Bergstien 77, 3016 DRAMMEN



PROPR.NO

Selger
KAJA WØLNER PETTERSEN
92425520

Prisantydning
5 490 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3301 Gnr. 114 Bnr. 146 Snr. 3

Påkostet, sentral og delikat 3-roms selveierleilighet over 3 plan med parkering og elbillader

PRISANTYDNING
kr 5 490 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 12 830 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
131kvm

ANTALL SOVEROM
2

ETASJE
2

BOLIGTYPE
Leilighet

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
447kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
1804







Bergstien 77 - Sentral, innholdsrik og sjarmerende 3-roms selveierleilighet over 3 plan, med sol og utsikt



Inngang i 1.etasje med romslig gang















Romslig hovedsoverom med eget bad





Bad nr 1



Dusj og badekar på dette badet







Bad nr 2




























Innredet loft på 16kvm med lagring bak skyvedør samt et kryploft

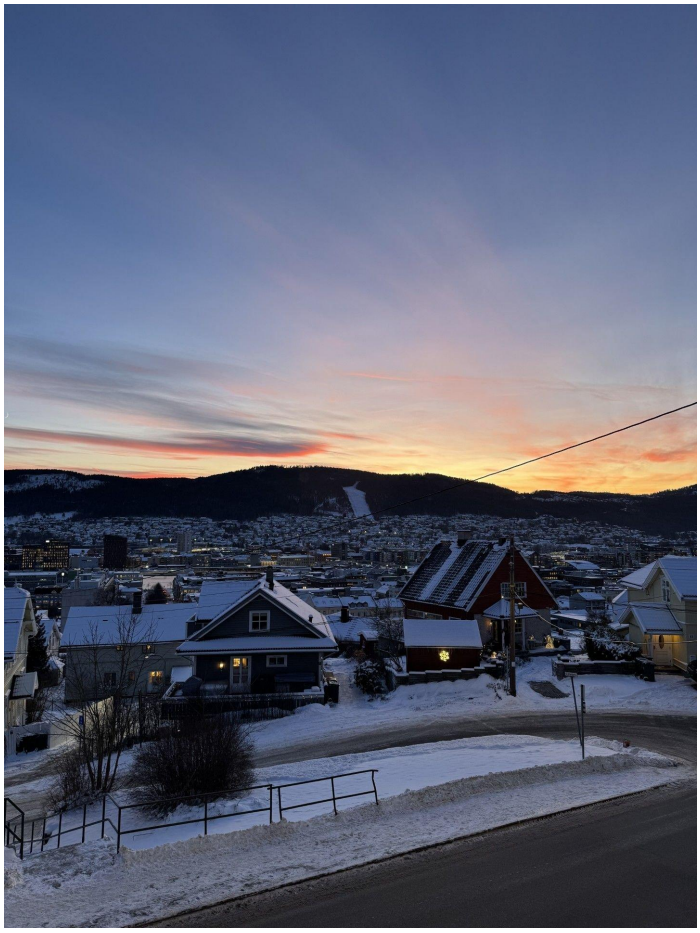


Loft er innredet av tidligere eier – bruksendring er ikke omsøkt.

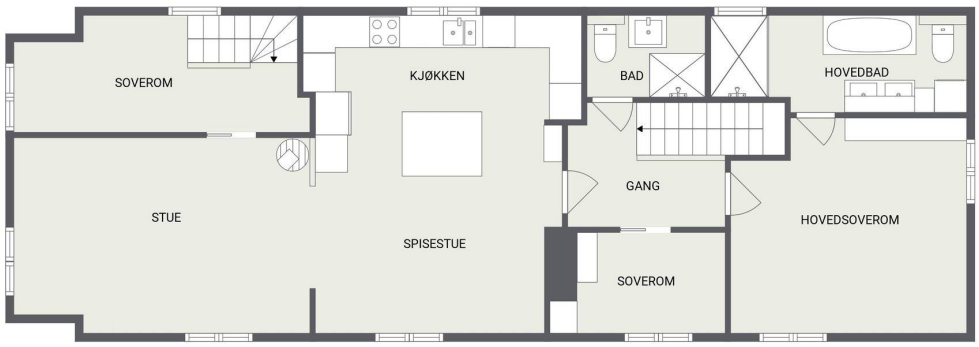


utsikt fra kjøkken/stue

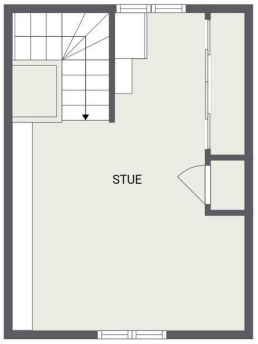




utsikt fra stue



2. ETASJE



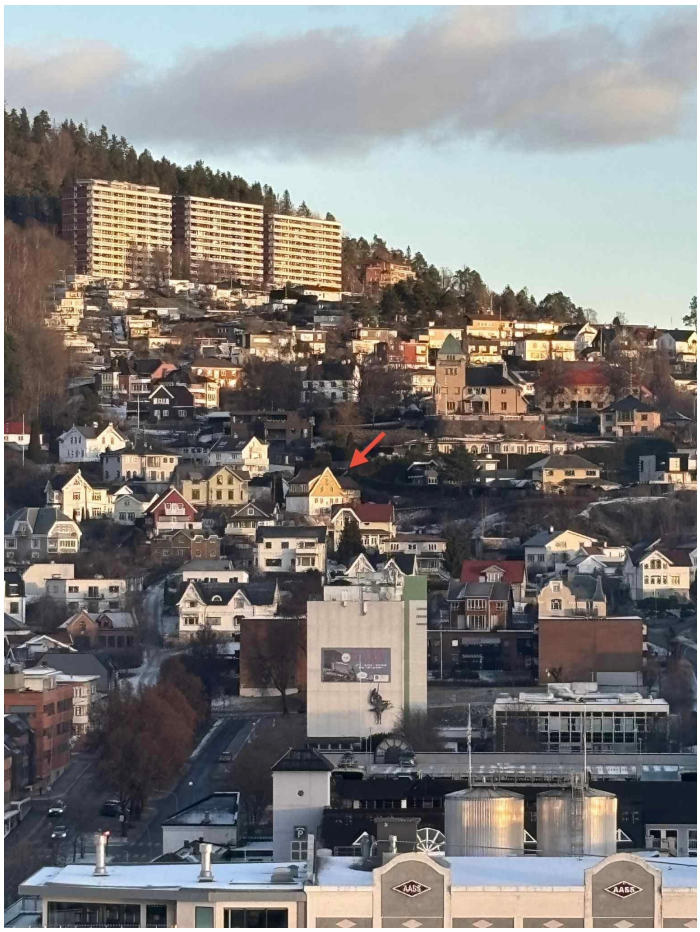
3. ETASJE



1. ETASJE



Opparbeidet og godkjent parkeringsplass med plass til 2 biler


AAGE
AAGE

Om boligen

Velkommen til et påkostet og flott hjem i Bergstien 77 i Bragernesåsen, med god utsikt utover Drammen by. Leiligheten ligger i Johan Gottfried Schwenckes gamle brenneribygning fra 1804, som var Norges første potetbrennevinsbrenneri. Leiligheten ligger i hovedbygget fra 1804 og i tilbygget som ble bygd i 1911.

Leiligheten går over tre plan med inngang i 1. etasje med stor gang, hovedplan i 2. etasje og innredet loft på 16m² (ikke godkjent for varig opphold). Hovedetasjen måler 102m² og består av gang, kjøkken/spisestue, stue, to bad, to soverom og ett innredet rom.

Svært påkostet de siste årene:

-2 nye bad i desember 2022.
-nye vannrør.
-ny smart varmtvannsbereder som gir både energibesparelse og brukervennlighet.
-Nytt elektrisk anlegg.
-Ble montert 8 nye vinduer i 2022.
-Kjøkkenet ble totalrenovert i 2023 og fremstår som både stilfullt og funksjonelt, perfekt for matlaging og sosiale sammenkomster.
-ny himling med trepanel og nye downlightsspotter i stue og kjøkken i 2023.
-nytt laminatgulv gjennomgående i hele 2.etasjen 2023.
-Forsterket takkonstruksjonen på halve bygget, samt etterisolert og ny himling på soverom og begge bad.
-Forsterkning av underliggende tverrgående bærebjelke under badet.
-Montert ny varmepumpe/aircondition på soverom Mai 2022. Tatt service på begge varmepumper mai 2024.
-Utført rørinspeksjon av avløp september 2021.
-opparbeidet gårdsplass sensommer 2025, med plass til 2 biler.

Beliggenhet

Attraktivt boligområde i Bragernesåsen, meget sentralt, med fantastisk flott utsikt til fjorden, sentrum og hele Drammensdalen. Gangavstand til tog, buss, marka, skoler, barnehager og sentrum. Gangavstand til nye Drammen sykehus.Boligen har gode solforhold.

Annet

Felles eiet tomt som tilhører sameiet. Tomten er fellesareal, men er inndelt i naturlige parseller for hver seksjon. I tillegg er det en teig på ca 63,8kvm. på felles tomt men tilhører denne seksjonen.

Det betales ikke faste månedlige felleskostnader i sameiet annet enn felles husforsikring. Hver seksjonseier fordeler løpende vedlikehold og kostnader til daglig drift i henhold til eierbrøk.

Om du ikke har mulighet til å komme på oppsatt visning, holder vi gjerne privatvisning. Ta kontakt, så finner vi en tid.

Omkostninger

9 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
137 250 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

148 240 kr (Omkostninger totalt)

---

5 638 240 kr (Totalpris inkl. omkostninger)

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses én låneobligasjon og at eiendommen selges til prisantydning.

Det tas forbehold om endringer i offentlige og private gebyrer.

Selger er selv ansvarlig for følgende gebyr:

545 kr (Panterett med urådighet)

Boligkjøperforsikring

Det gjøres oppmerksom på at kjøper har anledning til å tegne Boligkjøperforsikring. Dette er en rettshjelpforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste 5 årene.
Forsikringen har ingen egenandel.
Boligkjøperforsikring tegnes senest ved kontraktinngåelse.
Les mer om Boligkjøperforsikring i vedlagte materiell.

Boligselgerforsikring

Boligselgerforsikring er tegnet av eier og egenerklæring er vedlagt. Kjøper plikter å lese selgers egenerklæring og er kjent med sin undersøkelsesplikt i henhold til avhendingsloven § 3-10.

Lovanvendelse:

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler.

Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med en bygningssakyndig før det legges inn bud.
Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått.
Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen

«som den er», og selgers ansvar er da begrenset jfr. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Tinglyste servitutter

På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer/ avtaler som for eksempel rett for kommunen til å anlegge vann- og kloakkledninger inkl. reparasjon av disse, bestemmelser om bebyggelsen, gjerder, vei og adkomstrettigheter. Disse erklæringene/avtalene vil følge eiendommen og vil ikke bli slettet ved salg av eiendommen.

Forbehold

Alle interessenter oppfordres til å sette seg inn i dokumenter som kan være interessante for handelen, slik som reguleringskart med bestemmelser, grunnboksutskrift og evt. servitutter / heftelser, husordensregler, regnskaper, budsjetter, innkalling og referat fra siste års sameiermøte etc. Disse dokumentene ligger vedlagt eller kan oversendes på etterspørsel.

Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til takstmann samt opplysninger innhentet fra kommunen, evnt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, før bud inngis.

Det er ikke kontrollert om tomtegrenser stemmer med de grenser/gjerder/ beplantning som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/ rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente.

Proprs standard kjøpekontrakt legges til grunn for avtalen. Standardkontrakt kan fås ved henvendelse til Propr.

Om det er spørsmål vedrørende nåværende eller fremtidig fellesgjeld, reguleringer eller offentlige planer henvises det til vedlagte dokumenter.

Oppgjør

Håndteres av et profesjonelt oppgjørsfirma med lisens fra Finanstilsynet.

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Bergstien 77, 3016 DRAMMEN

DRAMMEN kommune

gnr. 114, bnr. 146, snr. 3

Sum areal alle bygg: BRA: 131 m² BRA-i: 131 m²



Befaringsdato: 27.05.2025 **Rapportdato:** 08.06.2025 **Oppdragsnr.:** 22464-1034 **Referansenummer:** FI1713

Foretak: JL TAKST AS **Vår ref:**

Medlem av NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, 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.

JL Takst AS

JL Takst AS er et frittstående takstfirma som bygger på høy faglig integritet og solid erfaring fra byggebransjen. Jeg har over 15 års erfaring med alt fra restaurering av eldre bygg til oppføring av moderne eneboliger og flermannsboliger, inkludert tradisjonelle byggeteknikker og spesialiserte løsninger som maskinlaftet tømmer.

Som tømrer og byggingeniør kombinerer jeg nøyaktighet med effektivitet for å levere grundige og objektive rapporter som gir trygghet i store beslutninger. Mitt mål er å tilby pålitelige vurderinger og personlig oppfølging som skaper verdi for både privatpersoner og profesjonelle aktører.

Jeg setter stor pris på tilliten som følger med oppdragene mine og håper at fornøyde kunder deler sin opplevelse med andre som trenger trygge og profesjonelle taksttjenester.

Rapportansvarlig



Jon-Inge Lid
Uavhengig Takstingeniør
JLTakst@gmail.com
452 24 118

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling 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 iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten.
Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.

Ingen umiddelbare kostnader

Tiltak under kr 10 000

Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000

Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000

Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000

Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

eiligheten ligger i et bygg fra 1804 og fremstår generelt som godt vedlikeholdt med flere oppgraderinger de siste årene, blant annet to nye bad (2022), nytt kjøkken (2023), nytt el- og røropplegg, samt nye vinduer og ventilasjonsløsninger.

Det er gjort mange gode tiltak, men noen bygningsdeler har tegn til slitasje og alder. Taket er ikke vurdert på nært hold, men har mose og slitasje, og det anbefales rens og kontroll. Noen tegn til råteskader er funnet i bordkledning mot terreng/vannbrett, og en takrenne er løs. Eldre vinduer har slitasje og mangler vannbrett, som bør utbedres for å unngå fuktskader.

Innvendig er det normale tegn til alder og bruk. Det er målt skjevheter i gulv og knirk enkelte steder, noe som er vanlig i eldre bygninger, men som kan påvirke moderne gulvbelegg. Enkelte trapper mangler rekkverk og håndløper, og det anbefales tiltak for bedre sikkerhet.

Våtrom er nylig oppgradert og godt dokumentert, uten tegn til fukt. Det samme gjelder kjøkken og tekniske installasjoner. Ventilasjonen er tilfredsstillende i hovedrom, men bør forbedres i entre og loft for å sikre godt inneklima.

Alt i alt er dette en eldre, men oppgradert leilighet med enkelte punkter som krever vedlikehold eller utbedring – hovedsakelig knyttet til ytre slitasje og sikkerhetstiltak. Leiligheten fremstår som funksjonell og innflyttingsklar, med god dokumentasjon på de viktigste oppgraderingene.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1804

UTVENDIG Gå til side

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.

I følge tidligere salgsoppgave ble yttertaket oppgradert i 2002 med nytt undertak, lagt over eksisterende taktro av tømmerpanel.

Taktekkingen består av dobbelkrummet betongtakstein.
Det er takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.
Det er observert stigetrinn på taket, opp til pipen, og snøfangere i forbindelse med leilighetens inngangsparti.
Beslag i forbindelse med taket er trolig fornyet samtidig som taktekking.
Yttervegger, trolig av konstruksjonsplank med utvendig stående kledning.
Konstruksjonen er gjennbygget og lar seg ikke kontrollere uten invaderende inngrep.

Kledning er malt i 2018 i følge tidligere salgsoppgave

Taket har sperrekonstruksjoner fra byggeårene.
Konstruksjonen er inspisert fra krypeloft der man ser deler av takflater fra originalbygg og tilbygg.

Det observeres noen skjolder på synlig undertak og konstruksjon, noe som trolig stammer fra byggeperioden.
Det er utført fuktmåling av både sperrekonstruksjoner og gammelt undertak uten utslag på måleinstrumentet (<6% trefukt vektprosent) Krypeloft oppleves som tørt.

Selger opplyser om at det har blitt lagt nytt undertak med lufting over tak oppå den gamle konstruksjonen.
Det er montert 8 stk. nye vinduer i boligen på stue, kjøkken/spisestue, et soverom og på loftet.
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass.

Eldre vinduer ser ut til å være fornyet med 2-lags glass i senere tid på innsiden av gammelt utvendig glass.
Opprinnelig årstall og årstall for montering av nye glass er ukjent.
Leiligheten har 2-fløyet inngangsdør av malt treverk med glassfelt fra 2016

INNVENDIG Gå til side

Boligen har laminat på alle tørre rom i hovedetasje og parkett på loft, I underetasjen er det skifterflis med vinylbelegg.

Det er malte plater på de fleste vegger og noe malt panel. En vegg på soverom er kledd med spileplater med løsning for å skjule strømskap.

Himlinger med malte plater og noe malt panel.

Alle overflater fremstår med normal slitasje og er normalt vedlikeholdt i forhold til alder.
Etasjeskiller av trebjelkelag fra byggeår.
Konstruksjonen er lukket og det er dermed ikke mulig å kontrollere konsruksjonen annet en visuelt via overflater.

Det registreres noe knirk stedvis og det registreres ugjenvheter og høydeforskjeller som vurderes som normalt i forhold til konstruksjon fra byggeår
Boligen ligger i et område med moderat-lav aktsomhetsgrad i forhold til radonforekomst.
Det er montert isolert stålpipe og ildsted med kleberstein fra ca 2010.
Det har vært tilsyn fra brann- og feiervesenet og det ble påpekt noen avvik i forhold til avstand til brennbart materiale som nå er utbedret av selger.

Malt tretrapp fra entre opp til hovedetasje med rekkverk i tre.
Lakkert tretrapp fra hovedetasje opp til loft med rekkeverk i tre.
Alder er ukjent.
Boligen har både eldre og nyere innerdører med en blanding av heltre og fyllingsdører.
Det er heltre skyvedør mellom stue og soverom i opprinnelig del i hovedetasjen som er av eldre alder, men fungerer og vurderes til å ha normal slitasje i forhold til alder.

Beskrivelse av eiendommen

VÅTROM Gå til side

Bad
Badet har flislagte overflater på vegger og malte plater i tak.
Gulver på badet er flislagte med elektriske varmekabler.
Det er nedsenket dusjnisje med ensidig fall, målt til 31mm 0,8meter fra linjesluk inn mot vegg.
Fall i dusjsonen og på gulvet generelt vurderes til innenfor kravene for refferansenivå TEK17.

Det opplyses om at gulvet er forsterket i forbindelse med renoveringen og beregninger er gjort av ingeniør.
Dokumentasjon foreligger.
Badet har membran og tettesjikt med dokumentert utførelse og erklæring fra utførende.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen med synlig membran under klemring.
Badet har veggmontert WC med dokumentert sealingbag hvor lekkasjevann ledes ut på gulv, skapinnredning med nedfelt servant og takdusj montert på vegg i dusjsone.

Tilleggsinfo: Det var ikke montert dusjvegger/forheng på berfaringstidspunktet.
Dette bør vurderes for å hindre vannsøl ut over våtsonen.
Badet har avtrekk ved hjelp av elektrisk vifte montert i taket.
Funksjonstestet ved hjelp av ett ark. Det er flat terskel og spalte under dør som tilluft.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er nytt (under 5 år) og det ansees som unødvendig da tilstrekkelig dokumentasjon foreligger.
Det er foretatt overfaltemålinger med håndholdt fuktsøker, uten at det kan påvises avvik i forhold til refferansenivået (tørr del av rommet).

Bad/vaskerom
Badet har flislagte overflater på vegger og malte plater i tak.
Det er vindu i våtsone i dusjen men det opplyses av eier om at dette er behandlet med våtromsmaling.
Gulver på badet er flislagte med elektriske varmekabler.
Det er nedsenket dusjnisje med ensidig fall, målt til 15mm 0,8meter fra linjesluk inn mot vegg.
Dusjnisje er nedsenket ca 16mm.
Fall i dusjsonen og på gulvet generelt vurderes til innenfor kravene for refferansenivå TEK17.
Badet har membran og tettesjikt med dokumentert utførelse og erklæring fra utførende.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen med synlig membran under klemring.
Badet har veggmontert WC med dokumentert sealingbag hvor lekkasjevann ledes ut på gulv, skapinnredning med 2 nedfelte servanter og takdusj montert på vegg i dusjsone med dusjvegger i glass.

Badet har avtrekk ved hjelp av elektrisk vifte montert i taket.
Funksjonstestet ved hjelp av ett ark. Det er flat terskel og spalte under dør som tilluft.
Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er nytt (under 5 år) og det ansees som unødvendig da tilstrekkelig dokumentasjon foreligger.
Det er foretatt overfaltemålinger med håndholdt fuktsøker, uten at det kan påvises avvik i forhold til refferansenivået (tørr del av rommet).

KJØKKEN Gå til side

Moderne kjøkken med glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt kum i kompositt.
Det er integrert oppvaskmaskin, kjøleskap, vinskap og induksjonstopp med integrert avtrekk.

Det observeres vannstoppesystem for automatisk avstenging av vann ved lekkasje samt komfyrvakt.

Det er gjort fuktsøk rundt utsatte hvitevarer med håndholdt fuktindikator uten noen funn.
Avtrekk integrert i induksjonstopp med kullfilter.
Det er montert balansert ventilasjon via elektronisk styr romventil (del av ett komplett system for etasjen) som sørger for ventilering av rommet og kan forserer luft ved behov.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendig har boligen nye vannrør i varerør, observert under kjøkkenvask og på bad.
Vanntrykk er kontrollert og virker tilfredsstillende.

Stoppekran befinner seg i vannfordelerskap i teknisk fellesrom i underetasjen og er funksjonstestet.
Innvendige avløpsrør i plast.
Avrenning er kontrollert og tilfredsstillende i alle avløp.
Stakemuligheter via sluk eller WC samt stakeluke i teknisk fellesbod i underetasjen.
Lufting over trolig opp over tak (kun registrert takhatt over taket fra bakkenivå)
Deler av boligen (soverom, kjøkken og stue) har balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra romventiler installert i .
Periodisk avtrekk fra bad.
Det er lufteventil i vegg på soverom i gammel del ellers lufting via åpning av vinduer.
Det er montert 2 varmepumper i leiligheten, en i spisestuen og en på hovedsoverom.
Eldre varmepumpe i spisestue er fra 2011 (montert i 2012) og nyere varmepumpe på soverommet er fra 2022.
Begge varmepumpene hadde service i 2024 i følge selger.
Varmtvannsbereder med smartstyring på ca. 200l installert i felles teknisk bod i underetasjen fra 2022.

Det er lagt vannstoppsensor rundt berederen som stenger av hovedkran ved en eventuell lekkasje.
Vannstopper funksjonstestet da den løste ut på grunn av våte sko.
AMS-strømmåler i sikringsskap i felles teknisk bod fra 2017 med samvarserklæring.
Strømskap med automatsikringer på llte soverom i hovedetasjen på tilbygg, med 63-ampere oversepenningsvern.
Strømskapet i leiligheten er forsynt av strømskap i teknisk bod hvor det også er kurser til de ander enhetene i bygget.

Boligen har brannvarslere i hver etasje samt god tilgjengelighet på brannslukningsapparater spredt over leiligheten.
Vær oppmerksom på at branntau ikke er tilfredsstillende for rømning fra loftsetasjen.
For godkjent rømning fra vindu i loftsetasjen må vindu tilfredsstille

Beskrivelse av eiendommen

kravet til rømningsvei, samt at det må være atkomst til fastmontert stige med ryggbøyle da underkant av vindu er mer en 5.0m over planert terreng.

Arealer

Gå til side

Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Lovlighet

Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Denne vurderingen tar utgangspunkt i hvordan rommene faktisk brukes på befaringstidspunktet. Det betyr at rommenes funksjon vurderes ut fra dagens bruk, selv om byggetegninger eller tillatelser kan vise noe annet.
Tilgjengelige tegninger og dokumentasjon er kontrollert opp mot dagens situasjon. Rom kan avvike fra både godkjent bruk i kommunen og gjeldende tekniske forskrifter, uten at dette har betydning for hvordan rommet defineres i denne vurderingen.
Dersom det er avvik mellom godkjente tegninger og faktisk bruk, anbefales det å undersøke dette nærmere, for eksempel ved å kontakte kommunen.

Det foreligger originale byggetegninger for tilbygg fra 1911, tegninger etter oppmåling i 1931 samt plantegninger fra seksjonering fra 2000.

Opprinnelig rominndeling jfr. 1911 avviker fra dagens bruk og verken entre i underetasje eller loftsrommet vises på opprinnelige tegninger som rom.

Oppmålingstegninger fra 1931 viser stue og kjøkken i hovedetasje på gammel del, noe som stemmer med dagens situasjon.

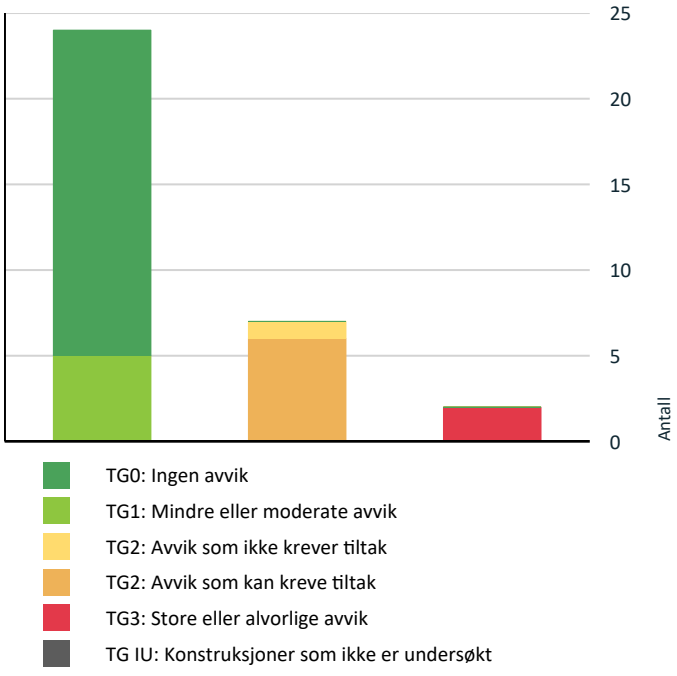
Tegninger fra seksjonering i 2000 viser entre og trapp ned til entre.
Plantegningene viser også loftet og hovedetasjen men noen mindre avvik på innervegger i hovedetasjen:
-Arb. rom har nå en skillevegg slik at dette er et eget rom skilt fra trappegangen
-Vegg mellom kjøk. og stue er fjernet.

Selger opplyser at loftet ikke er omsøkt til rom for varig opphold.

Det er krav om byggemelding/søknad for godkjenning av endringer av tilleggsdeler til del av hoveddel slik som loft.

Sammendrag av boligens tilstand

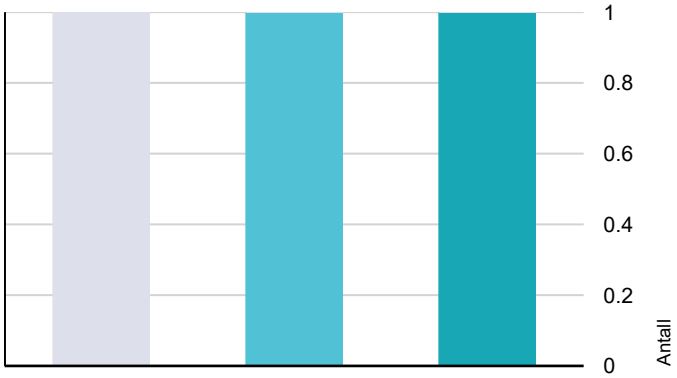
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Ingen umiddelbare kostnader
- Tiltak under kr 10 000
- Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
- Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
- Tiltak over kr 300 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer - eldre vinduer	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1804

Kommentar
Tilbygg fra ca. 1911

Anvendelse
Bolig

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

2021	Annet	Rørinnspeksjon av avløp
2022	Modernisering	To nye bad samt ny smart varmtvannsbereder.
2023	Modernisering	Nytt el-anlegg og røropplegg
2022	Modernisering	Installert 8 nye vinduer (stue, kjøkken/spisestue, et soverom og på loftet)
2022	Modernisering	Montert romventiler med balansert ventilasjon og varmegjenvinning i stue, kjøkken/spisestue og et soverom.
2023	Modernisering	Totalrenovering av kjøkken
2022	Modernisering	Montert varmepumpe på soverom, (service i 2024)
2023	Modernisering	Ny himling i trepanel med innfelte spotter i stue og kjøkken
2023	Modernisering	Nytt laminatgulv i hele hovedetasjen
2023	Modernisering/ombygging	Forsterking av takkonstruksjon og etterisolering. Forsterking av underliggende, tverrgående bærebjelke under badet. Ny himling på soverom og begge bad

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

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.

I følge tidligere salgsoppgave ble yttertaket oppgradert i 2002 med nytt undertak, lagt over eksisterende taktro av tømmerpanel.

Taktekkingen består av dobbelkrummet betongtakstein.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Det er observert en del mose på taket, spesielt mot nord-siden, dette skyldes trolig lite eksponering mot sollys og byggets plassering i forhold til omkringliggende terreng.

Vær oppmerksom på at ved 30års alder, regnes betongtaksteinen å ha oppnådd halvparten av sin levetid (forutsatt jevnlig vedlikehold)

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Ettersyn og vedlikehold av taket bør utføres av kvalifisert fagperson med sikker tilkomst.
Taket har behov for generelt vedlikehold/vask.
Mosevekst indikerer vedvarende fukt og kan over tid føre til skade på tekkingens overflate og forkorte levetiden til tekkematerialet.



TG 2 Nedløp og beslag

Det er takrenner, nedløp og beslag av plastbelagt stål.
Det er observert stigetrinn på taket, opp til pipen, og snøfangere i forbindelse med leilighetens inngangsparti.
Beslag i forbindelse med taket er trolig fornyet samtidig som taktekking.

Årstall: 2002 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver

Vurdering av avvik:
• Takrenner har punktvise lekkasjer.

Det er observert en takrenne som har løsnet på nord-østlig hjørne. Dette kan skyldes snø-/isras som har dratt med seg takrennen.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Tilstandsrapport

Løs takrenne må remonteres. Sviktende beslag, nedløp og takrenner kan føre til økt fuktpåkjening på konstruksjoner og kan føre til fuktskader/råte og soppdannelse da vann ikke blir leder vekk fra bygget.

Det bør også vurderes å montere snøfangere på takflate som heller mot nord selv om det ikke var et krav på byggemeldingstidspunktet.
Det bør være snøfanger der man naturlig ferdes om vinteren (gangbaner, forran dører etc.) selvom det ikke er ett krav om utbedring.
Enkeltstående, korte lengder med snøfangere kan øke belastning på taket som kan føre til svikt. Man bør derfor forsøke å etablere snøfanger i hele taketflatens lengde.



Løs takrenne

TG 2 Veggkonstruksjon

Fasader med "Særlig nær tilknytning til den aktuelle boligen" er kontrollert

Yttervegger, trolig av konstruksjonsplank med utvendig stående kledning.
Konstruksjonen er gjennbygget og lar seg ikke kontrollere uten invaderende inngrep.

Kledning er malt i 2018 i følge tidligere salgsoppgave

Vurdering av avvik:
• Det er påvist spredte råteskader i bordkledningen.
• Bordkledning går stedvis nesten helt ned i terreng.
• Det er påvist andre avvik:

1. Det er påvist spredte råteskader i bunn av kledning mot terreng/vannbrett. Dette kan skyldes manlgende lufting bak kledningen slik at treverket har vanskeligheter med å tørke skikkelig.
2. Det observeres kledning som går helt ned til terreng.
3. Kledningen trenger generelt vedlikehold.

Konsekvens/tiltak
• Råteskadet trekledning må skiftes ut.
• Lokal utbedring bør foretas for å øke avstanden mellom terreng og bordkledning.
• Dersom avvik ikke utbedres er det fare for videre skadeutvikling.

1. Det burde være minimum 6mm klaring mellom omramming og vannbrett og endeveden må males for å hindre kapillært oppsug av vann.
Lite eller ingen klaring kan gjøre at vann blir stående mellom belistning og vannbrett, som fører til økt fuktpåkjenning og forkorting av levetiden.

2. Kledning bør heves minimum 15cm over terreng. lite eller ingen klaring til terreng kan føre til økt fuktpåkjenning og forkorting av levetiden.

3. Kledningen har behov for vedlikehold i form av skraping og maling i tillegg til de overnevnte tiltakene.
Manglende overflatebehandling kan føre til redusert beskyttelse mot fuktpåvirkning. Over tid kan dette medføre økt fare for oppsprekking, råte og forringelse av kledningen, særlig i utsatte værsoner. Uten nødvendig vedlikehold øker behovet for mer omfattende reparasjoner eller utskifting på sikt, og det kan påvirke både bygningens estetiske uttrykk og tekniske levetid.



TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Taket har sperrekonstruksjoner fra byggeårene.
Konstruksjonen er inspisert fra krypeloft der man ser deler av takflater fra originalbygg og tilbygg.

Det observeres noen skjolder på synlig undertak og konstruksjon, noe som trolig stammer fra byggeperioden.
Det er utført fuktmåling av både sperrekonstruksjoner og gammelt undertak uten utslag på måleinstrumentet (<6% trefukt vektprosent)
Krypeloft oppleves som tørt.

Selger opplyser om at det har blitt lagt nytt undertak med lufting over tak oppå den gamle konstruksjonen.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist andre avvik:

Resterende takkonstruksjon er gjenbygget og det finnes ikke dokumentasjon på oppbygging av konstruksjoner og lufting der dette ikke er synlig.
Tilbygget har stort sett innvendig himling som følger yttertaket, nedsenket himling i gammel del mangler tilgang til loftkonstruksjonen.

Tilstandsgrad 2 (TG2) settes iht. standarden. da konstruksjonen regnes som risikokonstruksjon selvom det ikke kan påvises noen skader.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tilstandsrapport

Dokumentasjon på oppbygging og lufting bør forsøkes fremskaffet via tegninger, tidligere eiere eller fagkyndig vurdering.

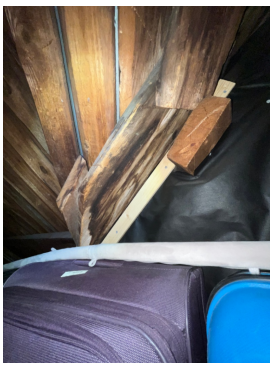
Tilgang til lukkede konstruksjoner bør generelt uansett etableres der dette er mulig, slik at man kan holde oppsyn med tilstanden til konstruksjonen.
Dette er spesielt anbefalt når det gjelder takkonstruksjon da dette som regel er den mest utsatte fasaden.

Skjulte konstruksjoner uten kjent oppbygging og uten tilgang medfører usikkerhet knyttet til teknisk tilstand. Dersom det over tid oppstår fuktskader som ikke oppdages tidlig, kan dette medføre omfattende råteskader og redusert levetid for takkonstruksjonen. Risikoen er særlig høy i takkonstruksjoner grunnet eksponering for vær og fukt.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad







TG 0 Vinduer

Det er montert 8 stk. nye vinduer i boligen på stue, kjøkken/spisestue, et soverom og på loftet.
Vinduene er malte trevinduer med 2-lags glass.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier





Vindu på loftet bør sikres mot fall/sammenstøt på grunn av lav høyde over gulvet

TG 2 Vinduer - eldre vinduer

Eldre vinduer ser ut til å være fornyet med 2-lags glass i senere tid på innsiden av gammelt utvendig glass.
Opprinnelig årstall og årstall for montering av nye glass er ukjent.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik rundt innsettingsdetaljer.
- Karmene i vinduer er slitte og det er sprekker i trevirket.

1. Det mangler vannbrett/tetting på vinduer på hovedsoverom og bad.

2. Det er påvist slittasje og sprekker i treverk mellom nytt og gammelt glass. Dette kan skyldes tidligere fuktpåkjenning før fornying eller kondensering mellom glassene.
Kondens kan oppstå ved utettheter rundt glassene. Da kan det for eksempel oppstå kondensering av varm og fuktig inneluft som måter det kalde luftsjiktet mellom glassene

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket.
- Det må foretas lokal utbedring.

1. Manglende vannbrett kan føre til økt fuktpåkjening på konstruksjoner og kan føre til fuktskader/råte og soppdannelse da vann kan renne inn bak kledningen under vinduet.

2. Vinduene bør overvåkes ved væromslag i forhold til kondensering mellom glassene.
Ved kondensproblematikk kan det være vanskelig for fuktigheten å tørke mellom glassene, noe som kan føre til fukt- og råteskader i karmen.

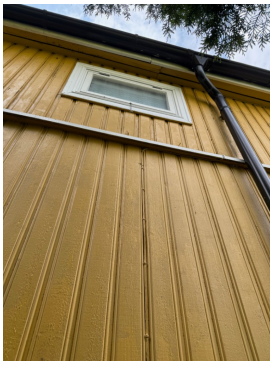
Tilstandsrapport



Slittasje i karm mellom «nytt» og gammelt glass



Manglende vannbrett, vindu på soverom.



Manglende vannbrett, vindu på bad

TG 1 Dører

Leiligheten har 2-fløyet inngangsdør av malt treverk med glassfelt fra 2016

Årstall: 2016 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Boligen har laminat på alle tørre rom i hovedetasje og parkett på loft, I underetasjen er det skifterflis med vinylbelegg.

Det er malte plater på de fleste vegger og noe malt panel. En vegg på soverom er kledd med spileplater med løsning for å skjule strømskap.

Himlinger med malte plater og noe malt panel.

Alle overflater fremstår med normal slitasje og er normalt vedlikeholdt i forhold til alder.





TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller av trebjelkelag fra byggeår.
Konstruksjonen er lukket og det er dermed ikke mulig å kontrollere konsruksjonen annet en visuelt via overflater.

Det registreres noe knirk stedvis og det registreres ugjenvheter og høydeforskjeller som vurderes som normalt i forhold til konstruksjon fra byggeår

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

På kjøkkenet er det registrert en høydeforskjell på ca 28mm over 2 meter - TG3 sette iht. standard.

I stuen er det registrert en høydeforskjell gjennom hele rommets lengde på ca. 26mm - TG2

På loft er det registrert en høydeforskjell gjennom hele rommets lengde på ca. 12mm - TG2

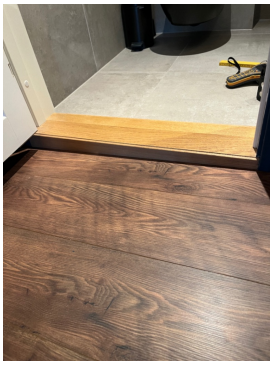
Det registreres noe knirk stedvis på loft og i hovedetasje.
Det registreres ujenvheter og høydeforskjeller som vurderes som normalt i forhold til konstruksjon fra byggeår da det var helt andre krav til nedbøyninger og planhet.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

Avvikene vurderes ikke til å være symptom på svikt i etasjeskiller/bjelkelagskonstruksjon men heller ett resultat av datidens byggemåter og manglende avretting ved fornying av gulvoverflatene.
Det må være opp til den enkelte å vurdere nødvendigheten av oppretting, men det anbefales at man gjør tiltak ved en eventuelt renovering basert på størrelsen på avviket.
Konsekvensen av høydeforskjellene kan være at vanlig parkettgulv kan gå fra hverandre i skjøter på grunn av dårlig låsing og underlaget vil ikke tilfredsstille kravet til dagens gulvtyper.

Kostnadsestimatet gjelder kun for arbeider med oppretting av gulvene på kjøkkendel (TG3) i forbindelse med renovering og omfatter nødvendig prosjektering og utførelse av ett slikt tiltak.
Det anbefales "lette" opprettingsmetode med kileskårne plater eller linkende for å minske belastning på konstruksjonen. Konstruksjonen bør også kontrolleres opp mot dette i prosjekteringen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000


Synlig lokalt avvik på gulvet i gang forran lite bad



Gang i andre etasje, hele rommet


Stue, hele rommet



Kjøkken/spisestue over 2m, Gulvet er høyere mot yttervegg.

TG 2 Radon

Boligen ligger i et område med moderat-lav aktsomhetsgrad i forhold til radonforekomst.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Hoveddel av boligen er over 200 år gammel og det ble ikke hensyntatt tiltak mot radon på byggetidspunktet.
Det er ikke utført noen målinger som selger kjenner til.

Konsekvens/tiltak
• Det bør gjennomføres radonmålinger.

På generelt grunnlag anbefales det å gjennomføre radonmålinger. Radon er en gass som kan sive opp fra grunnen, som kan være helseskadelig.



TG 1 Pipe og ildsted

Det er montert isolert stålpipe og ildsted med kleberstein fra ca 2010. Det har vært tilsyn fra brann- og feiervesenet og det ble påpekt noen avvik i forhold til avstand til brennbart materiale som nå er utbedret av selger.

Årstall: 2010 **Kilde:** Tidligere salgsoppgaver







TG 3 Innvendige trapper

Malt tretrapp fra entre opp til hovedetasje med rekkverk i tre.
Lakkert tretrapp fra hovedetasje opp til loft med rekkeverk i tre.
Alder er ukjent.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Det mangler håndløper i deler at trapp opp til loft. Dette er trolig på grunn av vindu i nedre del av trappen. (TG2)

Det mangler håndløper og rekkverk i nedre del av trappen fra entre til hovedetasje. (TG3)

Konsekvens/tiltak
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Håndløper bør monteres, men det var ikke krav på byggetidspunktet.

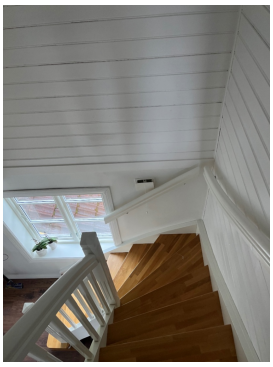
Manglende håndløper kan gjøre det vanskelig å gå i trappen, dette bør derfor monteres selvom det ikke var noe krav på byggetidspunktet. Rekkverk må monteres for å sikre mot fall som kan være til fare for liv og helse ihht. Gjeldende forskrift.

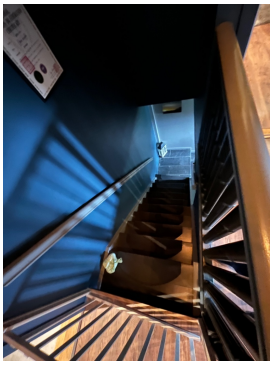
Kostnadsestimat gjelder montering av tilfredsstillende rekkverk i nedre del av trapp fra entre samt sikring mot fall med tetting eller rekkverk på del av trappeløpet der det bare en håndløper med fri åpning under.

Kostnadsestimat: Under 10 000

Tilstandsrapport







TG 1 Innvendige dører

Boligen har både eldre og nyere innerdører med en blanding av heltre og fyllingsdører.
Det er heltre skyvedør mellom stue og soverom i opprinnelig del i hovedetasjen som er av eldre alder, men fungerer og vurderes til å ha normal slitasje i forhold til alder.

VÅTROM

HOVEDETASJE > BAD

Generell

Bad med WC, dusj og servant. Renovert i 2022.
Det foreligger slutterklæring fra utførende med dokumentasjon.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

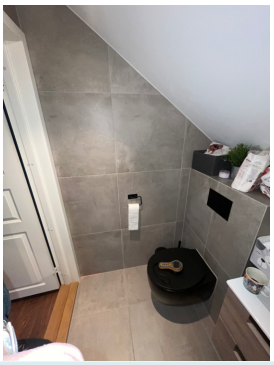
HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Badet har flislagte overflater på vegger og malte plater i tak.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier





HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Gulver på badet er flislagte med elektriske varmekabler.
Det er nedsenket dusjnisje med ensidig fall, målt til 31mm 0,8meter fra linjesluk inn mot vegg.
Fall i dusjsonen og på gulvet generelt vurderes til innenfor kravene for refferansenivå TEK17.

Det opplyses om at gulvet er forsterket i forbindelse med renoveringen og beregninger er gjort av ingeniør.
Dokumentasjon foreligger.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



0,8m fra sluk



Ca 43mm fra top sluk til top flis forran dør

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har membran og tettesjikt med dokumentert utførelse og erklæring fra utførende.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen med synlig membran under klemring.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Badet har veggmontert WC med dokumentert sealingbag hvor lekkasjevann ledes ut på gulv, skapinnredning med nedfelt servant og takdusj montert på vegg i dusjsone.

Tilleggsinfo: Det var ikke montert dusjvegger/forheng på berfaringstidspunktet.
Dette bør vurderes for å hindre vannsøl ut over våtsonen.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Ventilasjon

Badet har avtrekk ved hjelp av elektrisk vifte montert i taket.
Funksjonstestet ved hjelp av ett ark. Det er flat terskel og spalte under dør som tilluft.

HOVEDETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er nytt (under 5 år) og det ansees som unødvendig da tilstrekkelig dokumentasjon foreligger.
Det er foretatt overfaltemålinger med håndholdt fuktsøker, uten at det kan påvises avvik i forhold til refferansenivået (tørr del av rommet).

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

Generell

Bad med WC, dusj, frittstående badekar, servantinnredning og opplegg for vaskemaskin Renovert i 2022.
Det foreligger slutterklæring fra utførende med dokumentasjon.

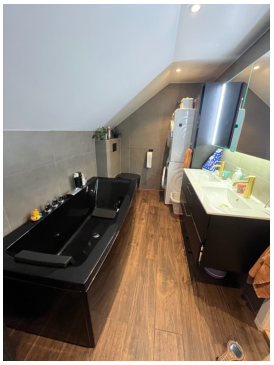
Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

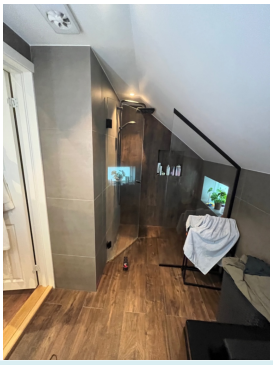
TG 0 Overflater vegger og himling

Badet har flislagte overflater på vegger og malte plater i tak.
Det er vindu i våtsone i dusjen men det opplyses av eier om at dette er behandlet med våtromsmaling.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



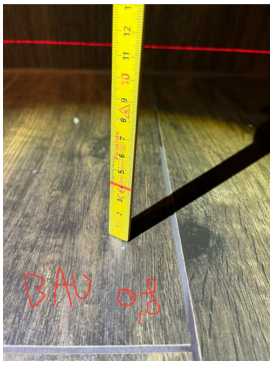
Tilstandsrapport



HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Gulver på badet er flislagte med elektriske varmekabler.
Det er nedsenket dusjnisje med ensidig fall, målt til 15mm 0,8meter fra linjesluk inn mot vegg.
Dusjnisje er nedsenket ca 16mm.
Fall i dusjsonen og på gulvet generelt vurderes til innenfor kravene for refferansenivå TEK17.



0,8m ut fra sluk



Målt til ca 40mm fra top sluk til top av flis forran dør

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Badet har membran og tettesjikt med dokumentert utførelse og erklæring fra utførende.
Det er slukrenne ved vegg i dusjsonen med synlig membran under klemring.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

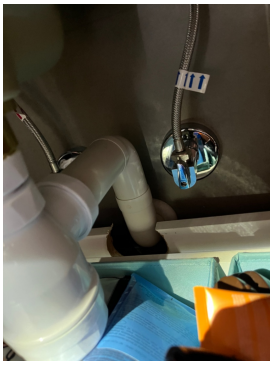


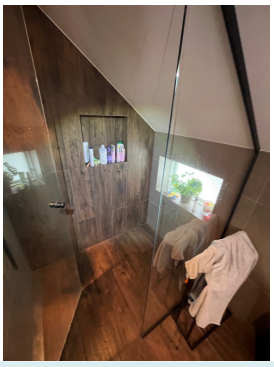
HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Badet har veggmontert WC med dokumentert sealingbag hvor lekkasjevann ledes ut på gulv, skapinnredning med 2 nedfelte servanter og takdusj montert på vegg i dusjsone med dusjvegger i glass.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier





HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Ventilasjon

Badet har avtrekk ved hjelp av elektrisk vifte montert i taket.
Funksjonstestet ved hjelp av ett ark. Det er flat terskel og spalte under dør som tilluft.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport

HOVEDETASJE > BAD/VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da våtrommet er nytt (under 5 år) og det ansees som unødvendig da tilstrekkelig dokumentasjon foreligger.
Det er foretatt overfaltemålinger med håndholdt fuktsøker, uten at det kan påvises avvik i forhold til refferansenivået (tørr del av rommet).

KJØKKEN

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Moderne kjøkken med glatte fronter, laminat benkeplate med nedfelt kum i kompositt.
Det er integrert oppvaskmaskin, frittstående kjøleskap, vinskap og induksjonstopp med integrert avtrekk.

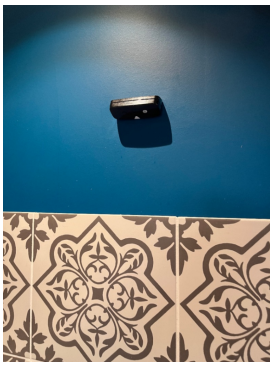
Det observeres vannstoppesystem for automatisk avstenging av vann ved lekkasje samt komfyrvakt.

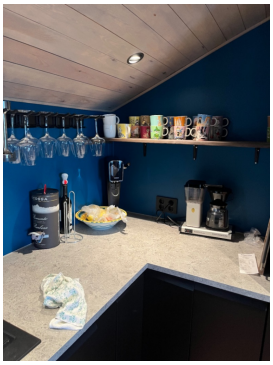
Det er gjort fuktsøk rundt utsatte hvitevarer med håndholdt fuktindikator uten noen funn.

Årstall: 2023 **Kilde:** Eier



Fuktsøk forran kjøleskap, OK







Røropplegg under vask, med føler for automatisk vannstopper

HOVEDETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Avtrekk integrert i induksjonstopp med kullfilter.
Det er montert balansert ventilasjon via elektronisk styr romventil (del av ett komplett system for etasjen) som sørger for ventilering av rommet og kan forserer luft ved behov.



Avtrekk i induksjonstopp med kulfilter

Tilstandsrapport



Romventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 0 Vannledninger

Innvendig har boligen nye vannrør i varerør, observert under kjøkkenvask og på bad.
Vanntrykk er kontrollert og virker tilfredsstillende.

Stoppekran befinner seg i vannfordelerskap i teknisk fellesrom i underetasjen og er funksjonstestet.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier









TG 0 Avløpsrør

Innvendige avløpsrør i plast.
Avrenning er kontrollert og tilfredsstillende i alle avløp.
Stakemuligheter via sluk eller WC samt stakeluke i teknisk fellesbod i underetasjen.
Lufting over trolig opp over tak (kun registrert takhatt over taket fra bakkenivå)

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier



TG 2 Ventilasjon

Deler av boligen (soverom, kjøkken og stue) har balansert ventilasjon med varmegjenvinning fra romventiler installert i .
Periodisk avtrekk fra bad.
Det er lufteventil i vegg på soverom i gammel del ellers lufting via åpning av vinduer.

Årstall: 2022 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist mangelfull ventilasjon på ett eller flere rom i boligen.

Det mangler ventilering i entre, annet en lufting via åpen dør.
Det mangler ventilering på loft, annet en lufting via åpning av vinduer.

