasjeskille: Trebjelkelag.

Grunnmur: Betong og lettklinkerblokker.

Oppvarming:

- Vedovn i stuer og gang.

- Elektriske varmekabler på bad og entre/hall.

- Forøvrig elektrisk oppvarming.

Enebolig - Byggeår: 1946

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taktekkingen består av takstein og papp.

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Boligen er oppført i trebindingsverk og kledd med trekledning. Kledning er overflatebehandlet og malt i 2026.

Taket er bygget med en saltak-konstruksjon med undertak av bord.

Boligen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass fra 1987, 2001, 2003, 2015 og eldre periode.

Boligen er utstyrt med en malt ytterdør, samt to balkongdører.

Balkong fra kontor i 2. etasje på ca. 9 m², balkong fra soverom i 2. etasje på ca. 8 m² samt terrasse på ca. 24 m². Det er to uteområder med terrassebord og rekkverk i trekonstruksjon samt en balkong med støpt dekke og rekkverk av pusset mur. Toppbeslag på mur fra 2026.

Boligen har støpt betongtrapp ved inngangspartiet samt tretrapper opp til hage og terreng.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulv:

- Fliser.
- Belegg.
- Laminat.
- Parkett.

Vegger:

- Tapet.
- Panel.
- Malte plater.
- Brystningspanel.
- Malte overflater.
- MDF-palter.

Himling:

- Panel.
- Malte plater.
- Takessplater.

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Boligen er utstyrt med teglsteinspipe fra byggeår samt vedovner i

stuer og gang.

Boligen har tretrapper med lakkerte trinn.

Innvendige dører i boligen består av malte og lakkerte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad 1. etasje:

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluket antas av type plast.

Sanitærutstyr og innredning:

- Innredning med nedfelt servant. (2026)
- Vegghengt speil. (2026)
- Toalett. (2019)
- Dusjkabinett.
- Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via mekanisk ventilasjon.

Bad/vaskerom:

Veggene er flislagte, og himlingen består av panel. Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Sluket er av plast.

Sanitærutstyr og innredning:

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Toalett.
- Dusjkabinett.
- Opplegg for vaskemaskin.

Avtrekk via elektrisk styrt vifte med automatisk fuktsensor.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkken 1. etasje:

- Innredning:
- Profilerte fronter.
- Flislagt over kjøkkenbenk.
- Benkeplate av fliser.

Integrert utstyr:

- Stekeovn.
- Platedopp.
- Oppvaskemaskin.
- Kjøøl/fryseskap. (Frittstående)

Installasjoner:

- Komfyrvakt ikke montert.
- Waterguard ikke montert.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Kjøkken underetasje:

- Innredning:
- Glatte fronter.
- Flislagt over kjøkkenbenk.

Beskrivelse av eiendommen

- Benkeplate av laminat.

Hvitvarer:

- Komfyr.
- Kjøl/fryseskap.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:

- Komfyrvakt ikke montert.
- Waterguard ikke montert.

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom:

Gulvet har fliser. Vegger og himling av malte plater.

Sanitærutstyr og innredning:

- Servant.
- Toalett.

Naturlig ventilering.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Vannrørsystemet består av kobberør samt noe plastrør ved badet i utleiedelen.

Avløpsrørene er av plast og støpejern.

Boligen har mekanisk ventilasjon. Det er elektrisk styrt vifte på bad samt vindus-/veggventiler i øvrige rom.

Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i boden.

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskap for hver enhet.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Det er ukjent byggegrunn.

Det er ikke etablert synlig drenering rundt grunnmuren.

Boligen har en grunnmur og fundament av støpt betong, tilbygget har lettklinkerblokker.

Boligen er oppført på skrånende tomt med terrengfall rundt bygningsmassen.

Stikkledninger antas i plast/PP/PEL for vann og avløp.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

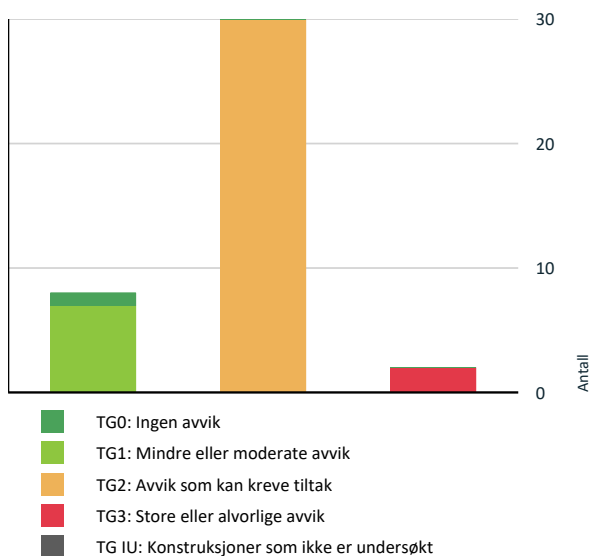
Enebolig

- Det foreligger ikke tegninger

Tegninger av bygningen er ikke fremlagt takstmann. Tegninger kan likevel foreligge hos kommunen.

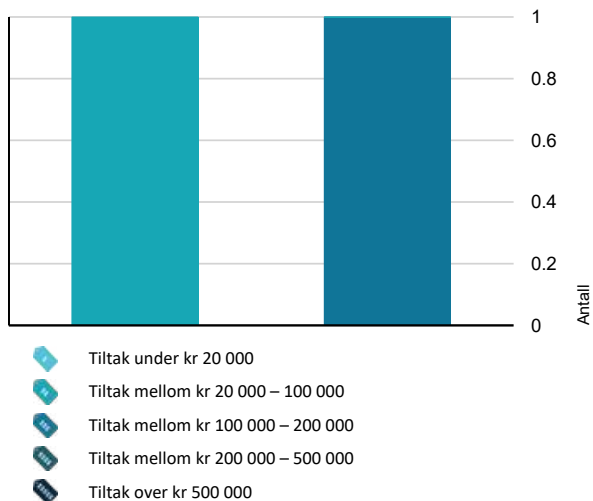
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Denne rapporten er utarbeidet på grunnlag av observasjoner og undersøkelser utført på befaringsdagen. Det understrekes at rapportens vurderinger kun omfatter de forhold som ble registrert på denne dagen. Skader, avvik eller andre endringer som måtte oppstå etter befaringsdagen, faller derfor utenfor rapportens omfang og ansvarsområde.

Videre tas det forbehold om at både selger og kjøper leser rapporten grundig og setter seg inn i rapportens innhold og forbehold. Rapportens hensikt er å gi et øyeblikksbilde av boligens tilstand på befaringsdagen, og det kan forekomme avvik eller utvikling i tilstanden etter dette tidspunktet. Enhver videre utvikling av skader eller avvik vil ikke dekkes av denne rapporten.

Det presiseres at mange av rapportens vurderinger er basert på visuelle inspeksjoner utført på befaringsdagen. En fullstendig vurdering av fuktproblematikk, inkludert forhold knyttet til bad, drenering, terreng og kjeller, krever mer omfattende undersøkelser. Dette kan innebære kamerainspeksjon av underjordiske rør eller utvendig graving for nærmere inspeksjon. Eventuelle skjulte fuktproblemer, eller forhold som krever destruktive inngrep for å avdekkes, kan derfor ikke utelukkes basert på denne rapporten.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

⚠ **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

⚠ **Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt** [Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

⚠ **Utvendig > Takteking** [Gå til side](#)

⚠ **Utvendig > Nedløp og beslag** [Gå til side](#)

⚠ **Utvendig > Veggkonstruksjon** [Gå til side](#)

⚠ **Utvendig > Takkonstruksjon/Loft** [Gå til side](#)

⚠ **Utvendig > Vinduer** [Gå til side](#)

⚠ **Utvendig > Dører** [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

❗ **Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger** [Gå til side](#)

❗ **Utvendig > Utvendige trapper** [Gå til side](#)

❗ **Innvendig > Overflater** [Gå til side](#)

❗ **Innvendig > Overflater - Parkett** [Gå til side](#)

❗ **Innvendig > Pipe og ildsted** [Gå til side](#)

❗ **Innvendig > Rom Under Terreng** [Gå til side](#)

❗ **Innvendig > Innvendige trapper** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Vannledninger** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Avløpsrør** [Gå til side](#)

❗ **Tekniske installasjoner > Varmtvannstank** [Gå til side](#)

❗ **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** [Gå til side](#)

❗ **Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter** [Gå til side](#)

❗ **Tomteforhold > Terrengforhold** [Gå til side](#)

❗ **Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger** [Gå til side](#)

❗ **Kjøkken > 1. Etasje > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

❗ **Spesialrom > Underetasje > Toalettrom > Overflater og konstruksjon** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Overflater vegger og himling** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Overflater Gulv** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Sanitærutstyr og innredning** [Gå til side](#)

❗ **Våtrom > Underetasje - Utleiedel > Bad/vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** [Gå til side](#)

❗ **Kjøkken > Underetasje - Utleiedel > Kjøkken > Avtrekk** [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ⚠ Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. [Gå til side](#)
- ⚠ Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- ⚠ Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- ⚠ Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

| Byggeår | Kommentar |
|---------|---------------------------|
| 1946 | Hentet fra eiendomsverdi. |

Tilbygg / modernisering

| År | Byggeår | Beskrivelse |
|------|---------|---------------------------------|
| 2001 | Tilbygg | Tillatelse på tilbygg og påbygg |

UTVENDIG

TG 2 Takteking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taktekingen består av takstein og papp og er besiktiget fra taket.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på taktekingen.
 - Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.
- Det er registrert alge- og mosebegroing på taktekingen.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
- Tidspunkt for utskiftning av takteking nærmer seg.

TG 2 settes da over halvparten av forventet brukstid på takteking og undertak er passert, og ytterligere vedlikehold av taket må påregnes.

Det anbefales å spyle/impregnere taket mot mose, slik at det ikke skader taktekingen eller forårsaker fuktinntrenging.

Mose kan holde på fuktighet, noe som over tid kan føre til at takmaterialene brytes ned raskere, skape grobunn for råte, og øke risikoen for lekkasjer. Dette kan redusere takets levetid og føre til kostbare reparasjoner.

TG 2 Nedløp og beslag

Beskrivelse

Takrenner og nedløp av plastbelagt stål.

Renner og nedløp fremstår i normal stand, jevnlig vedlikehold/rengjøring må påregnes.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke regnet på befaringdagen, slik at eventuelle svekkelser på rennerskjøter og rundt nedløpskum ikke var mulig å avdekke.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Normal tid før utskiftning av takrenner/nedløp i sink eller plastbelagt stål 25-35 år.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 er satt fordi halvparten av forventet brukstid for renner, nedløp og beslag er nådd, samt at snøfangere mangler.

Selv om det ikke var et generelt krav om snøfangere da bygningen ble oppført, anbefales det å montere slike i dag. Dette vil redusere risikoen for snø- og isras og samtidig gi bedre samsvar med dagens sikkerhetskrav.

TG 2 Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Boligen er oppført i trebindingsverk og kledd med trekledning.

Kledningen er overflatebehandlet og malt i 2026.

Vurdering av avvik:

- Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

Tilstandsrapport

- Det er påvist noe slitasje på enkelte fasader etter tidligere blæringer i linoljemaling på noen fasader.
- Kledningen er oppført etter eldre byggemetode med begrenset lufting bak kledningen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

TG 2 settes da det er begrenset lufting bak kledningen. Dette kan redusere levetiden på treverket og øke risikoen for fukt- og råteskader over tid. Tilstrekkelig lufting er nødvendig for å sikre uttørring av eventuell fukt bak kledningen. Kledningen fremstår ellers i normal stand tatt alder i betraktning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Taket er bygget med en saltak-konstruksjon med undertak av bord. Adkomsten til kryploftet er begrenset, og det tas forbehold om at skjulte skader eller mangler ikke kan utelukkes, særlig med tanke på konstruksjonens alder.

Vurdering av avvik:

- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.
- Det er avvik:

- Det er kun besikket på loft over tilbygget, det er noe begrenset inspeksjonsmuligheter til kryploftet.
- Det er påvist noe mindre misfarge/fuktmerker på undertaket trolig fra eldre periode.

Konsekvens/tiltak

- Innhent dokumentasjon, om mulig.

TG 2 er satt basert på alder, da takkonstruksjonen/loftet antas å være fra byggeåret. Vurderingen er gjort i sammenheng med taktekkingen, og det tas forbehold om skjulte forhold.



TG 2 Vinduer

Beskrivelse

Boligen har malte trevinduer med 2-lags og 3-lags glass fra 1987, 2001, 2003, 2015 og eldre periode.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
 - Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i treverket.
- Det er påvist at enkelte vinduer har karmfuger ført ned til vannbrettet.
 - Det er påvist ett punktert glass i vindu på soverom i 1. etasje.
 - Gitt vinduets alder må mindre justeringer og vedlikehold påregnes over tid.
 - Flere vinduer har tidligere hatt råteskader som er utbedret lokalt.

Normal tid for utskifting av trevinduer er 20-30 år.

Normal tid for kontroll og justering av vinduer og hengsler er 2-8 år.

Konsekvens/tiltak

- Det må påregnes noe vedlikehold og at enkelte vinduer må skiftes ut.

TG 2 er satt på grunn av alder, da vinduernes forventede levetid er overskredet. Det tas forbehold om at ytterligere vedlikehold, og eventuelt utskifting, kan bli nødvendig i løpet av de kommende årene.

Tilstandsrapport

TG 2 Dører

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med en malt ytterdør, samt to balkongdører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Gitt dørenes alder må mindre justeringer og vedlikehold påregnes over tid.

Normal tid for kontroll og justering av tredører 2-8 år.

Normal tid for utskifting av tredører og aluminiumsdører 20-40 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes på grunn av dørenes alder, med påregnelig behov for vedlikehold og justeringer over tid.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong fra kontor i 2. etasje på ca. 9 m², balkong fra soverom i 2. etasje på ca. 8 m² samt terrasse på ca. 24 m².

Det er to uteområder med terrassebord og rekkverk i trekonstruksjon samt en balkong med støpt dekke og rekkverk av pusset mur. Toppbeslag på mur fra 2026.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på tettesjikt/membran.
- Det er værslitt/oppsprukket trevirke/trepaneler.

- Det er påvist noe avflassingen på gulvoverflater på balkongen ved kontoret.

Konsekvens/tiltak

- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.

Balkonger og terrasser er særlig utsatt for værbelastning, og det anbefales jevnlig vedlikehold av både konstruksjon, rekkverk og gulvflater.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har støpt betongtrapp ved inngangspartiet samt tretrapper opp til hage og terreng.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

- Det er påvist værslitasje og preg av alder på trappene.

- Det bør monteres rekkverk/sikring ved trapper.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes da det bør påregnes noe vedlikehold og oppgradering av trappene.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulv:

- Fliser.
- Belegg.
- Laminat.

Vegger:

- Tapet.
- Panel.

Tilstandsrapport

- Malte plater.
- Brystningspanel.
- Malte overflater.
- MDF-palter.

Himling:

- Panel.
- Malte plater.
- Takessplater.

Overflatene er i normal stand i forhold til hva man kan forvente basert på alder. Mindre bruksmerker og slitasje på overflater må påregnes.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er enkelte rom som mangler lister/foringer.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes da enkelte rom mangler lister og foringer, og det må påregnes kompletterende arbeider.

📍 TG 2 Overflater - Parkett

Beskrivelse

Gulv:

- Parkett.

Flere rom 1. etasje er slipt i 2026.

Vurdering av avvik:

- Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.
 - Det er påvist noe glipper på parkettgulvene samt noe bruksmerker i enkelte rom.

Konsekvens/tiltak

- Overflater må utbedres eller skiftes.

TG 2 settes da gulvet bør utbedres eller vedlikeholdes over tid.

Bruksmerker kan utbedres med sliping og overflatebehandling eller ved å skifte ut slitte områder.

📍 TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

Det ble ikke påvist unormal svikt, og mindre skjevheter anses som normale.

Toleransekravet er på <10 mm lokalt og <15 mm totalt.

📍 TG 2 Pipe og ildsted

Beskrivelse

Boligen er utstyrt med teglsteinspipe fra byggeår samt vedovner i stuer og gang.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på pipe.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for piperehabilitering nærmer seg.

TG 2 settes fordi mer enn halvparten av forventet levetid er passert, noe som medfører økt vedlikeholdsbehov og moderat risiko for skader. Pipen er fra byggeåret og har dermed overskredet halve levetiden. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaring, men på grunn av alder bør videre oppfølging vurderes, særlig med tanke på eventuell foring eller andre vedlikeholdstiltak.

Tilstandsrapport

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Hulltaking er gjennomført i soverommet for kontroll av konstruksjonen mot terreng. Undersøkelsen ble gjort for å vurdere eventuell fuktpåvirkning i bunnsvill og tilstøtende materialer. Det ble ikke registrert unormale funn ved visuell inspeksjon eller fuktmåling. Treverket fremstår tørt og uten tegn til råte eller mugg.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det gjøres oppmerksom på at utforede yttervegger mot terreng regnes som en risikokonstruksjon, det vil si en konstruksjonstype som erfaringsmessig har høy skadefrekvens knyttet til fukt og fuktrelaterte skader. Dette skyldes blant annet økt risiko for fuktskader ved innvendig isolering av yttervegger.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes da utforede vegger under terreng anses som en risikokonstruksjon. Det anbefales økt oppmerksomhet på fuktforhold, samt å vurdere tiltak ved behov, herunder kontroll, vedlikehold og eventuelle lokale åpninger. Videre bør forbedring av drenering vurderes for å redusere fuktbelastningen og forebygge fremtidige skader.

TG 2 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har tretrapper med lakkerte trinn.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er påvist noe mindre bruksmerker/slitasje på overflater.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes da det bør påregnes noe vedlikehold av overflater.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører i boligen består av malte og lakkerte dører. For øvrig er dørene i normal stand uten andre avvik i forhold til hva som kan forventes basert på alderen - mindre justeringer og vedlikehold må påregnes.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet antas å være fra rundt år 2000.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen består av malte panel.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

- Det er avvik:

Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20-40 år.

Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10-20 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i løpet av de kommende årene.

Konstruksjonen bør følges opp over tid. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men på grunn av alder kan skader oppstå uforutsett. Det er ikke beregnet oppgraderingskostnader nå, men slike tiltak må påregnes ved fremtidige endringer eller skader.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

- Det er målt lite/ingen fall fra terskel til dusjkar.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for fliser er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i de kommende årene.

Konstruksjonen bør følges opp over tid. Påviste avvik kan medføre risiko for fremtidig skadeutvikling. Det er ikke beregnet oppgraderingskostnader på nåværende tidspunkt, men tiltak må påregnes ved fremtidige endringer, oppgraderinger eller dersom det oppstår skade.

1. ETASJE > BAD

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluket antas av type plast.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minst 25 mm over gulvflaten og 15 mm ved terskelen.

Omfang og utførelse av membranens tilslutning mot sluk kan ikke kontrolleres uten destruktive inngrep.

Vurderingen er derfor basert på opplysninger om alder og synlige forhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.
- Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

- Sluket ble ikke besiktet på befaringdagen.

Gjenværende forventet levetid: Utløpt.

Forventet levetid for membran: 20-25 år.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membranensjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.
- Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.
- Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Membranens forventede levetid er 20-25 år, og denne er nå utløpt. Når levetiden er overskredet, kan membranens funksjon ikke lenger garanteres, og risikoen for fuktskader øker. Det er heller ikke mulig å vurdere membranens tilstand uten destruktive inngrep. På bakgrunn av dette gis TG 3.

Kostnadsestimat: 20 000 - 100 000

1. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

- Innredning med nedfelt servant. (2026)
- Vegghengt speil. (2026)
- Toalett. (2019)
- Dusjkabinett.
- Opplegg for vaskemaskin.

Det sanitære utstyret og innredning fremstår i normal stand, som forventet med tanke på alder.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Rommet har tilluft via luftspalte.
Avtrekk via mekanisk ventilasjon.
Avtrekk er funksjonstestet med papir og anlegget fungerer tilfredstillende.
Ventilasjonen er tilfredstillende etter krav ved oppføringsår.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er boret hull i veggen i kontoret som grenser til badet.
Det er utført fuktsøk på området, og målinger med Protimeter MMS indikerer ingen tegn til fuktighet i veggen.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det tas forbehold om at det, gitt badets generelle tilstand/alder, kan foreligge skjult fukt bak vegger som ikke er påvist.
Ved en rehabilitering vil det alltid være en risiko for å avdekke eldre skader som ikke er synlige i nå.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes for å belyse risikoen.

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon.

Badet antas å være fra rundt år 2000.

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er flislagte, og himlingen består av panel.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Normal tid for utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, mur og betong er 20-40 år.
Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10-20 år.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for flisene er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i løpet av de kommende årene.

Konstruksjonen bør følges opp over tid. Det er ikke behov for umiddelbare tiltak, men på grunn av alder kan skader oppstå uforutsett. Det er ikke beregnet oppgraderingskostnader nå, men slike tiltak må påregnes ved fremtidige endringer eller skader.

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er målt ingen/lite fall fra terskel til dusjkar.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende membran er 20-40 år.

Konsekvens/tiltak

- Et bad med manglende/reduert fall til sluk blir mindre funksjonelt og sikkert for brukeren. Dette kan medføre stående vann på gulvet, vann som ikke ledes effektivt til sluket, økt risiko for at vann renner ut av rommet og redusert sklisikkerhet på gulvet.

TG 2 settes fordi halvparten av levetiden for fliser er nådd, og ytterligere vedlikehold eller utskifting bør vurderes i de kommende årene.

Konstruksjonen bør følges opp over tid. Påviste avvik kan medføre risiko for fremtidig skadeutvikling. Det er ikke beregnet oppgraderingskostnader på nåværende tidspunkt, men tiltak må påregnes ved fremtidige endringer, oppgraderinger eller dersom det oppstår skade.

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

TG 3 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluket er av plast.

Membran/tettesjikt bør være avsluttet minst 25 mm over gulvflaten og 15 mm ved terskelen.

Omfang og utførelse av membranens tilslutning mot sluk kan ikke kontrolleres uten destruktive inngrep.

Vurderingen er derfor basert på opplysninger om alder og synlige forhold.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Gjenværende forventet levetid: Utløpt.

Forventet levetid for membran: 20-25 år.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes ut og sannsynligvis må også membransjiktet skiftes/utbedres. Det er imidlertid vanskelig å si noe om tidspunktet for når dette er nødvendig.
- Eldre sluk av plast er ofte utsatt for lekkasjer og særlig i overganger. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tiliggende konstruksjoner.

Membranens forventede levetid er 20-25 år, og denne er nå utløpt. Når levetiden er overskredet, kan membranens funksjon ikke lenger garanteres, og risikoen for fuktskader øker. Det er heller ikke mulig å vurdere membranens tilstand uten destruktive inngrep. På bakgrunn av dette gis TG 3.

Kostnadsestimat: 100 000 - 200 000

Tilstandsrapport



UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

- Innredning med nedfelt servant.
- Vegghengt speil.
- Toalett.
- Dusjkabinett.
- Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Sanitærutstyr og innredning har middels/høy alder.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innredning og sanitærutstyr er fra eldre periode, og noe vedlikehold/oppgraderinger må påregnes i de kommende årene.

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via elektrisk styrt vifte med automatisk fuktsensor.
Ventilasjonen er tilfredsstillende i henhold til kravene på oppføringstidspunktet.

Årstall: 2026

Kilde: Eier

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > BAD/VASKEROM

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga løsøre plassert i tilstøtende rom.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Det tas forbehold om at det, gitt badets generelle tilstand/alder, kan foreligge skjult fukt bak vegger som ikke er påvist.
Ved en rehabilitering vil det alltid være en risiko for å avdekke eldre skader som ikke er synlige i nå.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes for å belyse risikoen.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

Tilstandsrapport

TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning:

- Profilerte fronter.
- Flislagt over kjøkkenbenk.
- Benkeplate av fliser.

Integrert utstyr:

- Stekeovn.
- Platetopp.
- Oppvaskmaskin.
- Kjøl/fryseskap. (Frittstående)

Installasjoner:

- Komfyrvakt ikke montert.
- Waterguard ikke montert.

Det anbefales å montere komfyrvakt og waterguard for å forhindre potensielle brann- og vannskader, selvom det ikke var krav om på oppføringstidspunktet.

Kjøkkenet fremstår i normal stand for alderen, uten registrerte skader utover vanlig slitasje.

1. ETASJE > KJØKKEN

TO 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Kjøkkenventilatoren har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes fordi kjøkkenventilatoren har passert forventet teknisk levetid og naturligvis skiftes ut ved renovering av kjøkkenet.

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > KJØKKEN

TO 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Innredning:

- Glatte fronter.
- Flislagt over kjøkkenbenk.
- Benkeplate av laminat.

Hvitvarer:

- Komfyr.
- Kjøl/fryseskap.
- Oppvaskmaskin.

Installasjoner:

- Komfyrvakt ikke montert.
- Waterguard ikke montert.

Det anbefales å montere komfyrvakt og waterguard for å forhindre potensielle brann- og vannskader, selvom det ikke var krav om på oppføringstidspunktet.

Kjøkkenet fremstår i normal stand for alderen, uten registrerte skader utover vanlig slitasje.

Tilstandsrapport

UNDERETASJE - UTLEIEDEL > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.
Viften er funksjonstestet og fungerer tilfredstillende.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
- Kjøkkenventilatoren har passert forventet levetid.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

TG 2 settes da det er kun omluft med kullfilter. NS3600 krever mekanisk eller bedre for å kunne gi TG 0/1.

SPESIALROM

UNDERETASJE > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom:
Gulvet har fliser. Vegger og himling av malte plater.

Sanitærutstyr og innredning:

- Servant.
- Toalett.

Naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:

- Toalettrom har kun naturlig avtrekk fra rommet, NS 3600 krever mekanisk avtrekk for å kunne gi TG 0/1.
- Sanitærutstyr har middels/høy alder.

Konsekvens/tiltak

- Lokal utbedring må utføres.

TG 2 settes som en helhetsvurdering av toalettrommet, da det står overfor en oppgradering i løpet av de kommende årene. Overflater og avtrekk trenger noe vedlikehold/oppgradering.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannrørsystemet består av kobberrør samt noe plastrør ved badet i utleiedelen.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.
- Vannrørene har en middels alder med moderat risiko for skader/lekkasjer.

Konsekvens/tiltak

- Tidspunkt for utskiftning av vannledninger nærmer seg.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 settes da de innvendige vannrørene er over 25 år gamle, noe som innebærer en moderat risiko for skader.

Selv om det ikke ble observert avvik under befaringen, er det viktig å være klar over at rørenes alder øker sannsynligheten for at skader kan oppstå.

Tilstandsrapport

ⓘ TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrørene er av plast og støpejern.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

De innvendige avløpsrørene har middels alder, noe som gir moderat sannsynlighet for skader eller funksjonsfeil.

Konsekvens/tiltak

- I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.
- Tidspunkt for utskiftning av avløpsrør nærmer seg.
- Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

TG 2 settes da de innvendige avløpsrørene er over 25 år gamle, noe som innebærer en moderat risiko for skader.

Selv om det ikke ble observert avvik under befaringen, er det viktig å være klar over at rørenes alder øker sannsynligheten for at skader kan oppstå.

ⓘ TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Det er elektrisk styrt vifte på bad samt vindus-/veggventiler i øvrige rom.

Det er ikke observert synlige skader eller avvik knyttet til ventilasjon.

ⓘ TG 2 Varmtvannstank

Beskrivelse

Oso varmtvannstank på ca. 200 liter og plassert i boden.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Det er påvist at varmtvannstank er over 20 år

Gjenværende forvenet levetid: Utløpt.

Forventet levetid for varmtvannsbereder: 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.

TG 2 settes med forbehold om at berederen har passert forventet levetid og utskifting på sikt kan ikke utelukkes.

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det elektriske anlegget er utstyrt med automatiske sikringer, og sikringsskap for hver enhet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en eltilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.

Tilstandsrapport

Ukjent

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?

Ukjent

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Ja

Eksisterer det samsvarserklæring?

Nei

Det foreligger samsvarserklæring på arbeid utført i 2026.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?

Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?

Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank

Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?

Nei

Inntak og sikringskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?

Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?

Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det er ikke dokumentert at det er utført el-kontroll eller systematisk gjennomgang av det elektriske anlegget de siste fem årene. Befaringen har vært begrenset til visuell inspeksjon av tilgjengelige og synlige komponenter, inkludert sikringskapet. Det anbefales at det gjennomføres en fagmessig el-kontroll av registrert elektroinstallatør for å verifisere anleggets tilstand og sikkerhet.

Tilstandsrapport



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Det er ukjent byggegrunn.

Ytterligere grunnundersøkelser er ikke foretatt, og det foreligger ingen dokumentasjon på grunnforhold.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Det er ikke etablert synlig drenering rundt grunnmuren.

Det antas at boligen er oppført med drenering i henhold til forskrifter på oppføringstidspunktet.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak

- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.

TG 2 settes på grunn av konstruksjonens alder og manglende fuktsikring. Det ble ikke observert tegn til fuktskader ved befaring, men manglende drenering innebærer likevel en risiko for fuktpåvirkning over tid, særlig ved høyt fuktinnhold i grunnen eller mangelfull avrenning fra terrenget.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Boligen har en grunnmur og fundament av støpt betong, tilbygget har lettklinkerblokker.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:
 - Det er registrert mindre overflatiske riss/sprekker.
 - Det er begrenset inspeksjonsmuligheter på grunnmur.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Tiltak:

TG 2 settes med forbehold: Konstruksjonen har synlige, overflatiske riss og begrensede kontrollmuligheter, da kun visuell inspeksjon er utført. Gitt bygningens alder anbefales jevnlig tilsyn og vedlikehold for å forebygge strukturelle skader. Dette inkluderer tetting av sprekker, kontroll av fukt, samt sikring av tak og drenering.

Terrengforhold

Beskrivelse

Boligen er oppført på skrånende tomt med terrengfall rundt bygningsmassen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Det er registrert at anbefalt terrengfall ikke er oppfylt på alle sider av boligen.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Terrengforhold:

Anbefalt fall fra grunnmur er 1:50 der det lar seg gjennomføre, tilsvarende 2 cm per meter over en bredde på tre meter rundt hele bygningen. Det er stedvis observert utilstrekkelig fall, motfall eller flatt terreng, noe som kan føre til opphopning av vann nær grunnmuren. Der terrengforholdene gjør det vanskelig å oppnå riktig fall, bør alternative løsninger vurderes, som fall langs fasaden, avskjæringsgrøfter eller lignende tiltak. Takvann bør ledes bort i rør eller føres tilstrekkelig langt fra bygget for å unngå fuktbelastning på konstruksjoner under terrengnivå.

Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Stikkledninger antas i plast/PP/PEL for vann og avløp.

Tilstand på stikkledninger er utelukkende vurdert på grunnlag av alder basert på SINTEF Byggforsk, og en forventet brukstid på 50-60 år.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 2 settes da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløps- og vannledninger.

Konstruksjonen bør følges opp jevnlig. Selv om det per i dag ikke er behov for umiddelbare tiltak, kan alder medføre at skader oppstår plutselig. Eventuelle endringer i bruk eller påviste skader kan utløse behov for vedlikehold eller oppgraderinger. Det er derfor ikke lagt inn umiddelbare kostnader, men det må påregnes utgifter ved fremtidige endringer eller skader.

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

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

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er påvist avvik innen helse miljø eller sikkerhet.
- Det mangler håndløper på vegg i det innvendige trappeløpet.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

- Det er ukjent om det er utført tiltak mot radon. Det foreligger ingen dokumentasjon eller måleresultater som bekrefter radonnivåene i boligen.

Konsekvens/tiltak

- Rekkverk for utvendige trapper må monteres for å lukke avviket.
- Håndløper på innvendig trapp bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det anbefales å innhente tilgjengelig dokumentasjon dersom dette finnes. Dersom dokumentasjon ikke kan fremskaffes, anbefales det å gjennomføre radonmåling.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

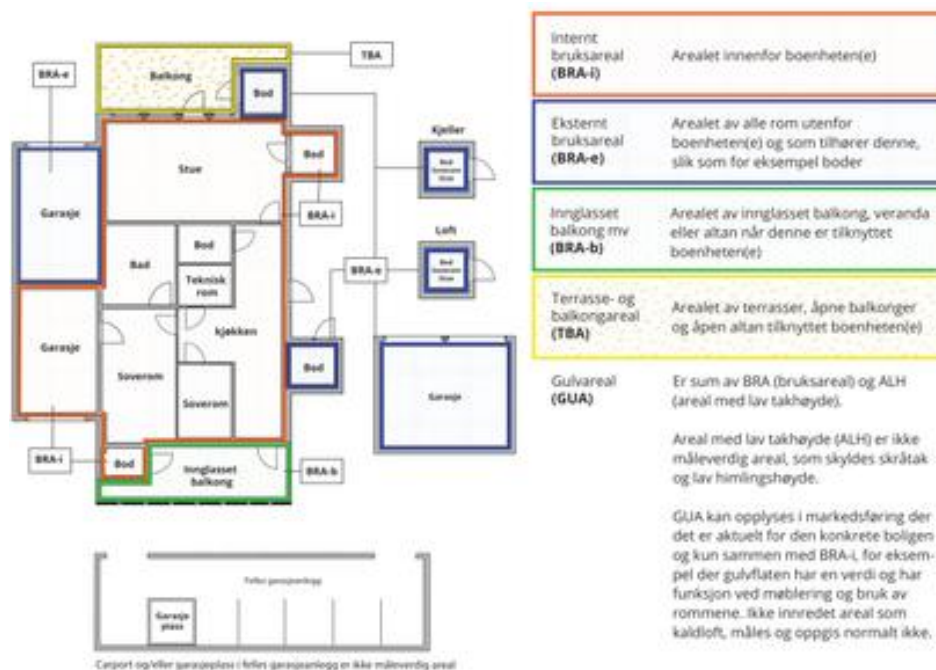
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

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



Areal kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

| Etasje | Bruksareal BRA m ² | | | SUM | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|-------------------------|-------------------------------|-----------------------------|----------------------------|-----|---------------------------------|
| | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) | | |
| Loft | 26 | | | 26 | |
| 1. Etasje | 119 | | | 119 | 41 |
| Underetasje | 31 | 23 | | 54 | |
| Underetasje - Utleiedel | 75 | 2 | | 77 | |
| SUM | 251 | 25 | | | 41 |
| SUM BRA | 276 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-------------------------|---|-----------------------------|----------------------------|
| Loft | Uinnredet loft | | |
| 1. Etasje | Stue, soverom, kjøkken, bad, kontor, soverom 2, gang, kontor 2, trapperom | | |
| Underetasje | Hall, toalettrom, bod | Utebod 1, garasje | |
| Underetasje - Utleiedel | Soverom, soverom 2, stue, bad/vaskerom, bod, bod 2, kjøkken, gang | Utebod 2 | |

Kommentar

TBA:

- Balkong fra kontor 2. etasje på ca. 9 m²
- Balkong fra soverom 2. etasje på ca. 8 m²
- Terrasse på ca. 24 m²

BRA-e:

- Garasje med bod på ca. 17 m²
- Utebod på 1 ca. 6 m²
- Utebod på 2 ca. 2 m²

Takhøyde på loft på ca. 1.98 meter på høyeste punkt.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Tegninger av bygningen er ikke fremlagt takstmann. Tegninger kan likevel foreligge hos kommunen.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

- Kommentar:*
- Nytt undertak på deler av garasje.
 - Nye beslag.
 - Ny takteking på garasje.
 - Elektrikerarbeider utført i 2026.
 - Ventilasjon på bad i utleiedel.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|-----------------------|---------------|
| 06.5.2026 | Emil Nguyen | Takstingeniør |
| | Embla Fjøsne Linnerud | Kunde |
| | Christoffer Linnerud | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|--------------|------|------|------|------|--------------------|----------------------------|------------|
| 3301 DRAMMEN | 113 | 688 | | 0 | 951 m ² | BEREGNET AREAL (Ambita) | Eiet |

Adresse

Tomineborgveien 39

Hjemmelshaver

Linnerud Christoffer, Linnerud Embla Fjøsne

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|---|------------|-----------|-------------|-------|---------|
| Egenerklæring | | | Gjennomgått | | Nei |
| Samsvarserklæring el arbeid - Drammen Elektro | 27.04.2026 | | Gjennomgått | | Nei |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 07.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGIU:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

• For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperran bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

• Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

• Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

Tilstandsrapportens avgrensninger

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerелеktrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Areal måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet.

- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

- Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/AG1037>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller

Tilstandsrapportens avgrensninger

opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se
www.takstklagenemd.no for mer informasjon

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
8. mai 2026

Oppdragsnummer
10-0088/26

Om eierskapet

| | |
|---|---|
| Gateadresse til salgsobjekt Tomineborgveien 39, 3011 DRAMMEN | Meglerfirma Nordvik Drammen |
| Selgere Christoffer Linnerud, Embla Fjøsne Linnerud | |
| Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)? 3. juli 2017 | Selges eiendommen på vegne av noen andre? Nei |
| Selges eiendommen som et dødsbo? Nei | Har du kjennskap til eiendommen? Ja |
| Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder? Ja | |
| Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring? Ja Polisenummer: 1856774 Forsikret i: Jernbanepersonalets bank & forsikring | |

Utført arbeid

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

Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: 2026 feb. Utskifting/montering av servant og baderomsinnredning bad 2. etasje. 2019. Bytte av toalett bad 2. etasje. 2026 feb. Bytte av toalett bad utleiedel.

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?

Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Boligen ble kjøpt fra dødsbo. Tidligere eier var opplyst å være snekker. Det foreligger fotoalbum fra byggeprosess samt eldre takstrapper og enkelte byggesaksdokumenter.

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2017 – W.R. Constructions Oppføring av plattning, murarbeider samt innkledning av carport til garasje med ny leddport og fjernåpner. Tiltak godkjent av Plan- og bygningsetaten. 2019 – Sundt Bygg Oppføring av veranda og terrasse etter tegninger. Tiltak godkjent av Plan- og bygningsetaten. 2024 - Egeninnsats - Innsett av dør mellom stue og soverom 2 etasje syd. Samt fjerning av skyvedørgarderobe i soverom. 2025 – Egeninnsats Innvendig arbeid i garasjetak. 2025 - Fakturert arbeid -innsett av nytt fastkarmsvindu stue 2. etasje, fasade syd- April 2026 – Djarling Bygg & Innredning, JP Melgaard, Ville Jaaskelainen, Jensen Blikk og Ventilasjon AS og Tak-Partner AS Diverse rivnings- og utbedringsarbeider. Veranda vest rettet opp mot byggemeldte tegninger. Utbedring av vindskier samt utskifting av isbord på fasade nord og utspring vest. Delvis utbedring av garasjetak med nytt undertak ca. 9 m², utskifting av enkelte sperrer, nytt frontbeslag mot takrenne langs hele garasjen samt nytt tak utført av Tak-Partner AS. Nytt beslag på topp av gjerde/mur ved veranda syd/øst. April 2026 – Egeninnsats Utbedring av vinduer på fasade nord og syd. To vertikale utvendige karmen på soveromsvindu fasade nord skiftet ut, samt delvis utskifting av én vertikal karm på kjøkkenvindu fasade nord. Utbedring av vinduskarm i soverom i utleiedel fasade syd med innliming av mindre felt med friskt treverk. Arbeidene utført med MSR-lim, grunnet og overflatebehandlet.

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: 09.04.2018 - Bjørnerud og Rusten DA - bytte og innstallasjon av 26 LED downlights stue og kjøkken annen etasje. April 2026 - Drammen elektro - Bytte av downlights til LED i trapp gang 1 etg til 2 etg samt gang inngang. Nye dimmere og ny lampe fast installasjon. Ny Pax Aclima avtrekksvifte bad utleiedel. Oppsett av lampe soverom nord 2 etg.

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tilbygg/fasadeendring med ny inngang og carport ble utført rundt 2000/2001. Det foreligger byggesaksdokumentasjon, kontrollplaner, kontrollerklæringer og kommunal behandling av tiltaket. Ansvarlig søker og utførende var Byggmester Bjarne A. Aaserud A/S.

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 soppkader?

Nei

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

Ja

Beskriv: Feiervesen har påpekt kondensrelatert slitasje på skorstein på loft og anbefalt rehabilitering på sikt. Skorsteinen har to løp. Østre løp benyttes av hoveddel med vifte. Vestre løp benyttes av utleiedel uten vifte. Det er opplyst at løpene kan samles ved rehabilitering med element.

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

Eventuell kommentar: Garasjen har tidligere på et begrenset felt hatt fuktskader som følge av utetthet i tekkingen. Forholdet er utbedret.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Arctic Spa swimspa fra Polarbad. Normalt vedlikeholdt. Ozonmodul bør byttes. Ny ozonmodul er innkjøpt og medfølger. Display til badet bør byttes. Badet kan styres via app.

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Ja

Er rommene som benyttes til utleiedel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

Ja

21.1 Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

Ja

Beskriv: Utleiedel fremkommer i tidligere salgsoppgave (2017) og eiendommen er registrert med to enheter.

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?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Salgsoppgave av 2017

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?

Ja

Beskriv: Det foreligger tinglyst avtale/heftelse knyttet til gjerdehøyde mot nabo ved bassengområde så lenge bassenget er etablert.

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.

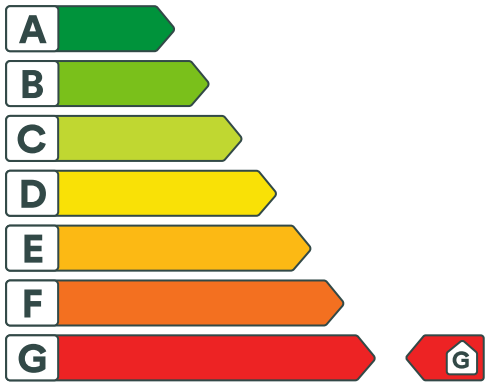
Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: <https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring>


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

Oppdragsnummer: 10-0088/26



| | |
|--|--|
| Adresse Tomineborgveien 39, 3011 DRAMMEN | |
| Dato for energimerking 06.05.2026 | Merkenummer Energiattest-2026-292019 |
| Bygningskategori Småhus | Bygningsnummer 158515199 |
| Gårdsnummer 113 | Bruksnummer 688 |
| Seksjonsnummer — | Bruksenhetsnummer U0101 |






Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



Boliginformasjon

| | |
|--|--|
| Byggeår 1946 | Bygningstype Enebolig med utleiedel |
| Bruksareal 258,0 m² | Oppvarmet bruksareal 213,0 m² |
| Oppvarmet etasje 3 | Bygningsmateriale Tre |
| Oppvarming Elektrisitet, Ved | |
| Ventilasjon Periodisk avtrekk | |



Energi

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

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
358,79 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

| | |
|---|---|
| Pr. KVM pr. år 373,24 kWh/m² | Totalt levert pr. år 84 564 kWh |
|---|---|



Tomineborgveien 39, 3011 DRAMMEN



Detaljerings

| | |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform Nei | Vegger Nei |
| Vindu Nei | Gulv Nei |
| Takkonstruksjon Nei | Ytterdører Nei |
| Energibruk Nei | Lekkasjetall Nei |
| Solceller Nei | |



Tomineborgveien 39, 3011 DRAMMEN



Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 6: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 7: 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 vegg.

Tiltak 8: Montering tetningslister

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

Tiltak 9: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryperom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 10: Etterisolering av yttervegg

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

Brukertiltak

Tiltak 11: 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 12: 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 13: Fyr riktig med ved

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

Tiltak 14: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 15: 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. Monter 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 16: 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 17: 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 tilsvarende 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 18: 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 19: 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 20: 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 21: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Montering av peisinnatts i åpen peis

I åpen peis (murt peis uten støpejernsinnatts og uten dører) utnyttes kun 10-30 % av energiinnholdet i veden. Ved å montere et lukket, rentbrennende ildsted (peisinnatts med tette dører) reduseres varmetapet og energien i veden utnyttes mer effektivt - opptil 75 % virkningsgrad. I tillegg reduseres røykgassforurensning og utslippene med inntil 90 %.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til 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. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring 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 25: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 26: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak 27: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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



Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



LINNERUD CHRISTOFFER
TOMINEBORGVEIEN 39
3011 DRAMMEN

Rapport etter tilsyn

Saksnummer: 2025/12657 Tomineborgveien 39-H0101

Feierseksjonen gjennomførte tilsyn med fyringsanlegget den 20.08.2025 i ovennevnte objekt.

Dette besøk (tilsyn) 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.

For feiervesenet: Frode Molvik

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.

Feiing omfatter feiing av røyk kanal og uttak av sot.

Rapporten 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 adkomst.

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.

FØLGENDE AVVIK/ANMERKNING BLE KONSTATERT UNDER TILSYNET:

1. Avvik: Det ble avdekket at teglsteinsskorsteinen på loft er noe kondensskadet.

Dato: 21.08.2025

Frist: 20.09.2025

Gjelder: Røykløp Tegl - 1/2-Stein Plassering: 1

Saksbehandler: Frode Molvik

Beskrivelse: Skorstein er noe kondensskadet på loft og grunnet skorsteinens alder og generell slitasje, anbefaler vi at skorsteinen rehabiliteres i løpe av 4 år i hele sin høyde på godkjent måte. (Vi anbefaler derfor at østre skorsteinsløp rehabiliteres og monterer ildsted i u.etg. og 1etg.på dette skorsteinsløpet når rehabilitering finner sted). Pr nå er ildsted i u.etg montert på vestre skorteinsløp.

TILBAKEMELDING

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

Fremdriftsplan oversendes til feierseksjonen innen 30 dager etter mottatt rapport. Hvis ønskelig kan tilbakemeldingen sendes på e-post til: feierseksjonen@drbv.no (mailto:feierseksjonen@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.

Vennlig hilsen
Feierseksjonen
32044440



Drammen
kommune

Kartutsnitt

| | | | | |
|-------------|------------------------------------|----------|--------|--------|
| Eiendom: | Gnr: 113 | Bnr: 688 | Fnr: 0 | Snr: 0 |
| Adresse: | Tomineborgveien 39 3011 DRAMMEN | | | |
| Annen info: | | | | |

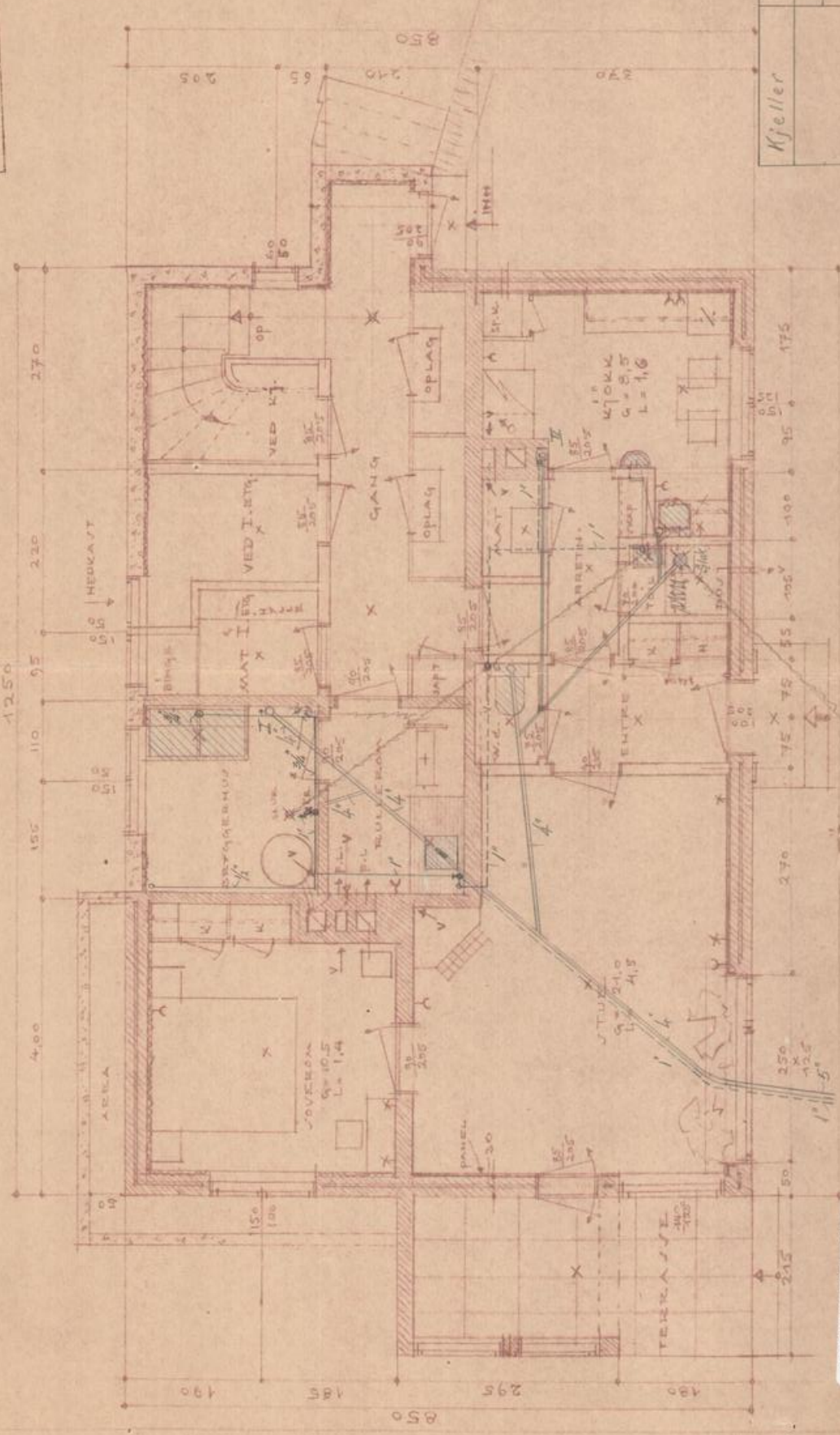


Målestokk
1:1000



DRAMMEN, HØRHOVVEGEN
 Jnr 00004 4
 RØRLEGGERSAK

MUR
 UTSLAGSANTAKT
 LAMPE I TAK
 LAMPETÅPNING
 HEDKAST



Mål 1:50
 Dato

TEGN: KJELLER
 NR 623
 ANSETTET
 NILS BOYE
 DRAMMEN
 M. N. A. L.
 1-2-46

TOAMNIBORGVEIEN 37

TOAMNIBORGLIG TØR

KONTORSTJEF

ROLT MAURITZEN





DRAMMEN KOMMUNE

Saksnummer/dokument nr.

01/00527/002

Arkivkode

ADR Tomineborgveien 39

Avd/sek/saksbehandler

TSBU/BYTO/PAER

Deres ref.

Dato

19.02.01



0 1 9 F Z / 58895 Geomatikk
113/688 0527 Vedtak, Søknad, Kar

Byggmester Bjarne A Aaserud
Andorsrudveien 201C

3039DRAMMEN

TOMINEBORGVEIEN 39, 113/688, TILLATELSE TIL TILTAK TILBYGG OG PÅBYGG

FAKTA / VURDERINGER:

Ovennevnte søknad datert: 10.01.01 er mottatt: 16.01.01.

Søknaden om tiltak omfatter:

Tilbygg, carport, takterrasse, takutstikk og takopplett.

Tiltakshaver: Bry Torleiv.

Ansvarlig søker: Byggm. Bjarne A. Aaserud AS.

Dokumentasjon:

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter §§ 14 og 15 i forskrift om saksbehandling og kontroll.

Reguleringsmessige forhold:

Eiendommen er uregulert.

Nabovarsling:

Berørte naboer og gjenboere er varslet i henhold til bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 94, og det har ikke innkommet protester fra disse.

Høringsinstanser:

Ytterligere uttalelser eller samtykke fra annen myndighet anses ikke nødvendig.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 93 (kfr. § 95) gis, etter delegert myndighet, tillatelse til følgende tiltak:

Tilbygg og påbygg.

J.fr. søknad, tegninger og situasjonskart godkjent dato: 19.02.01.

Teknisk sektor Byggetorget

Engene 1, 3009 Drammen
Saksbeh. avdelingsarkitekt
Pavel Erlandsen
Tlf. dir. 32 80 62 05 fax. 32 80 62 26

www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

Tiltaket anses å være i:

Risikoklasse: 4

Brannklasse: 2

ANSVAR OG KONTROLL:

Ansvarsretter og kontrollformer:

Ansvarsrett gis til følgende firmaer:

Byggm. Bjarne A. Aaserud AS, SØK/SAM 040.1, PRO/KPR 110.1, UTF/KUT 150.1, 210.1.

Kontrollplaner:

Kontrollerklæring datert: 23.12.00, mottatt: 19.01.01 aksepteres.

Kontrollplan for prosjektering stemplet godkjent dato: 19.02.01.

Kontrollplan for utførelse stemplet godkjent dato: 19.02.01.

BETINGELSER:

Krav knyttet til ferdigstillelse:

Kontrollansvarlig for utførelsen skal sørge for sluttkontroll og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon når tiltaket er ferdig. Oppgave over eventuelle feil, mangler eller gjenstående arbeider, med frist for utbedring, skal sendes kommunen sammen med resultat av sluttkontrollen og anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

INFORMASJON:

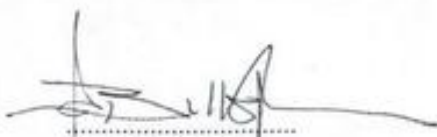
GEBYRER:

Gebyrer faktureres og sendes direkte til tiltakshaver.

