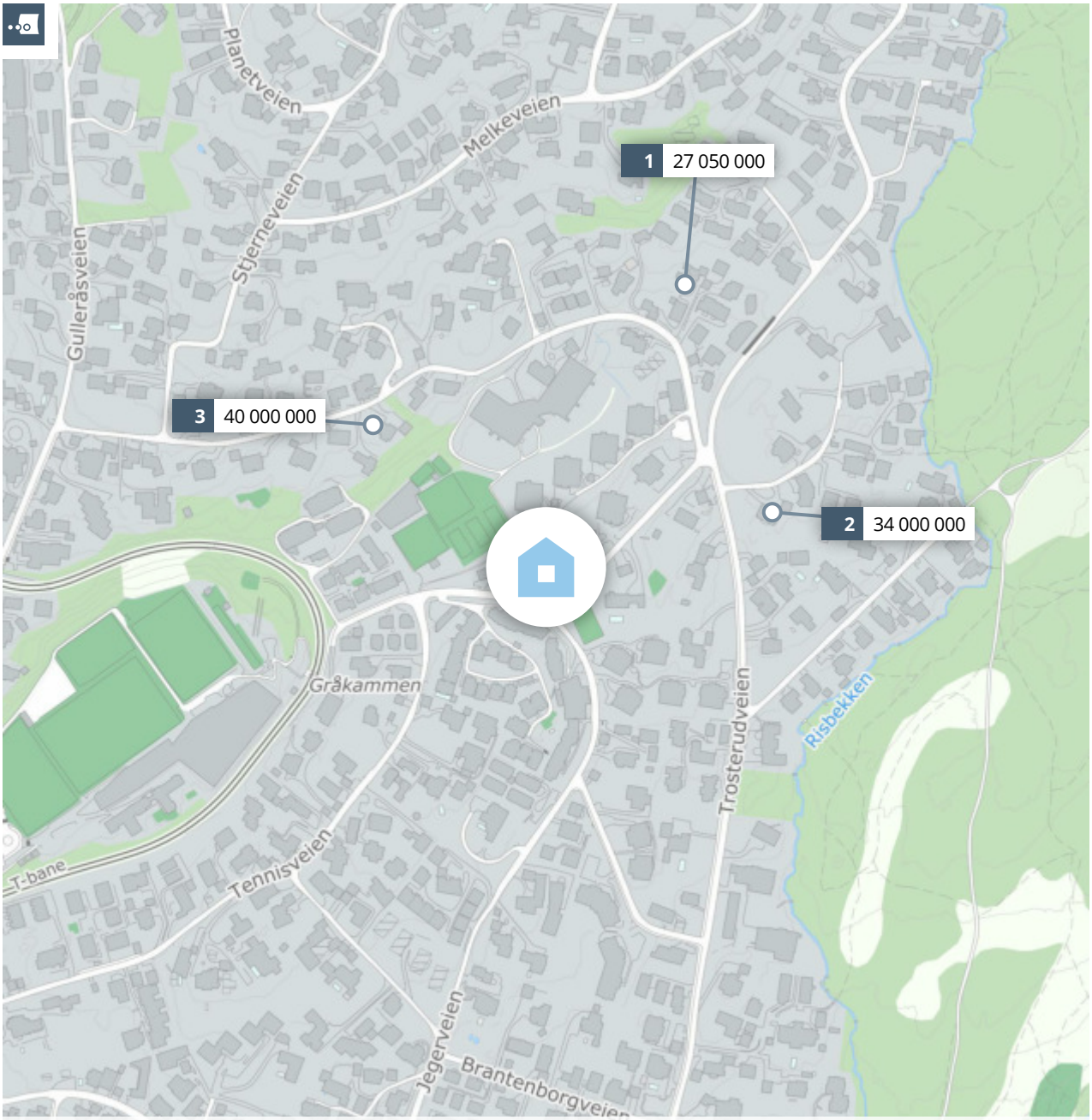
GRÅKAMVEIEN 6B

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Plantegninger
Egenerklæringsskjema
Energiattest
Kommunale avgifter og eiendomsskatt
Reguleringskart
S-5186
Arealbekreftelse
Oversiktskart
Enebolig med hybelleilighet og uthus - Exdok - 1932
Originale byggetegninger
Tilbygg til enebolig - Exdok (attestert) - 1939
Forandringsarbeider ved enebolig - Exdoc - 1940
Utskiftning av brenner - 1985
Oljefyringsanlegg - 1958
Servitutter
Tilsynsrapport
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

MEGLERS VERDIVURDERING



Meglers verdivurdering

GRÅKAMVEIEN 6 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Dyve og Partnere AS den 29.04.2025

Meglers verdivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerens beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelig salgsprisen kan avvike fra meglers verdivurdering. Eiendomsverdi og megler er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verdivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig megler: Monica Kristiansen.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Gråkamveien 6 B, 0779 OSLO

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1932

GNR 41 BNR 291 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS GRÅKAMMEN

Verdivurdert til

21 000 000

-	21 000 000	60 345