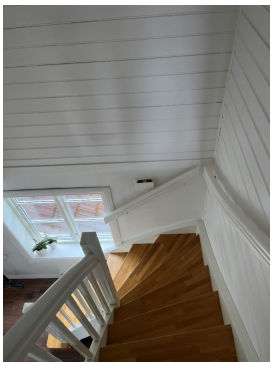
Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres veggventiler/vindusventiler i alle oppholdsrom som ikke har det.

Det bør etableres veggventiler slik at rommet får tilgang til frisk luft. Manglende ventilering kan føre til dårlig inneklima og at luftfuktighet i rommet ikke tilstrekkelig blir luftet ut.



Romventilator på soverom



Luke med naturlig ventilasjon på soverom med trapp opp til loft.



Romventilator kjøkken



Romventilator stue

TG 1 Varmesentral

Det er montert 2 varmepumper i leiligheten, en i spisestuen og en på hovedsoverom.
Eldre varmepumpe i spisestue er fra 2011 (montert i 2012) og nyere varmepumpe på soverommet er fra 2022.
Begge varmepumpene hadde service i 2024 i følge selger.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder med smartstyring på ca. 200l installert i felles teknisk bod i underetasjen fra 2022.

Det er lagt vannstoppsensor rundt berederen som stenger av hovedkran ved en eventuell lekkasje.
Vannstopper funksjonstestet da den løste ut på grunn av våte sko.

Årstall: 2022 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Tilstandsrapport





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.

Tilstandsgraden 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.

AMS-strømmåler i sikringsskap i felles teknisk bod fra 2017 med samvarserklæring.
Strømskap med automatsikringer på llte soverom i hovedetasjen på tilbygg, med 63-ampere oversepenningsvern.
Strømskapet i leiligheten er forsynt av strømskap i teknisk bod hvor det også er kurser til de ander enhetene i bygget.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2022 El-anlegg ble byttet i 2022/23 og hadde da en komplett gjennomgang.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremvist samsvarserklæring som dekker følgende arbeid:
   -Utbedring av jording til sluk, oppsett ny stikk, omlegging lys i tak
   -Lagt opp ny kurs for varmepumpe, montert 2 lamper levert av kunde
   -Installasjon av smartbereder
   -Nye bad i leiligheten + div.
   -Varmekabler og skjultanlegg på bad, røranlegg og varmekabel på bad. Komplettering av bryterpanel. oppmåling og hulltaking for downlights. Kobling og monterintg av downlights. Kobling og montering av baderomsvifte. Montering av stikk på bad. Komplettering av bad. Oppmåling og montering av kasser. Røranlegg. Sjekk av installasjon for flytting av tavle. Demontering av eksisterende tavle. Tilpassing og montering av ny tavle. Kobling av tavle. Montering av downlightskasser. Røranlegg. Oppmåling og hulltaging for downlights. Trekking, tilkobling og montering av downlights på soverom. Kabling og stikk på list i soverom. Montering og tilkobling av led-strips på dragene i soverom. Programmering av styring for lys. Oppmåling, hulltaging, trekking og montering av downlights i gang. Fjernet eksisterende kabling og lampe. Montering av smartstyring og vvb. Demontering av eksisterende anlegg. Oppmåling av kjøkken. Bokser og rør på kjøkken. Røranlegg for ny installasjon i kjøkken og stue. Komplettering av kjøkken. Koblet og montert stikk og usb uttak. Tilkobling av platetopp. Tilkobling av kurser for kjøkken i tavle. Fjernet eksisterende installasjon. Trekking av kurs for platetopp. Montering av komfyrvakt. Oppmåling, hulltaging, trekking, tilkobling og montering av downlights på stue, kjøkken og spisestue. Programmering av lysstyring, kabling og stikk i kjøkkenøy. Satt inn ekstra kurs i tavle for stekeovn

   El-sjekk av leilighet datert 27.07.2020 utført av El-effekt AS

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei El-kontroll av leilighet datert 27.07.2020 utført av El-effekt AS

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på

Tilstandsrapport

kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei

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

Inntak og sikringsskap

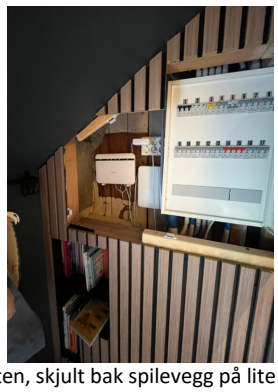
10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

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

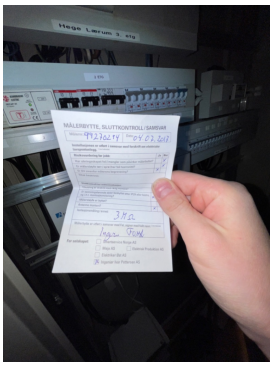
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Generell kommentar

Undertegnede har ikke el-faglig kompetanse og kan således ikke uttale seg om eventuelle avvik ved anlegget annet en åpenbare ting eller avvik gjengitt i el-sjekk. Vurderingen baserer seg på samsvarserklæringer for utførte arbeider og samsvarserklæring for "el-sjekk" av leiligheten utført i 2020.



Sikringsskap i leiligheten, skjult bak spilevegg på lite soverom mot spisestue.



AMS-måler fra 2017



Kurser i felles teknisk bod

TG 0 Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Boligen har brannvarslere i hver etasje samt god tilgjengelighet på brannslukningsapparater spredt over leiligheten.
Vær oppmerksom på at branntau ikke er tilfredsstillende for rømning fra loftsetasjen.
For godkjent rømning fra vindu i loftsetasjen må vindu tilfredsstille kravet til rømningsvei (nåværende vindu tilfredsstiller kravet), samt at det må være atkomst til fastmontert stige med ryggbøyle da underkant av vindu er mer en 5.0m over planert terreng.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

2. Er det skader på brannslokkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei

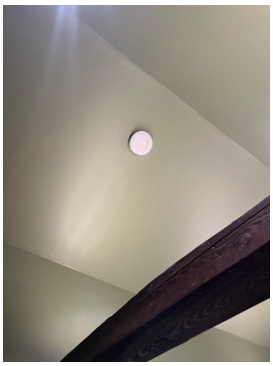
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Tilstandsrapport



Branntau ved vindu på loftet.







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

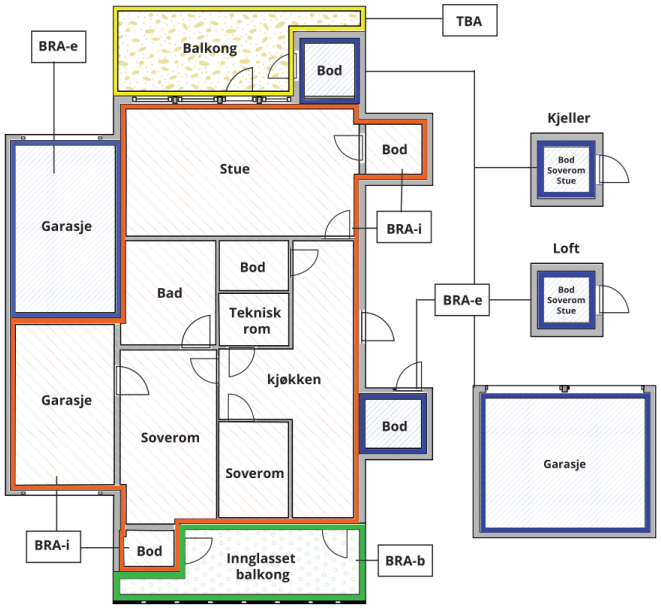
Hva er måleverdig areal?

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 opptas 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 bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk 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

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²						
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**	**Ikke måleverdig areal (ALH)**	**Gulvareal (GUA)**
Etasje	15			15		4	19
Hovedetasje	101			101		2	103
Loft	15			15		10	25
SUM	**131**					**16**	**147**
SUM BRA	**131**						

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Etasje	Entré	Bod	
Hovedetasje	Soverom, Stue/kjøkken, Bad, Gang, Soverom 2, Bad/vaskerom, Soverom 3		
Loft	Loftstue, Walk-in closet		

Kommentar

Leiligheten har tilhørende utvendig bod med ikke målbart areal (Areal med lav himlingshøyde), med en gulvflate på ca 4m2.

Det er areal med lav himlingshøyde i hovedetasjen og på loftet som utgjør hhv. 2m2 og 10m2

Arealer er målt opp etter NS3940:2023 og BRA er avrundet til nærmeste m2 i henhold til matematiske avrundingsregler.
Det er brukt håndholdt lasermåler av typen Leica Disto X3 og man må regne med noe avvik som kan skyldes målemetoden.

For en helt nøyaktig oppmåling av arealer bør det benyttes komplett 3D-scan med laser eller liknende, kombinert med kontrollmåling med lasermåler.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner.
Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Tak på loft og i hovedetasjen består av skråtak og er skjevt og har varierende høyde, gulver er også skjeve og har varierende høyde, noe som gjør arealet vanskelig eller umulig å måle nøyaktig. Arealet er derfor fastsatt omtrentlig og det anbefales arealmåling ved hjelp av komplett 3D skanning.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Kommentar:

Denne vurderingen tar utgangspunkt i hvordan rommene faktisk brukes på befaringstidspunktet. Det betyr at rommenes funksjon vurderes ut fra dagens bruk, selv om byggetegninger eller tillatelser kan vise noe annet.
Tilgjengelige tegninger og dokumentasjon er kontrollert opp mot dagens situasjon. Rom kan avvike fra både godkjent bruk i kommunen og gjeldende tekniske forskrifter, uten at dette har betydning for hvordan rommet defineres i denne vurderingen. Dersom det er avvik mellom godkjente tegninger og faktisk bruk, anbefales det å undersøke dette nærmere, for eksempel ved å kontakte kommunen.

Det foreligger originale byggetegninger for tilbygg fra 1911, tegninger etter oppmåling i 1931 samt plantegninger fra seksjonering fra 2000.

Opprinnelig rominndeling jfr. 1911 avviker fra dagens bruk og verken entre i underetasje eller loftsrommet vises på opprinnelige tegninger som rom.

Oppmålingstegninger fra 1931 viser stue og kjøkken i hovedetasje på gammel del, noe som stemmer med dagens situasjon.

Tegninger fra seksjonering i 2000 viser entre og trapp ned til entre.
Plantegningene viser også loftet og hovedetasjen men noen mindre avvik på innervegger i hovedetasjen:
-Arb. rom har nå en skillevegg slik at dette er et eget rom skilt fra trappegangen
-Vegg mellom kjøk. og stue er fjernet.

Selger opplyser at loftet ikke er omsøkt til rom for varig opphold.

Det er krav om byggemelding/søknad for godkjenning av endringer av tilleggsdeler til del av hoveddel slik som loft.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☐ Ja ☑ Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Se oversikt over moderniseringer under konstruksjoner, dokumentasjon for håndverkstjenester er fremvist og følger salgsoppgave i følge selger.

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Rømningsvei fra loftet krever tilgang til fastmontert stige med ryggbøyle for å kunne godkjennes som oppholdsrom.

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	131	0

Kommentar	
Boligbygg med flere boenheter	Det er bruken på befaringstidspunktet som avgjør om et rom defineres som P-rom eller S-rom. Dette betyr at rommet kan være i strid med byggetekniske forskrifter og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette har betydning for vurderingen.

JL TAKST AS
Åfossmyra 16
3731 SKIEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.5.2025	Jon-Inge Lid	Takstingeniør
	Kaja Wølner Pettersen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	114	146		3	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Bergstien 77

Hjemmelshaver
Neergaard Heidi Søholt, Pettersen Kaja Wølner

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leiligheten ligger i gamle "Schwences brenneri" sentralt på Bragernesåsen i Drammen sentrum, med inngang fra bakkeplan og hovedetasje i andre etasje.

Adkomstvei

Adkomst via kommunal vei. Det er tidligere søkt om avkjøringstillatelse med biloppstillingsplass på tomten, denne må eventuelt fornyes da godkjenningen er foreldet.

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 avsatt til bolig i kommuneplanen.

Om tomten

Eiendommen ligger i relativt skrånende terreng. Tomten er opparbeidet med plen, treterrasser, forstøtningsmurer, støpt platting og trapp og beplantning,

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År
4 000 000	2020

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Tegninger (1911, 1931 og 2020)			Gjennomgått		Nei
Situasjonskart			Gjennomgått		Nei
Tidligere boligsalgsrapport			Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.			Gjennomgått		Nei
Samsvarserklæring		Samsvarserklæringer for utførte el-arbeider samt el-sjekk	Gjennomgått		Nei
Eier		Utfyllende informasjon	Gjennomgått		Nei
Reguleringsplaner			Gjennomgått		Nei
Våtromsdokumentasjon		Kvitteringer, tilbud og erklæring fra utførende	Ingen		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	08.06.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle r osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

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

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

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

•I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Noen konstruksjoner som kan regnes som fellesdeler er vurdert basert på at de har spesiell tilknytning til boenheten (tak/loftkonstruksjon, yttervegger, renner og nedløp).

På befaringsdagen så regnet det og det var ca. 13 grader ute.

Ved måling av planhet/fall er det benyttet selvnivelerende krysslaser med nullpunkt på 55mm.
Fuktmålinger og fuktsøk er utført med Protimeter MMS3.
Avstandsmåling og oppmåling er målt med Leica Disto X3 lasermåler samt meterstokk. Registrering og beregninger utført i "disto plan" app på Ipad Pro.
Helning i grader er målt med Leica Disto X3.
Eventuell 3D-oppmåling av mindre arealer er utført med Ipad pro (LiDAR-scan)

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til gjeldende forskrifter og beste praksis for taksering og tilstandsvurdering. Vurderingene er basert på visuelle observasjoner, enkle funksjonstester og tilgjengelig dokumentasjon per befaringstidspunktet. Skjulte feil, mangler eller konstruksjonsmessige forhold som ikke er synlige uten destruktive inngrep, omfattes ikke av denne rapporten.

Opplysninger fra eier, forvalter eller andre kilder er lagt til grunn der relevant, men er ikke verifisert utover det som fremgår av rapporten. Beregninger og målinger er utført med hensiktsmessige verktøy, men mindre avvik kan forekomme.

Rapporten gir en uavhengig vurdering av boligens tilstand, men er ikke en garanti for at det ikke kan oppstå skader eller avvik etter befaringen. Kunden oppfordres til å sette seg grundig inn i rapportens innhold og eventuelt innhente ytterligere undersøkelser ved behov.

Leseren bes også kontakte undertegnede om det skulle dukke opp spørsmål rundt rapporten eller boligen.

Utkast til tilstandsrapport er gjennomlest og godkjent av oppdragsgiver før signering av endelig rapport.

Egenerklæring

Bergstien 77, 3016 DRAMMEN

29 Jul 2025

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Bergstien 77	Bergstien 77	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Ikke relevant for denne boligen.

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.

siden mai 2020

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

If Skadeforsikring Nuf-53, 3257179

Informasjon om selger

Selger

Pettersen, Kaja Wølner

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

Beskriv feilen og omfanget

tidligere feilbygd bad. Begge baderommene er nå totalrenovert og korrekt utført.

2 **Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

2.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

2.1.2 **Årstall**

2022

2.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

2.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

totalrenovert 2 bad

2.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BOVG Bygg og våtromsgruppen AS, VEAS rør AS, El-effekt AS

2.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

ble oppdaget lekkasjeproblematikk på grunn av feilmontert/manglende vannbrett over det ene vinduet på loftet. Dette ble korrigert ved innsett av nye vinduer i 2022. Utført av fagfolk

4 **I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

4.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.1.2 **Årstall**

2022

4.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet 8 stk vinduer, montert korrekte vannbrett under og over vindu. Vinduene er spesialtilpasset og håndlagd av snekkermester. Godkjent av kommunen

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BOVG AS, Vinduer fra Snekkermester Per Bjerke AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

2022

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Forsterket takkonstruksjonen på tilbygget innenifra, da det ble oppdaget feilkonstruksjon. Arbeidet er utført av faglærte, etter instruks fra byggingeniør.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

BOVG AS og OASA enteprenør AS

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

Beskriv feilen og omfanget

Har vært feil med gammelt elektrisk anlegg, avdekt etter vår overtagelse. Dette er nå korrigert, og utført av fagfolk.

10 **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.1.2 **Årstall**

2022

10.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt sikringsskap og nye sikringer. Nytt elektrisk på 2 bad, soverom, kjøkken, stue og downlights.

10.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Effekt AS

10.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.2.2 **Årstall**

2023

10.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Ny kurs til ny varmepumpe, montering av 2 nye lamper

10.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-Effekt AS

10.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.3.2 **Årstall**

2024

10.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

utbedring av jording til sluk, omlagt lys i tak

10.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-effekt AS

10.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2023

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av smart varmtvannsbereder OSO Charge

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

El-effekt AS

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2022

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Byttet alle rør til nytt rør-i-rør system bad og kjøkken

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VEAS rør AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2021

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Utført rørinspeksjon av avløpsrør/bunnledning september 2021. Ingen behov for utbedring.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Arnkværn Miljø og Renovasjon/Wastewater AS

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2023

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

13.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Montering av ny smart varmtvannsbereder

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VEAS Rør AS

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

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

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

16.1.2 **Årstall**

2023

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

☒ Faglært ☐ Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

montert balansert ventilasjon med varmegjenvinning. Type Flexit Romventilator Roomie Dual Wifi

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Jensen Blikk og Ventilasjon AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

☒ Ja ☐ Nei

Skjevheter og sprekker

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort

huset er fra 1804. er noe sprekker i murdelen av huset, og vært tegn til setningskader avdekt under baderomsrenoveringen. Dette ble vurdert av byggingeniør, og de feilene som ble avdekt ble korrigert. Forsterket takkonstruksjonen på tilbyggs delen av boligen og Forsterkning av

underliggende tverrgående bærebjelke under badet. Utført av BOVG med rådgiving av bygg ingeniør fra OASA Entreprenør AS

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Beskriv feilen eller endringen

Det har tidligere vært montert brennbart materiale for nærme pipen i forbindelse med innredning av loftsrommet. Dette ble påpekt av brannvesenet på kontroll. Dette har blitt korrigert, og det avviket er lukket.

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

Hva slags skadedyr og hva var omfanget?

Det har tidligere vært mus og en rotte som har blitt fanget i felle på loftet. Etter oppussing og innvendig musetetting har ikke dette vært et problem. Kledningen mangler musebånd.

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

Beskriv hva som mangler og hvorfor:

Loftet er innredet og det er montert ny loftstrapp av tidligere eier uten søknad.

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 94591454

Egenerklæringsskjema

Name	Date
PETTERSEN, KAJA WØLNER	**2025-07-29**

Identification

bankID PETTERSEN, KAJA WØLNER

Signicat

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

PETTERSEN, KAJA WØLNER	29/07-2025 19:15:58	BANKID

Informasjon fra forretningsfører

Selger av Bergstien 77, 3016 DRAMMEN har hentet inn opplysninger fra forretningsfører. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Infobrev fra forretningsfører, som ofte oppsummerer de viktigste opplysningene i punktene under. OBS: Det er ingen garanti for at forretningsfører har fått med all info. Det forutsettes derfor at interessenter leser alle dokumentene grundig før budgivning/kjøp.
- Årsberetning
- Siste tilgjengelige regnskap
- Budsjett
- Vedtekter
- Husordensregler

Enkelte sameier og borettslag har ikke alle de overnevnte punktene tilgjengelig.

VEDTEKTER
FOR SAMEIET Bergstien 77

Vedtatt i årsmøte
Den 11.februar 2026
i medhold av lov om eierseksjoner
16. juni 2017 nr. 65

1. NAVN OG OPPRETTELSE

Sameiets navn er Sameiet Bergstien 77 og har gårdsnummer 114 og bruksnummer 146 i Drammen kommune. Sameiet ble opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 24.08.2000

Sameiet består av 3 boligseksjoner.

2 Organisering – forenklet styremodell

Sameiet følger forenklet styremodell.

Alle seksjonseiere er medlemmer av styret og har lik myndighet og ansvar for sameiets forvaltning.

Styret representerer sameiet utad i saker som gjelder felles rettigheter og plikter.

3 DISPOSISJONSRETTEN OVER SEKSJONENE

Bebyggelsen og tomten

Seksjonseierne er sameiere i bebyggelsen og tomten i eierseksjonssameiet. Eierne har enerett til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen. Seksjonen kan ikke skilles ut fra sameiet. For hver seksjon er det fastsatt en sameiebrøk som uttrykker seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
Hver seksjon har sin del av uteareal tilknyttet sin seksjon. Seksjon 3 har enerett over ekstra teig som ble kjøpt av kommunen i 2015
Seksjon 1 og 2 har boder i mellomgang mellom hoveddel og tilbygg.
Bodplass i tekniskrom tilhører seksjon 2, teknisk del av rommet er fellesområde.
Seksjon 3 har utebod på enden av huset. Liten plass under tak ved utebod tilhører seksjon 2.

3.1 Begrensninger i muligheten til å kjøpe boligseksjoner

Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner i ett og samme eierseksjonssameie, med de unntak som følger av eierseksjonsloven § 23.

3.2 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensningene som følger av sameieforholdet, eierseksjonsloven og disse vedtektene. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon. Seksjonseieren kan også påhefte seksjonen servitutter, forkjøpsretter eller andre løsningsretter og foreta andre rettslige disposisjoner over seksjonen.

3.3 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesareal

Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet og sin tildelte del av fellesarealet.

Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

3.4 Dyrehold

Dyrehold er tillatt. Dyreholdet må ikke være til sjenanse for de øvrige brukerne av eiendommen.

4 FELLESKOSTNADER

Sameiet har ikke faste felleskostnader ut over felles husforsikring.

Felleskostnader oppstår kun ved behov, herunder blant annet:

- Vedlikehold eller utskifting av tak

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Varmekabel på felles vannledning inn til huset er tilknyttet strømkurs hos seksjon 2. Derfor er varmekabel til vannrør til seksjon 2, tilknyttet strømkurs til seksjon 3.

5. VEDLIKEHOLD

Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler til bruksenheten.

Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som
a) inventar
b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukningsapparat
d) skap, benker, innvendige dører med karmer
e) listverk, skillevegger, tapet
f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
g) vegg-, gulv- og himlingsplater
h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring
i) vinduer og ytterdører
j) innvendige flater på balkong eller lignende.

Seksjonseieren har fullt vedlikeholdsansvar for den del av bygningens fasade som naturlig tilhører vedkommende seksjon.

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

Vedlikeholdsplikten omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt i annet, tredje og fjerde ledd.

Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner.

Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Seksjonseier er ansvarlig for at bruksenheten er utstyrt med påbudt brannvernutstyr, og at dette fungerer og er i forskriftsmessig stand.

Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning, etter denne bestemmelsen. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle ha vært utført av den tidligere seksjonseieren.

En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten sin, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

For skader på fellesareal eller andre seksjoner som en seksjonseier er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, før sameiets forsikring benyttes.

Hvis sameiets forsikring benyttes skal den som har vedlikeholdsansvaret for stedet hvor skaden oppsto betale forsikringens egenandel, dersom erstatningsansvar etter eierseksjonsloven foreligger. Bestemmelsen gjelder også når skaden er forårsaket av

noen av seksjonseierens husstand eller personer som seksjonseieren har gitt adgang til eiendommen eller overlatt sin seksjon til.

Hvis sameiets forsikring dekker en skade oppstått i en seksjon, og skadeutbedringen etter disse vedtektene er seksjonseierens ansvar, bærer seksjonseierens selv det tapet egenandelen utgjør.

Grunnbok

Grunnbok er et register over tinglyste dokumenter vedrørende fast eiendom. Det er et grunnboksblad for hver eiendom i Norge. Betegnelsen grunnboksblad stammer fra den tid grunnboken ble ført manuelt, og da det faktisk var et blad for hver eiendom (kalt matrikkel).

Opplysningene i grunnboken er inndelt i fire avsnitt:

- Grunndata – Opplysninger om opprettelse av matrikkelenheten (eiendommen).
- Hjemmelsopplysninger – Hvem som eier eiendommen (har hjemmel) til matrikkel- enheten.
- Pengeheftelser – Opplysninger om pant i matrikkelenheten.
- Servitutter mv. – Opplysninger om tinglyste servitutter (rettigheter og forpliktelser, samt leieavtaler og festeavtaler) i eiendommen.

Selger av Bergstien 77, 3016 DRAMMEN har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 114, Bruksnummer 146, Seksjonsnummer 3 i 3301 DRAMMEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	19.02.2025 kl. 11.02
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	19.02.2025 kl. 11.02

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2020/2437129-1/200 08.05.2020 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 4 000 000
Omsetningstype: Fritt salg
NEERGAARD HEIDI SØHOLT
FØDT: 16.12.1981 IDEELL: 1/2
PETTERSEN KAJA WØLNER
FØDT: 17.04.1990 IDEELL: 1/2

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas å kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift. Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

Heftelser i eiendomsrett:

2022/888054-1/200 12.08.2022 15:27 **PANTEDOKUMENT**

Beløp: NOK 5 200 000
Panthaver: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
Panthaver: DNB BOLIGKREDITT AS
ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

2023/447359-1/200 02.05.2023 13:48 ** ENDRING VED FUSJON

FRA: SBANKEN ASA
ORG.NR: 915 287 700
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
ELEKTRONISK INNSENDT

2024/1362170-1/200 24.04.2024 12:16 ** MASSETRANSPORT

FRA: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BANK ASA
ORG.NR: 984 851 006
TIL: DNB BOLIGKREDITT AS

ORG.NR: 985 621 551
ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

2000/13704-1/90 24.08.2000 **SEKSJONERING**
Opprettet seksjoner:
SNR: 3
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 140/277
Bestemmelser om tilleggsdel, se under servitutter.
Gjelder seksjon nr. 2

2020/493769-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0602 GNR: 114 BNR: 146 FNR: 0 SNR: 3

2024/753163-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3005 GNR: 114 BNR: 146 FNR: 0 SNR: 3

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Informasjon fra kommunen

Selger av Bergstien 77, 3016 DRAMMEN har hentet inn opplysninger fra kommunen som dreier seg om bygningen og området. Disse opplysningene inneholder normalt:

- Kart
- Reguleringsbestemmelser
- Ferdigattest
- Arealbekreftelse

Dokumentene som er mottatt fra kommunen ligger vedlagt i det følgende. Forskjellige kommuner har forskjellig praksis på hva de sender over/vurderer som relevant. Ved ønske om ytterligere opplysninger, kan kommunen kontaktes direkte.

I det følgende finnes en grov forklaring/oversikt på punktene over, og hva det er viktig å se etter.

KART

Kommunen har digitale kart, som normalt viser hva arealene er satt av til i følge gjeldende planverk. Her kan du også ofte finne info om veienes regulerte bredde (normalt bredere enn de er opparbeidet), grøntarealer, eiendommer avsatt for offentlige formål, byggegrenser etc.

REGULERINGSBESTEMMELSER

Svært mange eiendommer i Norge er regulert, enten enkeltvis eller som en del av et område. En regulering sier noe om hva kommunen tillater at arealene blir brukt til. Det kan gjelde høyder, bredder, utforming, utnyttelse (for eksempel skole, bolig, kontor etc) og andre muligheter og begrensninger.

Dersom eiendommen er regulert, vil du finne planen vedlagt. Dersom eiendommen ikke er regulert, vil kommuneplanen være førende for eiendommens utnyttelse. Kommuneplanen ligger normalt tilgjengelig på den aktuelle kommunens hjemmesider.

FERDIGATTEST

En ferdigattest er en bekreftelse på at kommunen har avsluttet et tiltak. Den innebærer i seg selv ingen godkjenning av det som

er uført i tiltaket, utover at kommunen ikke har registrert mangler i byggesaken.

Alle søknadspliktige tiltak avsluttes med en ferdigattest. Dette innebærer også tiltak som påbygg, endring i bæreskontruksjoner, fasadeendringer, innredning av arealer etc. De fleste kommuner har en mangelfull oversikt over relevante ferdigattester, særlig når det gjelder seksjoner, borettslagsandeler og aksjeboliger. Det er ofte uklart hva hver enkelt ferdigattest gjelder, da det ofte kun er referert til en byggesøknad.

Begrepet ferdigattest ble tatt i bruk på 80-tallet. Dokumentet ble før dette omtalt som «ekspedisjonsdokument».

Når man oppfører en bolig er det vanlig å søke om brukstillatelse/midlertidig brukstillatelse selv om mindre arbeid gjenstår (kan være opparbeidelse av utearealer, manglende nummerskilt eller annet som ikke er til hinder for forsvarlig bruk). Manglene vil fremgå av brukstillatelsen. Det er først når alt arbeid og all dokumentasjon er på plass, at det søkes om ferdigattest. Historien viser at svært mange byggetiltak ikke har gjennomført søknad om ferdigattest, men kun har midlertidig brukstillatelse. Det er fra lovgivers side bestemt at det ikke lenger er mulig å søke om ferdigattest på tiltak som er omsøkt før 1.januar 1998.

Ordet «midlertidig» relatert til brukstillatelse er noe villedende, da brukstillatelsen gjelder uten tidsbegrensning. Bakgrunnen har vært at denne skulle gjelde frem til ferdigattest foreligger. I de tilfeller der det ikke er eller kan utstedes ferdigattest, vil brukstillatelsen gjelde uavhengig av om den er betegnet som «midlertidig».

AREALBEKREFTELSE

Arealbekreftelse er simpelthen en bekreftelse på hvilken størrelse kommunen har registrert på tomten. Det er normalt medfølgende et kart/ målebrev, som viser tomtens grenser. Enkelte tomter, særlig om de er utskilt langt tilbake i tid, er ikke nøyaktig oppmålt. Dette medfører at grensene og arealene som fremkommer er omtrentlige.

Arealbekreftelsen viser tomten for en hel eiendom, ikke for seksjoner. Er boligen seksjonert (også dersom tomten er tillagt som tilleggsareal) vil disponibelt areal for den enkelte seksjon ikke fremkomme.

VIKEN FYLKESKOMMUNE

KAJA WØLNER PETTERSEN
BERGSTIEN 77
3016 DRAMMEN

Vår ref.: 398067/2021 - 2021/38371
Deres ref.:
Dato: 11.06.2021

Søknad - Drammen kommune - Fv 2724 - Gbnr 114/146 - Bergstien 77 - Ny avkjørsel

Vi viser til søknad datert 24.05.2021.

Vedtak

Med hjemmel i vegloven § 40 og § 43 gir vi tillatelse til ny avkjørsel fra fylkesveg 2724 til eiendom med gnr. 114 bnr. 146 i Drammen kommune.

Vilkår for tillatelsen

Tillatelsen gis i henhold til forskrift om alminnelige regler om bygging og vedlikehold av avkjørsler fra offentlig veg gitt av Vegdirektoratet 16.7.1964 og forskrift om retningslinjer for behandling av avkjørselssaker for riksveg gitt av Samferdselsdepartementet 26.2.1982.

1. Avkjørselen skal være plassert i tråd med situasjonsplan, datert 10.02.2021. I tillegg skal Krav til utforming av avkjørsel være fulgt. Dette ligger vedlagt.
2. Tillatelsen gjelder følgende tiltak og planlagt bruk/formål: Tillatelse til ny avkjørsel til eiendom med gnr. 114 bnr. 146 i Drammen kommune.
3. Det må være snuplass eller etableres en snuplass inne på egen eiendom, slik at det ikke blir nødvendig å rygge ut på offentlig veg.
4. Vi kan ikke tillate biloppstillingsplass som vist på situasjonsplanen. Dette må løses på egen eiendom.
5. Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til riks-/fylkesvegen. Søker må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisiktsoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.
6. Hvis avkjørselen går over en veggrøft, må det legges et rør i tilstrekkelig lengde. Røret må legges slik at grøften ikke blir skadet, og slik at grøftevannet får fritt avløp. Se Krav til utforming av avkjørsel.
7. Så snart avkjørselen er ferdig bygd må vedlagte skjema *Bekreftelse på opparbeidet/nybygd/endret avkjørsel* skrives under og returneres. Opparbeidet avkjørsel skal være godkjent av Viken fylkeskommune før øvrige byggearbeider settes i gang.

INFRA Samferdselsplanlegging og forvaltning, seksjon Vest
Postadresse: Postboks 220, 1702 SARPSBORG
Besøksadresse: Galleri Oslo Schweigaards gate 4, 0185 OSLO
Telefon: 32 30 00 00

E-post: post@viken.no
Internett: www.viken.no
Org.nr.: 921693230

Dokumentet er elektronisk godkjent

8. Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år etter at tillatelsen er gitt, ellers faller tillatelsen bort.

Eier eller bruker av avkjørselen har selv ansvaret for at Krav til utforming av avkjørsel til enhver tid er oppfylt, herunder krav til frisikt (jf. vegloven § 43). Hvis kravene ikke er oppfylt, kan fylkeskommunen trekke tilbake tillatelsen.

Vi gjør oppmerksom på at arbeidene med avkjørselen kan kreve arbeidsvarsling og/eller gravetillatelse. For mer informasjon om dette:

http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/Arbeidsvarsling

http://www.vegvesen.no/fag/Veg+og+gate/gravemelding/gravetillatelse

Begrunnelse for vedtaket

Viken fylkeskommune skal i vurderingen legge vekt på framkommelighet og trafikksikkerhet på vegen det er søkt om avkjørsel fra.

Vi kan ikke se at omsøkt avkjørsel vil ha vesentlige ulemper for trafikksituasjonen.

Rett til å klage

Det kan klages på dette vedtaket, jf. forvaltningsloven § 28. Mer informasjon om hvordan det klages finnes i skjema «klage på forvaltningsvedtak». Fristen for å klage er tre uker fra vedtaket er mottatt. Klageinstans er Viken fylkeskommune v/ Klagenemnda. Klage sendes til Viken fylkeskommune, avdeling for samferdselsplanlegging og forvaltning, postboks 220, 1702 Sarpsborg eller post@viken.no, som vil videresende klagen til klageinstansen.

Vennlig hilsen

Inger Marie Holst	Sanim Majid
Seksjonsleder	Seniorrådgiver

Vedlegg:

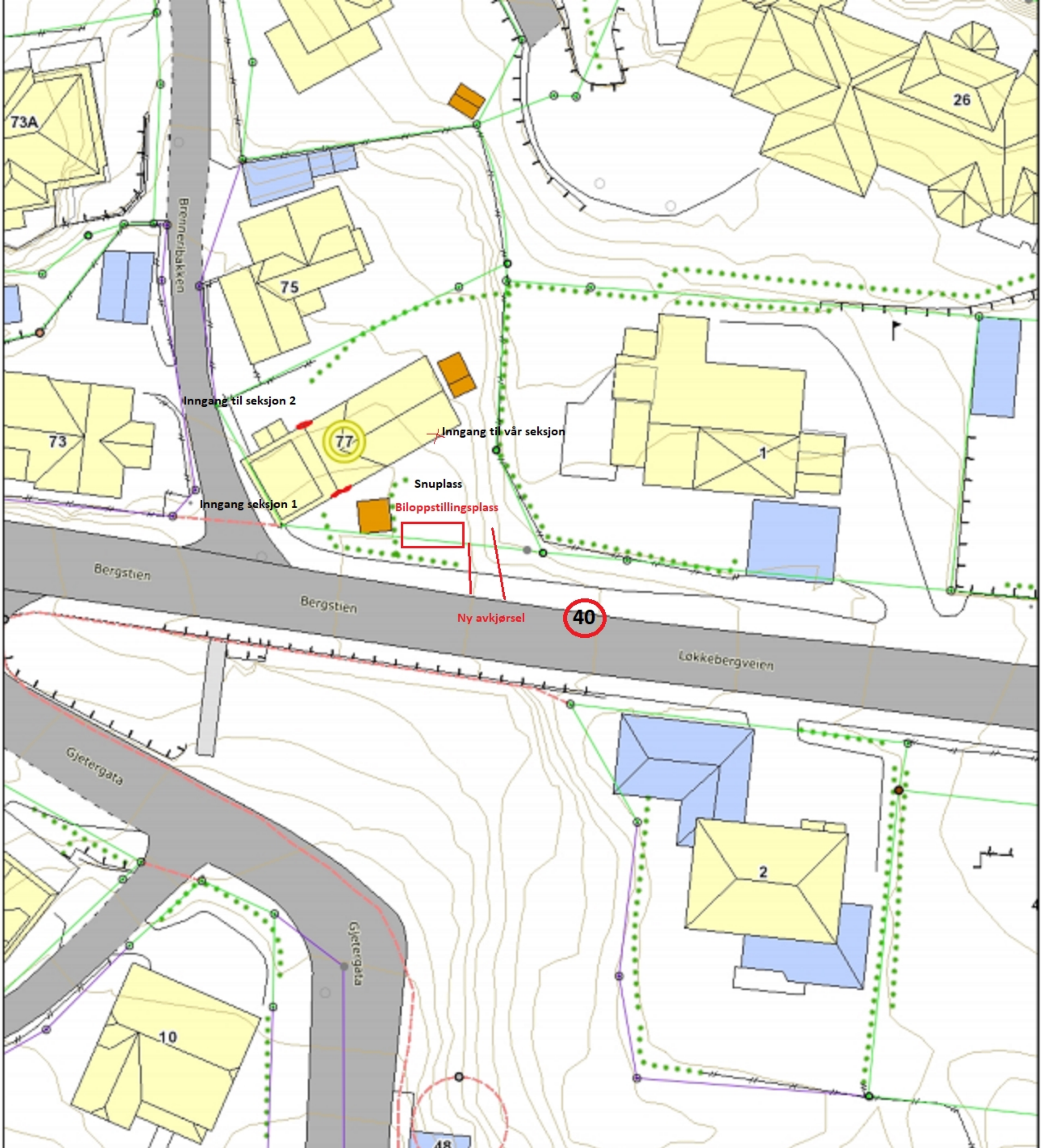
1 situasjonsplan_Situasjonsplan_avkjørsel_Bergstien_77.png

2 Vedlegg_vegloven_§§40_og_43

3 Avkjørsel - bekreftelse fra søker

4 Vedlegg_klage_på_forvaltningsvedtak

5 Krav_til_utforming_avkjørsel_uten_gang_og_sykkelveg_BM



Overskrift

Format: A4

DRAMMEN KOMMUNE

DRAMMEN KOMMUNE

Dato: **10.02.2021**

Sign:

0 — 25 m

Målestokk:
1: 500

Format A4

N

Drammen kommune

Eiendomsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**114**	**146**	**0**	**3**	Seksjon		Ja	0	0	0-Ikke oppgitt

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
24.08.2000	Nei	Nei			140/277	

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			114/146/0/3	0
					114/146/0/2	0
					114/146/0/1	0
					114/146	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			114/146/0/1	0
					114/146/0/3	0
					114/146/0/2	0
					114/146	0

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
158512106	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bergstien	77			Nord: 6623828 Øst: 568210 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 1-Bragernes Stemmekrets 3-Bragernes Postnummerområde 3016-DRAMMEN Grunnkrets 309-Bragernes sentrum 9 SKOLEKRETS 22-Bragernes

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

Seksjonen tilhører følgende hovedeiendom:

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Type	Bruksnavn	Tinglyst	Beregnet areal	Oppgitt areal	Arealkilde
3301 - Drammen kommune	**114**	**146**	**0**	**0**	Grunneiendom		Ja	446,6	446,6	1-Målebrev

Etablert dato	Utgått	Har aktive festegrunner	Er seksjonert	Antall seksjoner	Sameiebrøk	Representasjonspunkt
20.07.1878	Nei	Nei	Ja	3		Nord: 6623827.3 Øst: 568214.93 System: EPSG:25832

FORRETNINGER

Forretningstype	Forretningsdato	Matrikkelføringsdato	Komm.saksref	Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Omnummerering	01.01.2024	01.01.2024			114/146/0/3	0
					114/146/0/2	0
					114/146/0/1	0
					114/146	0
Omnummerering	01.01.2020	01.01.2020			114/146/0/1	0
					114/146/0/3	0
					114/146/0/2	0

					114/146	0
Annen forretningstype	17.04.2015	17.04.2015			114/146	0
Oppmålingsforretning/areaoverføring	25.08.2014	01.10.2014	14/5671		114/5013	0
					114/144	0
				Mottaker	114/146	63.8
					114/1044	0
				Avgiver	114/1046	-63.8
					114/1040	0
Annen forretningstype	22.08.2013	22.08.2013			114/146	0
Oppmålingsforretning	25.06.2013	22.08.2013	13/5784		114/144	0
					114/146	0
					114/1046	0
					114/5013	0
					114/6062	0
Oppmålingsforretning	25.06.2013	22.08.2013	13/5784		114/1046	0
					114/1044	0
					114/5013	0
					114/146	0
					114/144	0
					114/1040	0
Kartforretning	14.12.2009	28.12.2009	172/09		114/924	0
					114/140	0
					114/142	0
					114/926	0
					114/5013	0
					114/144	0
					114/6051	0
					114/141	0
				Mottaker	114/6062	352.3
					0/0	0
					114/146	0
Nymatrikulering	07.06.1880			Mottaker	114/146	374

BYGNINGER

Bygningsnummer	Bygningstype	Næringsgruppe	Bygningsstatus	Areal bolig	Areal annet	Areal totalt
158512106	Andre småhus m/3 boliger el fl	Bolig	Tatt i bruk	0	0	0

ADRESSER

Gatenavn	Husnummer	Bokstav	Seksjonsnummer	Representasjonspunkt	Adressetilleggsnavn	Kretser
Bergstien	77			Nord: 6623828 Øst: 568210 System: EPSG:25832		Tettsted 2003-Drammen Kirkesokn 1-Bragernes Stemmekrets 3-Bragernes Postnummerområde 3016-DRAMMEN Grunnkrets 309-Bragernes sentrum 9 SKOLEKRETS 22-Bragernes

KOMMUNAL TILLEGGSDEL

Bruk av grunn	Referanser	Kommentarer
B-Bolig		Type: K28-Merknad Etat: - Saksnummer: Tekst: Gml.gnr: Mellem Bragernes 208 i

KULTURMINNER

Lokalitetsnr	Art	Vernetype	Kategori	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter

GRUNNFORURENSING

Lokalitetsnr	Lokalitetsnavn	Påvirkningsgrad	Myndighet	Matrikkelføringsdato	Tilknyttede matrikkelenheter	Vedtak

TEIGER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedteig	Tvist	Har flere matrikkelenheter
446,6	Nord: 6623827,30011445 Øst: 568214,92999634 System: EPSG:32632	Ja	Nei	Nei

ANLEGGSPROJEKSONSFLATER

Areal	Representasjonspunkt	Hovedflate	Medium

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

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

Areal og forretningshistorikk på seksjonerte eiendommer: Dersom eiendommen er seksjonert vil eiendommens areal som oftest være registrert på hovedeiendommen og ikke på hver enkelt seksjon. Eiendomsrapporter for en spesifikk seksjon vil derfor som regel være oppført uten areal. Det samme gjelder historikk over forretninger.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

Drammen kommune

Bygningsinformasjon

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**114**	**146**	**0**	**3**

BYGNING

Bygningstype	Bygningsnr	Tilbyggnr	Status	Næringsgruppe	Areal bolig	Areal bebygd	Areal annet	Areal totalt
Andre småhus m/3 boliger el fl	158512106	0	Tatt i bruk	Bolig	0	0	0	0

Representasjonspunkt	Heis	Ant. boliger	Godkjentdato	Igangsettingstillatelse	Tatt i bruk
Nord: 6623828 Øst: 568210 System: EPSG:25832	Nei	1			

Energikilder	Oppvarming

Bygningstatushistorikk	Dato	Registrertdato
TB-Tatt i bruk	01.01.1804	27.01.2005
EB-Endre bygningsdata	06.08.2021	06.08.2021
EB-Endre bygningsdata	08.03.2023	08.03.2023

Bolignr.	Type	Bruksaral	Antall rom	Kjøkken	Antall bad	Antall WC	Adresse	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
H0201	Bolig	0	0		0	0	Bergstien 77	114	146	0	3

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

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

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

Referanse
K-Kulturminne: 06020309022

Sefrakminne 602 309 22

Tilknyttet bygning	158512106
45. Objektnavn	BOLIGHUS, BERGSTIEN 77, DRAMMEN
61. Verdivurdering	2 - Hus i 2 etasjer
24. Hovedmål, lengde	0
24. Hovedmål, bredde	0
25. Skorsteiner, antall	1
12. Opprinnelig funksjon	481 - Hus for produksjon av nærings- og nytelsesmidler
12. Opprinnelig funksjon, merknad	SWENCE BRENNERI
13. Nåværende funksjon	000 - Ingen funksjon
14. Opprinnelig sosialt miljø	23 - Bedriftsherre
14. Opprinnelig sosialt miljø, merknad	BRENNERISJEF SHWENCE.
15. Forhold til andre hus	SF - Selvstendig, frittstående
16. Fysisk miljø	12 - Ikke sentralt bystrøk
17. Konstruksjon underbygning	13 - Grunnmur. Naturstein med bindemiddel, pusset, kalket e.l.
17. Konstruksjon underbygning	16 - Grunnmur. Betong
17. Konstruksjon underbygning	19 - Annen type grunnmur, se merknad
17. Konstruksjon underbygning, merknad	BETONG SYDØST. LECA NORDVEST. RESTEN NATURSTEIN.
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	14 - Tregolv mindre enn ca. 50 cm over grunnen
18. Utnyttelse kjeller/underbygning	23 - Ganghøyde. Rommet overdekket med frittbærende steinheller
18. Utnyttelse kjeller/underbygning, merknad	OPPFYLT MOT SØRØST. RESTEN KJELLER.
19. Utnyttelse yttervegg	17 - Bindingsverk
19. Utnyttelse yttervegg	21 - Mur av naturstein fuget eller tørr
19. Utnyttelse yttervegg, merknad	MUR 1. ETG.. BINDINGSVERK 2. ETG. BINDINGSVERK 1. ETG. SYD/ØST.
20. Fasadekledning	38 - Vertikalt trepanel,høvlet,pløyd, med eller uten kantprofil
20. Fasadekledning, merknad	STAFFPANEL 2. ETG. SLETTPUSS 1. ETG.
21. Takform	11 - Vanlig saltak
22. Taktekkingsmaterialer	61 - Stål bølgeplater (bølgeblikk)
28. Tidfesting/byggeår	180 - 1800-1899
28. Tidfesting/byggeår, merknad	1804
Felt registrert dato	23.08.1993
Felt registrert dato, merknad	DRAMMEN 23.08.93 VIGGO SUNDT

2. Fotohenvisninger	Filmnr: 726 Bildenr fra: 32 Bildenr til: 36
40. Innskrifter, dekor m.m., merknad	1804 I SMIJERN I MUREN.
41. Byggherre, merknad	BRENNERISJEF SCWENKE.
43. Andre opplysninger, merknad	OPPL.: DR. REINSFEHLT. EIER V/REG: BRAATEN, BERGSTIEN 77, 3016 DRAMMEN

Merk at relevant bygningsinformasjon også kan være registrert på hovedeiendommen.

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

Det tas forbehold om feil og mangler.

KOMMENTARFELT:

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om matrikkelrapporten

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom: arealrapport, oppmålingsforretninger, eierforhold, adresseinformasjon og bygningsinformasjon.

Viktig om kulturminneregistrering
Det er viktig å merke seg at kulturminneregistrering kan mangle: Drammen kommune har en lokal kulturminneregistrering som ikke er registrert i matrikkelen. Du kan sjekke om din eiendom er berørt av denne, ved å:

1. Gå inn på kommunens kartsider, søk på aktuell eiendom, velg karttype «Temakart lokale kulturminner».

2. Eller bestille kulturminnerapporten, som er en automatisk analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for Drammen.

Viktig å vite om eiendommens areal
Eiendommens areal er beregnet areal fra eiendomskartet, og beregnes ut fra grensene slik de er registrert i per dags dato. Nøyaktighet på eiendomsgrenser varierer med målemetode. Gamle eiendommer som ikke er målt på nytt kan ha usikkert areal. Feil i tidligere beregninger kan gi utslag på arealet. Ta kontakt med kommunen dersom du er usikker på om arealet stemmer

Kommunereformen: Endring av gårdsnummer i Svelvik, Nedre Eiker og Drammen

Nye gårdsnumre fra 1. januar 2020

Alle eiendommer i Norge er registrert med et gårds- og bruksnummer (GBNR) i det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen). Kartverket krever at alle eiendommene i en kommune skal ha et unikt nummer.

I forbindelse med kommunesammenslåingen vil alle gårdsnumrene i Svelvik, Nedre Eiker, og noen gårdsnumre i Drammen, bli endret. Endringene trer i kraft 1.1.2020.

Automatisk oppdatering av offentlige registre

Folkeregisteret, Enhetsregisteret, NAV m.fl. vil få oppdaterte data fra matrikkelen automatisk. Du som eier trenger ikke å gjøre noe.

Eiendommene som overføres fra Nedre Eiker kommune har gårdsnummer:

- 1-50
- Endring: Gårdsnummer 1 – 50 gis et tillegg på + 200 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 endres til 201.

Eiendommene som overføres fra Svelvik kommune har gårdsnummer:

- 1-40
- Endring: Gårdsnummer 1 – 40 gis et tillegg på + 300 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 til endres til 301.

Eiendommene som overføres fra Drammen kommune har gårdsnummer:

- 1-85, 101-117
  Disse er uendret
- 410 endres til 110
- 413 endres til 113

Virksomheter med egne eiendomsregistre

En del virksomheter i kommunene har informasjon i registre/programmer som ikke er knyttet direkte til matrikkelen og dermed ikke får rettelsene innført automatisk. Det kan for eksempel være et Excel-ark eller et fagsystem. Andre registre får ajourføringer direkte fra matrikkelen et fåtall ganger i løpet av året.

- Forvaltere av slike registre må være oppmerksomme på at en god del av matrikkeldataene vil endres over natten 31.12.2019 til 01.01.2020.
- Nye veinavn og nye adresser er allerede innført i matrikkelen og tatt i bruk.
- Forvaltere av andre analoge registre eller arkiver i papirform møter den samme utfordringen.

Nødvendige tiltak bør iverksettes av den/de som forvalter slik informasjon for å forberede seg på denne situasjonen i god tid før 01.01.2020.

Les mer om kommune- og regionreformene på
https://www.kartverket.no/kommunereform/

ENERGIMERKING : BYGG
ENERGIMERKE : Bergstien 77, 3016 Drammen, G.nr 114, B.nr 146, S.nr 3, Bygn.nr 0

Du registrerer nå **planlagte tiltak** for Bergstien 77

Energiattest



Energiberegning - kriterier
Sammendrag
Tiltak
Dokumenter for Enova-søknad



Vis tiltaksvurdering

Forklaring:
Beregningene under er basert på registreringene for din bolig (tilstand før tiltak, evt. også planlagte tiltak og gjennomførte tiltak). Beregningene viser hvordan boligen kommer ut sammenlignet med kriteriene for Enovastøtte. Forbedringer i måltallene fra boligens tilstand før tiltak, er et resultat av ambisjonsnivået på planlagte (og gjennomførte) tiltak. Alle tre kriterier må være oppfylte for at tiltakene skal være støtteberettigede. Beregnet årlig energibehov er en byggteknisk beregning som kan avvike noe fra boligens faktiske energibruk. Energimerket i høyre kolonne vises som en illustrasjon, og er ikke kriterium for støtte.