Ansvarlig søker må sørge for at tiltakshaver blir underrettet om vedtaket.

KLAGEADGANG:

Tillatelsen og betingelsene kan påklages av parter med rettslig klageinteresse innen 3 uker etter at orientering om vedtaket er mottatt. Det vises til plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28. Se forøvrig vedlagte orientering om klageadgang.



Øystein Bull-Hansen
seksjonsleder



Pawel Erlandsen
saksbehandler

Vedlegg:

Orientering om klageadgang

| | | | |
|--|--|---|------------------|
| Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997 om saksbehandling og kontroll (SAK). | | Stempel <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;"> Byutviklingsavdelingen 19 JAN. 2001 Saksnr.: <u>09/00527</u> </div> | Kommunens saknr. |
| Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker pbl § 93 b | | | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling pbl § 95 jf SAK §§ 12, 14 og 15 | | <input type="checkbox"/> Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter arbeidsmiljøloven (aml) § 19 (for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl) | |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse pbl § 95 a jf SAK §§ 12-14 | | | |
| <input type="checkbox"/> Enkle tiltak pbl § 95 b jf SAK §§ 12 og 16 | | | |
| Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer, ev ekstra sett etter avtale med kommunen) DRAMMEN | | Til Arbeidstilsynet i: (Tiltakshaver sender en fullstendig utfylt søknad med alle nødvendige vedlegg til Arbeidstilsynet) | |

| Søknaden gjelder | | | |
|--------------------------------------|--|------------|---|
| Eiendom/byggested | Gnr 113 | Bnr 688 | Fostern Seksjonnr Koordinater (fylles ut av kommunen) |
| Adresse TOMINEBORGVEIEN 39 | | | |
| Tiltakets art pbl § 93 | (Ved søknad om deling eller bortfeste av enhet (jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadskjema.) | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg <input type="checkbox"/> Varige konstruksjoner og anlegg <input checked="" type="checkbox"/> Fasadeendringer, vesentlige endringer eller vesentlige reparasjon av bygning eller anlegg <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Oppføring/ending av bygningstekniske installasjoner | | |
| | <input type="checkbox"/> Oppdeling/sammenføyning av bruksenheter, bolig mv <input type="checkbox"/> Skilt/reklamsenretninger/innbegning mot veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep <input type="checkbox"/> Anlegg av veg/p-plass <input type="checkbox"/> Andre tiltak | | |
| | Spesifiser kort tiltakets art NY INNGANG - CARPORT | | |
| Planlagt bruk/formål | Beskriv | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygning <input type="checkbox"/> Boliggarasje <input type="checkbox"/> Bygn. med arb.plasser <input type="checkbox"/> Frikidsbolig <input type="checkbox"/> Driftsbygn. i landbruket <input type="checkbox"/> Annet | | |

| Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak) | | |
|---|---|---|
| pbl § 7 (§ 88) | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) | |
| | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl | <input type="checkbox"/> Arealplaner Beskriv |
| Vedlegg nr A- | | |

| Forhåndskonferanse | | |
|-------------------------------|---|-----------------------------|
| Forhåndskonferanse er avholdt | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Dersom ja - vedlegg referat |
| | | Vedlegg nr A- |

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

| Estetisk utforming/situasjonsplan | | |
|---|---|--------------------|
| 1. Utforming/tilpasning pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr 4 e | Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivare tatt? | Beskriv |
| | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje. | | Vedlegg nr D - 1-5 |
| 2. Situasjonsplan | Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsett inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgranser og vegger | Vedlegg nr C - 6 |

| Risiko- og brannklasser (jf TEK § 7-22) | | |
|---|---------------------------|--------------------------|
| 3. | Risiko-klasse 4 | Brann-klasse 2 |

| Arealdisponering | | 2 | | |
|--|--|---|--|---|
| 4. Planstatus | <input type="checkbox"/> Arealdel av kommunepan | Planens navn/identifikasjon | | |
| | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan | | | |
| | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan | | | |
| | Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/arealdel av kommunepan - beskriv | | Tillatt grad av utnyttning | |
| 5. Oppmålt tomt | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Tomteareal 951 m ² | | |
| 6. Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning | Antall etasjer (TEK § 4-1) | Eldre bebyggelse | Ny bebyggelse | Sum |
| | Antall bruksenheter (NS 3940) | 2 | 2 | |
| | Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) | 224 m ² | 27,61 m ² | 251,61 m ² |
| | Bebygd areal (NS 3940) | 236 m ² | 49,5 m ² | 285,50 m ² |
| | Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket | | | |
| Vis beregning av grad av utnyttning | | | | |
| 7. Avstand | Minste avstand fra den planlagte bygning til: | Nabogrense 8,5 m | Vegmidte 8,0 m som eksist. | Annens bygning |
| | Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | |
| | Går det priv./off. vann- og avlopsledning i eller i nærheten av tomta? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | | |
| | Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettingstshaver(e) | Vedlegg nr: II - 1, 2 | | |
| Grunnforhold, rasfare og miljøforhold | | | | |
| Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av: | | | | |
| 8. Grunnforh. pbl § 68 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | | Vedlegg nr: A - |
| 9. Rasfare mv pbl § 68 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | | Vedlegg nr: A - |
| 10. Miljøforh. pbl § 68 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | | Vedlegg nr: A - |
| Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett | | | | |
| 11. Atkomst vegloven pbl §§ 66,67 | Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: | | | Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? |
| | <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg | Er veggjefens avkjøringstillatelse gitt? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg | Er kommunens avkjøringstillatelse gitt? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | <input type="checkbox"/> Privat veg | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| 12. Vannforsyning pbl §§ 65, 67 | Tilknyttet | | Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| | <input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk | <input type="checkbox"/> - privat vannverk | Beskriv | |
| | <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann | | INGEN ARBEIDER | |
| | <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann | | | |
| 13. Avlop pbl §§ 66, 67 | <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avlopsanlegg | <input type="checkbox"/> Privat avlopsanlegg | Skal det installeres vannklosett? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| | | | Foreligger utslippstillatelse? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| | Foreligger rettighet om avlopsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? | | | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| 14. Overvann | Takvann/overvann føres til: | <input type="checkbox"/> Avlopssystem | <input checked="" type="checkbox"/> Torrøng | Plan & Bygg Norge A/S |

| Statistikk | | | |
|--|--|--|---|
| Arbeidets art | | <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Endring |
| | | <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Riving |
| Fundamentering | | <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur | <input type="checkbox"/> Peler |
| | | <input type="checkbox"/> Bankett/såle | |
| Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25% av konstruksj.) | | | |
| - vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss) | | - horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tre | <input checked="" type="checkbox"/> Lettbetong | <input checked="" type="checkbox"/> Tre | <input type="checkbox"/> Lettbetong |
| <input checked="" type="checkbox"/> Betong | <input type="checkbox"/> Metall | <input checked="" type="checkbox"/> Betong | <input type="checkbox"/> Metall |
| <input type="checkbox"/> Tegl | <input type="checkbox"/> Annet | <input type="checkbox"/> Tegl | <input type="checkbox"/> Annet |
| Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss) | | Oppvarming (maks 1 kryss) | |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tre | <input checked="" type="checkbox"/> Lettbetong | <input type="checkbox"/> Ved | <input type="checkbox"/> Oljefyrn. |
| <input type="checkbox"/> Betong | <input type="checkbox"/> Metall | <input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted | <input checked="" type="checkbox"/> EL |
| <input type="checkbox"/> Tegl | <input type="checkbox"/> Annet | <input type="checkbox"/> Oljefyr-anl./el. | <input type="checkbox"/> Oljefyr-anl./ved |
| | | <input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted/el. | <input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted/ved |
| | | <input type="checkbox"/> EL/ved | <input type="checkbox"/> Annet |

| Vedlegg | | |
|---|--------|--------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr fra - til |
| Redegjørelser, dispensasjonssøknader | A | - |
| Nabovarsling | B | 1 - 2 |
| Kart, situasjonsplan | C | 1 - 1 |
| Tegninger av plan, snitt og fasade | D | 1 - 5 |
| Kontrollplaner | E | 1 - 2 |
| Ansvarrettskjemaer, ev søknad om lokal godkjenning av foretak | F | 1 - 2 |
| Kontrollerklæringer | G | 1 - 1 |
| Uttalelser fra andre off. myndigheter | H | 1 - 3 |
| Andre vedlegg | I | 1 1 - 1 |

| Søknad om ansvarrett som ansvarlig søker | |
|--|---------------------|
| Nødvendige godkjenningsområder i forhold til tiltaket (ift Godkjenningskatalogen) | SØK |
| Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis | Vedlegg nr F - 2 |
| Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger | Vedlegg nr F - |

| Underskrifter | |
|--|--|
| Ansvarlig søker for tiltaket (SØK) | Tiltakshaver |
| Foretak BYGGM. BJARNE A. AASERUD | Navn TORLEIV BRY |
| Adresse ANDORSRUDVEIEN 201 C | Adresse TOMINEBORGVEIEN 39 |
| Postnr, poststed 3039, DRAMMEN | Postnr, poststed 3011, DRAMMEN |
| Organisasjonsnr Telefon 947625187 32884361 | Organisasjonsnr Telefon 32836097 |
| Kontaktperson | <input type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Selskap/lag/sameie <input type="checkbox"/> Off. virksomhet |
| Dato Underskrift 10/1-01 <i>Bjarne A. Aaserud</i> | Dato Underskrift 10/1-01 <i>Torleiv Bry</i> |
| Gjentas med blokkbokstaver BJARNE A. AASERUD | Gjentas med blokkbokstaver |

| Kommunens godkjenning av ansvarlig søker | |
|--|-------------|
| Kommunens navn (stempel) | |
| | |
| Dato | Underskrift |
| | |

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven (pbl) § 93, jf forskrift av 22.1.1997
om saksbehandling og kontroll (SAK).

**Søknad om ansvarsrett
for ansvarlig søker**

pbl § 93 b

Ett-trinns søknadsbehandling

pbl § 95 jf SAK §§ 12, 14 og 15

Rammetillatelse pbl § 95 a jf SAK §§ 12-14

Enkle tiltak pbl § 95 b jf SAK §§ 12 og 16

Til kommune: (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer,
ev ekstra sett etter avtale med kommunen)

DRAMMEN

Stempel

DRAMMEN KOMMUNE
BYUTVIKLINGS-AVDELINGEN

13 FEB 2001

Sak.nr.: 01/01558

Dok.nr.: 001

Arkivkode: LW

Søknad om Arbeidstilsynets samtykke

etter arbeidsmiljøloven (aml) § 19

(for tiltak med eksisterende eller framtidige arb.pl)

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

Søknaden gjelder

| | | | | | |
|----------------------------------|---|---|---------|------------|---|
| Eiendom/ byggested | Gnr 113 | Bnr 688 | Festnr | Seksjonsnr | Koordinater (fylles ut av kommunen) |
| | Adresse TOMINEBORGVEIEN 39 | | | | |
| Tiltakets art pbl § 93 | (Ved søknad om deling eller bortfeste av areal (jf pbl § 93 h) benyttes eget søknadskjema.) | | | | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg/tilbygg/påbygg/underbygg | <input type="checkbox"/> Oppdeling/sammenføring av bruksenheter, bolig mv | | | <input type="checkbox"/> Skilt/reklameinnretninger/innbegning mot veg |
| | <input type="checkbox"/> Varige konstruksjoner og anlegg | <input type="checkbox"/> Vessentlig terrenginngrep | | | <input type="checkbox"/> Anlegg av vegg-plass |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Fasadeendringer, vesentlige endringer eller vesentlige reparasjon av bygning eller anlegg | <input type="checkbox"/> Andre tiltak | | | |
| | <input type="checkbox"/> Bruksendring | Spesifiser kort tiltakets art | | | |
| | <input type="checkbox"/> Riving | | | | |
| | <input type="checkbox"/> Oppføring/endring av bygningstekniske installasjoner | | | | |
| Planlagt bruk/formål | <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygning | <input type="checkbox"/> Fritidsbolig | Beskriv | | |
| | <input type="checkbox"/> Boliggarasje | <input type="checkbox"/> Driftsbyggn. i landbruket | | | |
| | <input type="checkbox"/> Bygn. med arb.plasser | <input type="checkbox"/> Annst | | | |

Dispensasjonssøknad (ikke aktuelt ved søknad om enkle tiltak)

| | | |
|---------------------------|--|-------------------|
| pbl § 7 (§ 88) | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark) | Vedlegg nr A - |
| | <input type="checkbox"/> Plan- og bygninglov <input type="checkbox"/> Arealplaner | Beskriv |
| | <input type="checkbox"/> Forskrifter til pbl | |
| | <input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter til pbl | |

Forhandskonferanse

| | | | |
|-------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|
| Forhandskonferanse er avholdt | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Dersom ja - vedlegg referat | Vedlegg nr A - |
|-------------------------------|---|-----------------------------|-------------------|

Opplysninger til søknaden

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

Estetisk utforming/situasjonsplan

| | | |
|--|---|-----------------------|
| 1. Utforming/ tilpasning | Er kravene til estetikk i pbl, ev kommunale retningslinjer, veileder og/eller bestemmelser til arealplaner ivare tatt? | Beskriv |
| pbl § 74, 2. ledd SAK § 14 nr 4 e | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | Estetisk utforming og forholdet til omgivelsene vises på perspektivtegninger, plan, snitt, fasade og ev fotomontasje. | Vedlegg nr D - 1-5 |
| 2. Situasjonsplan | Tiltaket er vist på situasjonsplan med målsatt inntegning av beliggenhet i plan og høyde og ev i forhold til eksisterende bebyggelse, eiendomsgranser og vegger | Vedlegg nr C - 6 |

Risikoklasser og brannklasser (jf TEK § 7-22)

| | | |
|-----------|-------------------|------------------|
| 3. | Risikoklasse 4 | Brannklasse 2 |
|-----------|-------------------|------------------|

| Arealdisponering | | 2 | | |
|--|--|---|--|---|
| 4. Planstatus | <input type="checkbox"/> Arealdel av kommunplan | Planens navn/identifikasjon | | |
| | <input type="checkbox"/> Reguleringsplan | | | |
| | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan | | | |
| Formål i reg.plan/bebyggelsesplan/areal del av kommunplan - beskriv | | Tillatt grad av utnyttning | | |
| 5. Oppmålt tomt | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Tomteareal 951 m ² | | |
| 6. Bebyggelsen - størrelse og grad av utnyttning | Antall etasjer (TEK § 4-1) | Eldre bebyggelse | Ny bebyggelse | Sum |
| | 2 | 2 | | |
| | Antall bruksenheter (NS 3940) | 2 | 1 | |
| | Bruksareal (NS 3940 eller TEK § 3-5) | 224 m ² | 32,50 m ² | 256,50 m ² |
| | Bebyggd areal (NS 3940) | 236 m ² | 42,30 m ² | 278,30 m ² |
| Beregnet grad av utnyttning som følge av tiltaket | | | | |
| Vis beregning av grad av utnyttning | | | | |
| 7. Avstand | Minste avstand fra den planlagte bygning til: | Nabogrense 8,5 m | Vegmidte 8,0 m som eksist. | /Annen bygning |
| | Går det høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta? | | | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| | Går det priv./off. vann- og avlopsledning i eller i nærheten av tomta? | | | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| | Dersom det går slik kraftlinje/kabel/ledninger i, over eller i nærheten av tomta, må tiltaket det her søkes om være avklart med berørt(e) myndighet(er)/rettighetshaver(e) | | | Vedlegg nr: H - 1, 2 |
| Grunnforhold, rasfare og miljøforhold | | | | |
| Foreligger det tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av: | | | | |
| 8. Grunnforh. pbl § 68 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | | Vedlegg nr: A - |
| 9. Rasfare mv pbl § 68 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | | Vedlegg nr: A - |
| 10. Miljøforh. pbl § 68 | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | Dersom nei, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg | | Vedlegg nr: A - |
| Tilknytning til offentlig veg og ledningsnett | | | | |
| 11. Atkomst vegloven pbl §§ 66,67 | Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel: | | | Gir tiltaket endrede avkjøringsforhold? |
| | <input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg | Er veggjefens avkjøringstillatelse gitt? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg | Er kommunens avkjøringstillatelse gitt? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| | <input type="checkbox"/> Privat veg | Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei | |
| 12. Vannforsyning pbl §§ 65, 67 | Tilknyttet | | Foreligger rettighet for tilføring av vann over annens grunn ved tinglyst erklæring? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| | <input checked="" type="checkbox"/> - offentlig vannverk | <input type="checkbox"/> - privat vannverk | | |
| | <input type="checkbox"/> - annen privat vannforsyning, innlagt vann | Beskriv INGEN ARBEIDER | | |
| 13. Avlop pbl §§ 66, 67 | <input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avlopsanlegg | <input type="checkbox"/> Privat avlopsanlegg | Skal det installeres vannklosett? | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| | | | Foreligger utslippstillatelse? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| | | | Foreligger rettighet om avlopsanlegg over annens grunn ved tinglyst erklæring? | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| 14. Overvann | Takkvann/overvann føres til: | | <input type="checkbox"/> Avlopssystem | <input checked="" type="checkbox"/> Terrang |

