

Tilstandsrapport



Enebolig



Kreklingveien 2 D, 3030 DRAMMEN



DRAMMEN kommune



gnr. 80, bnr. 1572, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 127 m² BRA-i: 123 m²



Befaringsdato: 17.09.2026

Rapportdato: 24.09.2026

Oppdragsnr.: 15911-2161

Eiendomsverdi ref nr: SN5080

Autorisert foretak: Stærkeby Takst AS

Sertifisert Takstingeniør: Rune Stærkeby

Vår ref: Rune Stærkeby



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

Norsk takst

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



Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg. Det stilles høye krav til utdanning, fagkunnskap og yrkesetikk. Norsk taksts medlemmer 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.

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

Stærkeby Takst AS

Rune Stærkeby har over 35 års erfaring fra byggebransjen og kombinerer solid håndverksbakgrunn med bred kompetanse innen taksering. Han er utdannet tømrer med teknisk fagskole og har vært sertifisert takstmann i Norsk Takst siden 2001.

Stærkeby Takst AS er en godkjent takstbedrift i Norsk Takst og utfører taksering av næringseiendom, bolig og fritidsbolig. Bedriften har godkjenning innen næringstaksering, tilstandsrapportering (REV-Resi), skade- og skjønnsvurderinger, samt er godkjent våtromsbedrift gjennom Fagrådet for våtrom (FFV).



Rapportansvarlig

Rune Stærkeby

Uavhengig Takstingeniør

rune@takst-t.no

908 86 971



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [forskrift til avhendingsloven](#) (tryggere bolighandel). Tilstandsrapporten inneholder avvik som den bygningssakkyndige kan se, samt andre enkle undersøkelser der det kommer frem av forskriften. Målinger eller andre undersøkelser, der disse utføres, skjer ved stikkprøver på utvalgte, tilgjengelige bygningsdeler og overflater, og er ikke en fullstendig kontroll mot byggeregler som gjelder i dag. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng skal det i utgangspunktet borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser, slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være klar over at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Boligen kan være bygget på en annen måte enn det som er vanlig i dag, uten at det i seg selv betyr at det foreligger en feil eller et avvik. Bygninger svekkes over tid og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Slik vanlig slitasje er normalt ikke en feil eller et avvik, og gir som utgangspunkt ikke dårligere tilstandsgrad så lenge funksjonen er ivarettatt. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. For boliger som er pusset opp eller endret, er det særlig viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

NÅR RAPPORTEN FØLGER MINIMUMSKRAVENE, OMFATTER DEN FOR EKSEMPEL IKKE

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- frittstående tilleggsbygg for eksempel garasje, bod, uthus, naust (om frittstående byggverk med boligfunksjoner og innrettet for varig opphold omfattes av minimumskravet, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet)
- innvendige og utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra synlige avvik som avdekkes i bruksendringer og brannceller, og synlige forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 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 straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstandsgraden gir uttrykk for en forventet teknisk tilstand, vurdert blant annet ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. For enkelte skjulte konstruksjoner kan alder alene være avgjørende for fastsettelse av tilstandsgrad.

Dersom den bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, er det opp til rapportens bruker å vurdere om tiltakene er nødvendige og økonomisk forsvarlige.

Tilstandsgrad fastsettes etter faste kriterier som følger forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Der forskriften krever det eller det følger av mandatet, følges også bransjestandard NS3600 Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig.

! TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Tilstandsgrad 0 brukes når bygningsdelen er tilnærmet ny, ikke viser tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

! TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Tilstandsgrad 1 brukes når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen har normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

! TG 2

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

Tilstandsgrad 2 brukes når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen har enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden brukes når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

! TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Tilstandsgrad 3 brukes når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

– TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Enebolig - Byggeår: 2006

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Taket er tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Taket er utført som saltak med A-takstoler i tre. Det er kombinert kaldt loft og skråhimling, luftet med rafteskuffer i skråhimlingen. Loftet er kun besiktiget fra loftsluke med de begrensninger dette gir, da loftet var fullastet på befaringdagen.

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning og betong/murfasader i underetasjen.

Det er trevinduer og takvinduer med 2-lags isolerglass.

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass.

Veranda på ca. 47 kvm er oppført i trekonstruksjon med adkomst fra stue. Rekkverk med stående spiler, høyde ca. 90 cm. Levegg på baksiden.

Tretrapp fra gårds plass opp til terrassen og inngangspartiet. Rekkverk på én side.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er av parkett og teppe i del av gang/trapperom.

Normal aldersslitasje kommenteres ikke. Det er ikke flyttet på teppe/løse/innbo.

Vegger og himlinger er kledd med malte plater.

Normal aldersslitasje og hull etter oppheng kommenteres ikke.

Downlights er ikke demontert eller nærmere besiktiget.

Etasjeskillet er av trebjelkelag.

Det er ikke avvik gjennom kjøkkenet, men det er ca. 14 mm avvik gjennom stuen fra kjøkkendør til terrassedør.

Etasjeskillet er av trebjelkelag i 2 etasje. Det er ikke registrert avvik i loftstue, det er ca 14 mm avvik i gjennom soverom 1.

Boligen ligger i ett område med moderate til lav radongass i følge Nasjonal aktsomhetskart for radon.

Det er elementpipe, peis med innsats og sotluke/feieluke.

Det er en malt tretrapp med rekkverk på én side.

Innvendige dører er formpressede innerdører.

Det er formpressede innerdører.

Det er ikke opplyst av eier om forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter, og det er ikke observert tegn som tyder på dette ved befaringen.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Våtrom › 1. etasje › Vaskerom

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

Våtrommet har vegger med malt strietapet og himling med malt

innvendig tak.

Det er en del lagret på gulvet og langs veggene, noe som gir begrenset besiktigelse.

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, annen varmekilde og fall mot sluk på ca. 10 mm.

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulvet og et malingssystem som har produktdokumentasjon som tettesjikt.

Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 32 mm.

Våtrommet har bereder, opplegg for vaskemaskin og vaskeum.

Mekanisk ventilasjon som styres via kjøkkenvifte.

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra toalettrommet, uten å påvise unormale forhold.

Det ble ikke indikert fukt ved fuktsøk med Protimeter MMS3 med pigger.

Våtrom › 2. etasje › Bad

Våtrommet er utført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Fallet mot sluk under badekar er ca. 2 mm. Det er godt fall til sluk i dusjonen.

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 70 mm.

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjhjørne med forheng.

Mekanisk ventilasjon som styres via kjøkkenvifte.

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold, med hulltaking fra loftstue. Det ble ikke indikert fukt ved fuktsøk med Protimeter MMS3 med pigger.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskum i stål. Frittstående kjøleskap/fryser er ikke flyttet på.

Vegg over kjøkkenbenk er flislagt.

Kjøkkenet har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

SPECIALROM

[Gå til side](#)

Toalettrom har originalt vinylbelegg på gulv, malte plater på vegger og ruteplater i himlingen.

Sanitærutstyr bestående av servant og klosett.

Mekanisk ventilasjon som styres via kjøkkenvifte.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Det er benyttet plast (rør-i-rør) og kobberør med loddede, klemte eller andre typer skjøter. Rør-i-rør-systemet er ikke besiktiget i rørskapet på grunn av plassering av vinskap inntil rørskapet.

Vanntrykk er funksjonstestet og funnet OK.

Stoppekran er funksjonstestet og funnet OK.

Innvendige avløpsrør er trolig av plast, basert på boligens alder. Rørene lot seg ikke besiktige, da de ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Åpent og skjult el-anlegg med automatsikringer. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er fra 2006.

Beskrivelse av eiendommen

Det er montert håndslukkerutstyr og røykvarslere.

Det er montert sentralstøvsuger.

TOMTEFORHOLD

[Gå til side](#)

Byggegrunnen er av løsmasser/sprengsteinsfylling.

Det er grunnmursbeskyttelse, og boligens tomt og fundament er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2006.

Grunnmuren er av sprøytebetong, og det er støpt plate.

Underetasjen er ikke nærmere besiktiget da denne tilhører seksjon 1.

Boligen ligger i lett skrånende terreng, noe som medfører naturlig fuktbelastning mot deler av grunnmuren.

Terrassen ved inngangspartiet og ved gavlvegg er inntilbygd boligen.

Terrenget har ikke vært mulig å besiktige.

Ingen eksponerte risikoscenarioer funnet for denne eiendommen.

Kilde: Kartverket, NVE og NGI.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

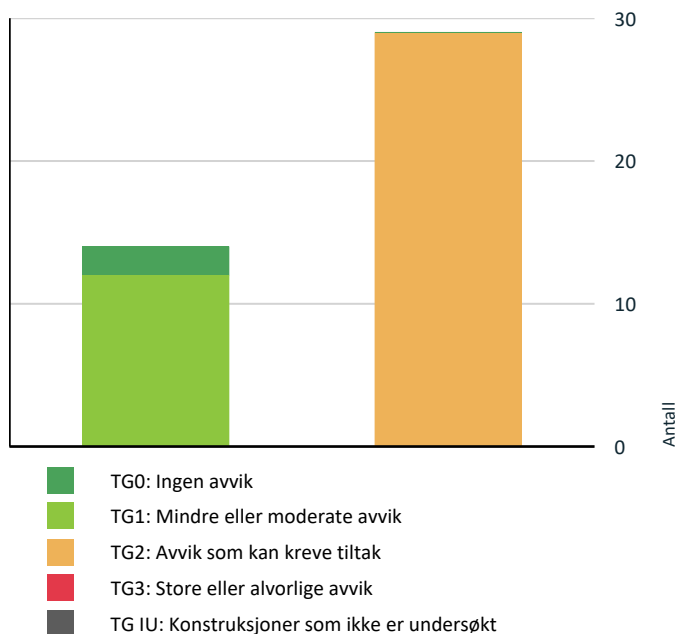
[Gå til side](#)

Enebolig

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Oppsummering av avvik

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

Enebolig

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- ! Utvendig > Taktekking [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Nedløp, beslag og skorsteiner over tak [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Yttervegger/Veggkonstruksjon [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Vinduer og takvinduer [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Ytterdører [Gå til side](#)
- ! Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner [Gå til side](#)

- ! Utvendig > Utvendige trapper [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Overflater - gulv [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen [Gå til side](#)
- ! Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereider/tank [Gå til side](#)
- ! Tekniske installasjoner > Andre installasjoner [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 1. etasje > Vaskerom > Ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Toalettrom > 1. etasje > Toalettrom > Sanitærutstyr [Gå til side](#)
- ! Toalettrom > 1. etasje > Toalettrom > Avtrekk/ventilasjon [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Overflater og innredning [Gå til side](#)
- ! Kjøkken > 1. etasje > Kjøkken > Avtrekk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater, vegger og himling [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater gulv [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Vanntett sjikt, membran og sluk [Gå til side](#)
- ! Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

! Våtrom > 2. etasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- ! Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav. [Gå til side](#)
- ! Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- ! Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- ! Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- ! Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- ! Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår

2006

Kommentar

Opplysning er hentet fra Ambita.

Anvendelse

Boligen var ved befaring bebodd og fullt møblert. Dette kan ha begrenset muligheten for fullstendig visuell kontroll av alle overflater og konstruksjoner.

Standard

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

Vedlikehold

Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse

Taket er tekket med betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå.

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

Vurdering av avvik:

- Det er stedvis observert noe mose på taktekket.
- Vanntett sjikt på tak er eldre enn 18 år.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres tiltak for å fjerne mose på taktekkingen.
- Konsekvensen av å ikke utbedre dette er økt risiko for redusert levetid på taket.
- Når vanntette sjikt på tak begynner å bli gamle, øker risikoen for lekkasjer. Dette kan føre til omfattende og kostbare reparasjoner av underliggende konstruksjoner dersom en ikke foretar tiltak på konstruksjonene før dette oppstår.

Nedløp, beslag og skorsteiner over tak

Beskrivelse

Takrenner og nedløp er av metall, og vindskier og toppbord er i treverk.

Vurdering av avvik:

- Takrenner og nedløp fremstår i tilfredsstillende stand med hensyn til alder. Fallretning er ikke kontrollert, da dette ikke lot seg gjennomføre uten ytterligere tiltak.

Pipebeslag og pipe er kun visuelt inspisert fra gårdsplassen, da adkomst til taket ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Jevnlig vedlikehold av beslag anbefales.

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt for takrenner, nedløpsrør og beslag.

Konsekvens/tiltak

- Jevnlig vedlikehold og overvåkning anbefales for å unngå lekkasjer og følgeskader på bygningen.
- Fallretning på takrenner bør kontrolleres ved anledning, da feil fall kan føre til vannansamling og skader på fasade og grunnmur.
- Pipebeslag bør inspiseres nærmere når adkomst til taket er mulig, for å sikre at det ikke foreligger skader eller behov for utbedring.

Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Taket er utført som saltak med A-takstoler i tre. Det er kombinert kaldt loft og skråhimling, luftet med rafteskuffer i skråhimlingen. Loftet er kun besiktiget fra loftsluke med de begrensninger dette gir, da loftet var fullagret på befaringsdagen.

TG 2 Yttervegger/Veggkonstruksjon

Beskrivelse

Ytterveggene er oppført i bindingsverkskonstruksjon fra byggeår, med liggende bordkledning og betong/murfasader i underetasjen.

Vurdering av avvik:

- Kledning (panel) er ført ned og ligger tett inntil terrassebord, uten klaring/luftespalte mellom kledning og terrassebord.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilstrekkelig avstand mellom panelbord og terrassebord for å hindre oppfukting og råteskader på kledningen. Manglende avstand kan føre til redusert levetid og økt risiko for fuktskader på ytterveggene.

TG 2 Vinduer og takvinduer

Beskrivelse

Det er trevinduer og takvinduer med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Slitasje på overflater, pakninger og hengsler må påregnes som følge av alder og bruk.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid for vinduene er oppbrukt.
- Utvendige beslag til takvindu er kun kontrollert fra bakkenivå.

Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes vedlikehold av vinduer og takvinduer, spesielt der det er slitasje på overflater, pakninger og hengsler, for å unngå redusert funksjon og økt risiko for trekk og fuktskader.

Begrenset kontroll av utvendige beslag til takvindu fra bakkenivå medfører usikkerhet om tilstanden.

TG 2 Ytterdører

Beskrivelse

Det er malt hovedytterdør og malt balkongdør i tre med 2-lags isolerglass.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm i bunn av hoveddør og i topp av vaskeromsdør.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å justere, tette eller utbedre dørene for å sikre god tetthet og funksjon.
 - Dørene bør justeres eller utbedres for å sikre tilstrekkelig tetthet mellom dørblad og karm.
- Konsekvensen av utetthet er økt varmetap, kaldt trekk og risiko for fukt- og kondensskader i tilstøtende konstruksjoner.
- Jevnlig vedlikehold av overflater, pakninger og hengsler anbefales for å forlenge levetiden. Konsekvens er at gjenværende brukstid er begrenset.

TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Veranda på ca. 47 kvm er oppført i trekonstruksjon med adkomst fra stue. Rekkverk med stående spiler, høyde ca. 90 cm. Levegg på baksiden.

Vurdering av avvik:

- Terrassebord/gulvbord er fra 2006, og det er registrert tørkesprekker i bordene.
- Bordene er behandlet (beiset/impregneret), men bærer preg av slitasje som følge av alder og værpåkjenning.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det anbefales å gjennomføre jevnlig, vedlikehold som vasking og overflatebehandling av terrassebordene for å forlenge levetiden og redusere risikoen for ytterligere slitasje og skader.
Dersom sprekkene forverres, kan det bli nødvendig å skifte ut enkelte bord for å unngå redusert funksjon.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

TG 2 Utvendige trapper

Beskrivelse

Tretrapp fra gårdsplass opp til terrassen og inngangspartiet. Rekkverk på én side.

Vurdering av avvik:

- Trinnoverflatene er solslitte og har tørkesprekker.

Konsekvens/tiltak

- Trappen bør vedlikeholdes, for eksempel ved sliping og overflatebehandling, for å hindre videre nedbrytning og redusere risikoen for råte og skader som kan påvirke sikkerheten.

INNENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er av parkett og teppe i del av gang/trapperom.
Normal aldersslitasje kommenteres ikke. Det er ikke flyttet på teppe/løse/innbo.

Vurdering av avvik:

- Parkett har stedvis noe bruksslitasje, samt merker/sår i overflater.

Konsekvens/tiltak

- Slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på overflater.
- Overflater bør vurderes vedlikeholdt etter behov, for å unngå ytterligere slitasje og redusert brukskvalitet.
Nødvendigheten av utbedringer vurderes av ny eier ut fra egne ønsker og behov.

TG 1 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger og himlinger er kledd med malte plater.
Normal aldersslitasje og hull etter oppheng kommenteres ikke.
Downlights er ikke demontert eller nærmere besiktiget.
Det er usikkerhet knyttet til om det foreligger punktering av dampspærren, noe som kan medføre svekket effekt av dampspærrefunksjonen.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag.
Det er ikke avvik gjennom kjøkkenet, men det er ca. 14 mm avvik gjennom stuen fra kjøkkendør til terrassedør.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner 2 etasje

Beskrivelse

Etasjeskillet er av trebjelkelag i 2 etasje. Det er ikke registrert avvik i loftstue, det er ca 14 mm avvik i gjennom soverom 1.

Tilstandsrapport

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger i ett område med moderate til lav radongass i følge Nasjonal aktsomhetskart for radon.

Vurdering av avvik:

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

Konsekvens/tiltak

- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneliv og beboernes helse.

Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er elementpipe, peis med innsats og sotluke/feieluke.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på pipe.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres tilsyn og eventuell rehabilitering av pipen, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert sikkerhet, økt risiko for lekkasjer, brannfare og behov for omfattende reparasjoner på et senere tidspunkt.
- Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.

Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er en malt tretrapp med rekkverk på én side.

Vurdering av avvik:

- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er formpressede innerdører.

Innvendige dører

Beskrivelse

Det er formpressede innerdører.

Vurdering av avvik:

- Enkelte av de innvendige dørene har en del slitasje, spesielt i bunn av dørene til våtrom og toalett.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vedlikeholde eller utbedre dørene ved behov.

Tilstandsrapport

- Lokal utbedring eller utskifting av dører bør vurderes for å opprettholde funksjon og estetikk. Slitte dører, spesielt til våtrom og toalett, kan føre til redusert levetid og dårligere tetting, noe som kan gi økt risiko for fuktskader eller redusert brukskomfort.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Det er ikke opplyst av eier om forekomst av skadedyr eller fuktkrevende insekter, og det er ikke observert tegn som tyder på dette ved befaringen.

VÅTROM

1. ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.



1. ETASJE > VASKEROM

Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.
- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

1. ETASJE > VASKEROM

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har vegger med malt strietapet og himling med malt innvendig tak. Det er en del lagret på gulvet og langs veggene, noe som gir begrenset besiktigelse.

Vurdering av avvik:

- Stedvis hull i overflater etter tidligere oppheng er registrert.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Hull i overflater bør utbedres for å hindre fuktinntrengning og videre skade på konstruksjonen. Dersom hullene ikke tettes, øker risikoen for fuktskader og redusert levetid på vegg- og takoverflater.

1. ETASJE > VASKEROM

Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har vinylbelegg på gulv, annen varmekilde og fall mot sluk på ca. 10 mm.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringstidspunktet.
- Det er kun mykfuge rundt vannrør som bryter gulvbelegget ved bereder. Gulvbelegget er ikke ført opp rundt rørene, noe som kan medføre økt risiko for fuktskader ved eventuell lekkasje.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Det anbefales å etablere tett overgang mellom gulvbelegg og vannrør, for eksempel ved å føre gulvbelegget opp rundt rørene eller benytte egnet mansjett. Dette bør gjøres for å redusere risikoen for fuktskader ved eventuell lekkasje.

1. ETASJE > VASKEROM

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulvet og et malingsystem som har produktdokumentasjon som tettesjikt. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen er ca. 32 mm.

Vurdering av avvik:

- Våtromsvinyl med synlige sveiseskjøter på gulv er eldre enn 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranen /tettesjikt kan ha redusert funksjon og tetthet som følge av alder, noe som øker risikoen for fuktinntrengning og skjulte skader i konstruksjonen, samt behov for oppgradering eller rehabilitering av våtrommet.
- Det anbefales årlig visuell kontroll.



1. ETASJE > VASKEROM

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet har bereder, opplegg for vaskemaskin og vaskehum.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innredning og sanitærutstyr.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det bør påregnes utskiftning eller oppgradering av innredning og sanitærutstyr, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av å ikke utbedre kan være redusert funksjonalitet, økt risiko for lekkasjer og fremtidige skader.

1. ETASJE > VASKEROM

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon som styres via kjøkkenvifte.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid for ventilasjonsanlegget er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes vedlikehold eller oppgradering av ventilasjonsanlegget, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

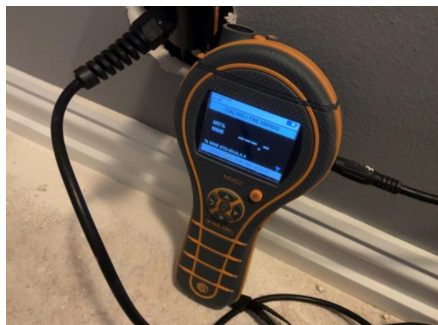
Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert funksjon, dårligere inneklima og økt risiko for driftsstans.

1. ETASJE > VASKEROM

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt fra toalettrommet, uten å påvise unormale forhold. Det ble ikke indikert fukt ved fuktsøk med Protimeter MMS3 med pigger.



Ingen fukt ble indikert.



Tørr konstruksjon.

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er utført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010.

2. ETASJE > BAD

Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.
- Det foreligger ikke godkjent dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone. Diffusjonssperre mot kald sone er en fuktsperre som hindrer at varm, fuktig luft fra våtrom trenger inn i kalde konstruksjoner og gir kondens og skader.

Konsekvens/tiltak

- Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

Tilstandsrapport

- Manglende dokumentasjon på diffusjonssperre mot kald sone gir usikkerhet om konstruksjonens evne til å hindre fukttransport. Dette kan føre til kondens i konstruksjonen og økt risiko for skjulte fuktskader og muggvekst.

2. ETASJE > BAD

Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Våtrommet har flis på vegg og himlingsplater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

- Det er tegn til mindre skade i skråhimlingen med taklist i dusjone. Vannsprut rett på takplater er over tid en dårlig løsning.

Konsekvens/tiltak

- Det bør utbedres skade i skråhimlingen og vurderes tiltak for å beskytte takplater mot direkte vannsprut, for å redusere risikoen for fuktskader og soppdannelse i konstruksjonen over tid.

2. ETASJE > BAD

Overflater gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt med elektriske varmekabler. Fallet mot sluk under badekar er ca. 2 mm. Det er godt fall til sluk i dusjsonen.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på befaringsstidspunktet.
- I dusjsone er det påvist at noen fliser har bom (hulrom under) i kombinasjon med riss sprekker i fuger som ikke er mykfuger.

Konsekvens/tiltak

- Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
- Dersom tiltak ikke utføres, kan dette over tid føre til at flisene løsner eller sprekker, spesielt ved belastning eller bevegelser i konstruksjonen.

2. ETASJE > BAD

Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er ca. 70 mm.

Vurdering av avvik:

- Sluket under badekaret kan inspiseres og rengjøres via ventil i innrammingen av badekaret. Undersøkelsen er derfor begrenset til det som er tilgjengelig gjennom denne tilgangen.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Jevnlig rengjøring av sluk bør påregnes for å unngå tilstopping og risiko for vannskader.
- Begrenset inspeksjonsmulighet kan medføre at eventuelle feil eller lekkasjer ikke oppdages i tide, noe som øker risikoen for skjulte skader.

Tilstandsrapport



Sluk i dusjsonen.



Sluk under badekar.

2. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Våtrommet er innredet med nedfelt servant, toalett, badekar og dusjhjørne med forheng.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist skader, svelling eller lignende på innredning.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innredning og sanitærutstyr.

Konsekvens/tiltak

- Mindre skader eller svelling på innredning har begrenset betydning, men kan indikere begynnende fuktpåvirkning og kan utvikle seg over tid.
- Det bør påregnes utskiftning eller oppgradering av innredning og sanitærutstyr for å opprettholde funksjonalitet og redusere risikoen for fremtidige skader eller lekkasjer, da alder og slitasje kan føre til svekket funksjon og økt vedlikeholdsbehov.

2. ETASJE > BAD

Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon som styres via kjøkkenvifte.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid for ventilasjonsanlegget er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det bør vurderes utskiftning eller oppgradering av ventilasjonsanlegget, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.
- Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være redusert ventilasjonseffekt, dårligere inneklima og økt risiko for tekniske feil.

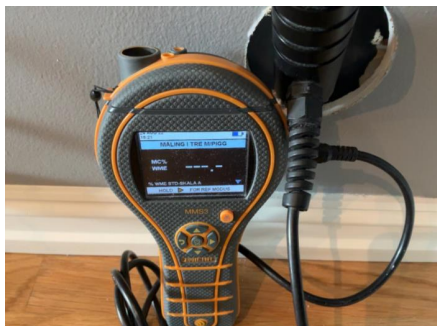
2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt, uten å påvise unormale forhold, med hulltaking fra loftstue. Det ble ikke indikert fukt ved fuktsøk med Protimeter MMS3 med pigger.

Tilstandsrapport



Ingen fukt ble indikert.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum i stål. Frittstående kjøleskap/fryser er ikke flyttet på. Vegg over kjøkkenbenk er flislagt.

Vurdering av avvik:

- Kjøkkeninnredningen har alders- og bruksslitasje, samt stedvis merker og sår i overflater. Innredningen fremstår som funksjonell, men har nådd en alder og tilstand hvor vedlikehold eller oppgradering bør påregnes.

Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes vedlikehold eller oppgradering av kjøkkeninnredningen for å opprettholde funksjonalitet og unngå ytterligere slitasje eller skader. Manglende tiltak kan føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for fremtidige feil eller skader på innredningen.



1. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via mekanisk avtrekksanlegg i boenheten.

Vurdering av avvik:

- Ventilatoren fungerer normalt godt, men mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på ventilatoren.

Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes vedlikehold eller oppgradering av ventilatoren, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Konsekvensen av manglende tiltak kan være redusert funksjon eller svikt i avtrekket, noe som kan føre til dårligere luftkvalitet og økt fuktbelastning på kjøkkenet.

TOALETTROM

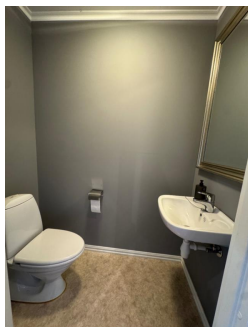
Tilstandsrapport

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom har originalt vinylbelegg på gulv, malte plater på vegger og ruteplater i himlingen.



1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Sanitærutstyr

Beskrivelse

Sanitærutstyr bestående av servant og klosett.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innredning og sanitærutstyr.

Konsekvens/tiltak

- Det bør påregnes vedlikehold eller oppgradering av innredning og sanitærutstyr, da mer enn halvparten av forventet brukstid er passert. Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for funksjonssvikt, lekkasjer eller andre skader som følge av slitasje og elde.

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 2 Avtrekk/ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk ventilasjon som styres via kjøkkenvifte.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Det anbefales å vurdere utskifting eller service av ventilasjonsanlegget, da mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt. Konsekvensen av å ikke gjøre tiltak kan være redusert ventilasjonseffekt og økt risiko for dårlig innemiljø.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Det er benyttet plast (rør-i-rør) og kobberrør med loddede, klemte eller andre typer skjøter. Rør-i-rør-systemet er ikke besiktiget i rørskapet på grunn av plassering av vinskapp inntil rørskapet.

Vanntrykk er funksjonstestet og funnet OK.

Stoppekran er funksjonstestet og funnet OK.

Vurdering av avvik:

- Det mangler tettemuffer i enden av varerør på rør-i-rør-system i kjøkkenbenken.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Det bør monteres tettemuffer i enden av varerørene for å forhindre at eventuelle lekkasjer fra rør-i-rør-systemet kan føre til vannskader i kjøkkenbenken og omkringliggende konstruksjoner. Manglende tettemuffer øker risikoen for skjulte vannskader og følgeskader over tid.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Innvendige avløpsrør er trolig av plast, basert på boligens alder. Rørene lot seg ikke besiktige, da de ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon (oppdrift/termisk).

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 200 liters varmtvannstank.

Årstall: 2005

Kilde: Produksjonsår på produkt

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.
- Varmtvannstanken er over 20 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Mangelfull el-tilkobling kan innebære økt risiko for elektrisk feil, brannfare og redusert sikkerhet.
- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden tanken fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå.
- Det anbefales å planlegge utskifting av varmtvannstanken for å sikre videre trygg og stabil drift.



Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Åpent og skjult el-anlegg med automatsikringer. Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i det elektriske anlegget etter 1. januar

Tilstandsrapport

1999. Det elektriske anlegget er fra 2006.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Det er montert håndslukkerutstyr og røykvarslere.

TG 2 Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert sentralstøvsuger.

Vurdering av avvik:

- Sentralstøvsuger er ikke funksjonsprøvd.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak bør vurderes. Konsekvens er at installasjonen har begrenset gjenværende brukstid, og det kan oppstå behov for reparasjon eller utskifting på sikt.

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Byggegrunnen er av løsmasser/sprengsteinsfylling.

TG 1 Fuktsikring og drenering

Beskrivelse

Det er grunnmursbeskyttelse, og boligens tomt og fundament er opparbeidet med sprengsteinsfylling fra 2006.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Beskrivelse

Grunnmuren er av sprøytebetong, og det er støpt plate. Underetasjen er ikke nærmere besiktiget da denne tilhører seksjon 1.

TG 1 Terrengforhold

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Boligen ligger i lett skrånende terreng, noe som medfører naturlig fuktbelastning mot deler av grunnmuren.

Terrassen ved inngangspartiet og ved gavlvegg er inntilbygd boligen.
Terrenget har ikke vært mulig å besiktige.

Ingen eksponerte risikoscenarioer funnet for denne eiendommen. Kilde: Kartverket, NVE og NGI.

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

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



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe og øker risikoen for at glør eller sot kan antenne brennbart gulvmateriale. Dette kan medføre brannfare og fare for liv og helse.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.
- Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Uavklarte radonforhold kan innebære risiko for helseskadelig eksponering over tid. Radon er en kjent helserisiko, og forhøyede nivåer kan ha betydning for inneluft og beboernes helse.
- Det anbefales å montere ildfast plate på gulvet under sotluke/feieluke i henhold til gjeldende krav, for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot brann.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.
- Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse

Byggeår

2006

Kommentar

Tegninger

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse

Garasjen er oppført på betonggulv. Yttervegger i bindingsverk med liggende trekledning.

Pulttak tekket med lett undertak tekket med takstein.

Det er montert en enkel boddør.

El-billader er montert på vegg.

