Skomakergata 7, 3040 DRAMMEN



PROPR.NO

Selger
Arnfinn Tidemand Ruud
97027353

Prisantydning
4 950 000 kr

Matrikkel
Kommunenr. 3301 Gnr. 112 Bnr. 515

Liten nyoppført eksklusiv enebolig i Skomakergata| God utnyttelse av areal| Kjempefin fjordutsikt og gode solforhold

PRISANTYDNING
kr 4 950 000 kr

KOMMUNALE AVGIFTER
kr 12 642 kr

BRUKSAREAL INTERNT (BRA-I)
65kvm

BRUKSAREAL EKSTERNT (BRA-E)
4kvm

ANTALL SOVEROM
2

BOLIGTYPE
Enebolig

EIEFORM
Selveier

TOMTEAREAL
212kvm

EIET TOMT
Ja

BYGGEÅR
2026



Skomakergata 7 ligger i et veletablert boligområde med eldre småhusbebyggelse



Eneboligen har en grunnflate på 45 kvm og det er god utnyttelse av tilgjengelig areal



Hyggelig nabolag



Nærområde



Inngang med glassbaldakin



Store vinduer i stue



Terrasse på utsiden av soverom hvor morgenkaffen kan inntas



Kjøkken



Store vinduer i 2. etasje gir mye fint lys



Stue med kjøkken



Vindu i sør gir fint lys på kjøkken





Kjøkken





Uttrekksseksjon og skuffer



Kjøkkeninnredning



Utsikt fra kjøkkenbenken



Stue med lysskinner



Trapp til 1. etasje



Kjøleskap m/ fryseskap



Utgang til terrasse



Terasse



Fjordutsikt



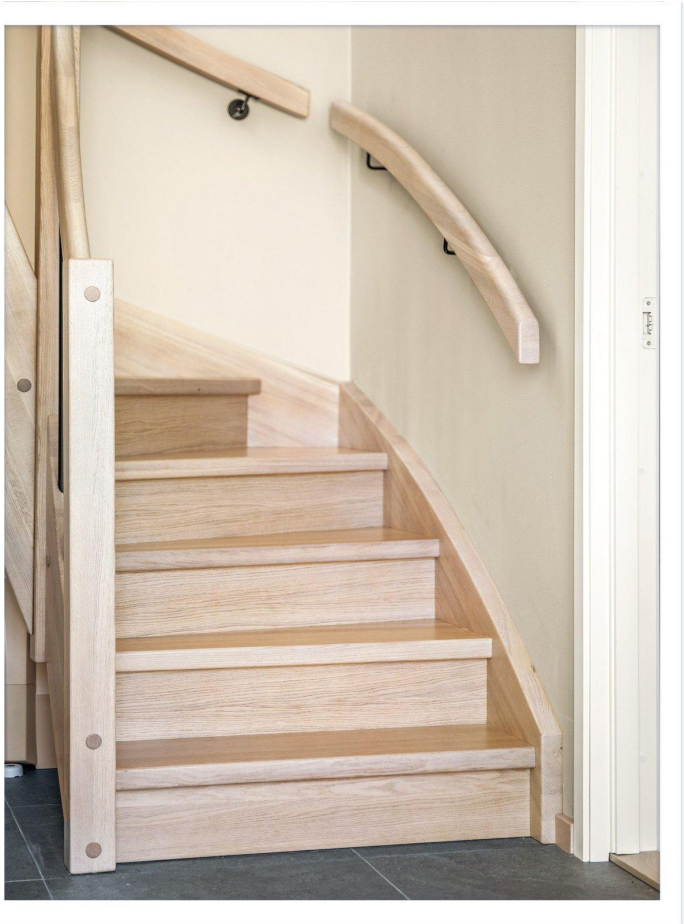
Utsikt mot sør

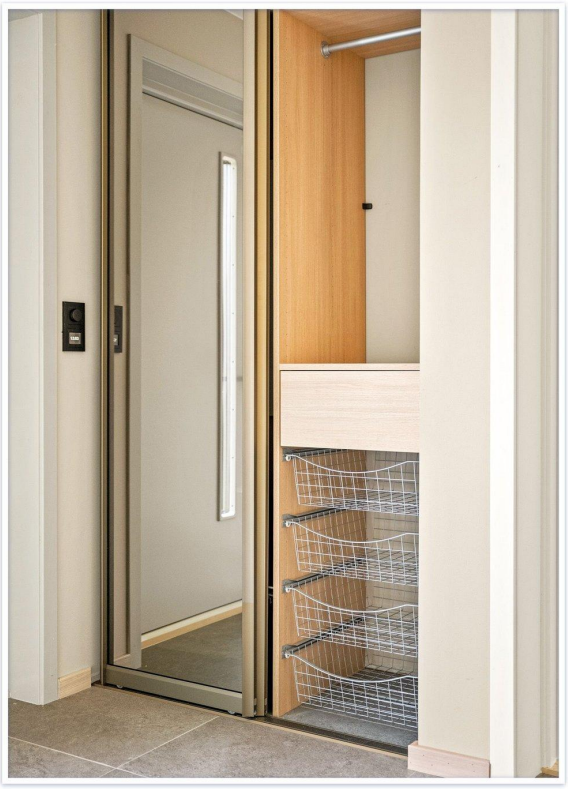


Trapp (her monteres vegg til rom under trapp)



Utsikt mot øst





Garderobe m/speil



Hall



Soverom 1



Soverom 1 med garderobe



Utgang til terrasse fra soverom 1



Bad med dusj



Soverom 2



Soverom 2



Inngang



Innkjørsel med biloppstillingsplass



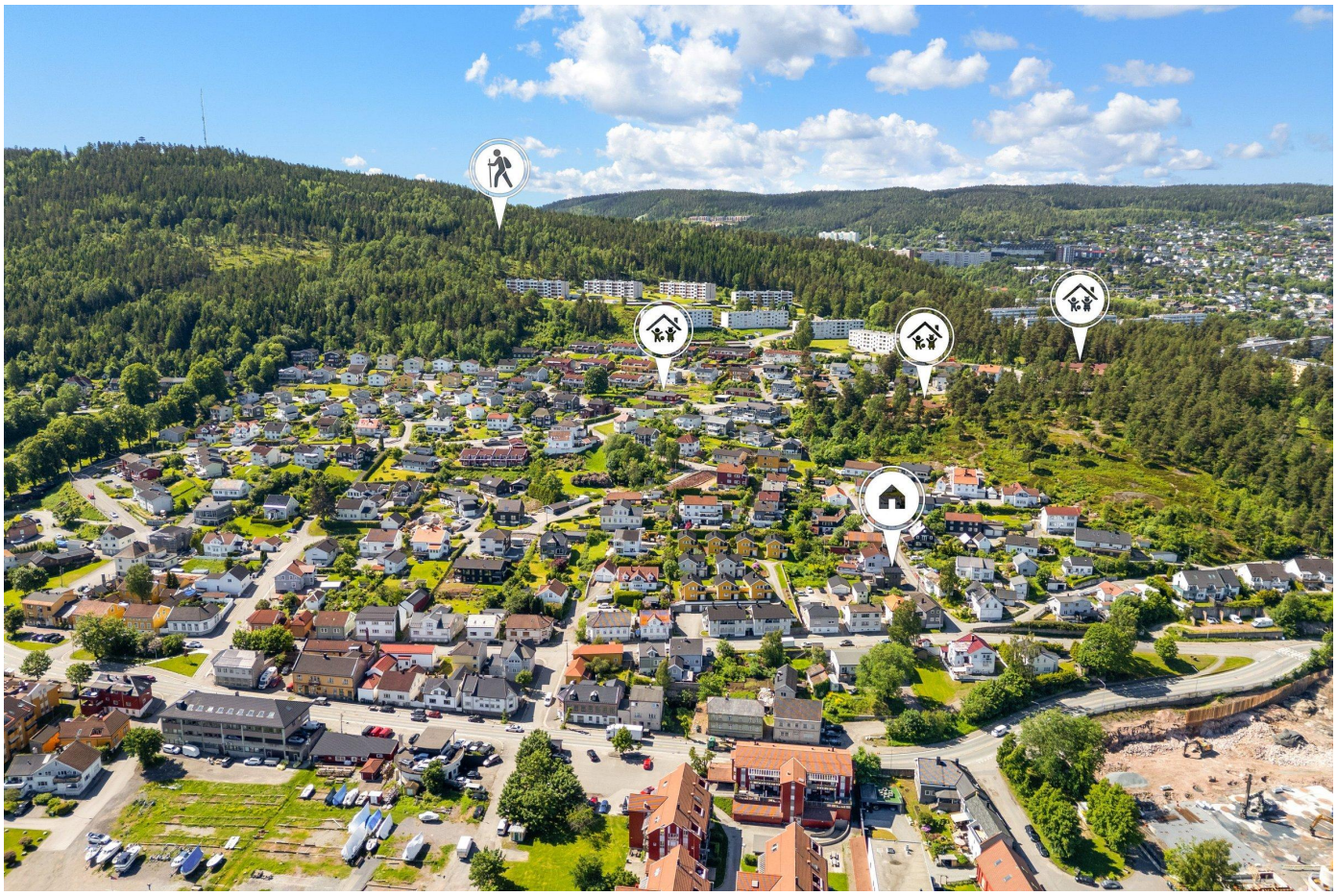
Husets plassering på Tangen



Kort vei til Pizza og Grill



Kort vei til bussholdeplass



Flotte turstier på Nordbykollen med fine rasteplasser og utsiktspunkt



Skomakergata 7 i sommernatten



LED-utebelysning som er styrt med automatikk.

Om boligen

Huset er bygget etter TEK 17 og holder god standard. Huset har en grunnflate på 45 kvm og det er god utnyttelse av tilgjengelig areal.

1 etasje
Hall med garderobe og trapp, soverom 1 (walk in closet), soverom 2, bad.
Flislagt gulv i hall og på bad.
Trapp utført i eik, lakkert i hvit matt lakk.
Bad med eksklusiv servant m/skap og dusjhjørne (VV og vann til vaskemaskin i rom under trappa).
Gulv soverom, Kahrs parkett Eik Vigo 1-stav plank hvit matt lakk.
Listefrie overganger til tak.
Det er varmekabler og downlight i alle rom, som også kan styres av en app.

2. etasje
Kjøkken med åpen løsning til stue og utgang til terrasse.
Kjøkkenet er komplett utstyrt med integrerte hvitevarer.
Gulv Kahrs parkett Eik Vigo 1-stav plank hvit matt lakk.
Tak/vegger er det vokset kalkhvit furupanel, sømløst uten lister.
Lysskiner i tak, som kan styres av app.
Ventilasjonsanlegget er plassert over innfelt kjøleskap.
Terrasse har fliser og glass som gjør terrassen til et lunt område.

Omfattende LED-utebelysning, som er styrt med automatikk.

Utvendig bod.
Den er ikke fast montert på et fundament og den kan flyttes.

Beliggenhet

Skomakergata 7 ligger på Tangen, som er et område på Strømsø i Drammen.
Tangen er historisk kjent som sentrum for skipsbygging, handel og sjøfart og Tangens historie går tilbake til 1500-tallet.
Fra Skomakergata har du kort vei til det meste du trenger i hverdagen. Det er lett tilgjengelig adkomst mellom bolig og arbeidsplass, samt privat og offentlig service som nærbutikk, skole og barnehage.
Hyggelig nabolag og kort vei til blant annet kollektivtransport, matbutikker, bakeri.

Det er nærhet til:
- Flotte turstier på Nordbykollen med fine rasteplasser og utsiktspunkt.
- Norges største senter for padeltennis som har etablert seg på Slippen.
- Sjøen med muligheter for bad og eller andre sjønære aktiviteter.

Nærmeste bussholdeplass ligger 200 meter unna og bussen tar deg til Strømsø torg og togstasjonen på få minutter. Nærmeste barne- og ungdomsskole er kun en kort og trafikksikker skolevei unna.
Dagligvarene kan du handle på Kiwi-butikken som er 700 meter unna.
Med kort vei til offentlig transport og muligheten til å sykle til Drammen sentrum på rundt 10 minutter, kombinerer Tangen det beste av sjønær idyll og urban tilgjengelighet.
Det skal bygges en ny fjordpromenade inn til Drammen sentrum med rask og enkel tilgang til byen.

Annet

Skomakergata 7 er en helt ny og ubrukt enebolig og det beregnes dokumentavgift (2,5%) av tomteverdien og ikke hele kjøpesummen, som gir en stor økonomisk besparelse.
Kommunale avgifter er beregnet med et forbruk på 50 kubikkmeter.

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.

Omkostninger

16 900 kr (HELP boligkjøperforsikring (valgfritt))
16 920 kr (Dokumentavgift)
545 kr (Tinglysing av pantedokument)
545 kr (Tinglysing av skjøte)

---

34 910 kr (Omkostninger totalt)

---

4 984 910 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)

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.

Ansvarsområder

Huset er satt opp av håndverkere som har ansvarsrett og levert egenerklæring på at arbeidet er fagmessig utført iht lover og forskrifter.

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side	Versjonsnr.
BYGG-23/003	G 1	1 av	

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Gjennomføringsplan

Ansvarlig søker	Organisasjonsnummer	Tiltaksklasse	Dato.	Signatur, ansv. søker
Ruud Rådgivning		1		

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	212	515				Drammen	Skomakergata 7	3040	Drammen

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Grunnarbeider, utearealer og landskapsutforming		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
PRO	Vann og avløp		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
UTF	Grunnarbeider, utearealer og landskapsutforming		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
UTF	Vann og avløp		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
PRO	Fundament, inkl radontiltak		Geir K Almsbakken orgnr 975922340		x		x	x
UTF	Fundament, inkl radontiltak		Geir K Almsbakken orgnr 975922340		x		x	x
PRO	Sanitæranlegg		Drammen Våtrom as orgnr 93268087		x		x	x
UTF	Sanitærinstallasjoner		Drammen Våtrom as orgnr 93268087		x		x	x
PRO	Konstruksjonssikkerhet /energiberegninger		Smith Byggesyst. org nr 913061799		x		x	x
UTF	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjon		Eigil Dysterud orgnr 827366552		x		x	x
UTF	Montering av ventilasjonsanlegg		Eigil Dysterud orgnr 827366552		x		x	x
PFU	Stikningsplan		Tandberg oppmålm. orgnr 99238837		x		x	x
UTF	Utstikking av tomt		Tandberg oppmålm. orgnr 99238837		x		x	x
PRO	Akitektur		Jappe Nilsen ark orgnr 992332239		x		x	x
PRO	Ventilasjonsanlegg ink kanalføringer		Fexit as orgnr 926398806		x		x	x
KONTROLL	Uavhengig kontroll av våtrom og tetthet		Progetto as Org.nr 898 072 312		x		x	x

Blankett 5185 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.10.2020

Egenerklæring

Skomakergata 7, 3040 DRAMMEN

08 Jun 2026

Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Skomakergata 7	Skomakergata 7	

Opplysninger om selger og salgsobjekt

Er boligen en del av et sameie, aksjeselskap eller borettslag?

☐ Ja ☒ Nei

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

☐ Ja ☒ Nei

Når kjøpte du boligen?

Huset er helt nytt -2026

Har du selv bodd i boligen?

☐ Ja ☒ Nei

Informasjon om selger

Selger

Ruud, Arnfinn Tidemand

Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

Våtrom

1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Tak, yttervegg og fasade

3 **Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

4 **Er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Kjeller

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ikke relevant for denne boligen.

6 **Har boligen kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

☐ Ja ☒ Nei

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Elektrisitet

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Rør

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Ventilasjon og oppvarming

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Skjevheter og sprekker

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

Sopp og skadedyr

19 **Har det vært skadedyr i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ikke relevant for denne boligen.

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?**

Ikke relevant for denne boligen.

Planer og godkjenninger

23 **Mangler boligen eller andre bygninger brukstillatelse eller ferdigattest for søknadspliktige tiltak?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Ikke relevant for denne boligen.

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

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Egenerklæringsskjema

Name	Date
Arnfinn Tidemand Ruud	**2026-06-08**

Identification

Arnfinn Tidemand Ruud

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

Egenerklæringsskjema

Signed by:

Arnfinn Tidemand Ruud	08/06-2026 19:15:45	BankID OIDC High

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 Skomakergata 7, 3040 DRAMMEN har hentet inn opplysninger fra grunnboken. De neste sidene i prospektet viser disse opplysningene.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 112, Bruksnummer 515 i 3301 DRAMMEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	08.06.2026 kl. 18.49
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	08.06.2026 kl. 18.46

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/1022987-1/200 20.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 100 000
Omsetningstype: Skifteoppgjør
RUUD ARNFINN TIDEMAND
FØDT: 23.06.1955

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.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

901045-1/90 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

1985/11006-1/90 14.11.1985 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3301 GNR: 112 BNR: 740

2020/1790468-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 0602 GNR: 112 BNR: 515

2024/761197-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**

Tidligere:
KNR: 3005 GNR: 112 BNR: 515

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.

Utskrift fast eiendom

Gårdsnummer 112, Bruksnummer 515 i 3301 DRAMMEN kommune

Utskrift fra EDR - Eiendomsregisteret		Data uthentet	08.06.2026 kl. 18.53
Kilde Tinglysningsmyndigheten Statens Kartverk		Oppdatert per	08.06.2026 kl. 18.50

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2023/1022987-1/200 20.09.2023 21:00 **HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT**

VEDERLAG: NOK 100 000
Omsetningstype: Skifteoppgjør
RUUD ARNFINN TIDEMAND
FØDT: 23.06.1955

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.

Ingen heftelser registrert.

GRUNNDATA

901045-1/90 **OPPRETTELSE AV MATRIKKELENHETEN**

1985/11006-1/90 14.11.1985 **REGISTRERING AV GRUNN**
Utskilt fra denne matrikkelenhet: KNR: 3301 GNR: 112 BNR: 740

2020/1790468-1/200 01.01.2020 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 0602 GNR: 112 BNR: 515

2024/761197-1/200 01.01.2024 00:00 **OMNUMMERERING VED KOMMUNEENDRING**
Tidligere:
KNR: 3005 GNR: 112 BNR: 515

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 Skomakergata 7, 3040 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.

DRAMMEN KOMMUNE
– et godt sted å leve

Arnfinn Tidemand Ruud
Mælen 201
3039 DRAMMEN

Deres ref	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
Arnfinn Tidemand Ruud	BYGG-23/00384-20	Erik Salen	07.04.2026

Skomakergata 7, ferdigattest for oppføring av enebolig

Eiendom (gnr/bnr/fnr/snr): 112 / 515 / 0 / 0
Tiltakshaver: Arnfinn Tidemand Ruud

Drammen kommune viser til søknad om ferdigattest mottatt 29.03.2026.

Vedtak

Etter delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningsloven § 21-10

Godkjent ferdigattest
Det gis ferdigattest for oppføring av enebolig.

Opplysninger om saken

Det er søkt om ferdigattest for oppføring av enebolig.

Ansvar
Gjennomføringsplan versjon nr. 1, datert 29.03.2026, viser at alle foretak som har erklært ansvarsrett i tiltaket er ferdig med arbeidet.

Saksgang
Det er gitt følgende tillatelser i saken:

Saksnummer	Vedtak	Dato

Virksomhet
avdeling
Organisasjonsnummer 921234554
Postadresse Postboks 7500 3008 DRAMMEN
Besøksadresse Engene 1 3015 DRAMMEN
Telefon +4732040000
kommunepost@drammen.kommune.no

BYGG-23/00384-10	Rammetillatelse for oppføring av enebolig med dispensasjon fra krav til minste uteoppholdsareal (MUA).	25.08.2023
25/13183-4	Avkjørselstillatelse.	06.05.2025
25/17944-4	Sanitærabonnement.	15.05.2025
BYGG-23/00384-16	Igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig.	05.06.2025

Kommunens vurdering

Søknaden var fullstendig i henhold til plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1 andre og fjerde ledd ved innsendelse av søknaden 29.03.2026.

Ferdigattesten gis på grunnlag av søkers bekreftelse om at alle krav om betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt.

Klagerett

Du kan klage på vedtaket. Fristen er tre uker fra du mottok dette brevet. Mer informasjon om dine rettigheter og krav til innhold, finner du her: Klage på avslag eller tillatelse i plan- eller byggesak | Drammen kommune.