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	348 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					1 839 m²	
Byggeår					1932	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	2

Parkering Peis Utleiedel

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Gråkamveien 7 D 298 m² 1924	844 m²	4 sov		11.02.2025	26 800 000	**27 050 000**	0	27 050 000	**90 772**
2	Trosterudveien 31 B 352 m² 1929	2 467 m²	5 sov		02.12.2020	35 000 000	**34 000 000**	0	34 000 000	**96 591**
3	Gråkamveien 18 B 330 m² 1916	2 289 m²	5 sov		22.09.2022	45 000 000	**40 000 000**	0	40 000 000	**121 212**

Tegnet av anerkjente Arnstein Arneberg i 1929, ligger denne romslige og innholdsrike villaen på en sjelden usjenert, flat og solrik tomt på 1 839 kvm på Gråkammen/Slemdal. Med 348 kvm BRA fordelt over tre etasjer byr boligen på store oppholdsrom, gjennomgående lysinnslipp og tidstypiske detaljer som buet hallhimling, kassettert spisestuehimling og en vakker, åpen peis. Fra stue og spisestue åpner dobbeltfløyede dører mot den sørvendte delen av den store, sørvestvendte hagen, som ligger usjenert til og har sol hele dagen. To separate innganger gir fleksible bruksalternativer. Boligen har to balkonger, stor terrasse, én garasje og et loft med 90 kvm gulvareal som gir gode lagringsmuligheter. Modernisering- og oppusingsbehov, men unikt potensial for å kombinere historie og moderne komfort.