Energiberegning for Bergstien 77, 3016 Drammen, G.nr 114, B.nr 146, S.nr 3, Bygn.nr 0

Energiberegning:	Varmetapstall, W/m^2 · K	Netto energibehov, kWh/m^2 · år	Oppvarming, andel fornybar	Energimerke
Tilstand før tiltak	1,91	295,23	20,00 %	G
Tilstand etter planlagte tiltak	0,93	146,07	20,00 %	C
Tilstand etter gjennomførte tiltak				

Kriterier for støtte:	Varmetapstall, W/m^2 · K	Netto energibehov, kWh/m^2 · år	Oppvarming, andel fornybar
Nivå 1	0,60	111,76	17,50 %
Nivå 2	0,81	136,76	17,50 %
Nivå 3	1,00	161,76	17,50 %

Forklaring:
Enkelte av kriteriene for støtte avhenger av boligens størrelse (areal - oppvarmet BRA). Kriteriene i denne tabellen er beregnet ut fra oppgitt areal for din bolig. I tillegg til disse kriteriene, krever Enova også at varmetapstallet reduseres med minst 30 % sammenlignet med boligens tilstand før tiltak.

Planlagte tiltak kvalifiserer til Enova-støtte, oppgradering av bolig nivå 3.

Forrige

Løsningen er utviklet av Evry Consulting

V. 7.91

Skatteetaten

Dato
07.05.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Norkart AS
Hoffsveien 4
0275 Oslo

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

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 3301 DRAMMEN

Gnr 114 Bnr 146 Fnr 0 Snr 3

Eiendommens adresse:

Bergstien 77, 3016 DRAMMEN

Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig: kr 1 175 853 Som sekundærbolig: kr 4 468 240

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Drammen kommune

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
3301 - Drammen kommune	**114**	**146**	**0**	**3**	Bergstien 77, 3016 DRAMMEN

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Boligbebyggelse - Nåværende	Kommuneplan (5.10.2015)	446.56m^2

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

Nei

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

Nei

KOMMENTARFELT:

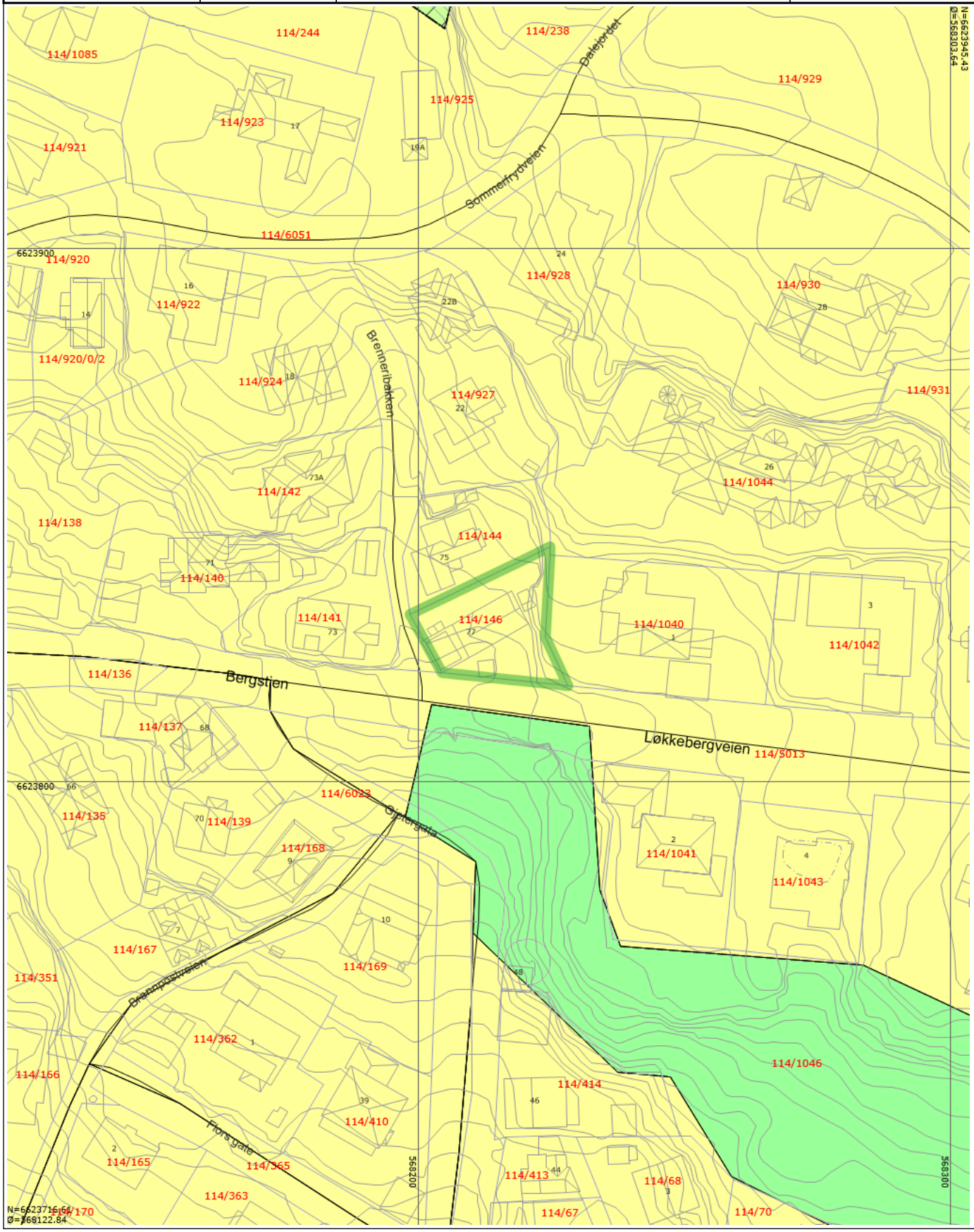
Det tas forbehold om feil og mangler.

Kommuneplan

Eiendom:	Gnr: 114	Bnr: 146	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Bergstien 77 3016 DRAMMEN			
Annen info:	Kommuneplanens arealdel 2014-2036			

Drammen kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

- Matrikkelnummer
- MatrikkelnummermedSnr
- Husnummer med bokstav
- Husnummer
- Fylkesveg gatenavn.
- Kommunalveg gatenavn.
- Privatveg gatenavn.
- Eiendomsgrense
- Bygningsdelelinje
- Bygningslinje
- Mønelinje
- Taksprang
- Udefinert bygning
- Bygning
- Høydekurve
- Forsenkningskurve
- KpOmråde kommuneplan gjeldende
- Eiendomsteig
- Samleveg - På bakken - Nåværende
- Atkomstveg - På bakken - Nåværende
- Grense for arealformål
- Grense for angitt hensynsoner
- Bevaring kulturmiljø
- Boligbebyggelse - Nåværende
- Grønnstruktur - Nåværende
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende
- KpOmråde

Flom og Kvikkleire

Flomfare, 200 års

Kvikkleire

Målestokk 1:30 000 (A3)

Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert

Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert

Kvikkleire påvist, akseptabel stabilitet

Mulig kvikkleire

Kjøsterud
Travbane
Bratan
Underlia
Øren
Hamborgstrøm-skogen
Spiraltoppen
Strøtvet
Muusøya
Drammenselva
Landfalløya
Hamborgstrøm
Sølfastøya
BRAGERNES
Pukerud
Gulskogen vest
GULSKOGEN
Bybrua
Brakerøya
Rød vest
Rød øst
Holmen
STRØMSØ
Vannverksdammen
Konnerudkollen
Danvik
Runddom
Tangen
Austad
Hallermoen
Langmyrdammen
Stubberud
Eskerud
Gomperud
Haukås
Blektjern
Torsbergskogen øst
Galterud
Kobbervikdalen pukkverk
Nordbykollen
Fjell
ÅSKOLLEN
Nøstad
KONNERUD
Stor-dammen
Gramsborg
Kinnerud
Steglevann
Dalen
Svense-dammen
Jordbrekk-skogen
Skalstadskogen
Risdalsåsen
Gjerpen
Gjerpenåsen
Grimsrudbrenna
Eikhaugen
Solum
Skjeldrum
Svingen
Mælen
Løyse
Kobbervikdalen sør
Lindum avfallsanlegg
6620000
565000
570000

Støysoner - Veitrafikk og jernbane

rød sone iht. T-1442, Lden > 65 dB

gul sone iht. T-1442, Lden > 55 dB

Avvikssone

Målestokk 1:35 000 (A3)

6625000

560000

565000

570000

DRAMMEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel 2014–2036

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

21.09.2015 - endret etter forhandlinger om innsigelser.



BYPLAN 2014

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVTALER.....4

2. KVALITETSKRAV TIL BEBYGGELSEN

   BYGGEHØYDER, ESTETIKK, KULTURMILJØ OG UNIVERSELL UTFORMING.....6

3. LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR.....7

4. TRANSPORT, PARKERING OG KONSESJONSOMRÅDE FOR FJERNVARME.....8

5. HANDEL.....9

6. MILJØKVALITET OG SAMFUNNSSIKKERHET.....10

7. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL

   FOR TRANSFORMASJON, BOLIG, NÆRING, MASSEUTTAK.....11

8. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL

   LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER.....14

9. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER.....15

10. BESTEMMELSER FOR BRUK AV SKILT OG REKLAME.....15

BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER

Juridisk bindende bestemmelser har hjemmel i plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71.
Utfyllende retningslinjer og føringer for oppfølging og gjennomføring av planen er vist med kursiv.

Kommuneplanens arealdel er utformet som et strategisk arealstyringsverktøy som viser hovedprioriteringer og langsiktige strategier for arealbruk. Den har derfor en overordnet og grovmasket karakter, og gir ikke et fullstendig og detaljert bilde på gjeldende arealbruk eller endringsbehov innenfor byggesonen. Avgrensingen mellom byggeformål og LNF-områder er strategisk viktig og er avklart i planen. Detaljert avgrensing av underformål i byggeområdene fastsettes nærmere gjennom reguleringsplan.

1. PLANKRAV, REKKEFØLGEKRAV OG UTBYGGINGSAVTALER

1.1 Plankrav (pbl §§ 11-9 nr. og 11-10 nr. 1)

For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens § 20-1 (tiltak som krever byggetillatelse) ikke finne sted før området inngår i en reguleringsplan eller er innenfor bestemmelsene i denne planen. Kommunen kan fravike plankravet for mindre utbygginger, ombygginger og bruksendringer når følgende kriterier er oppfylt:

- Tillatt bruksareal (BRA) ikke overstiger 1000 kvm
- Byggehøyder, volum og byggegrenser er i tråd med vedtatt arealbruk
- Prosjektet ikke er en etappe eller del av større utbyggingsprosjekt
- Utfylling i sjø og grunnarbeider innenfor areal vist som havneområder. Arealbruken på utfyllingsarealet må inngå i reguleringsplan før området kan tas i bruk
- Kommunen kan stille ytterligere vilkår for å fravike plankravet, blant annet utvidet krav til dokumentasjon, nabovarsel, høring og/eller rekkefølgekrav som følger av denne planen eller kommunedelplan sentrum.

Når private forslag til reguleringsplaner fremmes for behandling, skal kommunens mal for planframstilling være fulgt. Herunder skal det være redegjort for hvordan det regulerte område inngår i en større sammenheng i forhold til teknisk og sosial infrastruktur, energiforsyning, servicetilbud, planlagt utbyggingsmønster, samfunnssikkerhet, grønnstruktur og overvannshåndtering.

1.2 Rekkefølgekrav (pbl § 11-9 nr. 4)

For områder avsatt til utbyggingsformål kan utbygging ikke finne sted før følgende forhold av betydning for utbyggingsformålet er etablert:

- Tilfredsstillende kommunaltekniske anlegg og energiforsyning.
- Tilstrekkelig skolekapasitet og barnehagekapasitet
- Opparbeidede arealer til lek og fritidsaktiviteter for barn og unge.
- Trafikksikker adkomst for kjørende, syklister, bevegelseshemmede og fotgjengere.
- Tilfredsstillende kapasitet, trafikksikkerhet og miljø på og langs veinettet, spesielt skolevei.
- Tilfredsstillende skjerming mot støy (jf bestemmelser i pkt 6.4)
- Tilfredsstillende løsninger for håndtering av overvann

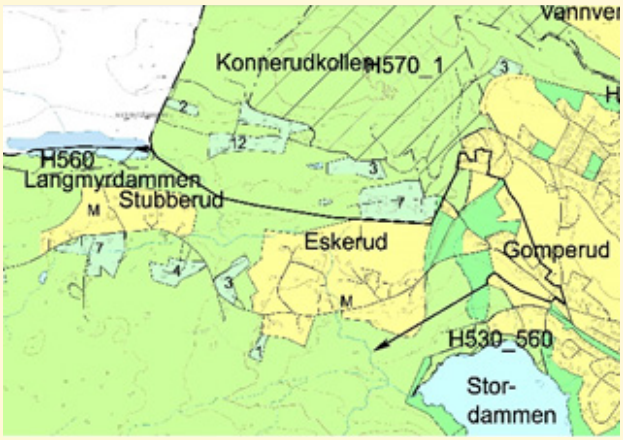
Transformasjonsområder for byutvikling
Før det kan vedtas detaljreguleringsplaner for delområder innenfor transformasjonsområdene for byutvikling (områdene A-G, J og O) stilles det krav om at de overordnede, helhetlige sammenhengene for arealbruk, bebyggelsesstruktur, grønnstruktur, gang- og sykkelveger, vegsystem og kollektivbetjening for området er avklart. Det skal vises hvordan de overordnede sammenhengene kan ivaretas i ulike etapper av områdets utvikling. De overordnede avklaringene kan gjøres gjennom programmer for området som behandles av bystyret, eller en samlet arealplan for hele det aktuelle transformasjonsområdet.

For hvert av transformasjonsområdene C, E og F skal det stilles rekkefølgekrav til hvilke deler av veg-, kollektiv- og gang/sykkelsystemet utenfor planområdet som må være ferdig utbygd før de enkelte delområdene kan bygges ut. Rekkefølgekravet skal defineres i samarbeid med Statens Vegvesen, og tas inn i detaljreguleringsplanene.

Transformasjonsområde G, Nybyen
Godsterminalen i Nybyen kan først frigjøres til byutvikling boliger når godsfunksjonen kan flyttes.

Konnerud og Skoger
Innenfor bydelen Konnerud og i Skoger bydel nord for Vestbygda skole tillates ikke utbygd mer enn 20 boliger/boligenheter pr. år inntil nødvendig veikapasitet er gjennomført (Tilfartsvei vest/Tilfartsvei Konnerud). Utbygging av boliger etter plan for fortetting ved Konnerud senter (merket med O på

plankartet) og nordre del av Skalstadskogen (merket med N på plankartet), er unntatt fra denne kvoten. For del av Konnerud, vest for Skalstadkrysset tillates det ikke ny bebyggelse før Hagbart Kyllands vei er ført frem til Stubberudveien.



Brakerøya
For område 5 og 3 på Brakerøya må overordnede løsninger for samferdselstiltak være avklart gjennom vedtatt reguleringsplan før det gis tillatelse til tiltak etter § 20-1.

For område 4 (kombinert formål bybebyggelse i enden av motorvegbrua på Brakerøya) må samferdselstiltak være sikret gjennomført før det tillates utbygging i området. Hensyn til veien, byggegrenser og støyforhold skal ivaretas ved planlegging og utbygging.

Holmen
Områder vist som framtidig utfylt havneareal på Holmen kan ikke tas i bruk før bru og vei som knytter Holmen og Lierstranda sammen er bygd.

Før reguleringsplan for Holmen kan vedtas kreves det nærmere konsekvensutredning av følgende forhold:
- Endring av elveløp og strømningsforhold
- Konsekvenser for beite-, reproduksjons- og oppvekstområde for fisk
- Landskapsanalyse
- Konsekvenser for friluftsliv
- Grunnundersøkelser

Knive
For del av Knive avmerket som K kan utbygging ikke finne sted før det i tillegg til reguleringsplan, foreligger vedtatt kommunedelplan for ny Svelvikvei.

Særskilte plankrav knyttet til fremtidig boligområde Knive/Lolland:
1. Området kan ikke bygges ut før ny Svelvikvei står ferdig.
2. Trafikk til/fra området skal følge ny Fv 319 og ikke eksisterende Svelvikvei.
3. Arealbruksmessig må området ses i sammenheng med planleggingen av ny Fv 319, slik at hensyn til vegen, byggegrenser og støyforhold ivaretas. Dersom denne traséen blir valgt, skal veiframføring prioriteres i dette området.

Flomsikring - dokumentasjon
Før det gis tillatelse til tiltak i områder som er vist med hensynssone for flom på plankartet, skal det dokumenteres at hensynet til flomfare er ivaretatt, ref punkt 9.1.

Hvilken infrastruktur og eventuelt rekkefølgebestemmelser som gjelder for de enkelte utbyggingsområdene, vil fastsettes gjennom reguleringsplanarbeidet. Temakartene for sykkelnett, grønnstruktur og overvann gir føringer for hvilke krav som vil bli satt for disse temaene.

Spredt fortetting i eksisterende boligområder innenfor bydelen Konnerud og Skoger bydel nord for Vestbygda skole inngår i beregningen av begrensning i årlig boligbygging.

Konnerudkvoten fordeles med 50 % på feltutbygging og 50 % på fortetting. Fortettingsprosjekter skal være eneboligbebyggelse lokalisert i eksisterende boligområder. Eneboligen kan ha hybelleilighet inntil 50 kvm T-BRA.

Byggekvote tildeles ved rammetillatelse (to-trinns søknad) eller ved tillatelse til tiltak (ett-trinns søknad) og byggekvote tildeles fortløpende i forhold til når komplett byggesøknad er mottatt i kommunen.

Når tilgjengelig byggekvote er brukt opp i det enkelte år avslås byggesøknadene. Avslåtte byggesøknader kan plasseres i kø dersom søkeren ber om det. Byggekvoter som ikke brukes opp det enkelte år overføres til neste år.

1.3 Utbyggingsavtaler

Det kan forhandles om og inngås utbyggingsavtale for å gjennomføre arealplaner i Drammen kommune. Bystyret har gjort eget vedtak om forutsetning for bruk av utbyggingsavtaler etter pbl § 17-2.

2 KVALITETSKRAV TIL BEBYGGELSEN BYGGEHØYDER, ESTETIKK, KULTURMILJØ OG UNIVERSELL UTFORMING

2.1 Byggehøyder (pbl § 11-9 nr. 5)

Der det i denne eller annen gjeldende plan ikke er fastsatt nærmere byggehøyder skal bebyggelse ikke oppføres med gesimshøyde høyere enn 7 meter, mønehøyde høyere enn 9 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Følgende byggehøyder tillates i de angitte områder, dersom de ikke er i strid med strøkets karakter eller nærliggende verneverdig/bevaringsverdig bebyggelse:

- I områder avsatt til **bydelssenter** og **kombinert formål bybebyggelse** på Bragernes og Strømsø (utenfor planområdet for kommunedelplan for sentrum), kan ny bebyggelse oppføres med gesimshøyde inntil 10 meter, eller mønehøyde inntil 13 meter. Øverste etasje skal normalt være tilbaketrukket med minimum 3 meters inntrekning fra fasadelivet.
- I områder avsatt til **arbeidsplassintensiv næringsbebyggelse** mellom E18 og Bragernesløpet (merket 3 på arealplankartet) kan bebyggelse oppføres med mønehøyde inntil 16 meter.
- For områder avsatt til **havnerelatert** næring på Holmen (merket 2 på arealplankartet) kan bebyggelse oppføres med mønehøyde inntil 16 meter, unntatt herfra er kraner og andre tekniske innretninger tilknyttet havneformål
- I øvrige **næringsområder** kan bebyggelse oppføres med en mønehøyde på inntil 13 meter.

Hensikten med bestemmelser om gesims- og mønehøyde er å ivareta lys- og romvirkning. For bygg med flate tak skal planens bestemmelser om gesims- og mønehøyde tolkes som nedre og øvre gesimshøyde, hvorav den øverste er minimum 3 meter tilbaketrukket fra fasadelivet.

*For områder avsatt til framtidige **transformasjonsområder for byutvikling** (område A-G, J og O), skal høyder fastsettes i reguleringsplan.*

Gjennom planprosess for knutepunktutvikling rundt Strømsø torg og Høgskolen/Papirbredden kan byggehøyder opp mot 32–37 m vurderes for enkeltbygg etter kriterier beskrevet i planbeskrivelsen til kommuneplanen. I tillegg åpnes det for å vurdere totalt inntil 1 til 2 høyhus over 37 m, i delområdene 1. «Dr. Hansteinsgate» og 2c. «Ankerkvartalet», innenfor rammer og kriterier redegjort for i planbeskrivelsen.

For å bygge opp under utvikling av fremtidens kollektivsystem og styrke og markere bydelssentra, kan det vurderes større byggehøyder ved Konnerud senter og Åssiden/Travbanen enn de som er angitt i bestemmelsene over, men lavere enn hovedknutepunktet på Strømsø.

For eldre leilighetsbygg uten heis kan det etter en helhetlig vurdering av prosjektet og forholdet til omgivelsene behandles søknader som går utover disse høydene dersom formålet med utbyggingen er å oppgradere standarden til dagens forskriftskrav (universell utforming og energi). Det er en forutsetning av kravet til MUA ivaretas og at utbyggingen maksimalt utgjør en ekstra boligetasje.

2.2 Estetiske krav til bebyggelsen – hensyn til landskap og kulturminner (pbl §§ 11-9 nr. 6 og 7)

- Nye bygninger og anlegg, samt endringer av eksisterende, skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volumer og materialvalg tilpasset omgivelsene, skal fremme gode gate og uterom, og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde.
- Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas, både ved ombygginger og nybygging.
- Alle tiltak etter pbl § 20-1 som vil berøre fredete kulturminner, kan ikke finne sted før antikvarisk myndighet har fått melding om tiltaket og vedkommende myndighet har gitt dispensasjon eller tillatelse på annen måte, jfr. Kulturminnelovens §§ 8,15, 15a, 19 og 20.

I alle plan- og byggesaker skal det inngå en redegjørelse for og vurdering av tiltakets estetiske sider, både i forhold til seg selv, til omgivelsene og til fjernvirkning.

Dersom det ved arbeider i marken dukker opp fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses i den utstrekning det kan berøre kulturminnene eller deres sikringssone. Melding skal straks sendes Fylkeskommunen, jfr. Lov om kulturminner av 9. juli 1978 § 8.

Alle tiltak som medfører fysiske inngrep i bakken må varsles kulturmyndighetene før gjennomføring i følgende områder: Langs 60-meter koten fra sørenden av eksisterende boligområder på Åskollen og nordover til denne koten går ut av boligområdene på nordsiden av Nordbykollen. Langs 60-meter koten fra sørsiden av eksisterende boligområder

på Fjell og nordover/vestover til denne koten går ut av boligområdene sør for Gulskogen. Dette er begrunnet i mulige funnsteder for helleristninger.

Kulturminner skal tas vare på i byutviklingen. Målet for vern er å bevare det opprinnelige både som autentisk objekt og som formuttrykk. Både enkeltanlegg og bevaringsverdige områder skal sikres. Kulturminner må ses i sammenheng med sine omgivelser, og ved nye bygninger og anlegg i kulturminners nærhet må det tilstrebes en tilpassing. Plan- og byggesaker som angår bevaringsverdige bygninger, anlegg og områder, skal forelegges antikvarisk myndighet til uttalelse. Vurderingen av hva som er kulturminner eller verneverdig bebyggelse vil være gjenstand for en løpende vurdering av plan og bygningsmyndighet og antikvarisk myndighet. De oppdaterte, kvalitetssikrede registreringene med verdivurderinger som ligger i Drammen kommunes kulturminneregister viser de til enhver tid kjente kulturminner i Drammen og oppdateres ettersom nye registreringer gjennomføres.

2.3 Universell utforming (pbl § 11-9 nr. 5)

Ved oppføring av publikumsrettede bygninger, fellesarealer, trafikkanlegg med mer skal utformingen tilrettelegge for bruk av alle, det vil si at prinsippene for universell utforming skal legges til grunn. Ved utarbeidelse av reguleringsplaner skal det redegjøres for hvordan universell utforming sikres, både internt i planområdet og i forhold til tilstøtende eiendommer.

3. LANDSKAP OG GRØNNSTRUKTUR

3.1 Grønnstruktur (pbl § 11-9 nr. 6)

Ved fortetting og utbygging av nye og eksisterende byggeområder skal den overordnede grønnstrukturen ivaretas og utvikles, herunder turveier, hovedstier, tråkk og andre gang- og sykkelforbindelser til marka og vassdrag, sammenhengende grøntdrag, grønne lunger og områder for lek og rekreasjon.

Temakart grønnstruktur legger føringer for hvilke fremtidige behov for forbindelser og møteplasser som må sikres i videre planprosesser.

3.2 Byggeforbudssone til vassdrag i byggeområder (pbl §§ 1-8 og 11-9 nr. 5)

Byggeforbudssone langs vassdrag i områder avsatt til byggeområde er:
Langs Drammenselva/fjorden, Verkenselva, Stordammen og Svensedammen: 50 m. Langs bekker: 20 m. For områder i byggeforbudssonene er ikke andre tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 første ledd enn fasadeendringer tillatt satt i verk før byggetiltaket inngår i reguleringsplan.

4. TRANSPORT, PARKERING OG KONSESJONSOMRÅDE FOR FJERNVARME

4.1 Transport (pbl § 11-9 nr. 3)

Alle søknadspliktige tiltak etter § 20-1 skal ta hensyn til tilgjengelighet for gående, syklende og reisende med kollektivtransport, trafikksikkerhet og framkommelighet på berørt veinett.

Sykkelnettet skal følge de traseene temaplanen for sykkel viser. Det skal tilrettelegges for sykkel i nye utbyggingsprosjekter, med effektive sykkelforbindelser til hovednettet. Hovedtraseene for sykkel skal primært etableres som et eget tilbud til syklende, adskilt fra gangtrafikk.

Korte og trafikksikre gangforbindelser til viktige målpunkt, herunder lokale tjenestetilbud og kollektivholdeplass skal ivaretas i all arealplanlegging.

Fjernveier og hovedveier skal gi god og trafikksikker framkommelighet. Dette skal oppnås gjennom en restriktiv holdning til nye avkjørsler og opparbeidelse av sikre traseer og krysningspunkter for gående og syklende.

4.2 Sykkelnettet

- *Statens vegvesens sykkelhåndbok, sykkelstrategien og opplevelse av trygghet bør være beslutningsgrunnlag for valg av type anlegg, trafikksikkerhet skal vektlegges.*
- *Linjene for høystandard sykkelvei skal ha ekstra høy fokus på fremkommelighet for syklister*
- *Anlegg innenfor sentrumsområdene eller langs sentrumsgatene bør ha høy materialmessig kvalitet og sikre høy fremkommelighet for syklister*
- *Gate- og veganlegg skal anlegges med tilrettelegging for sykkel i henhold til temaplanen eller anvise til alternativ rute som bygges samtidig med anlegget*

4.3 Nye veglinjer

Nye veglinjer vist på plankartet har veiledende plassering, og endelige traseer vil bli avklart i videre planarbeid (kommunedelplan og eller reguleringsplan)

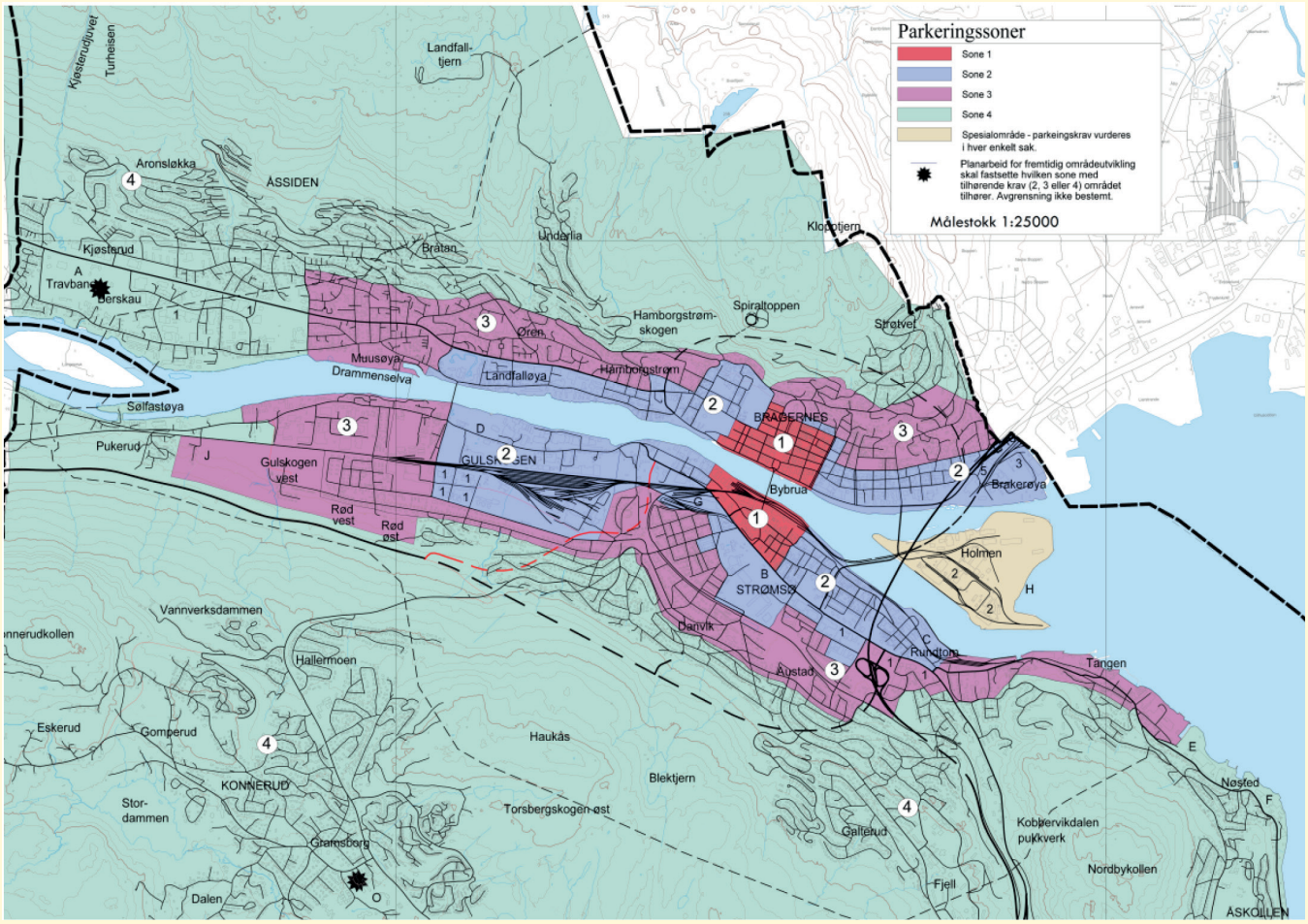
4.4 Parkering (pbl § 11-9 nr. 5)

Det skal avsettes plass for biler og sykler på egen grunn i samsvar med soneavgrensing vist på figur 1. (Soner for parkeringsdekning).

Kommunens veileder for parkering skal legges til grunn ved utformingen.

Plassering og fordeling mellom plasser for biler og sykler skal vises på egen parkeringsplan som skal følge planforslag eller søknad om tiltak (ref veileder).

For annen arealbruk enn de som er angitt i bestemmelsene, må det utøves skjønn.



Figur 1: Soner for parkeringsdekning

Krav til antall parkeringsplasser for bil

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 4
Bolig	70 m² BRA eller bruksenhet	Min 0,6	Min 0,8	Min 1	Min 2 for første enhet. Min 1,25 for hver neste enhet*
Kontor	100 m² BRA	Maks 0,8	Min 0,5 Maks 1,2	Min 0,8 Maks 1,5	Min1 Maks 2
Forretning og service	100 m² BRA	Maks 1	Min 0,8 Maks 2	Min 1,2 Maks 3	Min 1,5 Maks 4

**Minimumskravene er avhengig av boligtype. Minimum 2 for enebolig, minimum 1,25 for leilighetsbygg.*

Boligparkering bør samles og plasseres under bakken ved inngang til felt. Adkomst til boliger bør være bilfri, med unntak av tilrettelegging for nyttetransport.

Krav til antall parkeringsplasser for sykkel

Arealkategori	Grunnlag pr parkeringsplass	Sone 1	Sone 2	Sone 3	Sone 4
Bolig	70 m² BRA eller bruksenhet	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2
Kontor	100 m² BRA	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2
Forretning og service	100 m² BRA	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2

Oppstillingsplasser for sykkel skal etableres med fastmonterte sykkelstativ og innebære gode muligheter for fastlåsing av sykkel.

Ved utbyggingsprosjekter over 30 boliger eller 2000 m² BRA for kontor, forretning og service skal det tilrettelegges for ladestasjoner for elbil.

Ved utbygging til kontorformål med flere enn 10 parkeringsplasser, kan maksimalt 15 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.

Ved utbygging til forretnings og serviceformål med flere enn 10 parkeringsplasser skal maksimalt 20 % av tomtearealet benyttes til parkering på terrengnivå.

Det skal settes av parkeringsplasser for mennesker med nedsatt bevegelsesevne:
- Minimum 5 % for parkeringsanlegg inntil 200 plasser
- Minimum 2 % av antall plasser over 200

4.5 Frikjøp (pbl § 11-9 nr. 5)

I sone 1–2 vil parkeringskravet for bil alternativt kunne oppfylles ved frikjøp. For hver manglende biloppstillingsplass innbetaler byggherren til kommunen et kontantbeløp etter gjeldende satser vedtatt av bystyret. Innbetalte beløp kan bare nyttes til opparbeiding av offentlige parkeringsplasser. Beløpet skal være innbetalt til parkeringsfondet før det gis igangsettingstillatelse.

Kommunens veileder for parkering skal legges til grunn ved behandling av avvik fra parkeringskrav, og bruk av frikjøpsordningen.

4.6 Konsesjonsområde for fjernvarme (pbl § 11-9 nr. 3)

Bygninger over 1000 m² bruttoareal som oppføres og hovedombygninger over 1000 m² BRA som foretas innenfor områder i Drammen kommune som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven av 29. juni 1990, må tilknyttes fjernvarmeanlegget.

5. HANDEL

5.1 Etablering av kjøpesentra og forretningsvirksomhet (pbl § 11-9 nr. 5)

For etablering av kjøpesentra og forretningsvirksomhet gjelder følgende bestemmelser i tråd med Fylkesdelplan for handel, service og senterstruktur:

Kjøpesenter og forretningsvirksomhet for detaljhandel skal lokaliseres til områder avsatt sentrumsformål (bysenter og nærsenter, blanda formål).

Innen øvrige områder avsatt til sentrumsformål (bydelssentra) kan etablering og utvidelse av kjøpesentra bare finne sted når størrelse og funksjon er tilpasset å betjene bydelsområdet (lokalt marked). Unntak er etablering av forretningsvirksomhet for arealkrevende varer (møbler og hvite- og brunevarer). Disse kan betjene et regionalt marked og må da lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål, områder for kombinert formål bybebyggelse eller til næringsområder merket 1.

Plasskrevende varer (biler og motorkjøretøy, landbruksmaskiner, trelast og andre større byggevarer, samt planteskoler/hagesentra) kan også betjene regionalt marked og kan lokaliseres til områder avsatt til sentrumsformål, områder for kombinert formål bybebyggelse og til næringsområder. Annen varehandel kan ikke etableres innenfor næringsområder med unntak av detaljsalg av egenproduserte varer fra håndverks- og produksjonsbedrifter.

I områder avsatt til kombinert formål bybebyggelse kan kjøpesentra verken etableres eller utvides, men det kan etableres strøksbetjenende forretningsvirksomhet. I boligområder kan det bare etableres

strøksbetjenende dagligvarebutikk, kiosk og lignende.

Forretningsbebyggelsen skal forholde seg til gate- og kvartalsstrukturen. Innelukkede fasader mot omkringliggende gater er ikke tillatt. Atkomst skal sikres fra omkringliggende gater.

Forutsetning for etablering av forretningsvirksomheten, er at det kan dokumenteres at etableringen ikke påfører nærområdet og veinettet uakseptable trafikkbelastninger.

For å styrke eksisterende bysentrum bør offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner som har senterfunksjoner lokaliseres i sentrumsområdet på Bragernes og Strømsø eller i områder for kombinert formål bybebyggelse i akseptabel gangavstand fra bysentrum.

For å styrke bydelssentra bør offentlig og privat tjenesteyting og kulturelle institusjoner lokaliseres i senterområdet.

6. MILJØKVALITET OG SAMFUNNSSIKKERHET

6.1 Miljøforhold og samfunnssikkerhet (pbl § 11-9 nr. 8)

- Ny bebyggelse skal sikres mot skade fra ras og flom.
- Ved nybygging skal det tas hensyn til forurenset grunn, radon, elektromagnetisk stråling, luftforurensning, støy og annen forurensning.
- Ny arealbruk og/eller bebyggelse skal ikke medføre at truede naturtyper og arter går tapt.

6.2 Vann i by (pbl § 11-9 nr. 3 og 6)

Eksisterende bekker skal bevares så nært opp til sin naturlige form som mulig. Bekkelukking tillates ikke.

I arealplaner skal terreng- og overflateutforming, grønnstruktur, vegetasjon og overvannshåndtering samordnes.

Tiltak etter § 20-1 kan ikke godkjennes før det er dokumentert tilfredsstillende fordrøying av overvann på egen grunn.

I områder der det er identifisert utfordringer knyttet til overvannshåndtering av flomregn må dette løses i planprosessene.

Lukkede vannveier bør åpnes og restaureres i den grad det er praktisk gjennomførbart.

Temakart overvann og Veileder for overvannshåndtering for Drammen legges til grunn for vurderinger og råd til plan og- byggesaker knyttet til dette temaet.

6.3 Flomveier (pbl § 11-9 nr. 5)

Naturlige flomveier skal i størst mulig grad bevares. Der det er behov skal det avsettes areal for nye flomveier. Bygninger og anlegg ved flomveier skal utformes slik at det oppnås tilstrekkelig sikkerhet.

6.4 Støy (pbl § 11-9 nr. 6)

Generelt:
Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442) legges til grunn for all planlegging og byggesaksbehandling i kommunen.

Utenfor kommuneplanens avviksområde:
I rød støysone kan det ikke gis tillatelse til nye støyfølsomme bruksformål uten at området samtidig skjermes slik at utendørs støynivå blir lavere enn grenseverdiene for rød støysone (kommer ned i gul støysone).

Gul støysone er å betrakte som en vurderingssone der kommunen kan vurdere å gi tillatelse til oppføring av støyfølsom bebyggelse, dersom en støyfaglig utredning viser at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold jfr. Tabell 3 i T-1442/2012.

Innenfor kommuneplanens avviksområde:
I kommuneplanens avviksområder, som er vist på støykartet, kan det vurderes å øke grenseverdiene jfr. Tabell 3 i T-1442/2012.

Nødvendige forutsetninger for dette er at det dokumenteres tilstrekkelig kvalitet på fasadetiltak, inneklima og stille side (støysituasjon, luftkvalitet og lysforhold), og at nødvendige utredninger, avveininger og avbøtende tiltak foretas og fastsettes gjennom reguleringsplan.

Følgende vilkår skal allikevel være oppfylt ved bygging i gul og rød støysone: Minst 50 % av oppholdsrommene i hver boenhet og minimum 1 soverom, skal ha lavere støynivå utenfor vindu ved fasade enn nedre grenseverdier for gul støysone. Dersom det kun er ett oppholdsrom i en boenhet skal minst èn fasade i dette rommet ha vindu som kan åpnes mot stille side.

Støy på uteoppholdsareal:
For hver boenhet skal støy på stille del av uteoppholdsarealer som angitt i norm for uteoppholdsareal (ref pkt 7.4) ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone. Herunder skal felles lekeplasser og privat uteoppholdsareal ha lavere støynivå enn nedre grenseverdi for gul støysone, ref. støykrav i normen. Støyverdiene for øvrig påkrevd uteoppholdsareal skal ligge klart under nedre grenseverdier for rød støysone.

Utenfor rød og gul sone:
Ved planlegging og oppføring av ny bebyggelse til støyfølsomt bruksformål utenfor rød og gul sone behøves ikke støyvurdering, med mindre det aktuelle området er utsatt for støykilder utover vei og jernbane som gir grunn til å tro at grenseverdiene for gul sone overskrides.

Etablering av støyende arealbruk:
Ny eller vesentlig utvidelse av støyende arealbruk skal ikke etableres slik at eksisterende bebyggelse til støyfølsom bruk vil bli utsatt for støy over grenseverdiene for gul sone, eller slik at verdifulle friområder og friluftsområder utsettes for støy over grenseverdiene i kap. 3.5.2. i T-1442.

Ved etablering av nye parker og byrom bør stillhet vektlegges som en kvalitet man tar hensyn til ved utformingen.

6.5 Luftkvalitet (pbl § 11-9 nr. 6 og 8)

Ved regulering og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing skal det vurderes gjennomført tiltak for å sikre tilfredsstillende luftkvalitet.

Temakart for luftsoner skal være retningsgivende for plan- og byggesaksbehandlingen. Ved regulering av og søknad om tiltak som er følsomme for luftforurensing, skal anbefalte grenser for luftkvalitet i T-1520 (eller de til en hver tid gjeldende statlige retningslinjene for behandling av luftkvalitet i arealplanleggingen) være retningsgivende.

6.6 Skred og steinsprang (pbl § 11-9 nr. 8)

Skredsikkerhet skal dokumenteres ved utarbeidelse av reguleringsplan. Der det ikke er gjort i forbindelse med reguleringsplan, skal det gjøres ved byggesøknad. I områder med løsmasser under marin grense må det gjøres grunnundersøkelser og geotekniske vurderinger for å avklare fare for kvikkleireskred.

Se pkt 9.2 særskilt i forhold til fareområder for kvikkleire. NVEs retninglinje 2-2011, eller etterfølgende revisjoner av denne skal legges til grunn for dokumentasjon av skredsikkerhet.

7. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL FOR TRANSFORMASJON, BOLIG, NÆRING, MASSEUTTAK

7.1 Transformasjonsområder (pbl §§ 11-9 nr. 8)

Innenfor transformasjonsområdene (A-G og O) skal det utvikles en bymessig og variert bebyggelse med blandet formål, med hovedvekt på bolig. Områdene skal bygges ut på en måte som tilfører området og byen kvaliteter i form av møteplasser, aktivitetsarenaer og nødvendig teknisk- og sosial infrastruktur.

Ref rekkefølgekrav i 1.2 og kvalitetskravene i kap 2. Temakartene for sykkelnett, grønnstruktur og overvann gir viktige føringer for videre program- og planarbeid for områdene.

7.2 Fortetting (pbl § 11-9 nr. 5)

I enebolig og småhusområder, der det ikke i annen gjeldende plan er angitt grad av utnytting, skal maksimalt tillatt bebygd areal (BYA) for utbyggingsprosjekter ikke overstige 30 % av netto tomt, inkludert garasje og boder. Antall parkeringsplasser i henhold til kommunens norm medtas i beregningen av BYA med 18 m^2 pr plass.

Landskapshensyn skal ivaretas ved utbygging. Utbyggingens synlighet skal vurderes og forholdet til grønt-forbindelser skal ivaretas og forbedres. Kontakten mellom byen og elva/fjorden skal opprettholdes og forsterkes. Fortetting skal fortrinnsvis tilrettelegges i bydeler med tilstrekkelig teknisk og sosial infrastruktur. Fortetting skal ikke gi uheldige trafikkbelastninger. Fortetting skal ikke føre til at grøntområder og rekreasjonsarealer bebygges. Fortetting skal tilføre strøket/naboskapet kvaliteter. Fortetting på eksisterende boligtomter kan skje ved fradeling der tomtestørrelse og terrengformegner seg. Både gjenværende og fradelte boligtomter skal være tilstrekkelig til å romme bolig, garasje og andre bygg. Parkering skal være i samsvar med kommunens norm. Både ny og gjenværende boligtomt skal ha tilfredsstillende leke og uteoppholdsarealer. Fradeling skal normalt ikke føre til at det oppstår tomter mindre enn 600 m^2, ved spesielt gunstige tomteforhold ned til 500m^2.

Ved fortetting i områder med eksisterende bebyggelse som er merket M på plankartet, skal minimum tomtestør-

relse ved fradeling være 1,5 daa av hensyn til områdets landskapskarakter.

I bymessige strøk utenfor sentrumsplanens virkeområde, kan det gis dispensasjon fra grense for tillatt grad av utnytting og bebyggelsestype. Det forutsettes imidlertid at grad av utnytting og type bebyggelse er tilpasset strøket for øvrig, og at krav til utendørs oppholdsareal og øvrige retningslinjer etterkommes.

7.3 Variert boligsammensetning

Lokal variasjon i boligsammensetning, bygningstyper og boligstørrelser, skal vektlegges. Det bør planlegges for noen større og familievennlige boliger på bakkeplan i alle større boligutbygginger. I reguleringsplaner kan det etter nærmere vurderinger settes krav om boligtypesammensetting.

7.4 Krav til uteoppholdsareal og lekeplasser (pbl § 11-9 nr. 5)

Ved fortetting i eksisterende boligområder og ved etablering av nye boliger skal det etableres tilstrekkelige utearealer og lekeplasser i henhold til Drammen kommunes norm for uteoppholdsarealer.

KVALITETSKRAV TIL UTEOPPHOLDSAREALER

Arealet skal

- Være variert og tilpasset utbyggingens størrelse.
- Kunne opparbeides med nødvendig utstyr for lek, spill for barn og unge, sittegruppe, beplantning o.l.
- Gi rom for både rolig opphold og støyende aktivitet.
- Være skjermet fra trafikkfare
- Tilfredsstille nasjonale normer og anbefalinger knyttet til støy og annen forurensning, herunder også aktsomhet for magnetfelt og strålefare.

PRIVAT UTEOPPHOLDSAREAL

Ved ombygging/bruksendring av eksisterende bebyggelse gjelder samme bestemmelser som for ny bebyggelse.

Innenfor sentrumsplanen	**MUA, m²/bolig (boenhet)**	**Minste stille areal m²/bolig (boenhet)** (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L_{DEN} < 55 dB)
Senterområde	3	3
Bybebyggelse/blandingsområde	3	3
Boligområde, leilighetsbygg, blokk	3	3

Inntil 50 % av privat uteoppholdsareal innenfor sentrumsplanen kan tillates på takterrasser dersom disse er universelt tilgjengelige.

Utenfor sentrumsplanen	**MUA, m²/bolig (boenhet)**	**Minste stille areal m²/bolig (boenhet)** (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L_{DEN} < 55 dB)
Boligområde, leilighetsbygg, blokk	5	5
Boligområde, småhus. Leilighet BRA mindre enn 50m² (hybel/ sokkel osv)	50	15
Boligområde småhus. Rekkehus, leiligheter BRA større enn 50m²	100	30
Boligområde småhus, 1-bolig	200	50
Boligområde småhus, 2-manns-boliger	150	50

FELLES UTEOPPHOLDSAREAL

Godkjent utomhusplan skal foreligge før rammetillatelse gis.

Innenfor sentrumsplanen	MUA m²/bolig (boenhet)	Minste stille areal m²/bolig (boenhet) (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L_{DEN} < 55 dB)
Senterområde	10	5
Bybebyggelse/blandingsområde	15	7,5
Boligområde , leilighetsbygg, blokk	20	10

Inntil 50% av felles uteoppholdsareal innenfor sentrumsplanen kan tillates på takterrasser.

Utenfor sentrumsplanen	MUA m²/bolig (boenhet)	Minste stille areal m²/bolig (boenhet) (arealet skal ligge utenfor gul støysone, L_{DEN} < 55 dB)
Leilighetsbygg, blokk	30	15
Småhus (ved rekkehus og andre tettere småhustyper med mindre privat uteoppholdsareal enn eneboliger)	100	50

AREAL FOR LEK

Innenfor sentrumsplanen kan kvartalslekeplass, ballfelt og sentralt lekefelt erstattes av tilbud på offentlige områder, der disse vurderes å være tilstrekkelige, og ligge innenfor de angitte gangavstander. Beliggenhet og adkomst skal påvises.

Krav til kvartalslekeplass, ballfelt og sentralt lekefelt innebærer at det ved nye boligprosjekter utenfor sentrumsplanområdet skal settes av areal og opparbeides areal tilrettelagt for aktivitet i henhold til normkravene. Terskelverdiene skal forstås relativt, og behov for nye arealer skal løses på områdenivå: Nye boligprosjekter skal bidra til å løse sin andel av behovet for nye lekearealer sett i forhold til boligprosjektets størrelse.

Hele byen	Maks avstand fra bolig i m	Pr. antall boliger/ stk enheter	MUA kvm	Støykrav
Sandlekeplass	50	50	50	Hele arealet skal ligge utenfor gul støysone, L_{DEN} < 55 dB
Kvartalslekeplass	200	150	1500	Minst 80 % skal ligge utenfor gul støysone
Ballfelt og Nærmiljøanlegg	500	150	1000 (min. 20x40 ballflate)	LAFmax 60 dB ved bolig
Sentralt lekefelt	500	500	5000 (alternativt 2x2500)	Minst 80 % skal ligge utenfor gul støysone

Minst 50% av felles uteoppholdsareal bør være solbelyst kl. 15.00, vårjevndøgn.

Ved behandling av reguleringsplan, områdeplan eller rammesøknad skal det dokumenteres hvordan de kvantitative rammekravene er løst, og hvordan ulike kategorier uteoppholdsarealer er fordelt geografisk innen planområdet eller mellom ulike kategorier av mer eller mindre private og offentlig tilgjengelige uteoppholdsarealer. Intern fordeling som avviker fra normkravenes minimumskrav for private, fellesprivate og offentlig tilgjengelige uteoppholdsarealer vil kunne aksepteres der det bidrar til bedre boligprosjekter og bedre uteoppholdskvaliteter enn å holde seg til normtallene.

Utfyllende retningslinjer er gitt i Drammen kommunes norm for uteoppholdsareal, se planbeskrivelsen.

Ved framstilling av planer skal konsekvenser for barn og unges oppvekstmiljø beskrives og vurderes særskilt jf Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, gitt ved Kgl. res. 1. september 1989.

7.5 Arealer for næringsformål og havneformål på Holmen og Brakerøya (pbl § 11-9 nr. 5)

- På areal avsatt til havnerelatert næring på Holmen (område merket 2 på arealplankartet) tillates kun etablering av næringsvirksomheter som etter kommunens skjønn er avhengige av nærhet til havn eller sjø, eller næringsvirksomhet som er tilknyttet vei, jernbane eller logistikk, samt administrasjon/kontor for disse virksomhetene.
- På areal avsatt til næringsformål (mellom E18 og Bragernesløpet) på Brakerøya (område merket 3 og 5 på kart) tillates kun nyetablering av næringsvirksomhet som etter kommunens skjønn tilfredsstiller kravet til høy arbeidsplass-intensivitet, og utnytter Brakerøyas tilknytning til jernbanen.

8. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL AREALFORMÅL LANDBRUKS -, NATUR- OG FRILUFTSOMRÅDER

8.1 LNF-områder (pbl § 11-9 nr. 5)

I LNF-områder er det ikke tillatt å føre opp ny bebyggelse eller andre varige konstruksjoner eller anlegg, eller fradele tomt til samme, som ikke er tilknyttet stedbunden næring/tradisjonell landbruksdrift eller allment friluftsformål.