Informasjon om Kommuneombudet

Har du behov for informasjon, råd og veiledning i denne saken, kan du også kontakte Kommuneombudet i Drammen, tlf. 32 04 30 50 – kommuneombudet@drammen.kommune.no.

Kommuneombudet er uavhengig av kommunen.

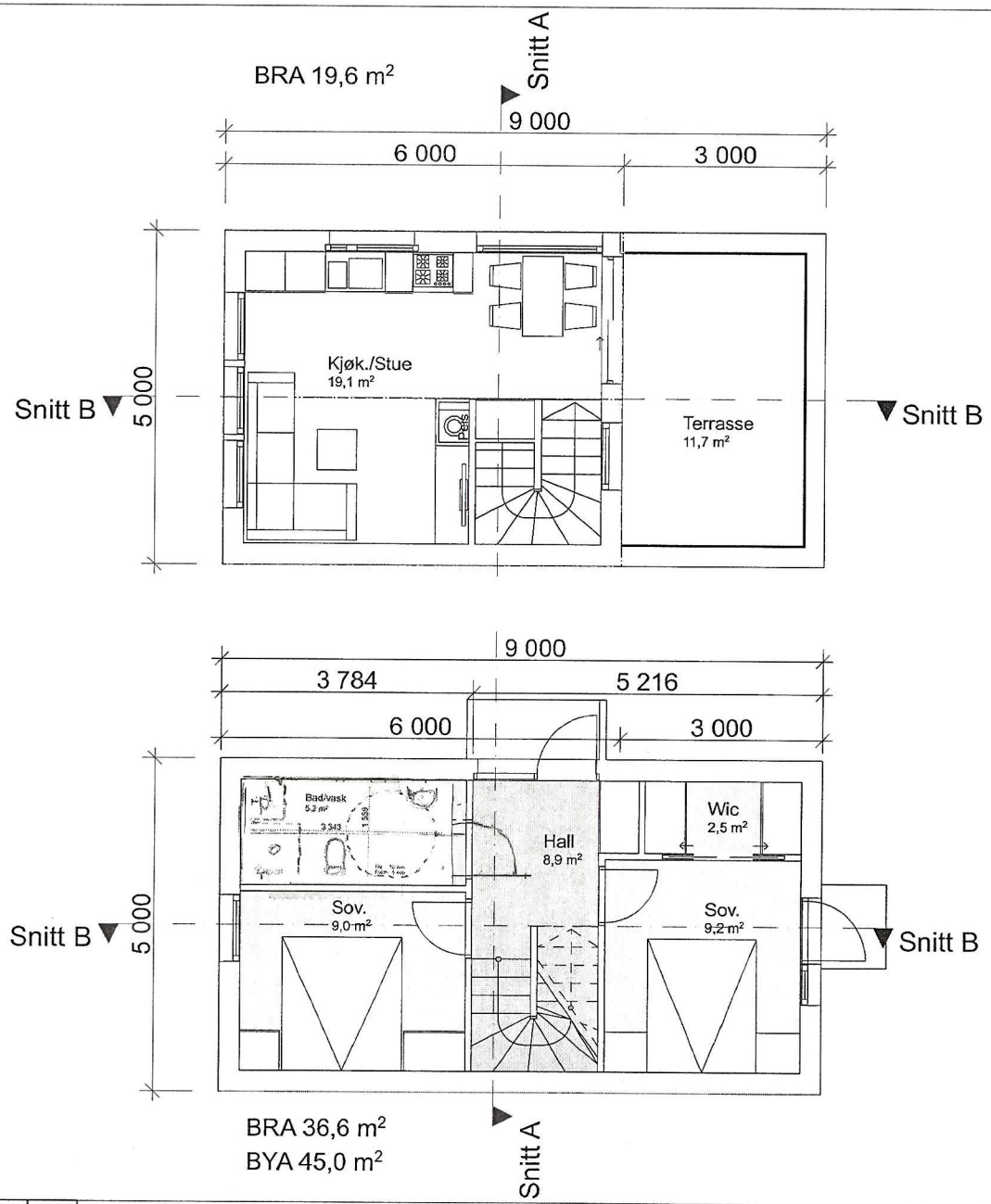
Med hilsen

Erik Salen
Overingeniør

Marcus Edward Helland
Overingeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Gjennomføringsplan

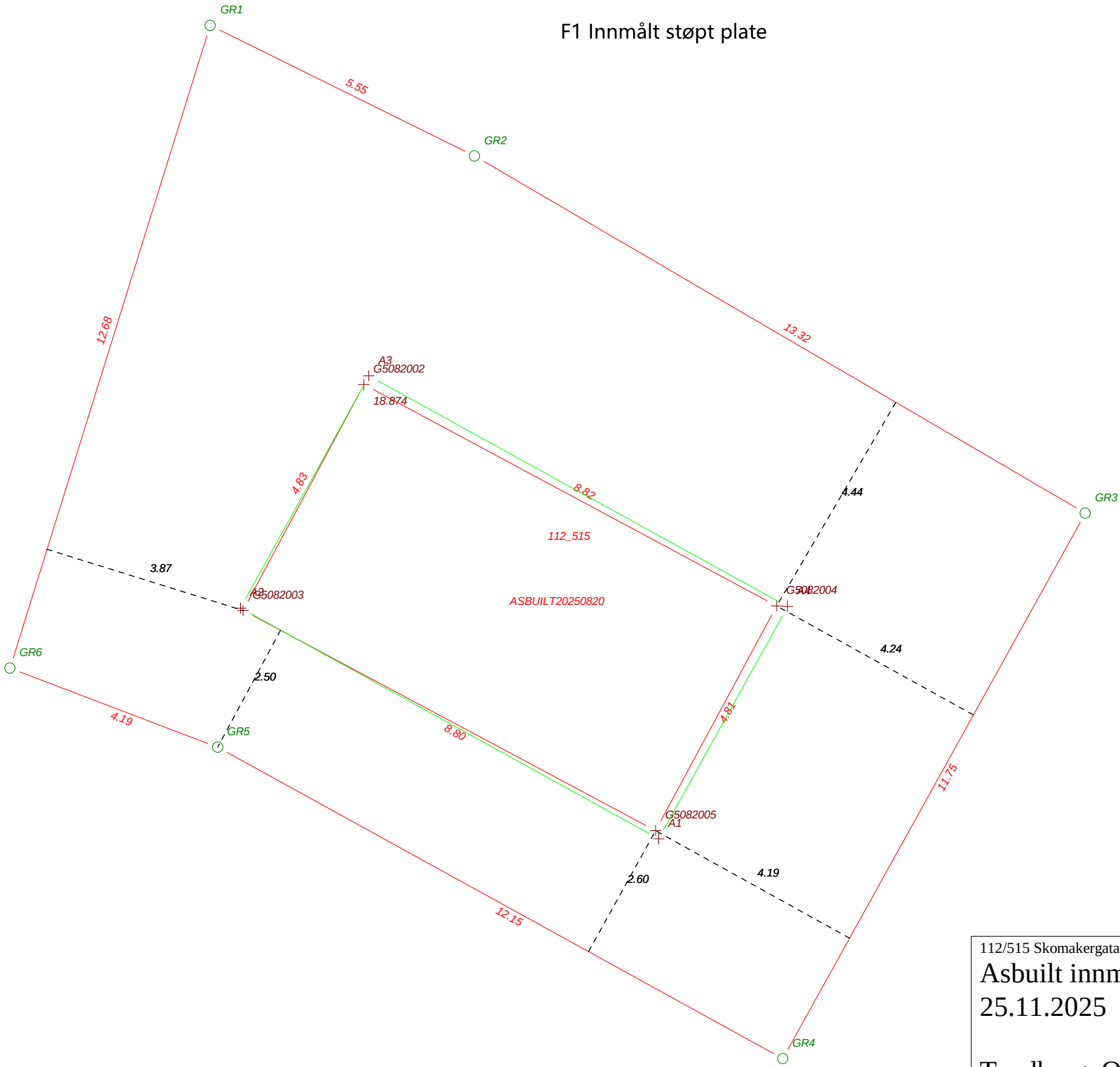


ZXZXZXZXZ

Rev	Nr	Beskrivelse	Dato	Sign	Kontr
	1	Endret utforming på bad	26.5.25	AR	✓

Tegning
Plan 1 og 2. etasje E-01 og E-02
.
Skomakergata 7, 3040 Drammen

Prosjektnr.	Dato opprettet	Gnr./Bnr./Festenr.	Mål:	Tegningsnr.
22-019	17.01.2023	112/515	1:100	A20-1
Fase. IG	**Sign.** A.R	**Kontroll**	**Godkjent**	**Rev. ID** 01



112/515 Skomakergata 7

Asbuilt innmålt støpt plate

25.11.2025

Tandberg Oppmåling As

DOKUMENTASJON LANDMÅLINGSBEREGNINGER

ADMINISTRATIVE DATA

Institusjon/firma	:	Skomakergata 7
Oppdrag	:	Asbuilt innmålt støpt plate
Kommunenavn	:	Drammen
Kommunenummer	:	
Landmåler	:	Erik Tandberg
Beregner	:	Erik Tandberg
Instrument	:	Cpos Leica Tcrp
Utskriftsdato	:	25-11-2025

BEREGNINGSPARAMETRE

Benyttet J-R koeffisient		: .00433 gon/km
Antatt std.avvik retning	(Enpu)	: 1.2 mgon
Antatt konstant del std.avvik avstander	(Enpu)	: 5.0 mm
Antatt std.avviksøkning pr. km	(Enpu)	: 5.0 mm
Utjevning av sider drag (1=Prop. - 2=Likt)		: 1
Dobbelmåling av polarpkt. (1=Kort. avst - 2=Midl)		: 2
Datum (1=NGO48 2=ED50 3=EUREF89)		: 3
Koord.sys (1-8=NGO48 31-36=ED50 21-26=EUREF89)		: 22
og lokale koord.sys (-1, 0 , 11-19 og 41-49)		
Lokal forskyvning i forhold til Ref-akse X:		.00 Y: .00

Asbuilt innmålt støpt plate , bygget er bygget iht stikkplan. Kotehøyde fg er målt til 18.874moh

Prosjektfil : C:...\BLANKO

Koordinater - alle punkter sortert

Punkt	N	E	H	Kode
A1	6621848.864	569923.355		
A2	6621853.211	569915.474		
A3	6621857.589	569917.889		
A4	6621853.242	569925.770		
G5082002	6621857.421	569917.797	18.874	5006
G5082003	6621853.166	569915.523		5006
G5082004	6621853.253	569925.568		5006
G5082005	6621849.017	569923.286		5006
GR1	6621864.190	569914.910		4051
GR2	6621861.730	569919.880		4051
GR3	6621855.000	569931.380		4051
GR4	6621844.720	569925.690		4051
GR5	6621850.590	569915.050		4051
GR6	6621852.080	569911.130		4051

Kommunens saksnr.	Vedlegg nr.
	G-

Kontrollerklæring med sluttrapport

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 24-2, jf. SAK10 § 12-5 og § 14-8

Kontrollerklæring skal sendes til *ansvarlig søker*.

Erklæringen gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse				Postnr.	Poststed	

Ansvarlig kontrollerende	
Foretakets navn	Organisasjonsnr.

Ansvarsrett erklært dato	

Ansvarsområdet	
Hentet fra erklæring om ansvarsrett	

Sluttrapport

- ☐ Ingen avvik er funnet, se vedlagte plan for uavhengig kontroll
- ☐ Observerte avvik er lukket, se vedlagte plan for uavhengig kontroll
- ☐ Åpne avvik er rapportert til kommunen, se vedlagt plan for uavhengig kontroll

Vedlegg

Plan for uavhengig kontroll — Vedlegg nr. G-

Erklæring og underskrift

Kontroll er gjennomført på en forskriftsmessig måte.
Kontrollforetaket er uavhengig av foretakene som er kontrollert.

Ansvarlig kontrollerende foretak er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger.

Dato	Kontrollerende foretaks underskrift	Gjentas med blokkbokstaver

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G	av

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak	Org.nr	Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. kontrollerende

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed

Kontrollbeskrivelse

Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (ref. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)	Åpne avvik sendt kommunen (dato)

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G	av

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak	Org.nr	Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. kontrollerende

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed

Kontrollbeskrivelse

Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (ref. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)	Åpne avvik sendt kommunen (dato)

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side
	G	av

Plan for uavhengig kontroll

Ansvarlig kontrollerende	Foretak	Org.nr	Versjonsnr.	Dato	Signatur, ansv. kontrollerende

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed

Kontrollbeskrivelse

Kontrollområde	Ansvarlig foretak for arbeidet (navn, org.nr.)	Dokumenter som skal fremlegges for ansvarlig kontrollerende	Dato for mottatt underlag	Registrerte avvik (identifisering) (ref. avvikslogg)	Avvik sendt søker/ tiltakshaver (dato)	Åpne avvik sendt kommunen (dato)

Norsk takst

Arealmålingsrapport

Enebolig
Skomakergata 7, 3040 DRAMMEN
DRAMMEN kommune
gnr. 112, bnr. 515



Befaringsdato: 28.05.2026 **Rapportdato:** 02.06.2026 **Oppdragsnr.:** 11139-26500 **Eiendomsverdi ref nr:** HO2393

Autorisert foretak: Progetto AS **Sertifisert Takstingeniør:** Petter Homstvedt **Vår ref:** Progetto as ved Petter Homstvedt

Progetto
www.progetto.no
MESTER
SENTRALT GODKJENT
BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

Gyldig rapport
02.06.2026

Rapporten kan kun utarbeides av medlemsforetak autorisert av Norsk takst

Norsk takst

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

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

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

Progetto AS

Firmainformasjon – Progetto AS

Progetto AS er et rådgivnings- og takstfirma. Vi bistår både private, borettslag/ sameier og profesjonelle aktører med byggeledelse, uavhengig kontroll (UK), tilstandsrapporter, taksering og verdivurdering av bolig, samt ferdigbefaringer og reklamasjonssaker. Progettos formål er å gjøre det lettere å ta trygge valg – med tydelige vurderinger, ryddig dokumentasjon og et klart språk.

Vi jobber etter gjeldende regelverk og relevante standarder, og bruker IVIT (iVERDI) som rapportverktøy for struktur og sporbarhet. Kompetanse: kurs og etterutdanning, blant annet via Norsk Eiendomsakademi (NEAK).

Medlemskap/ sertifiseringer (tyngde og trygghet):
Progetto AS; foretaket er tilknyttet Norsk Takst og NITO, er Godkjent våtromsbedrift (Fagrådet for våtrom), har Mesterbrev, og har REV-RESI (Recognised European Residential Valuer) for verdifastsettelse av bolig, og har sentral godkjenning (Direktoratet for byggkvalitet), og forsikring via NITO/ Tryg.

Rapportansvarlig

Petter Homstvedt
Uavhengig Takstingeniør
petter@homstvedt.no
451 05 000

Progetto AS
Schwenckegata 7
3015 DRAMMEN

Bygninger på eiendommen

Enebolig



Anvendelse
Boligen var ubebodd og umøblert på befaringstidspunktet.

Byggeår
2026

Kommentar
Informasjon fra kommunen (ferdigattest foreligger fra 07.04.2026)

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

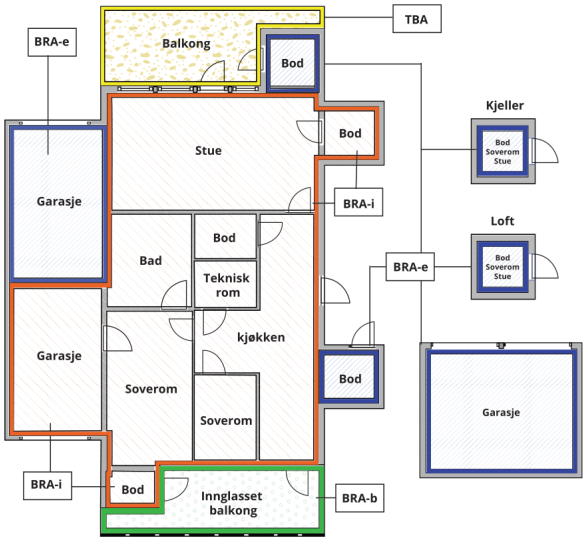
Hva er måleverdig areal?

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 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

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
2. etasje	24			24	11
1. etasje	37	4		41	7
SUM	**61**	**4**			**18**
SUM BRA	**65**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
2. etasje	Stue m/ trapp, kjøkken m/ åpen løsning til stue		
1. etasje	Hall m/trapp, soverom 1, soverom 2, bad/vaskerom, garderobe	Bod (uthus/ bod utvendig)	

Kommentar

Alle arealer er ca.-mål og er beregnet ut fra oppmåling på stedet. Takhøyde, skråtak i 2. etasje (2,18 til 3,51 meter) og 2,38 m i hall i 1. etasje (varierer noe). Areal er oppgitt som BRA og fordelt på BRA-i (internt bruksareal i boenheten), BRA-e (eksternt bruksareal som tilhører enheten) og BRA-b (innglasset balkong/ altan/ veranda). Rom benevnes/ omtales ut fra faktisk bruk ved befaring, men arealmåling og arealbetegnelse er ikke i seg selv en bekreftelse på at rom/ areal er godkjent av bygningsmyndighetene. Hvorvidt arealer er godkjent (herunder loft, hvor takhøyde/ utforming kan medføre at areal ikke anses som måleverdig og/ eller ikke godkjent for varig opphold) fremgår av kommunale vedtak/ ferdigattest og godkjente, påstemplede tegninger med rombeskrivelse.

Åpent areal i 2. etasje (balkonger, terrasser, veranda og rom under balkonger) oppmålt til 10,9 kvm TBA (åpent areal) - avrundet til 11 kvm, konstruksjonene er omtalt under balkonger, terrasser og rom under balkonger.

Åpent areal i 1. etasje (balkonger, terrasser, veranda og rom under balkonger) oppmålt til 6,8 kvm TBA (åpent areal) - avrundet til 7 kvm, konstruksjonene er omtalt under balkonger, terrasser og rom under balkonger.

Utvendig bod på 4,2 kvm - avrundet til 4 kvm er beskrevet i rapporten som BRA-e (eksternt bruksareal), bygg-/ ene ikke nærmere omtalt i taksten. Arealangivelsen innebærer ikke at bygningen er teknisk vurdert som del av tilstandsrapporten.
Areal i bod/ boder er registrert som målt gulvareal; omsluttende vegger er ikke medtatt i arealberegningen, selv om NS 3940 krever måling til innside av omsluttende vegger for BRA. Arealet som er oppført i rapporten under BRA-i (internt bruksareal)/ BRA-e (eksternt bruksareal) er derfor veiledende og kan være lavere enn korrekt areal.

Lovlighet

Byggetegninger

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

Kommentar: Det foreligger godkjente byggetegninger, og det er ved befaring ikke registrert avvik mellom dagens bruk og tilgjengelige tegninger. Arealopplysninger er fastsatt etter NS 3940 på grunnlag av rommenes faktiske bruk ved befaring og oppgis som BRA -i, BRA-e og eventuelt BRA-b. Vurderingen bygger på tilgjengelig dokumentasjon og synlige forhold ved befaring, og skjulte eller udokumenterte bygningsmessige endringer kan ikke utelukkes. Dersom det senere avdekkes avvik fra godkjente tegninger, kan dette medføre behov for nærmere avklaring, dokumentasjon eller tiltak.

Nyere håndverkstjenester

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

Progetto AS
Schwenckegata 7
3015 DRAMMEN

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Fra	Til	Til stede	
28.5.2026	17:00:00	18:00:00	Petter Homstvedt	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	Areal	Kilde	Eieforhold
3301 DRAMMEN	112	515		212 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Skomakergata 7

Hjemmelshaver
Ruud Arnfinn Tidemand

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Tegninger	17.01.2023	Informasjon innhentet fra kommunen, det foreligger godkjente bygningstegninger fra byggeåret (mottatt fra eier, ikke stemplet fra kommune).	Gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no	29.05.2026	Opplysninger om hjemmelshaver(e), adresse, tomteforhold, byggeår, gårdsnummer og bruksnummer og eventuelle seksjonsnummer er hentet fra Eiendomsverdi.no	Gjennomgått		Nei
Brukstillat./ferdigatt.	07.04.2026	Skomakergata 7, ferdigattest for oppføring av enebolig.	Gjennomgått		Nei

Progetto AS
Schwenckegata 7
3015 DRAMMEN

Forutsetninger

Forutsetning

Generelt

Takstmannen baserer sine vurderinger og konklusjoner på eiendommens tilstand slik den var under befaringen og etter en visuell befaring. I en verditakst vurderer takstmannen bare de delene av bygningen som er synlige og som er lett tilgjengelig. Hvis ikke annet er nevnt i rapporten har takstmannen ikke åpnet konstruksjoner, boret hull, målt fukt eller gjort andre målinger. Møbler, tepper, badekar, dusjkabinett, hvitevarer og andre gjenstander er ikke flyttet på. Bygningsdeler over terrenget er undersøkt fra bakken. Hvis ikke annet fremgår har takstmannen ikke gjennomgått bygningsmyndighetenes arkiver for boligen. Kunden har ikke fremlagt tegninger og ferdigattest for takstmannen med mindre annet er oppgitt. Takstmannen undersøker ikke eller tar ikke stilling til om boarealet er godkjent.