Jevnlig vedlikehold av dører, vinduer samt utvendige og innvendige overflater er viktig for å forlenge levetiden.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

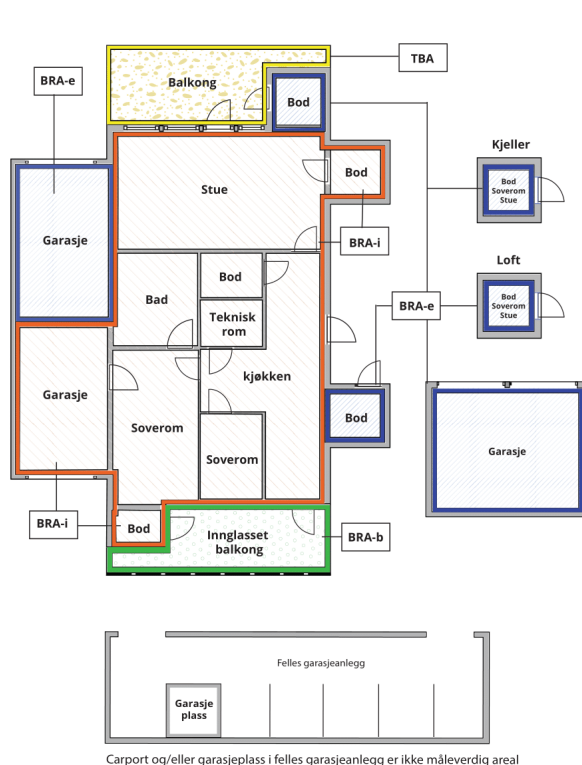
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

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



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige 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)		
1. etasje	71			71	47
2. etasje	52			52	
SUM	123				47
SUM BRA	123				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
1. etasje	Hall m/trapp, vaskerom, toalettrom, stue/spisestue, kjøkken		
2. etasje	Trapperom/gang, tv-stue, soverom 1, soverom 2, soverom 3, bad		

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja ☒ Nei

Bod

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Etasje		4		4	
SUM		4			
SUM BRA	4				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
17.9.2026	Rune Stærkeby	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	80	1572		2	725.5 m ²	Ideell andel av tomt. Areal i flg. Ambita.	Eiet

Adresse

Kreklingveien 2 D

Hjemmelshaver

Dokka Bjørn Erik

Kommentar

Eierandel

2 / 3

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en flott beliggenhet i et svært attraktivt boligområde på Hallermoen på Konnerud. Den ligger tilbaketrukket i enden av stille og rolig vei uten gjennomgangstrafikk og med gode solforhold.

Et svært rolig og meget barnevennlig område med gangavstand til Hallermoen barneskole og Blåbærtoppen barnehage.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via privat vei. Det foreligger ingen avtaler om veiadkomsten.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomten er opparbeidet med gressplen og beplantninger. Gruset innkjørsel og gårdsplass. Parkering i egen/felles gårdsplass.

Tinglyste/andre forhold

Ikke opplyst om noen spesielle forhold. Ved henvendelse til megler eller selger oppgis eventuelle heftelser, servitutter og bestemmelser.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Gjensidige Forsikring ASA	59945023			
Kommentar Forsikringsselskap er opplyst i egenerklæringen.				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Megler			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer			Gjennomgått		Nei
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	24.09.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringsstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonssprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

Egenerklæring

Kreklingveien 2 D, 3030 DRAMMEN

14 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kreklingveien 2 D

Postadresse

Kreklingveien 2 D

Enhetsnummer

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

2014

Har du selv bodd i boligen?

☒ Ja ☐ Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

bodd siden 2014

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Frende Skadeforsikring AS-40

Informasjon om selger

Selger

Dokka, Bjørn Erik

Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



Våtrom

- 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

- 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

- 5 Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 6 Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?
☐ Ja ☒ Nei
- 8 Er det utført arbeid med drenering?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

- 9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør



- 11 Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 12 Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 13 Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

- 14 Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 15 Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 16 Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

- 17 Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 18 Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

- 19 Har det vært skadedyr i leiligheten?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 20 Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 21 Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?
☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til
- 22 Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?



☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Planer og godkjenninger

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

☐ Ja ☒ Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Andre opplysninger

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Boligselgerforsikring

Boligen selges med boligselgerforsikring

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

Forsikringsnummer 59945023



Egenerklæringsskjema

Name

Bjørn Erik Dokka

Date

2026-09-14

Identification



Bjørn Erik Dokka



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

Finansieringsspørsmål

Kreklingveien 2 D, 3030 DRAMMEN

14 Sep 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse

Kreklingveien 2 D

Postadresse

Kreklingveien 2 D

Enhetsnummer

Informasjon om selger

Selger

Dokka, Bjørn Erik



Adresse

Kreklingveien 2D, 3030 DRAMMEN

Dato for energimerking

25.09.2026

Merkenummer

Energiattest-2026-359502

Bygningstype

Boligblokker

Bygningsnummer

20197102

Gårdsnummer

80

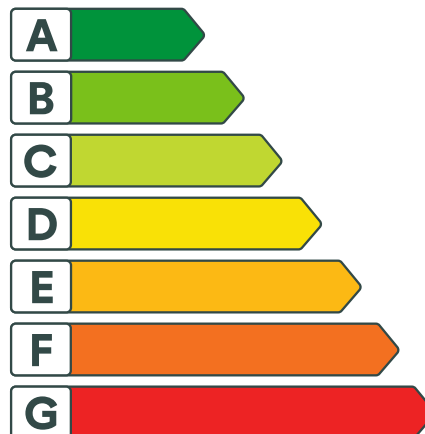
Bruksnummer

1572

Seksjonsnummer

2

Bruksenhetsnummer

H0101


Om energikarakteren

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

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



Boliginformasjon

Byggeår

2006

Bygningstype

Annen bolig

Bruksareal

123,0 m²

Oppvarmet bruksareal

123,0 m²

Oppvarmet etasje

2

Bygningsmateriale

Tre

Oppvarming

Elektrisitet, Ved

Ventilasjon

Mekanisk avtrekk


Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år

157,22



Kreklingveien 2D, 3030 DRAMMEN

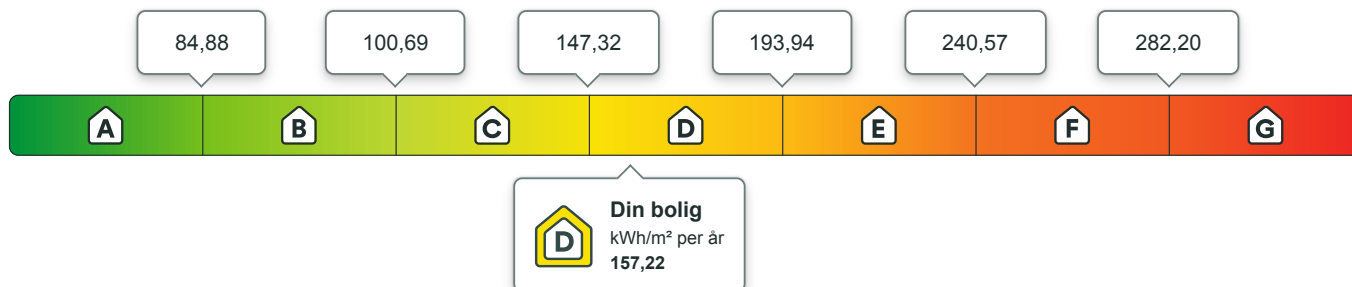


Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år
20 267,14

kWh/m² per år
164,77

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



Om energimerket

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

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



Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>



Kreklingveien 2D, 3030 DRAMMEN



Detaljering

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

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



Kreklingveien 2D, 3030 DRAMMEN



Tiltak

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 1: Montering av peisinnsett i åpen peis

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

Brukertiltak

Tiltak 2: 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 3: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. 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 varmelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 4: 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 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: 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 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. 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 persienners om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: 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 9: 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 10: 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 11: Tiltak utendørs

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

Tiltak 12: 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 på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 13: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

Tiltak 14: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: 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 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: 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 19: Montere automatikk på utebelysning

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



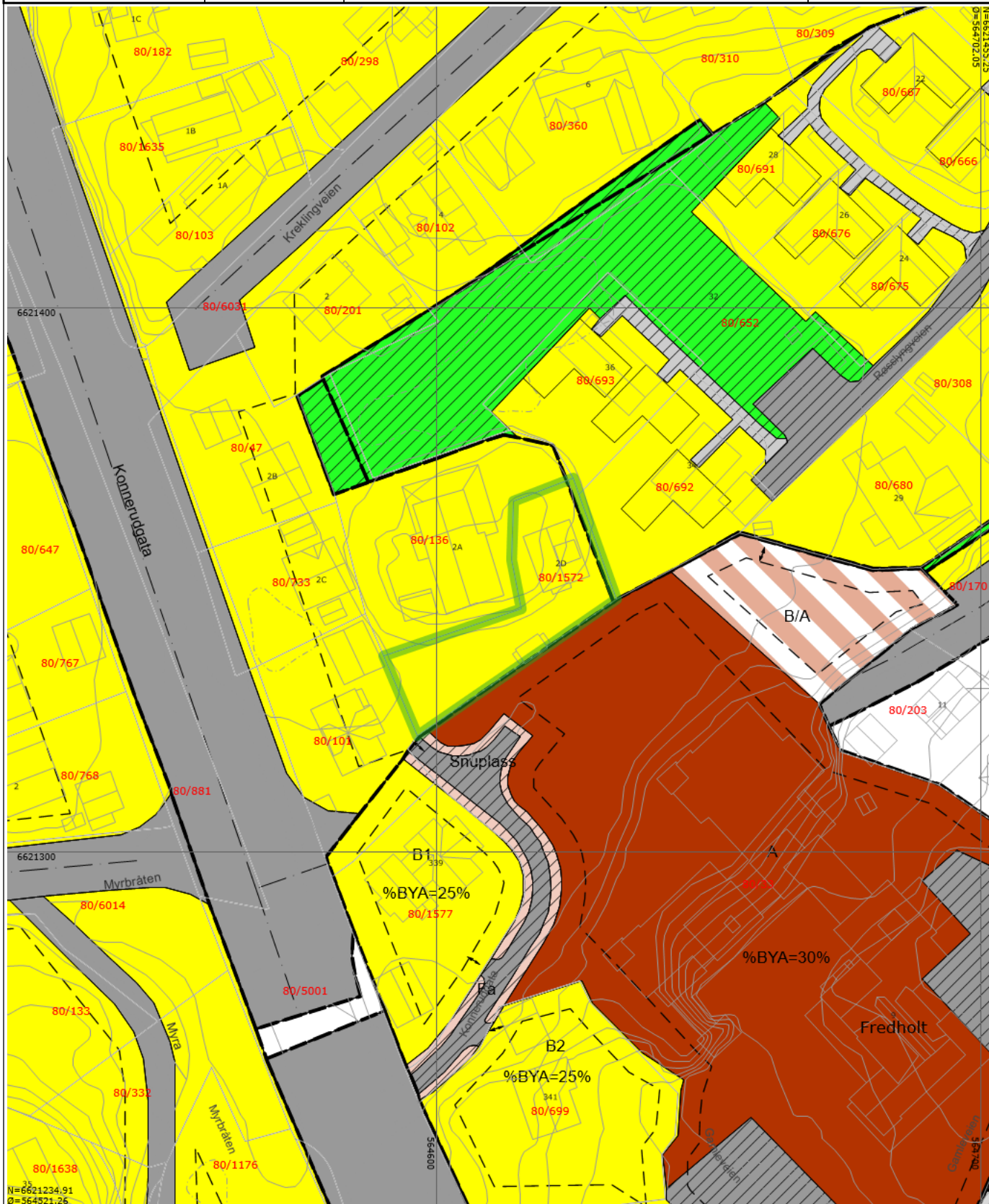
Drammen
kommune

Reguleringsplaner

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 1572	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kreklingveien 2D 3030 DRAMMEN			
Annen info:	REGULERINGSPLAN FOR EIENDOMMEN GNR 80, B			



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Eiendomsgrense	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Bygning
 Gang- og sykkelveg	 Høydekurve	 Forsenkningskurve
 RpOmråde vedtatt - på bakkenivå	Eiendomsteig	 RpGrense
 RpFormålgrense	 Avkjørsel	 Byggegrense
 Planlagt bebyggelse	 Regulert senterlinje	 Boligområde
 Almennyttig formål - institusjon	 Kjøreveg	 Annen veggrunn
 Felles avkjørsel	 Felles gangareal	 Felles parkeringsplass
 Felles grøntareal	 Annet fellesareal	 Annet kombinert formål



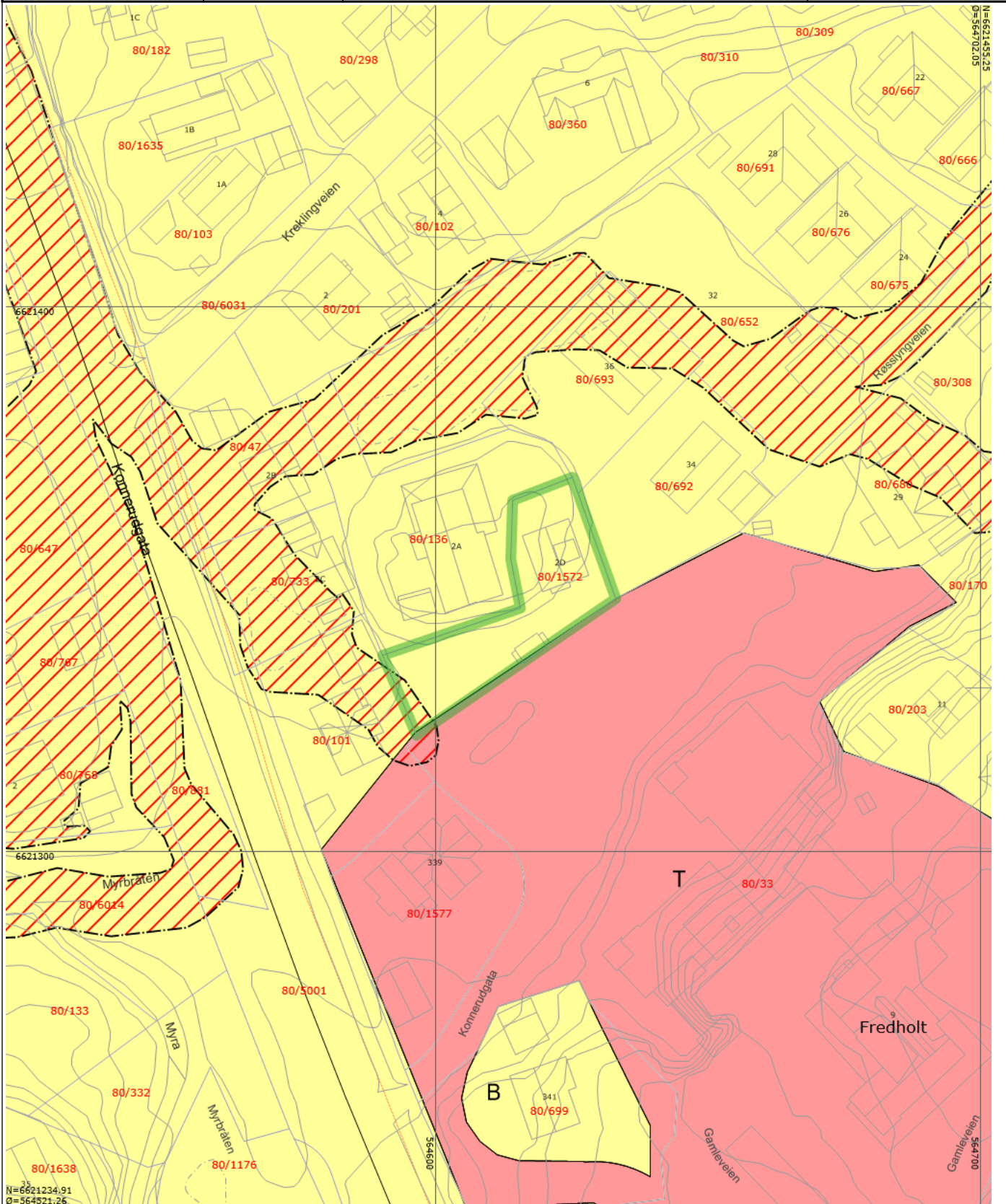
Drammen
kommune

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 1572	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kreklingveien 2D 3030 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel for Drammen komm			