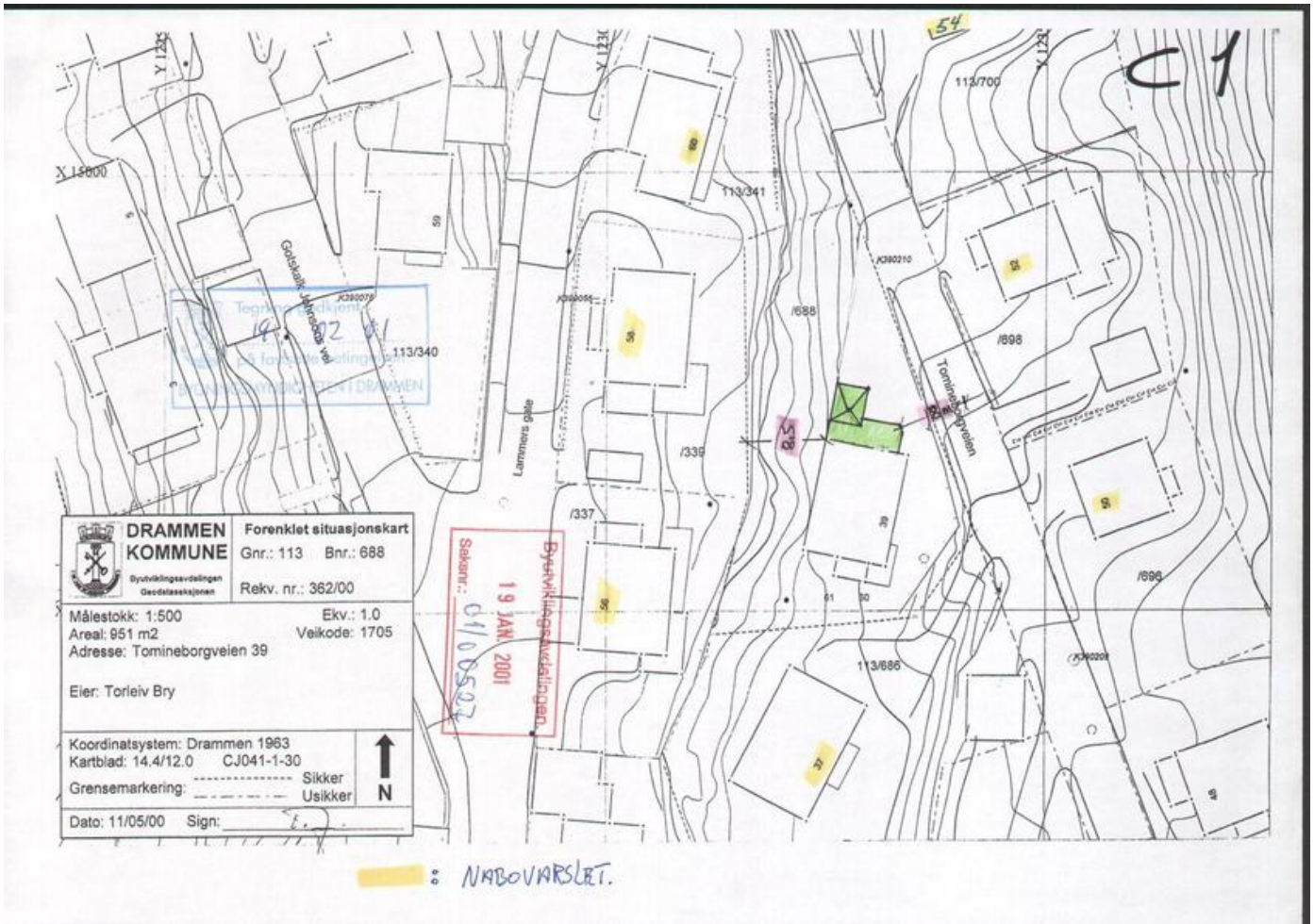
| Statistikk | | | |
|--|---|--|---|
| Arbeidets art | <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Endring | <input type="checkbox"/> Annet, beskriv |
| | <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg | <input type="checkbox"/> Riving | |
| Fundamentering | <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur | <input type="checkbox"/> Peler | <input type="checkbox"/> Annet, beskriv |
| | <input type="checkbox"/> Bankett/såle | | |
| Materialer i bærekonstr. (utgjør minst 25% av konstruksj.) | | Materialer i yttervegg (min. 25 % av konstruksj.) (maks 3 kryss) | Oppvarming (maks 1 kryss) |
| - vertikale konstruksjoner (maks 3 kryss) | - horisontale konstruksjoner (maks 3 kryss) | | <input type="checkbox"/> Ved <input type="checkbox"/> Oljefyrant. |
| <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Løttestong | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Løttestong | <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input checked="" type="checkbox"/> Løttestong | <input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted <input checked="" type="checkbox"/> EL |
| <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall | <input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall | <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall | <input type="checkbox"/> Oljefyrant./vd <input type="checkbox"/> Oljefyrant./vd |
| <input type="checkbox"/> Tegll <input type="checkbox"/> Annet | <input type="checkbox"/> Tegll <input type="checkbox"/> Annet | <input type="checkbox"/> Tegll <input type="checkbox"/> Annet | <input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted/vd <input type="checkbox"/> EL/vod <input type="checkbox"/> Annet |

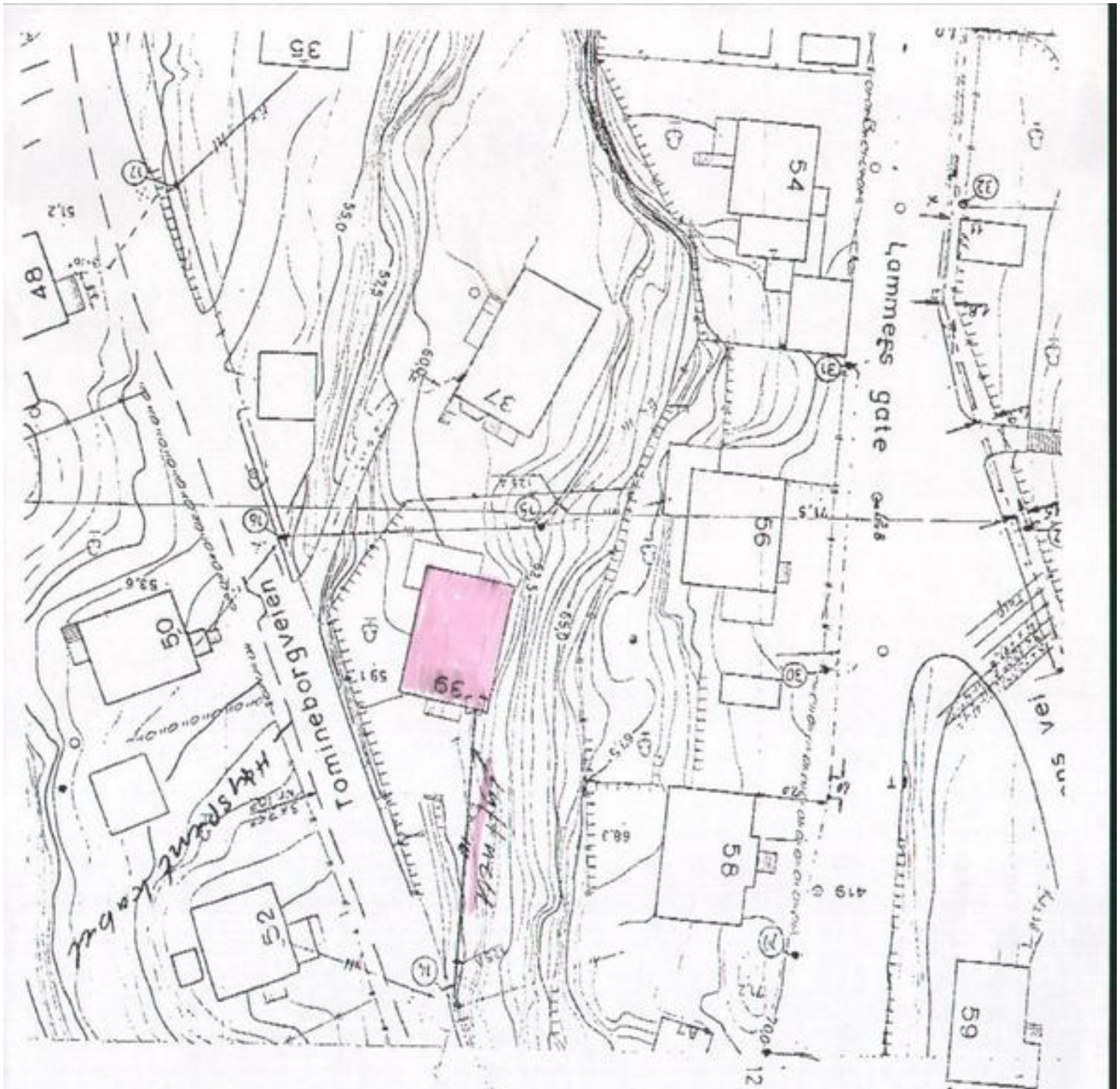
| Vedlegg | | |
|---|----------|--------------|
| Beskrivelse av vedlegg | Gruppe | Nr fra - til |
| Redegjørelser, dispensasjonssøknader | A | - |
| Nabovarsling | B | 1 - 2 |
| Kart, situasjonsplan | C | 1 - 1 |
| Tegninger av plan, snitt og fasade | D | 1 - 5 |
| Kontrollplaner | E | 1 - 2 |
| Ansvarrettskjemaer, ev søknad om lokal godkjenning av foretak | F | 1 - 2 |
| Kontrollerklæringer | G | 1 - 1 |
| Uttalelser fra andre off. myndigheter | H | 1 - 3 |
| Andre vedlegg | I | 1 1 - 1 |

| Søknad om ansvarsrett som ansvarlig søker (j fbl § 93 b) | |
|--|------------------|
| Nødvendige godkjenningssoner i forhold til tiltaket (ifl. Godkjenningskatalogen) | SØK |
| Føreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis | Vedlegg nr F - 2 |
| Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke føreligger | Vedlegg nr F - |

| Underskrifter | |
|--|--|
| Ansvarlig søker for tiltaket (SØK) | Tiltakshaver |
| Foretak BYGGM. BJARNE A. AASERUD | Navn TORLEIV BRY |
| Adresse ANDORSRUDVEIEN 201 C | Adresse TOMINEBORGVEIEN 39 |
| Postnr, poststed 3039, DRAMMEN | Postnr, poststed 3011, DRAMMEN |
| Organisasjonsnr Telefon 947625187 32884361 | Organisasjonsnr Telefon 32836097 |
| Kontaktperson BJARNE ANDREAS AASERUD | <input type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Selskap/lag/samsko <input type="checkbox"/> Off. virksomhet |
| Dato ^{12/12-01} Underskrift <i>BJARNE A. AASERUD</i> | Dato Underskrift |
| Gjentas med blokkbokstaver BJARNE A. AASERUD | Gjentas med blokkbokstaver |

| Kommunens godkjenning av ansvarlig søker | |
|--|-------------|
| Kommunens navn (stempel) | |
| | |
| Dato | Underskrift |
| | |





Grn: H32

21/12-00

21 01 30 00

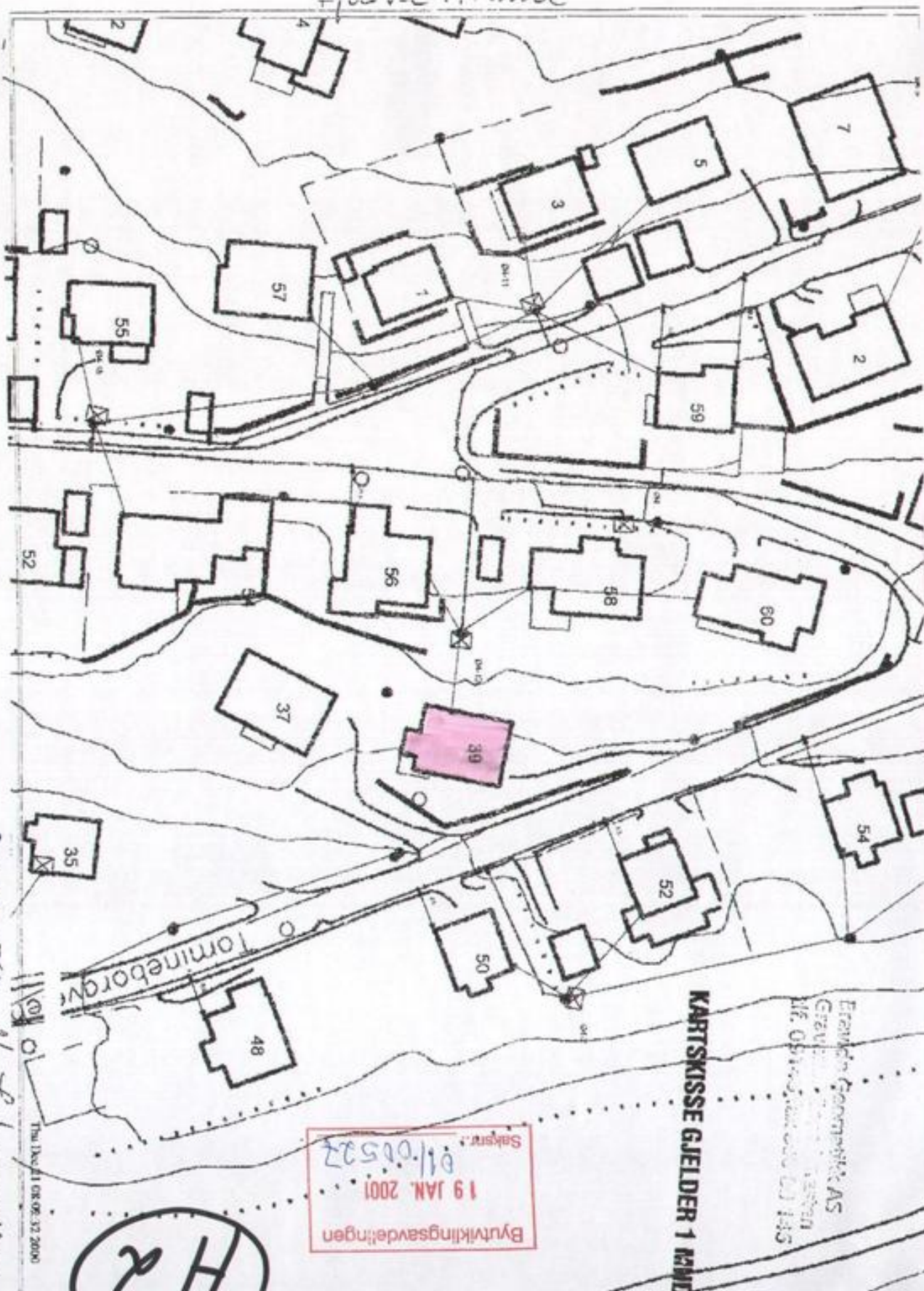
Byggnads AB

Byggnads AB
Tomteborgsgraven 39

Byggnadsavdelningen
19 JAN. 2001
Saksnr.: 01/00522

NS. 318 DE

H4



21.12.00. // fol. nr. 1188...

Tryk Dato: 11.08.00 12 2000

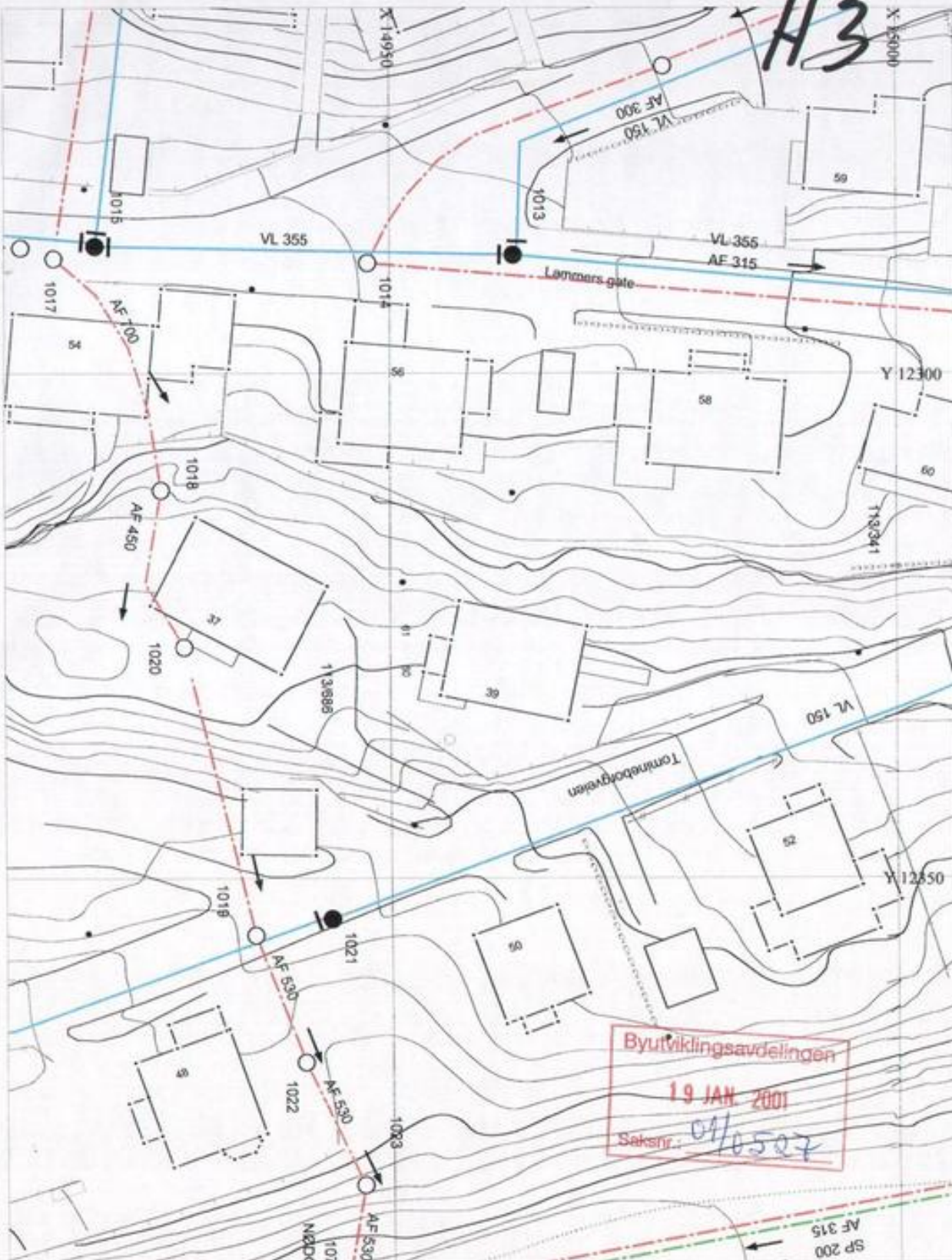
H 2

Byutklingsafdelingen
19 JAN. 2001
011-00532
Sekt.:

KARTSKISSE GJELDER 1 MAND

Erlands Geografisk AS
Geografisk
116. Østergade, 1359
145

H3



Byutviklingsavdelingen
19 JAN 2001
Saksnr. 01/0507

M = 1:500

DRAMMEN KOMMUNE
BYDRIFTSAVDELINGEN
Engene 1, 3008 DRAMMEN
TLF.: 32 80 61 00
Dato: 11/05/00
Sign:

Kotehøyder, beliggenhet og andre opplysninger gitt på ledningskartet må kun oppfattes som veiledende. Kontrollmåling og lokalisering på stedet må foretas av brukeren selv. Graving i nærheten av offentlig ledning må utføres med største forsiktighet, kl. gjødene gravgivlar. Min. horisontal avstand fra utv. rør til vegglov = 2,0 m

| | |
|--------------|--------------------------------------|
| Vann | Signalkabel |
| Spillvann | Signalkabel i spillvann/avløp felles |
| Avløp felles | Signalkabel i overvann |
| Overvann | Signalkabel i subtrær/varerør |
| Spunt | Subtrær/varerør |
| | Tv-kabel |

Kontrollerklæring

Det fylles ut en kontrollerklæring for hvert ansvarlig kontrollerende foretak

Vedlegg nr

G /

Kommunens saknr

- Kontrollerklæring for **PROSJEKTERING** sendes inn som et vedlegg til søknad om igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)
- Kontrollerklæring for **UTFØRELSE** sendes inn som et vedlegg til anmodning om midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest

| | |
|-------------|--|
| Til kommune | |
| DRAMMEN | |

| | | | |
|--------------------|-----|--------|----------|
| Eiendom/byggested | | | |
| Genr | Bnr | Festnr | Seksj.nr |
| 113 | 688 | | |
| Adresse | | | |
| TOMINEBORGVEIEN 39 | | | |

| | | | |
|---------------------------------------|-------------------|--------|-----------------|
| Ansvarlig kontrollerende foretak | | | |
| Foretak | | | Organisasjonsnr |
| BYGGMESTER BJARNE ANDREAS AASERUD A/S | | | 947.625.187 |
| Adresse | | Postnr | Poststed |
| ANDORSRUDVEIEN 201 C | | 3039 | DRAMMEN |
| Telefon | Kontaktperson | | |
| 32884361 - 94113094 | BJARNE A. AASERUD | | |

| |
|--|
| Foretakets fagområder knyttet til tiltaket (bruk fortrinnsvis koder fra Godkjenningskatalogen) jf kontrollplanen |
| SØK.040.1 - PRO.KPR.110.1 (sentral godkjenningnr. 1998003379) |

| | | | |
|---|----------|-------------------|----------|
| Bekreftelser | | | |
| Det bekreftes at kontrollen er utført i henhold til tildelt ansvarsrett | av dato | og kontrollplanen | av dato |
| | 09.12.00 | | 23.12.00 |

Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumenter i henhold til kontrollplanen.

Angi hvilke kontrolldokumenter som foreligger
Tegninger - materialliste - tek.forskrift - byggforskerien

Byutviklingsavdelingen

19 JAN. 2001

Saksnr.: 01/00527

Fagområdet er ferdig prosjektert for igangsettingstillatelse (omfatter også ett-trinns søknadsbehandling)

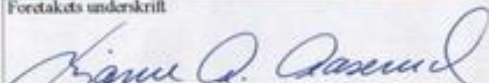
Sluttkontrollen har ikke avdekket vesentlige feil og mangler som hindrer midlertidig brukstillatelse

Følgende mangler av mindre vesentlig betydning gjentar

Sluttkontrollen har ikke avdekket feil og mangler ved fagområder som hindrer ferdigattest

Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap XVIII og XIX, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

| | | |
|---|----------------------------|----------|
| Foretakets underskrift | Gjøntas med blokkbokstaver | Dato |
|  | BJARNE ANDREAS AASERUD | 23.12.00 |

Søknad om ansvarsrett

for arbeid etter § 93, jf §§ 93 b, 97 og 98,
plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77

Vedlegg nr

F- 1

Kommunens saknr

Side

1 av 1

Til kommune
DRAMMEN

19 JAN 2001
Saksnr.: 09/00527

Søknad om ansvarsrett sendes kommunen ved hvert tiltak.
Dersom det ikke foreligger sentral godkjenning, må Søknad om
lokal godkjenning av foretak vedlegges.

Søknaden gjelder

Eiendom/
byggested

| | | | | | | | |
|--------------------|-----|-----|-----|--------|--|---------|--|
| Omnr | 113 | Bnr | 688 | Festnr | | Sekojnr | |
| Adresse | | | | | | | |
| TOMINEBORGVEIEN 39 | | | | | | | |

Foretak

| | | | | | |
|---------|------------------------------|---------|----------|-----------------|-------------------|
| Foretak | BYGGM. BJARNE A. AASERUD A/S | | | Organisasjonsnr | 947625187 |
| Adresse | ANDORSRUDVEIEN 201 C | Postnr | 3039 | Poststed | DRAMMEN |
| Telefon | 32884361 | Telefax | 32884361 | Kontaktperson | BJARNE A. AASERUD |

Ansvarsområde(r) det søkes godkjenning for

| Funksjoner | Fagområde og tiltaksklasse |
|-----------------------|---|
| (PRO,KPR,UTF,KUT,SAM) | Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fortrinnsvis kode og tekst fra Godkjenningskatalogen |
| PRO/ KPR. 110.1 | PROSJEKTERING AV SMÅHUS, TILTAKSKLASSE 1 |
| UTF/ KUT. 210.1 | TØMRERARBEIDER OG TREKONSTRUKSJONER, TILTAKSKLASSE 1 |
| UTF/ KUT. 150.1 | GRUNN-OG TERRENGARBEIDER, TILTAKSKLASSE 1 |
| SAM. 040.2 | SAMORDNERFUNKSJON FOR BYGNING, TILTAKSKLASSE 2 |
| SØK. 040.1 | SØKERFUNKSJON FOR BYGNING, TILTAKSKLASSE 1 |

Godkjenning av foretak

| | |
|--|--------------------|
| Foreligger sentral godkjenning innenfor ansvarsområdene? Legg i tilfelle ved godkjenningsbevis | Vedlegg nr F- 2 |
| Søknad om lokal godkjenning for område(r) hvor sentral godkjenning ikke foreligger | Vedlegg nr F- |

Ansvarlig kontrollrende

Ansvarlig kontrollrende foretak forplikter seg til å planlegge eller å gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samvar med godkjent kontrollplan.

Underskrifter

| Ansvarlig søker for dette tiltaket (SØK) | Foretakets underskrift |
|--|--|
| Foretak BYGGM. BJARNE A. AASERUD A/S | Foretak BYGGM. BJARNE A. AASERUD A/S |
| Dato 23/12-00 | Dato 23/12-00 |
| Underskrift <i>BJARNE A. AASERUD</i> | Underskrift <i>BJARNE A. AASERUD</i> |
| Gjentas med blokkbøstaver 23.12.00. BJARNE A. AASERUD | Gjentas med blokkbøstaver 23.12.00. BJARNE A. AASERUD |

Kommunens godkjenning av foretaket

Kommunens navn (stempel)

Dato Underskrift

Kontrollplan for utførelse

Vedlegg nr
E- /

Kommunens saknr

| | | | |
|-------------------------------|----------|--------|---------|
| Eiendomsbyggsted | | | |
| Adresse TOMINEBORGVEIEN 39 | | | |
| Postnr | Poststed | | |
| 3011 | DRAMMEN | | |
| Gnr | Bnr | Føstnr | Seksjnr |
| 113 | 688 | | |

| | |
|--|-------------|
| Ansværlig søker | |
| Ansværlig søker bekrefter at kontrollplanen dekker alle aktuelle områder i henhold til plan- og bygningloven med forskrifter for dette tiltaket. | |
| Fortakets navn BYGGM. BJARNE A. AASERUD A/S | |
| Dato | Underskrift |
| 23.12.00 | |

| | |
|---|-------------|
| Kommunens godkjenning | |
| Kommunens navn (stempel) | |
| Drammen kommune BYUTVIKLINGSAVDELINGEN | |
| Dato | Underskrift |
| 19.01.01 | R. Guller |

| |
|------|
| Side |
| 1 av |

| Utførelse | | Kontroll av utførelse | | |
|---|--|--|--|---|
| Fagområde og tiltaksklasse | Utførelsesgrunnlag | Metode - omfang | Utføres ved | Dokumentasjon av kontroll |
| <p>Angi aktuelle fagområder. Beskriv hva oppgaven omfatter og angi tiltaksklasse. Bruk fortrinnsvis kode og tekst fra Godkjenningskatalogen</p> | <p>Angi hvilke tegninger og beskrivelser det skal arbeides etter. Dette skal være de samme løsningene som er prosjektert og kontrollert i samsvar med kontrollplan for prosjektering</p> | <p>Angi hvordan og i hvilken omfang kontroll skal gjennomføres (f.eks. bruk av fuktmålinger, stikkkontroll) eller bedriftens eget system</p> | <p>1. Dok. egenkontroll ved: a) operatør b) sideman c) overordret 2. Uavhengig kontroll</p> <p>Alternativer:</p> | <p>Angi hvilken dokumentasjon som bekrefter (ved signatur på tegninger, foto, sjekklister, materiallister, rapporter s.l.) at kontroll er gjennomført</p> |
| <p>UTF.210.2: tomrerarbeider og trekonstruksjoner, tiltaksklasse 2</p> | <p>Tegninger og beskrivelser. PLANTEGNING AV UNDERETASJE PLANTEGNING AV 1 ETS. FASADETEGNING NOR. FASADETEGNING ØST FASADETEGNING VEST</p> <p>BÆRENDE KONSTRUKSJONER BRANNSPREDNING RØMING FUKTSIKRING TAKVANN</p> <p>TENISK FORSKRIFT - NBI</p> | <p>Full kontroll av bærekonstruksjon varmesisolasjon, tetting , røykvarsler og rømming. Branavegg.</p> | <p>Operatør</p> | <p>Signatur på materiallister Foto.</p> |
| <p>UTF.150.1: grunn- og terrengarbeider, tiltaksklasse 1</p> | <p>Tegninger og beskrivelser</p> | <p>Kontroll av plassering, drenerende masser og drenering før tildekking.</p> | <p>Operatør</p> | <p>Signatur på materiallister Foto.</p> |

Byutviklingsavdelingen
 19 JAN. 2001
 Saksnr.: 01/00527

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varsel er mottatt, og: 1. Man beholder retten til å komme med innsigelser i inntil 2 uker etter at varsel er overlevert. 2. Man fratrer seg aktivt retten til å komme med innsigelser til tiltaket for vedtak er fattet.

Byutviklingsavdelingen

19 JAN. 2001

Saksnr.: 01/00527

| Eiendom/byggested | | | |
|-------------------|-----|--------|------------|
| Omnr | Bnr | Festnr | Seksjonsnr |
| 113 | 688 | | |

Adresse
TOMINEBORGVEIEN 39

| Nabo-/gjennom eiendom | | | | Nabo-/gjennom eiendom eier/festers navn | | | | Postens kvittering | | Personlig kvittering for mottatt varsel | |
|-----------------------|-----|--------|------------|---|--------------------|--------|----------|--------------------|---|---|--|
| Omnr | Bnr | Festnr | Seksjonsnr | Eiers/festers navn | Adresse | Postnr | Poststed | Poststedets reg.nr | 1 | 2 | |
| 113 | 686 | | | HAAKON ØBERG | TOMINEBORGVEIEN 37 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 30/12-00 | <i>[Signature]</i> | |
| 113 | 337 | | | LIVE JOHANSEN | LAMMERS GATE 56 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 23-12-00 | <i>[Signature]</i> | |
| 113 | 339 | | | HENRIETTE AANESEN / GEIR OLSEN | LAMMERS GATE 58 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 11-2001 | <i>[Signature]</i> | |
| 113 | 341 | | | JAN CHRISTIAN SKAU | LAMMERS GATE 60 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 23/12-00 | <i>[Signature]</i> | |
| 113 | 700 | | | OYSTEIN ELLEFSEN | TOMINEBORGVEIEN 54 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 27/12-00 | <i>[Signature]</i> | |
| 113 | 698 | | | DEVEGG RUUD | TOMINEBORGVEIEN 52 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 27/12-00 | <i>[Signature]</i> | |
| 113 | 696 | | | INGEBORG BJERTNES | TOMINEBORGVEIEN 50 | 3011 | DRAMMEN | | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt | <input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt Jeg samtykker i tiltaket | |
| | | | | | | | | | Dato | Sign | |
| | | | | | | | | | 25/12-00 | <i>[Signature]</i> | |
| | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | | | |

Det er dags dato innlevert rekommandert sending til overnevnte adressater. Samlet antall sendinger

Sign



**DRAMMEN
KOMMUNE**

Vår referanse
01/00527/004/PAER
Arkivkode
ADR Tomineborgveien 39
Deres referanse

Dato
28.02.01

Byggmester Bjarne A Aaserud
Andorsrudveien 201C

3039 DRAMMEN

**TOMINEBORGVEIEN 39, 113/688, TILBYGG OG FASADEENDRING
TILBAKEMELDING TIL ANSVARLIG SØKER**

Viser til overnevnte sak som nå er ferdigbehandlet.

Etter bygningsmyndighetenes syn har Byggmester Bjarne A Aaserud, gjennom vedlagt dokumentasjon, oppfylt kravene til at søknaden kan bli behandlet som enkle tiltak. Dette brevet er samtidig ment å være en bekreftelse på at bygningsmyndighetene ønsker flere slike søknader og de i saksbehandlingen vil bli prioritert i Drammen kommune.

Bygningsmyndighetene ønsker samtidig å komme med en anbefaling til Aaserud: Når selve dokumentasjonen er av en slik standard at den tilfredsstiler kravene til SAK §§ 14 og 15, bør man i enda større grad arbeide for en god estetisk utforming av tiltaket.

Bygningsmyndighetene ser frem til flere komplette søknader fra Dem.

Med hilsen

Pawel Erlandsen
saksbehandler

**Teknisk sektor
Byggetorget**

Engene 1, 3008 Drammen
Tlf. 32 80 60 50 Faks 32 80 62 26
www.drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

Christoffer Linnerud
Tomineborgveien 39
3011 DRAMMEN

Dato: 05.05.2020
Saksnr.: BYGG-20/01351-7
Deres ref.:

Tomineborgveien 39, godkjent plattning og innkledning av eksisterende carport

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 113/688/0/0
Tomineborgveien 39
Tiltakshaver: Christoffer Linnerud

Drammen kommune viser til søknad om plattning og fasadeendring i form av innkledning av eksisterende carport mottatt 13.01.2020 og tilleggsdokumentasjon sist mottatt 05.04.2020. Søknaden var fullstendig 05.04.2020.

Vedtak

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

Godkjent tiltak

Drammen kommune godkjenner følgende tiltak:

- Frittliggende plattning i delvis betong og treverk mot vest
- Fasadeendring i form av innkledning av eksisterende carport til garasje med garasjeport.

Følgende dokumentasjon er godkjent i tiltaket

| | | |
|----------------|--------|----------|
| Situasjonsplan | datert | 30.03.20 |
| Fasade nor | datert | 30.03.20 |
| Fasade øst | datert | 30.03.20 |
| Fasade syd | datert | 30.03.20 |

Betingelser for vedtaket:

1. Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf. plan- og bygningsloven § 28-2.

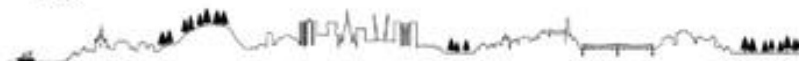
Vilkår

Vilkår for ferdigattest

Følgende dokumentasjon må sendes inn:

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

Byggesak



Byggesak avd. 1
Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +47 32040000
kommunepost@drammen.kommune.no

Opplysninger om søknaden

Kort beskrivelse av søknaden

Det er søkt om frittliggende platting i delvis betong og treverk mot vest og fasadeendring i form av innkledning av eksisterende carport til garasje med garasjeport.

Plangrunnlag

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

Nabovarsling

Berørte naboer og gjenboere er varslet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3. Det har ikke kommet inn merknader til søknaden.

Det er sendt inn kopi av avtale mellom gbnr. 113/337 og gbnr. 113/688 om krav til skjerming nevnte eiendommer. Kommunen anser ikke dette som merknad til omsøkt tiltak om platting, men en privat avtale mellom eiendommene.

Kommunens vurdering

Kommunen vurderer at søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter byggesaksforskriften (SAK10) kapittel 5 og § 6-4.

Tillatelsens varighet

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

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

Gebyr

Etter Gebyrregulativ for byggesaker, plansaker, delesaker, matrikkelsaker og seksjoneringsaker, gjeldende fra 01.01.2020, skal det betales gebyr for utførte tjenester. Gebyr for saksbehandling av fullstendige søknader angis ved bokstaven M. 1M utgjør kr. 2.870,-.

Ved behandling av saker der innsendt dokumentasjon er mangelfull eller feilaktig, beregnes et tilleggsgebyr etter medgått tid med kr. 1.435,- pr. time inntil saken er fullstendig.