En verditakst angir eiendommens verdi og beskriver ikke byggets tekniske tilstand. En verditakst er ikke en tilstandsanalyse og beskriver derfor ikke alle skader eller mangler ved eiendommen. Norsk takst anbefaler at du bruker en Boligsalgsrapport eller en Tilstandsrapport med verditakst ved boligsalg. Slike takster gir en analyse av boligen, dens tilstand og vedlikehold, og beskriver avvik fra teknisk forskrift og normale forventninger om slitasje, elde og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger.

Kunden skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil eller mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør du kontakte takstmannen for ny befaring og oppdatering.

Arealberegninger 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 vadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

Markedsverdi

Markedsverdi er hva en kjøper vil betale for boligen i et åpent marked. Markedsverdien finner man ved å sammenligne med andre solgte boliger i samme område. Eksakt markedsverdi vet man først når boligen er solgt. I markedsverdien gjør takstmannen et fradrag for blant annet elde, slitasje og løsninger som ikke samsvarer med dagens forventninger, se teknisk verdi.

Teknisk verdi

Teknisk verdi er hva det koster å oppføre tilsvarende bygg på tilsvarende tomt. Beregningen baseres på dagens lover, forskrifter og byggekostnader. I verdien gjøres det fradrag for alder, slitasje, byggkonstruksjoner som ikke er i orden, avvik fra dagens forskrifter, gjenstående arbeider mv.

Personvern

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

Deling av personopplysninger for tryggere bolighandel og mulig reservasjon

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysningene fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre tilstøtende bransjer. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra takstrapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:

samtykke.vendu.no/VA6517

Takstmannens rolle

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i boligbransjen. Se nærmere om kravene til god takseringsskikk i Norsk taksts etiske retningslinjer på www.norsktakst.no

Reklamasjonsnemda for takstmenn

Er du som forbruker misfornøyd med takstmannens arbeid eller opptreden ved taksering av bolig og fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon.

Egne forutsetninger

Denne bolig- og arealoppmålingsrapporten omfatter oppmåling og angivelse av arealer, og er ikke en tilstandsrapport etter NS 3600. Oppdraget omfatter ikke vurdering av avvik opp mot tekniske forskrifter, verken fra godkjenningstidspunktet eller befaringstidspunktet. Det er ikke vurdert forhold ved våtrom, brann- og rømningssikkerhet, rekkverk, branncelle r eller eventuelle ulovlige bruksendringer. Skjulte konstruksjoner og installasjoner, herunder vann- og avløpsanlegg, vurderes ikke utover synlige forhold og eventuell fremlagt dokumentasjon. Fastmonterte installasjoner demonteres ikke, og det er ikke utført hulltaking, fuktundersøkelser eller andre destruktive inngrep i våtrom, rom under terreng eller øvrige bygningsdeler. Rapporten må derfor leses som en avgrenset arealrapport.

Ansvarsområder

Huset er satt opp av håndverkere som har ansvarsrett og levert egenerklæring på at arbeidet er fagmessig utført iht lover og forskrifter.

Kommunens saksnr.	Vedlegg	Side	Versjonsnr.
BYGG-23/003	G 1	1 av	

Nullstill

DIREKTORATET FOR BYGGKVALITET

Gjennomføringsplan

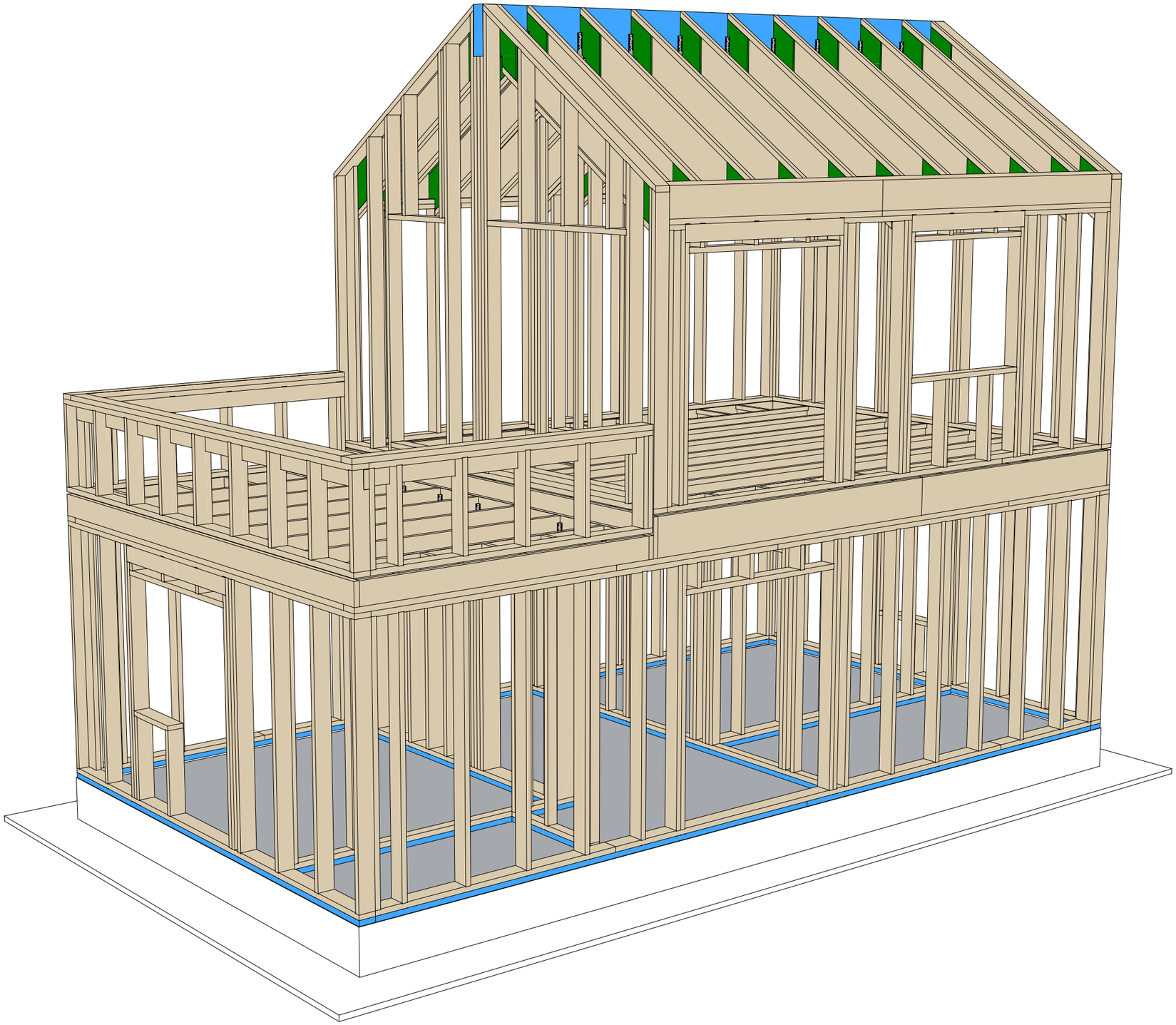
Ansvarlig søker	Organisasjonsnummer	Tiltaksklasse	Dato.	Signatur, ansv. søker
Ruud Rådgivning		1		

Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksj.nr.	Bygn.nr.	Kommune	Adresse	Postnr.	Poststed
	212	515				Drammen	Skomakergata 7	3040	Drammen

Beskrivelse av funksjon, ansvarsområde, tiltaksklasse			Foretakets navn og org.nr.	Kryss for planlagt samsvarserklæring / kontrollerklæring erstattes med dato når denne foreligger				Sett kryss når arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet
Funksjon (PRO, UTF, KONTROLL)	Beskrivelse av ansvarsområdet hentet fra erklæring om ansvarsrett	Tiltaks-klasse		Søknad om rammetillatelse	Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinnsøknad	Søknad om midlertidig brukstillatelse	Søknad om ferdigattest	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
PRO	Grunnarbeider, utearealer og landskapsutforming		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
PRO	Vann og avløp		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
UTF	Grunnarbeider, utearealer og landskapsutforming		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
UTF	Vann og avløp		Sindsen Maskin AS orgnr 913673611		x		x	x
PRO	Fundament, inkl radontiltak		Geir K Almsbakken orgnr 975922340		x		x	x
UTF	Fundament, inkl radontiltak		Geir K Almsbakken orgnr 975922340		x		x	x
PRO	Sanitæranlegg		Drammen Våtrom as orgnr 93268087		x		x	x
UTF	Sanitærinstallasjoner		Drammen Våtrom as orgnr 93268087		x		x	x
PRO	Konstruksjonssikkerhet /energiberegninger		Smith Byggesyst. org nr 913061799		x		x	x
UTF	Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjon		Eigil Dysterud orgnr 827366552		x		x	x
UTF	Montering av ventilasjonsanlegg		Eigil Dysterud orgnr 827366552		x		x	x
PFU	Stikningsplan		Tandberg oppmålm. orgnr 99238837		x		x	x
UTF	Utstikking av tomt		Tandberg oppmålm. orgnr 99238837		x		x	x
PRO	Akitektur		Jappe Nilsen ark orgnr 992332239		x		x	x
PRO	Ventilasjonsanlegg ink kanalføringer		Fexit as orgnr 926398806		x		x	x
KONTROLL	Uavhengig kontroll av våtrom og tetthet		Progetto as Org.nr 898 072 312		x		x	x

Blankett 5185 Bokmål © Utgitt av Direktoratet for byggkvalitet 01.10.2020

Skomakergata 7



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	3D Illustrasjon	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:30 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

MERKING AV PRECUT

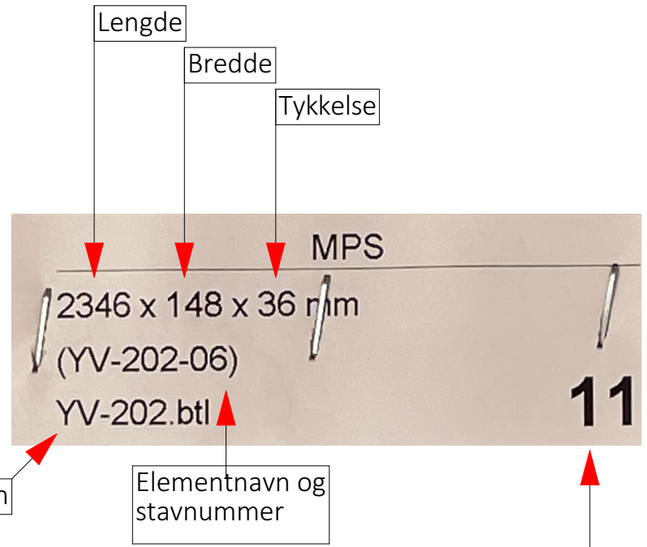
- Smith precutleveranse merker inner- og yttervegger, gulv, og tak med hver sin nummerserie
- I tillegg deles det inn etter etasje
- Det pakkes element for element, monteringssviller kommer som egen pakke

- Forklarende nummerering:
  Eksempel YV-101-01
  YV = Yttervegg
  BV = Bærevegg
  LV = Lettvegg
  G = Gulv
  T = Tak
  Etasjenummer
  Elementnummer
  Stavnummer

- Pakkene kommer innpakket i plast påskrevet sitt eget nummer
- Inne i pakken er det også en merkelapp i enden av hver enkelt stav

Eksempel på merking:





Fargekoder i 3D:

Limtre		Nedsenket bj.	
Stål		Stegforsterker	
Impregnert		Ikke med i lev.	

FORUTSETNINGER

Smith precutleveranse er basert på preaksepterte løsninger, men tar ikke hensyn til:
- Brannkrav
- Lydkrav
- Vindforankring/avstivning

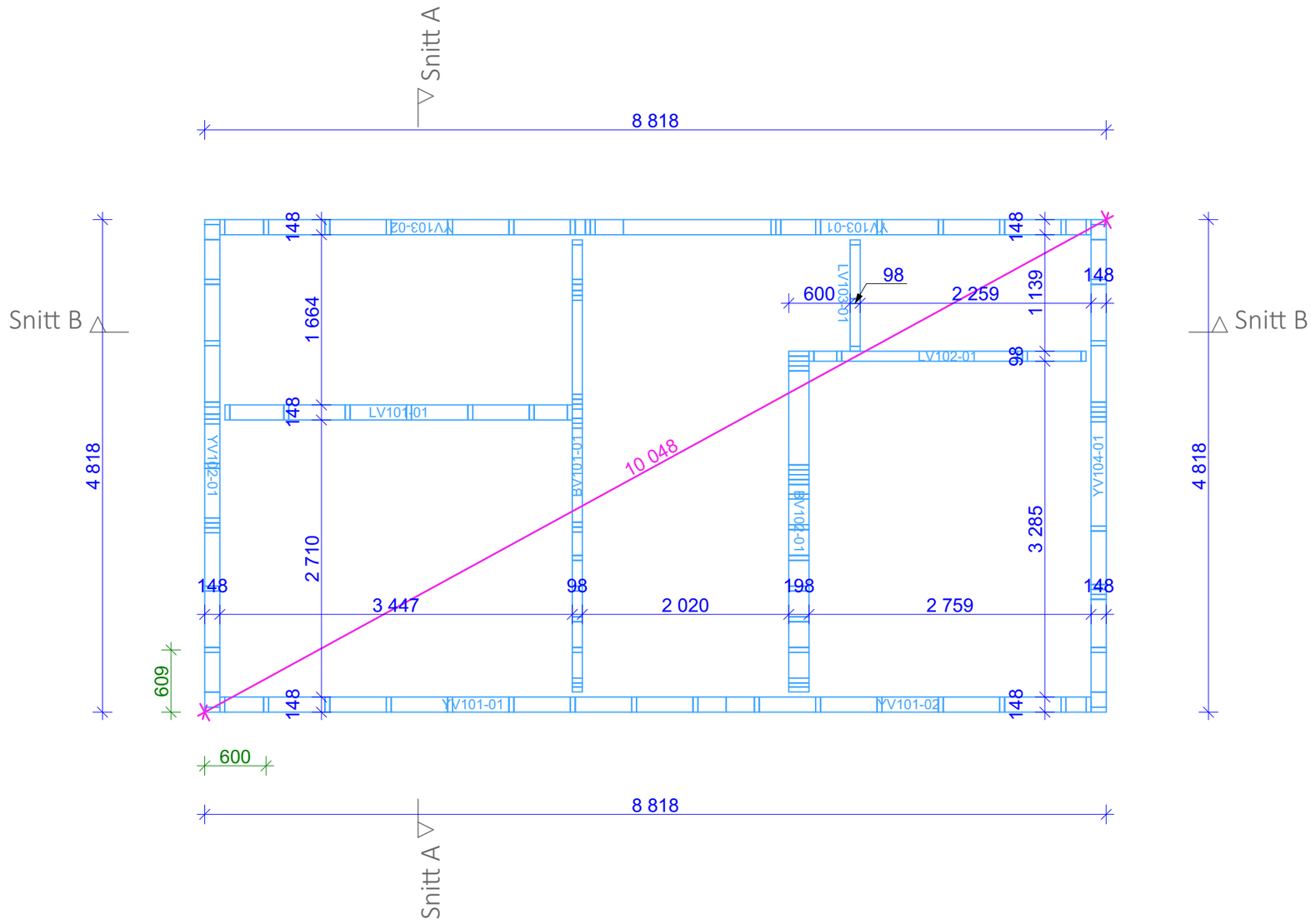
Følgende er ikke medtatt i leveransen:
- Festemidler, beslag/bjelkesko, og forankring
- Innvendige påforinger
- Kubbinger utover kubbing i bjelkelag for søyler

Detaljer for I-bjelker/sperre

Masonite generelle detaljer
www.masonite.no/konstruksjon-og-montering/byggdetaljer-generelle/

Masonite detaljer bjelkelag
www.masonite.no/konstruksjon-og-montering/byggdetaljer-bjelkelag/

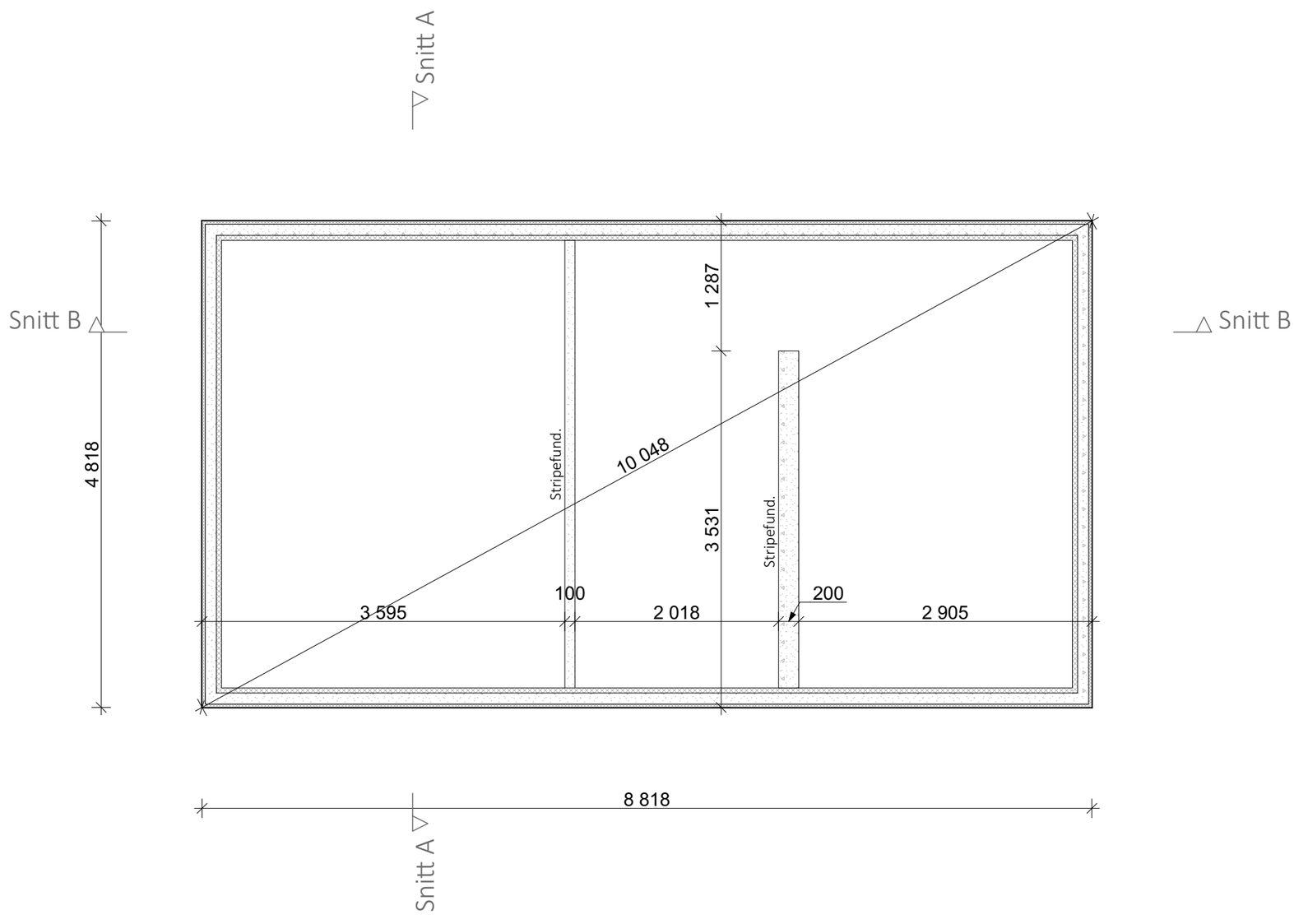
Masonite detaljer tak
www.masonite.no/konstruksjon-og-montering/byggdetaljer-tak/