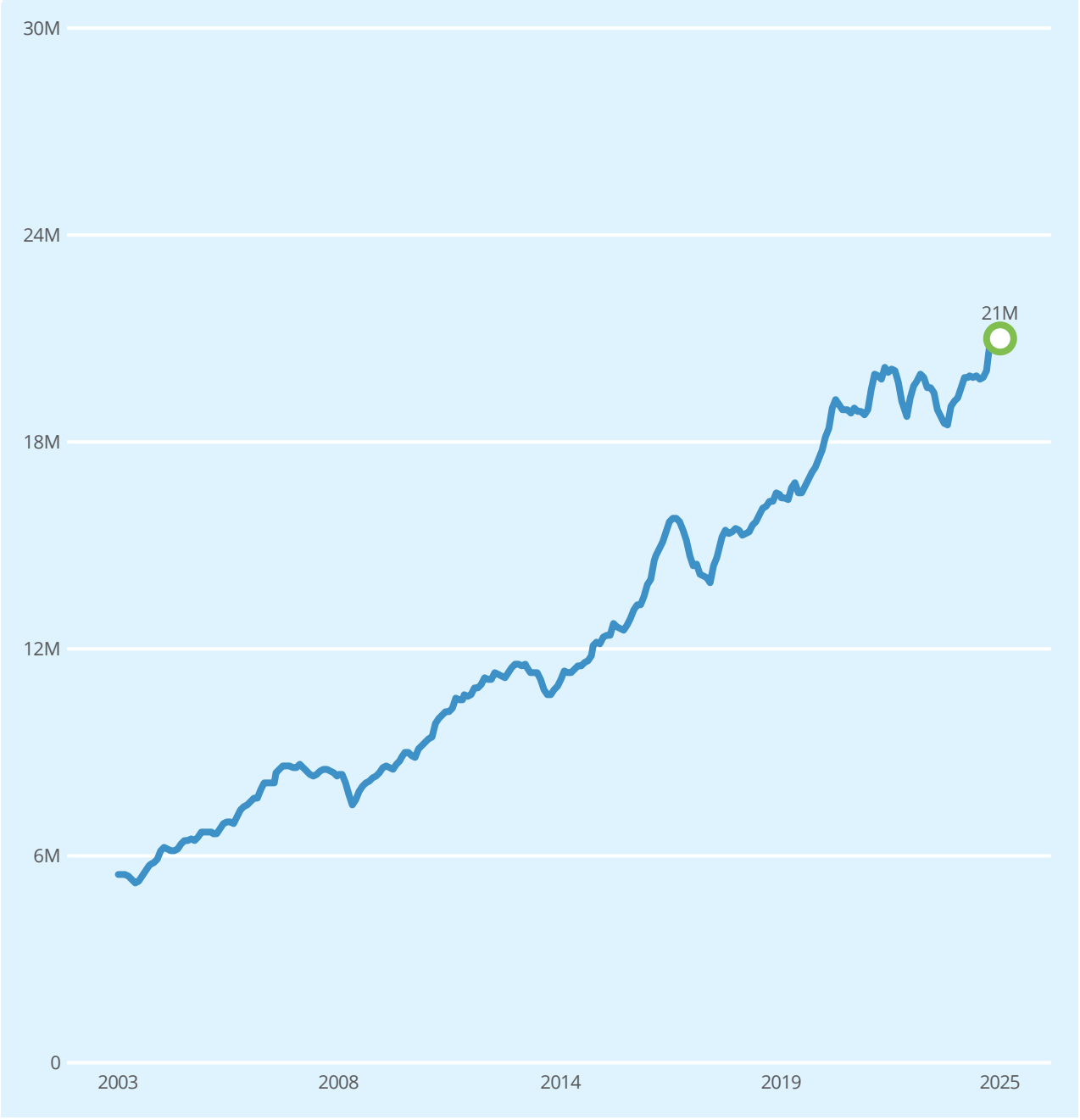
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Garasje, anneks

2 Enebolig m/hybel

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i Vestre Aker bydel nå

51
eneboliger til salgs

26.7M
26.0M
25 028 000 Prisantydning i snitt
24.6M
23.9M
23.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i
76
dager

Eneboliger solgt i Vestre Aker bydel siste 3 mnd

46
eneboliger solgt

18.7M
18.4M
18.1M
17 824 000 Prisantydning i snitt
17 535 000 Salgspris i snitt
17.2M
16.9M

Solgt i snitt i løpet av
104
dager

for 1.2% under prisantydning

Analyse m²-priser

78 171 Vestre Aker bydel i snitt siste 3 mnd

69 698 OSLO kommune i snitt siste 3 mnd

60 345 Gråkamveien 6 B Totalpris 21 000 000

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Enebolig

Gråkamveien 6 B, 0779 OSLO

OSLO kommune

gnr. 41, bnr. 291

Sum areal alle bygg: BRA: 364 m² BRA-i: 348 m²



Befaringsdato: 11.12.2024 **Rapportdato:** 17.01.2025 **Oppdragsnr.:** 15641-1435 **Referansenummer:** PT1949

Autorisert foretak: Rune Kristiansen Takst AS **Sertifisert Takstingeniør:** Rune Kristiansen **Vår ref:**

NITO

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdatoen, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Rune Kristiansen Takst AS

Utdannet Tømrermester.
Utdannet takstingeniør.
25 års erfaring med verditaksering og tilstandsrapporter.