Mindre om- og påbygninger av eksisterende boliger, samt gjenoppbygging etter brann kan tillates under forutsetninger av at det ikke blir flere boligenheter. Eventuelle kårboliger skal oppføres i tilknytning til gårdstunet, men det tillates ikke fradelt grunn til boligen. Alle søknader om utvidelse av hytter eller gjenoppbygging etter brann innenfor LNF-områder behandles som dispensasjonssaker.

Det er ikke tillatt med oppføring av ny eller vesentlig utvidelse av hyttebebyggelse i kommunens LNF-område. Som vesentlig utvidelse av hytter regnes påbygging som medfører at bebyggelse på tomta overskrider 75 m² bruksareal (BRA). Mindre arealutvidelser av eksisterende hyttebebyggelse, samt gjenoppbygging etter brann, som ikke innebærer innlegging av vann, avløp (også private anlegg,) fremføring av vei og strøm kan tillates med utgangspunkt i en alminnelig vurdering av estetiske forhold.)

8.2 LNF-område med bestemmelse om spredt boligbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 1)

I LNF-område der spredt boligbygging er tillatt kan eksisterende hytter endres til boligformål forutsatt at generelle krav til boligbebyggelse er oppfylt. For spredt boligbebyggelse tillates det ikke å øke antall bruksenheter. Gjenoppbygging og/eller påbygging tillates når maksimum tillatt bebygd grunnareal (BYA) inkl. boder/garasje og biloppstillingsplasser ikke overstiger 20 % av nettotomteareal.

8.3 LNF-område med bestemmelse til vassdrag (pbl §§ 1-8 og 11-11 nr. 5)

Byggeforbudssone langs vassdrag i LNF-områder: Det ikke tillatt å etablere landbruksveger, masseuttak eller bygge- og anleggstiltaket etter § 20-1 eller fradeling til slike formål når tiltaket ligger nærmere enn 100 m. fra hovedelver, sideelver, større bekker, innsjøer og tjern. Langs mindre bekker: 50 m. Forbudet gjelder også for driftsbygninger i landbruket.

I LNF-områder for spredt boligbebyggelse kan eksisterende bebyggelse med avstand minst 50m fra vassdrag tillates utvidet.

Kommunen kan gi særskilt tillatelse til opparbeiding av turstier og annen tilrettelegging for allmennheten i byggeforbudssonene langs vassdrag. Slike tiltak skal ta hensyn til viktige forekomster og biotoper for verdifulle arter.

9. BESTEMMELSER OG RETNINGSLINJER TIL HENSYNSSONER

9.1 Hensynssone fareområde flom (pbl § 11-8 a)

Innenfor fareområdet vist på plankartet er det fare for oversvømmelse/flom. Det er derfor ikke tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner i området uten at disse er beregnet på slike belastninger. Sonen er beregnet ut i fra 200 års flomhøyde.

Alle ny bebyggelse skal bygges for å tåle belastninger fra 200-års-flom. Anlegg og konstruksjoner som plasseres i flomsonen skal enten konstrueres og bygges for å tåle vannbelastningene eller de skal kunne fjernes ved varsling av flom. Se planbestemmelse 1.2 om krav til dokumentasjon.

9.2 Hensynssone fare for kvikkleireskred H 310 (pbl § 11-8 a)

For sone H310-1, som angir områder med mulig fare for kvikkleireskred, tillates ikke tiltak som kan utløse slike skred. Ved regulering og søknad om tiltak kreves fagkyndig utført ROS-analyse/fareutredning som dokumenterer at de til enhver tid gjeldende forskrifter ivaretas.

9.3 Hensynssone for friluftsliv og bevaring kulturmiljø / naturmiljø (pbl § 11-8 c)

Det skal tas hensyn til særskilte kvaliteter knyttet til friluftsliv, kulturmiljø og naturmiljø innenfor hensynssonene, jf nærmere omtale av de enkelte områdene i planbeskrivelsen.

9.4 Båndlagt område etter lov om forvaltning av naturens mangfold, hensynssone H 720 (pbl § 11-8 d)

Området Rismyr er båndlagt etter lov om forvaltning av naturens mangfold.

9.5 Eksisterende planer (pbl § 11-8 f)

Tidligere stadfestede og egengodkjente kommunedelplaner, regulerings- og bebyggelsesplaner med bestemmelser skal fortsatt gjelde. Der tilsvarende tema ikke er behandlet i kommunedelplanene, gjelder kommuneplanens bestemmelser. Unntak fra dette er krav til parkering og uteoppholdsareal (jf punkt 4.4 og 7.4) hvor kommuneplanes bestemmelser gjelder foran andre arealplaner vedtatt før 25.09.2014.

Følgende kommunedelplanene med bestemmelser skal fortsatt gjelde i samsvar med forannevnte:

1. Sentrum, vedtatt av Drammen Bystyre 30.5.2006, med følgende unntak:
   a. Område 16 i kommunedelplan for sentrum endrer formål fra boligområde til transformasjonsområde for byutvikling gjennom kommuneplaneb
   b. Byggehøyder for knutepunktsutvikling ved Strømsø torg og Høgskolen / Papirbredden, jf retningslinjer til pkt 2.1 gjelder foran sentrumsplanen
   c. Tokning av gesims- og mønehøyde for bygg med flate tak, jf retningslinje til pkt 2.1 gjelder foran sentrumsplanen
2. Gatebruk på Strømsø, vedtatt av Drammen Bystyre 22.6.2004
3. Kommunedelplan for Drammenselva, vedtatt av Drammen Bystyre 29.04.91
4. Kommunedelplan for Verkenselva, vedtatt av Drammen Bystyre 22.03.94
5. Kommunedelplan for Sentrumsring, parsell Bragernes, vedtatt av Drammen Bystyre 28.02.95
6. Kommunedelplan for Gulskogen, vedtatt av Miljøverndepartementet 07.05.97
7. Kommunedelplan for Tilfartsvei vest / Tilfartsvei Konnerud, vedtatt av Drammen bystyre 17.12.2002

10. Bestemmelser for bruk av skilt og reklame (pbl § 11-9 nr. 5)

Innholdet i norm for skilt og reklame vedtatt som vedtekt av Drammen bystyre 29.05.01 skal legges til grunn for plan- og byggesaksbehandlingen, og følger som vedlegg til kommuneplanens arealdel.



www.drammen.kommune.no

Informasjon om rullering av kommuneplanens arealdel

Arbeidet med arealdelen i ny kommuneplan er nå i gang. 0ppstart av planarbeid ble kunngjort 22.07.21.
Les mer på kommunens hjemmesider:
Rullering av kommuneplanen | Drammen kommune

Vedlegg 4

Markerte vinduer byttes til sidehengslede trevinduer med gjennomgående sprosser, emperivinduer, i lik størrelse som eksisterende vinduer. Omramming og vannbrett blir også likt dagens utseende.

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 114/146/0/3
Bergstien 77, 3016 Drammen
Utskiftning av vinduer
Kaja Wølner Pettersen
09.07.2021



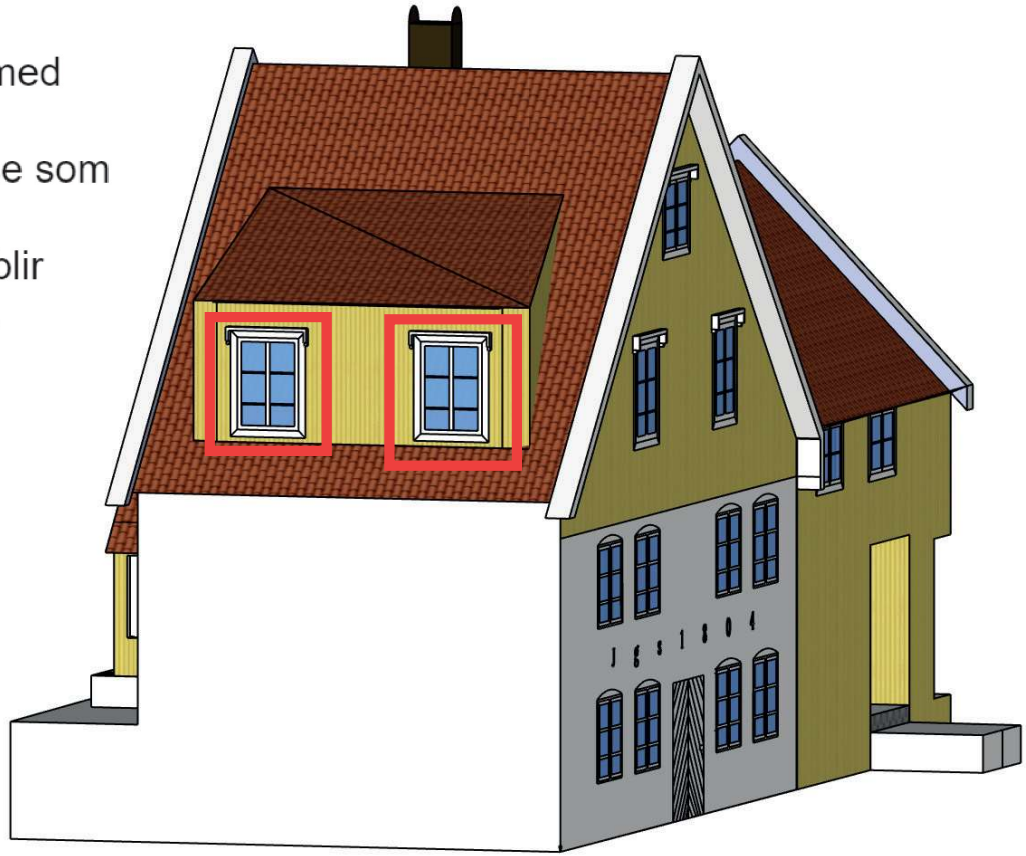
Fasade mot Sør-øst

1.00 cm = 100.00 cm

Vedlegg 5

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 114/146/0/3
Bergstien 77, 3016 Drammen
Søknad utskiftning av vinduer
Kaja Wølner Pettersen
Dato: 09.07.2021

Markerte vinduer byttes til sidehengslede trevinduer med gjennomgående sprosser, emperivinduer, i lik størrelse som eksisterende vinduer. Omramming og vannbrett blir også likt dagens utseende.



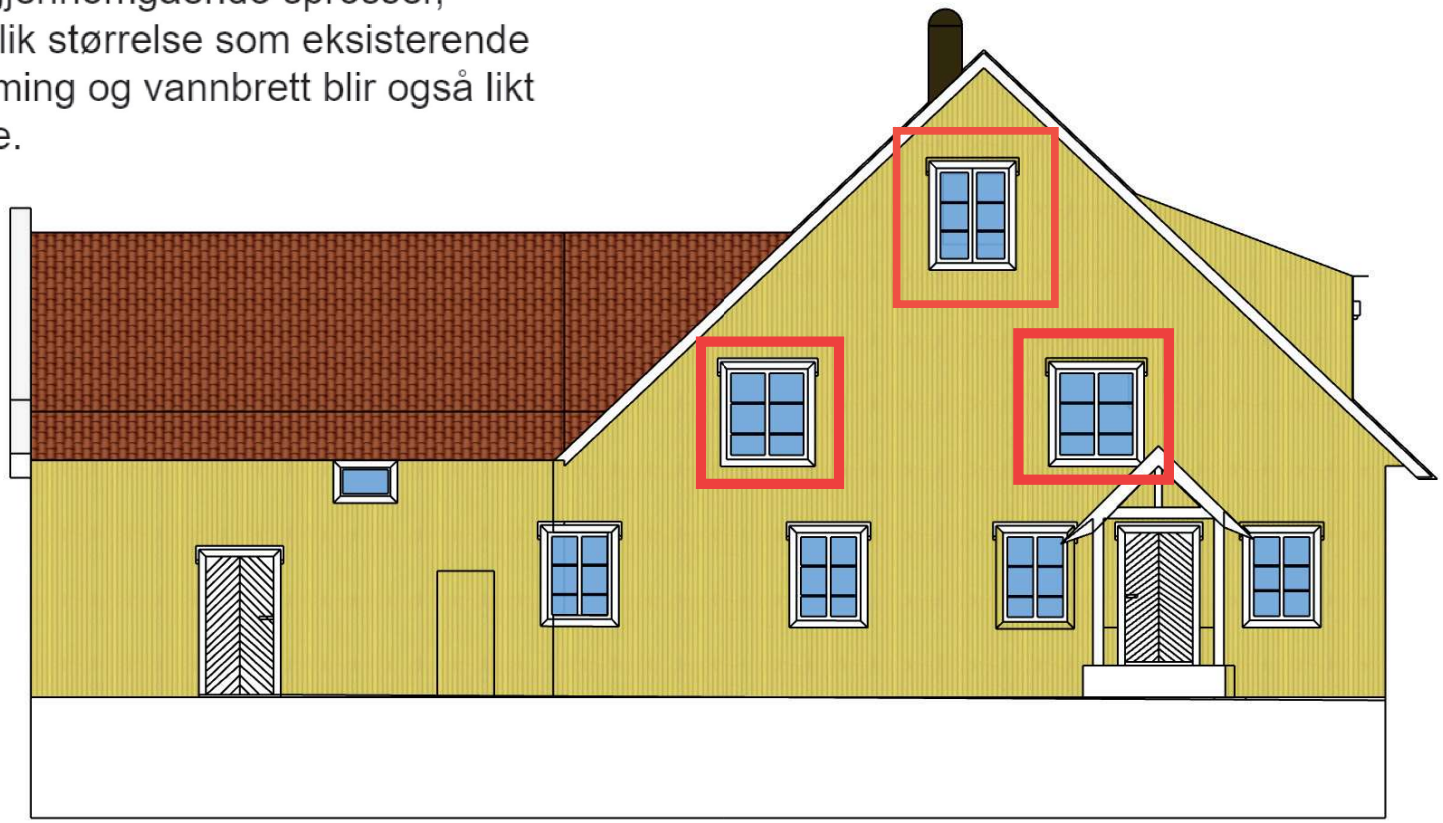
Fasade mot sør

1.00 cm = 100.00 cm

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 114/146/0/3
Bergstien 77, 3016 Drammen
Søknad Utskiftning av vinduer
Kaja Wølner Pettersen
09.07.2021

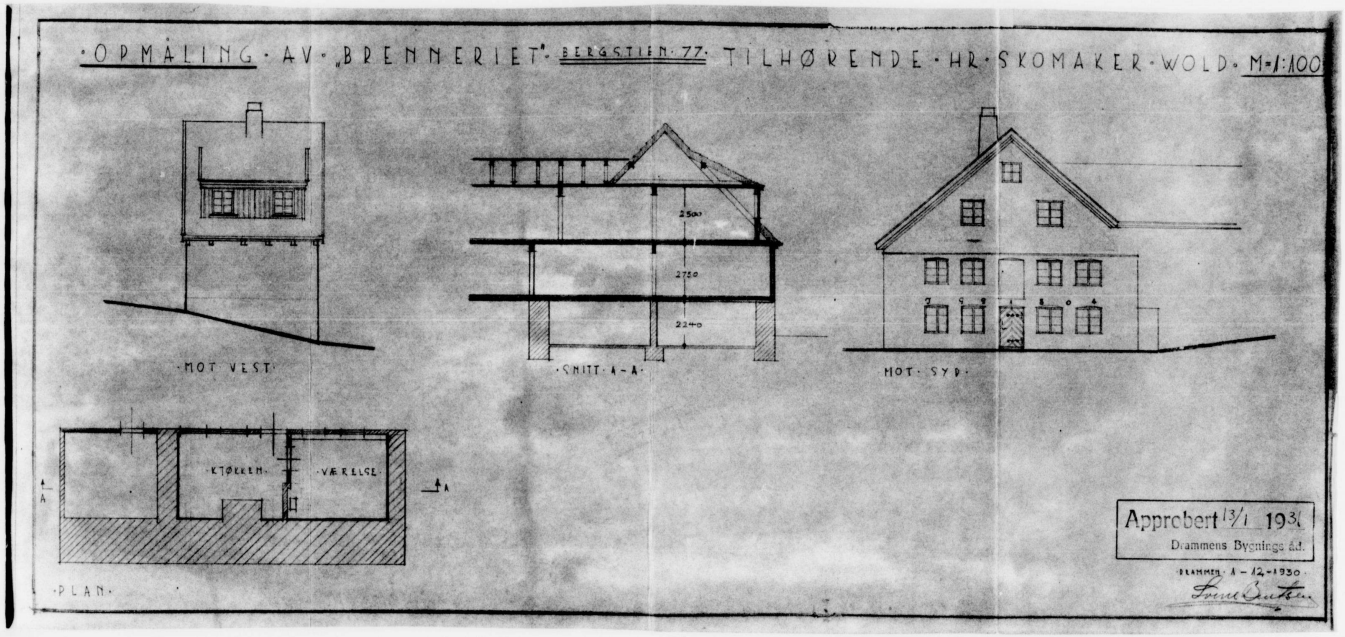
Vedlegg 6

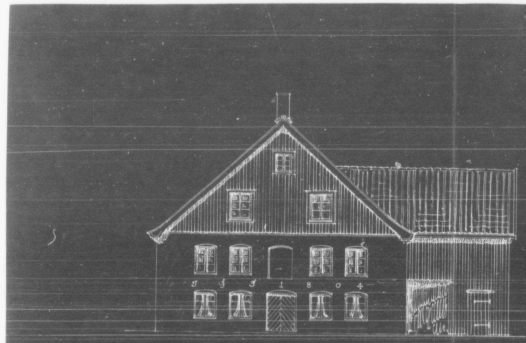
Markerte vinduer byttes til sidehengslede trevinduer med gjennomgående sprosser, emperivinduer, i lik størrelse som eksisterende vinduer. Omramming og vannbrett blir også likt dagens utseende.



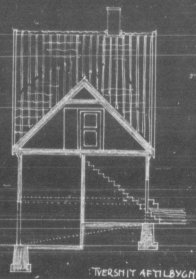
Fasade mot nord vest

1.00 cm = 100.00 cm

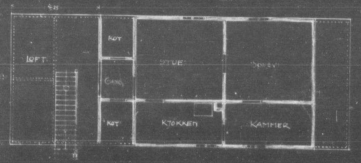

OPMÅLING AV „BRENNERIET" BERGSTIEN 77 TILHØRENDE HR SKOMAKER WOLD M=1:100
MOT VEST
SNITT A-A
MOT SYD
KJØKKEN
VÆRELSE
PLAN
Approbert 13/1 193(
Drammens Bygningsråd.
DRAMMEN 8-12-1930.



: GRUNDRISS MOT BYEN :



: TVERSNITT AV TILBYGNING :

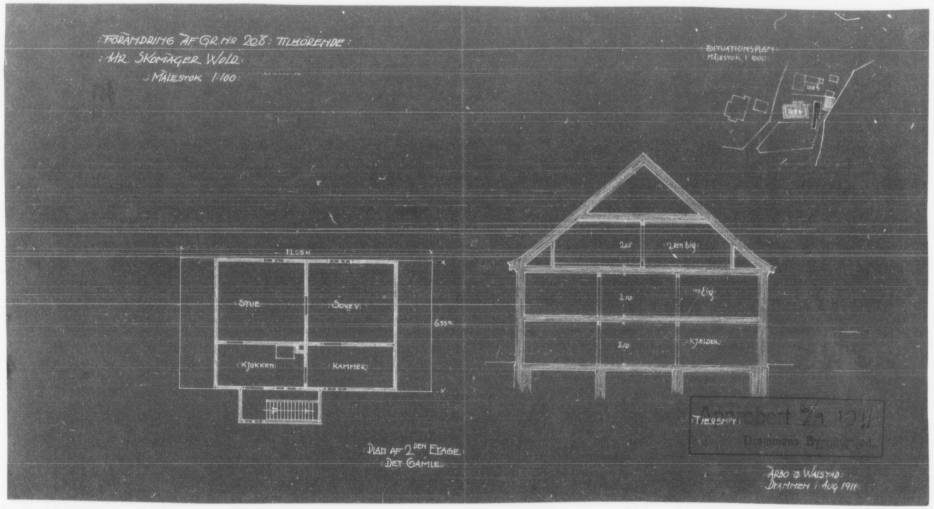


PLAN AV 2DEN ETASJE :
DET NYE :

TILBYGNING TIL GRNR 208 TILHØRENDE
HR. SKØMAGER WOLD :
MÅLESTOK 1:100 :

Arbo & Walstad
Drammen Aug 1911

Anrobert 19


FORANDRING AF GR. NR 208: TILBYGNING
HR. SKOMAGER WOLD
MÅLESTOK 1:100
SITUATIONSPLAN
MÅLESTOK 1:1000
STUE
SOVEV.
KJØKKEN
KAMMER
PLAN AF 2DEN ETAGE
DET GAMLE
STALD
ÅRH. & WALSTAD
DRAMMEN 1 AUG 1911

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato: 08.05.2024

Bygningstegninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	114	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Bergstien 77, 3016 DRAMMEN								

Godkjente bygningstegninger

Godkjente bygningstegninger leveres på pdf-format	☐
Godkjente bygningstegninger leveres på pdf-format for deler av bygningen	☒
Godkjente bygningstegninger finnes ikke i kommunens arkiv	☐

Kommentar:	Vedlagte godkjente byggetegninger er de som finnes i våre arkiver. Ønskes mer info; ta kontakt med byggesaksavdelingen.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om matrikkelrapporten

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom: arealrapport, oppmålingsforretninger, eierforhold, adresseinformasjon og bygningsinformasjon.

Viktig om kulturminneregistrering
Det er viktig å merke seg at kulturminneregistrering kan mangle: Drammen kommune har en lokal kulturminneregistrering som ikke er registrert i matrikkelen. Du kan sjekke om din eiendom er berørt av denne, ved å:

1. Gå inn på kommunens kartsider, søk på aktuell eiendom, velg karttype «Temakart lokale kulturminner».

2. Eller bestille kulturminnerapporten, som er en automatisk analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for Drammen.

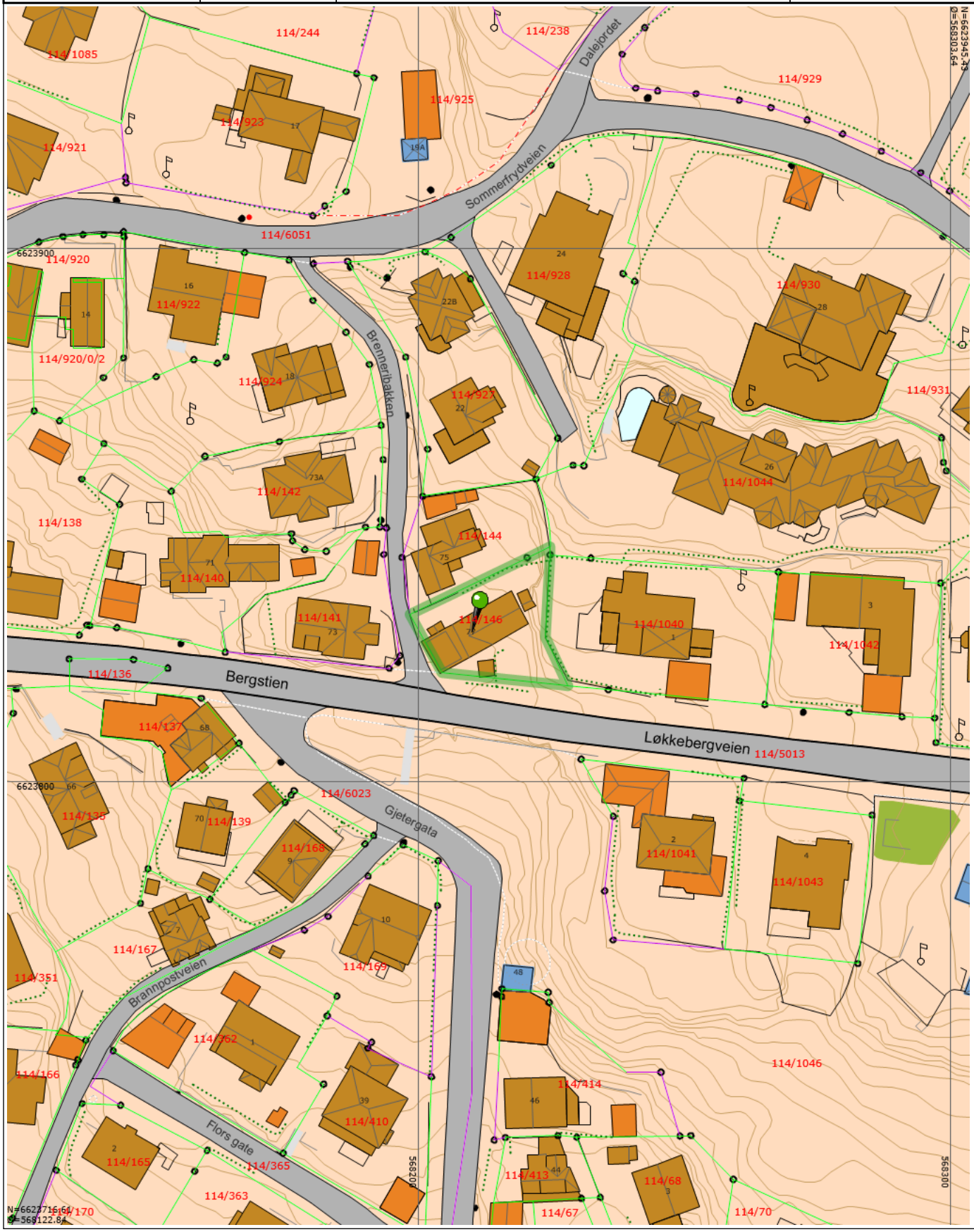
Viktig å vite om eiendommens areal
Eiendommens areal er beregnet areal fra eiendomskartet, og beregnes ut fra grensene slik de er registrert i per dags dato. Nøyaktighet på eiendomsgrenser varierer med målemetode. Gamle eiendommer som ikke er målt på nytt kan ha usikkert areal. Feil i tidligere beregninger kan gi utslag på arealet. Ta kontakt med kommunen dersom du er usikker på om arealet stemmer

Kartutsnitt

Eiendom:	Gnr: 114	Bnr: 146	Fnr: 0	Snr: 3
Adresse:	Bergstien 77 3016 DRAMMEN			
Annen info:				

Drammen kommune

Målestokk 1:1000



Tegnforklaring

Matrikkelnummer	MatrikkelnummermedSnr	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 generert
Teiggrense fiktiv	Bygningsdelelinje	Bygningslinje
Fasadeliv	Mønelinje	Takkant
Taksprang	Trapp inntill bygg	Veranda
Kjørebanekant	Veg annen avgrensning	Veg fiktiv grense
Vegdekkekant	Vegskulderkant	Flaggstang
Gjerde	Frittstående mur	Loddrett mur
Skjerm	Trapp	Svømmebasseng
Udefinerte bygg	Bolig	Garasje og uthus
Annen næring	Eiendom	Veg
Gatelys (belysningspunkt)	Mast	Skap
Forsenkningskurve	Høydekurve	Lekeplass
Bebygd område	Annet	

DRAMMEN KOMMUNE

Drammen kommune

Adresse: Engene 1, 3008 DRAMMEN

Telefon: 32 04 00 00

Utskriftsdato: 07.05.2024

Kommunale gebyrer 2024

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

Kommunenr.	3301	**Gårdsnr.**	114	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse	Bergstien 77, 3016 DRAMMEN								

Kommunale gebyrer fakturert på eiendommen i 2023

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

Gebyr	**Fakturert beløp i 2023**
Avløp	4 990,19 kr
Vann	3 190,15 kr
Sum	**8 180,34 kr**

Prognose kommunale gebyrer fakturert på eiendommen inneværende år

Vare	**Grunnlag**	**Enhetspris**	**Andel**	**Korreksjon**	**Årsprognose**	**Fakt. hittil i år**
Målt vann	36 m3	30,63 kr	1/1	0 %	988,65 kr	988,65 kr
Fastledd vann boligenhet	1 stk	957,00 kr	1/1	0 %	957,00 kr	286,00 kr
Målt avløp	36 m3	50,20 kr	1/1	0 %	1 557,90 kr	1 557,90 kr
Fastledd avløp boligenhet	1 stk	1 524,00 kr	1/1	0 %	1 524,00 kr	438,00 kr
				Sum	**5 027,55 kr**	**3 270,55 kr**

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

Eiendomsskatt er unntatt mva. Andre beløp er inkl. mva.

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

Kommunereformen: Endring av gårdsnummer i Svelvik, Nedre Eiker og Drammen

Nye gårdsnumre fra 1. januar 2020

Alle eiendommer i Norge er registrert med et gårds- og bruksnummer (GBNR) i det nasjonale eiendomsregisteret (matrikkelen). Kartverket krever at alle eiendommene i en kommune skal ha et unikt nummer.

I forbindelse med kommunesammenslåingen vil alle gårdsnumrene i Svelvik, Nedre Eiker, og noen gårdsnumre i Drammen, bli endret. Endringene trer i kraft 1.1.2020.

Automatisk oppdatering av offentlige registre

Folkeregisteret, Enhetsregisteret, NAV m.fl. vil få oppdaterte data fra matrikkelen automatisk. Du som eier trenger ikke å gjøre noe.

Eiendommene som overføres fra Nedre Eiker kommune har gårdsnummer:

- 1-50
- Endring: Gårdsnummer 1 – 50 gis et tillegg på + 200 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 endres til 201.

Eiendommene som overføres fra Svelvik kommune har gårdsnummer:

- 1-40
- Endring: Gårdsnummer 1 – 40 gis et tillegg på + 300 i ny kommune
  Eksempel: Gårdsnummer 1 til endres til 301.

Eiendommene som overføres fra Drammen kommune har gårdsnummer:

- 1-85, 101-117
  Disse er uendret
- 410 endres til 110
- 413 endres til 113

Virksomheter med egne eiendomsregistre

En del virksomheter i kommunene har informasjon i registre/programmer som ikke er knyttet direkte til matrikkelen og dermed ikke får rettelsene innført automatisk. Det kan for eksempel være et Excel-ark eller et fagsystem. Andre registre får ajourføringer direkte fra matrikkelen et fåtall ganger i løpet av året.

- Forvaltere av slike registre må være oppmerksomme på at en god del av matrikkeldataene vil endres over natten 31.12.2019 til 01.01.2020.
- Nye veinavn og nye adresser er allerede innført i matrikkelen og tatt i bruk.
- Forvaltere av andre analoge registre eller arkiver i papirform møter den samme utfordringen.

Nødvendige tiltak bør iverksettes av den/de som forvalter slik informasjon for å forberede seg på denne situasjonen i god tid før 01.01.2020.

Les mer om kommune- og regionreformene på
https://www.kartverket.no/kommunereform/

Drammen kommune

Kulturminner

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**114**	**146**	**0**	**3**

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

Temadata - Kulturminner



- Annet SEFRAK-bygg
- SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25
- Fredete bygninger
- Enkeltminner - Ikke fredet
- Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet
- Lokalitet - Fredet
- Lokalitet - Ikke fredet

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
SEFRAK-bygg, meldepliktig iht. Kulturminnelova §25	1	x		

Tema uten treff:

SEFRAK-bygg, ruin eller fjernet objekt	Annet SEFRAK-bygg	Fredete bygninger
Enkeltminner - Fjernet/ opphevet/ uavklart fredning	Enkeltminner - Kommunalt vernet/ statlig listeført/ listeført kirke	Enkeltminner - Ikke fredet
Enkeltminner - Fredningssak pågår	Enkeltminner - Automatisk fredet/ forskriftsfredet /fredningssak pågår/ midlertidig fredet/ vedtaksfredet	Lokalitet - Fredet
Lokalitet - Vernet el. uavklart	Lokalitet - Tidligere frede	Lokalitet - Ikke fredet
Kulturminner - Sikringssoner	Brannsmitteområder	Verneverdige tette trehusmiljøer
Kulturmiljøer		

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	114	146	0	0	1	446.56m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Andre småhus med 3 boliger eller flere	1	135.30m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	446.56m^2

DRAMMEN KOMMUNE

Viktig informasjon om kulturminner i Drammen kommune

Matrikkelrapport og kulturminnerapport

Hvorfor er informasjonen i de to rapportene noen ganger tilsynelatende motstridende?

Meglerpakken i Drammen kommune inneholder informasjon om kulturminner gjennom:

1. Matrikkelrapporten fra Kartverket: All informasjon som er registrert i matrikkelen om en eiendom. Kulturminneregistrering kan mangle.
2. Kulturminnerapporten: Analyse av matrikkelen og lokal kulturminneregistrering for tidligere Drammen kommune, og tidligere Nedre Eiker kommune. Tidligere Svelvik kommune har ikke tilsvarende lokal kulturminneregistrering, der er det kommuneplanens arealdel som har gjelder.

   Konsekvens: Matrikkelrapporten kan opplyse at ingen kulturminner er registrert på en eiendom. Kulturminnerapporten kan inneholde opplysninger om lokal kulturminneregistrering.

Matrikkelrapporten fra Kartverket inneholder all informasjon om en eiendom som er registrert i matrikkelen (eiendomsregisteret). Registrering av kulturminner i matrikkelen hentes automatisk fra Askeladden, som er riksantikvarens database for kulturminneregistreringer. Registreringene i Askeladden omfatter i hovedsak kulturminner og kulturmiljøer av nasjonal verdi og kjente arkeologiske kulturminner. Det betyr at selv om Askeladden, og dermed matrikkelen, viser at det ikke er registrert kulturminner i et område, er det ingen garanti for at det ikke finnes kulturminner på eiendommen.

Kulturminnerapporten for eiendommen produseres ved analyse av de lokale kulturminneregistreringene i Drammen kommune, i tillegg til eventuelle kulturminneregistreringer i matrikkelen (eiendomsregisteret). I perioden 2012-2016 er det gjennomført kulturminneregistrering i alle bydeler og oppdatering av eldre registreringer i tidligere Drammen kommune. Tilsvarende registrering ble utført i tidligere Nedre Eiker kommune i samme tidsrom. Registreringene er faglige vurderinger av kulturminneverdi, utført av en konsulent på oppdrag fra kommunen og deretter kvalitetssikret av representanter for kommunen, fylkeskommunen og Drammens museum. Se kommunens hjemmeside for mer informasjon: https://www.drammen.kommune.no/tjenester/arealplan-kart-seksjonering-oppmaaling/kulturminneregistrering/

Dersom du har spørsmål til registreringene eller opplysningene om kulturminner som framkommer i rapportene kan du ta kontakt Drammen kommune på kommunepost@drammen.kommune.no

Drammen kommune

Kulturminner - lokal verneliste

Analyserapport

MATRIKKELENHET				
Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr
3301 - Drammen kommune	**114**	**146**	**0**	**3**

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

Temadata - Kulturminner lokal verneliste



- Fredet
- Svært høy bevaringsverdi - klasse A
- Høy bevaringsverdi - klasse B
- Middels bevaringsverdi - klasse C
- Undersøkes
- Enhetlig kulturmiljø
- Kulturmiljø - Svært høy verneverdi

Analysetema	Antall	Registrert	Ikke registrert	Areal
Svært høy bevaringsverdi - klasse A	1	x		79.09m^2

Høy bevaringsverdi - klasse B	1	x	56.32m^2

Tema uten treff:

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

Eiendommer innenfor analyseområdet

Kommune	Gårdsnummer	Bruksnummer	Festenummer	Seksjonsnummer	Antall	Areal
3301	114	146	0	0	1	446.56m^2

Bygninger innenfor analyseområdet

Byggtype	Antall	Areal
Andre småhus med 3 boliger eller flere	1	135.30m^2

Gjeldende arealformål i kommuneplaner/kommunedelplaner som berører analyseområdet

Formål	Status	Areal
Boligbebyggelse	Nåværende	446.56m^2

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Utskriftsdato:07.05.2024

Utestående krav på legalpant

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	114	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Bergstien 77								

Utestående legalpant registrert på eiendommen

Utestående forfalte fordringer som er på eiendommen pr i dag:

Det er ingen heftelser på eiendommen.	☒
Eiendommen har forfalte krav på vann- og avløp	kr
Borettslaget/sameie må kontaktes for disse opplysningene.	☐

Overførte beløp til Kemneren i Drammensregionen fra Drammensregionens brannvesen IKS (brannvesenet) og Renovasjonsselskapet for Drammensregionen (RfD) pr i dag:

Det er ikke utestående beløp overført fra RfD.	☒
Utestående beløp overført fra RfD	kr
Det er ikke utestående beløp overført fra Brannvesenet feiing og tilsyn.	☒
Utestående beløp overført fra Brannvesenet feiing og tilsyn.	kr

Beløpene er ekskl. eventuelle forsinkelsesrenter. Ta kontakt med oss når oppgjørets dato er satt slik at vi kan beregne skyldig beløp inkl. forsinkelsesrenter.

Tilleggsinformasjon:

FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER:

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

NB! Ved kjøp og salg av bolig er det viktig at eiere som har opprettet E-faktura eller Avtalegiro på eiendommen sier opp disse.

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
3016 DRAMMEN

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-21/00005-20	Erik Salen	07.03.2023

Bergstien 77, ferdigattest for fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	114 / 146 / 0 / 3
Tiltakshaver:	Kaja Wølner Pettersen
Offentlig myndighet:	VIKEN FYLKESKOMMUNE

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for fasadeendring mottatt 04.03.2023. Søknaden var fullstendig 04.03.2023.

Det ble gitt ett-trinnstillatelse 06.08.2021 til fasadeendring i sak med saksnummer BYGG-21/00005-14.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § § 8-1 og 8-2

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for fasadeendring ved utskifting av åtte vinduer i tremannsbolig med høy kulturminneinteresse på Bragernes i Drammen.

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

Virksomhet

avdeling
Organisasjonsnummer
921 234 554

Postadresse
Postboks 7500
3008 DRAMMEN

Besøksadresse
Engene 1
3015 DRAMMEN

Telefon +4732040000
e-post

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter SAK10 og plan– og bygningsloven § 21–10.

Klageadgang

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

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:
https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage–pa–avslag–eller–tillatelse–i–plan–eller–byggesak/

Med hilsen

Erik Salen
Overingeniør

Wivian Langlie
Fagkoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Redegjørelse for utskifting av vinduer

Utskriftsdato: 08.05.2024

Drammen kommune

Postadresse: Postboks 7500, 3008 Drammen

Telefon: 32 04 00 00

E-post: kommunepost@drammen.kommune.no

Midlertidig brukstillatelse og ferdigattest

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt

Kommunenr.	3005	**Gårdsnr.**	114	**Bruksnr.**	146	**Festenr.**	0	**Seksjonsnr.**	3
Adresse:	Bergstien 77, 3016 DRAMMEN								

Informasjon om ferdigattest og midlertidig brukstillatelse

	Ja	**Nei**
Foreligger ferdigattest for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger midlertidig brukstillatelse for oppføring av boligen:	☐	☒
Foreligger ferdigattest for senere endringer som krever ferdigattest:	☒	☐
Er bygningen(e) byggeanmeldt:	☒	☐

Kommentarer:	Vi finner ikke midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest i våre arkiver. Eiendommen er først registrert tatt i bruk 01.01.1804. SEFRAK minne registrert. Ønskes mer info; kontakt byggesaksavdelingen.

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

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

Forbehold ved utlevering av informasjon i forbindelse med eiendomsforespørsler

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

Renovasjonsselskapet for Drammensregionen IKS
Sammen gjør vi alt avfall til verdi

Renovasjonsgebyr

Knr: 3301	Gnr:114	Bnr:146	F.nr:0	Snr:3

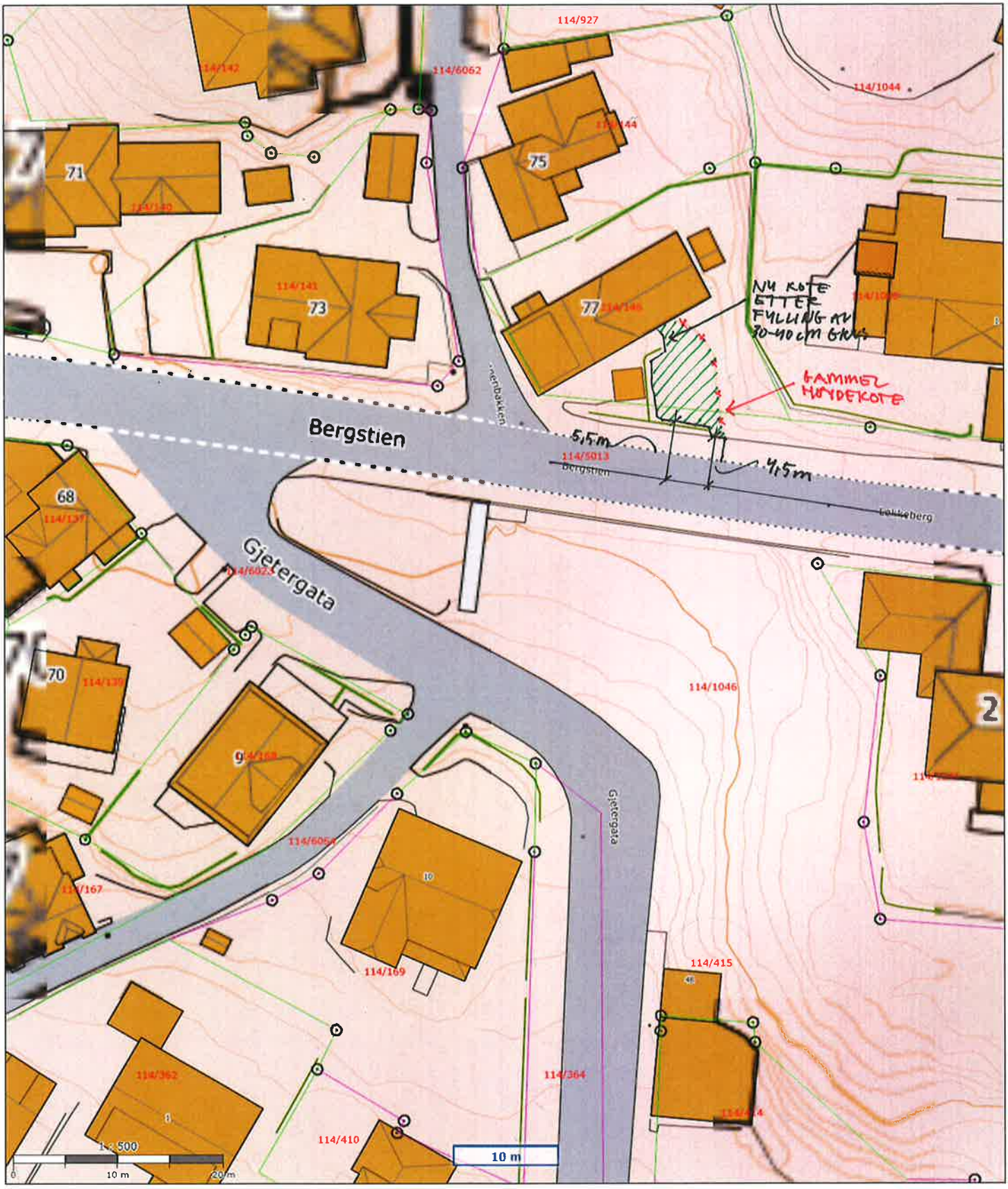
Adresse	Bergstien 77
Referanse nr.	
Avtalenummer	1159815
Dato	13.05.2024

- Årsgebyr renovasjon: 4,650
- Antall terminer: 2
- Restanse renovasjon: 0

Type renovasjon:

Standardløsning	**X**	Standardløsning med hjemmekompostering	
Storfamilieløsning		Storfamilieløsning med hjemmekompostering	
Fellesløsning		Fellesløsning med hjemmekompostering	

Kommentar: Pr.13.05.2024. Faktura for 1. halvår 2024 er betalt.



DRAMMEN KOMMUNE

Kartutsnitt / SITUASJONSKART

N NY MØNEKOTE

//// ETTERFYLLING AV MASSE

x GAMMEL MØNEKOTE

REVISJON: 04.12.2023 – INNTEGNET TILTAK

N

Målestokk: 1:500
Dato:28/11-2023
Format A4

Det tas forbehold om evt. feil/mangler i kartgrunnlaget. I forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må aktuelle faginstans i kommunen kontaktes.

Flom og Kvikkleire

Flomfare, 200 års

Kvikkleire

Målestokk 1:30 000 (A3)

Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert

Kvikkleire påvist, stabilitet ikke vurdert

Kvikkleire påvist, akseptabel stabilitet

Mulig kvikkleire

Kjøsterud
Travbane
Bratan
Underlia
Øren
Hamborgstrøm-skogen
Spiraltoppen
Strøtvet
Muusøya
Drammenselva
Landfalløya
Hamborgstrøm
Sølfastøya
BRAGERNES
Pukerud
Gulskogen vest
GULSKOGEN
Bybrua
Brakerøya
Rød vest
Rød øst
Holmen
STRØMSØ
Vannverksdammen
Konnerudkollen
Danvik
Runddom
Tangen
Austad
Hallermoen
Langmyrdammen
Stubberud
Eskerud
Gomperud
Haukås
Blektjern
Torsbergskogen øst
Galterud
Kobbervikdalen pukkverk
Nordbykollen
Fjell
ÅSKOLLEN
Nøstad
KONNERUD
Stor-dammen
Gramsborg
Kinnerud
Steglevann
Dalen
Svense-dammen
Jordbrekk-skogen
Skalstadskogen
Risdalsåsen
Gjerpen
Gjerpenåsen
Grimsrudbrenna
Eikhaugen
Solum
Skjeldrum
Svingen
Mælen
Løyse
Kobbervikdalen sør
Lindum avfallsanlegg
6620000
565000
570000

Støysoner - Veitrafikk og jernbane

rød sone iht. T-1442, Lden > 65 dB

gul sone iht. T-1442, Lden > 55 dB

Avvikssone

Målestokk 1:35 000 (A3)

6625000

560000

565000

570000

AQUALARM LEKKASJESTOPPER MED AKTUATORVENTIL

Utarbeidet av Brødrene Dahl AS

AQUALARM Lekkasjestopper trådløs utgave. AQUALARM Lekkasjestopper består av
1 stk. aktuatorventil, hovedenhet, adapter, 2 sensorkabler, strømadapter og en trådløs sensor.

Behandlingsmåte for avfall: Produktet må ikke kastes sammen med husholdningsavfall. Men skal avleveres til avfallsinnsamling IHT. lokale bestemmelser.

TEST AV LEKKASJESTOPPER SKAL GJØRES EN GANG PR.ÅR.

Utføres av huseier, gjør følgende:

1. Åpne en kran slik at vannet står og renner
2. Fukt sensorkabelen på et av følepunktene
3. Ventil stenger og vannet i kranen slutter å renne. Lydsignalet på enheten piper **3** ganger og rødt lys blinker **3** ganger, begge med 5 sekunders intervall.
4. Tørk følerkabelen grundig.
5. Reset så enheten ved å trykke lett på **OFF**, deretter lett på **ON**.

NB! Har du flere sensorer, må disse også testes på samme måte og resettes.
Aktuatorventil: Gjenvinningsstasjoner for metall.



VARENR.:	
5648759	
5648768	

Produktansvarlig: Brødrene Dahl AS
Brødrene Dahl AS Brynsengveien 5, 06675 Oslo Tlf. 22 72 55 00

SENSOR OG FEILMELDINGER.

1 PIP: Første varsel: Lydsignal på sensor/gulvsensor piper **1** gang og rødt lys blinker **1** gang, med 30 sekunders intervall. Dette er første varsel om å byttebatteri. Hovedenhet lyser grønt og ventil er åpen.

1 PIP: Andre varsel: Ventilen er nå stengt! Lydsignal på sensor eller gulvsensor piper.1 gang og rødt lys blinker 1 gang hvert 30. sekund. Hovedenhet piper 1 gang og rødt lys blinker 1 gang hvert 5. sekund. Grønt lys på hovedenheten er slukket. Batteri er nå nesten helt tomt for strøm og må byttes.

HUSK OMSTART ETTER BATTERIBYTTE.
* Omstart av hovedenhet gjøres ved å ta ut strømtilførsel i 10 sek. og sette den inn igjen.

2 PIP: ALARM NÅR SENSORKABEL ELLER SENSORPLUGG IKKE ER TILKOBLET SENSORUTGANG.
Dersom sensorkabelen mister forbindelsen til enheten, vil lydvarsel på **hovedenheten** pipe **2** ganger og rødt lys blinke **2** ganger med 5 sekunders intervall, på **sensor** med 15 sekunders intervall. Koble sensorkabel eller sensorplugg til enheten og både lyd- og lysvarsling stopper.

3 PIP: ALARM PÅ HOVEDENHET
Dersom sensorkabelen fra **hovedenheten** oppdager en vannlekkasje, vil aktuatorventilen stenge umiddelbart. Lydsignalet på hovedenheten piper **3** ganger og rødt lys blinker **3** ganger, begge med 5 sekunders intervall. Ved alarm kan du slå av lyd ved å trykke lett på OFF-knappen på hovedenheten. I dette tilfellet vil **ikke** aktuatorventilen åpne, kun stoppe lydalarm. Tørk opp vannet om problemet kun er «vannsøl». Resett så anlegget. Ved eventuell lekkasje, kontakt rørlegger for utbedring av lekkasjen. Etter utbedring av lekkasje må anlegget også resettes.

RESETTE TRÅDLØS HOVEDENHET:
- Trykk lett på OFF-knappen. Både lyd- og lysvarslingen stopper.
- Trykk deretter lett på RESET/ON-knappen. Aktuatorventilen åpner og grønt lys vises.

3 PIP: ALARM PÅ SENSOR ELLER GULVSENSOR
Dersom man får lekkasjealarm på sensor eller gulvsensor kan man slå av alarm på **hovedenheten** med OFF-knappen, men ventil åpner ikke. Dersom man så trykker på ON på hovedenheten vil den pipe **3** ganger for å varsle om at det ikke er hovedenhet som har lekkasje, men **sensor eller gulvsensor.** Dersom sensorkabelen **fra sensor eller gulvsensor** har oppdaget en vannlekkasje, vil aktuatorventilen stenge umiddelbart. Lydsignalet på hovedenheten piper **3** ganger og sensor piper **3** ganger, begge med 5 sekunders intervall. Rødt lys på både hovedenheten og sensor blinker også **3** ganger. Tørk opp vannet om problemet kun er «vannsøl». Resett så sensor. Ved eventuell lekkasje, kontakt rørlegger for utbedring av denne. Etter utbedring av lekkasje må anlegget resettes på sensor.

RESETTE TRÅDLØS SENSOR:
- Trykk lett på OFF-knappen på sensor. Både lyd- og lysvarslingen stopper.
- Trykk deretter lett på RESET/ON-knappen på sensor. Aktuatorventilen åpner og grønt lys vises.

RESETTE GULVSENSOR:
- Trykk lett på sort knapp på gulvsensor. Både lyd og lysvarsling stopper.
- Trykk deretter lett på knappen en gang til. Aktuatorventil åpner og systemet er resatt.