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	Svilleplan 1. etasje	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

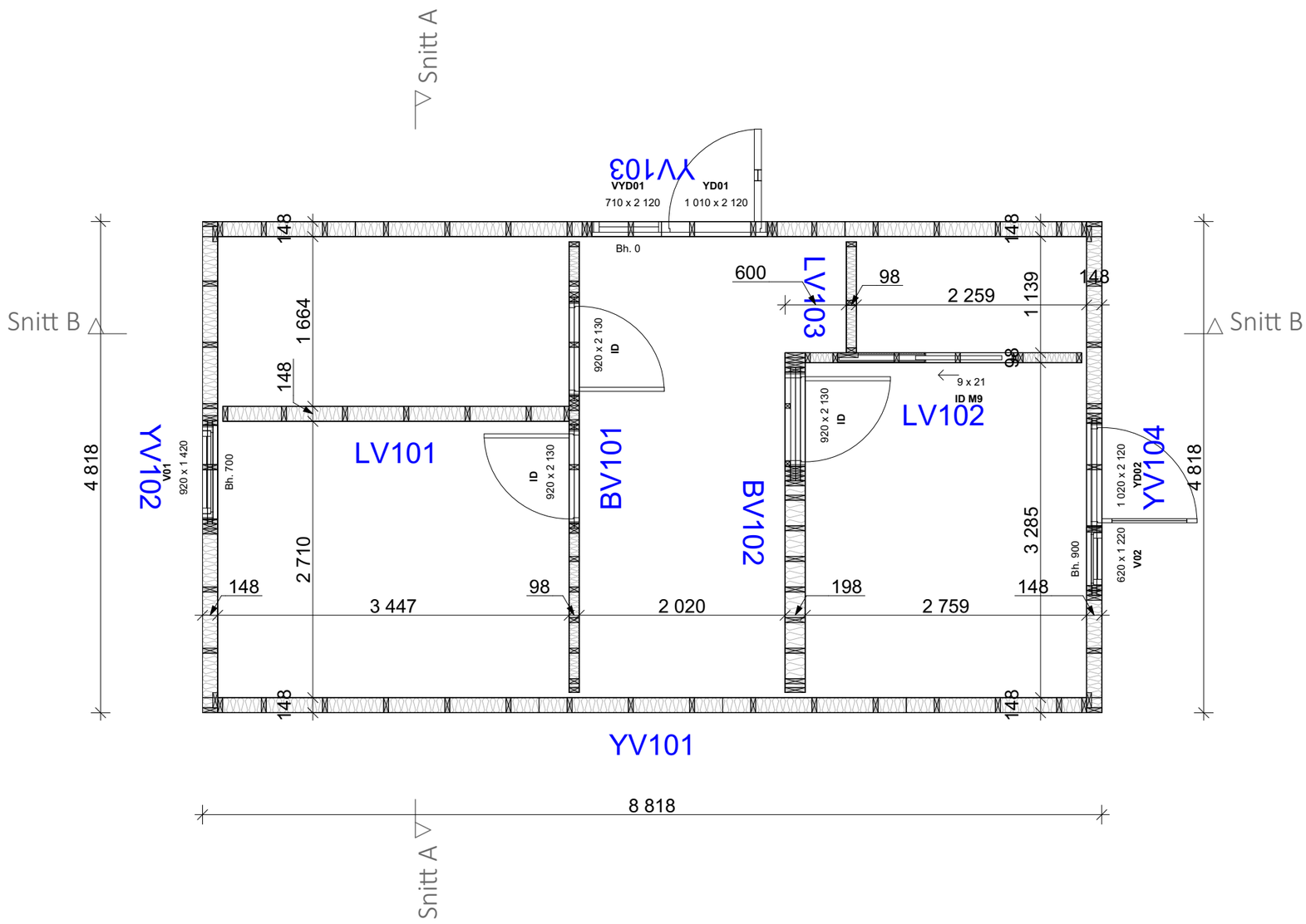
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	Fundamentplan	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

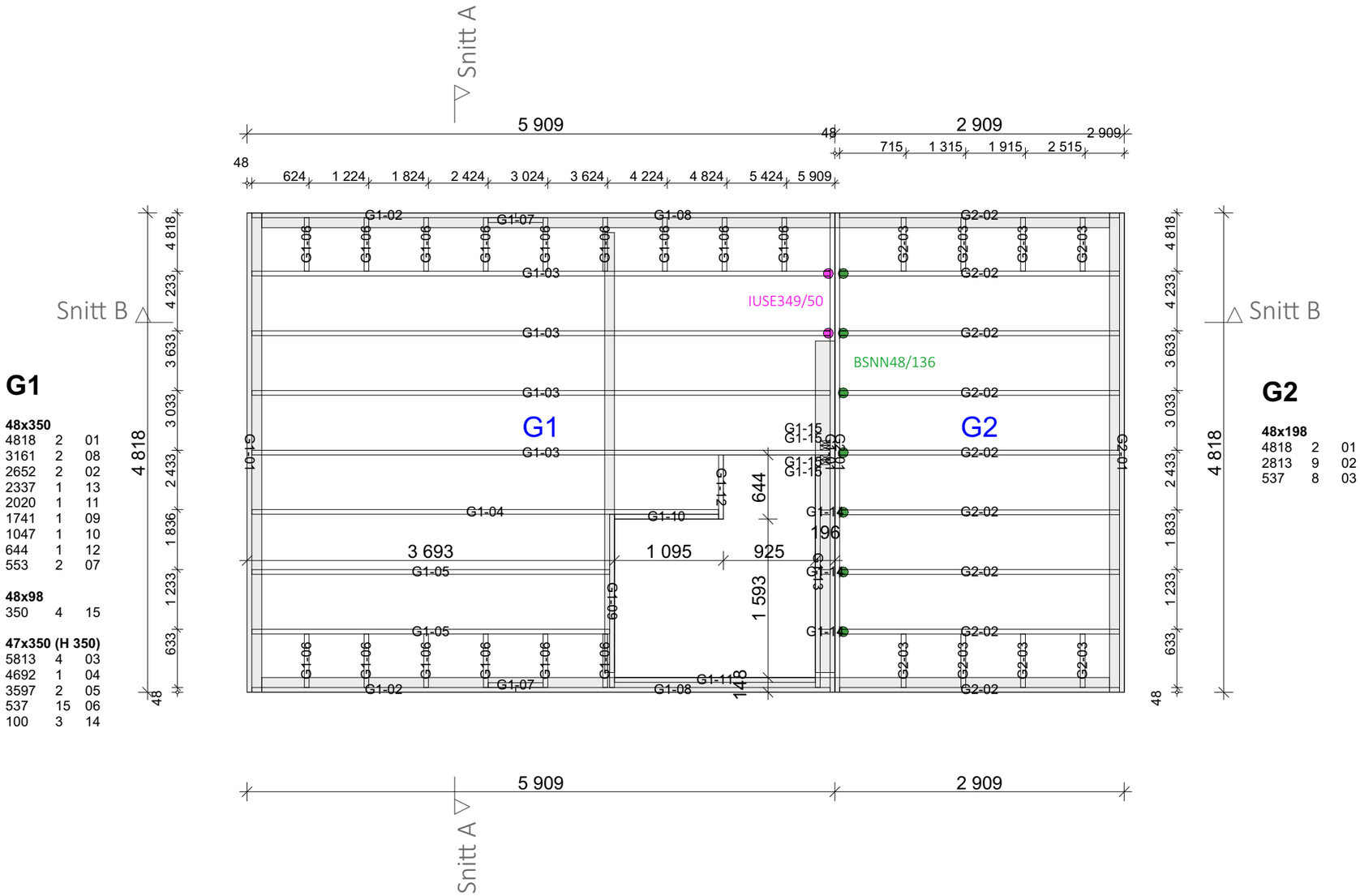
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	1. etasje	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



G1

48x350

4818	2	01
3161	2	08
2652	2	02
2337	1	13
2020	1	11
1741	1	09
1047	1	10
644	1	12
553	2	07

48x98

350	4	15

47x350 (H 350)

5813	4	03
4692	1	04
3597	2	05
537	15	06
100	3	14

G2

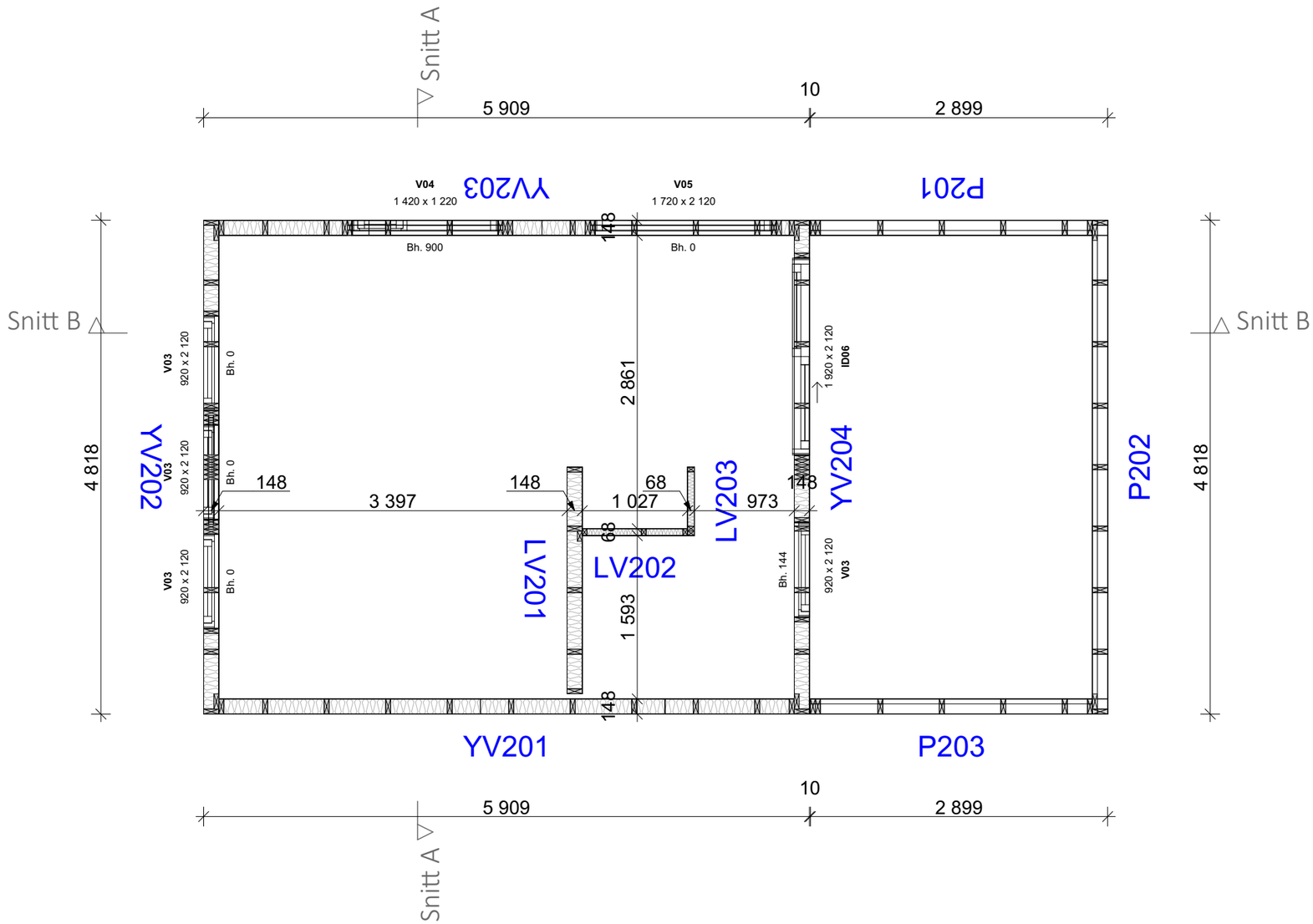
48x198

4818	2	01
2813	9	02
537	8	03

Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	Bjelkelag	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

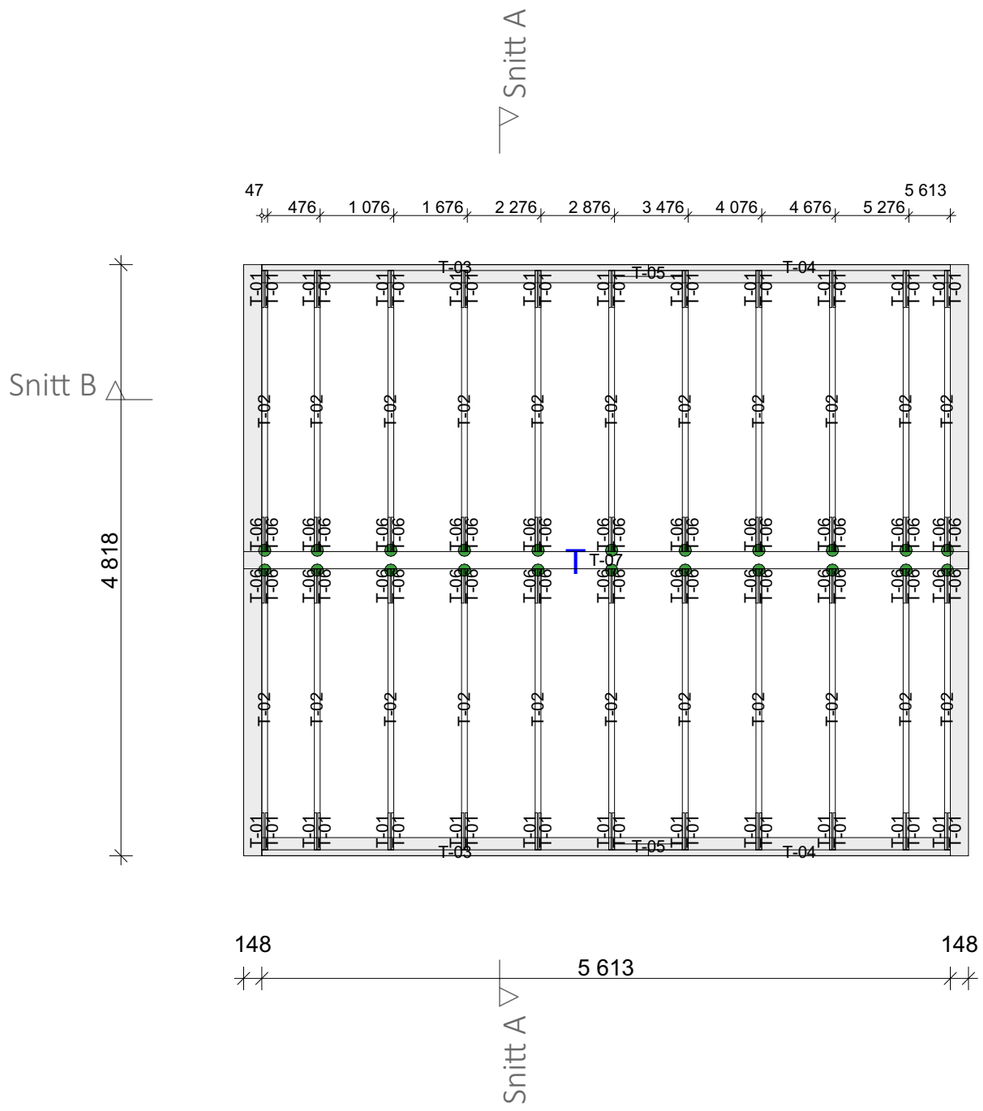
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	2. etasje	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



T

GL30c 140x450
5909 1 07

48x300
3152 2 03
2461 2 04
553 2 05

47x450 (H 450)
2902 22 02

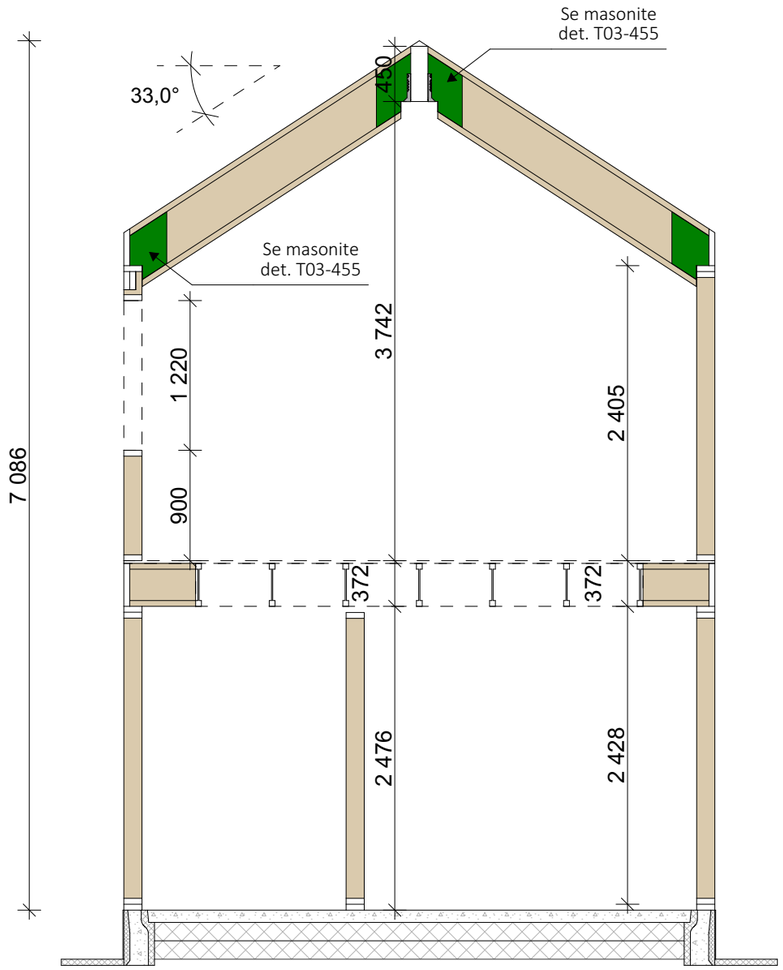
18x354 (Forsterkning 354)
590 44 01
564 44 06

Snitt B

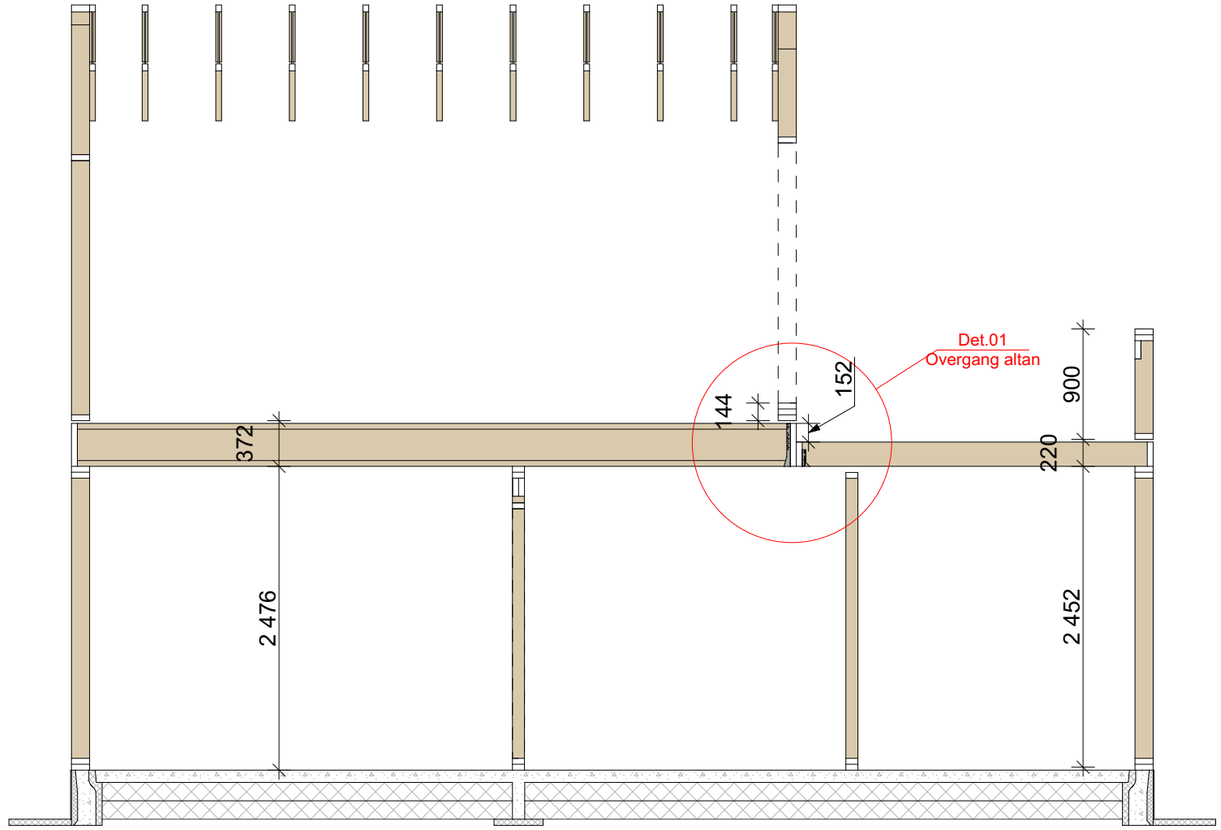
Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	Takplan	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