Følgende gebyr er påløpt:

- § 3-1, medgått tid 3t, mangelbrev 24.02.20 kr 4305,-
- § 3-7 C, 3M, tiltak platting og innkledning garasje over 25 kvm kr 8610,-

Totalt gebyr i saken er **kr 12 915,-**. Gebyret inkluderer behandling av søknad om ferdigattest. Faktura ettersendes fra økonomitjenesten.

Klageadgang

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

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:

<https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/>

Med hilsen

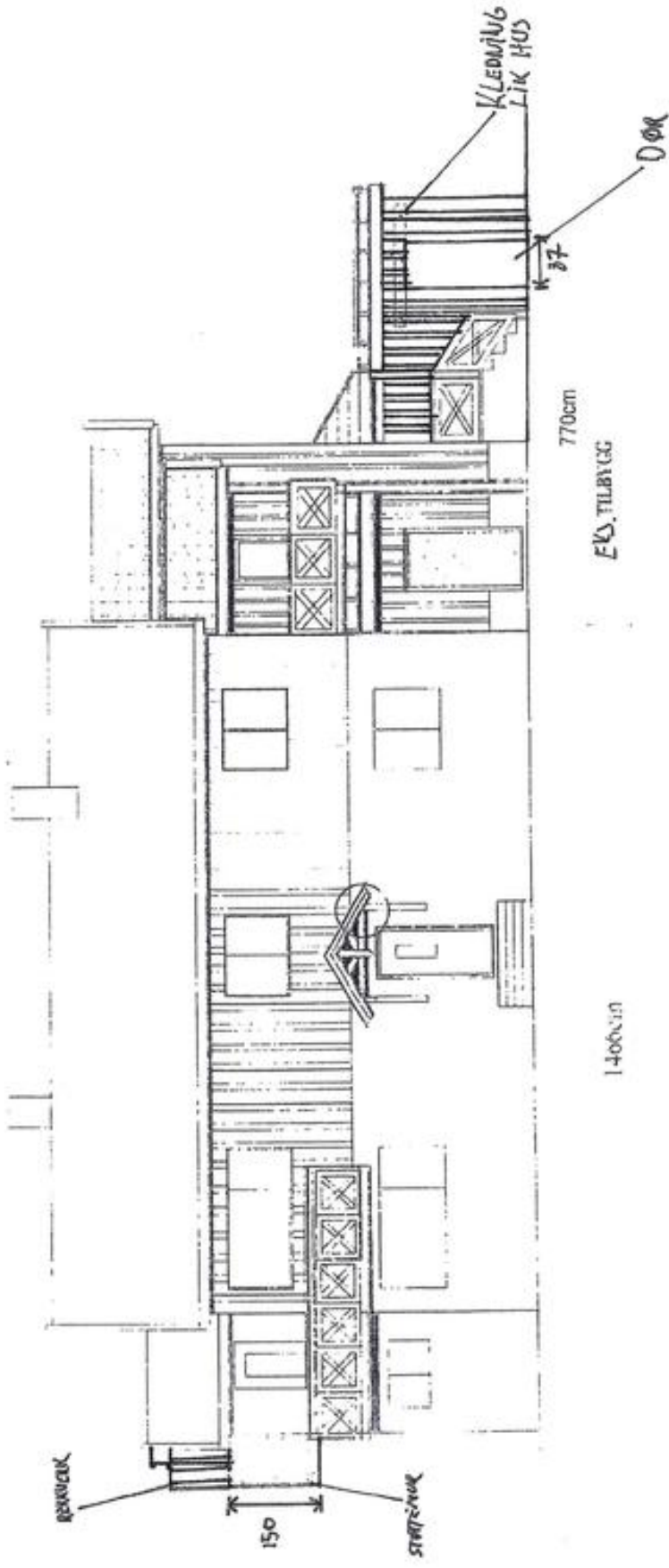
Janne Grindvollen
Saksbehandler

Dokumentet er sendt elektronisk uten underskrift

Vedlegg: Revidert tegning 4 fasade nord.pdf
 Revidert tegning 5 fasade syd.pdf
 Revidert tegning 3 fasade øst.pdf
 Situasjonskart med inntegnet tiltak.pdf
 Revidert tegning 2 fugleperspektiv.pdf
 Situasjonskart_A4S_29.03.2020_11.20.pdf

REVIDENT TEGNING 3

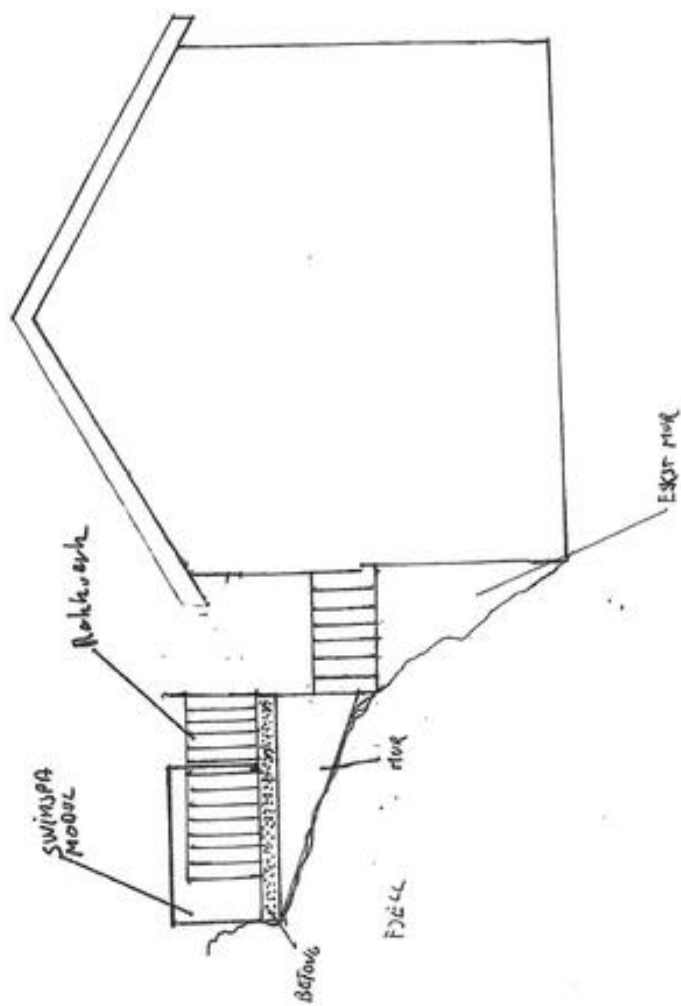
3.3



CHRISTOPHER LINDHOLM
ARBEJDE BYGGE
TOMMELBERGVEJEN 39
4200 LL, BSKIK ØST
MAIL: F:100 Dato: 30.03.20

FASADE ØST

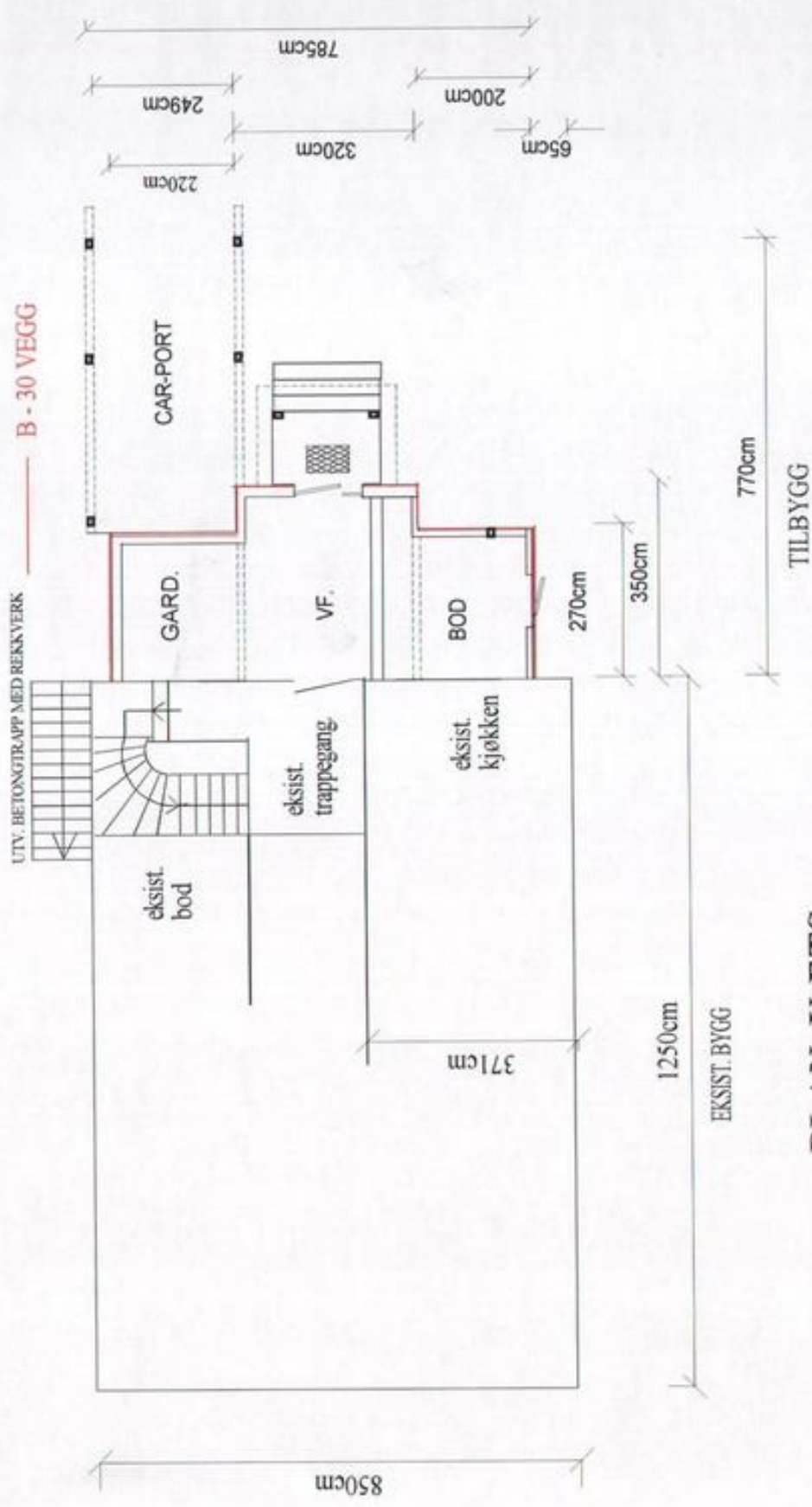
REVIDERT TEGNING 5



FASADE SYD

CHRISTOFFER LINDBERG
ANNE JULIE SAND
TOMINGBORGVEIEN 39
GM. 113 BKR 688
MÅL 1:100 Dato: 30.03.10

D1



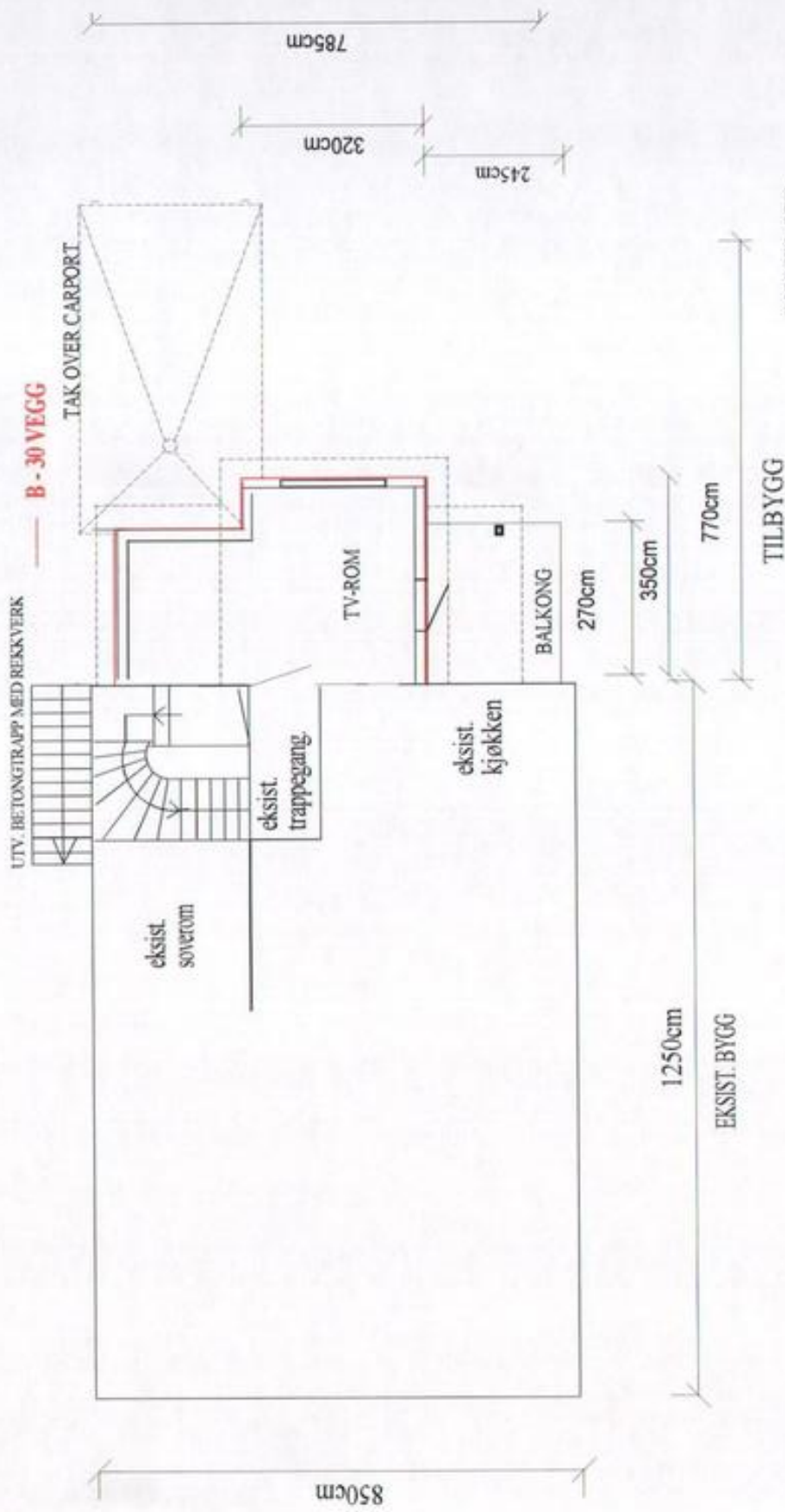
PLAN U-ETS.

TORLEIV BRY
 TOMINEBORGVEIEN 39
 GNR.113 - BNR. 688
NY INNGANG/BOD/CARPORT

MÅL 1:100 Dato 08.02.00
 Byggesaker
Bjarne A. Aaserud A/S
 Adalensveien 201 c, 3419 Drammen
 TE. 3384061 - 9411594



D 2



TORLEIV BRY
TOMMESEBORGVEIEN 39
GSR.113, BNR. 688

MÅL 1:100 Dato 08.02.01

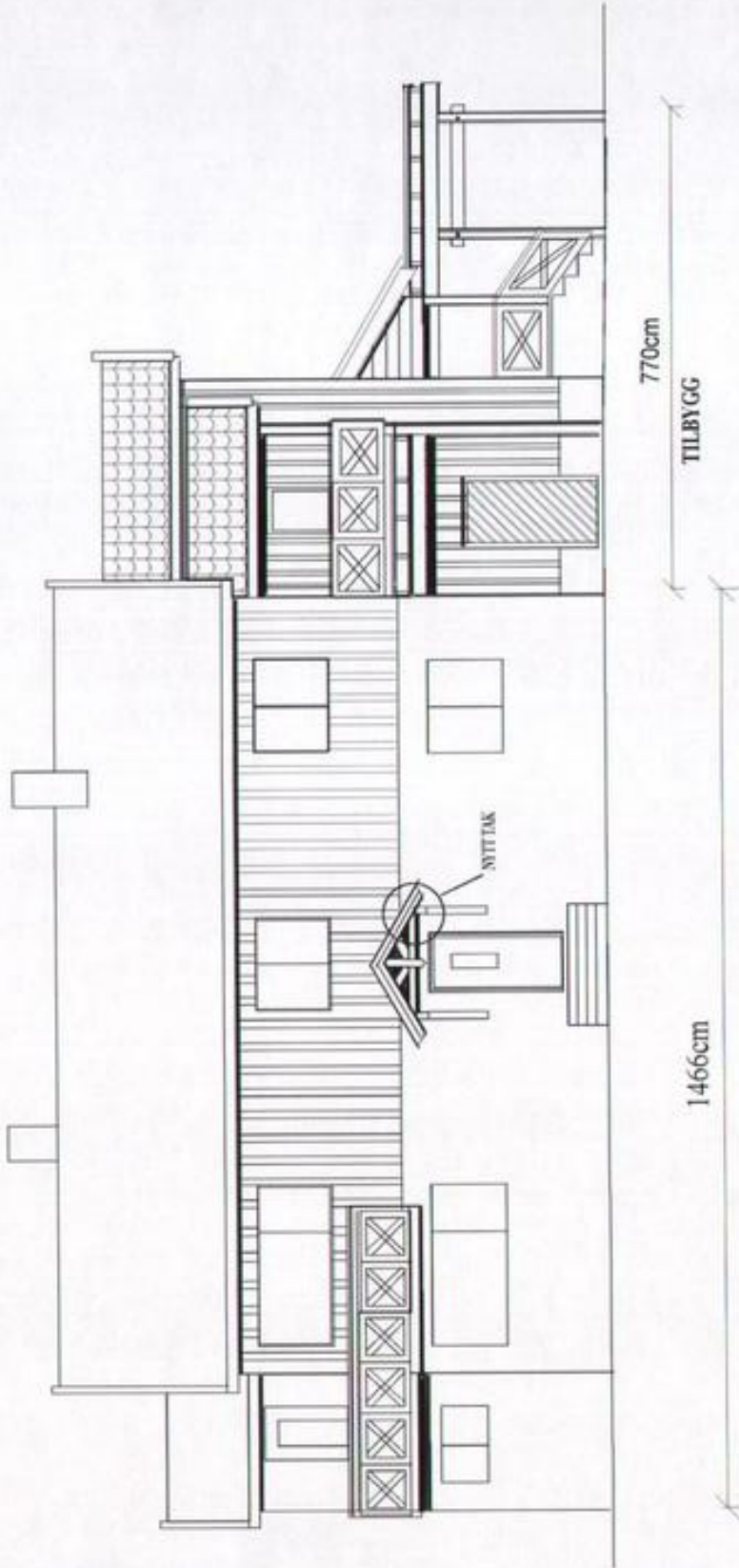
Byggeskisser

Bjarne A. Aaserud AS
Andersrudveien 201 G, 3019 Drammen
TE: 32864501 - 9411094



PLAN 1 ETS.