4 PIP: ALARM NÅR SENSOR, GULVSENSOR ELLER DØRBRYTER OG HOVEDENHET IKKE HAR KONTAKT MED HVERANDRE
Hovedenheten og sensor/gulvsensor/dørbryter søker kontakt daglig. Hovedenheten og/eller sensor/gulvsensor/dørbryter piper **4** ganger og rødt lys blinker **4** ganger med 15 sekunders intervall. Årsaken kan være at avstanden mellom enhetene er for lang. Dersom kun den ene enheten piper **4** ganger, betyr dette at enhetene ikke er tilkoblet med hverandre. Prøv først: Lett trykk på OFF og deretter lett på ON på sensor. Dersom den gir **1** pip betyr det at kontakten er gjenopprettet. Løsning: Nullstill hovedenhet og meld opp sensor på nytt (dersom denne skal brukes). Årsak kan være at batteriet ikke er tilstrekkelig på plass, at det sitter for "løst" eller satt inn feil vei. Dersom hovedenheten piper må man ta ut strømmen på hovedenheten i 10 sek. og deretter plugge den inn igjen.

6 PIP: ALARM VED EVENTUELL DEFEKT VENTIL/ RATT IKKE ER TRYKKET NED
Dersom aktuatorventilen ikke skulle klare å utføre egentesten, som den tar hver 5. dag, vil hovedenheten gå i alarm. Hovedenhet vil pipe **6** ganger og rødt lys blinke **6** ganger med 10 sekunders intervall. Kontroller at rattet på ventilen er trykket ned.Trykk så lett på OFF og lett på RESET/ON-knappen på hovedenhet. Vedvarer problemet må rørlegger kontaktes og ventil sjekkes og eventuelt byttes. Ved bytte av ventil må omstart av hovedenhet utføres.

* Omstart av hovedenhet gjøres ved å ta ut strømtilførsel i 10 sek. og sette den inn igjen.

Produktansvarlig: Brødrene Dahl AS
Brødrene Dahl AS Brynsengveien 5, 06675 Oslo Tlf. 22 72 55 00

VEAS RØR AS
Kobbervikdalen 93
3036 Drammen
Mail: post@veasror.no

Drammen 07.06.2023

Prosjekt:

Veas rør AS utførte i 2022 følgende arbeider i Bergstien 77 på oppdrag fra BOVG

Det er lagt opp nye vannledninger i bad. Avløp er tilkoblet eksisterende rør for avløp, slukene er byttet.
Rørene er lagt som PP avløp og Uponor pex rør i rør på vannet. Vannledninger går til fordelerskap og fordeles der ut til hvert enkelt punkt.
Levering av utstyr på Bergstien 77 er også delvis utført av Veas rør AS.

Det er kun benyttet godkjente produkter og løsninger og alle våre arbeider samt produkter har 5 års reklamasjonstid fra dagens dato
Utstyrsliste sluttkoblingsutstyr:

- Toalettramme: Tece sisterne med sealingbag
- Elektronisk vannsperre: Aqualarm
- Sluktype: Purus slukrenne
- Bereder: Osos Saga med nrf. 8000554

Driftsinformasjon

Spillvann

Sluk renses ved behov.

Flaskevannlås renses ved å vri nedre del av låsen slik at denne kan tømmes. Fyll opp vannlåser som er tørre.
Vannlåser kan også demonteres for staking.

Sanitærutstyr

Sanitærutstyr med armatur krever generelt ikke periodisk ettersyn

Sluk montert i rom som er utsatt for å tørke ut etterfylles med vann etter behov for å unngå luktproblemer.

Dersom utekran er montert skal utvendig frostfri kran alltid være frakoblet ved frostfare slik at utkaster blir selvdrenert.

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

36554

NEERGAARD, HEIDI
BERGSTIEN 77
3016 DRAMMEN
Norge

Faktura 44840

Fakturadato	**07.06.23**
Forfallsdato	**14.06.23**
Vår referanse	Jarle Knudssøn

Arbeidsbeskrivelse

installasjon av smart bereder Montering, kabling og tilkobling av smartstyring for vvb. Montering og tilkobling av OSO Charge smartstyring for vvb.

Vår ref.	Jarle Knudssøn
Deres ref.	HEIDI NEERGAARD
Kontakt	HEIDI NEERGAARD
Ordrenummer	20230215
Fakturamerknad	
Arbeidssted	Bergstien 77

Beskrivelse	Antall	Enhet	Pris	Beløp
Fastpris inkl. 1 time/oppmøte/dokumentasjon	1	Stykk	2 100,00	2 100,00
ELEKTROMONTØR	1,5	Timer	840,00	1 260,00
			Totalt NOK eks. mva	3 360,00
			25% Mva.	840,00
			Totalt NOK inkl. mva.	**4 200,00**

Ved for sen innbetaling beregnes renter og gebyrer iht. gjeldende satser.
Reklamasjon på fakturaen må skje innen 8 dager etter mottak.

El-Effekt AS

Grenseveien 71C
0663 OSLO

Org.nr.	Foretaksregisteret NO974378663MVA
Telefonnr.	23246300
E-post	firmapost@el-effekt.no
Hjemmeside	www.el-effekt.no
Bank	DnB
Bankkontonr.	**1503.97.50284**
IBAN	NO1315039750 284
SWIFT kode	DNBANOKKXXX
KID	**448407**

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra risikovurdering

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI	
Kontaktperson:		
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904	
E-post:	h_neergaard@hotmail.com	
Kundenummer:	36554	

Anleggsadresse		
Anleggssted:	Heidi Neergaard	
Adresse:	Bergstien 77	
Leilighetsnr.:		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110	

Anlegg - Kontaktperson				
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	40071904
Navn:	NEERGAARD, HEIDI		E-post:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230215	21.04.2023	16.05.2023

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☑ Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon:	Bolighus		
Utført i henhold til:	NEK 400 ☑	(Angi utgave):	2018
	Annet ☐	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel: Smartstyring for vvb

*) Ved 'JA' kan eventuelle underliggende punkter merket med * utelates.

Anleggssikkerhet		
1.1	Skal det installeres utstyr for ekom, og har virksomheten ekom autorisasjon?	✗
	Kommentar	
1.2	Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til gjeldende NEK 400?	✓
	Kommentar	
1.3	Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	✓
	Kommentar	
1.4	Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	✓
	Kommentar	
1.5	Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	✓
	Kommentar	
1.6	Har du vurdert type komfyrvakt?	/
	Kommentar	
1.7	Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	✓
	Kommentar	
1.8	Skal det monteres ladepunkt for elbil?	/
	Kommentar	
1.9	Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	/
	Kommentar	
1.10	Har du vurdert type overspenningsbeskyttelse?	/
	Kommentar	
* 1.11	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	✓
	Kommentar	
* 1.11.1	Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☐
	Kommentar	
* 1.12	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstue?	✓
	Kommentar	
* 1.12.1	Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom?	☐
	Kommentar	
* 1.12.2	Ved installasjoner i badstue, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.13	Kan du se bort fra risiko forbundet med lys- og varmeutstyr med høy overflatetemperatur?	✓
	Kommentar	
*1.13.1	Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning?	☐
	Kommentar	
1.14	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	✓
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.15	Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	✗
	Kommentar	
* 1.15.1	Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	☐
	Kommentar	
* 1.15.2	Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☐
	Kommentar	
1.16	Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	✓
	Kommentar	
1.17	Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	✓
	Kommentar	

Kompetanse		
2.1	Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	✓
	Kommentar	

Eventuelt		
3.1	Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	✓
	Kommentar	
3.2	Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	✓
	Kommentar	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

installasjon av smart bereder

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjon er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.
Bruk alltid en registrert elinstalatør.

Risikovurdert av:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	16.05.2023
Signatur:	Ole Rødal

Eier/Bruker (ved behov):	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

Utarbeidet Av			
Firma/Navn:	El-effekt AS		
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn		
Adresse:	Grenseveien 71C		
Postnr/Sted:	0663	Oslo	
Telefon:	23246300		
E-post:	firmapost@el-effekt.no		
NELFO medlemsnr.:	12262		
Organisasjonsnr.:	974 378 663		
Elvirksomhets-ID:	230		

Oppdragsgiver (Kunde)		
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI	
Kontaktperson:		
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Leilighetsnr.:		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904	
E-post:	h_neergaard@hotmail.com	
Kundenummer:	36554	

Anleggsadresse

Anleggssted:	Heidi Neergaard			
Adresse:	Bergstien 77			
Postnr/Sted	3016	DRAMMEN	Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger

Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230215	21.04.2023	16.05.2023

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☑ Vedlikehold / Reparasjon	
Type installasjon:	Bolighus			
Utført iht:	☑ NEK 400	Utg:	2018	
	☐ Annet	Beskr:		

Beskrivelse/Kommentar

installasjon av smart bereder

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Navn:	Jarle Knudssøn
Dato:	16.05.2023
Signatur:	

Ansvarlig montør: Ole Christian Rødal

© NELFO

Besvarelse: ☑=Ja ☒=Nei
657445C8-8807-409A-855A-D140D65D2974

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse	
Anleggssted:	Heidi Neergaard
Adresse:	Bergstien 77
Leilighetsnr.:	
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230215	21.04.2023	16.05.2023

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
Nelfo medlemsnr:	12262
Organisasjonsnr:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☑ Vedlikehold / Reparasjon

Type installasjon: Bolighus

Utført i henhold til:	☑ NEK 400:	(Angi utgave):	2018
	☐ Annet:	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang

☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel:	Smartstyring for vvb

Risikovurdering

1.1	**Er det foretatt risikovurdering av anlegget?**	☑
	Kommentar	Se beskrivelse

Visuell kontroll		
2.1	Er utstyret montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	✓
	Kommentar	
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	✓
	Kommentar	
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	✓
	Kommentar	
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	✓
	Kommentar	
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	/
	Kommentar	
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	/
	Kommentar	
2.7	Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	✓
	Kommentar	
2.8	Er effektbrytere/motorvernbrytere riktig justert?	/
	Kommentar	
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	/
	Kommentar	
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstoppog nullspenningsutløser?	/
	Kommentar	
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	✓
	Kommentar	
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	/
	Kommentar	
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	✓
	Kommentar	
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	✓
	Kommentar	
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	/
	Kommentar	
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	✓
	Kommentar	
2.17	Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	✓
	Kommentar	
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	/
	Kommentar	

	Måling/prøving		Verdi
3.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?**	✓	Ω
	Kommentar		
3.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?**	✓	MΩ
	Kommentar		
3.3	**Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.**	✎	Ω
	Kommentar		
3.4	**Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?**	✎	
	Kommentar		
3.5	**Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?**	✎	
	Kommentar		
3.6	**Er det målt gulv- og veggresistans?**	✎	
	Kommentar		
3.7	**Er det kontrollert spenningsfall?**	✎	V
	Kommentar		
3.8	**Er anlegget funksjonstestet?**	✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
3.9	**Er det foretatt polaritetskontroll?**	✎	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

	Generelt	
4.1	**Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?**	✓
	Kommentar	
4.2	**Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?**	✓
	Kommentar	
4.3	**Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?**	✎
	Kommentar	
4.4	**Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?**	✓
	Kommentar	

Beskrivelse / Kommentar

installasjon av smart bereder

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo.
Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Montør:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	16.05.2023
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	16.05.2023
Signatur:	

Saga - S

120-200-250-300 l.

NO



SIKKERHETSINFORMASJON
FDV INFORMASJON
MONTASJEANVISNING
TDS - TECHNICAL DATA SHEET

OSO HOTWATER

Manufactured by OSO Hotwater AS
Industriveien 1 - 3300 Hokksund - Norway
Tel: +47 32 25 00 00 / Fax: +47 32 25 00 90
E-mail: oso@oso.no / www.osohotwater.com

146061-16 - 10-2021

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. Sikkerhetsinstruks 3
1.1 Generell informasjon 3
1.2 Sikkerhetsinstruks for brukeren 4
1.3 Sikkerhetsinstruks for installatøren 4

2. Produktbeskrivelse 5
2.1. Produktidentifikasjon 5
2.2. Bruksområde 5
2.3 CE merking 5
2.4 Tekniske data 5
2.5. ErP data (TDS) 5
2.6 Reservedeler 5

3. Installasjonsinstruks 6
3.1. Produkter omfattet av instruksen 6
3.2. Medfølgende i leveransen 6
3.3. Produktdimensjoner 6
3.4. Krav til installasjonssted 7
3.5. Rør-installasjon 8
3.6. El-installasjon 10

4. Igangsettelse første gang 12
4.1. Fylling av vann 12
4.2. Påsettelse av strøm 12
4.3. Innstilling av blandeventil 12
4.4 Kontrollpunkter 12
4.5. Tømming av vann 12
4.6. Overlevering til sluttbruker 12

5. Brukerveiledning 13
5.1. Innstillinger 13
5.2. Vedlikehold 13

6. Feilsøking 14
6.1. Feil og løsninger 14

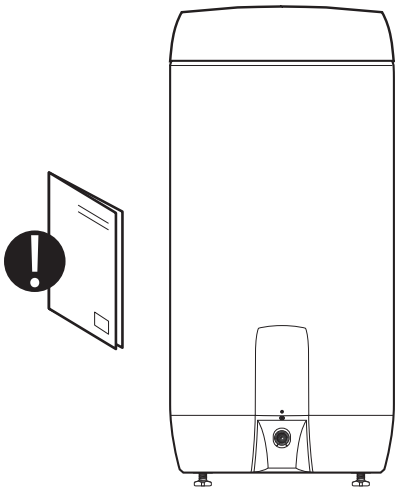
7. Garantibetingelser 15
7.1. Garanti og garantiregistrering 15
7.2. Kundeservice 15

8. Demontering av produktet 15
8.1. Demontering 15
8.2. Returordning 15

1. SIKKERHETSINSTRUKS

1.1 Generell informasjon

- Les følgende sikkerhetsinstruks grundig før installering, vedlikehold eller justering av varmtvannsberederen.
- Personskade eller materiell skade kan oppstå hvis produktet ikke monteres eller brukes på tiltenkt måte.
- Oppbevar denne manualen og andre relevante dokumenter slik at de er tilgjengelige for fremtidig referanse.
- Produsenten forutsetter overholdelse av sikkerhets-, drifts- og vedlikeholdsinstrukser som medfølger (sluttbruker), samt samsvar med montasjeanvisning, gjeldende standarder og forskrifter på installasjonstidspunkt (installatør).



Symboler benyttet i denne anvisningen:

⚠ ADVARSEL	Mulighet for alvorlig personskade eller død
⚠ FORSIKTIG	Mulighet for mindre eller moderat skade på person eller eiendom
⊘	FORBUDT å utføre
❗	SKAL utføres

❗	Dette dokumentet skal oppbevares på et egnet sted, tilgjengelig for fremtidig referanse.

1.2 Sikkerhetsinstruks for brukeren

	⚠ ADVARSEL
⊘	Sikkerhetsventilens overløp skal IKKE tettes eller plugges.
⊘	Produktet skal IKKE tildekkes foran el. lokk i front.
⊘	Produktet skal IKKE modifiseres eller endres fra sin originale tilstand.
⊘	Enhet for ekstern styring av strømtilførselen til produktet er IKKE tillatt uten godkjenning fra leverandøren.
⊘	Barn skal IKKE leke med produktet, og ikke oppholde seg ved produktet uten tilsyn.
❗	Produktet skal være fylt med vann før strøm tilkobles.
❗	Vedlikehold / innstillinger skal kun utføres av personer over 18 år, med tilstrekkelig kompetanse

	⚠ FORSIKTIG
⊘	Produktet skal ikke utsettes for frost, overtrykk, overspenning eller klorbehandling. Se garanti-bestemmelser.
⊘	Vedlikehold / innstillinger skal ikke utføres av personer med nedsatte fysiske eller mentale evner, med mindre de har fått instruksjoner om bruk av noen ansvarlig for deres sikkerhet.

1.3 Sikkerhetsinstruks for installatøren

	⚠ ADVARSEL
⊘	Sikkerhetsventilens overløp skal IKKE tettes eller plugges.
⊘	Montering av enhet for ekstern styring av strømtilførselen til produktet er IKKE tillatt uten godkjenning fra leverandøren.
❗	Evt. overløpsrør fra sikkerhetsventil SKAL være i egnet dimensjon, uavstengbart, brutt og frostfritt m/fall til sluk.
❗	Fast el. montasje skal benyttes ved installasjon i nye boliger eller ved endring av eksister-ende el. opplegg iht. forskrift. Nettkabel med støpsel for veggkontakt kan benyttes ved utskiftning av produkt uten endring av el. opplegg.
❗	Nettkabel skal tåle 90°C. Strekkavlaster skal monteres (medfølger).
❗	Produktet skal være fylt med vann før strøm tilkobles.
❗	Gjeldende forskrifter, standarder og denne montasjeanvisning skal følges.

	⚠ FORSIKTIG
❗	Produktet skal plasseres i rom med sluk, utført iht. våtromsnormen / siste TEK. Alternativt skal aut. vannstoppventil med sensor og overløp fra sikkerhetsventil til sluk monteres. Produktansvar gjelder kun hvis dette blir fulgt.
❗	Produktet skal monteres loddrett og i vater, på gulv eller vegg egnet for totalvekt av produktet i drift. Se merkeplate.
❗	Produktet skal ha fri serviceavstand på 40 cm foran el. lokk / 10 cm over høyeste punkt.

2. PRODUKTBESKRIVELSE

2.1 Produktidentifikasjon

Identifikasjon for ditt produkt finnes på merkeplaten festet til produktet. Merkeplaten inneholder informasjon om produktet iht. EN 12897:2016 og EN 60335-2-21, i tillegg til andre nyttige data. Se samsvarserklæring på www.osohotwater.com for mer informasjon.

OSO produkter er designet og produsert iht.:

- Trykktankstandard EN 12897:2016
- Sikkerhetsstandard EN 60335-2-21
- Sveisestandard EN ISO 3834-2

OSO Hotwater AS er sertifisert iht.

- Kvalitet ISO 9001
- Miljø ISO 14001
- Arbeidsmiljø ISO 45001

2.2 Bruksområde

Saga serien er designet for å forsyne boliger med varmt forbruksvann. Produktet kan benyttes med alternativ energikilde.

2.3 CE merking

CE

CE merket viser at produktet er i samsvar med de aktuelle direktivene. Se samsvarserklæring på www.osohotwater.com for mer informasjon.

Produktet er i samsvar med direktiver for:

- Lavspenning LVD 2014/35/EU
- Elektromagnetisk kompatibilitet EMC 2014/30/EU
- Trykkutstyr PED 2014/68/EU

Sikkerhetsventil(er) benyttet skal være CE merket og samsvare med PED 2014/68/EU.

2.4 Tekniske data

NRF nr.	Produktkode:	Kapasitet personer	Vekt kg.	DiaxHøyde mm.	Frakt vol. m^3	Termostat innst. °C	Volum 40°C vann	Oppv. tid timer △t 65°C	Varme-tap W
800 0551	S 120 - 2 kW/1x230V	2,5	29	ø580x 830	0,32	75	190	4,2	47
800 0554	S 200 - 2 kW/1x230V	3,5	39	ø580x1260	0,47	75	355	7,3	66
800 0555	S 250 - 2 kW/1x230V	4,5	44	ø580x1510	0,56	75	442	9,1	79
800 0556	S 300 - 3 kW/1x230V	5,5	51	ø580x1710	0,63	75	539	7,2	86

Produktene er kategorisert som IP21.

2.5 ErP data - Technical Data Sheet

Varemerke	Modellnr..	Modellnavn	ErP Rating	Varme-tap W	Volum L
OSO Hotwater AS	800 0551	Saga - S 120	B	47	112
OSO Hotwater AS	800 0554	Saga - S 200	C	66	194
OSO Hotwater AS	800 0555	Saga - S 250	C	79	242
OSO Hotwater AS	800 0556	Saga - S 300	C	86	281
Direktiv: 2010/30/EU Regulativ: EU 812/2013		Direktiv: 2009/125/EC Regulativ: EU 814/2013			
Varmetapstestet iht. standard EN 12897:2016					

2.6 Reservedeler

NRF nr.	Betegnelse	Produktbeskrivelse:	Dimensjon
801 5191	RG 5/4"	Element - 2 kW/1x230V - 1-rør - Inc 825 - for 120-250 l.	Lengde 450 mm.
801 5192	RG 5/4"	Element - 3 kW/1x230V - 1-rør - Inc 825 - for 300 l.	Lengde 450 mm.
801 5823	TS2	Termostat - 59T/66T 60-90°C 1fas	2-polig
801 5155	Nettkabel	Kabel m/1 x plugg 2,5# - 2+jord	Lengde 3 m.
801 5519	Koblingsledning	Internledning - 2.5# ,180°C / Saga, gaffel+gaffel	Lengde 205 mm
801 5729	UX15	Blandeventil - f/service	ø15 mm ansl.
801 5705	SVS	Sikkerhetsventil - SV-385 (SVS), 9 bar, med mutter	ø22 mm klemring

3. INSTALLASJONSINSTRUKS

3.1 Produkter omfattet av denne instruksen

800 0551 Saga - S 120
800 0554 Saga - S 200
800 0555 Saga - S 250
800 0556 Saga - S 300

3.2 Medfølgende i leveransen

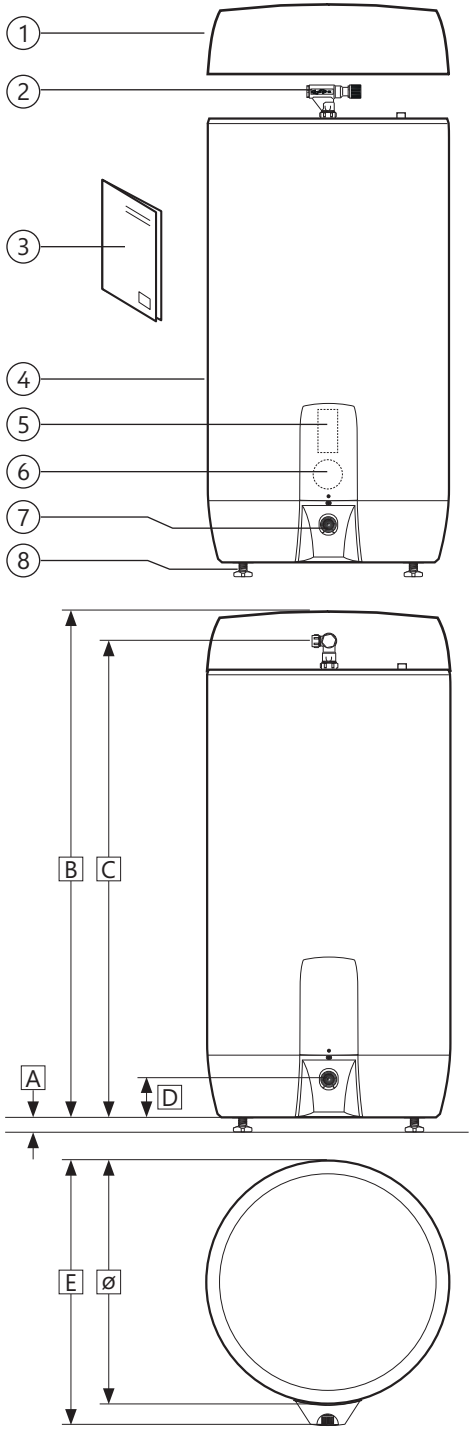
Ref no.	Antall	Beskrivelse
1	1	Toppdeksel (fabrikkmontert)
2	1	Blandeventil (fabrikkmontert)
3	1	Montasjeanvisning (dette dokument)
4	1	Varmtvannsbereder
5	1	Termostat (fabrikkmontert)
6	1	Varmeelement (fabrikkmontert)
7	1	Sikkerhetsventil (fabrikkmontert)
8	3	Stillben (fabrikkmontert)

3.3 Produktdimensjoner

Alle mål i mm.

Produkt.	A	B	C	D	E	ø
S 120	0-40	830	800	125	655	580
S 200	0-40	1260	1210	125	655	580
S 250	0-40	1510	1420	125	655	580
S 300	0-40	1710	1660	125	655	580

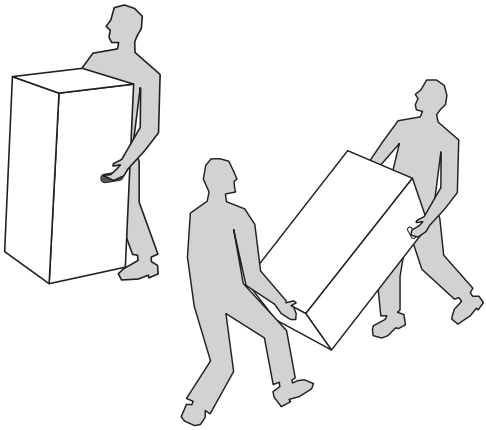
Toleranse +/- 5 mm. (gjelder ikke mål A).



3.3.1 Inntransport

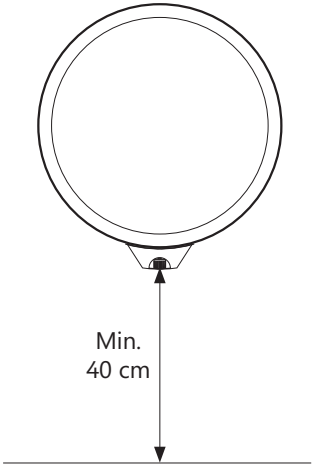
Produktet skal transporteres varsomt som illustrert, med emballasje. Benytt håndtakene i esken.

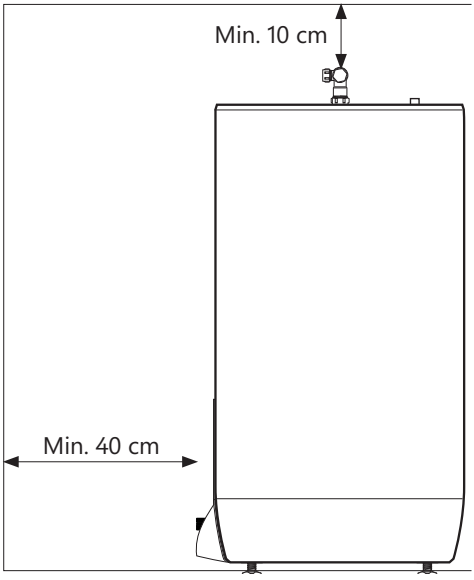
⚠ FORSIKTIG
Stusser, ventiler og lignende skal ikke benyttes til å løfte produktet da dette kan forårsake funksjonsfeil.



3.4 Krav til installasjonssted og plassering

⚠ FORSIKTIG	
❗	Produktet skal plasseres i rom med sluk, utført iht. våtromsnormen / siste TEK. Alternativt skal aut. vannstoppventil med sensor og overløp fra sikkerhetsventil til sluk monteres. Produktansvar gjelder kun hvis dette blir fulgt.
❗	Produktet skal plasseres i et tørt og permanent frostfritt miljø.
❗	Produktet skal plasseres på gulv eller vegg egnet for totalvekt av produktet i drift. Se merkeplate.
❗	Produktet skal ha fri serviceavstand på 40 cm foran el. lokk / 10 cm over høyeste punkt.
❗	Produktet skal være enkelt tilgjengelig i boligen for service og vedlikehold.





3.5 Rør-installasjon

Produktet er beregnet å være permanent tilkoblet hovedvanntilførsel. Ved installasjon skal godkjente rør av korrekt dimensjon benyttes. Gjeldende standarder og forskrifter skal følges.

Produkt.	KALDT-VANN	VARMT-VANN	Overløp (2)	Sol / hetvann (3)
S 120 - 300	15 mm comp.	15 mm comp.	3/4" innvendig	1/2" innvendig

3.5.1 Inngående vanntrykk

Produktets effektivitet avhenger av inngående kaldtvannstrykk. Vanntrykket bør være minimum 2 bar og maksimum 6 bar over hele døgnet. For høyt vanntrykk kan justeres ved å installere en trykkreduksjonsventil.

3.5.2 Montering av kaldt- og varmtvannsrør (KV-VV) og overløpsrør

A) Blandeventilen dreies til ønsket posisjon.
   • Klemring mot bereder tiltrekkes (se 3.5.4)
B) KV / VV rør i egnet dimensjon føres til blandeventil og tiltrekkes (se 3.5.4)
C) Evt. overløpsrør (1) ≥ 18 mm. innvendig føres til sikkerhetsventil;
   • Kobles til SV 3/4" innvendig gjenge.
   • Føres uavstengbart, brutt og frostfritt med fall til sluk.

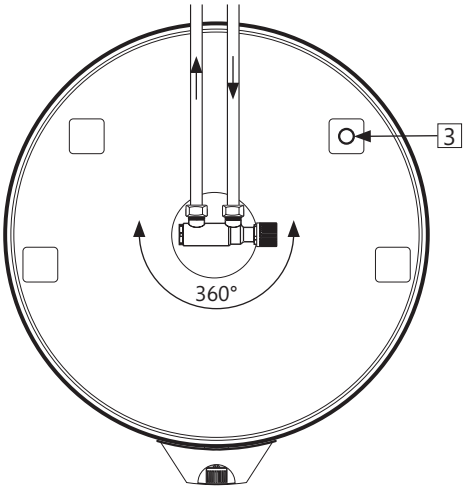
3.5.3 Anslutning til solvarme / hetvann / VV sirk.

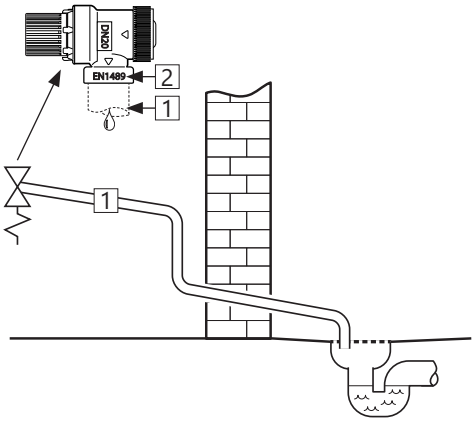
Produktet kan oppvarmes med vann fra solfangere iht. retningslinjer i ErP direktivet ved å benytte 1/2" anslutning (3).
OSO kan levere en utstyrspakke tilrettelagt for alternative energikilder.

1/2" anslutning (3) kan alternativt benyttes for uttak av hetvann eller for VV sirkulasjon.

3.5.4 Tiltrekkingsmomenter

Komponent	Tiltrekkingsmoment
Klemringskobl. mot KV / VV (ø15)	40 Nm (+/- 3)
Klemringskobl. mot bereder (ø22)	60 Nm (+/- 5)





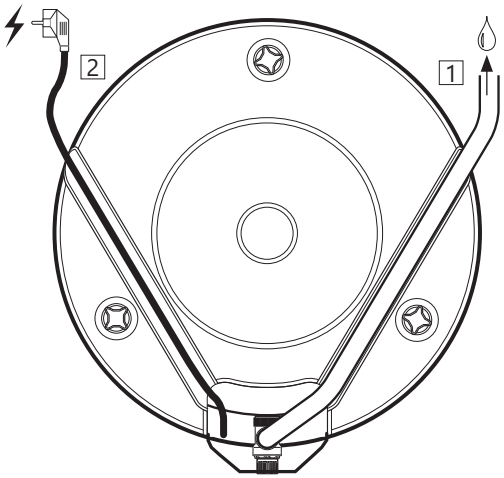
3.5.5 Montasjeinstruks

⚠ ADVARSEL	
❗	Produktet skal være fylt med vann før strøm tilkobles.
❗	Evt. overløpsrør fra sikkerhetsventiler skal være i egnet dimensjon og legges uavstengbart, brutt og frostfritt m/ fall til sluk.

⚠ FORSIKTIG	
❗	Produktet skal plasseres i rom med sluk, utført iht. våtromsnormen / siste TEK. Alternativt skal aut. vannstoppventil med sensor og overløp fra sikkerhetsventil til sluk monteres. Produktansvar gjelder kun hvis dette blir fulgt.
❗	Produktet skal monteres loddrett og i vater, på gulv eller vegg egnet for totalvekt av produktet i drift. Se merkeplate.
❗	Produktet skal ha fri serviceavstand på 40 cm foran el. lokk / 10 cm over høyeste punkt.

3.5.6 Montasjeanbefaling

ANBEFALING	
-	Sørg for avstand til gulv. Skru medfølgende stillben ut minimum 15 mm. fra bunn av produktet.
-	Evt. overløpsrør fra sikkerhetsventil til sluk (1) og strømtilførselskabel (2) bør legges skjult under kanalene i bunn av produktet.
-	Ved tett tilbakeslagsventil bør reduksjonsventil og ekspansjonskar monteres (hindrer drypp fra sikkerhetsventil).
-	Dersom maksimalt vanntrykk overstiger 6 bar over døgnet, bør reduksjonsventil og ekspansjonskar monteres.
-	Ved installasjon i rom som ikke er utført iht. våtromsnormen, bør vanntett spillbakke med overløpsrør ≥ 18 mm. innv. til sluk monteres under produktet, i tillegg til aut. vannstoppventil med sensor. Dette vil forebygge mot evt. materielle skader.



3.6 El-installasjon

Fast el. montasje skal benyttes ved installasjon i nye boliger eller ved endring av eksisterende el. opplegg iht. forskrift. Nettkabel med støpsel for veggkontakt kan benyttes ved utskiftning av produkt uten endring av el. opplegg. Evt. fast el-montasje skal utføres av aut. elektriker.
Montering eller ettermontering av ekstern strøm-styring på produktet eller kursen til produktet må kun skje av aut. elektriker, og ekstern enhet skal være godkjent av leverandøren.
Gjeldende standarder og forskrifter skal følges.

3.6.1 Elektriske komponenter

Komponent	Merknad
Sikkerhetstermostat	98°C termoutløser
Arbeidstermostat	60-90°C stillbar
Varmeelement	1fas 230V
Nettkabel med støpsel	Varmebestandig
Internledninger	Varmebestandig

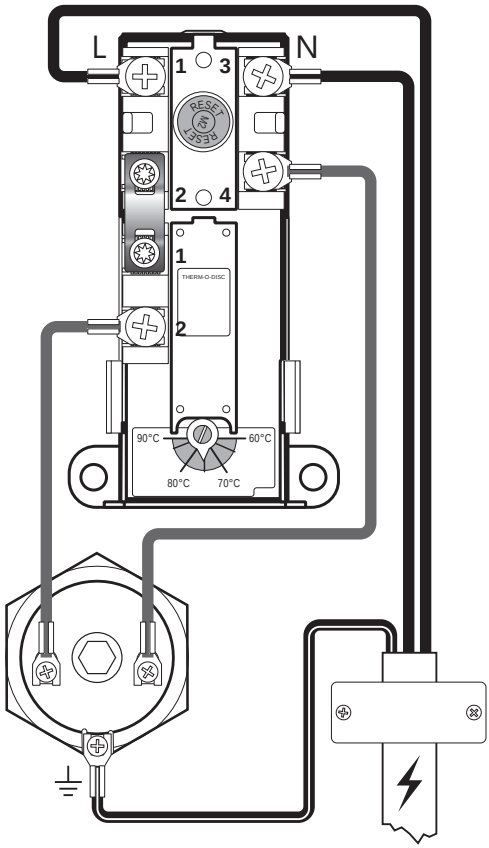
3.6.2 Elektriske tilkoblinger i el-boks

⚠ ADVARSEL
Kontinuerlig spenning er tilstede på tilkoblingspunktene L og N. Før elektrisk arbeid utføres skal strømtilførsel brytes og sikres mot påsetting mens arbeid pågår.

A) Blå ledning (L) – Faseleder – er koblet til punkt «1» på sikkerhetstermostat.
B) Brun ledning (N) – Nøytral – er koblet til punkt «3» på sikkerhetstermostat.
C) Gul ledning med grønn stripe ⏚ – Jord – er koblet til koblingspunkt på varmeelementet (sekskant messing)
D) Internledninger fra element til termostat er koblet til hhv. punkt «4» på sikkerhetstermostat og punkt «2» på arbeidstermostat. Se illustrasjon.

3.6.3 Tiltrekkingsmomenter

Komponent	Tiltrekkingsmoment
G1.1/4" ext. - varmeelement	60 Nm (+/- 5)
Termostatskruer	2 Nm (+/- 0,1)
Skruer på elementhode	2 Nm (+/- 0,1)



El-kobling, skjematisk

3.6.4 Montasjeinstruks

⚠ ADVARSEL	
⊘	Montering av enhet for ekstern styring av strømtilførselen til produktet er IKKE tillatt uten godkjenning fra leverandøren.
❗	Produktet skal være fylt med vann før strøm tilkobles.
❗	Fast el. montasje skal benyttes ved installasjon i nye boliger eller ved endring av eksisterende el. opplegg iht. forskrift. Nettkabel med støpsel for veggkontakt kan benyttes ved utskiftning av produkt uten endring av el. opplegg.
❗	Nettkabel skal tåle 90°C. Strekkavlaster skal monteres (medfølger).

⚠ FORSIKTIG	
❗	Produktet skal ha fri serviceavstand på 40 cm foran el. lokk / 10 cm over høyeste punkt.
❗	Ved evt. skade på nettkabel med støpsel, skal denne erstattes med spesialtilpasset nettkabel fra leverandøren.

3.6.5 Montasjeanbefaling

ANBEFALING	
-	Medfølgende nettkabel bør benyttes ved fast el. montasje ved å fjerne plugg for veggkontakt. (Varmebestandig)
-	Nettkabel til veggkontakt / veggboks bør legges skjult under en av kanalene i bunn av produktet.
-	For produkter med ≤ 2kW effekt, bør ≥ 10A sikring / ≥ 1,5# ledning benyttes. For produkter med ≤ 3kW effekt, bør ≥ 15A sikring / ≥ 2,5# ledning benyttes.

4. IGANGSETTELSE FØRSTE GANG

4.1 Fylling av vann

Sjekk først at alle røranslutninger er korrekt utført. Gjør deretter følgende:

A) Åpne en varmtvannskran – la denne stå åpen
B) Skru blandeventilens justerbare ratt helt mot "+".
C) Åpne kaldtvannstilførsel til produktet.

Sjekk at vannet fra den åpne varmtvannskranen flommer fritt, uten avbrudd av luft.

A) Steng varmtvannskranen.

4.2 Påsettelse av strøm

Når bereder er fylt med vann kan strøm påsettes.

A) Sett plugg i dimensjonert veggkontakt eller slå på bryter/sikring.

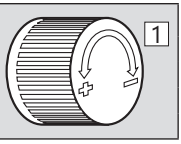
4.3 Innstilling av blandeventil

Produktets utgående varmtvannstemperatur til tappestedene i boligen justeres med rattet på blandeventilen. Justering av blandeventilen påvirker ikke temp. på varmtvannet i produktet.

For å justere temperaturen:

A) Vri det justerbare rattet (1) helt mot "+"
B) Vri deretter rattet mot "–" til ønsket temperatur.

Omdreininger	Temperatur
0	Ca. 70°C
1/4	Ca. 60°C
1/2	Ca. 50°C
3/4	Ca. 40°C



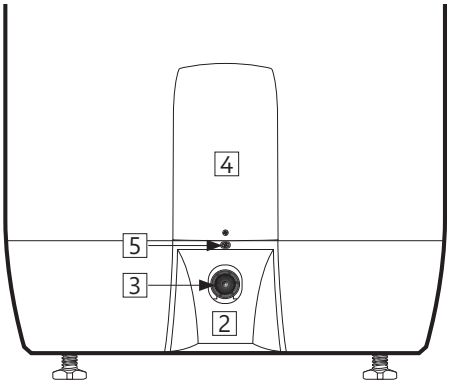
4.4 Kontrollpunkter

A) Sjekk at alle rørkoblinger til/fra produktet er tette og ikke lekker.
B) Sjekk at strømtilførsel til produktet ikke er i fare for å bli utsatt for mekanisk, termisk eller kjemisk påvirkning, herunder påvirkning av ikke-godkjent strømstyring.
C) Sjekk at evt. overløpsrør fra sikkerhetsventil er uavstengbart og brutt, samt ligger frostfritt m/ fall til sluk.
D) Sjekk at produktet står stabilt i lodd og i vater.

4.5 Tømming av vann

⚠ ADVARSEL
Vanntemperaturen i produktet er 75°C og medfører skoldingsfare. Før tømming utføres skal en varmtvannskran åpnes på maks trykk / temperatur i min. 3 minutter.

A) Koble fra strømtilførselen.
B) Steng inngående kaldtvannstilførsel.
C) Åpne en varmtvannskran maksimalt – la stå (hindrer vacuum).
D) Åpne blandeventilen maksimalt mot "+".
E) Demonter lokket foran sikkerhetsventilen (2) ved å løsne skruen (5).
F) Vri rattet på sikkerhetsventilen (3) ca. 90 grader til åpen posisjon. Produktet tømmes.



Etter tømming stenges sikkerhetsventilen ved å vri rattet (3) videre med klokken. Steng alle åpne kraner. Juster blandeventilen til opprinnelig innstilling. Monter lokket (2) foran sikkerhetsventilen.

Ved evt. behov for raskere tømming kan sikkerhetsventilen demonteres ved å skru av klemringskoblingen mot SV anslutning. Ved re-montering skal klemringskoblingen tiltrekkes med 60 Nm moment (+/-5).

4.6 Overlevering til sluttbruker

INSTALLATØR SKAL:
Instruere sluttbruker om sikkerhetsinstruks og vedlikeholdsinstruks.
Veilede sluttbruker vedr. innstillinger og tømming av produktet.
Overlevere denne montasjeanvisningen til sluttbruker.
Skrive inn kontaktinformasjon på produktets merkeplate.

5. BRUKERVEILEDNING

5.1 Innstillinger

5.1.1 Termostatinnstilling

Produktets termostat er stillbar fra 60-90°C. Termostaten bør ikke stilles lavere enn 65°C for å unngå bakterievekst. For å justere temperaturen:

A) Koble fra strømtilførselen.
B) Demonter el-lokket (4) nede i front med en skrutrekker.
C) Juster temperatur på termostaten (7) med en skrutrekker.

Monter el-lokket (4) før strømtilførsel kobles til. Endring av temperaturinnstilling på termostaten forandrer kun temp. på vannet i tanken. Temperatur til tappestedene justeres på blandeventilen.

5.1.2 Resetting av sikkerhetstermostat

Produktets sikkerhetstermostat slår ut ved fare for overoppheting. Denne resettes ved å demontere el-lokket (4) og trykke inn den røde "RESET"-knappen (6). Om termostaten slår ut gjentatte ganger, kontakt installatør.

5.1.3 Innstilling av blandeventil

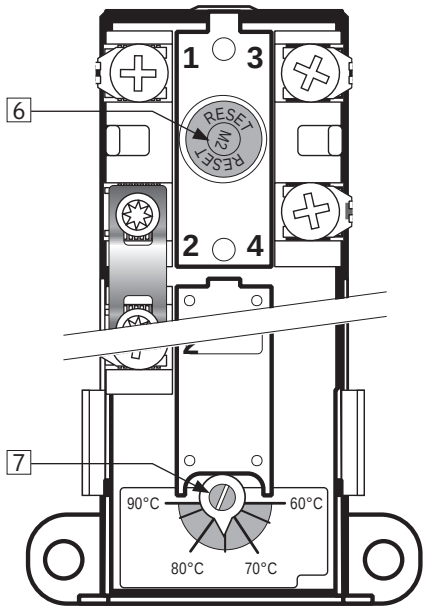
Produktets utgående varmtvannstemperatur til tappestedene i boligen justeres med rattet på blandeventilen. For å justere temperaturen:

A) Vri det justerbare rattet (1) helt mot "+"
B) Vri deretter rattet mot "–" til ønsket temperatur.

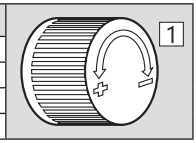
5.1.4 Justering av stillben

Produktet er utstyrt med tre fabrikkmonterte stillben, justerbare fra 0-40 mm. Skru stillbena ut minimum 15 mm. fra bunn av produktet. Juster bena individuelt til produktet står støtt og stabilt i lodd og i vater.

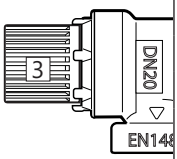
⚠ ADVARSEL
Kontinuerlig spenning er tilstede i el.-boksen. Før elektrisk arbeid utføres skal strømtilførsel brytes og sikres mot påsetting mens arbeid pågår.



Omdreininger	Temperatur
0	Ca. 70°C
1/4	Ca. 60°C
1/2	Ca. 50°C
3/4	Ca. 40°C



5.2 Vedlikehold

VEDLIKEHOLDSINSTRUKS		
❗	Vedlikehold skal utføres av personer over 18 år, med tilstrekkelig kompetanse.	
❗	Årlig kontroll av sikkerhetsventil:	
-	Åpne ventilen 1 minutt ved å vri ratt (3) ca. 90 grader til åpen posisjon.	
-	Kontroller visuelt at vannet renner fritt til avløp.	
-	JA = OK. Steng ventilen ved å vri ratt (3) ytterligere 90 grader til lukket posisjon.	
-	NEI = IKKE OK. Bryt strømtilførsel / steng vanntilførsel. Kontakt installatør.	

6. FEILSØKING

6.1 Feil og løsninger

Hvis det oppstår problemer med produktet under drift, sjekk mulige feil og løsninger i tabellen. Dersom problemet ikke er vist i feilsøkingstabellen eller det er usikkerhet rundt problemet, kontakt installatør (se produktets merkeplate) eller OSO Hotwater AS - se pkt. 7.1.

FEILSØKING		
Problem	**Mulig feilårsak**	**Mulig løsning**
Det renner/drypper fra sikkerhetsventilen/det er ofte vann på gulvet ved bereder om morgenen	Trykkreduksjonsventil, vannmåler eller tett tilbakeslagsventil på vanninntaket. Vanntrykket inn i boligen er for høyt.	Monter AX ekspansjonskar som tar opp ekspansjon under oppvarming og monter trykkreduksjonsventil for stabilt vanntrykk inn i boligen. Trykkreduksjonsventilen justeres inn ift. eksp.karets fortrykk. Kontakt aut. installatør.
	Sikkerhetsventilen er slitt eller det ligger partikler mellom membran og ventilsete pga. urent vann	Forsøk å spyle gjennom sikkerhetsventilen med vann. Åpne ventilen i ca. 1 minutt. Se pkt. 5.2. Hvis ventilen fremdeles renner må ventilen skiftes. Kontakt aut. installatør.
	Lekkasje ved varmeelement.	Verifiser ved å: a) bryte elektrisk tilførsel, b) skru av el-lokk, c) Visuelt sjekke om lekkasjen kommer fra varmeelement. I så fall: skift pakning / varmeelement. Kontakt aut. installatør.
Ikke varmtvann	Strømtilførsel er brutt.	Verifiser at sikringen er på / støpsel er plugget inn i veggkontakt / jordfeilbryter ikke har slått ut.
	Termostat har slått ut.	Trykk inn "RESET" knapp på sikkerhetstermostat, se "Brukerveiledning".
	Varmeelement er defekt.	Skift varmeelement. Kontakt aut. installatør.
	Lekkasje på varmtvannsrør	Verifiser ved å: a) stenge blandeventilen, b) vente 2-3 timer, c) kjenne på blandeventilen om den er varm. I så fall er det lekkasje på varmtvannsrør eller annen lekkasje. Kontakt aut. installatør.
Ikke nok varmtvann	Mye forbruk i boligen.	Juster opp temperatur på termostaten til 85°C, se "Brukerveiledning". Bytt til en større OSO varmtvannsbereder. Kontakt aut. installatør.
Ikke høy nok temperatur	Blandeventilen er stilt på for lav temperatur.	Juster opp temperatur på blandeventilen, se "Brukerveiledning".
	Termostat er stilt på for lav temperatur.	Juster opp temperatur på termostaten til 85°C, se "Brukerveiledning".
	Overslag i kraner fra kaldtvann til varmtvann.	Kontakt aut. installatør.
Sikring/jordfeilbryter slår ut gjentatte ganger	Mulig feil på berederens elektriske anlegg.	Verifiser slik: a) bryt elektrisk tilførsel, b) skru av el-lokk, c) sjekk visuelt el.-boksen for evt. problemer. Kontakt i så fall aut. elektriker for kontroll. Monter el-lokk.
Lang tid før varmtvannet kommer til tappested	Lange rørstrekk fra bereder til tappested.	Monter sirkulasjonsledning eller varmekabel på VV rør. Alt. monter ettervarmer ved tappested. Kontakt aut. installatør.
Slag i rørene når varmtvannskran stenges	Stor trykkøkning når kranen stenges hurtig.	Helt normalt. Monter AX ekspansjonskar hvis plagsomt. Kontakt aut. installatør.

7. GARANTIBETINGELSER - Gjelder kun Norge

1. Omfang
OSO Hotwater AS (heretter kalt OSO) garanterer at Produktet i en periode på 5 år fra kjøpsdato er; i) produsert i henhold til OSO spesifikasjoner, ii) fri for material og fabrikasjonsfeil, under forutsetning av at nedenstående betingelser er fulgt. Alle komponenter garanteres fri for material- og produksjonsfeil i 2 år. Garantien er frivillig utvidet av OSO til 10 år for den rustfrie trykktanken. Den utvidede garantien gjelder utelukkende for Produkter kjøpt av forbruker, installert for privat bruk, distribuert av OSO eller en forhandler som opprinnelig kjøpte Produktet fra OSO og som er installert av en autorisert rørlegger.
Garanti for produkter som er kjøpt av kommersielle enheter eller som har blitt installert for kommersielt bruk reguleres utelukkende av Kjøpsloven og nedenstående forutsetninger og begrensninger for garanti.

2. Dekning
Hvis en feil oppstår og et gyldig krav er mottatt innenfor den lovpålagte garantiperioden, skal OSO, etter eget valg og innenfor lovens rammer, enten; i) reparere feilen, eller; ii) erstatte det defekte produktet med et nytt som er identisk eller tilsvarende i funksjon, eller; iii) refundere kjøpsprisen for produktet.
Hvis en feil oppstår og et gyldig krav er mottatt etter at den lovpålagte garantiperioden er utgått, men innenfor den utvidede garantiperioden, vil OSO kostnadsfritt levere et nytt produkt som er identisk eller tilsvarende i funksjon som det defekte. OSO vil i slike tilfeller ikke dekke noen øvrige kostnader forbundet med utskiftningen.
Produkter eller komponenter som skiftes ut i forbindelse med garantikrav, går over til å bli OSO sin eiendom. Produktet eller komponenten som skiftes ut medfører ikke en forlengelse av den opprinnelige garantiperioden.

3. Forutsetninger
Produktet er tilpasset vannkvaliteten fra de fleste offentlige vannverk. Imidlertid kan visse vannkvaliteter (se under) ha svært negativ effekt (medføre korrosjon) for Produktets forventede levetid. Ved usikkerhet vedrørende vannkvalitet, skal det lokale vannverket kunne informere om de nødvendige dataene.

Garantien gjelder kun dersom følgende forutsetninger er fulgt:
- Produktet har blitt installert i henhold til medfølgende montasjeanvisning og alle relevante reguleringer, forskrifter, normer og krav gjeldende på installasjonstidspunktet.
- Produktet ikke har blitt modifisert, endret, utsatt for unormale påvirkninger og at ingen fabrikk-monterte eller medfølgende deler er fjernet.
- Produktet har vært tilkoblet offentlig strømnett og at det ikke har vært brukt ekstern strømstyringsenhet på produktet eller kursen til produktet med mindre denne er godkjent av OSO.
- Produktet kun har vært tilkoblet offentlig vannverk, vært i jevnlig bruk, og at vannkvaliteten er iht. følgende:
  - Klorider < 75 mg / L*
  - Konduktivitet (EC) ved 25°C < 230 µS / cm*
  *Ved høyere verdier skal anode monteres før vann påfylles produktet.
- Varmeelementet ikke har vært utsatt for vann med hardhet over 5°dH (90 mg/L CaCO3).
- Enhver form for desinfisering av røranlegget har blitt utført uten å påvirke produktet. Produktet skal isoleres fra enhver form for klorinering.
- Produktet har vært i jevnlig bruk fra og med installasjonsdato. Dersom Produktet ikke skal brukes på 60 dager eller mer, må det tappes ned.
- Service og vedlikehold har blitt gjennomført av en kyndig person iht. kravene i medfølgende montasjeanvisning og alle relevante tekniske forskrifter. Enhver komponent benyttet ifm. service er en original OSO reservedel.
- Enhver garantikostnad har blitt skriftlig godkjent av OSO før den påløper.
- Kjøpskvittering og/eller kvittering for installasjonen, en vannprøve samt det defekte produktet blir gjort tilgjengelig for OSO på forespørsel.