1:50 Snitt A

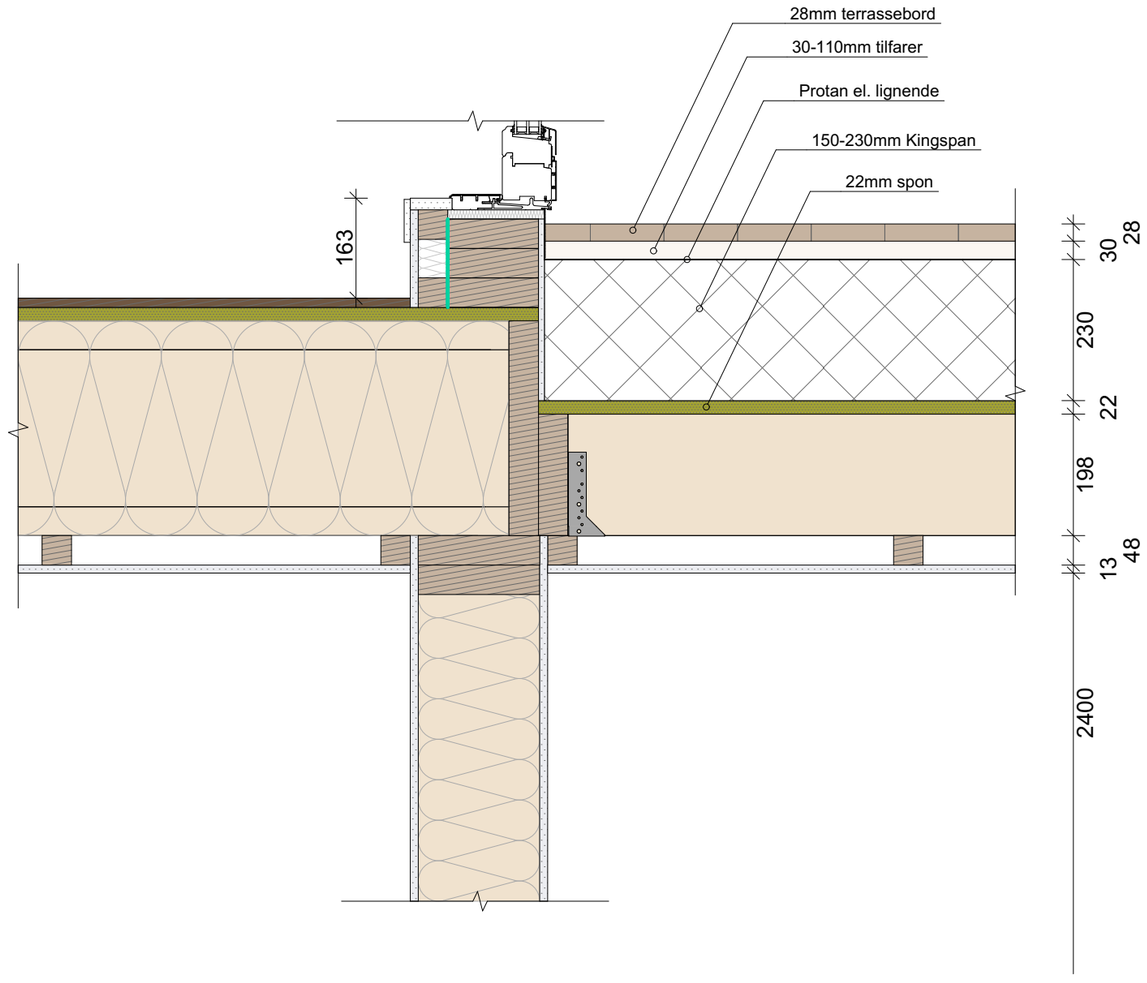


1:50 Snitt B

Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	Snitt	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:50 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	Det.01 Overgang Altan	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:10 A3

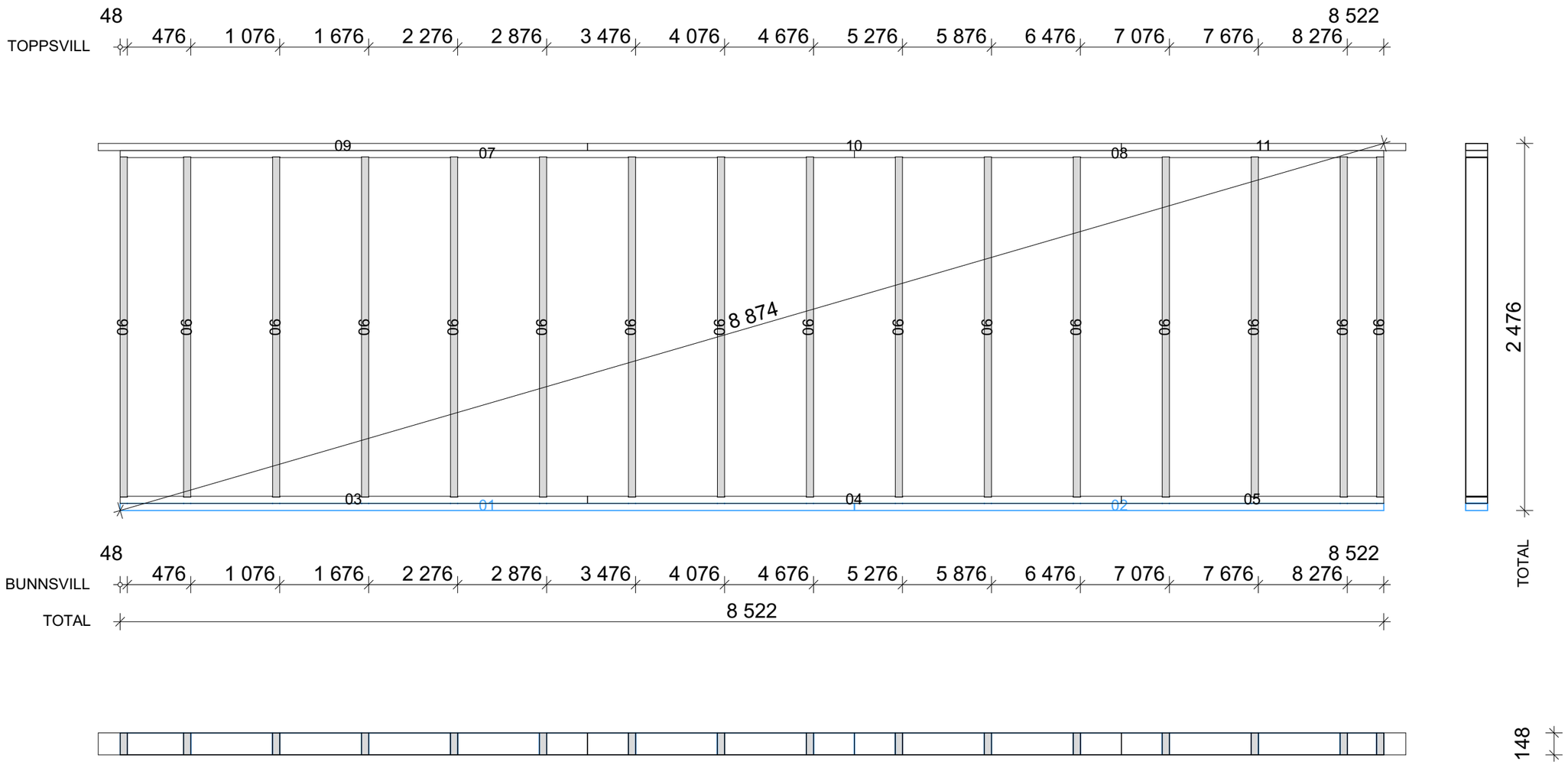
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

YV101

48x148

4952	2	07 01
3600	2	04 10
3570	2	08 02
3300	1	09
3152	1	03
2294	16	06
1918	1	11
1770	1	05



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV101	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:31,623 A3

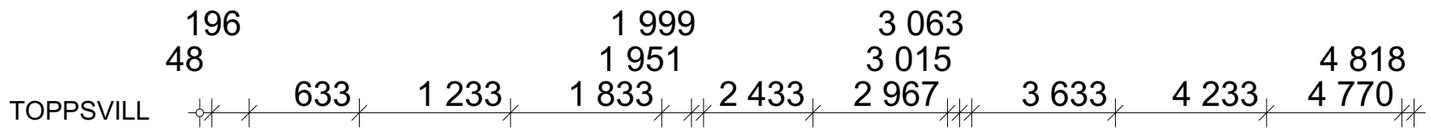
SMITH BYGGESYSTEMER

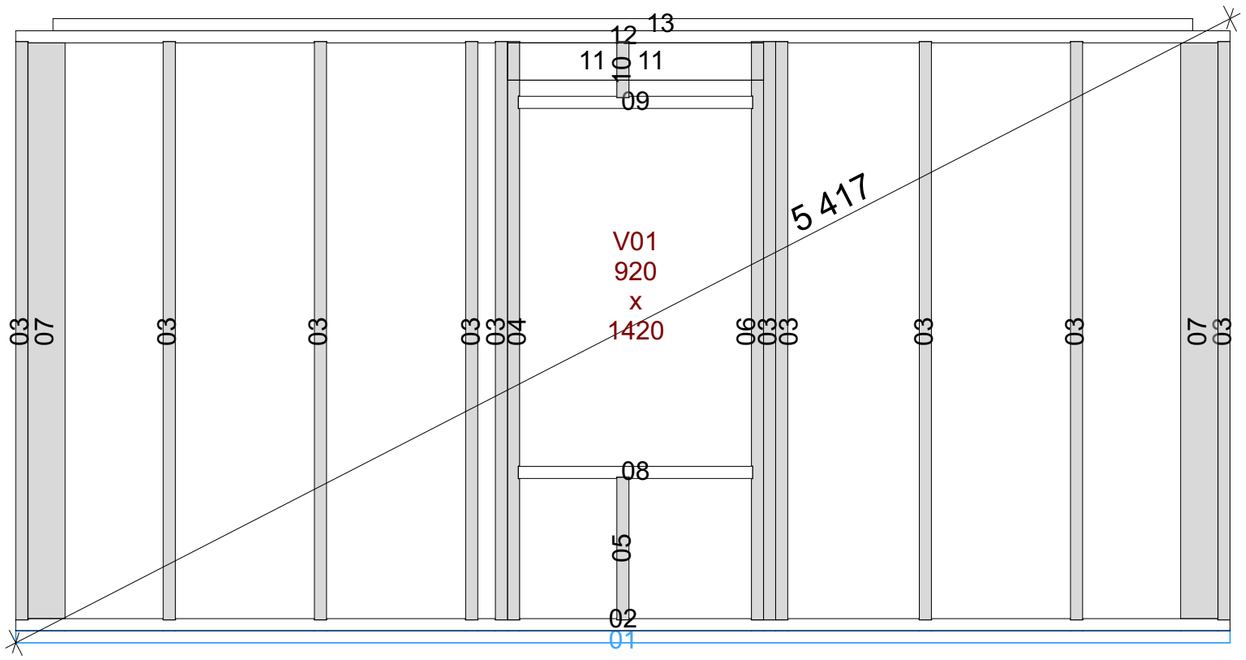
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

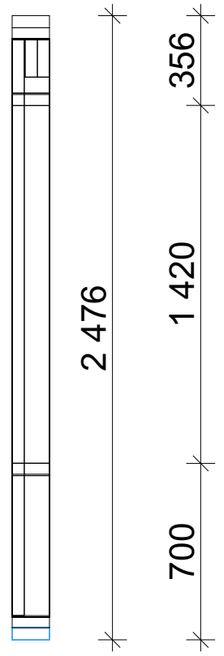
YV102

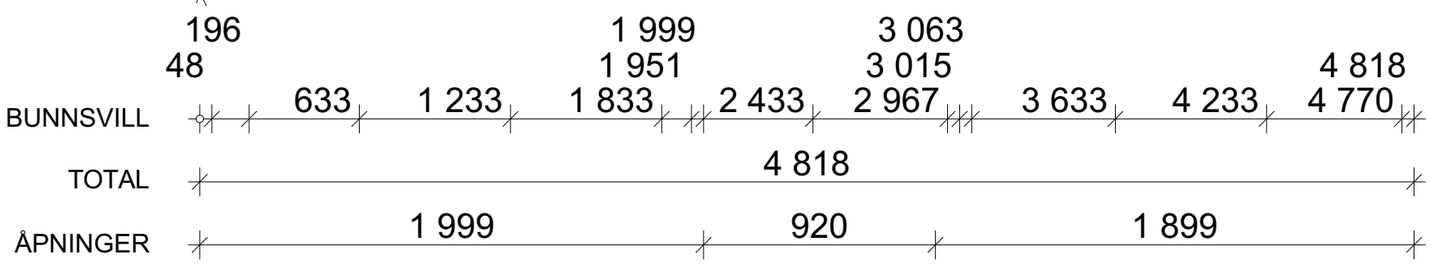
48x148

4818	3	02 12 01
4522	1	13
2294	12	03 06 04
2284	2	07
1016	2	11
930	2	08 09
566	1	05
222	1	10













Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV102	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,336 A3

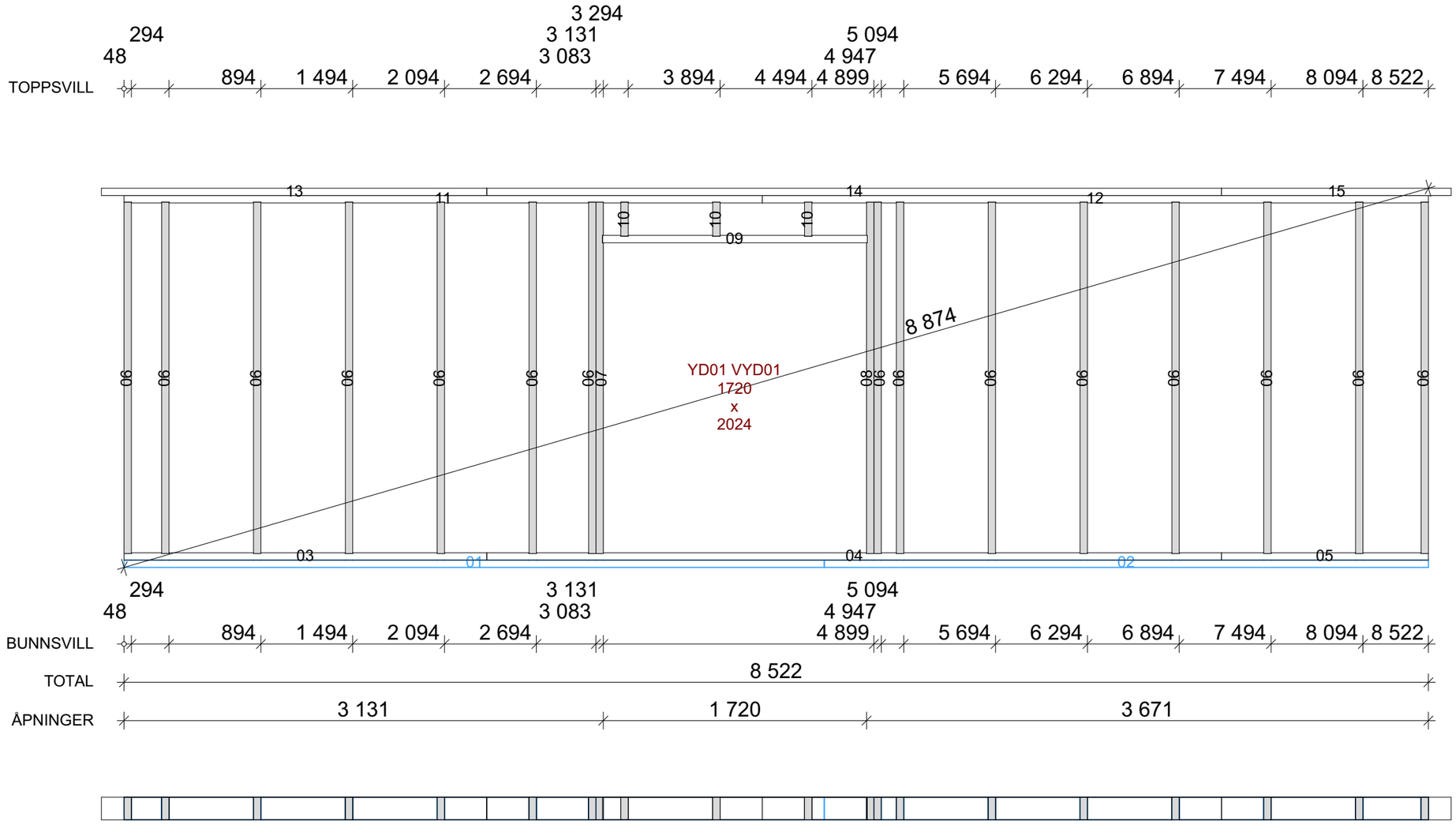
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

YV103

48x148

4800	2	14 04
4575	1	01
4352	1	12
4170	1	11
3947	1	02
2518	1	13
2370	1	03
2294	17	07 06 08
1730	1	09
1500	1	15
1352	1	05
222	3	10



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV103	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:31,623 A3