D 3



TORLEIV BRY
TOMTEBORGVEIEN 39
GNR.113, BNR. 688

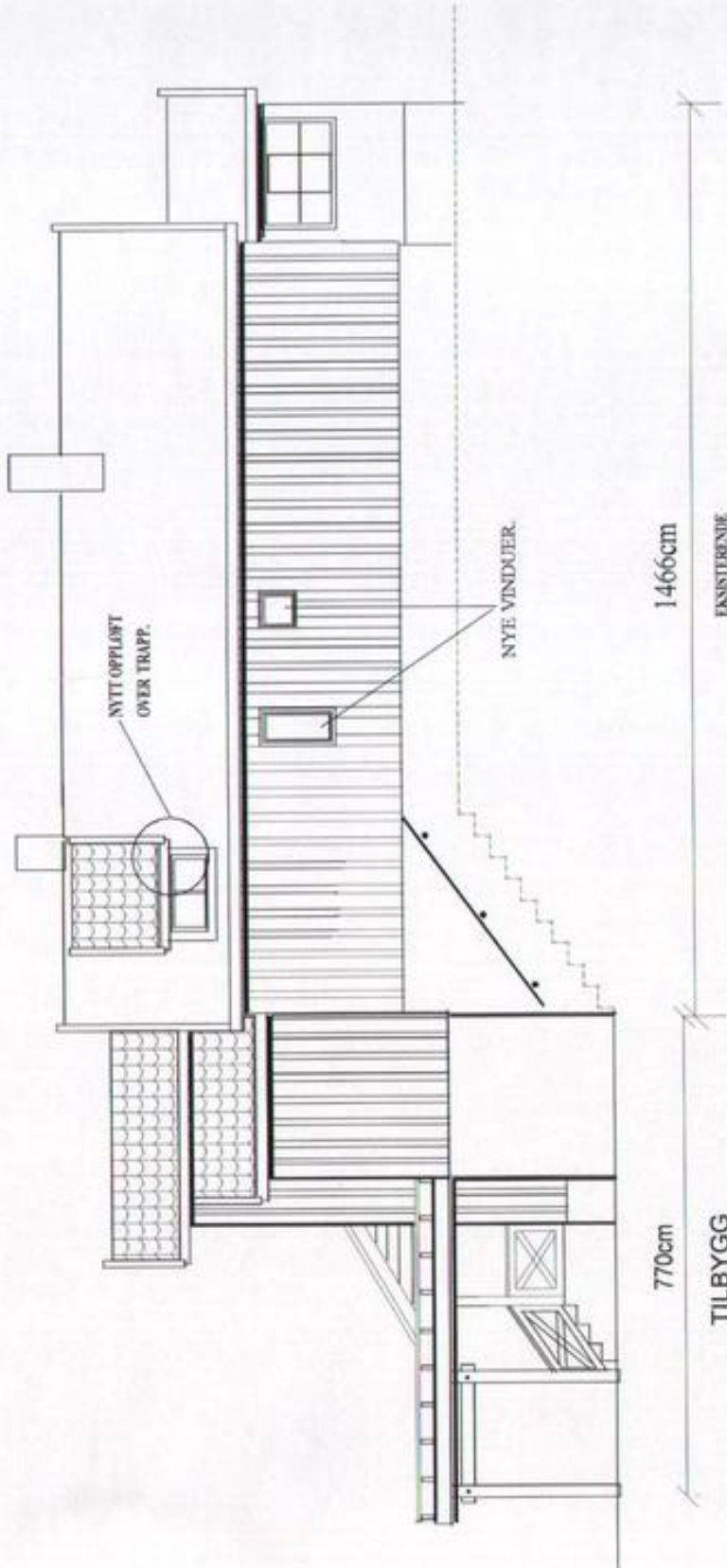
NY INNGANG/BOD/CARPORT
FASADE ØST.
MÅL 1:100 Dato 06.02.00

Byggeselskaper
Bjarne A. Aaserud AS
Aaserudveien 201 c, 3019 Drammen
TE: 3284400 - 9411094



FASADE ØST

D4



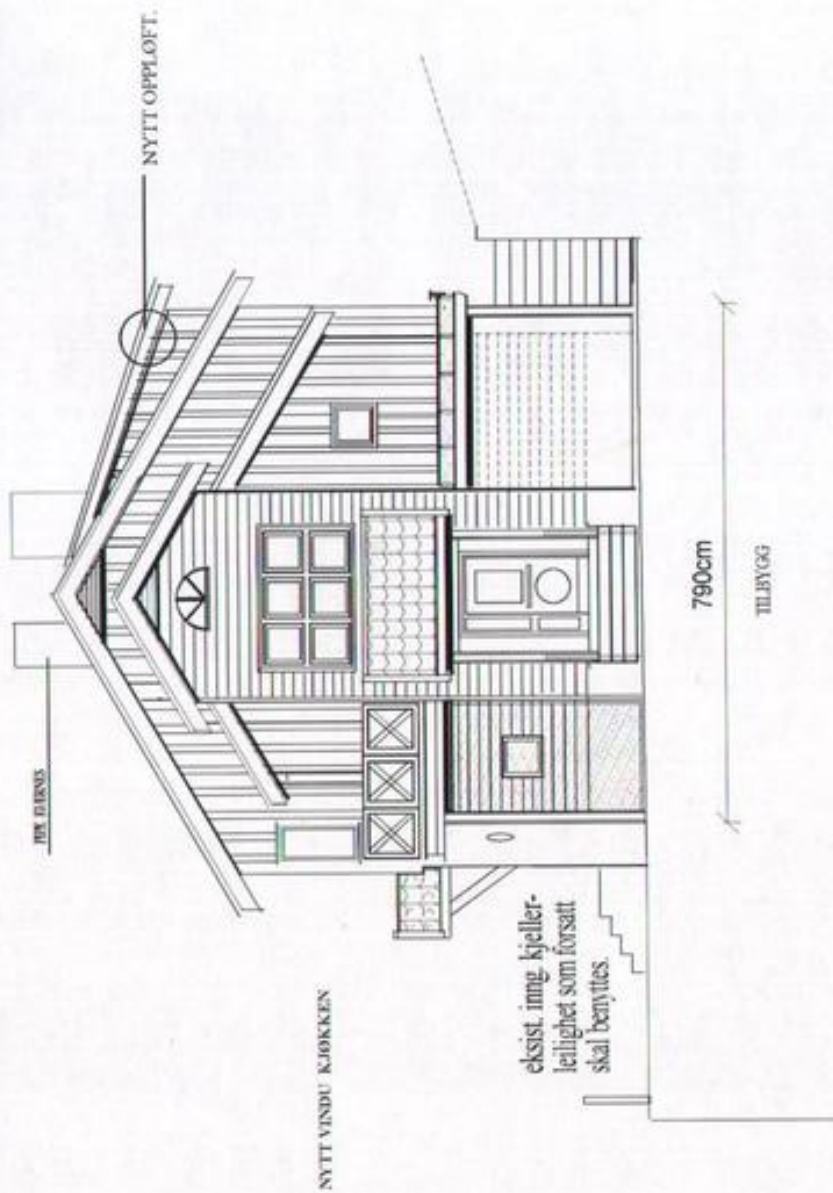
FASADE VEST

Tegning godkjent
19.02.01
på fastsatte betingelser.
BYGNINGSMYNDIGHETEN I DRAMMEN

TORLEIV BRY
TOMINEBORGVEIEN 39
GNR.113 - BNR. 688

NY INNGANG/BOD/CARPOR
FASADE VEST.
Sk. 1:100 Dato 08.02.00
Byggesaker
Bjarne A. Aaserud A/S
Adresserubveien 101 c, 3039 Drammen

DS



FASADE NOR.

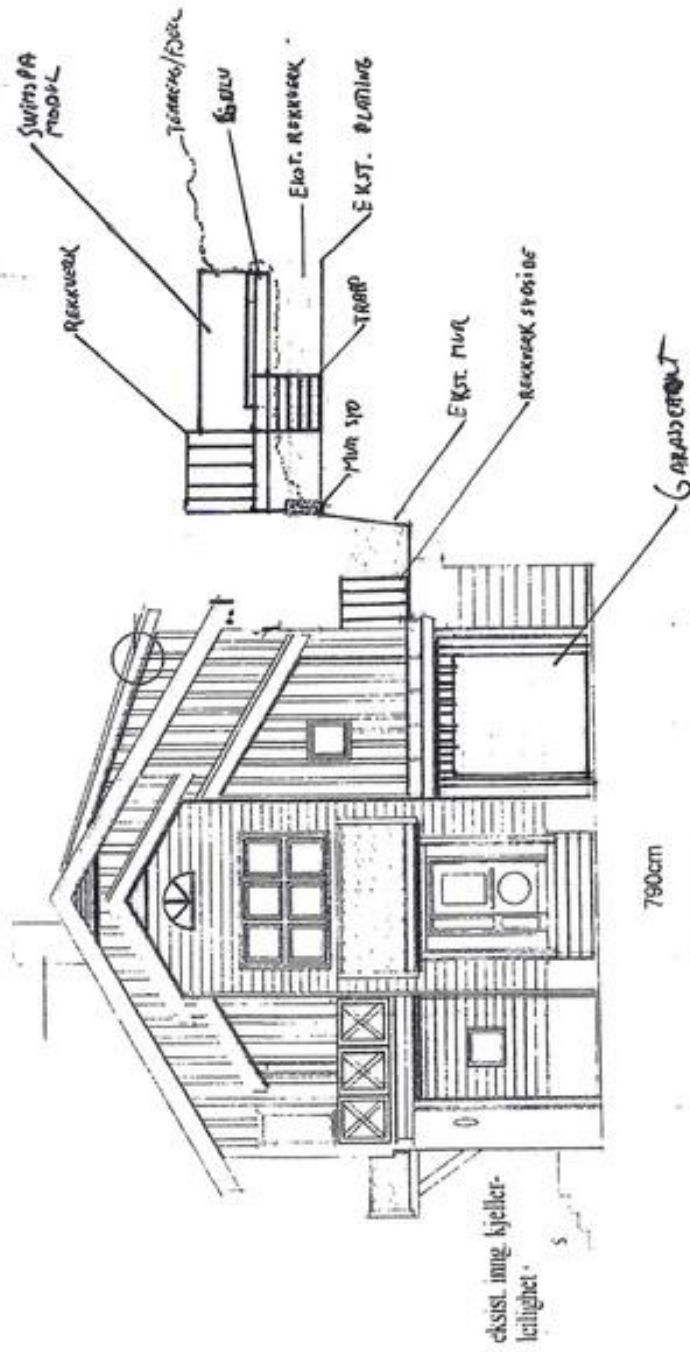
TORLEIV BRY
 TOMHEDEBORGVEIEN 29
 GNR. 113, BNR. 688

NY INNGANG/BOD/CARPORT
 FASADE NOR
 Mål: 1:100 Date: 08.02.00
 Byggeskisser

Bjarne A. Anserud AS
 Andersrudveien 291 c, 3059 Drammen
 Tlf. 3384061 - 9411094

Tringning godkjent
 19.07.01
 på fastsatte betingelser.
 BYGNINGSINNSIKTIGHETEN I DRAMMEN

REVIDERT TEGRING 4



LEIETAKERS LØSNING
ANNE SOLIF SAUF
TOMMERBERGVEIEN 39
4300 LINDSEI
DIRE: 30.03.20
Mål: 1:100

FASADE NOR

Doknr: 2022501 Tinglyst: 23.01.2020
STATENS KARTVERKCHRISTOFFER LINNERUD 250 977
ANNE JULIE SAUE 02 0380
TOMINEBORGVEIEN 39
3011 DRAMMENNytt kommunenr. fra
1/1-2020:
3005 DrammenGnr: 113 Bnr. 337
V/Bernt Greni
Lammersgate 56
3011 DrammenGnr: 113 Bnr: 688
V/ Christoffer Linnerud og Anne Julie Saue
Tomineborgveien 39
3011 Drammen

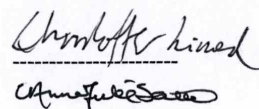
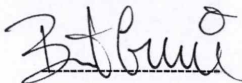
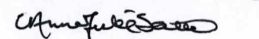
Avtale

Det avtales herved følgende mellom eier av Gnr 113 Bnr 337 Bernt Greni og
Eiere av Gnr: 113 Bnr: 688 Christoffer Linnerud og Anne Julie Saue.

I forbindelse med utført tiltak, platting i betong for plassering av et swimspa anlegg, veranda oppå platting, innkledning av eksisterende carport samt montere garasjeport, forplikter eiere av GNR: 113 BNR: 688 seg å sette opp skjerming for innsyn fra eier av GNR:13 BNR: 337. Skjermingen vil bli utformet og bygget på en måte som tilfredsstiller kravene til ikke å måtte søke om dette.

Skjermingen til swimspa enheten som bygges tinglyses som en heftelse på GNR: 113 BNR: 688 som gjeldende i all den tid swimspa enheten finnes på eiendommen og benyttes til bading.

Se vedlagt illustrasjon, vedlegg 1 til denne avtale.


Drammen den
08.10.2019

Rett kopi: Lekrefes

81

Dr. nr. 924

3/1 SKJØTE.
10 1/2 ::::::::::

Undertegnede rådmann på vegne av Drammen kommune overdrar herved i henhold til formannskapets vedtak av 30/11-1945 - jfr. bystyreslutning av 30/12-1945 - byggetomt Tomineborgveien 29- til herr Rolf Mouritzen - født 25/4-1910, for en pris av kr. 4,00 pr. m². Tomte er ikke oppmålt, men har ifølge oppgave fra Oppmålingsjefen et areal på ca. 950 m².

For salget gjelder følgende betingelser som blir å tinglyse som heftelser på eiendommen.

1. Tomta skal bebygges med et enkelt hus for beboelse. Tegninger til hus og gjerde skal godkjennes av formannskapet. Bebyggelse i strid hermed kan fjernes på eierens bekostning.
2. Byggearbeidet skal påbegynnes straks og være ferdig i rimelig tid. I motsatt fall går tomte tilbake til kommunen mot tilbakebetaling av kjøpesummen. Nødvendig utsettelse gis til material-situasjonen gjør det mulig å gå igang med bebyggelsen. Ved eventuell tvist om fortolkningen av denne bestemmelse er det kommunens oppfatning som legges til grunn.
3. Eierens holder helt gjerde mot tilgrensede eiendomme tilhørende kommunen. Mot påvarende eller senere privat eiendomme gjelder de alminnelige regler om gjerdeplikten.
4. Eieren må tåle at det trekkes elektriske ledninger over tomte, såvel luftledninger som jordkabel. Likeledes må telefonledninger over tomte tåles.
5. Eieren må tåle vann- og kloakkledninger som ligger i grunnen og ledningenes eier har rett til å etterse, reparere og omlegge disse. Ledningene må ikke overbygges. Som overbygning regnes også oppfylling i så stor høyde at reparasjonsarbeider vanskeliggjøres. Heller ikke må ledningene ved terrengforandring utsettes for skade ved frost eller annen skade. Dispensasjon fra bestemmelsene i dette avsnitt kan ikke gis uten samtykke fra vann- og kloakkvesenet.
6. Tomte betales kontant mot skjøte. Samtlige selgeskostninger bæres av kjøperen, herunder alle utgifter til prisfastsettelse og konsesjon.

Kjøpesummen er avgjort på enforent måte.

Drammen, den 15. juni 1946.

Ragnar Strøm

Velkommen til

Nordvik 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.

Nedre Torggate 8, 3015 DRAMMEN
drammen@nordvikbolig.no
951 00 613



Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt
for Nordviks
kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

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

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

Storebrand

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



HELP

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



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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar>

IPID – Insurance product information document - Storebrand:

<https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid>

Klageorgan

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

Boligkjøperforsikring levert av HELP:

<https://help.no/selskapet/klageadgang>

Forsikringer levert av Storebrand:

<https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon>

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

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

Garantiordning for skadeforsikring

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

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

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

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

Pris

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

Storebrand Forsikring AS

Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**

Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**

Telefon: **915 08 880**

Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS

Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**

Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**

Telefon: **22 99 99 99**

Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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, varmpumper 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-antenne og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tunerer/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, persiener 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. Veggglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke.

12. Installerte smarthusløsninger

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertveggglader/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.



Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress

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

2. Du blir prioritert

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

3. Enkel søknad

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

Vær klar når det gjelder

Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

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

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

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

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Budskjema

Bud mottatt: ____ / ____ - ____ kl. ____

Adresse: Tomineborgveien 39 3011 DRAMMEN
 Matrikkel: Gnr 113, bnr 688 (ideell andel 1/1) i Drammen kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
 + offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

Uten forbehold Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

Egenkapital ved salg av egen bolig. Bankinnskudd Annet _____

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

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet



Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!



(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

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



Denne boligen er presentert av:

Elisabeth Viljugrein Rasmussen

Salgsleder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Drammen
e.rasmussen@nordvikbolig.no
988 67 170