Dersom ovenstående forutsetninger ikke etterfølges kan det resultere i at Produktet blir skadet, og påfølgende vannlekkasje.

4. Begrensninger
Garantien dekker ikke:
- Enhver form for feil eller kostnad som oppstår som følge av ukorrekt installasjon eller bruk, manglende vedlikehold, forsømmelse, misbruk, endring eller reparasjon utført på feil måte eller enhver feil som oppstår som følge av endring av produktet fra sin originale form.
- Noen form for følgeskader eller indirekte tap som følge av Produktfeil eller manglende leveranse fra Produktet.
- Enhver skade forårsaket av frost, overtrykk, overspenning, ikke-godkjent ekstern strømstyring, tørrkoking eller klorbehandling.
- Feil forbundet med stillestående vann dersom Produktet ikke har vært i bruk på > 60 dager i strekk.
- Tilkoblet røropplegg eller utstyr tilkoblet Produktet.
- Transportskader. Transportøren skal gjøres oppmerksom på slike skader ved mottak.
- Kostnader som følge av at produktet ikke er enkelt tilgjengelig for service.

Denne garantien begrenser ikke Kjøpers lovbestemte rettigheter på noen måte.

7.1 Kundeservice
Ved problemer som ikke er løsbare etter gjennomgang av feilsøkingsguiden i denne montasjeanvisningen (pkt. 6.1), kontakt enten:

A) Installatøren som leverte produktet.
B) OSO Hotwater AS: Tlf. 32 25 00 00
oso@oso.no / www.oso.no

---

8. DEMONTERING AV PRODUKTET

8.1 Demontering
A) Koble fra varmekilde.
B) Steng inngående kaldtvannstilførsel.
C) Tøm produktet for vann – se punkt. 4.4.
D) Koble fra alle røranslutninger.
E) Produktet kan nå fjernes.

8.2 Returordning
Dette produktet er resirkulerbart, og bør leveres på miljøgjenvinningsstasjon. Dersom produktet erstattes av et nytt kan installatør ta med seg gammel bereder til gjenvinning.

OSO
HOTWATER

OSO Hotwater AS
Industriveien 1
3300 Hokksund - Norway
Tel: +47 32 25 00 00
oso@oso.no
www.osohotwater.com

© Alle deler av denne montasjeanvisningen er beskyttet av åndsverksloven
og skal ikke reproduseres eller distribueres uten skriftlig avtale med produsenten.
Forandringer forbeholdes.

FDV-dokument Smartline avløpssystem

Produkt Smartline innomhus avløpsrør og -deler

Produsent Pipelife Norge AS, Surnadal

Anvendelse Rør og rørdeler til bruk i avløpsrørsystemer som bunnledning og i bygning.
40 og 50 mm er godkjent for alle monteringssituasjoner i hus
– bruksområdekode B.
75 og 110 mm er godkjent for alle monteringssituasjoner i hus, som bunnledning og frem til hovedledning
– bruksområdekode BD.

Tekniske data

Dimensjoner:	40, 50, 75 og 110 mm
Rørserie:	S 16
Materiale:	Rørdeler: Polypropylen co-polymer (PP) med eller uten tetningselementer av TPE Rør: Mineralfylt PP (PP-MD)
Farge:	40 mm: Krom 40 og 50 mm: Hvit 75 og 110 mm: Svart
Densitet:	Ca 0,9 kg/dm^3

Sertifisering Rørdeler med tetningselement i h.t. NPG/PS 107 og INSTA SBC PS 107
Rørdeler uten tetningselement i h.t. NS-EN 1451 og INSTA SBC 1451
Rør i h.t. NPG/PS 102 og INSTA SBC PS 102
Kvalitetsmerke: Nordic Poly Mark

HMS (helse, miljø og sikkerhet):

Brannfare Antennelsespunkt 360°C, ingen reell fare

Helsefare Ingen helsefare ved normal bruk. Kun fare ved brann. Generelt er den største faren ved branngasser innholdet av CO. Denne gassen er luktfri og har både akutte og toksiske effekter. Symptomer er svimmelhet, tretthet, hodepine, kvalme og uregelmessig pust.

Førstehjelp Ved symptomer som beskrevet over: Sørg for frisk luft og tilkall lege

Pipelife Norge AS er sertifisert i h.t. NS-EN ISO 9001 og NS-EN ISO 14001

Pipelife Norge AS
6650 Surnadal

Tlf.: 71 65 88 00
Faks: 71 65 88 01

firmapost@pipelife.no
www.pipelife.no

Service- og vedlikeholdsinstruks

Lagring

Rørene skal lagres på et godt avrettet underlag med 2- 3 underliggere under bunten. Rørene skal så langt som mulig oppbevares i bunter. Rørdeler inkludert pakninger beskyttes mot solbestråling der dette er mulig. Anbefalt maksimal lagringstid utendørs er 1 år, men plastmaterialet forringes ikke nevneverdig ved lengre tids utelagring i vårt klima. Rørdelene skal lagres i emballasjen.

Montering

Rørdelene monteres mot spissende som er beregnet til dette. Før montering skal rør og pakning kontrolleres og rengjøres. Pipelifes glidemiddel påføres inni spissenden. Kappet rørende fases innvendig. Forøvrig skal monteringsanvisningen for Smartline følges.

Rør

Rør og rørdeler er tilpasset andre, standardiserte rør og rørdeler. Det kan være produkter av PP, mineralfylte materialer m.m. Ved bruk av nippel er det målkrav til innvendig diameter (rørserie S 16 eller S 14). Når dette ikke er kjent anbefales skjøt med dobbelmuffe utvendig mot den andre rørtypen.

Service

Produktet krever ingen service.

Vedlikehold

Produktet i seg selv krever ikke vedlikehold. Derimot kan rørsystemet kreve vedlikehold avhengig av driftsbetingelsene (staking, spyling osv).

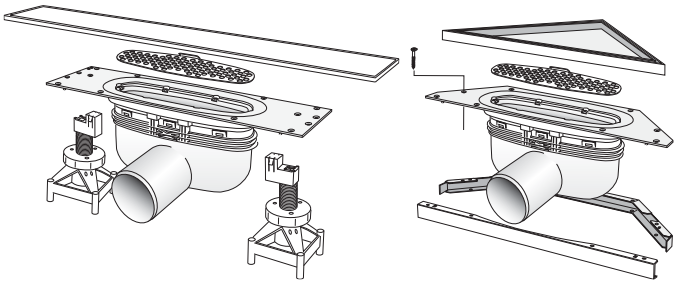
Reservedeler

Skadet rør/rørdel erstattes fortrinnsvis med samme type produkt. Reservedeler skaffes gjennom rørlegger, rørgrossist e.l. - eller ved å kontakte produsenten direkte.

Pipelife Norge AS
6650 Surnadal

Tlf.: 71 65 88 00
Faks: 71 65 88 01

firmapost@pipelife.no
www.pipelife.no



FDV-DOKUMENTASJON
Forvaltning, drift og vedlikehold

Purus Line/Corner

Desigrenner i rustfritt stål

Versjon 3
Juni 2013
ultra design-3226

1. Innledning / Produktbeskrivelse

Purus Line/Corner designsluk i rustfritt stål.
Slukdel m/vannlås i PP-plast.
Vannlås av typen NOOD som virker som luktstopp selv om vannlås er tom for vann.
Slukdel valgbar i 8 alternative versjoner.

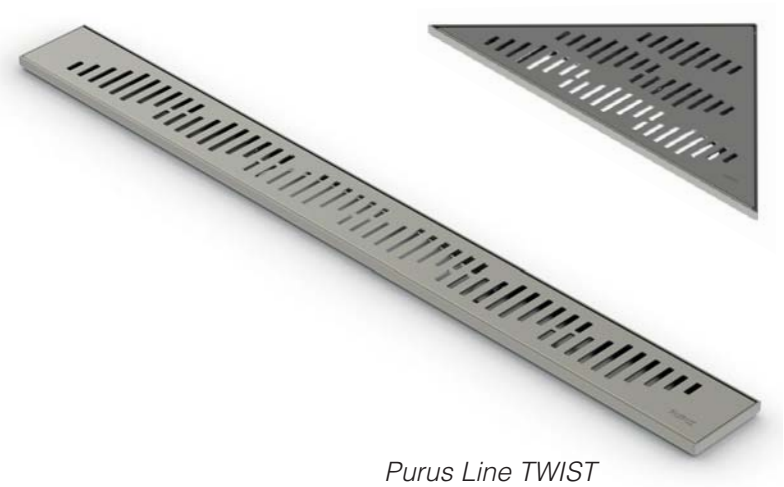
Rister i 3 versjoner: Twist, Panel og Tile.
Klemring for innfesting av membran.
Monteringssett for forskjellige gulvløsninger.
5 forskjellige lengder TILE, 6 forskjellige lengder TWIST og Corner.

BRUKSOMRÅDE:
Boligsluk. Kan brukes i trebjelkelagsgulv og støpte gulv. Med overliggende eller underliggende membran. Monteres frostfritt.

GODKJENNINGER:
Godkjent av SITAC, godkjenning nr. SC0265-10

2. Hoveddata

Purus Corner TWIST



Purus Line TWIST



MATERIALE:
Rist, ramme og renne: Rustfritt stål
En 1.4404/SS2347
Godstykkelse: 1,5 mm
Slukpotte og vannlås: Polypropylene (PP) PP er sveisbart og kjemikaliebestandig.

SLUKTYPE	MYNDIGHETSKRAV
40 mm lav side	0,8 l/s
50 mm lav side	0,8 l/s
50 mm sideutløp	0,8 l/s
50 mm bunnutløp	0,8 l/s
75 mm sideutløp	0,8 l/s
75 mm bunnutløp	0,8 l/s

Komplette pakker : Leveres med ramme, slukdel, klemring, monteringssett for tre- og betongbjelkelag, hårsil og NOOD-lås. (* Ekskl. NOOD-lås)

Ramme/rist:

LINE TWIST	NRF nummer					
Slukdel:	L:600	L:700	L:800	L:900	L:1000	L:1200
Side Ø50	340 18 02	340 18 19	340 18 38	340 18 57	340 18 76	340 19 87
Side Ø75	340 18 01	340 18 18	340 18 37	340 18 56	340 18 75	340 19 86
Bunn Ø50	340 18 04	340 18 22	340 18 41	340 18 59	340 18 78	340 19 89
Bunn Ø75	340 18 03	340 18 21	340 18 39	340 18 58	340 18 77	340 19 88
Gavel Ø50	340 18 06	340 18 24	340 18 43	340 18 62	340 18 81	340 19 92
Gavel Ø75	340 18 05	340 18 23	340 18 42	340 18 61	340 18 79	340 19 91
Lav Side Ø40*	340 18 08	340 18 26	340 18 46	340 18 64	340 18 83	340 19 94
Lav Side Ø50	340 18 07	340 18 25	340 18 45	340 18 63	340 18 82	340 19 93

* Ekskl. vannlås som evt. må bestilles separat.

Ramme/rist:

LINE TILE	NRF nummer				
Slukdel:	L:600	L:700	L:800	L:900	L:1000
Side Ø50	340 18 11	340 18 28	340 18 48	340 18 66	340 18 85
Side Ø75	340 18 09	340 18 27	340 18 47	340 18 65	340 18 84
Bunn Ø50	340 18 13	340 18 32	340 18 51	340 18 68	340 18 87
Bunn Ø75	340 18 12	340 18 21	340 18 49	340 18 67	340 18 86
Gavel Ø50	340 18 15	340 18 34	340 18 53	340 18 71	340 18 89
Gavel Ø75	340 18 14	340 18 33	340 18 52	340 18 69	340 18 88
Lav Side Ø40*	340 18 17	340 18 36	340 18 55	340 18 73	340 18 92
Lav Side Ø50	340 18 16	340 18 35	340 18 54	340 18 72	340 18 91

* Ekskl. vannlås som evt. må bestilles separat.

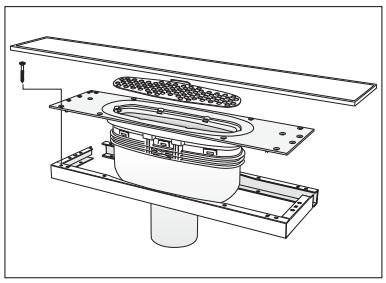
Ramme/rist:

CORNER	NRF nummer	
Slukdel:	TWIST	TILE INSERT
	380x270x270	370x240x240
Side Ø50	340 18 94	340 19 03
Side Ø75	340 18 93	340 19 02
Bunn Ø50	340 18 96	340 19 05
Bunn Ø75	340 18 95	340 19 04
Gavel Ø50	340 18 98	340 19 07
Gavel Ø75	340 18 97	340 19 06
Lav Side Ø40*	340 18 01	340 19 09
Lav Side Ø50	340 18 99	340 19 08

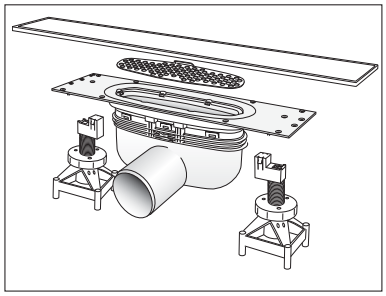
* Ekskl. vannlås som evt. må bestilles separat.

For trebjelkelagsgulv og støpte gulv, frittstående og veggnær.

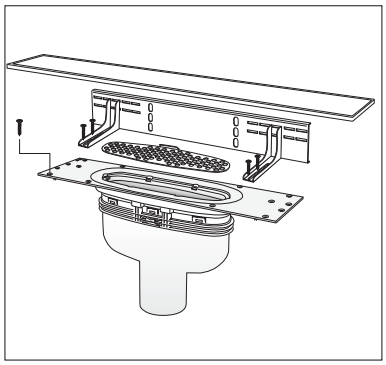
Line og Corner leveres med standard montasjesett for både montering i trebjelkelagsgulv med påstøp og toppmembran og helstøpt gulv med toppmembran (smøremembran). Monteringssettet består av støtteben for innstøping og monteringsramme (H22). Versjon for Tile inneholder i tilegg en innstøpningssjablong.



Line for trebjelkelagsgulv



Line for helstøpt gulv



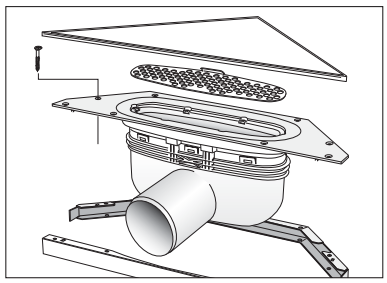
Line for veggnær plassering

Påstøpshøyder 13 og 25 mm krever høyere monteringsrammer ennn den som leveres standard. Disse bestilles separat:

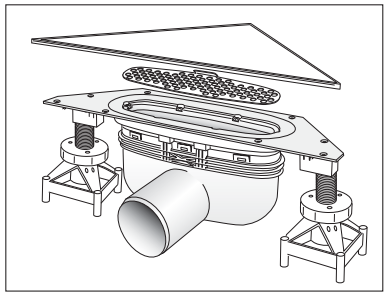
NRF 340 19 12, Mont. ramme (H35= 13 mm)
NRF 340 19 14, Mont. ramme (H47= 25 mm)

For montering med underliggende membran (banememban) brukes forhøyningsring NRF 340 19 17, høydejusterbar 40-70 mm i 7 steg.

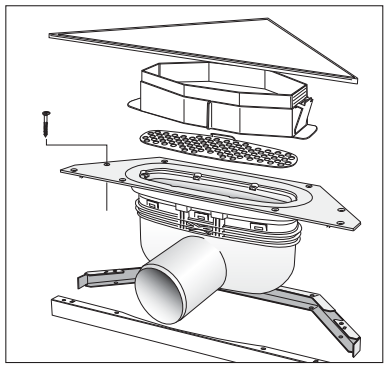
For veggnær montering av LINE anbefales sett med veggbrakett NRF 340 19 23 som gir en avtand fra vegg på 50 mm.



Corner for trebjelkelagsgulv



Corner for helstøpt gulv

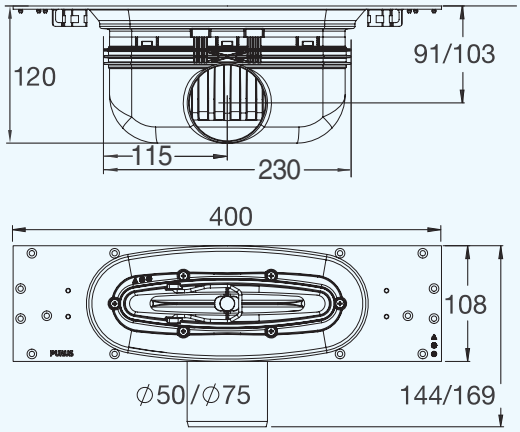


Corner for trebjelkelagsgulv med påstøp og underliggende membran



Slukdel sideutløp

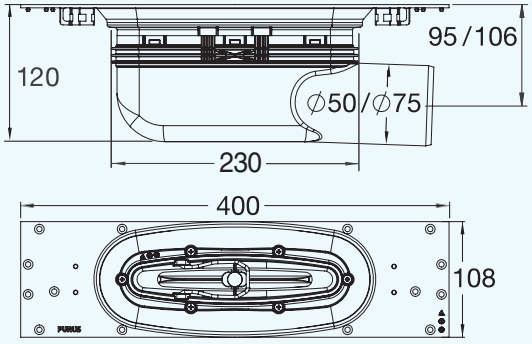
Utløp Ø 50
og 75 mm.





Slukdel gavelutløp

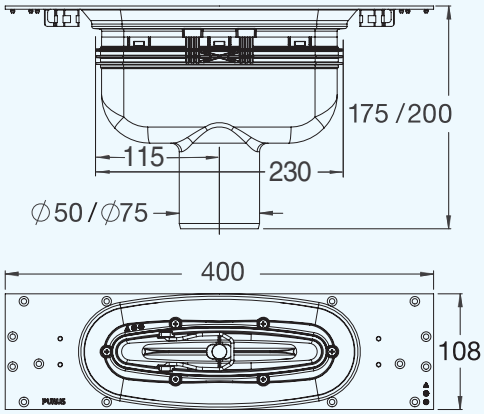
Utløp Ø 50
og 75 mm.

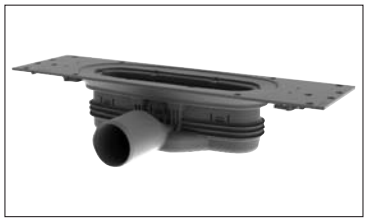




Slukdel bunnutløp

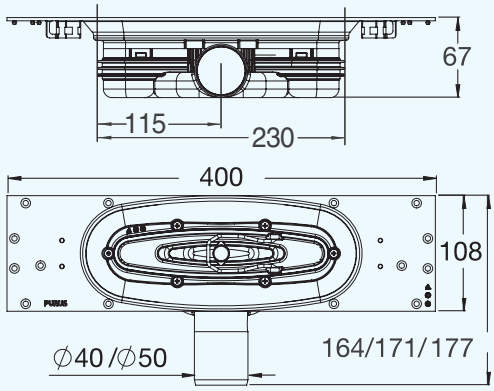
Utløp Ø 50
og 75 mm.





Slukdel sideutløp lav

40 og 50 mm.



TILBEHØR



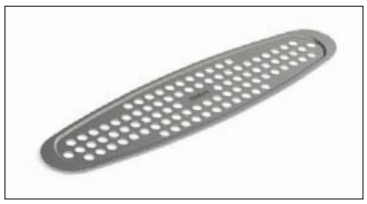
Vannlås for slukdel
Vannlås med luktstopp

NRF. nr. 340 11 95



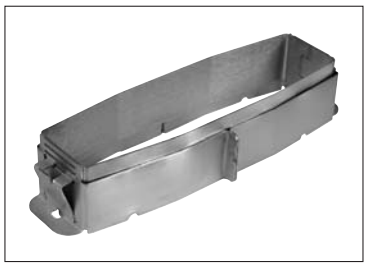
Vannlås for lav slukdel
Vannlås med luktstopp

NRF. nr. 340 11 94



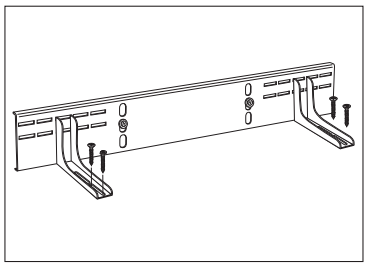
Hårsil
Grovsil for plassering over vannlås

NRF. nr. 340 19 15



Forhøyning, teleskopisk justerbar 43-72 mm
For påstøp over underliggende membran

NRF. nr. 340 19 17



Monteringsbrakett for veggnær plassering
Avstand fra vegg = 50 mm

NRF. nr. 340 19 23

5. Driftsinstruks

DRIFTSSTOPP:
Tett rist:
Fjern rist ved å løfte denne opp med en skrutrekker ien av ristens åpninger, rengjør og legg på plass.

Tett vannlås:
Se 6. vedlikeholdsinstruks!

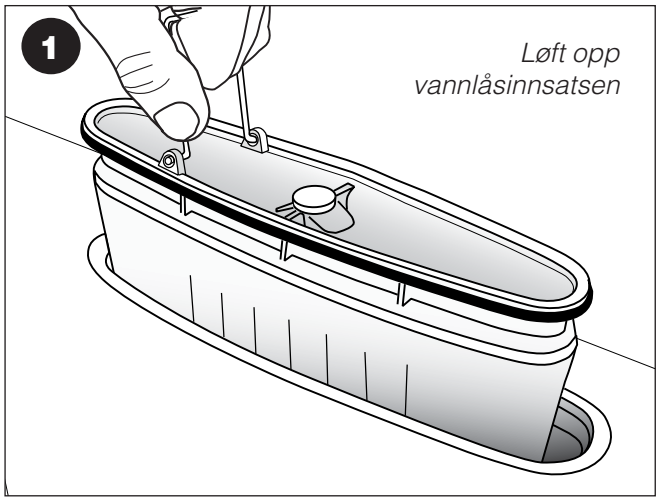
KVALIFIKASJONSKRAV TIL MONTØR:
Monteres av godkjent rørleggerfirma.

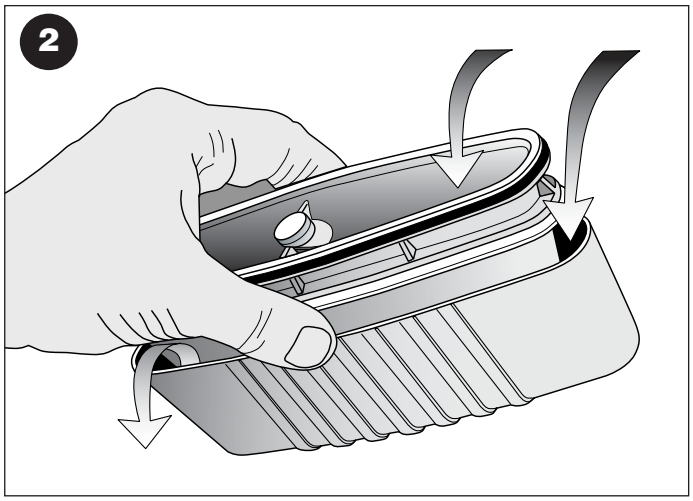
Vedlikehold kan utføres av ukvalifisert personell som følger vedlikeholdsinstruks.

6. Vedlikeholdsinstruks

DAGLIG VEDLIKEHOLD:
Det er normalt ikke nødvendig med daglig vedlikehold.

PERIODISK VEDLIKEHOLD:
Kontroll og innvendig renhold av vannlås og renne/slukdel hvert 1/2 år eller etter behov.
Ved evt. skifte av klemring må det utvises spesiell aktsomhet. Se forøvrig monteringsanvisning.





- Spyl vannlåsen med vann ved behov. (se tegning 2!)

- Montér tilbake vannlåsen i sluket.
TIPS: Stikk fingrene ned i vannlåsen og press litt til siden for at den skal løsne lett.

Hold vannlåsen med den fjærbelastede koppen åpen mens den spyles på begge sider.
Bruk evt. en liten børste. Kontrollér at pakningen er ren, for optimal tetthet.

AVFALLSHÅNDTERING OG DESTRUKSJON:
Slukrist, ramme og rennedel er produsert i rustfritt stål og kan gjenvinnes.

Slukpotte og vannlås er produsert i Polypropylene (PP) og kan brennes uten at det oppstår skadelige gasser.

HMS (HELSE MILJØ OG SIKKERHET
Purus Line/Corner gir ingen helserisiko og miljøskader, verken ved montering eller i bruk.
Bruk gummihansker ved rengjøring av vannlåsen.

SE KOMPONENTLISTE UNDER 2. HOVEDDATA!

ØVRIGE RESERVEDELER:

- Komplett vannlås NOOD for Line/Corner NRF 340 11 95

- Skruer til klemring dim. 5x20 mm
  (pose med 6 stk.) NRF 340 23 21

- Pakning under klemring
  Line/Corner NRF 340 11 42

8. Firmaopplysninger

PRODUSENT:
PURUS AB

REPRESENTERES I NORGE AV:
PURUS JOTI AS

BESØKSADRESSE
Glynitveien 21
1400 Ski

POSTADRESSE
Purus Joti AS
Postboks 157
1401 Ski

Tlf. 23 03 76 50
Fax 23 03 76 51
www.joti.no

www.ultra-design.no-06.2013-3226

Prosjektinformasjon

Prosjektnavn		
Bergstien 77		**03.09.2021**

Kunde

Firma:	Wastewater AS
Kontakt:	Andre
Avdeling:	
Gate:	Arnkvernvegen 98
By:	2320
Telefon:	
Fax:	
Mobil:	915 71 160
E-Mail:	andre.m@waste-water.no

Entreprenør

Firma:	Arnkværn Miljø og Renovasjon
Kontakt:	Daniel Sander
Avdeling:	Oslo
Gate:	Maria Dehlis Vei 40
By:	Oslo
Telefon:	
Fax:	
Mobil:	412 58 950
E-Mail:	daniel@va365.no

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Forklaring, skadeklasser (strekk)

Prosjektnavn		
Bergstien 77		**03.09.2021**

0:	Benyttes bare for registrering av informasjon. Avmerkes i rapporten med denne farge. Rørinspeksjon er utført ifølge, NORVAR - Prosjektrapport 234 Vekting av observasjoner
1:	FEILGRAD 1: Liten feil. Avmerkes i rapporten med denne farge.
2:	FEILGRAD 2: Noe feil. Avmerkes i rapporten med denne farge.
3:	FEILGRAD 3: Mye feil. Avmerkes i rapporten med denne farge.
4:	FEILGRAD 4: Svært mye feil. Avmerkes i rapporten med denne farge.

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkprofil

Prosjektnavn	Project Number	Project Date
Bergstien 77		03.09.2021

sirkulær, 0 mm

Nr.	Oppstrøms Kum	Nedstrøms Kum	Dato	Adresse/Gate	Rørmateriale	Total lengde	Inspisert lengde
1	Stakeluke	Antatt kommunal ledning	03.09.2021	Bergstien 77	Støpejern	26,36 m	26,36 m

1 x sirkulær 0 = 26,36 Total lengde [m], (26,36 Inspisert lengde [m])

1 = 26,36 Total lengde [m], (26,36 Inspisert lengde [m])

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkoversikt

Prosjektnavn		
Bergstien 77		**03.09.2021**

Antall strekk	1
Total lengde på avløpssystemet [m]	26,36 m
Lengde på den inspiserte kloakkrør [m]	26,36 m
Lengde på uninspisert kloakk [m]	0,00 m
Avbrutte inspeksjoner	0
Antall bilder, strekk	21
Antall videoer, strekk	1
Antall skanninger, strekk	0
Antall hellingsmålinger, strekk	0

Ledningsidentitet	**Bunnledning**	Oppstrøms Kum	**Stakeluke**
By/Sted	**3016 Drammen**	Nedstrøms Kum	**Antatt kommunal ledning**
Adresse/Gate	**Bergstien 77**	Diameter [mm]	**sirkulær**
Total lengde [m]	**26,4**	Rørmateriale	**Støpejern**

	m +	Kode	Observasjon
1	0,00	SI	Start inspeksjon, 5%
2	0,54	TK-PG	Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.
3	0,54	KS1	1 Økende ruhet (rørveggen er noe påvirket), av 12 Kl. til 12 Kl., Start
4	1,54	TK-PG	Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.
5	1,96	RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.
6	2,65	RE-L	Retningsendring. Prefabrikkert langbend på 9 Kl.
7	3,61	KS1	1 Økende ruhet (rørveggen er noe påvirket), av 12 Kl. til 12 Kl., Ende
8	3,61	KS2	Korrosjon/Slitasje 2, I stål- / støpejernsrør et det begynnende rustangrep av 12 Kl. til 12 Kl., Start
9	4,62	VN	Vannivå, 10%, Start
10	4,77	HI1-G	Reduksjon i tverrsnittsareal er 5 % eller mindre, gjenstand i rørbunn, Start på 6 Kl.
11	5,18	VN	Vannivå, 10%, Ende
12	5,18	HI1-G	Reduksjon i tverrsnittsareal er 5 % eller mindre, gjenstand i rørbunn, Ende på 6 Kl.
13	8,40	RE-L	Retningsendring. Prefabrikkert langbend på 3 Kl.
14	9,94	KS2	Korrosjon/Slitasje 2, I stål- / støpejernsrør et det begynnende rustangrep av 12 Kl. til 12 Kl., Ende
15	9,94	ME-PLA	Materialendring. Plast
16	10,08	RE	Retningsendring på 3 Kl.
17	18,79	RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 3 Kl.
18	20,31	TK-PG	Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.
19	20,38	RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.
20	23,65	RE	Retningsendring på 9 Kl.
21	26,11	RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.
22	26,36	IF	Inspeksjon fullført

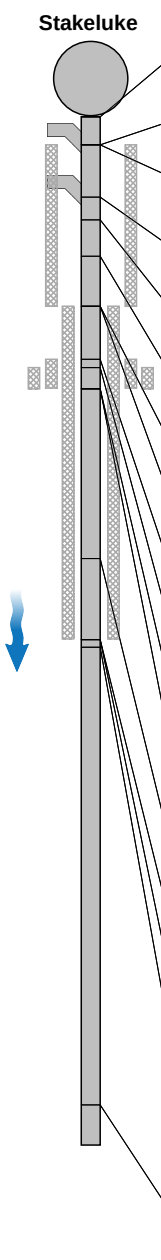
Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkinspeksjon - 03.09.2021 - Bunnledning

Dato	Kamera	Avrenning	Ledningsidentitet	No
03.09.2021	**Seasnake cs65**		**Bunnledning**	**1**
Prosjektnavn	Lagringsmedium type	Inspeksjonsbil	Operatør	Skadepoeng
Bergstien 77		**EB51359**	**Daniel Sander**	**0**

By/Sted	**3016 Drammen**	Oppstrøms Kum	**Stakeluke**	Rørlengde [mm]	**0**
Adresse/Gate	**Bergstien 77**	Opp. kum type		Total lengde [m]	**26,36**
Overlate forhold		Nedstrøms Kum	**Antatt kommunal ledning**	Inspisert lengde [m]	**26,36**
Fra kart		Ned. kum type		Byggeår	

Diameter	**sirkulær**	Inspeksjonsformål	**tilsyn av viktige ledninger**
Ledningstype	**Spillvann**	Inspeksjonsmetode	**rørinspeksjon med stakekamera**
Renoveringsmetode:		Inspeksjons retning	**1**
Foringsmateriale:		Rengjøring	**Ikke rengjort**
Rørmateriale	**Støpejern**	Anmerkning/Generell komment	

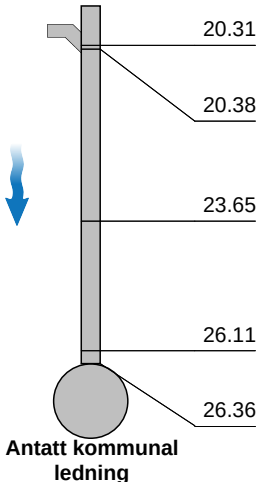


1:144	m +		Kode	Observasjon	MPEG	Foto	Grad	Vann
	0.00		SI	Start inspeksjon, 5%	00:00:00			5 %
	0.54		TK-PG	Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.	00:00:17	Stakeluke_Antatt		5 %
	0.54	S01	KS1	1 Økende ruhet (rørveggen er noe påvirket), av 12 Kl. til 12 Kl., Start	00:00:17	Stakeluke_Antatt	1,00	5 %
	1.54		TK-PG	Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.	00:00:25	Stakeluke_Antatt		5 %
	1.96		RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.	00:00:28	Stakeluke_Antatt		5 %
	2.65		RE-L	Retningsendring. Prefabrikkert langbend på 9 Kl.	00:01:18	Stakeluke_Antatt		5 %
	3.61	E01	KS1	1 Økende ruhet (rørveggen er noe påvirket), av 12 Kl. til 12 Kl., Ende	00:01:49	Stakeluke_Antatt	1,00	5 %
	3.61	S02	KS2	Korrosjon/Slitasje 2, I stål- / støpejernsrør et det begynnende rustangrep av 12 Kl. til 12 Kl., Start	00:01:49	Stakeluke_Antatt	2,00	5 %
	4.62	S03	VN	Vannivå, 10%, Start	00:01:59	Stakeluke_Antatt		10 %
	4.77	S04	HI1-G	Reduksjon i tverrsnittsareal er 5 % eller mindre, gjenstand i rørbunn, Start på 6 Kl.	00:02:05	Stakeluke_Antatt	1,00	10 %
	5.18	E03	VN	Vannivå, 10%, Ende	00:02:31	Stakeluke_Antatt		10 %
	5.18	E04	HI1-G	Reduksjon i tverrsnittsareal er 5 % eller mindre, gjenstand i rørbunn, Ende på 6 Kl.	00:02:31	Stakeluke_Antatt	1,00	10 %
	8.40		RE-L	Retningsendring. Prefabrikkert langbend på 3 Kl.	00:02:56	Stakeluke_Antatt		10 %
	9.94	E02	KS2	Korrosjon/Slitasje 2, I stål- / støpejernsrør et det begynnende rustangrep av 12 Kl. til 12 Kl., Ende	00:03:13	Stakeluke_Antatt	2,00	10 %
	9.94		ME-PLA	Materialendring. Plast	00:03:13	Stakeluke_Antatt		10 %
	10.08		RE	Retningsendring på 3 Kl.	00:03:18	Stakeluke_Antatt		10 %
	18.79		RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 3 Kl.	00:04:15	Stakeluke_Antatt		10 %

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkinspeksjon - 03.09.2021 - Bunnledning

Dato	Kamera	Avrenning	Ledningsidentitet	No
03.09.2021	**Seasnake cs65**		**Bunnledning**	**1**
Prosjektnavn	Lagringsmedium type	Inspeksjonsbil	Operatør	Skadepoeng
Bergstien 77		**EB51359**	**Daniel Sander**	**0**



m +	Kode	Observasjon	MPEG	Foto	Grad	Vann
20.31	TK-PG	Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.	00:04:38	Stakeluke_Antatt		10 %
20.38	RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.	00:04:43	Stakeluke_Antatt		10 %
23.65	RE	Retningsendring på 9 Kl.	00:05:30	Stakeluke_Antatt		10 %
26.11	RE-K	Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.	00:05:59	Stakeluke_Antatt		10 %
26.36	IF	Inspeksjon fullført	00:06:27	Stakeluke_Antatt		10 %

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkbilder - 03.09.2021 - Bunnledning

By/Sted	Adresse/Gate	Dato	Ledningsidentitet	Nr.
3016 Drammen	**Bergstien 77**	**03.09.2021**	**Bunnledning**	**1**



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544802.jpg, 00:00:17, 0.54m
Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544803.jpg, 00:00:17, 0.54m
1 Økende ruhet (rørveggen er noe påvirket), av 12 Kl. til 12 Kl., Start



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544804.jpg, 00:00:25, 1.54m
Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544805.jpg, 00:00:28, 1.96m
Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkbilder - 03.09.2021 - Bunnledning

By/Sted	Adresse/Gate	Dato	Ledningsidentitet	Nr.
3016 Drammen	**Bergstien 77**	**03.09.2021**	**Bunnledning**	**1**



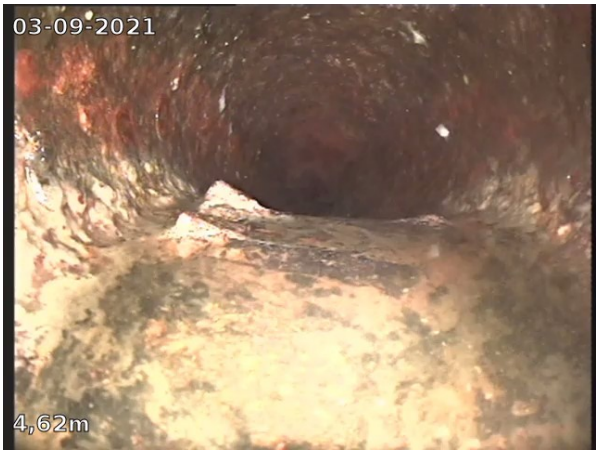
Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544806.jpg, 00:01:18, 2.65m
Retningsendring. Prefabrikkert langbend på 9 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544807.jpg, 00:01:49, 3.61m
1 Økende ruhet (rørveggen er noe påvirket), av 12 Kl. til 12 Kl., Ende



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544808.jpg, 00:01:49, 3.61m
Korrosjon/Slitasje 2, I stål- / støpejernsrør et det begynnende rustangrep av 12 Kl. til 12 Kl., Start



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544809.jpg, 00:01:59, 4.62m
Vannivå, 10%, Start

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkbilder - 03.09.2021 - Bunnledning

By/Sted	Adresse/Gate	Dato	Ledningsidentitet	Nr.
3016 Drammen	**Bergstien 77**	**03.09.2021**	**Bunnledning**	**1**



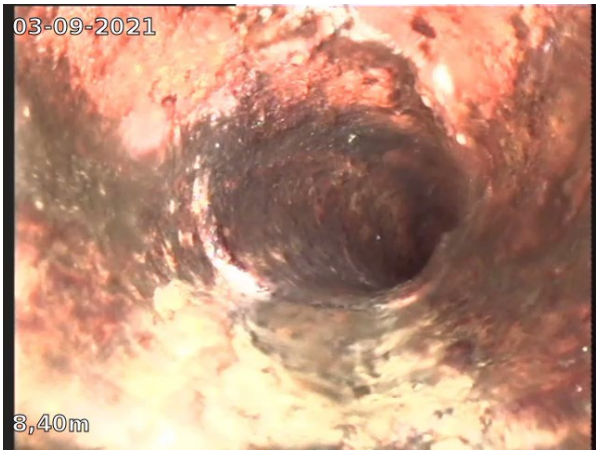
Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544810.jpg, 00:02:05, 4.77m
Reduksjon i tverrsnittsareal er 5 % eller mindre, gjenstand i rørbunn, Start på 6 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544811.jpg, 00:02:31, 5.18m
Vannivå, 10%, Ende



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544812.jpg, 00:02:31, 5.18m
Reduksjon i tverrsnittsareal er 5 % eller mindre, gjenstand i rørbunn, Ende på 6 Kl.

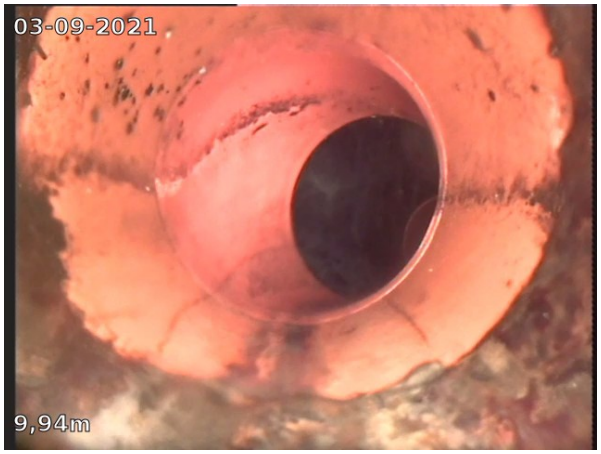


Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544813.jpg, 00:02:56, 8.40m
Retningsendring. Prefabrikkert langbend på 3 Kl.

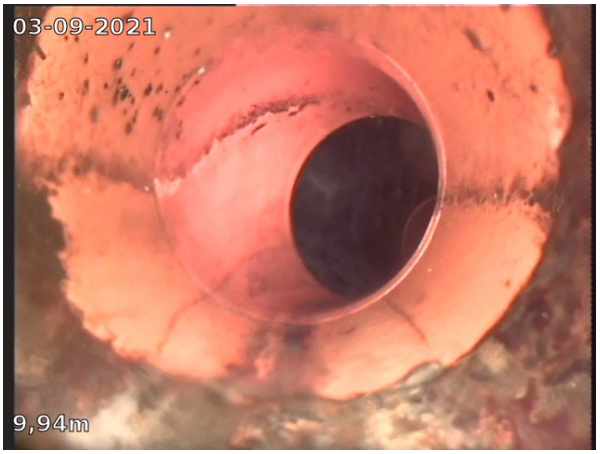
Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkbilder - 03.09.2021 - Bunnledning

By/Sted	Adresse/Gate	Dato	Ledningsidentitet	Nr.
3016 Drammen	**Bergstien 77**	**03.09.2021**	**Bunnledning**	**1**



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544814.jpg, 00:03:13, 9.94m
Korrosjon/Slitasje 2, I stål- / støpejernsrør et det begynnende rustangrep av 12 Kl. til 12 Kl., Ende



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544815.jpg, 00:03:13, 9.94m
Materialendring. Plast



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544816.jpg, 00:03:18, 10.08m
Retningsendring på 3 Kl.

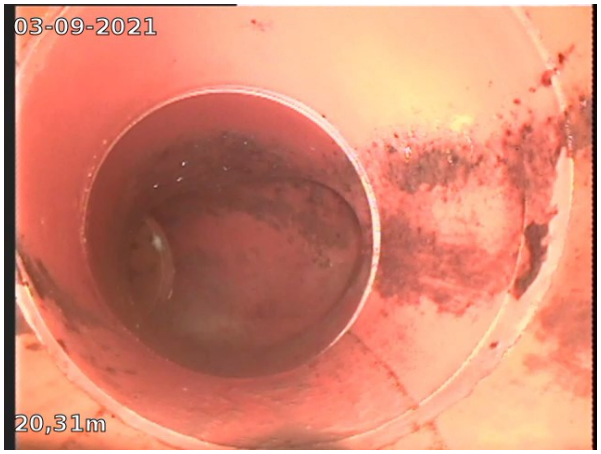


Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544817.jpg, 00:04:15, 18.79m
Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 3 Kl.

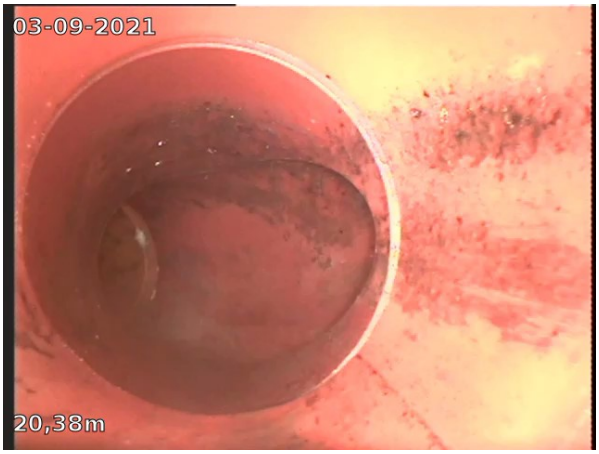
Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo
daniel@va365.no

Strekkbilder - 03.09.2021 - Bunnledning

By/Sted	Adresse/Gate	Dato	Ledningsidentitet	Nr.
3016 Drammen	**Bergstien 77**	**03.09.2021**	**Bunnledning**	**1**



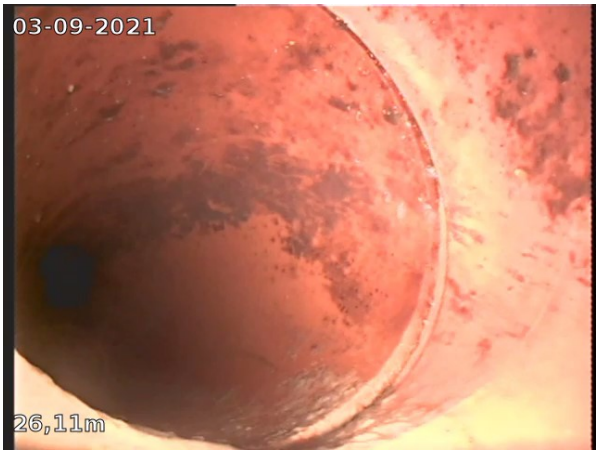
Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544818.jpg, 00:04:38, 20.31m
Tilkopling. Prefabrikkert grenrør på 3 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544819.jpg, 00:04:43, 20.38m
Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544820.jpg, 00:05:30, 23.65m
Retningsendring på 9 Kl.



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544821.jpg, 00:05:59, 26.11m
Retningsendring. Prefabrikkert kortbend på 9 Kl.

Arnkværn Miljø og Renovasjon
Maria Dehlis Vei 40, Oslo

daniel@va365.no

Strekkbilder - 03.09.2021 - Bunnledning

By/Sted	Adresse/Gate	Dato	Ledningsidentitet	Nr.
3016 Drammen	**Bergstien 77**	**03.09.2021**	**Bunnledning**	**1**



Stakeluke _Antatt kommunal ledning_210903_15544822.jpg, 00:06:27, 26.36m
Inspeksjon fullført

Faktura 240195

BYGG OG VÅTROMSGRUPPEN

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
3016 DRAMMEN
Norway

Fakturainformasjon	
Fakturanummer	240195
Fakturadato	25.04.2023
Kundenummer	7523
Ordrenummer	23586
Vår referanse	Emil Larsen
Deres referanse	Kaja Wølner Pettersen
Referansenr	Tillegg
Prosjekt	602917 Bergstien 77, 3016 Drammen (våtrom)

Betalingsinformasjon	
Beløp	2 750,00 NOK
Forfallsdato	05.05.2023
Bankkonto	1638.05.27093
KID	124019530

Tillegg

Nr	Beskrivelse	Antall	Pris	Mva	Sum
	Montering av Oso Charge unit:				
12	Timer Arthur 27.03.2023	2,00	860,00	25%	1 720,00
7	Servicebil	1,00	480,00	25%	480,00

Mva-sats	Grunnlag	Mva
25%	2 200,00	550,00

Sum eksl. mva	2 200,00 NOK
Sum mva	550,00 NOK
Avrunding	0,00 NOK
Totalt å betale	**2 750,00 NOK**

Tillegg

Oppfølging av denne fakturaen er overlatt til Finexa Norge AS. Ved for sen betaling påløper gebyr og renter fra forfall.

Avsender
BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93
3036 DRAMMEN
NO

Telefon
48047000
E-post
post@bovg.no
Web
www.bovg.no

Orgnr
984 665 091
Foretaksregisteret

Kontonr 1638.05.27093
KID 124019530
IBAN
SWIFT

Sluttrapport

Arbeider utført i

Bergstien 77, 3016 Drammen

2022

BOVG Bygg og Våtrom AS

En del av Bygg og Våtromsgruppen

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

BOVG Bygg og Våtrom AS har hatt ansvaret for arbeidene

Følgende firmaer har vært engasjert:

Fagområde:	**Firmanavn:**	**Kontaktinfo:**
Prosjektledelse	BOVG Bygg og Våtrom AS	Tlf. 480 47 000
Rørlegger	Veas Rør AS	Tlf. 400 60 202
Snekker	GSM Bygg og Fliser AS	Tlf. 968 60 102

Til grunn for arbeidene gjelder:

- Tilbud av 26.08.2022

Endringer/tillegg utover tilbud:

- Endringer rørlegger:
  - Utstyrsmontering ihht liste fra VEAS RØR
  - Tillegg for slukrenne, opplegg kjøkken og waterguard
- Endringer tømrer:
  - Tillegg - forsterke takkonstruksjon samt isolere, gipse og eventuelt male på begge bad, soverom og på utsiden av det minste badet ihht mail av 29.09
  - Tillegg for forsterkning, isolering og gipsing av tak
- Diverse endringer:
  - Tillegg på materialer
  - Tillegg for Byggteknisk bistand - Konnstruksjon fra OASA Entreprenør
  - Tillegg for byggteknisk bistand - utarbeidelse av beskrivelse utførte arbeider
  - Tillegg for gjæring av do-kasser ihht mail av 24.10
  - Kreditnota for faktura 239698 (Kreditering ihht avtale med Emil)

Garanti

- Det er benyttet anerkjente materialer og produkter. Alle arbeider er utført etter gjeldende forskrifter, og er av god håndverksmessig kvalitet. Det gis 5 års reklamasjonsrett på utførte arbeider. Arbeidene ble avsluttet Desember 2022.