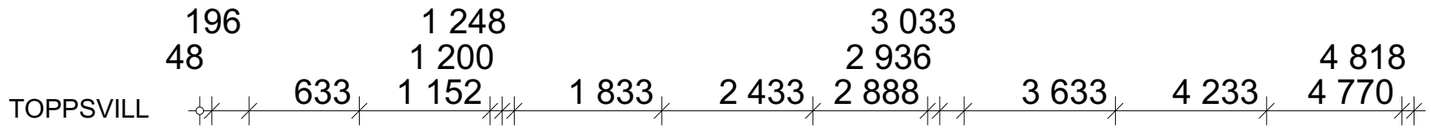
SMITH BYGGESYSTEMER

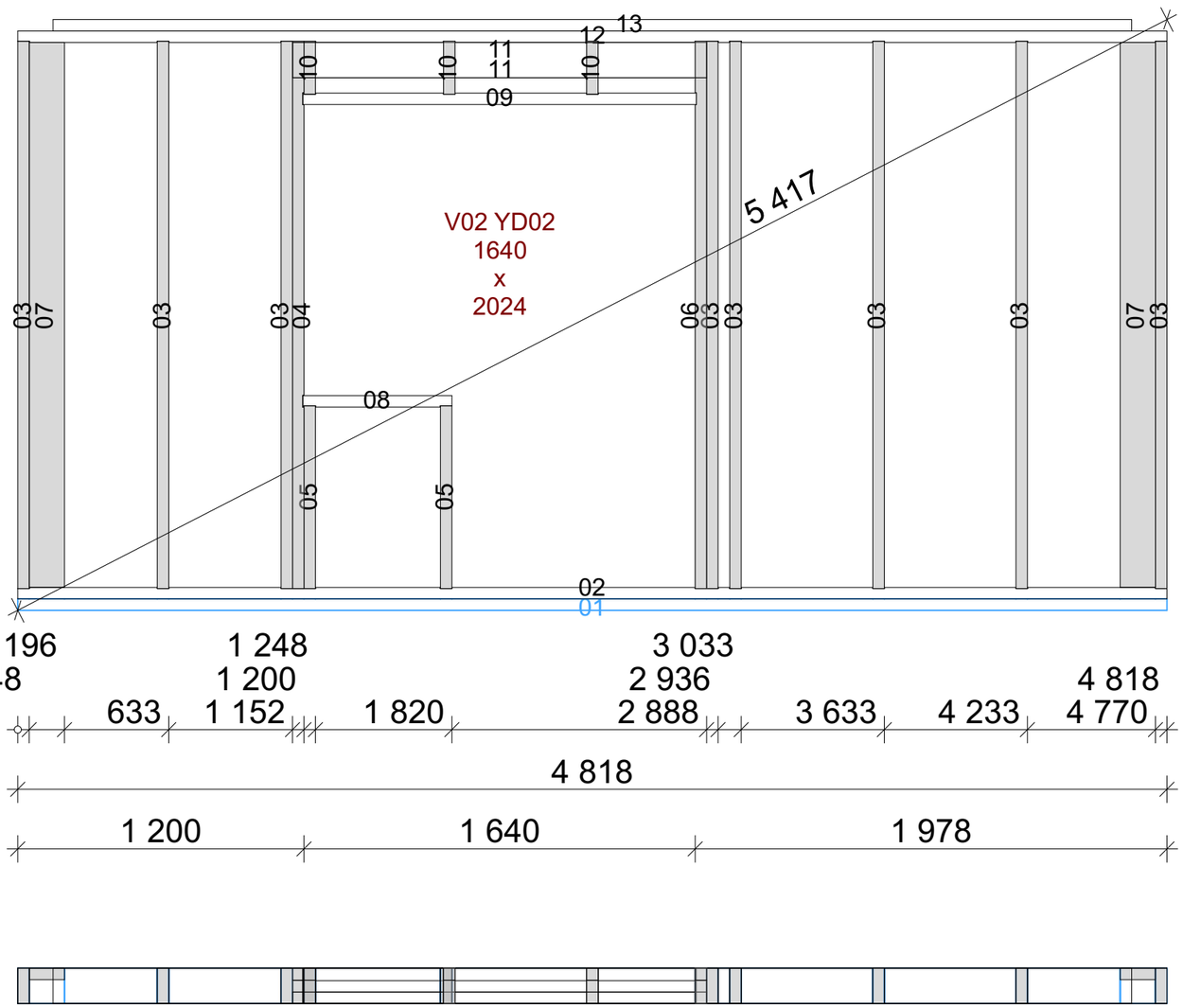
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

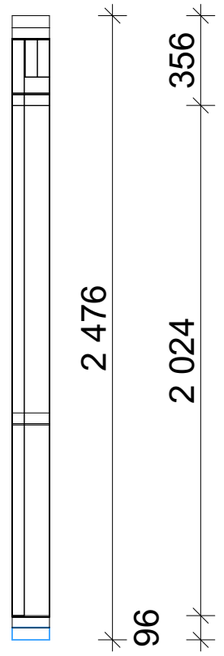
YV104

48x148

4818	3	02 12 01
4522	1	13
2294	10	03 06 04
2284	2	07
1736	2	11
1650	1	09
766	2	05
625	1	08
222	3	10









Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV104	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,336 A3

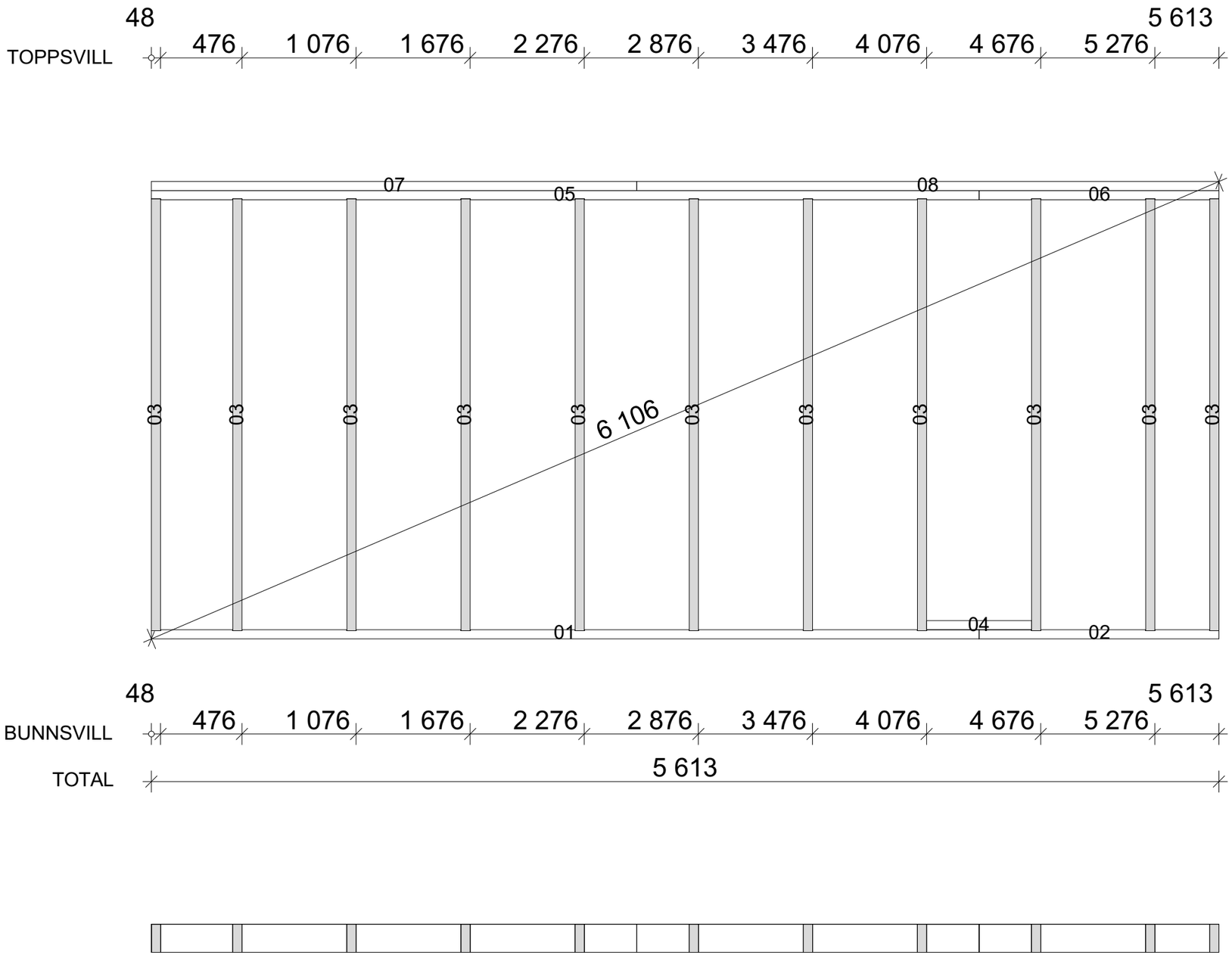
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

YV201

48x148

4352	2	05 01
3061	1	08
2552	1	07
2271	11	03
1261	2	02 06
552	1	04



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV201	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,404 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

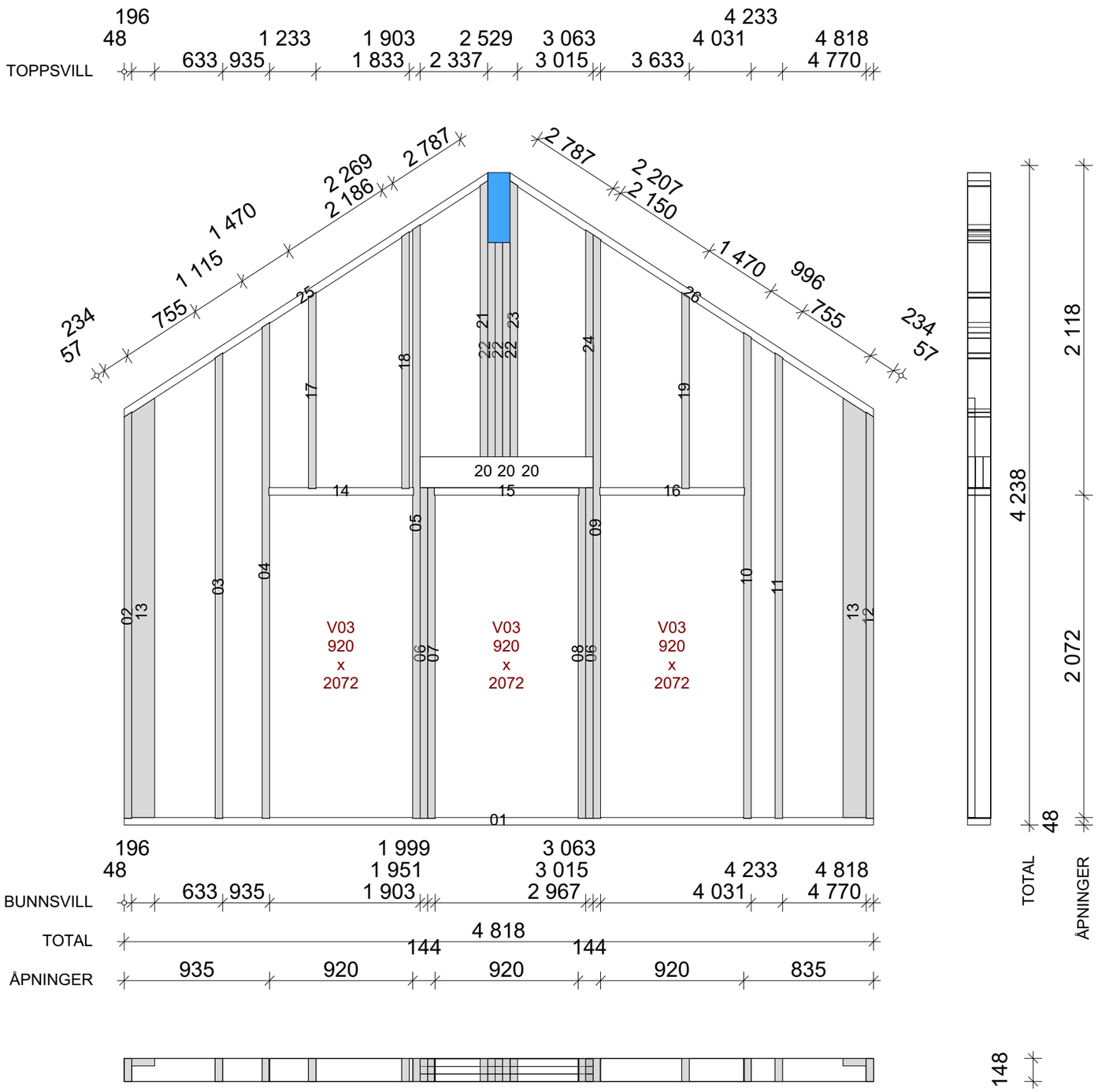
YV202

48x198

1112	3	20

48x148

4818	1	01
3815	1	05
3750	1	09
3186	1	04
3121	1	10
2990	2	11 03
2818	2	25 26
2696	2	13
2610	2	02 12
2125	4	07 06 08
1774	2	21 23
1650	1	18
1458	1	24
1376	3	22
1260	2	19 17
930	3	14 15 16



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV202	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:31,061 A3

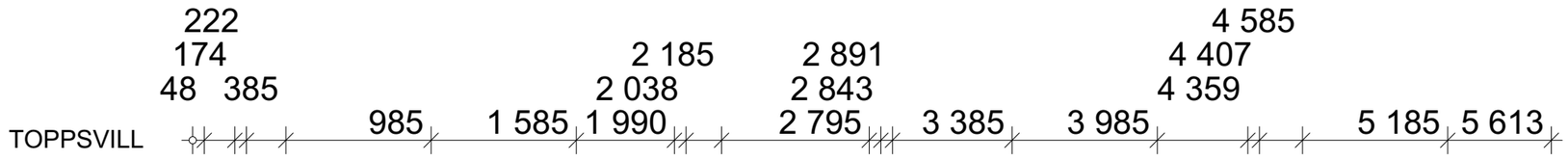
SMITH BYGGESYSTEMER

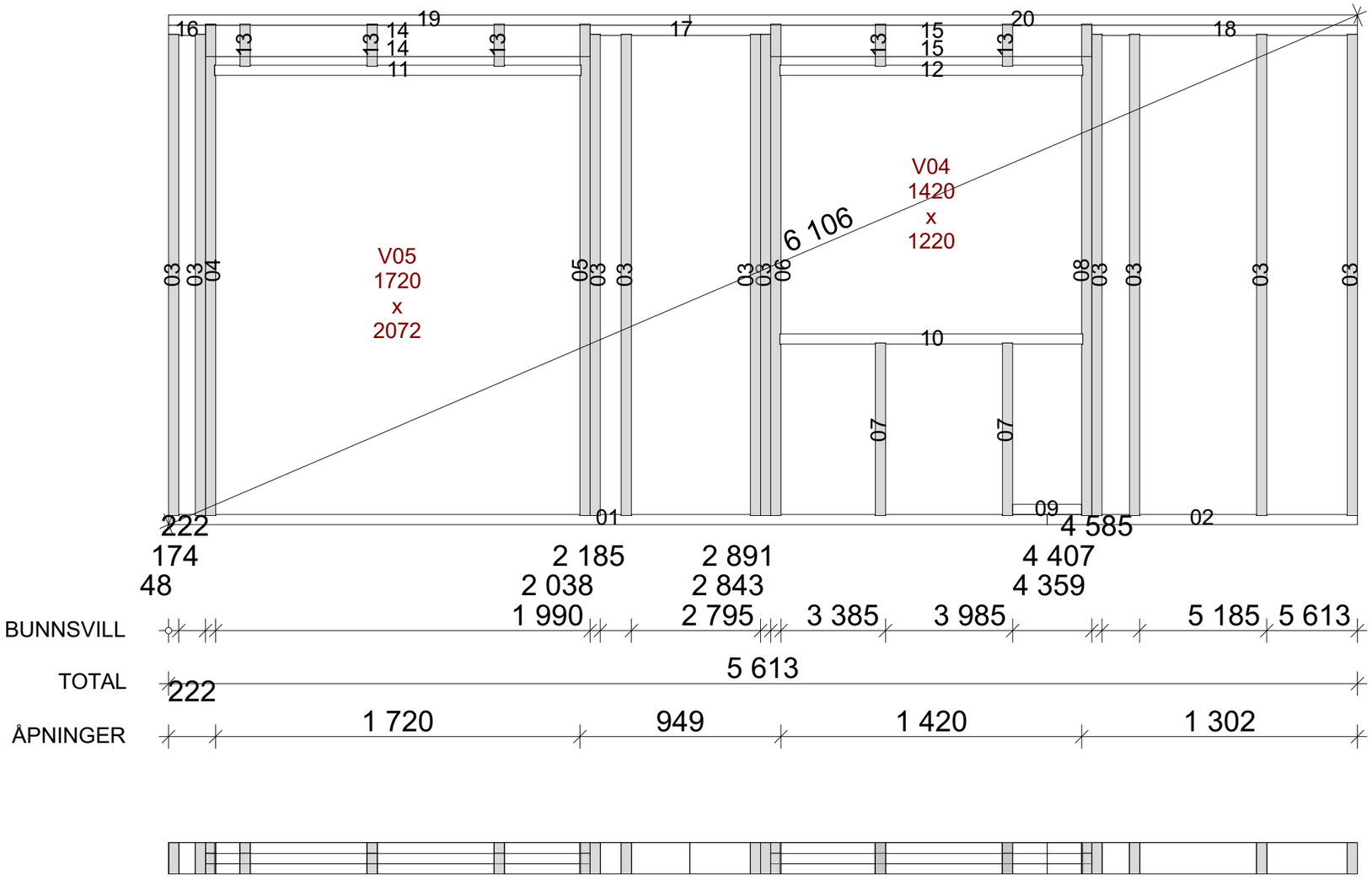
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

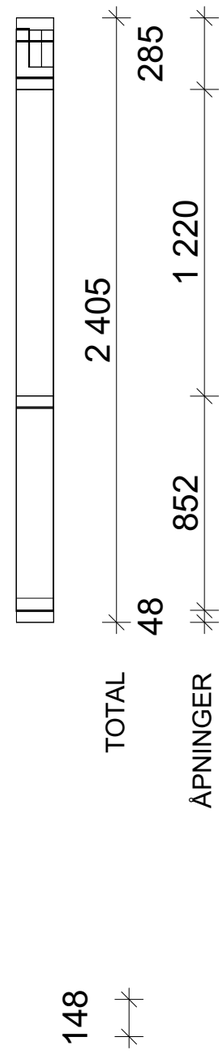
YV203

48x148

4148	1	01
3152	1	20
2461	1	19
2319	4	08 06 05 04
2271	10	03
1816	2	14
1730	1	11
1516	2	15
1465	1	02
1430	2	12 10
1254	1	18
853	1	17
814	2	07
326	1	09
199	5	13
174	1	16







Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV203	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,404 A3

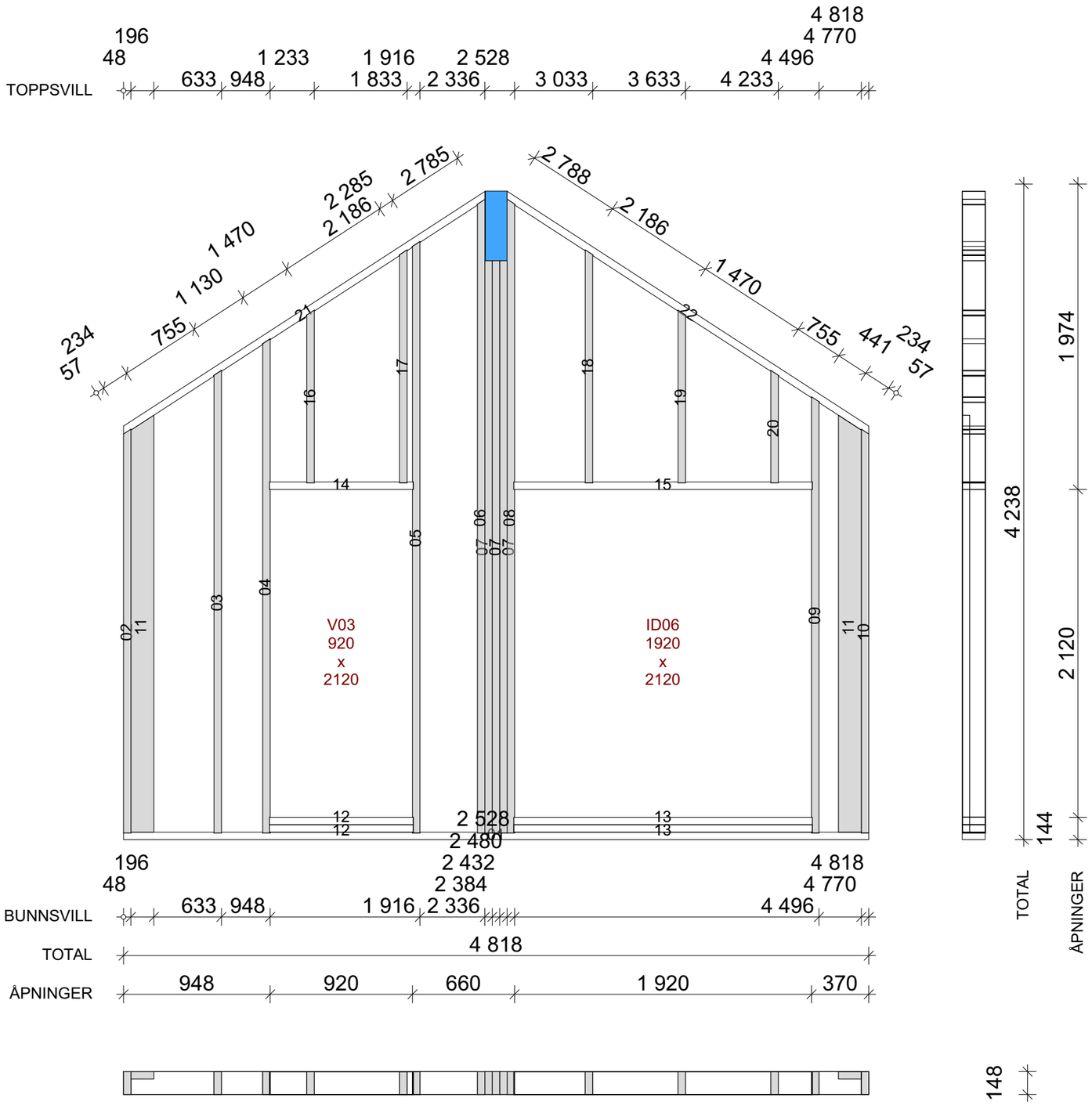
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