Målestokk
1:1000

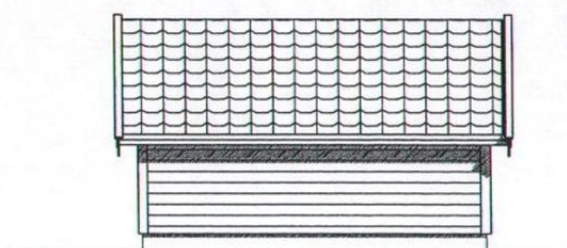
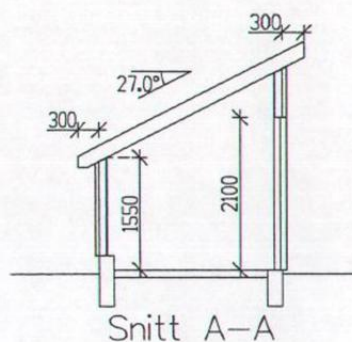
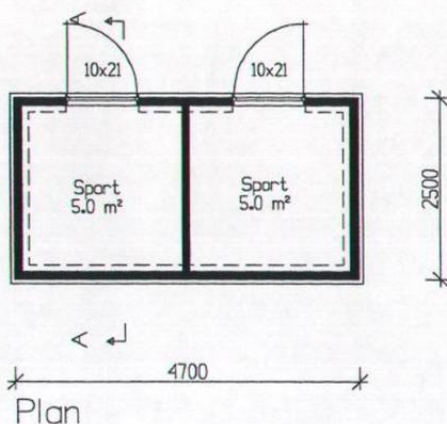


Tegnforklaring

Matrikkelnummer	Husnummer med bokstav	Husnummer
Fylkesveg gatenavn.	Kommunalveg gatenavn.	Privatveg gatenavn.
 Eiendomsgrense	 Bygningslinje	 Mønelinje
 Taksprang	 Udefinert bygning	 Bygning
 Gang- og sykkelveg	 Høydekurve	 Forsenkingskurve
 KpOmråde kommuneplan gjeldende	Eiendomsteig	 KpBestemmelseOmråde
 Hovedveg - På bakken - Nåværende	 Gang-/sykkelveg - På bakken - Fremtidig	 Grense for arealformål
 Grense for faresoner	 Flomfare	 Boligbebyggelse - Nåværende
 Bebyggelse for offentlig eller privat tjenesteyting - Nåværende		



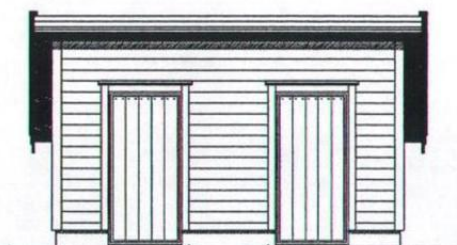
BONNT/18506441
80/1572 5397 Tegning



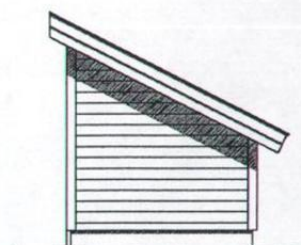
Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot



Fasade mot

Grunnflate: 11.8 m²

plan/snitt/fasader

TILTAKSHAVER: Max Clausen og Per Schjerven			Dokumentisert  Follohus Vest AS Eikeveien 9, 3036 DRAMMEN Tlf. 32 81 41 10 Fax. 32 81 41 11 Arkitektfirma: www.ihf.no  IDÉ & HUS 
BYGGEPLASS: Kreklingveien 2D			
KOMMUNE: Drammen		G.nr: 80 B.nr: 1572	
Tegn: AGA	Arkitekt:	Hustype: Sportsbod	
Dato: 13.09.05	Tegn.nr. 501		
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr. scbo		

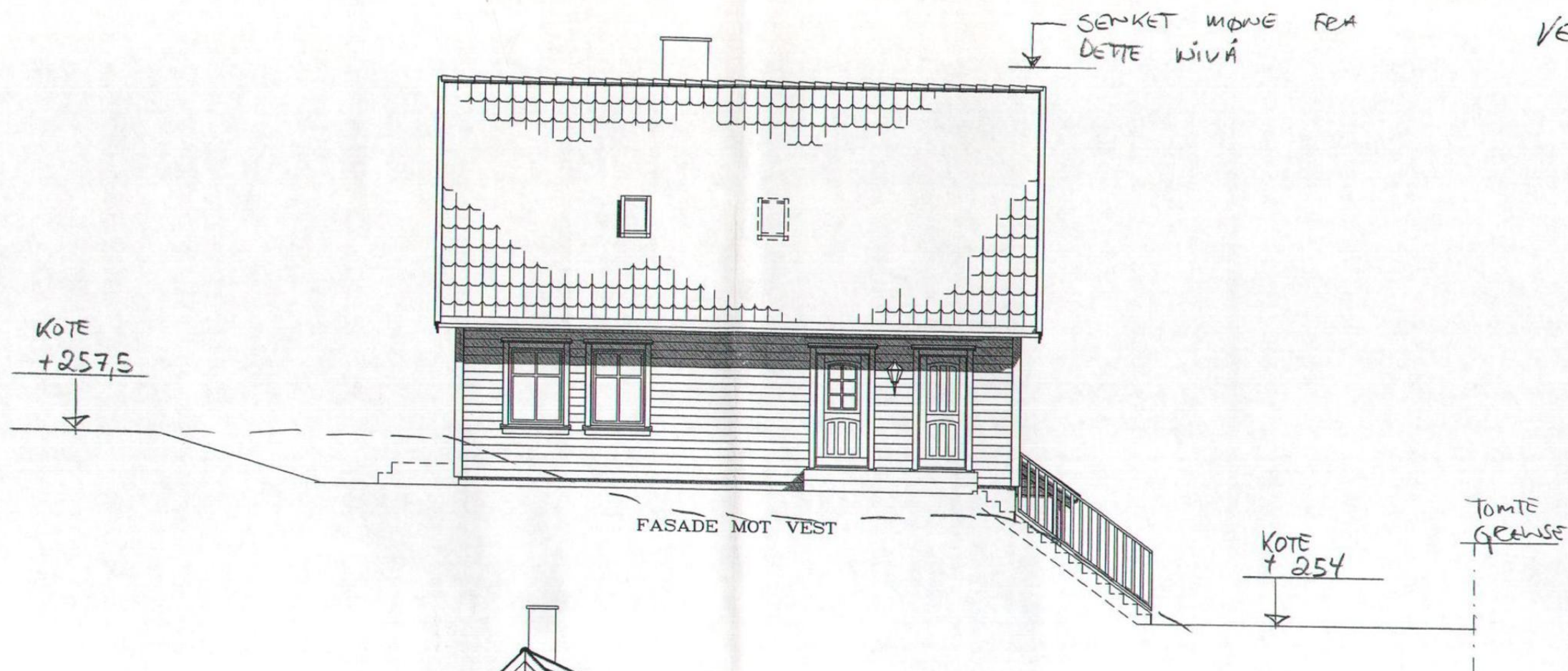
DATA DESIGN SYSTEM

TEGNINGEN MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IDE' & HUS TEGNING AS IKKE MEDVIRKER I



BONNP / 18506437 Geomatikk
80/1572 7197 Tegning

VEDLEGG E-1



Drammen kommune

01 MARS 2005

FASADER M/TERRENGLINJER

B div rev
A 1:50

22.02.05 R.E.M
17.01.05 FEK

TILTAKSHAVER: Per Skjerven og Max Claussen

BYGGEPLASS: Kreklingvn. 20

KOMMUNE: Drammen G.nr: 80 B.nr: 1572

Tegn: HIB Arkitekt: INGUNN AARRESTAD

Dato: 22.09.04 Tegn.nr. 505

Mål: 1 : 100 Prosjekt nr. skpe1dds

Hustype:
110- var



Follohus Vest AS
Elkeveien 9, 3036 DRAMMEN
Tlf. 32 81 41 10 Fax. 32 81 41 11

Arkitektfirma: www.ihf.no



PLANERT TERRENG

NAVÆRENDE TERRENG

Drammen kommune

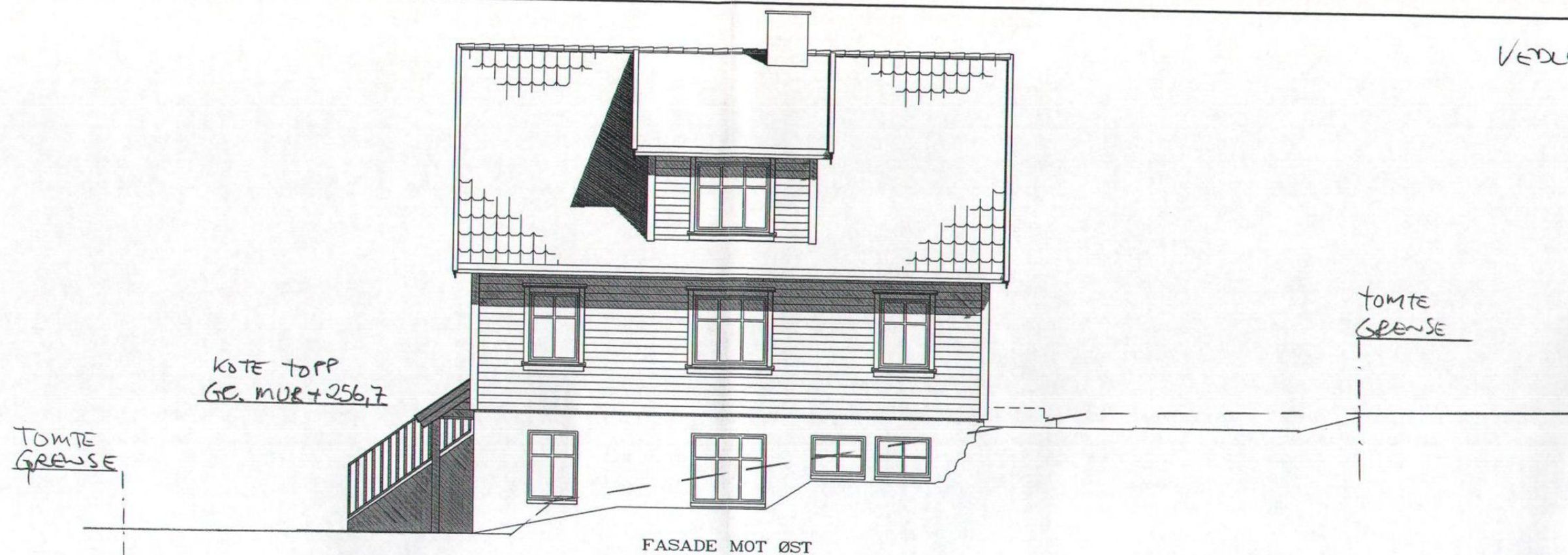
28 FEB. 2005

Saksnr.

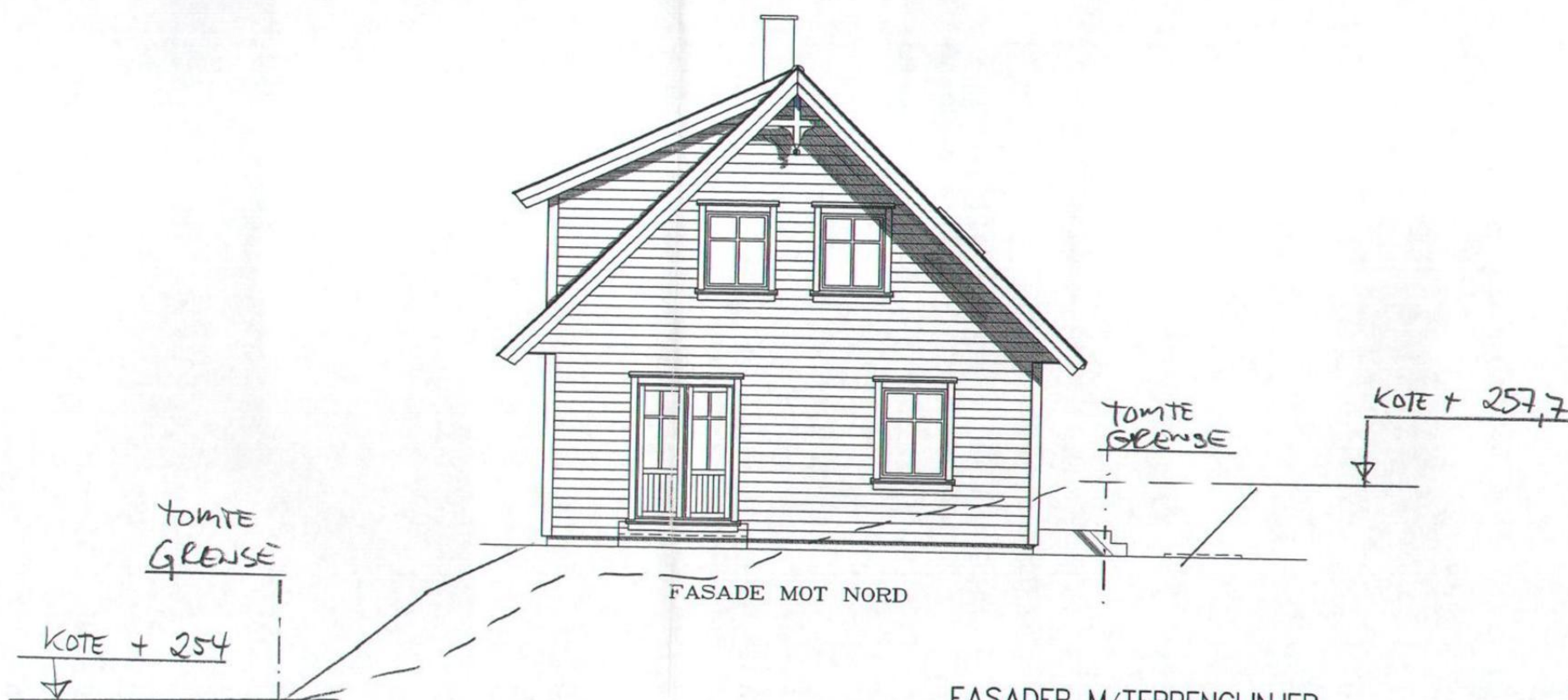
DATA DESIGN SYSTEM

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM IDE & HUS TEGNING AS IKKE MEDVIRKER I

VEDLEGG E-2



FASADE MOT ØST



FASADE MOT NORD

Drammen kommune

01 MARS 2005

LEILIGHET = 68.1 m²

	BRA
KJELLER/U.ETG.	m ²
1. ETASJE	70.9 m ²
LOFT/2. ETG.	48.4 m ²
SUM	119.3 m ²
GRUNNPLATE =	76.5 m ²
BYA =	78.9 m ²

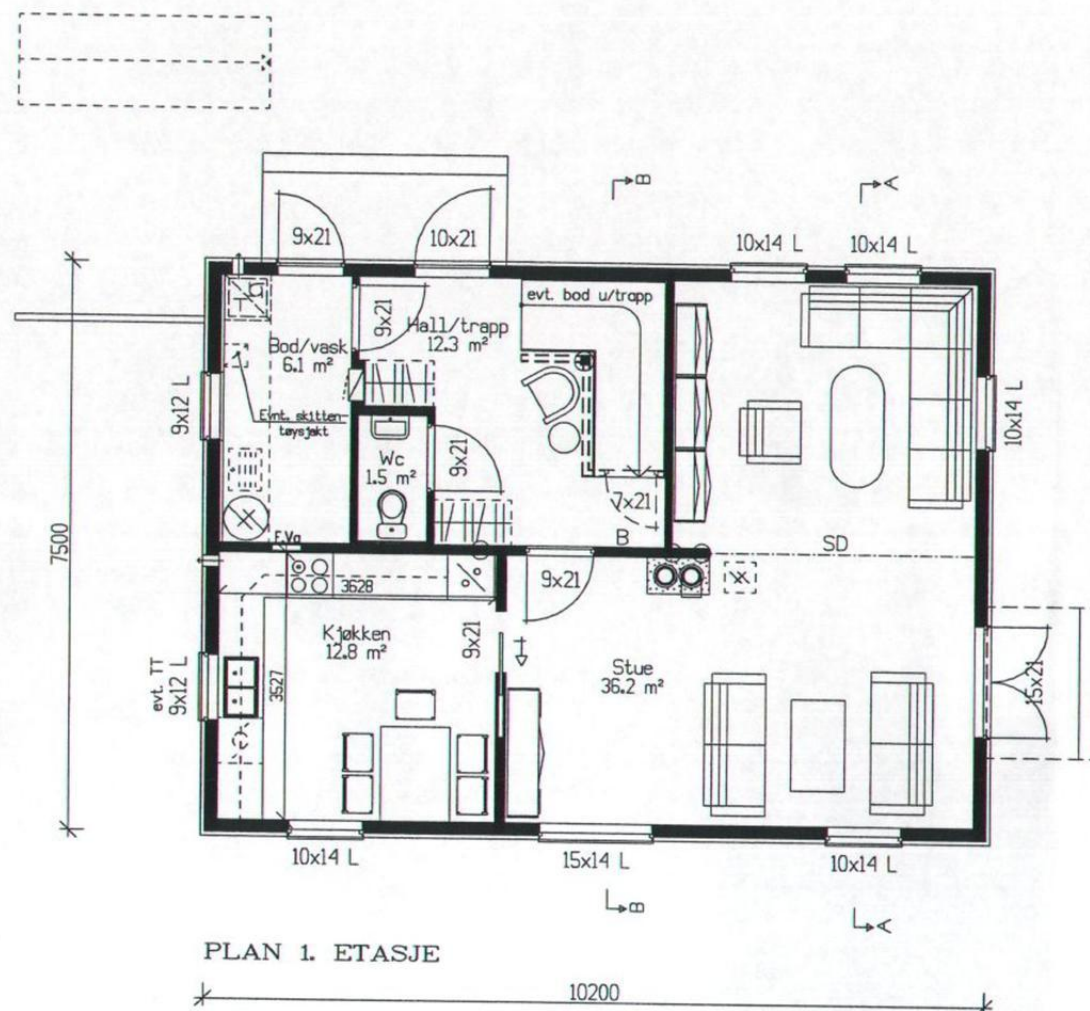


— PLAINERT TERRENG
- - - NAVÆRENDE TERRENG

FASADER M/TERRENGLINJER

B div rev 22.02.05 R.E.M
A 1:50 17.01.05 FEK

TILTAKEHAVER: Per Skjerven og Max Claussen		 Follohus Vest AS Elkeveien 9, 3036 DRAMMEN Tlf. 32 81 41 10 Fax. 32 81 41 11 Arkitektfirma: www.fht.no
BYGGEPLASS: Kreklingvn. 20		
KOMMUNE: Drammen	G.nr: 80 B.nr: 1572	
Tegn: HIB	Arkitekt: INGUNN AARRESTAD	Hustype: 110- var
Dato: 22.09.04	Tegn.nr. 504	
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr. skpe1dds	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IDE & HUS TEGNING AS IKKE MEDVIRKER I.		 