Rune Kristiansen Takst AS



Rapportansvarlig



Rune Kristiansen

rune@runekristiansentakst.no

909 23 760

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 byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (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.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

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

Romslig enebolig oppført i ca. 1932. Noe tilbygget i ca. 1936.
I godkjenning for bygget er det oppgitt at dette er en enebolig med hybelleilighet.

Bygget er nå over 90 år, og fremstår med etterhengene vedlikehold og behov for omfattende og gjennomgående oppussing/modernisering.
Dette omfatter bl.a. yttertak, ytterkledning, isolasjon, vinduer/dører, drenering, utvendig/innvendig rør-opplegg for vann/avløp, bad og våtrom, fyringsanlegg, el-anlegg, kjøkken, og innvendige overflater m.m. For utfyllende opplysninger, se de ulike bygningsdelene.
Boligen fremstår med et bra potensiale for den som kan gjøre de nødvendige oppgraderingene.
Man må vær klar over at bygget er vernet.

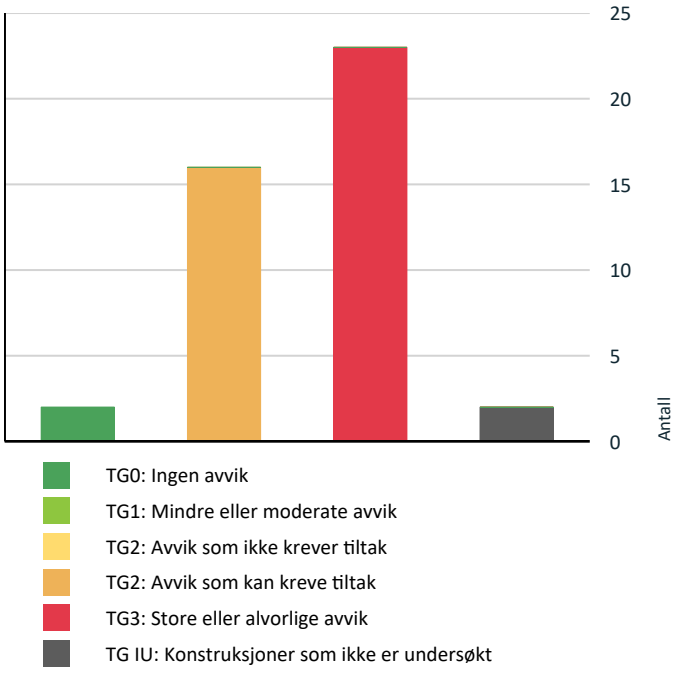
Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

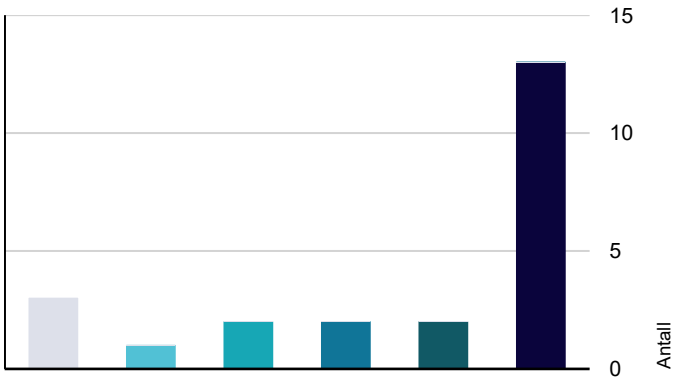
Fordeling av tilstandsgrader



- 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.