YV204

48x148

4818	1	01
4097	1	08
4096	1	06
3823	1	05
3699	3	07
3195	1	04
2990	1	03
2819	2	22 09
2817	1	21
2696	2	11
2610	2	02 10
1930	3	13 15
1506	2	18 17
1116	2	19 16
930	3	14 12
726	1	20



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	YV204	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:31,061 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

BV101

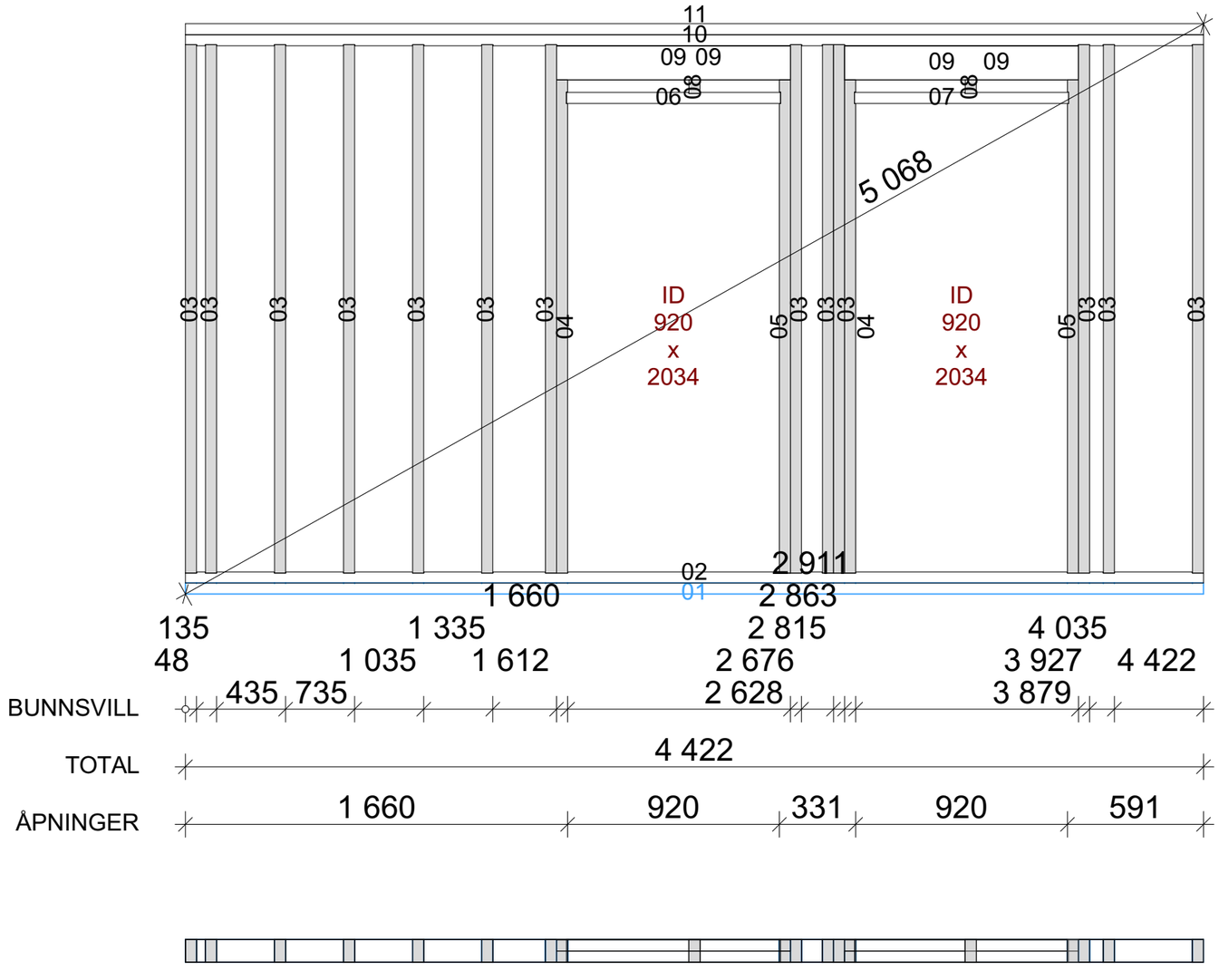
48x148

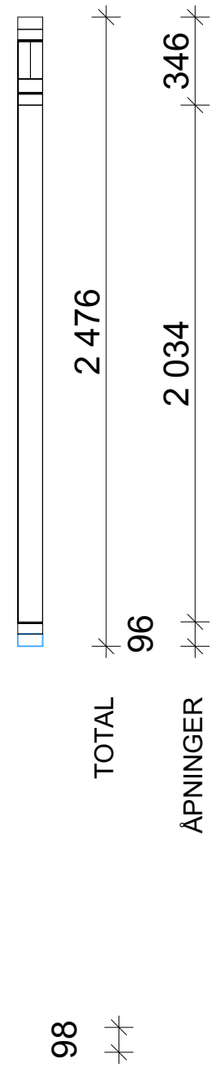
1016	4	09

48x98

4422	4	02 10 11 01
2294	13	03
2141	4	05 04
930	2	07 06
59	2	08







Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	BV101	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,145 A3

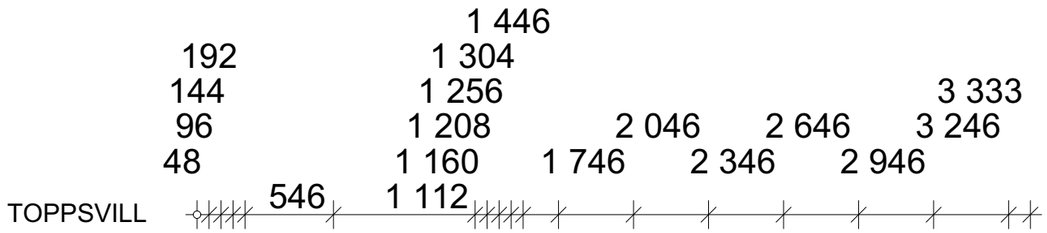
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

BV102

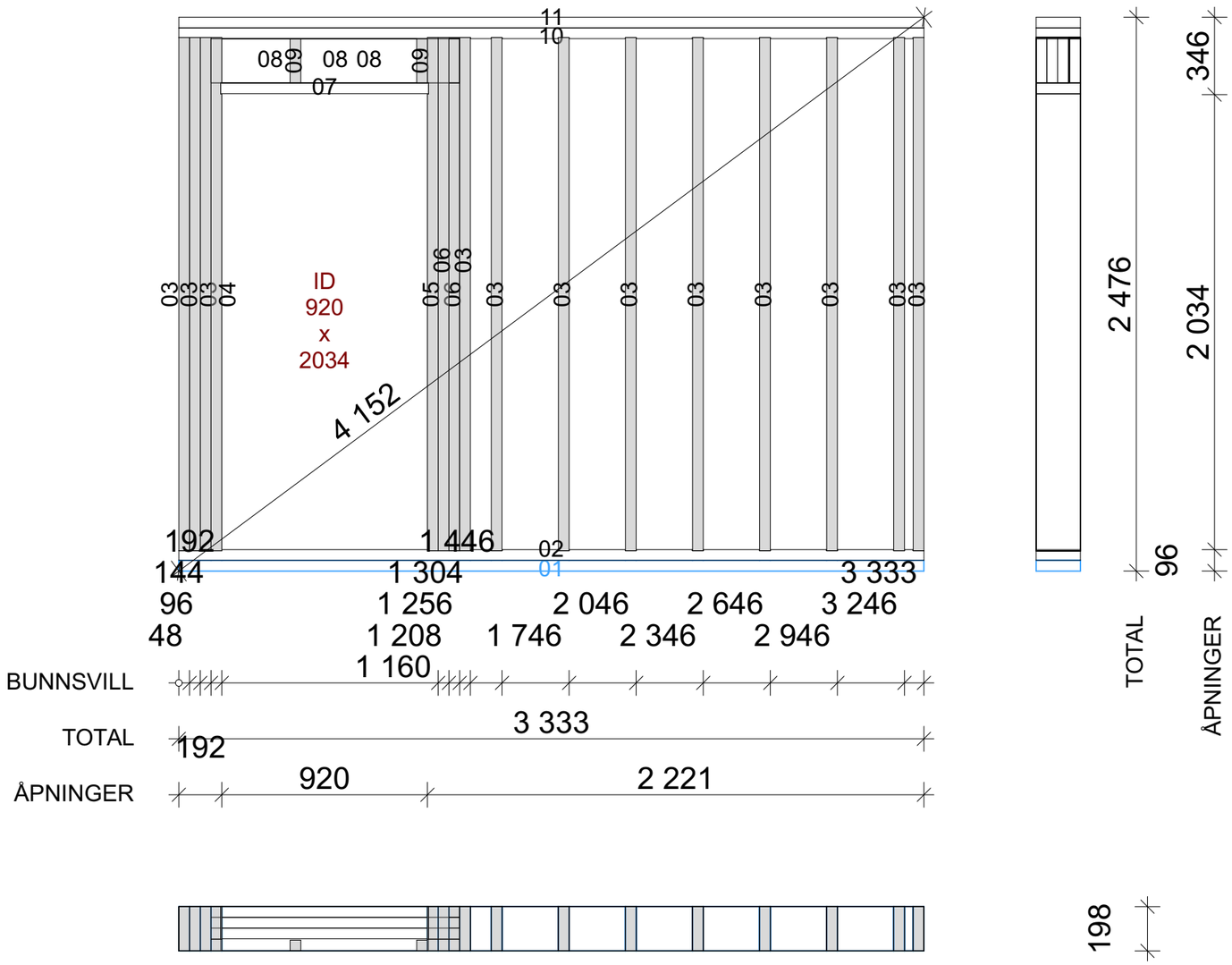
48x198

3333	4	02 01 11 10
2294	16	06 03 05 04
1112	3	08
930	1	07



48x48 (IKKE PRECUT)

198	2	09



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	BV102	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,527 A3

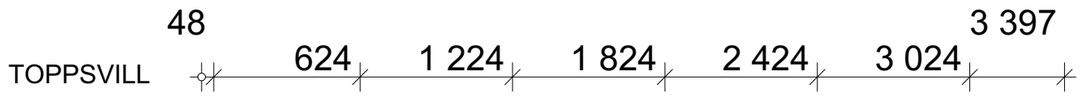
SMITH BYGGESYSTEMER

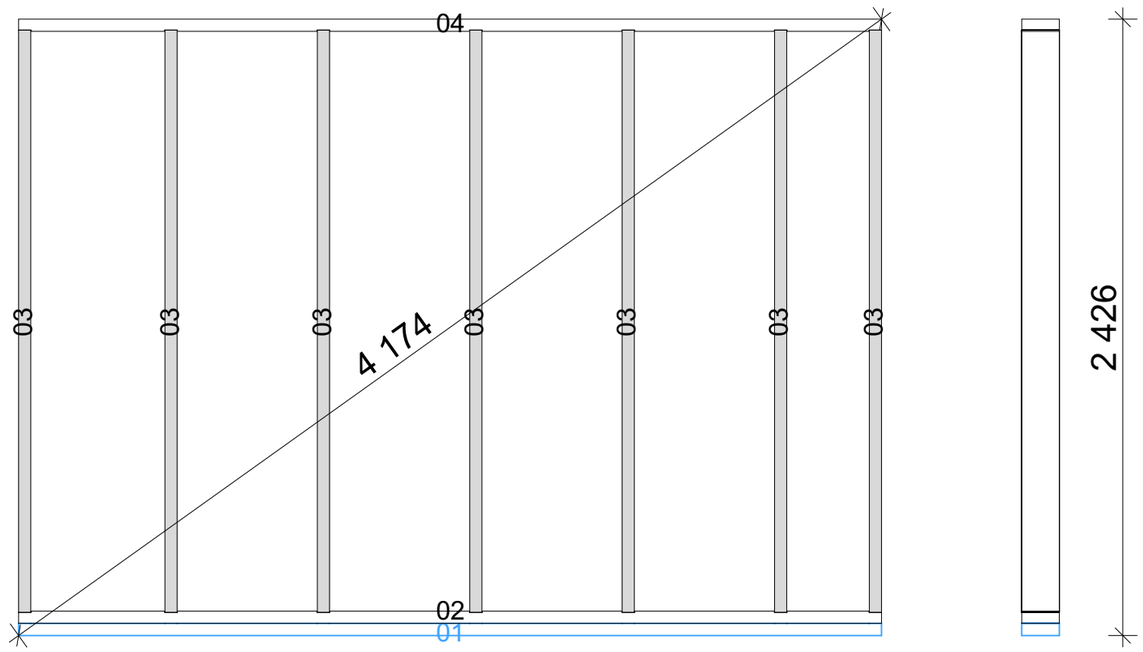
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

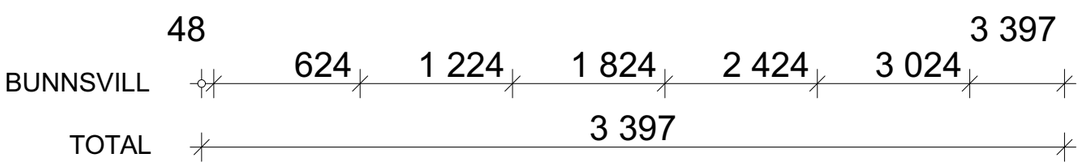
LV101

48x148

3397	3	02 04 01
2292	7	03









Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	LV101	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:24,145 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

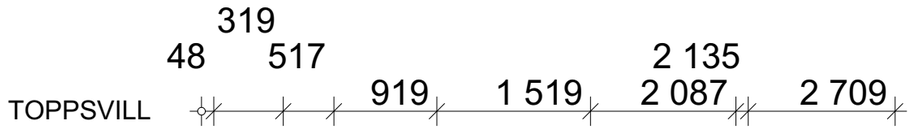
LV102

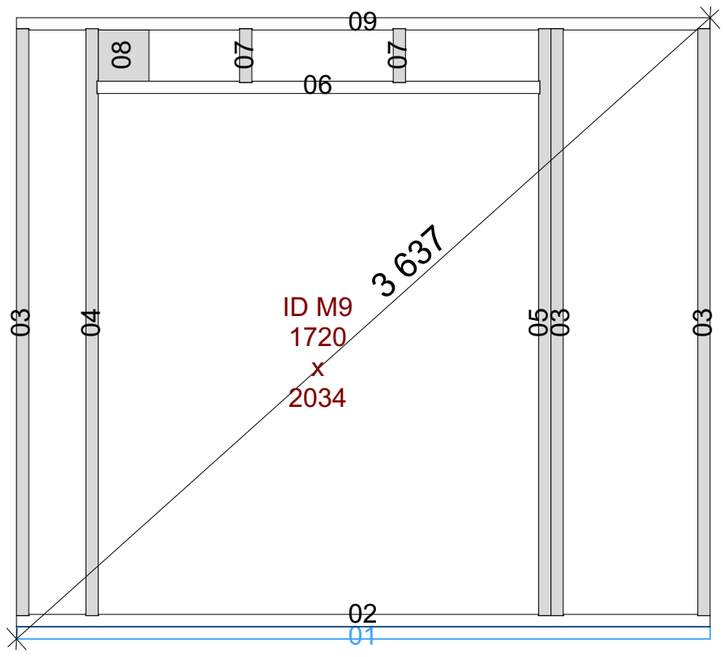
48x198

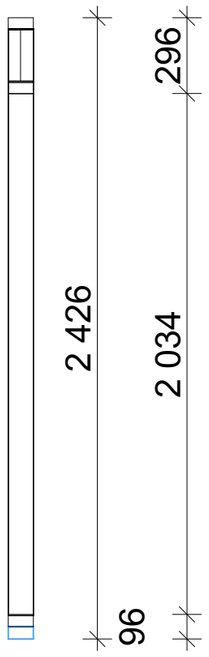
200	1	08

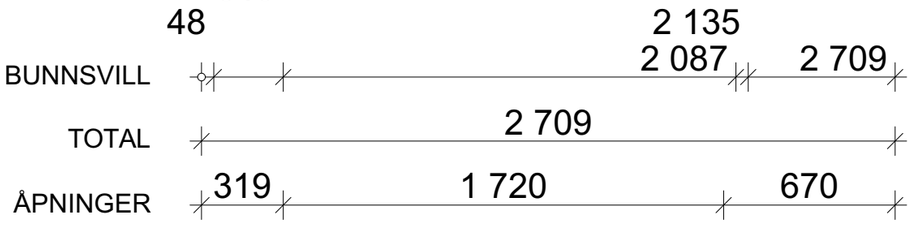
48x98

2709	3	02 09 01
2292	5	03 05 04
1730	1	06
210	2	07













Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	LV102	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:23,954 A3

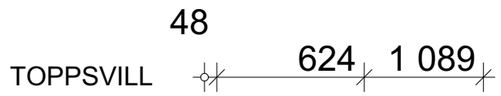
SMITH BYGGESYSTEMER

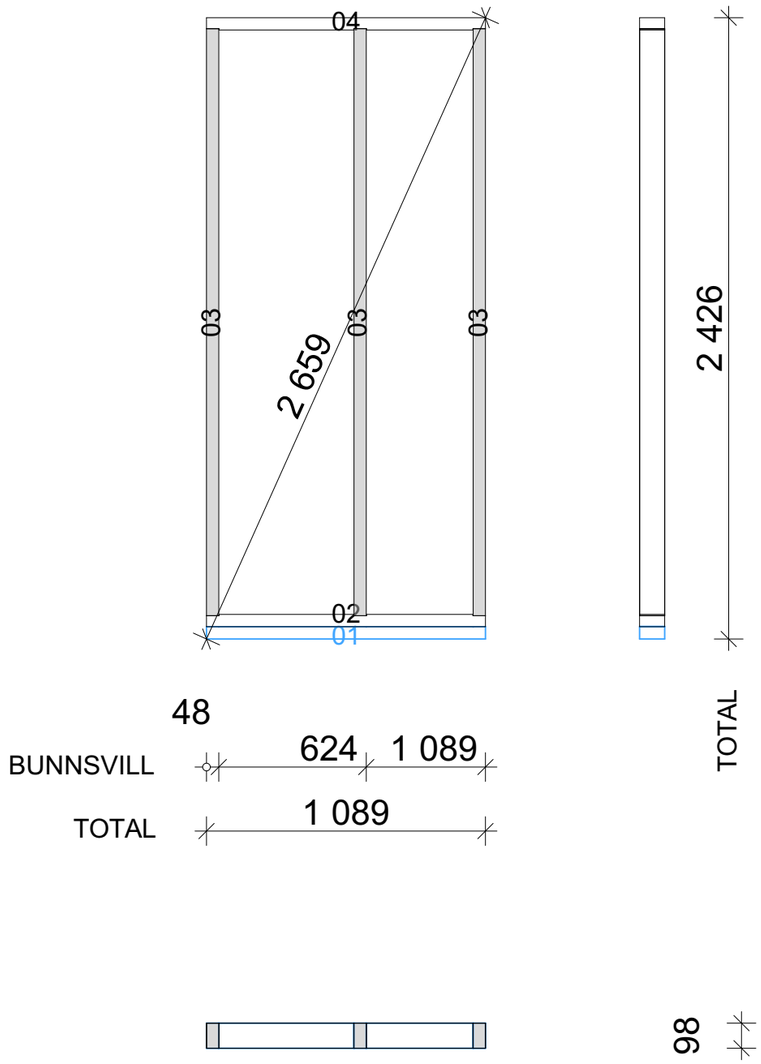
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

LV103

48x98

2292	3	03
1089	3	02 04 01





Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	LV103	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:23,954 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