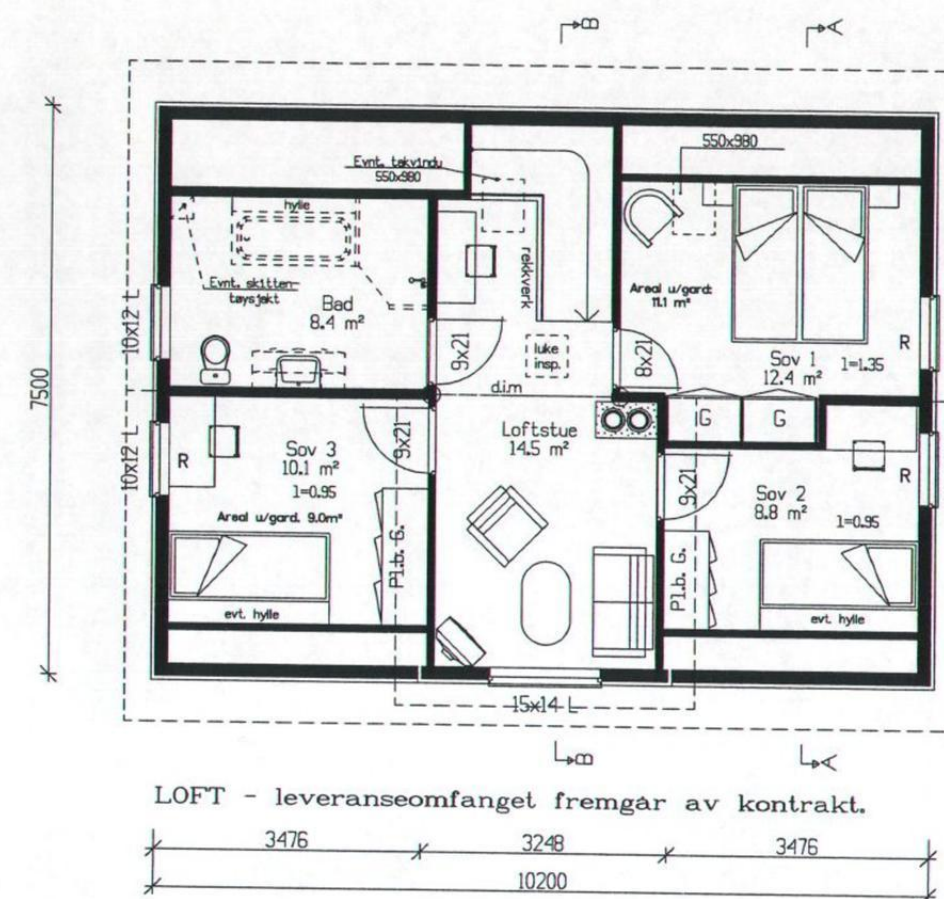


SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
l = Lysareal 1 m²
R = Rømningsvindu

Tegning viser ikke eventuelle
utførelser av vegger / innkassinger av kanal-feringer
for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

SPORTSBOD (alle boenheter skal ha 5m² bod.)

Dersom ikke sportsbod bygges sammen med boenhet skal:
HOVEDENHET : UTV. BOD BYGGES INNEN 5 ÅR. (evt. i garasje)
EVT. BI LEILIGHET : UTV. BOD BYGGES. (ferdig ved innflytting)



Drammen kommune

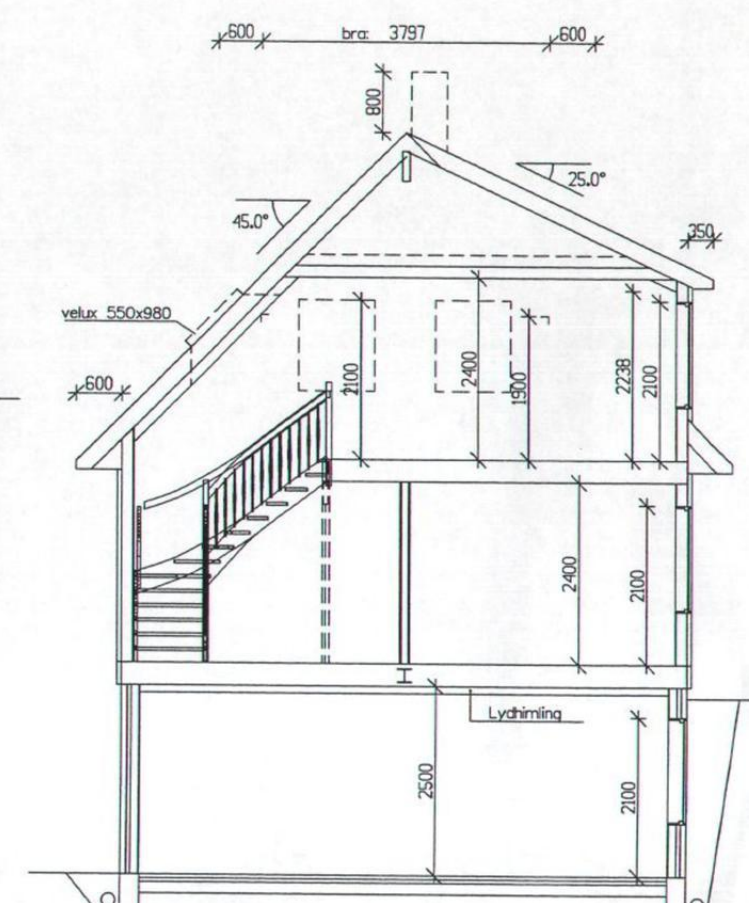
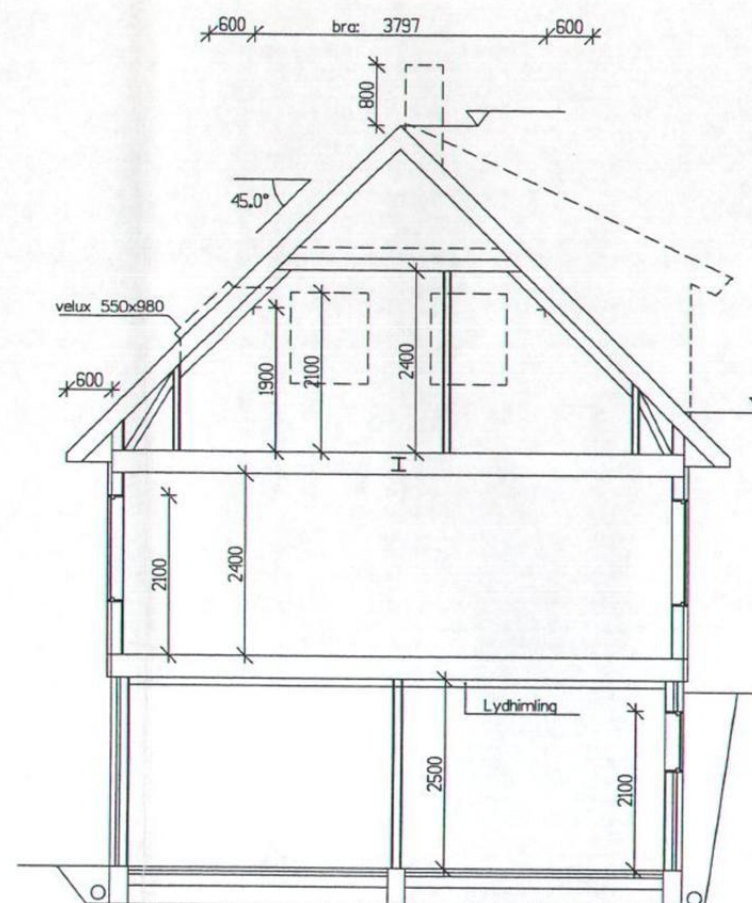
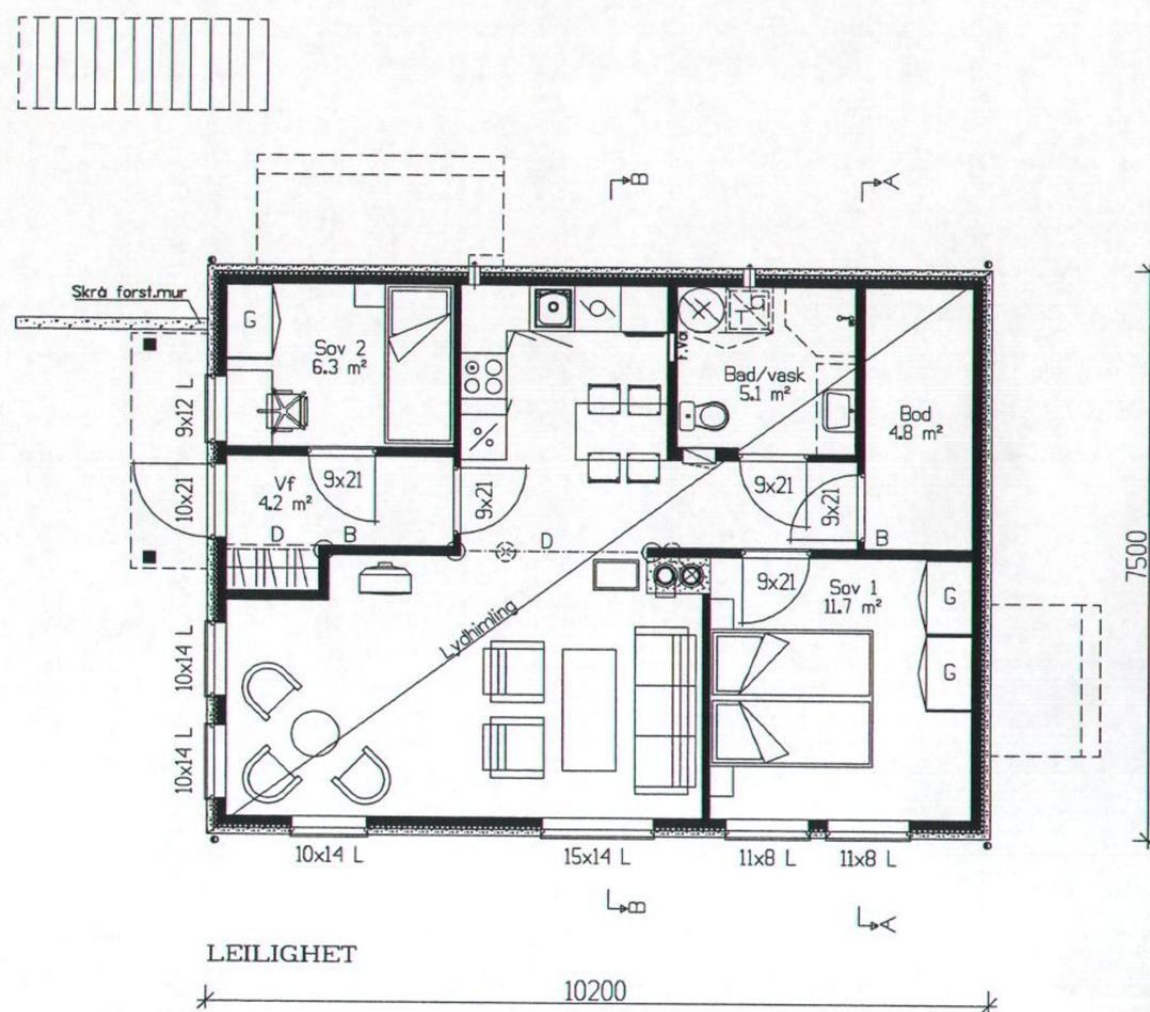
01 MARS 2005

PLANER

B div rev
A 1:50

22.02.05 R.E.M
17.01.05 FEK

TILTAKSHAVER: Per Skjerven og Max Claussen		 Follohus Vest AS Eikeveien 9, 3036 DRAMMEN Tlf. 32 81 41 10 Fax. 32 81 41 11 www.fh.no
BYGGEPLASS: Kreklingvn. 20		
KOMMUNE: Drammen G.nr: 80 B.nr: 1572		
Tegn: HIB	Arkitekt: <i>INGUNN AARRESTAD</i>	Hustype: 110- var
Dato: 22.09.04	Tegn.nr. 501	
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr. skpe1dds	
TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IDE & HUS TEGNING AS IKKE MEDVIRKER I.		 Arkitektfirma: <i>www.ih.no</i>



SNITT A-A

SNITT B-B



Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier
og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produzent eller NBL.

Drammen kommune

01 MARS 2005

Mål og arealer innvendig og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
l = Lysareal i m²
R = Røringsvindu

Tegning viser ikke eventuelle utførelse av vegger / innkassinger av kanal-feringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.

LEILIGHET – SNITT

B div rev 22.02.05 R.E.M
A 1:50 17.01.05 FEK

TILTAKSHAVER: Per Skjerven og Max Claussen		 Follohus Vest AS Elkeveien 9, 3036 DRAMMEN Tlf. 32 81 41 10 Fax. 32 81 41 11 Arkitektfirma: www.ihf.no	
BYGGEPLASS: Kreklingvn. 20			
KOMMUNE: Drammen		G.nr: 80 B.nr: 1572	
Tegn: HIB	Arkitekt: INGUNN AARRESTAD	Hustype: 110- var	
Dato: 22.09.04	Tegn.nr. 502		
Mål: 1 : 100	Prosjekt nr. skpe1dds		
TEGNINGEN MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES		VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM IDE & HUS TEGNING AS IKKE MEDVIRKER	

Ferdigmelding

Kommunens saksnr.

Side

1 av 1

Gjelder

Eiendom/
byggested

Gnr.

80

Bnr.

1572

Festenr.

Seksjonsnr.

Bygningsnr.

Bolignr.

Adresse

Kreklingveien 2D

Postnr.