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Utvendig solskjerming	Gå til side
Utvendig > Balkong/terrassedører	Gå til side
Utvendig > Dører	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Takoverflater	Gå til side
Innvendig > Veggoverflater	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Generell	Gå til side
Våtrom > 2. etg. > Bad hoveddel > Generell	Gå til side
Våtrom > 2. etg. > Bad utleiedel > Generell	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Ventilasjon	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannbåren varme	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Tekniske installasjoner > Branntekniske forhold	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Tomteforhold > Forstøtningsmurer	Gå til side

Sammendrag av boligens tilstand

Tomteforhold > Terrengforhold Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Terrasse Gå til side

Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking Gå til side

Utvendig > Nedløp og beslag Gå til side

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft Gå til side

Utvendig > Utvendige trapper Gå til side

Utvendig > Andre utvendige forhold Gå til side

Innvendig > Gulvoverflater Gå til side

Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn Gå til side

Innvendig > Radon Gå til side

Innvendig > Innvendige trapper Gå til side

Innvendig > Innvendige dører Gå til side

Kjøkken > 1. etg. > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Kjøkken > 2. etg. > Kjøkken > Overflater og innredning Gå til side

Spesialrom > Kjeller > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Spesialrom > 1. etg. > Toalettrom > Overflater og konstruksjon Gå til side

Tekniske installasjoner > Varmtvannstank Gå til side

Tekniske installasjoner > El-varme Gå til side

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1932

Tilbygg / modernisering

1936	Tilbygg	Entre og adkomst til 2. etg. ble bygget.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taket på hoved-delen er tekket med takstein-plater i metall.

Grunnet manglende tilgjengelighet og tilrettelagt for trygg adkomst iht. gjeldende hms-regler er taket kun besiktiget fra bakkenivå med de begrensninger det innebærer.
Tilstandsgrad er derfor satt på bakgrunn av konstruksjonens alder.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Selger er usikker på alder på denne tekkingen.
Den er sannsynlig lagt på 1990-tallet.
Den vurderes derfor til TG-2 for alder.

Selger opplyser at det har være utført jevnlig kontroll av taket.
Det ble gjort innvendig stikkprøvetakning med fukt-måler på tilfeldig valgte steder på takbjelker.
Det ble da ikke registrert unormale verdier.

TG 2 Nedløp og beslag

Renner og nedløp i stål.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er dels renner/nedløp fra 1990-tallet, dels av eldre dato.

Konsekvens: Kontroll/utskifting kan påregnes.
Ved utskifting av ytterkledning vil det være naturlig å montere nye renner/nedløp.

TG 3 Veggkonstruksjon

Yttervegger oppført i grovt bindingsverk eller reisverk. Dette er ikke dokumentert.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke kjent hvordan ytterveggene er oppbygget.

Gjennomgående har ytterkledningen bruks/værslittasje og avflassing.
Det er stedvis råteskader og oppsprekking.

Det ser ut til at det er tidligere er utført etterisolering av bygget. Hvordan dette er utført er i midler tid ikke dokumentert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tilstandsrapport

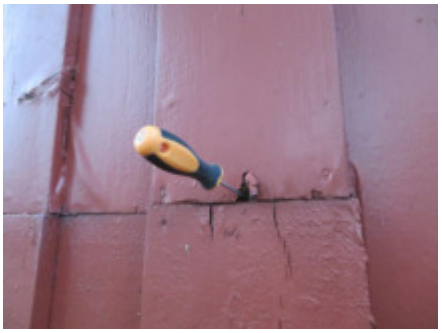
Ytterkledningen har vesentlige skader, og bør skiftes ut. Det er viktig å være klar over at bygget er vernet.
Det vil da også være naturlig å kontrollere isolasjon, og foreta utbedringer/etterisolasjon.
Man må være klar over at bygget ikke tilfredsstiller dagens energi-krav og isolasjon.