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

Benyttede produkter i prosjektet:

Produkt	Spesifikasjon	Produktdatablad	Produsent
Fliselim	Q6	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=188&p=4645	Schönox
Monteringslim	Monteringslim H75 Bostik Hightac Hvit 290ML	https://cdn.byggtjeneste.no/nobb/77c2ab5a-af54-4771-9cda-e42c27c52c73	Bostik
Membran	1K-DS	https://media-pms2.schoenox.net/schonox/docs/schonox1kds_no_no_tds.pdf	Schönox
Membran	HA membran Schönolastic	https://media-pms2.schoenox.net/schonox/docs/schonox1kds_no_no_tds.pdf	Schönox
Slukrist	Slukrist 20x20 NT Universal Blank uthugg jord	https://www.nordictools.no/nt-slukrist-universal-20x20-blank-m-uth-m-jord	Nordic Tools
ST tettebånd	Utvendig hjørne	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=194&p=1933	Schönox
ST tettebånd	Innvendig hjørne	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=194&p=1933	Schönox
ST tettebånd	100mmx20m ST-BT	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=194&p=1933	Schönox
ST tettebånd	120mmx50m ST	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=194&p=1933	Schönox
ST rørmansjett	35-50 mm D21	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=194&p=1933	Schönox
ST rørmansjett	50-75 mm D35	https://www.schonox.com/no/flisprodukter/?pc=194&p=1933	Schönox
ST slukmansjett	37x37 cm Selvheft ST-BC	https://media-pms2.schoenox.net/schonox/docs/schonoxst_no_no_tds.pdf	Schönox
Avretting	Avrettingsmasse Basic +Plus 20kg	https://cdn.byggtjeneste.no/nobb/7af401e8-7bd9-4932-a8da-a026bff5fbd9	Hey'di
Silikon	PCI silcoferm S 0.310 L Nr.20 Hvit	https://www.flisekompaniet.no/globalassets/inriver/resources/pci-silcoferm-s.pdf	PCI
Silikon	PCI silcoferm S 0.310 L Nr.21 Grå	https://www.flisekompaniet.no/globalassets/inriver/resources/pci-silcoferm-s.pdf	PCI

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

Silikon	PCI silcoferm S 0.310 L Nr.22 Sand Grå	https://www.flisekompaniet.no/globalassets/inriver/resources/pci-silcoferm-s.pdf	PCI
Silikon	PCI silcoferm S 0.310 L Nr.41 Mørkebrun	https://www.flisekompaniet.no/globalassets/inriver/resources/produktdatablad---pci-silcoferm-s.pdf	PCI
Silikon	PCI silcofug E 0.310 L Nr.59 Mokka	https://media.bluestonepim.com/626ff0a0-6744-46e4-a97f-b30c66fa0ecf/18c2cc0a-9012-4d25-afde-c750b930f62a/eWCjsJGLZ7JbTIvVJatIT43QD/XS1AN64vCcU5pyds2P0ojBiYL.pdf	PCI
Fug	PCI Nanofug premium Nr.21 Grå Nr.22 Sand Grå Nr.41 Mørkebrun Nr.59 Mokka	https://www.flisekompaniet.no/globalassets/inriver/resources/pci-nanofug-premium.pdf	PCI
Fug	Fugemasse building acrylic white 300 ml casco akryl	https://www.monter.no/jernvare/fug-lim-og-tape/akryl-og-silikon/building-acrylic-300-ml/	Optimera/Casco
Primer	KH Fix	https://media-pms2.schoenox.net/schonox/docs/schonoxkh_no_no_tds.pdf	Schönox
Flis	Kjøpt av kunde		
Dør	Opus dør classic 3 8x20 innerdør 9x20 innerdør	https://media.bluestonepim.com/9056b428-dfaf-419e-92db-cd75e7ff9831/62c00ceb-1b03-447b-a709-ebc4e6ed0170/VCcijlEtaGRZueAPbZi7GDoht/JhsOVXwUxl68oSAQJwM6TmYfd.pdf	Opus
Maling	Lady aqua hvit base	https://www.bauhaus.no/media/pdf/Teknisk_Datablad_Aqua_NO.pdf	Jotun
Karmlist	Furu 12x058 dørset karm rund S0502-Y	https://www.optimera.no/globalassets/inriver/resources/fdv-0511-furu-listverk-utforing-behandlet.808013.3.pdf	Optimera
Utforing	Opus furu 18x095x2100 Lam utf hvitmalt S0502-Y	https://www.optimera.no/globalassets/inriver/resources/opus-fdv-utforinger-furu_hvit.807884.1.pdf	Opus

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

Utforing	Opus furu 18x120x2100 Lam utf hvitmalt S0502-Y	https://www.optimera.no/globalassets/inriver/resources/opus-fdv-utforinger-furu_hvit.807884.1.pdf	Opus
Feielist	Eik 09x070x1000 feielist lakkert	https://lvpkategori01cdnsa.azureedge.net/resources/documentation/b83fddac-4740-4b31-942f-87b71a38633d.pdf	Combiwood
Feielist	Eik 09x100x1000 feielist lakkert	https://lvpkategori01cdnsa.azureedge.net/resources/documentation/b83fddac-4740-4b31-942f-87b71a38633d.pdf	Combiwood
Karm	Opus karm prima 8x20 hvit 93mm innfrest tettelist uten terskel	https://media.test.bluestonepim.com/3bd11fa3-25a3-4af8-8cf3-e0335a5280bd/dc178651-7a01-4225-9756-b2b218a652de/CqaRvrtyh8wX20LNlddscCJEE/sBVtFaqR2wedx0TP1a9hT39CG.pdf	Opus
Karm	Opus karm prima 9x20 hvit 93mm innfrest tettelist uten terskel	https://media.test.bluestonepim.com/3bd11fa3-25a3-4af8-8cf3-e0335a5280bd/dc178651-7a01-4225-9756-b2b218a652de/CqaRvrtyh8wX20LNlddscCJEE/sBVtFaqR2wedx0TP1a9hT39CG.pdf	Opus
Trefiberplater	Trefiber stubbeloft 12x540x1200 hunton trefiberplate med løs fjær	https://media.bluestonepim.com/9056b428-dfaf-419e-92db-cd75e7ff9831/96ef3349-6871-48ea-a02a-43a0556e0dd1/800wQ0j89D7IAljR47gB6dt1z/NoJsoJM68hbQRfMk23Nwv6iOV.pdf	Hunton
Dampsperre	Gram dampsperre 150 MY med heftekant	https://www.obsbygg.no/globalassets/productdocumentsfolder2/677663_7059129045471_.pdf?ref=73A961B5CC	Tommen Gram
Vindsperre	Ultipro vindsperre 1,30x25m	https://media.bluestonepim.com/9056b428-dfaf-419e-92db-cd75e7ff9831/68fc1c66-ff67-42c7-b2af-f367b5aa0cf6/6R9EqSQMvDPcM9bkX15jAxDs8/me0dxtwJlXsPJhwC1ukGgtlbu.pdf	Sintef

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

Vedlikehold av ditt nye baderom!

Hvor ofte og hvordan skal jeg rense sluket?

Sluket bør renses med jevne mellomrom, ca. hver 4. måned. Har du vaskemaskin på badet, kan du ha behov for å rense sluket hyppigere pga. lo-ansamling fra skyllevannet.
Før man renser sluket må man først fjerne slukristen. Bruk oppvaskhansker når du jobber nedi sluket. Pass på, slukristkanten kan være skarp.

- Ta ut alt hår og annet smuss som måtte ligge nedi bunn av sluket. Rengjør deretter slukbunn og vegger med f.eks. en wc børste. Hvis man har behov for kjemikalier til rengjøringen, bør disse kjøpes hos en rørlegger.

Rengjøring av vegger og gulv

I starten, når De nettopp har begynt å bruke det nye badet, kan det ligge igjen litt fugestøv på vegger og gulv. Dette vaskes enklest vekk med rent vann. Benytt to bøtter og skyll kluten / svampen ofte i rent vann.

Hyppighet

I de våte sonene (inni dusjnisje og rundt badekar) er det viktig å rengjøre overflatene regelmessig, for å hindre såpe og hudrester i å feste seg i fuger og flis. Manglende rengjøring vil raskt kunne føre til soppvekst på overflaten, spesielt i silikon og fuger.

Valg av rengjøringsprodukter

Bruk nøytrale eller litt alkaliske produkter (pH 7-9) beregnet på fliser og våtrom, som fås kjøpt i flisbutikker og hos rørleggeren. IKKE BRUK GRØNNSÅPE, det er ”mat” for soppsporer. Har man naturmarmor bør bruk av vaskemidler unngås. Disse bør vaskes med rent vann og behandles minst en gang i året med olje eller voks. Rens, olje og voks for marmor fåes i flisbutikken.

Toaletter bør vaskes med klor eller annet vaskemiddel egnet for desinfisering. Unngå bruk av sterke vaskemidler i servant og eller badekar, da dette kan skade emaljen.

Ettermontering av utstyr på vegg/gulv

Har du behov for å ettermontere utstyr på vegg eller gulv, anbefaler vi deg å la en fagperson gjøre jobben; Både for å unngå at fliser sprekker, og for å sikre at ikke membranen blir ødelagt på kritiske steder.

Skal du bore i fliser selv, er det viktig å bruke riktig bor for å unngå at flisene sprekker. Murbor anbefales uten slag på drillen. Husk å støvsuge hullet tomt for støv. Fyll deretter hullet med litt silikon, før man dytter inn murpluggen. Fyll også pluggen med silikon. Det anbefales ikke å feste noe tungt i rørkasser, da disse kan være laget av polystyren.

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

Ventilasjon

God ventilasjon i form av rikelig med tilluft, og tilstrekkelig avtrekk er en forutsetning for å hindre mugg- og soppvekst på badet.

Luften kan enten komme inn via ventilasjonsluke i vindu eller vegg, eller i spalte under dør.

Luften trekkes ut enten ved hjelp av en ventilasjonsvifte på vegg/i tak, eller ved naturlig oppdrift via en ventilasjonsluke. Det er viktig at ventiler og luker holdes åpne for å kunne besørge maksimal ventilering. Alternativt bør det luftes via vindu.

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

DDV-dokumentasjon

TECEprofil innbygningssisterne m/Sealingbag

Beskrivelse:

TECE innbygningssisterne leveres i to ulike høyder: 1120 mm og 820 mm. Standardutgaven, 1120 mm, er kun for frontbetjening, mens ved bruk av 820 mm har man valget mellom front og toppbetjening. Begge versjonene leveres med installasjonsutstyr. I tillegg er det en rekke festemateriell som tilfredsstiller andre installasjonsvarianter enn standard inne i eller utenpå vegg. Hele programmet med betjeningsplater passer til innbygningssisternene.

SafetyBag er en plastkappe som er dokumentert å være vanntett med tilfredsstillende dreneringskapasitet. Kappens funksjon er å lede eventuell lekkasjevann fra sisterna gjennom dreneringsåpningen i støydempingsplate med dreneringsspalte til sluk i våtrom eller til lekkasjeføler i andre rom enn våtrom.

NRF	**Høyde**
6122374	1120 mm
6122375	820 mm

Godkjenning: Teknisk Godkjenning TG20130 fra SINTEF Byggforsk

Tilbehør:
NRF 6122322 – veggfester, justerbare, sett à 2 stk.
NRF 6122323 – Festeskruer for betongvegger, sett à 2 stk.
NRF 6122327 – Veggfeste for vinkelmontasje på vegg
NRF 6122328 – Festeskruer for trestendere, sett à 4 stk.
NRF 6122329 – Festesett for stålprofil, sett à 4 stk.
NRF 6122421 – Støttestag for skål med redusert høyde
NRF 6122326 – Veggfester for variable hjørner



DDV-dokumentasjon

Drift og vedlikehold

Rengjøring

-

Kontroll

Innbygningssisternen er i utgangspunktet vedlikeholdsfri, men det anbefales et halvårlig ettersyn. Stengeventiler funksjonsprøves.

Generell informasjon

TECE Norge AS leverer i henhold til FL-VVS 2001.
Ytterligere teknisk informasjon kan lastes ned fra TECE Norge AS' hjemmeside, www.tece.no

Kontakt og service

Produsent:
TECE GmbH, Emsdetten, Tyskland

Salg i Norge:
TECE Norge AS
Andersrudveien 1
1914 YTRE ENEBAKK
Tlf. 03654
E-post: post@tece.no
Web: www.tece.no

FDV - Forvaltning, Drift og Vedlikehold

1) Produktgruppe : Tappevann og Radiatorrør PEX

Navn på FDV	Uponor Aqua pipe i varerør
Nr. på FDV	02-002
Dato	01.06.2015
Utgave	Utgave 3



2) Produktbeskrivelse / teknisk beskrivelse :

PEX: Materiale fornettet poletylen (PE står for polyeten og X for fornettingen) og trukket inn i et fleksibel varerør av PE plast.

Røret benyttes for distribusjon av tappevann.

Varerøret hindrer vannskader i skjulte konstruksjoner ved en eventuell lekkasje, samt muliggjør utskifting av rør. Varerør er blått.

3) Produkt identifisering / produktdata :

Produkt data : Hovedprodukter

Nrf.Nr	Oracle.nr	Nobb.nr	Produktbeskrivelse	Dimensjon	Frp.	Enhet
511 0129	1071864	48354085	AquaPipe i varerør	15x2,5mm	50	M

511 0131	1071850	48354093	AquaPipe i varerør	15x2,5mm	200	M
511 0132	1071852	48354104	AquaPipe i varerør	18x2,5mm	50	M
511 0133	1071853	48354112	AquaPipe i varerør	18x2,5mm	150	M
511 0134	1071865	48354123	AquaPipe i varerør	22x3,0mm	50	M
511 0135	1071866	48354138	AquaPipe i varerør	28x4,0mm	50	M
511 0733	1085143		AquaPipe i varerør	16x2,2mm	50	M
511 0139	1083673	49253173	AquaPipe i varerør	16x2,2mm	200	M

Produktidentifisering

Egne punkter :

- Materiale: PEX (fornettet polyeten), varerør PE
- Driftstemperatur og trykk: Maks 95°C over korte perioder, eller kontinuerlig 70°C og maks 1MPa (10 bar)

Kvalitet / sortering / klasse :

- Pex A.

Fargekode/overflate:

- Naturell på pex, Hvit med blå stripe på varerør

Dokumentasjon/Godkjenninger:

- Uponor tappevann håndbok- TG 20013 (Sintef) – DIN 4726 , Nordtest , Polymark , DNV, kvalifisert for produksjon av rør og komponenter i henhold til SS-EN 14001 siden 1997

Produkt data : Tilbehørsprodukter

Nrf.Nr	Oracle.nr	Nobb.nr	Produktbeskrivelse	Dimensjon	Frp.	Enhet
511 0602	1009031	41944045	Uponor Rørkutter		1/10	Stk

4) Anvisninger for drift og vedlikehold :

- Foreligger det serviceavtale ? Nei / Ja – Hvis ja , firma : _____
- Rengjøring og rengjøringsmetoder : gjennomspyling for fjerning av eventuell smuss og partikler
- Ettersyn og kontroll : Ettersyn ved fordeler, eller kuplinger 1-2 ganger i året
- Vedlikehold instruks og intervall: Foreligger ikke

5) Drifttekniske opplysninger :

- Antatt teknisk levetid / brukstid uten utskiftninger : 50 år
- Garanti : FLVVS 2001, Unngå direkte sollys over lengre perioder. Unngå for høyttrykk og temperatur belastninger over lang tid , se merking på rørene , da dette kan påvirke levetiden.
- Fuktbestandighet : produktet påvirkes ikke av fukt
- Tape og maling som inneholder mykkemiddel skal ikke brukes direkte på røret
- Byggematerialer som betong og gips , kalkmørtel påvirker ikke røret
- Uponor Aqua pipe r-i-r skal som alle rør beskyttes mot frost. Materialet er elastikk og tåler normal frost dersom røret er lagt fritt eller i varerør. Gjentatt frost utmatter imidlertid røret. Pex-rør uten varerør innstøpt i betong tåler ikke frost.

6) Miljøpåvirkning :

- Resursutnyttelse : lavenergiprodukt bygd opp av karbon og hydrogen
- Anbefalt utluftningstid / inneklima relevant tidsverdi : Foreligger ikke

- Emisjon : Foreligger ikke

Toksikologi og hygieniske egenskaper: godkjent for tappevanndistribusjon, dvs at røret avgir verken smak, lukt eller helseskadelig stoffer uansett vannkvalitet.

7) HMS Referanser

- HMS fakta: foreligger ikke
- Spesielle tiltak ved brannslokning , temperatur og – eller fuktendringer: ingen tiltak

8) Behandlingsmåtte for avfall iht. NS 9431

- Avfallstype : Hardplast annen/blandet avfall
- Avfallshåndtering : (Material gjenving): ved å brennes i godkjent mottak.
- Opprinnelse - Næring : bygg og anlegg
- Kode for avfallsbehandling : 1722/9999
- Øvrige opplysninger : Ved fullstendig forbrenning dannes kun karbondioksid og vann

9) Teknisk service

- **Produsent / importør : Uponor A/S**
- **Organisasjons.nr : 960 253 108**
- **Post adresse : Postboks 23**
- **Post nr / sted : 1541 Vestby**
- **Telefon : 64 95 66 00**
- **E-post : vvs.no@uponor.com**
- **Internett adresse : www.uponor.no**

FDV - Forvaltning, Drift og Vedlikehold

1) Produktgruppe : Tappevann og Radiatorrør PEX

Navn på FDV	Fordelerskap
Nr. på FDV	02-022
Dato	01.01.2011
Utgave	Utgave 1



2) Produktbeskrivelse / teknisk beskrivelse :

For montering av fordeler til rør-i-rør system. Leveres i hvit.

Skap med frontmontering, For montering av fordeler til rør-i-rør system med 2-delt dør for montering av materledninger i skapets front. Leveres i hvit.

3) Produkt identifisering / produktdata :

Produkt data : Hovedprodukter

Nrf.Nr	Oracle.nr	Nobb.nr	Produktbeskrivelse	Dimensjon	Enhet
511 0681	1033910	x	Fordelerskap- Type1 5 KV – 5 VV	350 x 350 x 118 mm (h x b x d)	st
511 0684	1033918	x	Fordelerskap- Type2 8 KV – 8 VV	500 x 550 x 118 mm (h x b x d)	st

511 0686	1033926	x	Fordelerskap- Type3 12 KV – 12 VV	500 x 750 x 118 mm (h x b x d)	st
511 0691	1033933	x	Fordelerskap- Type 1-1 5 KV – 5 VV	350 x 350 x 95 mm (h x b x d)	st
511 0692	1033934	x	Fordelerskap- Type 2-2 8 KV – 8 VV	500 x 550 x 95 mm (h x b x d)	st
511 0693	1033935	x	Fordelerskap- Type 3-3 12 KV – 12 VV	500 x 750 x 95 mm (h x b x d)	st
511 0695	1036420	x	Skap med frontmontasje Type 1	350 x 350 x 118 mm (h x b x d)	st
511 0688	1035847	x	Skap med frontmontasje Type 2	500 x 550 x 118 mm (h x b x d)	st

Produkt identifisering:

Egne punkter

- Leveres med:
- klammer til fordeler (ABS plast)
- Kursoversikt
- Egenkontroll skjema
- Monteringsanvisning
- Tetningsplugg (PP-Polypropylen)
- Lås/nøkkel: stål El.Forsinket
- Sprutdeksel
- Skapmuffe for drenering (se eget FDV 02-025)

Kvalitet / sortering / klasse :

- Aluzink

Fargekode :

- Fargekode RAL 9010

Vedlegg / dokumentasjon :

- Uponor tappevann håndbok- TG 20013 (Sintef) – DVGW K183, K178 , Nordtest , kvalifisert for produksjon av rør og komponenter i henhold til SS-EN 14001 siden 1997, KIWA, SVGW, WRc, NSF

Produkt data : Tilbehørsprodukter

Nrf.Nr	Oracle.nr	Nobb.nr	Produktbeskrivelse	Dimensjon	Enhet
511 0682	1033914	x	Ramme til fordelerskap Type 1	400 x 400 mm (h x b x d)	st
511 0685	1033922	x	Ramme til fordelerskap Type 2	550 x 600 mm (h x b x d)	st
511 0687	1033929	x	Ramme til fordelerskap Type 3	550 x 800 mm (h x b x d)	st
511 0683	1035845	x	Dør med frontmontasje Type 1		st
511 0689	1035848	x	Dør med frontmontasje Type 2		st
511 0694	1035846	x	Dør med frontmontasje Type 3		st

4) Anvisninger for drift og vedlikehold :

- Foreligger det serviceavtale ? Nei / Ja – Hvis ja , firma : _____

- Rengjøring og rengjøringsmetoder : Normal rengjøring, uten slipemidler

- Ettersyn og kontroll : Ettersyn ved kuplinger **(**1-2 ganger i året) og ved siklemikk (drenering-vegggjennomføring)

- Vedlikeholds instruks og intervall: foreligger ikke

5) Drifttekniske opplysninger :

- Antatt teknisk levetid / brukstid uten utskiftninger : 50 år
- Garanti: FLVVS2001
- Fuktbestandighet : produktet installeres tørt og duggfritt.

6) Miljøpåvirkning :

- Resursutnyttelse : ingen fornybare ressurser
- Anbefalt utluftningstid / inneklima relevant tidsverdi: ikke behov
- Emisjon: Foreligger ikke

7) HMS Referanser

- HMS fakta: foreligger ikke
- Spesielle tiltak ved brannslokning, temperatur og – eller fuktendringer: ingen tiltak

8) Behandlingsmåtte for avfall iht. NS 9431

- Avfallstype : Rene metaller
- Avfallshåndtering: leveres godkjent mottak
- Opprinelse - Næring: bygg og anlegg
- Kode for avfallsbehandling: 1451
- Øvrige opplysninger:

9) Teknisk service

- **Produsent / importør : Uponor A/S**
- **Organisasjons.nr : 960 253 108**
- **Post adresse : Postboks 23**
- **Post nr / sted : 1541 Vestby**
- **Telefon : 64 95 66 00**
- **E-post : vvs.no@uponor.com**
- **Internett adresse : www.uponor.no**

FDV - Forvaltning, Drift og Vedlikehold

1) Produktgruppe : Tappevann og Radiatorrør PEX

Navn på FDV	Fordeler Quick & Easy (Q&E)
Nr. på FDV	02-013
Dato	01.01.2011
Utgave	Utgave 1



2) Produktbeskrivelse / teknisk beskrivelse :

Fordeler med 2 avstikk i avsinkningsherdet messing. Rp 3/4" med løpende mutter og planpakning. Uponor Quick & Easy koblinger for Wirsbo PEX Quick & Easy rør 15 x 2,5.

Fordeler med 3 avstikk i avsinkningsherdet messing. Rp 3/4" med løpende mutter og planpakning. Uponor Quick & Easy koblinger for Wirsbo PEX Quick & Easy rør 15 x 2,5.

Fordeler med 2x2 avstikk i avsinkningsherdet messing. Rp 3/4" med løpende mutter og planpakning. Uponor Quick & Easy koblinger for Wirsbo PEX Quick & Easy rør 15 x 2,5.

Av avsinkningsherdet messing.

Fordeler for tappevann Rør-i-Rør

3) Produkt identifisering / produktdata :

Produkt data : Hovedprodukter

Nrf.Nr	Oracle.nr	Nobb.nr	Produktbeskrivelse	Dimensjon	Frp.	Enhet
511 1064	1026048	x	Fordeler med 2 avstikk		1	st

511 1066	1026049	x	Fordeler med 3 avstikk	1	st
511 1069	1026084	x	Fordeler med 2 + 2 avstikk	1	st

Produktidentifisering

Egne punkter :

- Materiale: DR messing (DZR messing)

  Q&E ring: PEX og noen PE (NB sjekk ventetid for trykksetting i montering anvisning for Q&E)

- Driftstemperatur og trykk: Tappevann – vanntemperatur momentan skal ikke overstige maks 95°C°, eller kontinuerlig ikke overstige 70°C. Maks driftstrykk på 1MPa (10 bar) Varmeanlegg – dimensjonerende turtemperatur maks 95°C, ved ett driftstrykk på maks 0,6MPa (6 bar

Kvalitet / sortering / klasse :

- DR messing
- Pex A (ring), PE

Fargekode :

- Messing
- Ring : hvit

Vedlegg / dokumentasjon :

- Uponor tappevann håndbok- TG 20013 (Sintef) – DVGW K183, K178 , Nordtest , kvalifisert for produksjon av rør og komponenter i henhold til SS-EN 14001 siden 1997, Q&E brosjyre, KIWA, SVGW, WRc, NSF

Produkt data : Tilbehørsprodukter

Nrf.Nr	Oracle.nr	Nobb.nr	Produktbeskrivelse	Dimensjon	Frp.	Enhet
511 1093	1026266	x	Plugg	G 3/8"	20	St
511 1097	1025880	x	Adapter med fordeler	15 x G 3/8"	20	St
511 1096	1025881	x	Adapter med fordeler	18 x G 3/8"	20	St
511 0223	1033619	x	Lokk til fordeler	Rp 1/2"	10	st
511 0224	1001337	x	Lokk til fordeler	G 3/4"	1	st
511 1052	1025658	x	Uponor Quick & Easy Ring med	15 mm	5	st

			stoppekant			
511 1053	1025659	x	Uponor Quick & Easy Ring med stoppekant	17/18 mm	5	st
511 0204	1001338	x	Festeskinne til fordeler		1	par

4) Anvisninger for drift og vedlikehold :

- Foreligger det serviceavtale ? Nei / Ja – Hvis ja , firma : _____

- Rengjøring og rengjøringsmetoder: gjennomspyling før bruk

- Ettersyn og kontroll : Ettersyn ved kuplinger 1-2 ganger i året

- Vedlikeholds instruks og intervall : Foreligger ikke

5) Drifttekniske opplysninger :

- Antatt teknisk levetid / brukstid uten utskiftninger : 50 år
- Unngå for høyttrykk og temperatur belastninger over lang tid, da dette kan påvirke levetiden.
- Garanti: FLVVS 2001
- Fuktbestandighet: produktet installeres tørt og duggfritt
- Tape og maling som inneholder mykemiddel skal ikke brukes på ringene eller røret

  Komponentene skal ikke støpes inn.

6) Miljøpåvirkning :

- Resursutnyttelse: Ingen fornybare ressurser
- Anbefalt utluftningstid / inneklima relevant tidsverdi: gjennomspyling før bruk
- Emisjon: Foreligger ikke

Toksikologi og hygieniske egenskaper: godkjent for tappevanndistribusjon, dvs at DR messing avgir verken smak, lukt eller helseskadelig stoffer uansett vannkvalitet.

7) HMS Referanser

- HMS fakta: Foreliger ikke
- Spesielle tiltak ved brannslokning, temperatur og – eller fuktendringer: ingen spesielle tiltak

8) Behandlingsmåtte for avfall iht. NS 9431

- Avfallstype: Blandede metaller (med inntil 25% annet uorganisk materiale)
- Avfallshåndtering: Leveres godkjent mottak
- Opprinnelse - Næring: bygg og anlegg
- Kode for avfallsbehandling: 1499
- Øvrige opplysninger:

9) Teknisk service

- **Produsent / importør : Uponor AS**
- **Organisasjons.nr : 960 253 108**
- **Post adresse : Postboks 23**
- **Post nr / sted : 1541 Vestby**
- **Telefon : 64 95 66 00**
- **E-post : vvs.no@uponor.com**
- **Internett adresse : www.uponor.no**

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra risikovurdering

Oppdragsgiver / Kunde			
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI		
Kontaktperson:			
Adresse:	BERGSTIEN 77		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN	
Telefon/Mobil:	40071904		
E-post:	h_neergaard@hotmail.com		
Kundenummer:	36554		

Anleggsadresse		
Anleggssted:	NEERGAARD, HEIDI	
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Leilighetsnr.:		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110	

Anlegg - Kontaktperson				
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	40071904
Navn:	NEERGAARD, HEIDI		E-post:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20220463	19.10.2022	19.10.2022

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse				
☑ Nyanlegg	☑ Utvidelse	☐ Endring	☐ Vedlikehold / Reparasjon	
Type installasjon:	Bolighus			
Utført i henhold til:	NEK 400 ☑	(Angi utgave):	2018	
	Annet ☐	(Beskriv norm):		

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel: Nye bad i 2. etg

*) Ved 'JA' kan eventuelle underliggende punkter merket med * utelates.

Anleggssikkerhet		
1.1	Skal det installeres utstyr for ekom, og har virksomheten ekom autorisasjon?	✗
	Kommentar	
1.2	Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til gjeldende NEK 400?	✓
	Kommentar	
1.3	Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	✓
	Kommentar	
1.4	Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	✓
	Kommentar	
1.5	Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	✓
	Kommentar	
1.6	Har du vurdert type komfyrvakt?	/
	Kommentar	
1.7	Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	✓
	Kommentar	
1.8	Skal det monteres ladepunkt for elbil?	✗
	Kommentar	
1.9	Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	✓
	Kommentar	
1.10	Har du vurdert type overspenningsbeskyttelse?	✓
	Kommentar	
* 1.11	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	✓
	Kommentar	
* 1.11.1	Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☐
	Kommentar	
* 1.12	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstue?	✓
	Kommentar	
* 1.12.1	Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom?	☐
	Kommentar	
* 1.12.2	Ved installasjoner i badstue, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.13	Kan du se bort fra risiko forbundet med lys- og varmeutstyr med høy overflatetemperatur?	✓
	Kommentar	
*1.13.1	Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning?	☐
	Kommentar	
1.14	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	✓
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.15	Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	☑
	Kommentar	
* 1.15.1	Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	☐
	Kommentar	
* 1.15.2	Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☐
	Kommentar	
1.16	Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	☑
	Kommentar	
1.17	Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	☑
	Kommentar	

Kompetanse		
2.1	Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	☑
	Kommentar	

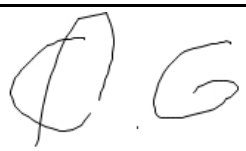
Eventuelt		
3.1	Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	☐
	Kommentar	
3.2	Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	☐
	Kommentar	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

nye bad i leileighet div.

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjon er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.
Bruk alltid en registrert elinstalatør.

Risikovurdert av:	
Navn:	Ørjan Guvåg
Dato:	19.10.2022
Signatur:	

Eier/Bruker (ved behov):	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

D0F9E9A4-67C0-42C8-8863-8553B4C8194B

Samsvarserklæring

Installasjonssted:	Lite bad i 2. etg	Installatør:	El-effekt	Org.nr.:
Adresse:	BERGSTIEN 77	Kontaktperson:		Tlf:
	3016 DRAMMEN	Adresse:		
Rom/type:	Bad			

Innendørs installasjon:

ØS Varmematte

- ☑ Betong
- ☐ ØS Lamiflex
- ☐ Lavtbyggende gulv
- ☐ Annet, spesifiser:
- ☐ På brennbart underlag
- ☐ På ubrennbart underlag

Utendørs installasjon:

Frostsikring rør

- ☐ Asfalt
- ☐ Belegningsstein/heller
- ☐ Betong
- ☐ Fartøy
- ☐ Frostsikring tak/takrenner
- ☐ Utvendig
- ☐ Innvendig

Styring/regulering:

Termostat type: ☑ m/gulvføler ☐ m/romføler ☐ m/begrensningføler ☐ Annet, spesifiser:

Frostsikringsstyring type:

Snøsmeltestyrings type:

Beskyttelsestiltak: Temperaturen i varmeområdene er begrenset til maks. 80°C ved:

- ☑ Planlegging som eier er informert om
- ☑ Bruk av styring/regulering
- ☑ Monteringsanvisning fulgt
- ☑ Jordfeilbryter med 30 mA utløserstrøm installert

Montasjedybde: Overdekning: _____ mm

Hovedgruppe	Type kabel/matte	Effekt (W)	Areal m²	c/c	W/m²	Spenning (V)	Resistans min Ω	Resistans max Ω

Oppmålt isolasjon (>100MΩ ved min 1000V):

Før installasjon		*Før innstøping*		*Før tilkopling*
Resistans Ω	138	Resistans Ω	138	Resistans Ω
Isolasjonstest MΩ	100	Isolasjonstest MΩ	100	Isolasjonstest MΩ

Planskissen skal vise både oppvarmet og varmefrie områder, leggingsmønster, koblingspunkt, skjøtens og gulvfølerens plassering. Er det installert mer enn én varmekabel, skal dette fremgå av skissen. Dokumenter gjerne med fotografier.

Plassering av varmeenhet er vist med eget vedlegg: ☐ Skisse ☐ Foto

☐ Eier og/eller bruker er informert ☐ Dokumentasjon er overlevert

Eier av anlegget er ansvarlig for å overlevere brukerveiledning og dokumentasjon om oppvarmingssystemet til alle brukerne av dette.

Installatør:

Varmesystemet er montert i henhold til ØS Varmes Leggeanvisning/Monteringsanvisning, samt andre gjeødende forskrifter for produktet og eier og/eller bruker har fått opplydning om hvilke begrensninger og forholdsregler som gjelder.

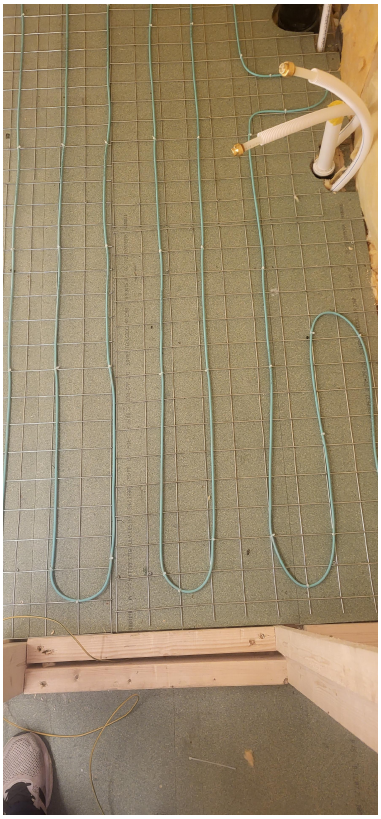
Installatør: Ørjan Guvåg

Dato: 20.10.2022

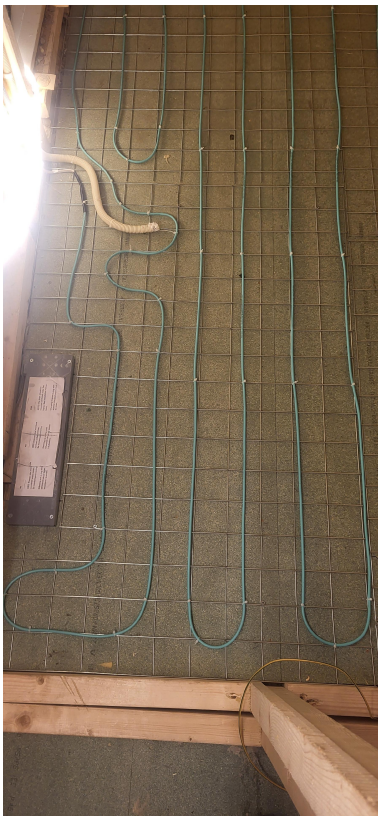
Underskrift: Ørjan Guvåg

8103801C-C622-4791-8D1A-8C90E16B08F8

Bilder tilhørende ordre 20220463



Skjema: "Varme Øglænd Systems: Varme Øglænd Systems - Lite bad."
Spørsmål: Isolasjonstest (MOhm)
Filnavn: 20221019_160959.jpg

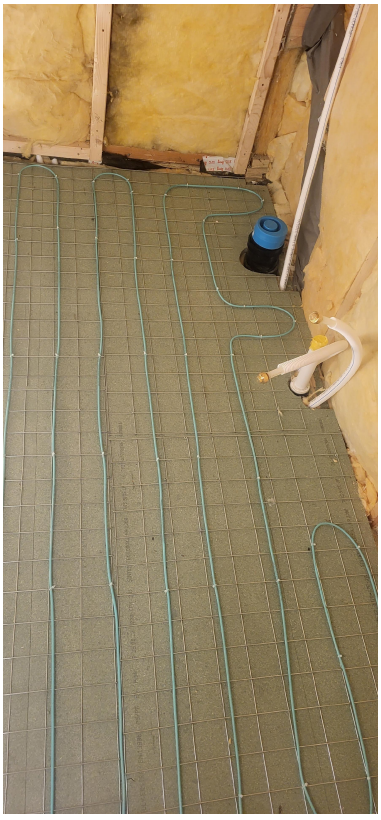


Skjema: "Varme Øglænd Systems: Varme Øglænd Systems - Lite bad."
Spørsmål: Isolasjonstest (MOhm)
Filnavn: 20221019_161002.jpg

Bilder tilhørende ordre 20220463



Skjema: "Varme Øglænd Systems: Varme Øglænd Systems - Lite bad."
Spørsmål: Isolasjonstest (MOhm)
Filnavn: 20221019_161004.jpg



Skjema: "Varme Øglænd Systems: Varme Øglænd Systems - Lite bad."
Spørsmål: Isolasjonstest (MOhm)
Filnavn: 20221019_161006.jpg

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Leilighetsnr.:	
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse

Anleggssted:	NEERGAARD, HEIDI		
Adresse:	BERGSTIEN 77		
Postnr/Sted	3016 DRAMMEN	Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger

Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20220463	19.10.2022	19.10.2022

Anleggsbeskrivelse

☑ Nyanlegg	☑ Utvidelse	☐ Endring	☐ Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon:	Bolighus		
Utført iht:	☑ NEK 400	Utg:	2018
	☐ Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar

Lagt VK og gjort skjultanlegg på bad. Røranlegg og vk på bad. Komplettering av bryterpanel. Oppmåling og hulltaging for downlights. Kobling og montering av downlights. Kobling og montering av baderomsvifte. Montering av stikk på bad. Komplettering av bad. Oppmåling og montering av kasser. Røranlegg. Sjekk av installasjon for flytting av tavle. Demontering av eksisterende tavle. Tilpassing og montering av ny tavle. Kobling av tavle. Montering av downlightskasser. Røranlegg. Oppmåling og hulltaging for downlights. Trekking, tilkobling og montering av downlights på soverom. Kabling og stikk på list i soverom. Montering og tilkobling av led-strips på dragene i soverom. Programmering av styring for lys. Oppmåling, hulltaging, trekking og montering av downlights i gang. Fjernet eksisterende kabling og lampe. Montering av smartstyring og vvb. Demontering av eksisterende anlegg. Oppmåling av kjøkken. Bokser og rør på kjøkken. Røranlegg for ny installasjon i kjøkken og stue. Komplettering av kjøkken. Koblet og montert stikk og usb uttak. Tilkobling av platetopp. Tilkobling av kurser for kjøkken i tavle. Fjernet eksisterende installasjon. Trekking av kurs for platetopp. Montering av komfyrvakt. Oppmåling, hulltaging, trekking, tilkobling og montering av downlights på stue, kjøkken og spisestue. Programmering av lysstyring, kabling og stikk i kjøkkenøy. Satt inn ekstra kurs i tavle for stekeovn

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

Navn:	Jarle Knudssøn
Dato:	19.10.2022
Signatur:	

Ansvarlig montør: Ørjan Guvåg

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse	
Anleggssted:	NEERGAARD, HEIDI
Adresse:	BERGSTIEN 77
Leilighetsnr.:	
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20220463	19.10.2022	19.10.2022

Utarbeidet av:

Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
Nelfo medlemsnr:	12262
Organisasjonsnr:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse

☑ Nyanlegg ☑ Utvidelse ☐ Endring ☐ Vedlikehold / Reparasjon

Type installasjon: Bolighus

Utført i henhold til:	☑ NEK 400:	(Angi utgave):	2018
	☐ Annet:	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang

☐ Hele anlegget ☑ Anleggsdel:

Risikovurdering

1.1	**Er det foretatt risikovurdering av anlegget?**	☑
	Kommentar	Se beskrivelse

Visuell kontroll		
2.1	Er utstyret montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	✓
	Kommentar	
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	✓
	Kommentar	
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	✓
	Kommentar	
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	✓
	Kommentar	
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	✓
	Kommentar	
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	/
	Kommentar	
2.7	Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	✓
	Kommentar	
2.8	Er effektbrytere/motorvernbrytere riktig justert?	/
	Kommentar	
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	✓
	Kommentar	
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstoppog nullspenningsutløser?	/
	Kommentar	
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	✓
	Kommentar	
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	/
	Kommentar	
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	✓
	Kommentar	
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	✓
	Kommentar	
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	✓
	Kommentar	
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	✓
	Kommentar	
2.17	Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	✓
	Kommentar	
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	✓
	Kommentar	

	Måling/prøving		Verdi
3.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?**	✓	Ω
	Kommentar		
3.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?**	✓	MΩ
	Kommentar		
3.3	**Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.**	✎	Ω
	Kommentar		
3.4	**Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?**	✓	
	Kommentar		
3.5	**Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?**	✎	
	Kommentar		
3.6	**Er det målt gulv- og veggresistans?**	✎	
	Kommentar		
3.7	**Er det kontrollert spenningsfall?**	✓	V
	Kommentar		
3.8	**Er anlegget funksjonstestet?**	✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
3.9	**Er det foretatt polaritetskontroll?**	✎	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

	Generelt	
4.1	**Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?**	✓
	Kommentar	
4.2	**Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?**	✓
	Kommentar	
4.3	**Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?**	✎
	Kommentar	
4.4	**Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?**	✓
	Kommentar	

Beskrivelse / Kommentar

nye bad i leileighet div.

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo.
Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Montør:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	19.10.2022
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	Ørjan Guvåg
Dato:	19.10.2022
Signatur:	

Samsvarserklæring

el-effekt as autorisert elektro entreprenør

ØS VARME

Installasjonssted:	Bergstien 77	Installatør:	Org.nr.:
Adresse:	Bergstien 77	Kontaktperson:	Tlf:
	3016 DRAMMEN	Adresse:	
Rom/type:			

Innendørs installasjon:

ØS Varmematte

- ☐ Betong
- ☐ ØS Lamiflex
- ☑ Lavtbyggende gulv
- ☐ Annet, spesifiser:
- ☐ På brennbart underlag
- ☑ På ubrennbart underlag

Utendørs installasjon:

Frostsikring rør

- ☐ Asfalt
- ☐ Belegningsstein/heller
- ☐ Betong
- ☐ Fartøy
- ☐ Frostsikring tak/takrenner
- ☐ Utvendig
- ☐ Innvendig

Styring/regulering:

Termostat type: ☑ m/gulvføler ☐ m/romføler ☐ m/begrensningføler ☐ Annet, spesifiser:

Frostsikringsstyring type:

Snøsmeltestyrings type:

Beskyttelsestiltak: Temperaturen i varmeområdene er begrenset til maks. 80°C ved:

- ☑ Planlegging som eier er informert om
- ☑ Bruk av styring/regulering
- ☑ Monteringsanvisning fulgt
- ☑ Jordfeilbryter med 30 mA utløserstrøm installert

Montasjedybde: Overdekning: 20 mm

Hovedgruppe	Type kabel/matte	Effekt (W)	Areal m²	c/c	W/m²	Spenning (V)	Resistans min Ω	Resistans max Ω
			5	10	16			

Oppmålt isolasjon (>100MΩ ved min 1000V):

Før installasjon		*Før innstøping*		*Før tilkopling*	
Resistans Ω	61	Resistans Ω	61	Resistans Ω	61
Isolasjonstest MΩ	1000	Isolasjonstest MΩ	1000	Isolasjonstest MΩ	1000

Planskissen skal vise både oppvarmet og varmefrie områder, leggingsmønster, koblingspunkt, skjøtens og gulvfølerens plassering. Er det installert mer enn én varmekabel, skal dette fremgå av skissen. Dokumenter gjerne med fotografier.

Plassering av varmeenhet er vist med eget vedlegg: ☐ Skisse ☑ Foto

☑ Eier og/eller bruker er informert ☑ Dokumentasjon er overlevert

Eier av anlegget er ansvarlig for å overlevere brukerveiledning og dokumentasjon om oppvarmingssystemet til alle brukerne av dette.

Installatør:

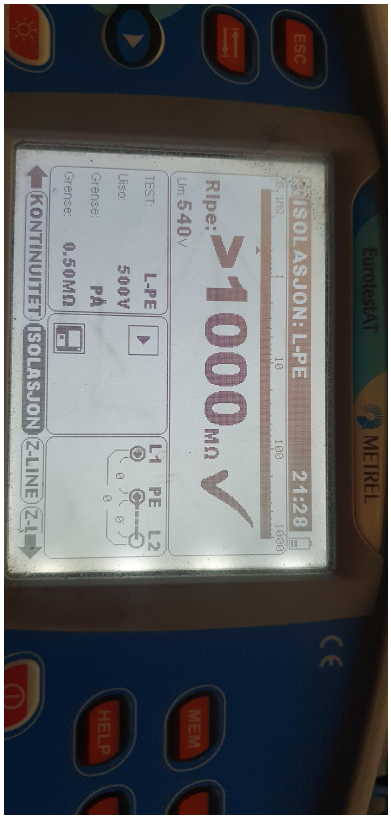
Varmesystemet er montert i henhold til ØS Varmes Leggeanvisning/Monteringsanvisning, samt andre gjeødende forskrifter for produktet og eier og/eller bruker har fått opplydning om hvilke begrensninger og forholdsregler som gjelder.

Installatør: Ole Christian Rødal Underskrift:

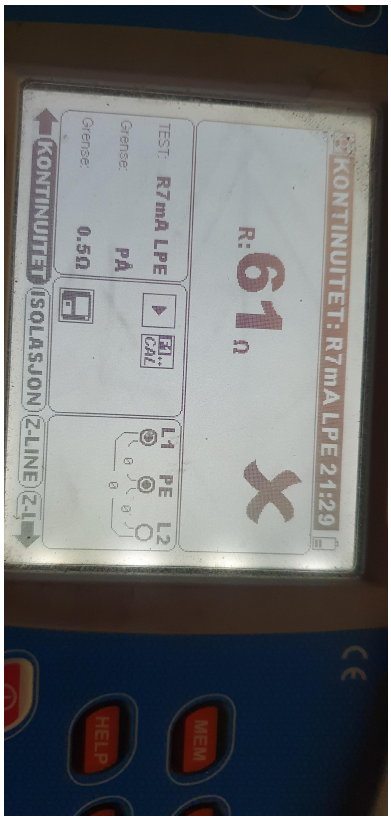
Dato: 17.07.2023

8103801C-C622-4791-8D1A-8C90E16B08F8

Bilder tilhørende ordre 20220463



Skjema: "Varme Øglænd Systems: master bad."
Beskrivelse: Vk master bad. Før legging, Filnavn: IMG_20221024_145537.jpg



Skjema: "Varme Øglænd Systems: master bad."
Beskrivelse: Vk master bad. Før legging, Filnavn: IMG_20221024_145701.jpg

Bilder tilhørende ordre 20220463



Skjema: "Varme Øglænd Systems: master bad."
Beskrivelse: Vk masterbad, Filnavn: IMG_20221024_145732.jpg

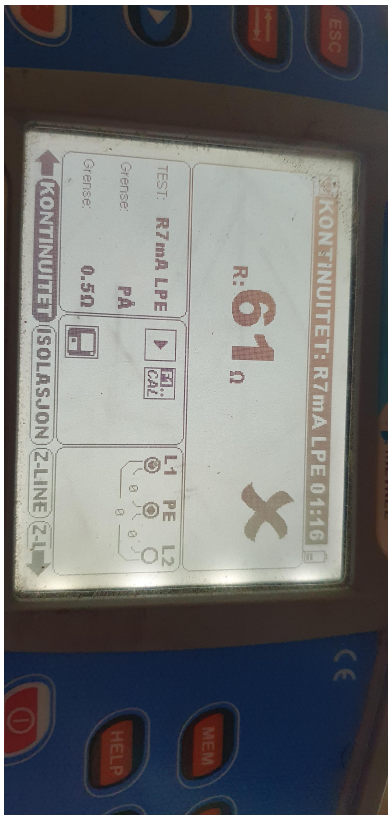


Skjema: "Varme Øglænd Systems: master bad."
Beskrivelse: Vk masterbad, Filnavn: IMG_20221025_181540.jpg

Bilder tilhørende ordre 20220463



Skjema: "Varme Øglænd Systems: master bad."
Beskrivelse: Vk masterbad, Filnavn: IMG_20221025_181610.jpg



Skjema: "Varme Øglænd Systems: master bad."
Beskrivelse: Vk masterbad, etter legging, før støp., Filnavn: IMG_20221025_184322.jpg

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra risikovurdering

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI	
Kontaktperson:		
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904	
E-post:	h_neergaard@hotmail.com	
Kundenummer:	36554	

Anleggsadresse		
Anleggssted:	NEERGAARD, HEIDI	
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Leilighetsnr.:		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Boligmappe nr:		

Anlegg - Kontaktperson				
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	40071904
Navn:	NEERGAARD, HEIDI		E-post:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230660	15.12.2023	14.12.2023

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☐ Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon:	Bolighus		
Utført i henhold til:	NEK 400 ☑	(Angi utgave):	2018
	Annet ☐	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel: Ny kurs vp Mont 2 lamper

*) Ved 'JA' kan eventuelle underliggende punkter merket med * utelates.

Anleggssikkerhet		
1.1	Skal det installeres utstyr for ekom, og har virksomheten ekom autorisasjon?	✗
	Kommentar	
1.2	Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til gjeldende NEK 400?	✗
	Kommentar	2018
1.3	Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	/
	Kommentar	
1.4	Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	✓
	Kommentar	
1.5	Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	✓
	Kommentar	
1.6	Har du vurdert type komfyrvakt?	/
	Kommentar	
1.7	Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	✓
	Kommentar	
1.8	Skal det monteres ladepunkt for elbil?	✗
	Kommentar	
1.9	Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	/
	Kommentar	
1.10	Har du vurdert type overspenningsbeskyttelse?	/
	Kommentar	
* 1.11	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	✓
	Kommentar	
* 1.11.1	Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☐
	Kommentar	
* 1.12	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstue?	✓
	Kommentar	
* 1.12.1	Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom?	☐
	Kommentar	
* 1.12.2	Ved installasjoner i badstue, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.13	Kan du se bort fra risiko forbundet med lys- og varmeutstyr med høy overflatetemperatur?	✓
	Kommentar	
*1.13.1	Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning?	☐
	Kommentar	
1.14	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	✓
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.15	Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	✗
	Kommentar	
* 1.15.1	Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	✓
	Kommentar	
* 1.15.2	Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	✓
	Kommentar	
1.16	Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	/
	Kommentar	
1.17	Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	✓
	Kommentar	

Kompetanse		
2.1	Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	✓
	Kommentar	

Eventuelt		
3.1	Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	✓
	Kommentar	
3.2	Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	✓
	Kommentar	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjon er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.
Bruk alltid en registrert elinstalatør.

Risikovurdert av:	
Navn:	Patrick Person
Dato:	14.12.2023
Signatur:	

Eier/Bruker (ved behov):	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

Utarbeidet Av	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Leilighetsnr.:	
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse

Anleggssted:	NEERGAARD, HEIDI		
Adresse:	BERGSTIEN 77		
Postnr/Sted	3016 DRAMMEN	Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger

Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230660	15.12.2023	14.12.2023

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☑ Endring ☐ Vedlikehold / Reparasjon

Type installasjon: Bolighus

Utført iht:	☑ NEK 400	Utg:	2018
	☐ Annet	Beskr:	

Beskrivelse/Kommentar

Lagt opp ny kurs varmepumpe, Montert 2 lamper levert av kunde.

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Navn:	Jarle Knudssøn
Dato:	14.12.2023
Signatur:	

Ansvarlig montør: Patrick Person

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse	
Anleggssted:	NEERGAARD, HEIDI
Adresse:	BERGSTIEN 77
Leilighetsnr.:	
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Boligmappe nr:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230660	15.12.2023	14.12.2023

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
Nelfo medlemsnr:	12262
Organisasjonsnr:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☐ Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon: Bolighus			
Utført i henhold til:	☑ NEK 400:	(Angi utgave):	2018
	☐ Annet:	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang		
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel:	Lagt opp kurs vp Mont 2 lamper

Risikovurdering		
1.1	**Er det foretatt risikovurdering av anlegget?**	☑
	Kommentar	

Visuell kontroll		
2.1	Er utstyret montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	✓
	Kommentar	
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	✓
	Kommentar	
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	✓
	Kommentar	
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	✓
	Kommentar	
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	/
	Kommentar	
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	/
	Kommentar	
2.7	Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	✓
	Kommentar	
2.8	Er effektbrytere/motorvernbrytere riktig justert?	/
	Kommentar	
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	✓
	Kommentar	
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstoppog nullspenningsutløser?	/
	Kommentar	
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	✓
	Kommentar	
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	/
	Kommentar	
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	✓
	Kommentar	
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	✓
	Kommentar	
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	/
	Kommentar	
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	✓
	Kommentar	
2.17	Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	/
	Kommentar	
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	/
	Kommentar	

Måling/prøving			Verdi
3.1	Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?	✓	0.34 Ω
	Kommentar		
3.2	Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?	✓	1000 MΩ
	Kommentar		
3.3	Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.	✎	Ω
	Kommentar		
3.4	Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?	✓	27ma
	Kommentar		
3.5	Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?	✎	
	Kommentar		
3.6	Er det målt gulv- og veggresistans?	✎	
	Kommentar		
3.7	Er det kontrollert spenningsfall?	✎	V
	Kommentar		
3.8	Er anlegget funksjonstestet?	✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
3.9	Er det foretatt polaritetskontroll?	✎	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

Generelt		
4.1	Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?	✓
	Kommentar	
4.2	Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?	✓
	Kommentar	
4.3	Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?	✓
	Kommentar	
4.4	Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?	✓
	Kommentar	

Beskrivelse / Kommentar

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo.
Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Montør:	
Navn:	Patrick Person
Dato:	14.12.2023
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	Patrick Person
Dato:	14.12.2023
Signatur:	

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra risikovurdering

Oppdragsgiver / Kunde		
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI	
Kontaktperson:		
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904	
E-post:	h_neergaard@hotmail.com	
Kundenummer:	36554	

Anleggsadresse		
Anleggssted:	Heidi Neergaard	
Adresse:	Bergstien 77	
Leilighetsnr.:		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110	

Anlegg - Kontaktperson				
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	40071904
Navn:	NEERGAARD, HEIDI		E-post:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230215	21.04.2023	16.05.2023

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse			
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☑ Vedlikehold / Reparasjon
Type installasjon:	Bolighus		
Utført i henhold til:	NEK 400 ☑	(Angi utgave):	2018
	Annet ☐	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel: Smartstyring for vvb

*) Ved 'JA' kan eventuelle underliggende punkter merket med * utelates.