3031

Poststed

Drammen

Det anmodes om

- ☐ MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE (søknadspliktig arbeid)
- ☒ FERDIGATTEST (søknadspliktig arbeid)
- ☐ ARBEIDET ER FERDIG I SAMSVAR MED MELDING (meldepliktig arbeid)

DRAMMEN KOMMUNE

01. FEB. 2006

Hva anmodes det om midlertidig brukstillatelse for?

- ☐ Hele tiltaket Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

S.nr. 04/197 A.kode 136
S.bch ANAS L.off

- ☐ Deler av tiltaket

Beskriv hvilken del av tiltaket det anmodes om midlertidig brukstillatelse for

Gjenstående arbeider

Angi gjenstående arbeider og planlagt framdrift på disse, dersom tiltaket ønskes oppdelt i flere brukstillatelser	Planlagt dato for anmodning om midlertidig brukstillatelse	Dato for tidligere gitt midlertidig brukstillatelse

Planlagt dato for anmodning om ferdigattest:

Energiforsyning

Oppvarming	Energikilde	
☒ Elektrisk (panelovner, varmekabler o.l.)	☒ Elektrisitet	☐ Ikke relevant
☐ Sentralvarmeanlegg (vannbåren gulvvarme, radiatorer o.l.)	☐ Olje, parafin eller annen flytende brensel	☐ Varmepumpe
☐ Annen type oppvarming (vedovn, kamin o.l.)	☐ Biobrensel (ved, fliser o.l.)	☐ Gass
	☐ Solenergi	☐ Fjernvarme
		☐ Annen

Vedlegg (gjelder kun søknad)

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Kart og situasjonsplan, hvis endringer i forhold til tillatelsen	D	-	X
Redegjørelser og tegninger, hvis endringer i forhold til tillatelsen	E	-	X
Kontrollerklæringer	G	1 - 4	
Bekreftelser fra andre myndigheter	I	-	X
Andre vedlegg	J	1 - 3	

Underskrift

Ansvarlig søker for tiltaket/tiltakshaver

Foretak/tiltakshaver

Follohus Vest AS

Dato

Underskrift

31.01.06

Gjentas med blokkbokstaver

VIDAR SOLBERG



B O N N N / 18506435
80/1572 7197 Ferdigattest



DRAMMEN KOMMUNE

Vår referanse
04/7197/15/ANAS

Arkivkode
GNR 80/1572

Dato
08.03.2006

Follohus Vest AS
Eikveien 9

3036 DRAMMEN

SVAR - 80/1572, KREKLINGVEIEN 2D, SØKNAD OM FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningslovens § 99

Anmodning om ferdigattest er mottatt 01.02.06, manglende dokumentasjon for utstedelse av ferdigattest mottatt 06.03.06.

Tiltakshaver: Max Claussen og Per H. Schjerven

Ansvarlig utførende: Follohus Vest AS, Isachsen og Løvås AS, Oras Buskerud AS og Asker Oppmåling AS.

Ansvarlig kontrollerende: Follohus Vest AS, Isachsen og Løvås AS, Oras Buskerud AS og Asker Oppmåling AS.

Gjennomført tiltak: Ny enebolig med utleieleilighet i underetasjen.

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon, jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap.IX § 34.

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

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

Gjennomført tiltak, eller deler av det, må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen forutsetter. Eventuell bruksendring krever særskilt tillatelse, jfr. plan- og bygningslovens § 93 nr. c.

Gebyret er beregnet i forhold til medgått saksbehandlingstid og føring i GAB (kommunens gebyrregulativ for byggesaker) Timepris kr. 750,-.

Gebyrbeløp: kr.1875,-.

Anne Merete Astrup
saksbehandler

Kopi sendt:

Buskerud Kraftnett AS, (svein.ackenhausen@buskerud-kraftnett.no, bard.gimse@buskerud-kraftnett.no)

Drammensregionens brannvesen IKS, (birger.johansen@drammen.kommune.no)

Vann og avløp, Her (live.johannessen@drammen.kommune.no)

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS, (firmapost@rfd.no)

Bygge- og bevillingssaker

Engene 1, 3008 Drammen
Saksbeh. avdelingsingeniør
Anne Merete Astrup
Tlf. 32 80 60 50 fax. 32 80 62 26
byggesak@drammen.kommune.no
www.drammen.kommune.no
kommunepost@drammen.kommune.no
Org. nr. 939 214 895

DRAMMEN KOMMUNE	
06. MAR 2006	
S.nr. 04/7197-14	A.kode 80/1572
S.belt ANAS	L.oil.

Drammen kommune
Bygge og bevillingsaker
Engene 1
3008 DRAMMEN



Follohus Vest AS

Eikveien 9 – 3036 Drammen
Bankgiro: 6242 05 32925
Telefon: 32 81 41 10
Telefax: 32 81 41 11
NO 982 716 039 MVA

Att.: Anne Merethe Astrup

Deres ref :

Vår ref :

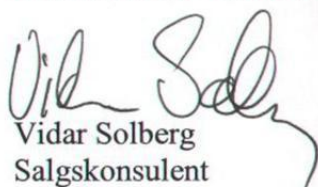
Sted,
Drammen, den 02.03.2006

VEDR.: Kreklingveien 2 D, gbnr. 80 / 136.

Viser til anmodning om ferdigattest og deres telefon hvor dere ber om ny plassering og kontrollseddel fra Asker oppmåling as samt bekreftelse på om utvendige boder er ferdigstilt.

Vi bekrefter med dette at boder er bygget og vedlegger bilde av boden.

Med vennlig hilsen
FOLLOHUS VEST AS


Vidar Solberg
Salgskonsulent



Drammen
kommune

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 80	Bnr: 1572	Fnr: 0	Snr: 2
Adresse:	Kreklingveien 2D 3030 DRAMMEN			
Annen info:				



Målestokk
1:1000



Tegnforklaring

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

Sendes til


Drammen kommune

Orgnr 939 24 895

Engene 1

3008 Drammen

Telefon: 03008

Telefaks: 32 80 62 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Returadresse etter tinglysing

Navn

Per Schjerve

Adresse

Malmr. 3 B

Postnr.

Poststed

3031

Drammen

Begjæring om
☒ oppdeling i eierseksjoner

☐ reseksjonering

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen

Kommunegn.	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festnr.	Snr.
	Drammen	80	1572		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 2)	Navn	Ideell andel 3)
030365	Per-Harald Schjerve	1/2
040974	hene Jeanette Hala Schjerve	1/2

3. Begjæring

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

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

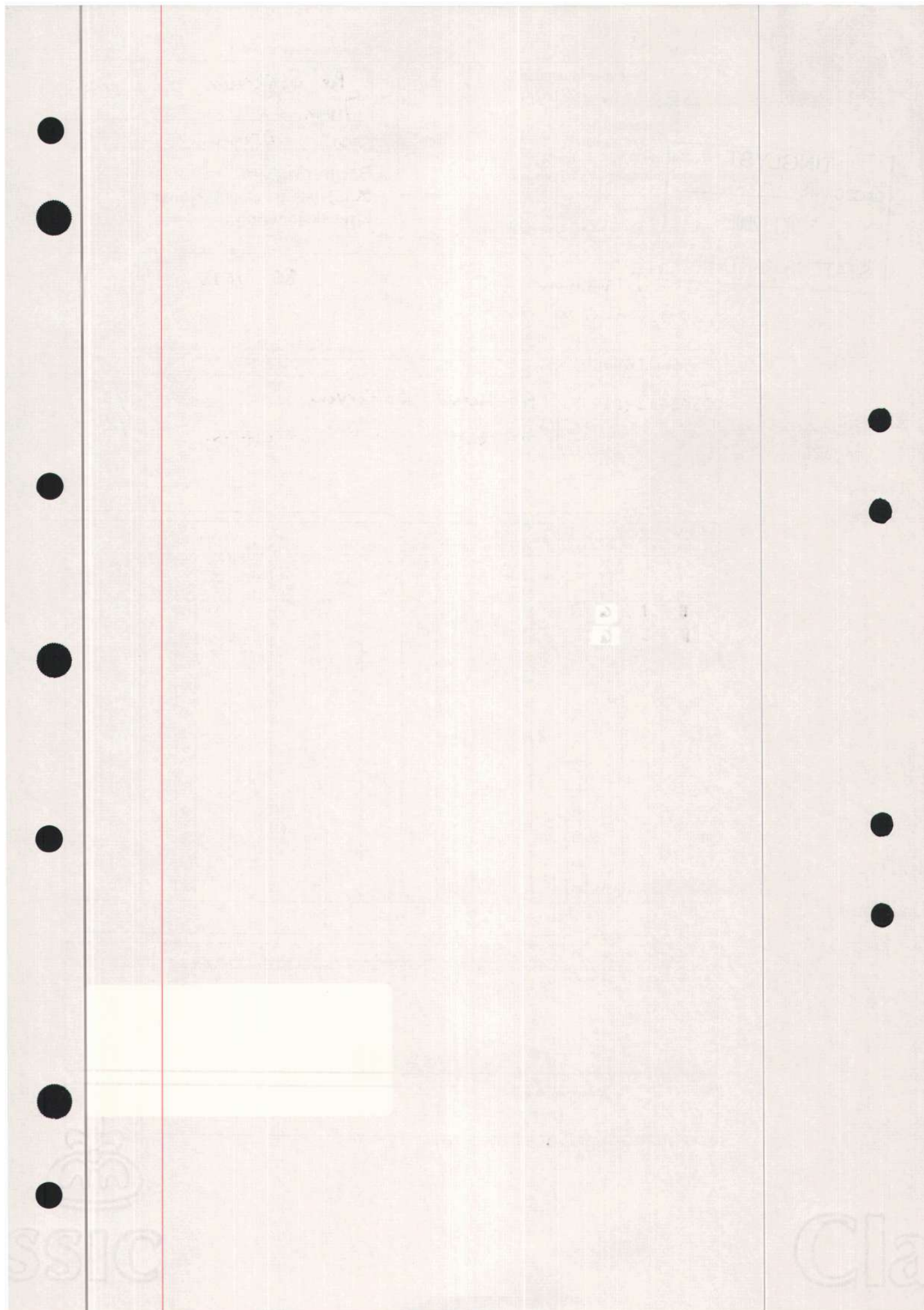
4. Supplerende tekst 7)

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


 Doknr: 137325 Tinglyst: 03.10.2005
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Dato

Utstederens underskrift

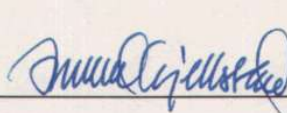
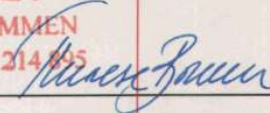


5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastslått å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190)	

6. Tegninger mv.	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Sted, dato 12-8-2005 Drammen.	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) R.-H. Schjerve Sengf. Selg	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameietbrøken reduseres)

8. Styrets samtykke mv. ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt 9) ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr.	Bnr.
80	1572
Festenr. Snr. Kommune	
DRAMMEN KOMMUNE Bygg- og bevilling ENGENE 1 3008 DRAMMEN Org.nr. 939 214 795	
Dato	Stempel og underskrift
30/9-05	 

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

Plass for tinglysingsattest, påtegninger mv.
--

Dato	Utstederens underskrift
------	-------------------------

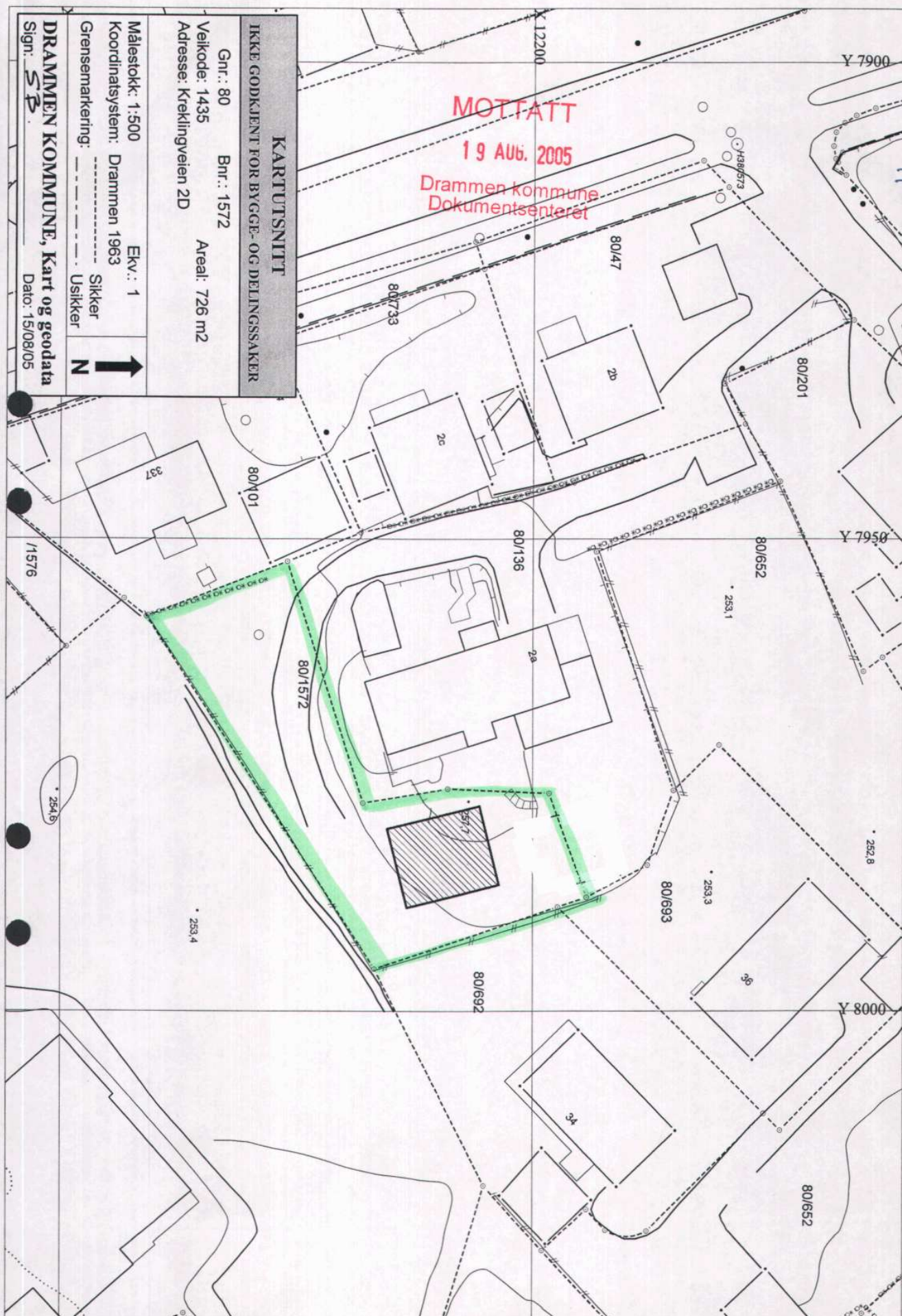
DRAMMEN KOMMUNE
05/04854 001

19 AUG 2005

80/1572

BBBE SAKM

DRAMMEN KOMMUNE
Bygg- og bevilgning
ENGENE I
3008 DRAMMEN
Org.nr. 939 214 802



Verdopp 2 side 1 av 2



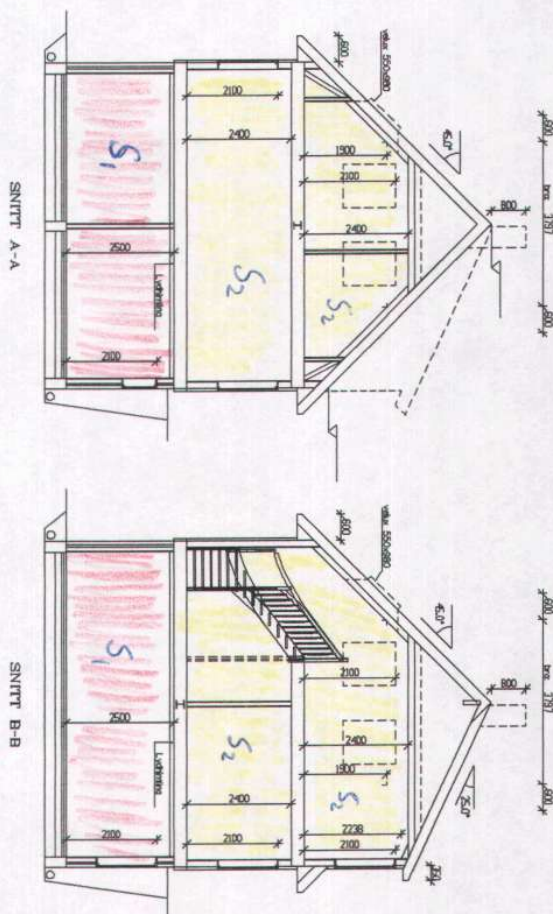
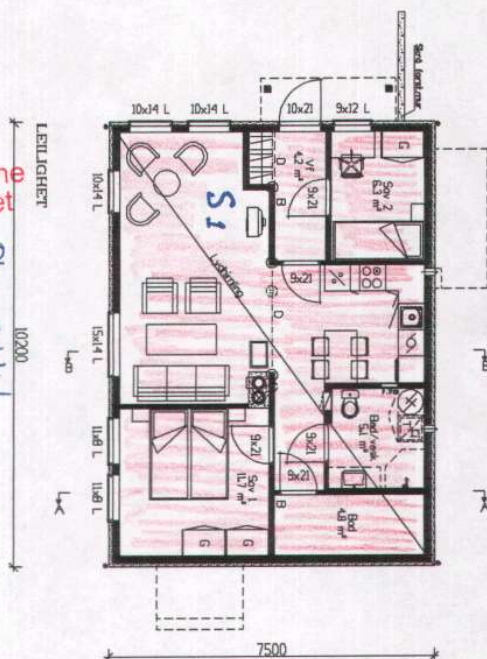
Seksjons nr. 1