Kostnadsestimat er vanskelig å sette, da kostnader ofte henger sammen med andre arbeider på bygget, bl.a. innramming av vinduer m.m.
for å få et eksakt kostnadsestimat, må man innhente pristilbud.
I rapporten blir det satt: Over kr. 300.000,-

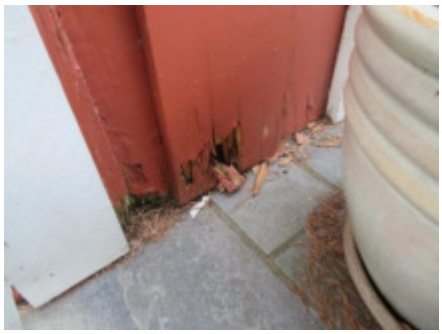
Kostnadsestimat: Over 300 000



Råteskader/slitasje på ytterkledning.



Råteskader i ytterkledning.



Råteskader i ytterkledning.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjon i tre. Plassbygde sperrer.
Undertak med rupanel.

Adkomst til lager-loft via bratt trapp.
Det er ikke håndløper i trapp, samt manglende fallsikring oppe på loft.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Adkomst til lager-loft via bratt trapp.
Det er ikke håndløper i trapp, samt manglende fallsikring oppe på loft.

Konsekvens: Sikkerhet bør oppgraderes.

Man må være klar over at det ikke er isolasjon i etasjeskiller opp mot loftet.
Dette ble bygget etter byggeskikk på oppføringstidspunktet, og tilfredsstiller ikke dagens krav til dette.

TG 3 Vinduer

Loft: Det er to stk. vinduer i gav-vegg. Et takvindu.

1. og 2. etg: Gamle og koblede vinduer.
Stort stuevindu fra 1998 med 3-lags isolerglass.

Tilstandsrapport

Kjeller: Gamle vinduer med enkel glass/rammer.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Loft: Glass i begge vinduene er knust/falt ut. Det er derfor åpning rett inn på loftet. Dette har medført bl.a. fuglereir på loft.
Vinduene er utslitt/skadet.

Det er et takvindu. Dette er fra byggeåret, og har utlevd sin levetid.

Vinduer i kjeller, 1. og 2. etg.
Disse vinduene har div. skader og slitasje. Flere vinduer kan ikke åpnes.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Vinduene har sterk slitasje, og alle må påregnes å byttes ut.

Kostnadsestimat er vanskelig å sette da det ikke er kjent om det vil være restriksjoner om type på vindu, da bygget er vernet.
Kostnader vil også henge sammen med andre arbeider, bl.a. utskifting av ytterkledning.

Kostnadsestimat: Over 300 000


Innvendige skader på flere vinduer.


Råteskader på vindus-omramminger.

TG 3 Utvendig solskjerming

Det er montert utvendig solskjerming med markiser på to stuevinduer, samt over terrasse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Markisene over terrassen har normal brukslitasje, og vurderes til TG-2.
Markiser over de to stuevinduene, er defekte og har sterk slitasje. TG-3.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Markiser bør byttes ut.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000


Defekt markise på stuevindu.

Tilstandsrapport

TG 3 Balkong/terrassedører

2. etg: 2 stk. dobbeltfløyede dører til balkonger.

1. etg. 3 stk. dobbeltfløyede dører til terrasse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkong/terrassedørene har sterk slitasje og div. skader.
De har svært dårlig isolasjon/tetthet.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dørene må byttes ut.
Kostnadsestimat er vanskelig å sette. For en eksakt sum, må det innhentes konkrete tilbud.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000



Balkongdør med råteskader.

TG 3 Dører

Eldre hovedinngangsdør. Malt fyllingsdør.

Inngangsdør til side-inngang, i malt utførelse.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Hoved-dør: Denne døren fremstår i god stand, ut i fra alder. Det er skade på det lille vinduet.
Man må være klar over at døren ikke tilfredsstiller dagens krav til tetthet/isolasjon.
Døren vurderes til TG-2.
Det er ikke vurdert om evnt. utskifting av denne døren vil omfattes av at bygget er vernet.