Anleggssikkerhet		
1.1	Skal det installeres utstyr for ekom, og har virksomheten ekom autorisasjon?	✗
	Kommentar	
1.2	Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til gjeldende NEK 400?	✓
	Kommentar	
1.3	Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	✓
	Kommentar	
1.4	Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	✓
	Kommentar	
1.5	Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	✓
	Kommentar	
1.6	Har du vurdert type komfyrvakt?	/
	Kommentar	
1.7	Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	✓
	Kommentar	
1.8	Skal det monteres ladepunkt for elbil?	/
	Kommentar	
1.9	Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	/
	Kommentar	
1.10	Har du vurdert type overspenningsbeskyttelse?	/
	Kommentar	
* 1.11	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	✓
	Kommentar	
* 1.11.1	Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☐
	Kommentar	
* 1.12	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstue?	✓
	Kommentar	
* 1.12.1	Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom?	☐
	Kommentar	
* 1.12.2	Ved installasjoner i badstue, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.13	Kan du se bort fra risiko forbundet med lys- og varmeutstyr med høy overflatetemperatur?	✓
	Kommentar	
*1.13.1	Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning?	☐
	Kommentar	
1.14	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	✓
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.15	Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	✗
	Kommentar	
* 1.15.1	Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	☐
	Kommentar	
* 1.15.2	Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☐
	Kommentar	
1.16	Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	✓
	Kommentar	
1.17	Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	✓
	Kommentar	

Kompetanse		
2.1	Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	✓
	Kommentar	

Eventuelt		
3.1	Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	✓
	Kommentar	
3.2	Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	✓
	Kommentar	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

installasjon av smart bereder

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjon er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.
Bruk alltid en registrert elinstalatør.

Risikovurdert av:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	16.05.2023
Signatur:	Ole Rødal

Eier/Bruker (ved behov):	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

NELFO ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

Utarbeidet Av			
Firma/Navn:	El-effekt AS		
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn		
Adresse:	Grenseveien 71C		
Postnr/Sted:	0663	Oslo	
Telefon:	23246300		
E-post:	firmapost@el-effekt.no		
NELFO medlemsnr.:	12262		
Organisasjonsnr.:	974 378 663		
Elvirksomhets-ID:	230		

Oppdragsgiver (Kunde)		
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI	
Kontaktperson:		
Adresse:	BERGSTIEN 77	
Leilighetsnr.:		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904	
E-post:	h_neergaard@hotmail.com	
Kundenummer:	36554	

Anleggsadresse

Anleggssted:	Heidi Neergaard			
Adresse:	Bergstien 77			
Postnr/Sted	3016	DRAMMEN	Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger

Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230215	21.04.2023	16.05.2023

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☑ Vedlikehold / Reparasjon	
Type installasjon:	Bolighus			
Utført iht:	☑ NEK 400	Utg:	2018	
	☐ Annet	Beskr:		

Beskrivelse/Kommentar

installasjon av smart bereder

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Navn:	Jarle Knudssøn
Dato:	16.05.2023
Signatur:	

Ansvarlig montør: Ole Christian Rødal

© NELFO

Besvarelse: ☑=Ja ☒=Nei
657445C8-8807-409A-855A-D140D65D2974

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse	
Anleggssted:	Heidi Neergaard
Adresse:	Bergstien 77
Leilighetsnr.:	
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20230215	21.04.2023	16.05.2023

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
Nelfo medlemsnr:	12262
Organisasjonsnr:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	☑ Vedlikehold / Reparasjon

Type installasjon: Bolighus

Utført i henhold til:	☑ NEK 400:	(Angi utgave):	2018
	☐ Annet:	(Beskriv norm):	

Rapportens omfang

☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel:	Smartstyring for vvb

Risikovurdering

1.1	**Er det foretatt risikovurdering av anlegget?**	☑
	Kommentar	Se beskrivelse

Visuell kontroll		
2.1	Er utstyret montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	✓
	Kommentar	
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	✓
	Kommentar	
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	✓
	Kommentar	
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	✓
	Kommentar	
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	/
	Kommentar	
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	/
	Kommentar	
2.7	Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	✓
	Kommentar	
2.8	Er effektbrytere/motorvernbrytere riktig justert?	/
	Kommentar	
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	/
	Kommentar	
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstoppog nullspenningsutløser?	/
	Kommentar	
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	✓
	Kommentar	
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	/
	Kommentar	
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	✓
	Kommentar	
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	✓
	Kommentar	
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	/
	Kommentar	
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	✓
	Kommentar	
2.17	Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	✓
	Kommentar	
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	/
	Kommentar	

	Måling/prøving		Verdi
3.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?**	✓	Ω
	Kommentar		
3.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?**	✓	MΩ
	Kommentar		
3.3	**Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.**	✎	Ω
	Kommentar		
3.4	**Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?**	✎	
	Kommentar		
3.5	**Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?**	✎	
	Kommentar		
3.6	**Er det målt gulv- og veggresistans?**	✎	
	Kommentar		
3.7	**Er det kontrollert spenningsfall?**	✎	V
	Kommentar		
3.8	**Er anlegget funksjonstestet?**	✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
3.9	**Er det foretatt polaritetskontroll?**	✎	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

	Generelt	
4.1	**Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?**	✓
	Kommentar	
4.2	**Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?**	✓
	Kommentar	
4.3	**Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?**	✎
	Kommentar	
4.4	**Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?**	✓
	Kommentar	

Beskrivelse / Kommentar

installasjon av smart bereder

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo.
Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Montør:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	16.05.2023
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	16.05.2023
Signatur:	

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Rapport fra risikovurdering

Oppdragsgiver / Kunde	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse	
Anleggssted:	Bergstien 77, Drammen
Adresse:	Bergstien 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110

Anlegg - Kontaktperson				
☐ Eier	☐ Bruker	☐ Annet	Telefon:	40071904
Navn:	heidi		E-post:	

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20200415	27.07.2020	27.07.2020

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
NELFO medlemsnr.:	12262
Organisasjonsnr.:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse				
☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring	Type installasjon:	Bolighus
Utført i henhold til:	NEK 400 ☑	(Angi utgave):	2018	
	Annet ☐	(Beskriv norm):		

Rapportens omfang	
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel:

*) Ved 'JA' kan eventuelle underliggende punkter merket med * utelates.

Anleggssikkerhet		
1.1	Skal det installeres utstyr for ekom, og har virksomheten ekom autorisasjon?	✗
	Kommentar	
1.2	Skal oppdraget planlegges og utføres i henhold til gjeldende NEK 400?	✓
	Kommentar	
1.3	Har du tatt hensyn til spesielle krav i TEK?	✓
	Kommentar	
1.4	Er de ytre påvirkningene for installasjonen normale?	✓
	Kommentar	
1.5	Har du nødvendig informasjon om hva installasjonen skal brukes til?	✓
	Kommentar	
1.6	Har du vurdert type komfyrvakt?	/
	Kommentar	
1.7	Har du nødvendige opplysninger om nytt og evt. eksisterende utstyr?	✓
	Kommentar	
1.8	Skal det monteres ladepunkt for elbil?	✗
	Kommentar	
1.9	Har du nødvendig informasjon for å planlegge jordingsanlegget?	/
	Kommentar	
1.10	Har du vurdert type overspenningsbeskyttelse?	/
	Kommentar	
* 1.11	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjon av skjult varme?	✓
	Kommentar	
* 1.11.1	Har du tatt hensyn til eier/brukers krav og forventninger til skjult varmeinstallasjon?	☐
	Kommentar	
* 1.12	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med installasjoner i våtrom og/eller badstue?	✓
	Kommentar	
* 1.12.1	Har du tatt hensyn til spesielle krav til installasjoner i våtrom?	☐
	Kommentar	
* 1.12.2	Ved installasjoner i badstue, har du tatt hensyn til spesielle krav dette medfører?	☐
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.13	Kan du se bort fra risiko forbundet med lys- og varmeutstyr med høy overflatetemperatur?	✓
	Kommentar	
*1.13.1	Har du tatt hensyn til forhold som kan oppstå ved installasjon av innfelt belysning?	☐
	Kommentar	
1.14	Kan du se bort i fra eventuell risiko forbundet med utvendig kabelanlegg i luft og/eller jord?	✓
	Kommentar	

Anleggssikkerhet		
* 1.15	Skal arbeidet utføres uten inngrep i en eksisterende installasjon?	☒
	Kommentar	
* 1.15.1	Har du klarlagt at eksisterende anlegg ikke har feil/mangler som er forskriftstridige eller som kan ha innvirkning på nyinstallasjonen?	☐
	Kommentar	
* 1.15.2	Har du sikret at nyinstallasjoner ikke svekker sikkerhet og/eller funksjonalitet i eksisterende anlegg?	☐
	Kommentar	
1.16	Er arbeidet koordinert tilstrekkelig med andre fag?	☑
	Kommentar	
1.17	Kan oppdraget utføres uten fare for å forringe kvaliteten på øvrig bygningsteknisk utførelse?	☑
	Kommentar	

Kompetanse		
2.1	Har personale som skal utføre installasjonen riktig kompetanse?	☑
	Kommentar	

Eventuelt		
3.1	Har du vurdert alle forhold og har tilgang til alle opplysninger som har betydning for denne risikovurderingen?	☑
	Kommentar	
3.2	Har du informert eier/bruker om de valg du har lagt til grunn for prosjekteringen?	☑
	Kommentar	

Anleggsbeskrivelse / Spesielle forhold / Eventuelle forbehold:

el kontroll leileighet

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjon er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema.
Bruk alltid en registrert elinstalatør.

Risikovurdert av:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	27.07.2020
Signatur:	Ole Rødal

Eier/Bruker (ved behov):	
Navn:	
Dato:	
Signatur:	

NELFO Elsikkerhetsdokumentasjon

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

el-effekt as
autorisert elektro entreprenør

Utarbeidet Av			
Firma/Navn:	El-effekt AS		
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn		
Adresse:	Grenseveien 71C		
Postnr/Sted:	0663	Oslo	
Telefon:	23246300		
E-post:	firmapost@el-effekt.no		
NELFO medlemsnr.:	12262		
Organisasjonsnr.:	974 378 663		
Elvirksomhets-ID:	230		

Oppdragsgiver (Kunde)			
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI		
Kontaktperson:			
Adresse:	BERGSTIEN 77		
Postnr/Sted:	3016	DRAMMEN	
Telefon/Mobil:	40071904		
E-post:	h_neergaard@hotmail.com		
Kundenummer:	36554		

Anleggsadresse

Anleggssted:	Bergstien 77, Drammen			
Adresse:	Bergstien 77			
Postnr/Sted	3016	DRAMMEN	Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger

Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20200415	27.07.2020	27.07.2020

Anleggsbeskrivelse

☐ Nyanlegg	☐ Utvidelse	☑ Endring		Type installasjon:	Bolighus
Utført iht:	☑ NEK 400	Utg:	2018		
	☐ Annet	Beskr:			

Beskrivelse/Kommentar

el kontroll leileighet

MEDLEM AV NELFO

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Eier av anlegg skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon. Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person

Navn:	Jarle Knudssøn
Dato:	27.07.2020
Signatur:	

Ansvarlig montør: Ole Christian Rødal

© NELFO

Dokumentasjon av det elektriske anlegget
Rapport fra sluttkontroll

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson:	
Adresse:	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon/Mobil:	40071904
E-post:	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554

Anleggsadresse	
Anleggssted:	Bergstien 77, Drammen
Adresse:	Bergstien 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Boligmappe nr:	CFB4110

Ordreopplysninger		
Ordrenummer:	Påbegynt dato:	Avsluttet dato / Planlagt ferdig:
20200415	27.07.2020	27.07.2020

Utarbeidet av:	
Firma/Navn:	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse:	Grenseveien 71C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon:	23246300
E-post:	firmapost@el-effekt.no
Nelfo medlemsnr:	12262
Organisasjonsnr:	974 378 663
Elvirksomhets-ID:	230

medlem av Nelfo

Anleggsbeskrivelse				
☐ Nyanlegg ☐ Utvidelse ☑ Endring			Type installasjon:	Bolighus
Utført i henhold til:	NEK 400: ☑	(Angi utgave):	2018	
	Annet: ☐	(Beskriv norm):		

Rapportens omfang		
☐ Hele anlegget	☑ Anleggsdel:	

Risikovurdering		
1.1	**Er det foretatt risikovurdering av anlegget?**	☑
	Kommentar	Se beskrivelse

Visuell kontroll		
2.1	Er utstyret montert i henhold til monteringsanvisning og CE-merket dersom det er påkrevet?	✓
	Kommentar	
2.2	Er kabler og utstyr betryggende festet?	✓
	Kommentar	
2.3	Er alle spenningsførende deler beskyttet av IP2X-kapsling eller bedre?	✓
	Kommentar	
2.4	Er jordelektroder og utjevningsforbindelser tilkoblet?	✓
	Kommentar	
2.5	Har du sjekket at det ikke er blandet jordet og ujordet utstyr i samme rom?	✓
	Kommentar	
2.6	Har du tettet alle gjennomføringer i brannskiller?	/
	Kommentar	
2.7	Er kabeltverrsnitt valgt riktig med hensyn til spenningsfall og strømføringsevne?	✓
	Kommentar	
2.8	Er effektbrytere/motorvernbrytere riktig justert?	/
	Kommentar	
2.9	Er jordfeilbrytere riktig valgt i forhold til type og utløsestrøm?	/
	Kommentar	
2.10	Er det valgt nødvendig frakobling, sikkerhetsbryter, nødstoppog nullspenningsutløser?	/
	Kommentar	
2.11	Har tilkoblet utstyr IP-grad tilpasset omgivelsene?	✓
	Kommentar	
2.12	Er merking av PEN-, PE- og N-leder utført?	/
	Kommentar	
2.13	Er anlegget tilstrekkelig merket?	✓
	Kommentar	
2.14	Er alle tilkoblinger riktig utført?	✓
	Kommentar	
2.15	Er skjult varme dokumentert og eier informert?	✓
	Kommentar	
2.16	Er det nødvendig adgang for drift og vedlikehold?	✓
	Kommentar	
2.17	Er advarselstekster montert og nødvendig dokumentasjon/informasjon overlevert til eier/bruker?	✓
	Kommentar	
2.18	Er det montert nødvendige overspenningsvern?	/
	Kommentar	

	Måling/prøving		Verdi
3.1	**Er kontinuitet i beskyttelsesledere og utjevningsforbindelser målt og funnet i orden?**	✓	Ω
	Kommentar		
3.2	**Er isolasjonsmåling utført og funnet i orden?**	✓	MΩ
	Kommentar		
3.3	**Er det målt eller beregnet overgangsmotstand på jordelektroden? Angi metode og verdi.**	/	Ω
	Kommentar		
3.4	**Er det kontrollert at kursene har automatisk utkobling?**	✓	
	Kommentar		
3.5	**Er det målt atskillelse ved SELV- og PELV-kretser?**	/	
	Kommentar		
3.6	**Er det målt gulv- og veggresistans?**	/	
	Kommentar		
3.7	**Er det kontrollert spenningsfall?**	✓	V
	Kommentar		
3.8	**Er anlegget funksjonstestet?**	✓	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		
3.9	**Er det foretatt polaritetskontroll?**	/	Ingen verdi aktuell
	Kommentar		

	Generelt	
4.1	**Er sikringsskap/arbeidssted ryddet og avfall sortert?**	✓
	Kommentar	
4.2	**Er bruk av materiell, utstyr, timer og kjøring registrert og overlevert firma?**	✓
	Kommentar	
4.3	**Er vinduer lukket, dører låst og nøkler levert tilbake til eier?**	/
	Kommentar	
4.4	**Er, eller blir, dokumentasjon overført boligmappa?**	✓
	Kommentar	

Beskrivelse/Kommentar

el kontroll leileighet

Denne dokumentasjonen er i samsvar med standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema fra Nelfo. Bruk alltid en registrert elektroinstallatør som er medlem av Nelfo.

Montør:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	27.07.2020
Signatur:	

Kontrollert av:	
Navn:	Ole Christian Rødal
Dato:	27.07.2020
Signatur:	

Dokumentasjon av det elektriske anlegget

Erklæring om samsvar i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg

Utarbeidet Av	
Firmanavn	El-effekt AS
Kontaktperson:	Jarle Knudssøn
Adresse	Grenseveien 71 oppg C
Postnr/Sted:	0663 Oslo
Telefon	23246300
E-post	jarlek@el-effekt.no
Organisasjonsnr.	974378663
Elvirksomhets-ID	230

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn	NEERGAARD, HEIDI
Kontaktperson	
Adresse	BERGSTIEN 77
Postnr/Sted:	3016 DRAMMEN
Telefon:	+4740071904
E-post	h_neergaard@hotmail.com
Kundenummer:	36554
Ordrenummer	**20240540**

Anlegg

☐ Mindre utvidelse ☐ Nyanlegg ☐ Større utvidelse ☑ Ombygging / rehabilitering ☐ Vedlikehold

Anleggsadresse	Matrikkel	Boligmappe nr
BERGSTIEN 77 , 3016 DRAMMEN		CFB4110

Påbegynt installasjon	Ferdigstilt installasjon	Overlevert	Målernummer
22.05.2024	22.05.2024	22.05.2024	

Utført iht. følgende forskrift	Utført iht. følgende standard(er)	Type installasjon
FEL	NEK 400:2022	Bolighus

☒ Prosjektering ☑ Utførelse

Beskrivelse

Utbedre jording til sluk oppsett ny stikk omlegging lys i tak

Erklæring

Erklæring om samsvar er et verdipapir og en garanti for at installasjonen er bygget etter gjeldende regelverk. Eier av anlegget skal til enhver tid oppbevare erklæring om samsvar og oppdatert informasjon om anlegget.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Komplett dokumentasjon i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget via:

☑ Boligmappa.no ☐ E-post ☐ Per post

Kommentar

Faglig Ansvarlig / Bemyndiget Person	
Navn:	Jarle Knudssøn
Dato:	22.05.2024
Signatur:	

Ansvarlig Montør: Ørjan Guvåg

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
3016 DRAMMEN

CMC Varme AS
Wirgenes vei 7
3157 Barkåker
Foretaksregisteret: NO 922 230 560 MVA
Telefon: 48032615
E-post: post@cmcvarme.no

FAKTURA

Fakturanr.:	2504
Fakturadato:	2024-05-17
Kundenr.:	505

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2024-05-24
Kontonummer:	1506.20.48872
KID:	0250415

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Referanse:	3797
Leveransedato:	2024-05-15
Leveransested:	Bergstien 77 3016 DRAMMEN, Norge

Har du spørsmål vedrørende betalingen?
Kontakt oss på telefon 48032615 eller faktura@cmcvarme.no

Har vi ikke mottatt betaling 14 dager etter forfall blir kravet sendt til vårt Inkassobyrå Intrum AS.

Beskrivelse	*Antall*	*Enh.pris (inkl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Service luft til luft varmepumpe. 2 stk.	1	3 500,00	2 800,00	700,00	3 500,00
Betales til bankkonto 1506.20.48872 , KID: 0250415					**NOK 3 500,00**

CMC Varme

Installasjon

RAPPORT FERDIGMELDING 16.06.2022	F-gass nr:
Anleggsadresse Bergstien 77 3016 DRAMMEN	Utførende montør Daniel Bielen CMC Varme

Kommentar til rapporten X	
kundenavn	Kaja wølner pettersen
fakturaadresse	Bergstien 77
fakturapostnr	3016
fakturasted	DRAMMEN
avvik	Nei
serienr_inne	341C762500912060130207
serienr_ute	341C762500912060130207
tilby_service	Ja

signatur_kunde



bilde_serienr_inne



bilde_serienr_ute



bilde_inne



bilde_ute



DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
3016 DRAMMEN

Vår ref.	Saksbehandler	Dato
BYGG-21/00005-20	Erik Salen	07.03.2023

Bergstien 77, ferdigattest for fasadeendring

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr):	114 / 146 / 0 / 3
Tiltakshaver:	Kaja Wølner Pettersen
Offentlig myndighet:	VIKEN FYLKESKOMMUNE

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest for fasadeendring mottatt 04.03.2023. Søknaden var fullstendig 04.03.2023.

Det ble gitt ett-trinnstillatelse 06.08.2021 til fasadeendring i sak med saksnummer BYGG-21/00005-14.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften § § 8-1 og 8-2

Godkjent ferdigattest
Med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10 gir Drammen kommune ferdigattest for fasadeendring ved utskifting av åtte vinduer i tremannsbolig med høy kulturminneinteresse på Bragernes i Drammen.

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

Virksomhet
avdeling
Organisasjonsnummer 921 234 554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
e-post

Kommunens vurdering

Søknaden inneholder tilstrekkelig dokumentasjon etter SAK10 og plan- og bygningsloven § 21-10.

Klageadgang

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

Mer informasjon om adgangen til å klage og krav til klagen finner du her:
https://www.drammen.kommune.no/tjenester/byggesak/klage-pa-avslag-eller-tillatelse-i-plan-eller-byggesak/

Med hilsen

Erik Salen
Overingeniør

Wivian Langlie
Fagkoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Redegjørelse for utskifting av vinduer

SNEKKERMESTER
Per Bjerke AS
Snekkerverksted Etbl. 1932
VINDUER • DØRER • INNREDNINGER

Hadelandsveien 1109
N-1488 Hakadal
Telefon +47 67 07 27 21
Telefax +47 67 07 20 33
Bankkontonr.:6210.05.02971
Org.nr.: NO 990 009 910 MVA
bjerke@perbjerke.no
www.perbjerke.no

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
Drammen

Prosjekt:
Mob: 92 42 55 20.

Revidert
Dato: 3.2- 2022

Spesifikasjon	Ant.	A-Pris	Pris
Pristilbud Termokitt vindu m/ 2 lag glass . 1,1- U.verdig			0,00
Vinduet er laget i fingerskjøtet 100% kjernefuru ytterdel			0,00
Vinduet er laget etter byantikvarens krav til lys ,og			0,00
minst mulig treverk. Slik gamle vinduer og Dør er av utsende.			0,00
Med dette vinduet så beholder du fasaden sine nette og			0,00
fine linjer som et gamlet vindu. Også for å oppnå bedre isolering.			0,00
Dette er et anternativ istedenfor å rehablitere vinduene.			0,00
Bunnkarmen sin utvendige side leveres med vannes.			0,00
Hjørnejern monteres på ramme.			0,00
rette hengsler - m/ pynte topp.			0,00
Innsidevindu blir levert med våre standard profiler.			0,00
Karm 92mm x 50mm på vindu og dør			0,00
Ramme 55mm x 45mm			0,00
ramtre dør ca 100 mm men lik gammelt			0,00
stadard akryl kitt fra sika . Hvit			0,00
malt ute og inne hvit S0502-y (industrimaling)			0,00
			0,00
			0,00
			0,00
12 stk vinduer div mål 2 rams som bilde	12	14 800,00	177 600,00
			0,00
oppmåling av jobben	1	6 500,00	6 500,00
montering av 12 stk vinduer	12	12 000,00	144 000,00
rigg og drift på montering	1	29 000,00	29 000,00
			0,00
pakking og frakt til kunde gateplan	1	4 500,00	4 500,00
			0,00
ikke med i prisen : hvis råte i vegg . -stilasje , anne uventete			0,00
våres time pris på ekstra jobber - 850,- + mva 25%			0,00
			0,00
betaling bestingelser 1/3 bestilling			0,00
1/3 mitten og resten ved levering . Forfall pr faktura 7 dager			0,00
Hilsen Snekkermester Per Bjerke as . v/ Skule Bjerke			0,00
	Sum eks.mva		361 600,00
	25% Mva		90 400,00
	Totalt		452 000,00

Sluttrapport

Arbeider utført i

Bergstien 77, 3016 Drammen

2022

BOVG Bygg og Våtrom AS

En del av Bygg og Våtromsgruppen

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

BOVG Bygg og Våtrom AS har hatt ansvaret for arbeidene

Følgende firmaer har vært engasjert:

Fagområde:	**Firmanavn:**	**Kontaktinfo:**
Prosjektledelse	BOVG Bygg og Våtrom AS	Tlf. 480 47 000

Til grunn for arbeidene gjelder:

- Tilbud på mail, avtalt i september 2022

Endringer/tillegg utover tilbud:

- Endringer tømrer:
  - etablere spikerslag for vindu
  - utskjæring vannbrett over vindu pluss montering av vannbrett
- Diverse endringer:
  - Kreditnota for faktura 239334

Garanti

- Det er benyttet anerkjente materialer og produkter. Alle arbeider er utført etter gjeldende forskrifter, og er av god håndverksmessig kvalitet. Det gis 5 års reklamasjonsrett på utførte arbeider. Arbeidene ble avsluttet Oktober 2022.

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

Benyttede produkter i prosjektet:

Produkt	Spesifikasjon	Produktdatablad	Produsent
Taklist	Furu 16x070x4400 taklist prof harmoni	https://lvpkategori01cdnsa.azureedge.net/resources/documentation/262bc933-ee1b-45d3-a75b-19dd85508fe6.pdf	Harmoni
Skruer	Treskrue utv senk 5x90 t25 a200 fpf ll ct25p delgj bonus zink tx25	https://www.monter.no/jernvare/spiker-og-skruer/treskruer/treskrue-delgjenget-5x60-mm-tx25-200-stk/	Monter
Skruer	Treskrue essdrive SH 5x80 CS a-100 senkhode corrseal	https://www.byggern.no/product/54096193	Bygger'n

BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93, 3036 Drammen
T: 480 47 000 | E: post@bovg.no
Org. nr. 984 665 091
www.bovg.no

SV: Henvendelse fra nettsiden bovg.no

Andreas Espegard <andreas@bovg.no>
on. 21.09.2022 10:22
Til:Kaja Wølner Pettersen <kaja.wolner@hotmail.com>

Skjønner! Da setter vi av tid til dette. Hva er adressen?
Stiltre har som du sier mye innen den gamle klassiske stilen, men fint å vite hva dere/kulturminnefondet mener bør være på.

Dette blir bra 😊

Med vennlig hilsen
BOVG Bygg og Våtrom AS
En del av Bygg og Våtromsgruppen

Andreas Espegard
Byggmester

Tlf: 480 47 000 Dir: 991 53 691
Besøk oss gjerne på www.bovg.no

BOVG
BYGG OG VÅTROM

Fra: Kaja Wølner Pettersen <kaja.wolner@hotmail.com>
Sendt: onsdag 21. september 2022 10:11
Til: Andreas Espegard <andreas@bovg.no>
Emne: Re: Henvendelse fra nettsiden bovg.no

Kulturminnefondet skriver at de «ønsker høyest mulig grad av bevaring av eksisterende bygningsdeler. Der deler må skiftes ut, skal disse erstattes av materialer med tilsvarende kvalitet, dimensjoner og uttrykk som opprinnelig har blitt brukt.
Kulturminnefondet anbefaler en empireomramming istedet for dagens sveitserstillignende vindusomramming».

De sier vi skal prøve å bevare mest mulig, men samtidig bytte stil, så vi er litt usikre på hva vi skal gjøre.
Har hvertfall skjønt at stiltre har alt av lister til gamle stiler.

Uke 40 passer perfekt for oss 😊

Mvh
Kaja

> 20. sep. 2022 kl. 15:08 skrev Andreas Espegard <andreas@bovg.no>:
>
> Hei igjen,
>
> Om det er spesial vannbrett og listverk så er dette noe dyrere materialkostnad. Men da bør vi vite eksakt type først.
> Vi har en liten luke i uke 40, så vi kunne eventuelt tatt dette da.
>
> Hører fra deg 😊

Med vennlig hilsen
BOVG Bygg og Våtrom AS
En del av Bygg og Våtromsgruppen

Andreas Espegard
Byggmester

Tlf: 480 47 000 Dir: 991 53 691
Besøk oss gjerne på www.bovg.no

Fra: Kaja Wølner Pettersen <kaja.wolner@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 20. september 2022 13:47
Til: Andreas Espegard <andreas@bovg.no>
Emne: Re: Henvendelse fra nettsiden bovg.no

Hei.
Takk for rask svar og tilbud 😊
Ser at jeg ikke fikk med i forrige mail at vinduene er spesiallagd da huset vårt er et kulturminne og fasaden vår har høy verneverdi.
Sånn jeg har skjønt det så ønskes det at vannbrettet er mest mulig likt sånn det ble gjort før i tiden, men det må jo fungere.
Utgjør dette noe på prisen?
Når har dere evt. tid til å starte på prosjektet?

Mvh
Kaja

20. sep. 2022 kl. 08:53 skrev Andreas Espegard <andreas@bovg.no>:

Hei igjen Kaja,

Takk for info!

Under følger pris på utskiftningen av disse:

1. Rigg/drift
2. Stilas/lift
3. Demontering av vinduer, 8 stk
4. Montering av 8 stk vinduer
5. Isolering/tetting i overgang vegg/vindu
6. Utv vannbrett m/ beslag i hvitt stål
7. Utv belistning tilsvarende eksisterende – grunnet fra fabrikk
8. Opprydning

Sum overnevnte arbeider eks mva:	99.770,-
Sum overnevnte arbeider inkl mva:	**124.713,-**

Deponi og deponiavgift på vinduer er ikke medberegnet.
Selve vinduene er ikke medberegnet, da disse kjøpes av byggherre.
Innv utforing og belistning er ikke medberegnet.

Tilbudet er gjeldende ved aksept innen 14 dager.

Håper tilbudet er av interesse, og ser frem til å høre fra deg igjen!

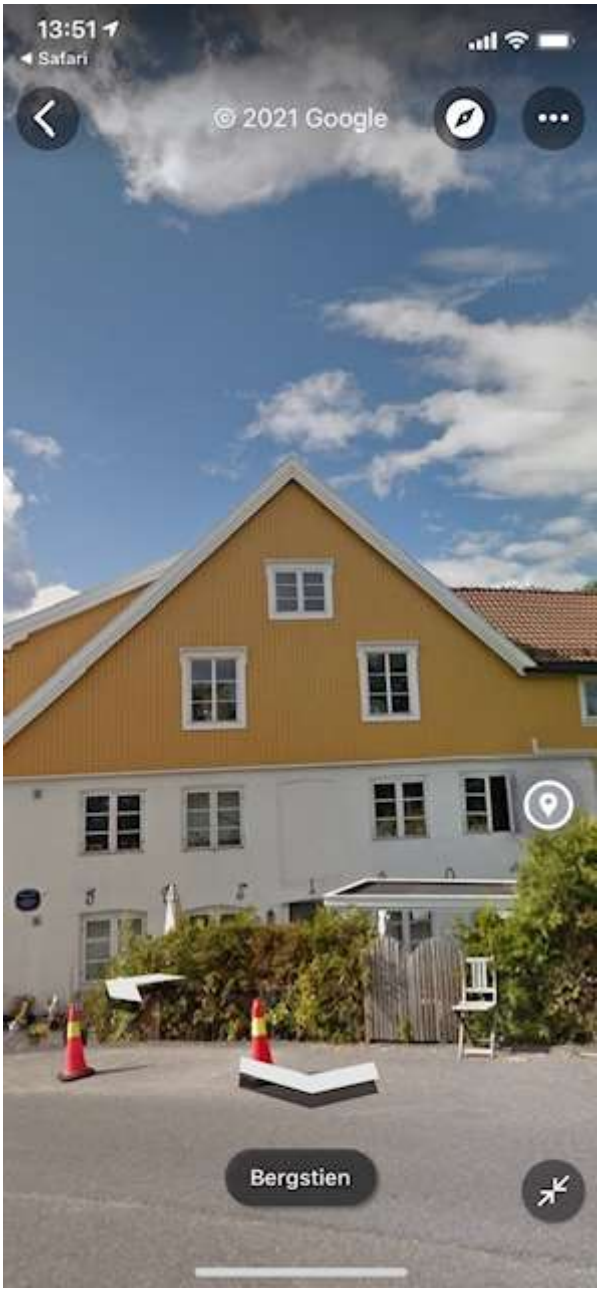
Med vennlig hilsen
BOVG Bygg og Våtrom AS
En del av Bygg og Våtromsgruppen

Andreas Espegard
Byggmester

Tlf: 480 47 000 Dir: 991 53 691
Besøk oss gjerne på www.bovg.no

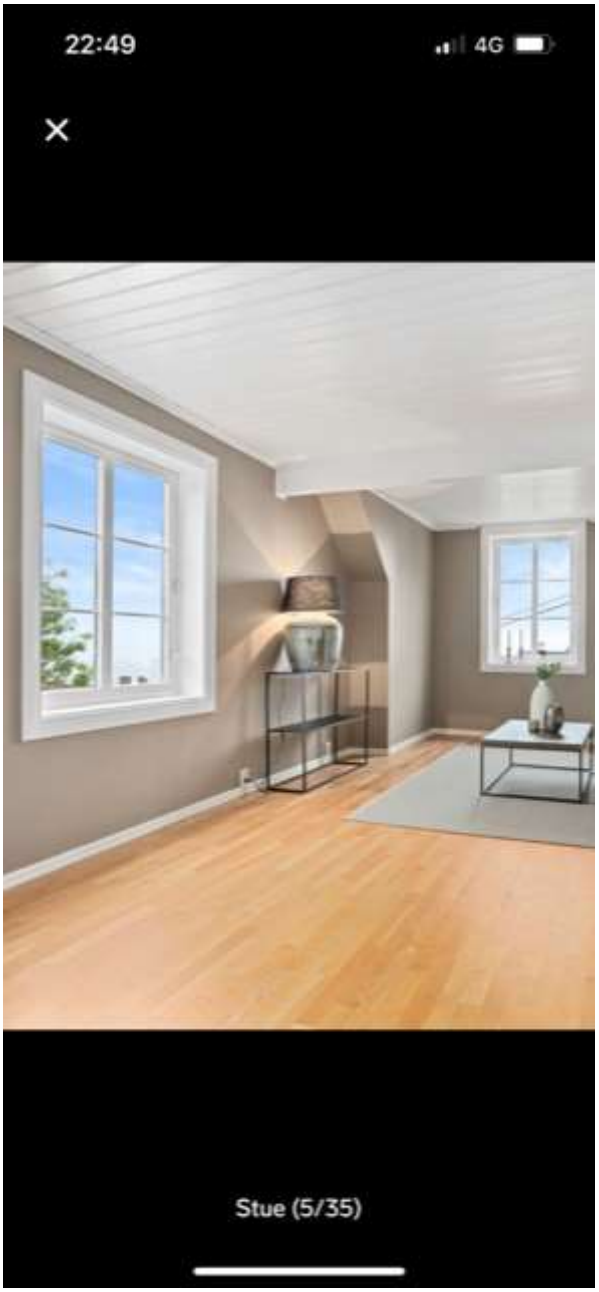
Fra: Kaja Wølner Pettersen <kaja.wolner@hotmail.com>
Sendt: mandag 19. september 2022 22:57
Til: Andreas Espegard <andreas@bovg.no>
Emne: Re: Henvendelse fra nettsiden bovg.no

Hei.
Ja det stemmer 😊 vinduene er spesiallagd og er leveringsklare nå.
Ønsker i hovedsak hjelp til montering og belistning utvending. Innvendig kan vi ordne med selv hvis det blir tidkrevende/stor kostnad.
Legger ved bilder. Det er de 3 vinduene i den gule delen av huset som er aktuelle.
Så er det tilsvarende 3 stk ut på baksiden av huset, og 2 stk til venstre i bilde


13:51
Safari
© 2021 Google
Bergstien




22:48
4G
Stue med vedovn (1/35)



Mvh
Kaja

19. sep. 2022 kl. 13:35 skrev Andreas Espegard <andreas@bovg.no>:

Hei Kaja,

Takk for henvendelsen, dette ser vi gjerne på!
Dere har du kjøpt vinduene selv, og ønsker kun hjelp med montering og belistning?
Kunne du sendt meg noen bilder fra innsiden og utsiden der vinduene er?

Ser frem til å høre fra deg igjen 😊

Med vennlig hilsen
BOVG Bygg og Våtrom AS
En del av Bygg og Våtromsgruppen

Andreas Espegard
Byggmester

Tlf: 480 47 000 Dir: 991 53 691
Besøk oss gjerne på www.bovg.no

Fra: Bygg og Våtromsgruppen <post@bovg.no>
Sendt: mandag 19. september 2022 10:51
Til: Kaja.wolner@hotmail.com
Kopi: Andreas Espegard <andreas@bovg.no>
Emne: SV: Henvendelse fra nettsiden bovg.no

Hei,

Takk for henvendelsen.
Jeg har sendt saken videre til Andreas Espegard som ser på slike typer oppdrag hos oss, så hører du fra han. Vi gjør oppmerksom på at vi for tiden har stor pågang og at det derfor må påregnes noe ventetid på tilbakemeldingen. Om noe haster er det mulig å kontakte Andreas på 99 15 36 91.

Ha en fortsatt fin dag!

Med vennlig hilsen
Eli Espegard

BOVG Bygg og Våtrom AS
En del av Bygg og Våtromsgruppen

Tlf: 480 47 000
Besøk oss gjerne på www.bovg.no

Fra: Kaja wølner pettersen <Kaja.wolner@hotmail.com>
Sendt: torsdag 15. september 2022 15:51
Til: Bygg og Våtromsgruppen <post@bovg.no>
Emne: Henvendelse fra nettsiden bovg.no

Navnet ditt

Kaja wølner pettersen

Epost

Kaja.wolner@hotmail.com

Telefon

92425520

Din melding

Hei.
Vi trenger hjelp til å få byttet 8 stk vinduer i vår bolig sentralt i Drammen. Vinduene er nå leveringsklare, litt før estimert tid så derfor sjekker vi ut mulighetene for hjelp til prosjektet. Firmaet deres har påstarta oppussing av 2 stk baderom i boligen vår nå og jeg så at dere driver med annet enn kun bad.
Vinduene som skal byttes er i 2 og 3 etg. Utvendig lister trengs også å repareres/byttes da det mangler vannbrett nede. Er dette noe dere kan hjelpe oss med?

Faktura 239698

BYGG OG VÅTROMSGRUPPEN

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
3016 DRAMMEN
Norway

Fakturainformasjon	
Fakturanummer	239698
Fakturadato	31.12.2022
Kundenummer	7523
Ordrenummer	23005
Vår referanse	Emil Larsen
Deres referanse	Kaja Wølner Pettersen
Referansenr	Tillegg
Prosjekt	602917 Bergstien 77, 3016 Drammen (våtrom)

Betalingsinformasjon	
Beløp	179 564,00 NOK
Forfallsdato	20.01.2023
Bankkonto	1638.05.27093
KID	123969834

Tillegg for forsterkning, isolering og gipsing av tak

Nr	Beskrivelse	Antall	Pris	Mva	Sum
	Tillegg for forsterkning, isolering og gipsing av tak:				
11	Timer (timelister følger vedlagt)	187,42	650,00	25%	121 823,00
	-				
	Materialer:				
9	TRESKRUE ESSDRIVE SH 5X100 FZB -100 SENKHODE BLANKFORSINKET STÅL, PAK	2,00	158,00	25%	316,00
9	GLAVA PROFF 34 PLATE 150X570X1200MM 6 STK 4,1M2/PK, PAK	10,00	639,60	25%	6 396,00
9	GLAVA PROFF 34 PLATE 50X560X1200MM 20 STK 13,44 M2/PK, PAK	2,00	529,97	25%	1 059,94
9	KARMSKRUE L SKARPSPISS 6X110 F B-100 SENKHODE BLANKFORSINKET STÅL, PAK	2,00	296,99	25%	593,98
9	TRESKRUE ESSDRIVE SH 5X90 FZB A-100 SENKHODE BLANKFORSINKET STÅL, PAK	2,00	137,71	25%	275,42
9	TAPE 60MMX40M SICRALL 60 SIGA, RUL	3,00	431,04	25%	1 293,12
9	ISOLASJONSSTRØMPE 50MM 3M Ø125, STK	2,00	559,20	25%	1 118,40
9	TRELIM CASCOL POLYURETHANE 750 MLCASCO, STK	1,00	275,44	25%	275,44
9	TRESKRUE ESSDRIVE SH 6X100 FZB -100 SENKHODE BLANKFORSINKET STÅL, PAK	3,00	223,00	25%	669,00
9	GRAN 48X048X4200 LEKT/REKKE LENGDEPAKKE 4,2 M, STK	45,00	54,94	25%	2 472,30
9	GIPSSKRUE KOMBI B 3,9X30 FZB • 1000 BÅNDET BLANKFORSINKET STÅL, PAK	1,00	187,86	25%	187,86
9	GIPSSKRUE SENKHODE 3,9X30 FZB -1000 BLANKFORSINKET STÅL , PAK	1,00	167,60	25%	167,60
9	GIPSPL STD 1200X2400X12,5 NORGIPS STANDARD FORPAKNING, STK	25,00	125,69	25%	3 142,25
9	GLAVA PROFF 34 PLATE 50X560X12 50X560X1200MM 20 STK 13,44 M2/PK, PAK	1,00	529,97	25%	529,97
9	GIPSPL STD 1200X2500X12,5 NORGIPS STANDARD FORPAKNING, STK	2,00	129,30	25%	258,60
9	HJØRNEPROFIL AOUABEAD 2440 MM AQUABEAD OUTSIDE 90° TRIM 8" 2440MM, STK	3,00	89,94	25%	269,82
9	GIPSSKRUE TRE B 3,9X30 FZB -10 00 BÅNDET BLANKFORSINKET STÅL , PAK	1,00	166,94	25%	166,94

Avsender
BOVG Bygg og Våtrom AS
Kobbervikdalen 93
3036 DRAMMEN
NO

Telefon
48047000
E-post
post@bovg.no
Web
www.bovg.no

Orgnr
984 665 091
Foretaksregisteret

Kontonr 1638.05.27093
KID 123969834
IBAN
SWIFT

9	GRAM DAMPSPERRE 2,6X15M 150MY BLÅ GRAM DAMPSPERRE MED HEFTEKANT, RUL	1,00	416,06	25%	416,06
9	GRAN 48X148X4200 C24 K-VIRKE LENGDEPAKKE 4,2M, STK	12,00	136,08	25%	1 632,96
9	KONSTRUKSJONSKRUE ET-T 6,5X130 A100 ET-T SKRUE CORRSEAL, PAK	1,00	311,41	25%	311,41
9	TRELIM CASCOL POLYURETHANE 750ML CASCO, STK	1,00	275,44	25%	275,44

Mva-sats	Grunnlag	Mva
25%	143 651,51	35 912,88

Sum eksl. mva	143 651,51 NOK
Sum mva	35 912,88 NOK
Avrunding	-0,39 NOK
Totalt å betale	**179 564,00 NOK**

Tillegg for forsterkning, isolering og gipsing av tak

Oppfølging av denne fakturaen er overlatt til Finexa Norge AS. Ved for sen betaling påløper gebyr og renter fra forfall.

Jensen Blikk og Ventilasjon AS

Husebysletta 20, 3414 LIERSTRANDA, Norge
Mobil: 90122415
E-postadresse: post@jensenblikk.no
Foretaksregisteret: NO 974 212 536 MVA

Kaja Wølner Pettersen
Bergstien 77
3016 Drammen

FAKTURA

Fakturanr.: 13275
Fakturadato: 2023-03-22
Kundenr.: 11005

Betalingsinformasjon
Forfallsdato: 2023-04-01
Kontonummer: 2220.08.15800
KID: 1327519

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Ordrenummer: 1955
Vår kontakt: Pål Jensen
Leveransedato: 2023-03-22
Leveransested: Bergstien 77
3016 Drammen, Norge

Levering og montering av balansert ventilasjon med varmegjenvinning.
Type Flexit Romventilator Roomie Dual Wifi .

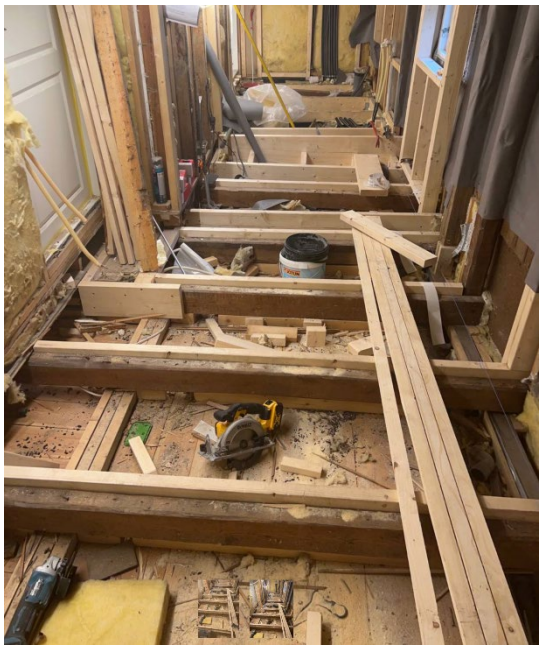
Beskrivelse	*Antall*	*Enh.pris (ekskl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
878 Pris i hht. vart tilbud	1 kr.	34 000,00	34 000,00	8 500,00	42 500,00
Betales til bankkonto 2220.08.15800 , KID: 1327519					**NOK 42 500,00**

NOTAT		
Prosjekt:	PROSJ.NR.:	-
Vedrørende: Beskrivelse utførte arbeider Bergstien 77	NOTAT NR: DATO:	- 10.11.2022
Utført av: AJ	REVISJON NR: DATO:	

Distribusjon	Navn:	Funksjon/Firma:
Fra:	Anders Jansen/på vegne av BOVG	Rådgiver/OASA Entreprenør AS
Til:	Kaja Wølner Pettersen	Tiltakshaver
Kopi til:	Emil Larsen	BOVG AS

Dette notatet er utarbeidet på vegne av BOVG AS, og omfatter beskrivelse av utførte arbeider i Bergstien 77, Drammen ifm. BOVG ASs engasjement i forbindelse med etablering av nye baderom. Beskrivelse er basert på observasjoner fra befaring, dialog, samt mottatte bilder. Siste side gir i korthet redegjørelse for timebruk.

Gulv:
Ved fjerning av eksisterende oppbygning over eksisterende bjelkelag ble det påvist store skjevheter på bærekonstruksjon. Det ble også påvist stedvis mangelfullt med bjelker/stor avstand mellom disse.
Det er utført nødvendig avretting av eksisterende gulv med skråskårede bjelker, samt supplering av bjelker der dette manglet, se figur 1.
Det er også gjort forsterkning av underliggende tverrgående bærebjelke.



Figur 1

Postadresse:
Bekkeveien 7
3300 Hokksund

Fakturaadresse:
post@oasa.no

Telefon:
48899929

Vegg:
Det ble påvist stort retnings/vinkelavvik på yttervegger i rommet(gavlvegg og langvegg). For å oppnå ett tilfredsstillende underlag for rettkantede fliser(vegger skal ligge vinkelrett på hverandre), måtte vegger avrettes på innsiden med innvendig påforing.
Eksisterende bærende stendere i knevegg(langvegg) manglet flere steder opplegg på underliggende konstruksjon. Stedvis manglet også stendere under eksisterende sperrer. Dette er utbedres så langt det er mulig ovenfra, slik at taklaster føres direkte til underliggende konstruksjon. Se figur 2, 3 og 4.



Figur 2

Tak:
Eksisterende takkonstruksjon består av sperrebind opplagret på langvegger, med opphevede hanebjelker. Som angitt i rapport fra befaring, har sperrebindene kraftig nedbøyning, som også har gitt godt synlig svai på mønet, se figur 7 og 8. Dette kommer som følge av bla. kombinasjon opphevet hanebjelke og stor senteravstand på sperrebind. Sperrer og opphevet hanebjelker er bladd sammen på halv ved på tradisjonelt vis. Det var synlig tegn til at forbindelse sperre/hanebjelke hadde sklidd noe fra hverandre, samt at det på enkelte sperrebind var synlige tegn til brudd i sperre rundt forbindelsen, se figur 5,6 og 7.
Det kunne se ut til at det på ett tidspunkt har vært gjort forsøk på å forsterke/redusere påkjenning på svekkede sperrebind med tverrgående drager på en side.



Figur 3

Det er sannsynlig at sperrebindene ved snølast vil kunne få nedbøyninger som igjen vil gi utbøyning av knevegger på bad, dette pga opphevet hanebjelke. Dette vil kunne være uheldig med tanke på påkjenning på membran(kan gi redusert vanntetthet) i hjørner, samt fuger og fliser. Det er derfor som ett kompenserende tiltak igangsatt forsterkning av eksisterende sperrer for å redusere risiko for/omfanget av utbøyning ved at det er festet 48x148 på hver side av sperrer over bad, samt at disse er festet til hanebjelkeforbindelser. Forsterkning gir også nødvendig oppretting av takflaten innvendig, som har hatt kraftig svai. Se figur 3.

Forsterkning er i dag utført på takflate over bad.
Dette bør imidlertid også gjøres på motsatt side, dvs over soverom. Forbindelse sperre/hanebjelke bør også forsterkes.



Figur 4



Figur 5



Figur 6



Figur 7



Figur 8

Kort beskrivelser kostnader og timeforbruk:

Så langt påløpte tømrertimer tilknyttet tilleggsarbeider med tak og gulvkonstruksjonen er 144,5 timer. Dette inkluderer reisetid. Med en timepris for snekker på kr 650 eks. mva. kommer dette da på kr 93 925 eks. mva. Påløpt materialkost tilknyttet overnevnte er kr 6 562 eks. mva.

Byggingeniør har brukt totalt 14 timer på befaringer, beregninger, undersøkelser og utarbeidelse av rapport. Utover overnevnte påløper 4timer for denne beskrivelsen.

Vedr. gjenstående arbeid med tak-konstruksjonen, så vil omfanget av dette bero på hvilken løsning som er mulig å utføre. Estimert kostnad tilknyttet disse arbeidene anslås til 97 500,- eks. mva. for arbeid og 22 350,- eks. mva. i materialkost. Estimert forslag innebefatter forsterkning av eksisterende sperrer, montering av lekter, isolasjon, dampsperre og gips. I tillegg kommer også male/sparklearbeider pålydende 37 697,- eks mva. inkl. rigg, drift og materiell.
Samlet kostnad tilknyttet overnevnte estimeres til 157 547,- eks mva.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 8 200**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 10 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 15 900**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUSS dekker også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUSS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUSS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUSS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktsignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. PLUSSdekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 5 100/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside, telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.