MOTTATT

19 AUG. 2005

Drammen kommune
Dokumentsenteret

Plan sarku



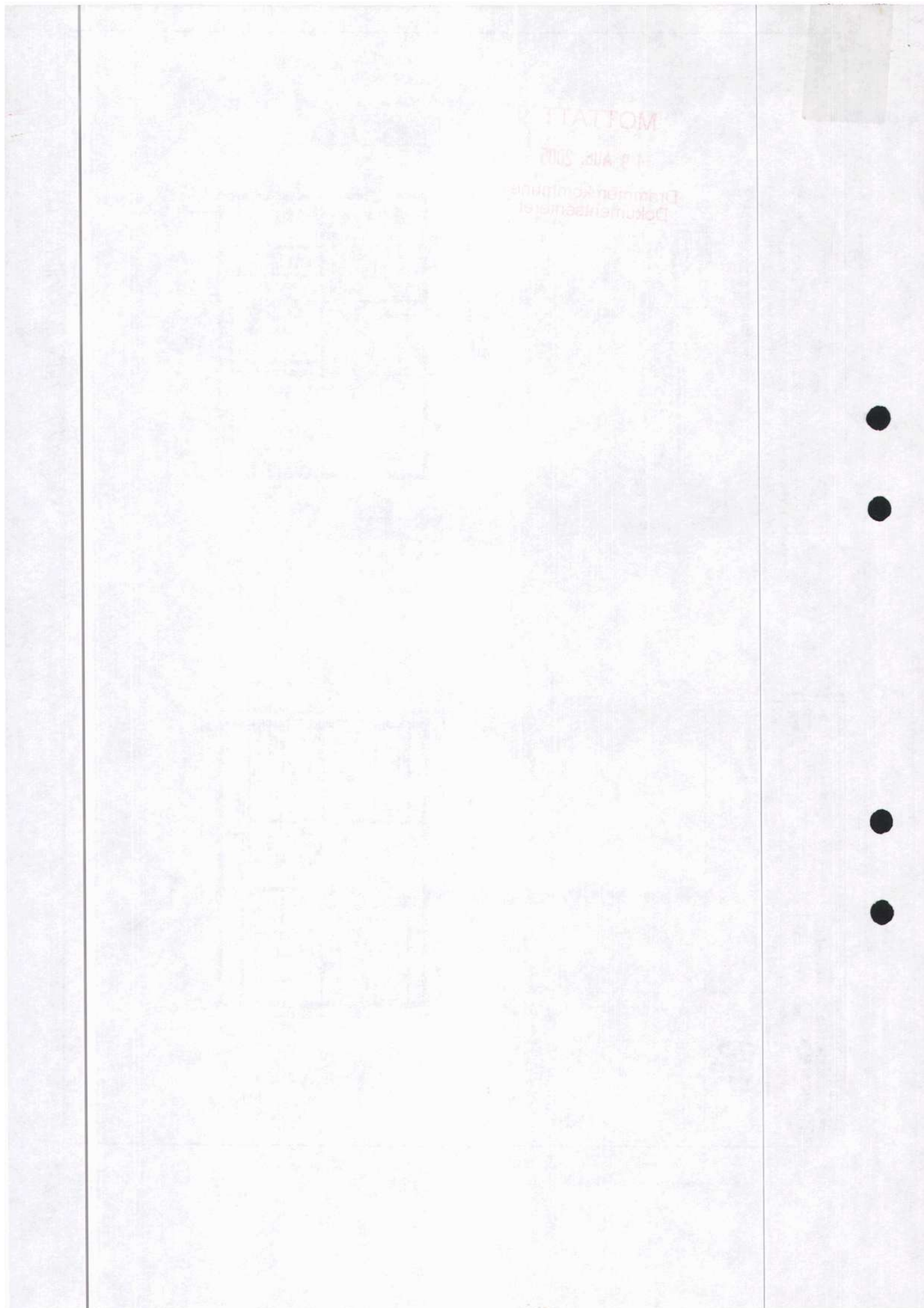
Alle verklares med på sitt ansejende ram-hjæder.
For ufrædte og grænnar/stapi phia, konf. næv. U-verder
og egne deler fra byger/imo/everunder/producent eller NBI

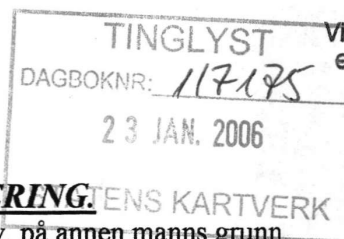
Mål og arealer innvendig og bygghøyder utvendig (gesims og monehøyder) er ikke endelige før varmeløpsramme/energirammebegrening er foretatt og tegningene er justert.

SD = Språling dræger
D = Skjult dræger
B = Berørings
I = Lysseal 1 m²
R = Rammingsvindu

Teging står ikke erstatte
utbytte av penger / betaleringer av kass-forskytning
for verdipapirer og med verdipapirer.

LEILIGHET - SNITT		B	div rev	22.02.05	REL
		A	150	17.01.05	FEX
TILPASNINGER: Per Skjervén og Max Clausen					
BYGGEPLASS: Kjeklingvn. 2D					
KOMPLANE:	Drommen	Gnr: 80	Bnr: 1572		
Tegner HB	Artikeltittel: NEAN ALBERTSD				
Dato: 22.09.04	Tegnr.: 502	Huslypnet			
Mal: 1 : 100	Prosjekt nr. speideids	110 - VOIR			
TEGNEREN HAR HENSETT TIL AT BLANT ØVRIGE KREVERES BLANT BENVÆRTS VED UTFØRELSE AV ARBEIDET SÅNNE SOM: I) ÅRS TEGNING, ÅRS OG/ELLER ANDRE					




Doknr: 117175 Tinglyst: 23.01.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Vi bekrefter at denne gjenpart er en korrekt gjengivelse av originaldokumentet.

20 JAN. 2006

ERKLÆRING

Ledninger, kummer, rør osv. på annen manns grunn.

Sparebanken Øst
Konnerud

Undertegnede eiere av nedenfor nevnte eiendommer avgir herved nedenstående erklæring, som blir å tinglyse på begge eiendommer og som ikke kan avlyses uten drammen kommunes samtykke:

Undertegnede (Røsslyngveien Grendelag) som eier gnr 80 bnr 652, gir herved eier av gnr 80 bnr 1572, rett til å føre kloakkledning, strømledning og vannledning til sin eiendom, over gnr 80 bnr 652, samt adgang og plikt til å foreta nødvendig reparasjon og ettersyn av ledninger, kummer, stoppekran etc på min eiendom når dette er påkrevd, mot at terrenget så langt det er mulig, settes i den stand det var før reparasjon ble foretatt. For forvoldt skade og ulempe i den anledning, kan det kreves erstatning etter skjønn.

Videre gir undertegnede, som eier gnr 80 bnr 692 herved eier av gnr 80 bnr 1572 rett til å føre kloakkledning, strømledning og vannledning til sin eiendom over gnr 80 bnr 692, samt adgang og plikt til å foreta nødvendig reparasjon og ettersyn av ledninger, kummer, stoppekran etc på min eiendom når dette er påkrevd, mot at terrenget så langt det er mulig, settes i den stand det var før reparasjon ble foretatt. For forvoldt skade og ulempe i den anledning, kan det kreves erstatning etter skjønn.

Eier av gnr 80 bnr 1572 plikter å delta forholdsmessig i utbedring og vedlikehold av felles private ledninger dersom dette blir nødvendig.

Drammen, den 11.5.2005

Eier av gnr 80 bnr 652

Svein Moe

Eier av gnr 80 bnr 1572

Pers-H. Schjerve - Ingebj. Schjerve (seksjon 2)

Eier av gnr 80 bnr 692

Harald Woxyl

Fødselsnummer

17 11 46

Fødselsnummer

030365

- 040974

Fødselsnummer

131051 36948

Som eier av seksjon 1 samtykker jeg til tinglysning. Jeg er eier av seksjon 1, gnr. 80 bnr. 1572

Drammen 12/1-06

Tor Kulberg

Eiendommen 80/1572 ble seksjonert i oktober 2005, dvs. etter at erklæringen ble gitt.

Informasjon til Røsslyngveien Grendelag

Styret informerer herved Røsslyngveien Grendelag om at eier av Gnr/Bnr 80/1572, Per Skjerven som skal bygge bolig i tidligere hage til fam. Sjøgren, Kreklingveien 2A ønsker å føre kloakkledning/overvann over eiendom 80/692 som tilhører Ellen & Harald Woxmyhr, Røsslyngveien 34.

Denne vil bli tilkoblet kum som ligger på veien ved innkjørsel til Britt & Sverre Moe i Røsslyngvn. 36.

Enhver mulig skade og ulempe som måtte påføres Røsslyngveien Grendelag i denne anledning vil være utbygger Per Skjerven's ansvar.

Etter Styret's oppfatning vil denne tilknytning til nevnte kum ikke ha noen betydning for grendelaget's øvrige vann- og kloakkledninger.

Eventuelle spørsmål eller kommentarer til ovennevnte bes vennligst rettes til Harald Woxmyhr innen onsdag 6. april 2005. tlf. 32885361.

Med vennlig hilsen
STYRET

3. april 2005

*Vi bekrefter at denne gjenpart
er en korrekt gjengivelse av
originaldokumentet.*

20 JAN. 2006

Sparebanken Øst
Konnerud

Returernes til:

Fokus Krogsveen AS
Oppgjørsavdelingen
Martin Linges vei 17
Postboks 1
1330 Fornebu

Rett kopi bekrefte

Skjøte ¹⁾

Org.nr. NO 950 007 613 MVA, 950 007 613
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken

Satvinder Jhooti
Eiendomsmegler

Oppdragsnr. 20-0319/11

1. Eiendommen(e) ²⁾						
Kommunenr.	Kommunenavn	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Ideell andel
602	DRAMMEN	80	136			
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei ☐ Ja		Overdragelsen omfatter transport av festeretten ☐ Nei ☐ Ja		
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig iht tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☐ Nei ☐ Ja		Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelser ☐ Nei ☐ Ja		
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilbehør etter avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d ☐ Nei ☐ Ja		
Beskaffenhet						
☒ 1 Bebygg ☐ 2 Ubebygg						
Bruk av grunn						
☒ B Boligeiendom		☐ F Fritidseiendom		☐ V Forretning/kontor		
☐ I Industri		☐ L Landbruk		☐ K Off. vei ☐ A Annet		
Type bolig						
☒ FB Frittligg. enebolig		☐ TB Tomannsbolig		☐ RK Rekkehus/kjede		
☐ BL Blokkleilighet		☐ AN Annet				
2. Kjøpesum						
kr 4.400.000,-				Utløst til salg på det frie marked ☒ Ja ☐ Nei		
Omsetningstype						
☒ 1 Fritt salg		☐ 2 Gave (helt eller delvis)		☐ 3 Ekspropriasjon		
☐ 4 Tvangsauksjon		☐ 5 Uskifte		☐ 6 Skifteoppgjør ☐ 8 Annet		
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte.						
3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾						
kr 4.400.000,-						
4. Overdras fra						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾		Navn				Ideell andel
190979		Johnny Richard Narvesen				1/2
030781		Lene Mari Lund				1/2
5. Til						
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) ⁴⁾		Navn				Fast bosatt i Norge ☐ Ja ☐ Nei
210678		Trine Lolland Kolstad				1/2
091272		Remi Andre Kolstad				1/2
						☐ Ja ☐ Nei
Dato		Utsteders underskrift				
01.09.2011						


Doknr: 979361 Tinglyst: 24.11.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

6. Særskilte avtaler

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses

Det gis veirett til Kreklingveien 2 d gnr. 80, bnr. 1572 seksjon 1 og 2 over eiendommen Kreklingveien 2 a gnr. 80, bnr. 136.

I tillegg gis det rettigheter til Kreklingveien 2 d gnr. 80, bnr. 1572 seksjon 1 og 2 å ha stående post og søppelkasse på Kreklingveien 2 a gnr. 80, bnr. 136.

Veirett og rettighet til å ha post og søppelkasse følger denne og fremtidige eiere av Kreklingveien 2 a.

Andre avtaler (som ikke skal tinglyses)

7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider mot bestemmelsen i eierseksjonsloven (av 23. mai 1997 nr. 31) § 22, 3. ledd.

Sted

Dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja

☒ Nei

Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja

☐ Nei

Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?

☒ Ja

☐ Nei

Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted

Dato

Drammen

01.09.2011

Utstедers underskrift 7)

Gjentas med blokkbokstaver

Johnny Richard Narvesen
Lene Mari Lund

Johnny Richard Narvesen
Lene Mari Lund

Som ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen

Dato

Ektefelle/reg. partners underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

Dato

01.09.2011

Utstедers underskrift

9. Underskrifter og bekreftelser, forts.		
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver Satvinder Jhooti Eiendomsmegler	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
Adresse		
Bortfesters underskrift		
Gjentas med blokkbokstaver		
10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også spørsmål 2 besvares		
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også spørsmål 3 besvares		
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrerte partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.		
11. Underskrifter og bekreftelser		
Som eier/fester av eiendommen (hjemmelshaver) samtykker jeg i overdragelsen.		
Sted		Dato
Hjemmelshavers underskrift		
Gjentas med blokkbokstaver		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)		
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner, samtykker jeg i overdragelsen		
Dato	Ektefelle/reg. partners underskrift	Gjentas med blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år, og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.		
1. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
Adresse		
2. vitneunderskrift	Gjentas med blokkbokstaver	
Adresse		
Plass for tinglysingsattest, påtegninger m.v.		
Dato 01.09.2011		Utsteders underskrift

Plass for tinglysingsattest, påtegninger m.v.

Noter:

- 1) Med dokument til tinglysing skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysingsskema. Tinglysingsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokumentet kan tinglyses.
- 2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (seksjonsnr.) nyttes.
- 3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fylles begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets § 1, 2. ledd og § 3.
- 4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
- 5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
- 6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
- 7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegnning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke.
- 8) Dersom utstederen/hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Dato
01.09.2011

Utsteders underskrift



Boligkjøperforsikring

- Gir deg hjelp dersom du skulle oppdage feil etter overtakelsen.
- Gir deg trygghet med tilgang til advokat i hele fem år etter overtakelsen.