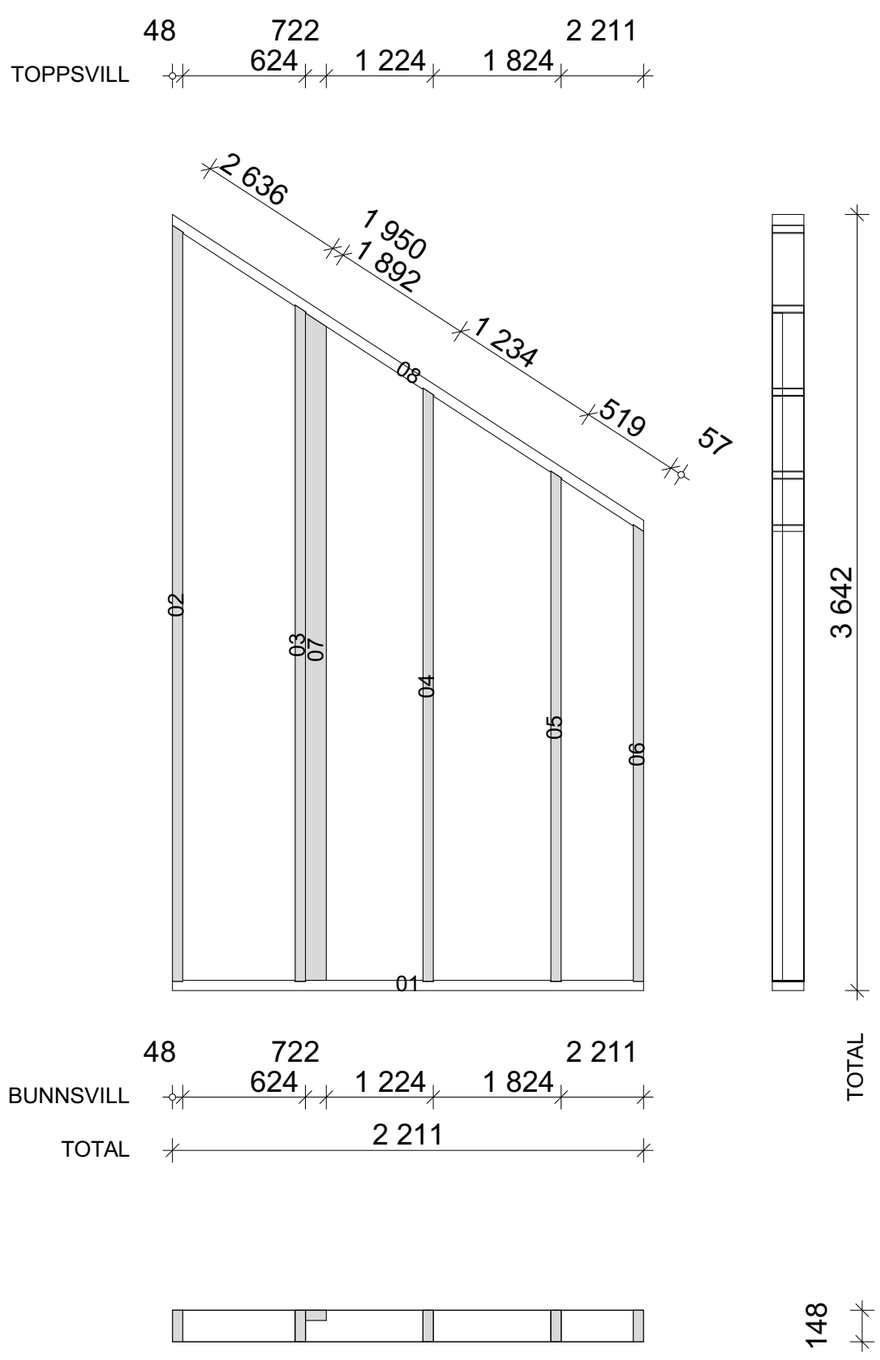
LV201

48x148

3547	1	02
3173	1	03
2784	1	04
2667	1	08
2394	1	05
2211	1	01
2143	1	06

48x98

3131	1	07



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	LV201	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:28,785 A3

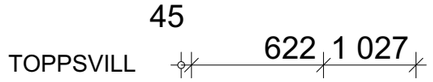
SMITH BYGGESYSTEMER

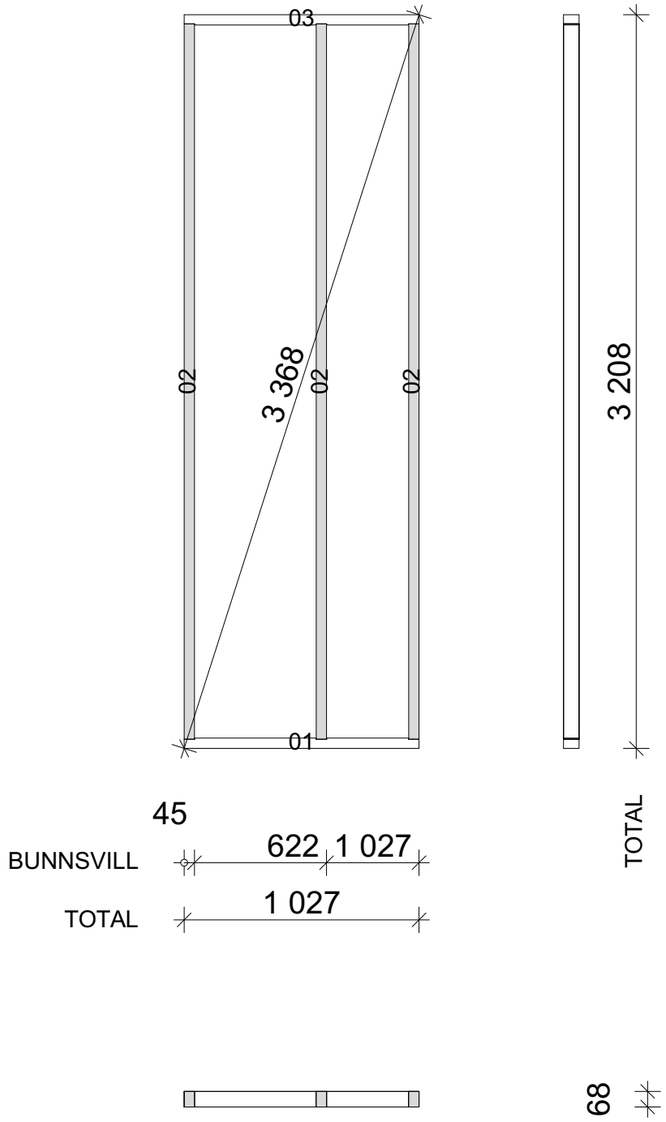
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

LV202

45x68

3128	3	02
1027	2	01 03





Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	LV202	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:26,824 A3

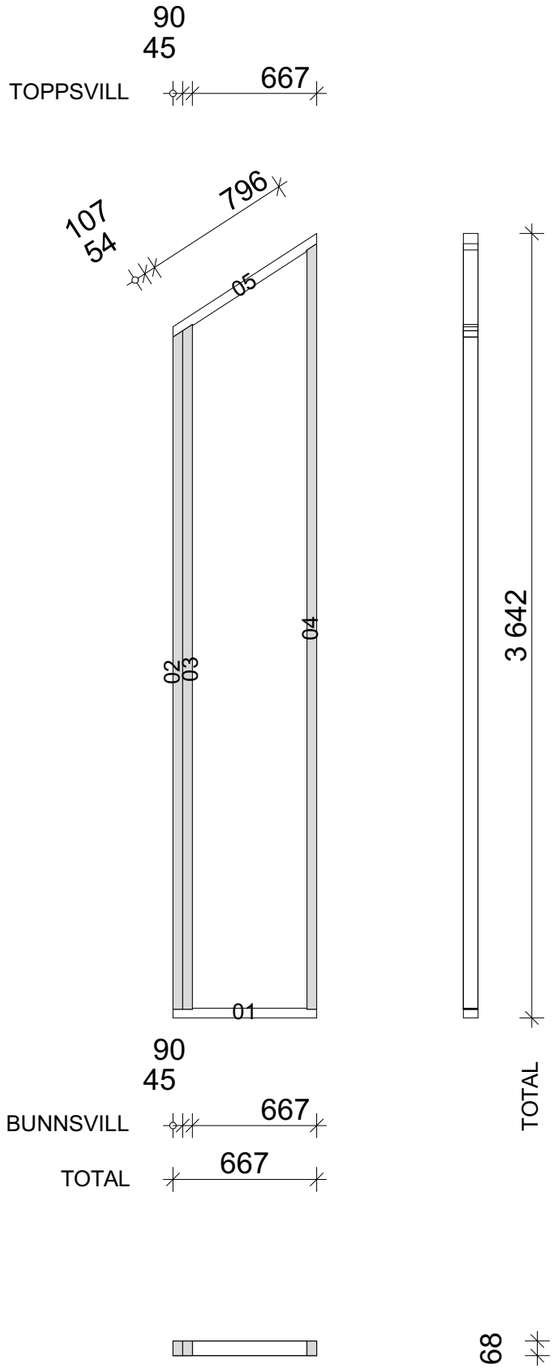
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

LV203

45x68

3554	1	04
3179	1	03
3150	1	02
825	1	05
667	1	01



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	LV203	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:28,480 A3

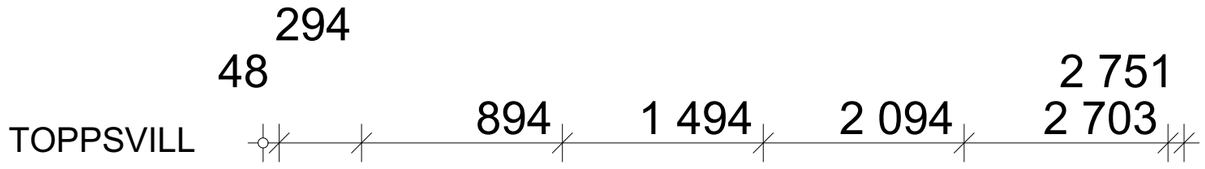
SMITH BYGGESYSTEMER

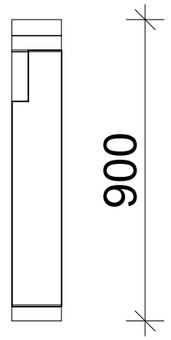
©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

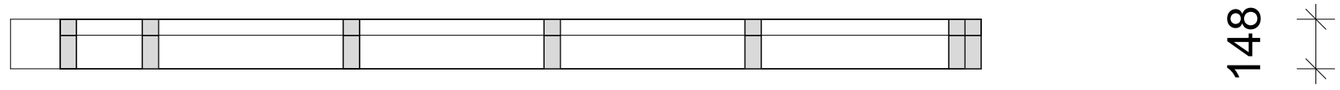
P201

48x148

2899	1	05
2751	3	03 04 01
766	7	02







Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	P201	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:18,321 A3

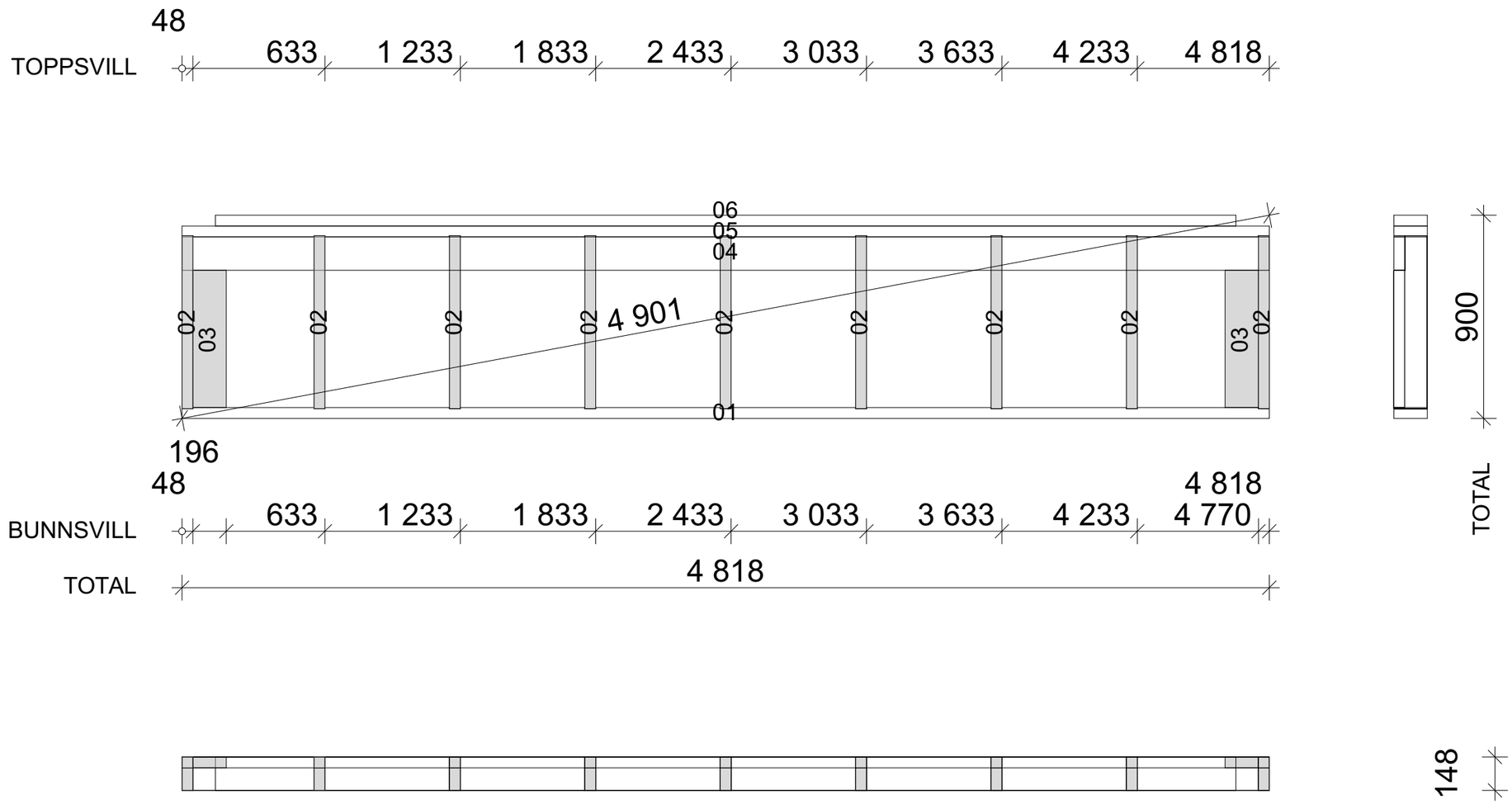
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

P202

48x148

4818	3	04 05 01
4522	1	06
766	9	02
608	2	03



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	P202	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:22,432 A3

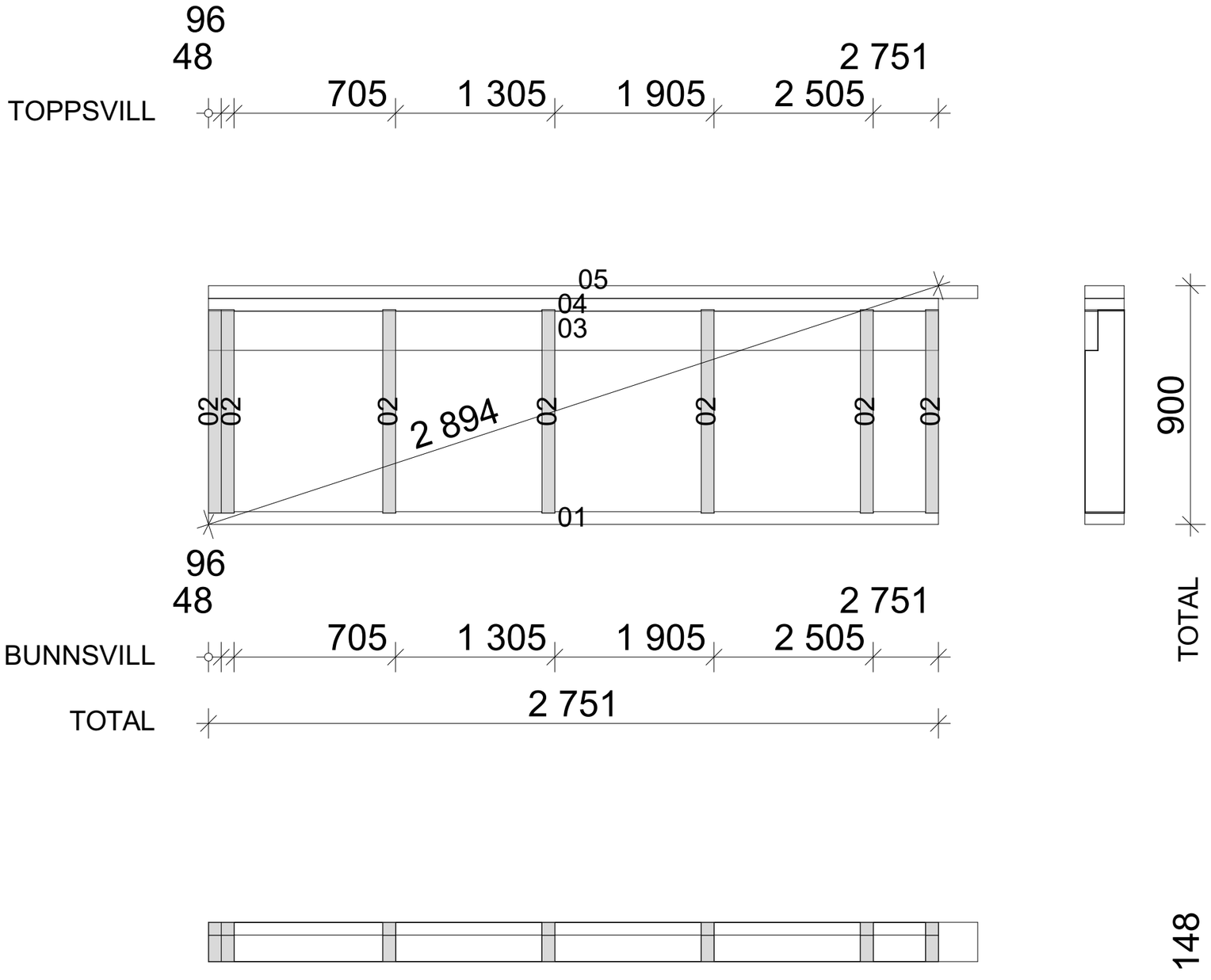
SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

P203

48x148

2899	1	05
2751	3	03 04 01
766	7	02



Prosjekt:	Skomakergata 7	Prosjektert for:	Bygger'n Drammen	Tegnet av:	Joakim Dahlberg	Tegner mobil:	90780372
Tegning vedr.:	P203	Byggested:	Skomakergata 7 Drammen 3040	Prosjektleder:	Johan Øksenholt	Prosjektleder mobil:	97006720
Prosjekt nr.:	15002	Type bygg:	Enebolig	Dato:	27.05.2025	Målestokk:	1:18,321 A3

SMITH BYGGESYSTEMER

©Tegningen er beskyttet i.h.t. lov om opphavsrett.

Trygghet for deg som boligkjøper

HELP
Rett skal være rett. For alle.

Derfor bør du ha Boligkjøperforsikring:


1 av 4 finner feil etter overtakelse av ny bolig


Advokaten vet hvilke feil som gir krav mot selger


Advokathjelp innenfor plan- og bygningsrett


Vi tar saken, uten økonomisk risiko for deg


Advokathjelp er dyrt når du ikke har Boligkjøperforsikring

Advokatforsikring for boligeiere inkluderer i tillegg:

- Samboerkontrakt og ektepakt
- Arveoppgjør, testament og fremtidsfullmakt
- Kjøp og håndverkertjenester
- Naboforhold og husleie
- ID-tyveri og nettkrenkelser
- Tilgang til viktige digitale kontrakter
- Klage ved avslag på husforsikring
- Opptil 2 mill. i tvistedekning

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. Advokatforsikringen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Har du spørsmål? Kontakt HELP på 22 99 99 99 eller post@help.no. Les mer på help.no.

Hva koster det?

Andelsbolig og aksjeleilighet	8 600kr
Selveierleilighet og rekkehus	11 500 kr
Ene-,tomannsbolig og tomt	16 900kr

Pris gjelder for 5 år.

Advokatforsikring for boligeiere kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg per år.

Egenandel kr 4000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først.

Ved kjøp av landbrukseiendom, herunder også småbruk, og annen kombinasjonseiendom, begrenser forsikringen seg til våningshuset (kundens primærbolig). Meglerforetaket mottar kr 5 300/5 200/5 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype. 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.