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, eller hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og bistand gjennom rettsapparatet.

Boligkjøperforsikringen leveres av Hiscox, med Sedgwick som skadebehandler, og formidles gjennom Gjensidige.

Når og hvor kjøper du forsikringen?

Boligkjøperforsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Forsikringen kan kjøpes av privatpersoner, og gjelder fra kontraktsmøtet. Den opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen gjelder for fem år og avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Beløpet legges automatisk inn i oppgjøret for din nye bolig, slik at du ikke mottar en egen faktura på denne, men betaler sammen med den resterende kjøpesummen og omkostningene.

- | | |
|---|-------------|
| • Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer | kr 7 150,- |
| • Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer | kr 8 950,- |
| • Rekkehus med eget gnr./bnr. | kr 13 650,- |
| • Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt | kr 13 650,- |

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen, kan du kontakte oss på telefon **915 03 100** eller lese mer på gjensidige.no/forsikring/boligkjoperforsikring.



Gjensidige



Boligkjøperpakken

Alt du trenger til ditt
boligkjøp – ferdig forsikret
hele det første året.

Boligkjøperpakke HUS

Gir deg alle de forsikringene du trenger for det nye huset ditt:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- standard bygningsforsikring for hus
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hus koster **kr 19 900,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke LEILIGHET

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye leiligheten din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- renteforsikring
- innboforsikring Pluss
- flytteforsikring
- uhell i og utenfor hjemmet
- bekjempelse av veggedyr, kakerlakker og skjeggkre

Pris: Boligkjøperpakken Leilighet og fritidsleilighet koster **kr 9 950,-** for hele det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Boligkjøperpakke HYTTE

Gir deg alle de forsikringene du trenger for den nye fritidsboligen din:

- boligkjøperforsikring levert av Hiscox, med oppgjør via Sedgwick
- standard bygningsforsikring for hytte
- innboforsikring Pluss
- uhell i fritidsboligen
- råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Pris: Boligkjøperpakken Hytte koster **kr 19 900,-** for hele det første året for frittstående hytte / tomannshytte / kjedet hytte. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og betales i forbindelse med overtakelsen.

Forsikringspakken tilbys kun av eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte (maks 6 mnd. før overtakelse), mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen. Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Hus Pluss mot et tillegg i prisen, det gjør du ved å kontakte Gjensidige etter overtakelse av boligen. Horisonaldelt tomannsbolig og rekkehus i borettslag får kun kjøpt leilighetspakke. Dersom det er behov for egen bygningsforsikring må du kontakte Gjensidige.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Du vil motta pris på fornyelse av boligkjøperforsikringen ca. 1 måned før fornyelsen din.

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 03 100 eller e-post boligkjoperpakken@gjensidige.no. Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette ved å logge inn på gjensidige.no.

Kreklingveien 2D

Nabolaget Lønnerud/Gråbeinsletta - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Bekkedalen	3 min	🚶
Linje 22, 22N, 24, 37	0.3 km	
Drammen stasjon	10 min	🚆
Totalt 8 ulike linjer	5.5 km	
Sandefjord lufthavn Torp	57 min	🚆
Oslo Gardermoen	1 t 17 min	🚆

Skoler

Hallermoen skole (1-7 kl.)	6 min	🚶
473 elever, 21 klasser	0.6 km	
Konnerud skole (1-7 kl.)	16 min	🚶
397 elever, 20 klasser	1.3 km	
Svensedammen ungdomsskole (8-10 ...)	17 min	🚶
459 elever, 29 klasser	1.4 km	
Heltberg vgs. Drammen	7 min	🚶
Akademiet videregående skole Dram...	7 min	🚶
270 elever	4 km	

Ladepunkt for el-bil

Konnerud senter	13 min	🚶
-----------------	--------	---

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



Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

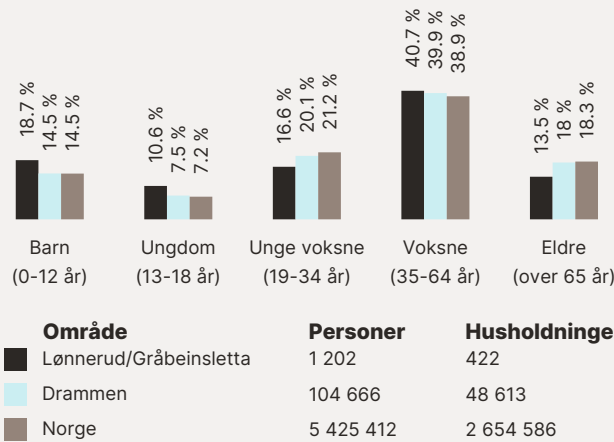


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



Barnehager

Blåbærtoppen barnehage (1-5 år)	6 min	🚶
35 barn	0.6 km	
Solhaugen barnehage (1-5 år)	13 min	🚶
85 barn	1 km	
Espira Vannverksdammen barnehage ...	13 min	🚶
118 barn	1.1 km	

Dagligvare

Kiwi Konnerud	11 min	🚶
Rema 1000 Konnerud	12 min	🚶

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100



Støynivået
Lite støynivå 93/100



Gateparkering
Lett 89/100

Sport

- 

Hallermoen skole
Aktivitetshall, ballspill

5 min  0.4 km
- 

Myrvangen ballslette
Ballspill

5 min  0.5 km
- 

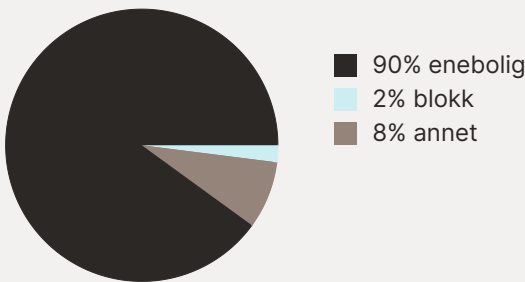
Sporty24 Konnerud

11 min 
- 

EVO Konnerud

13 min 

Boligmasse



Varer/Tjenester

- 

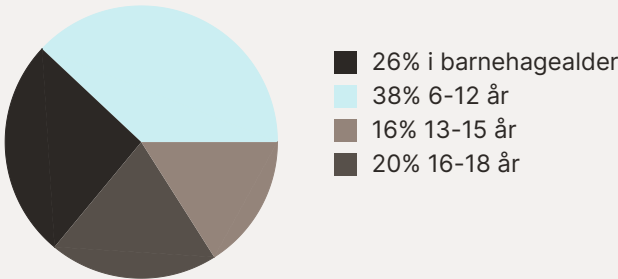
Konnerudsenteret

13 min 
- 

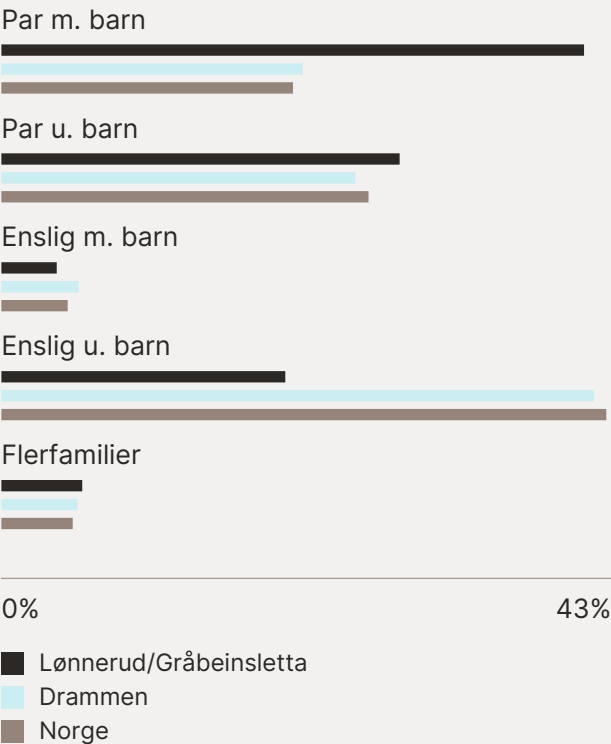
Konnerud apotek

11 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

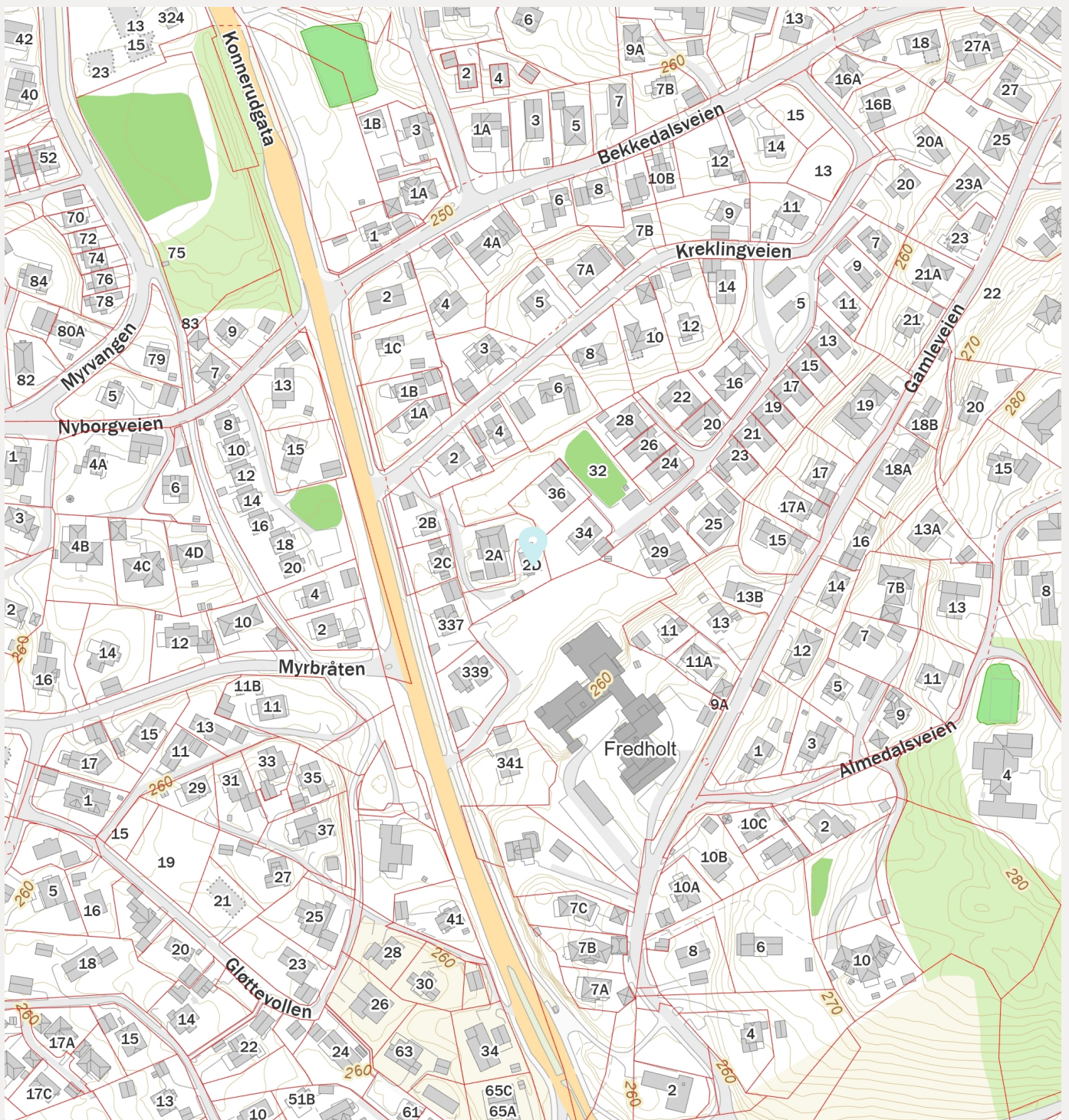
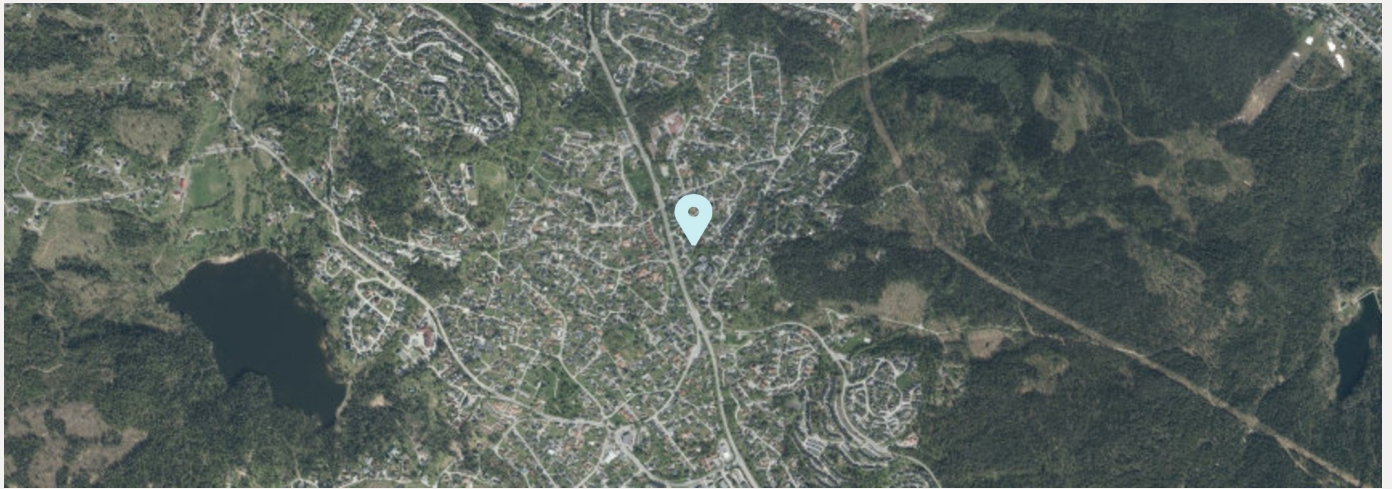


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	37%	33%
Ikke gift	53%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	3%	4%



Kreklingveien 2D

Nabolaget Lønnerud/Gråbeinsletta - vurdert av 61 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Bekkedalen	3 min
Linje 22, 22N, 24, 37	0.3 km
Drammen stasjon	10 min
Totalt 8 ulike linjer	5.5 km
Sandefjord lufthavn Torp	57 min
Oslo Gardermoen	1 t 17 min

Skoler

Hallermoen skole (1-7 kl.)	6 min
473 elever, 21 klasser	0.6 km
Konnerud skole (1-7 kl.)	16 min
397 elever, 20 klasser	1.3 km
Svensedammen ungdomsskole (8-10 ...)	17 min
459 elever, 29 klasser	1.4 km
Heltberg vgs. Drammen	7 min
Akademiet videregående skole Dram...	7 min
270 elever	4 km

Ladepunkt for el-bil

Konnerud senter	13 min
-----------------	--------

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

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 90/100

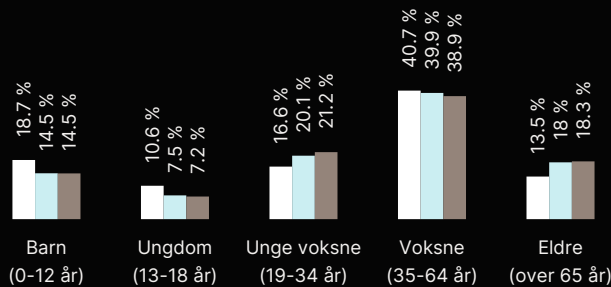


Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100



Naboskapet
Godt vennskap 76/100

Aldersfordeling



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

Barnehager

Blåbærtoppen barnehage (1-5 år)	6 min
35 barn	0.6 km
Solhaugen barnehage (1-5 år)	13 min
85 barn	1 km
Espira Vannverksdammen barnehage ...	13 min
118 barn	1.1 km

Dagligvare

Kiwi Konnerud	11 min
Rema 1000 Konnerud	12 min



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