Dør til sideinngang:
Denne døren har omfattende skader. Denne vurderes til TG-3.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dør til side-inngang må byttes.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

Tilstandsrapport



Skader på sidedør.

TG 3 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Utgang fra hovedsoverom til balkong, beliggende over del av stue.
Balkongen er på 2 kvm.
Rekkverk 84 cm.

Utleidel:
Utgang fra stue til balkong til balkong på ca. 1,6 kvm.
Rekkverkhøyde målt til ca. 85 cm

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Balkong fra hoved-del:
Balkongen har bruks/værslittasje.
Sterk slitasje på rekkverk. Dette må også sees i sammenheng med ytterkledning.

Balkongen er innvendig tekket med sink.
Det er kun ca. 6 cm oppkant fra sinktekking, og til dørterskel.

Det bemerkes at rekkverk er målt til 84 cm. Dette er lavere en dagens krav til rekkverk som er min. 100 cm.
Sikkerhet skal bemerkes i rapporten.

Balkong fra utleidel:
Balkongen har sterk slitasje.
Det er registrert råte i del av bærebjelker.
Rekkverk er målt til ca. 85 cm. Dette er lavere en dagens krav til rekkverk som er min. 100 cm.
Sikkerhet skal bemerkes i rapporten.
I tillegg er det store åpninger i rekkverk, som muliggjør klatring.
Det ser ut til at rekkverk har løsnet litt fra vegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Balkong fra hoved-del: Denne bør utbedres, inkl. ny tekking. Kontroll av underliggende konstruksjoner mot stue bør gjøres.

Balkong fra utleidel: Balkongen bør utbedres. Kontroll av bærebjelker bør gjøres.

Ved utskifting av ytterkledning, vil det være naturlig å oppgradere balkonger.

Kostnadsestimat er vanskelig å sette, da hva som må gjøres ikke er kjent.
For å få et konkret tilbud må dette innhentes av utførende.
Dette må også sees i sammenheng med øvrige arbeider.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



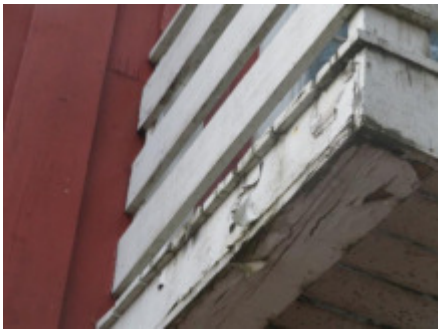
Lav høyde fra tekking og til dørterskel.



Sinktekking med avløp.



Avvik med utforming på rekkverk.



Råteskader i balkong.

TG IU Terrasse

Utgang fra spisestue/stue til støpt terrasse, tekket med skifer.
Terrassen er på ca. 30 kvm.

Store deler av terrassen var dekket med snø på befaringsdagen.
Det var derfor ikke mulig å kontrollere terrasse-overflate.



Terrasse.

TG 2 Utvendige trapper

Utvendige trapper til inngangsdører. Trapper i murkonstruksjon.
Det er lagt skifer i trappetrinn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Trappene har nor brukslitasje. De vurderes til TG-2.

Konsekvens: Hva som evnt. skal gjøres, må vurderes av ny eier.

Det bemerkes at rekkverk ikke tilfredsstiller krav til sikkerhet. Utforming muliggjør klatring.
Rekkverk ha bruks/værslitasje.

Konsekvens: Utbedringer bør gjøres. Det vil være naturlig å gjøre dette samtidig med øvrige utvendige arbeider.



Avvik på rekkverk på trapp til side-inngang.

TG 2 Andre utvendige forhold

Det er bygget en konstruksjon, som binder garasje og hovedhus sammen.
Utført i trekonstruksjon.
Takstein lagt på tak.
Det er to stk. uteboder i denne delen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert nedbøying i denne takkonstruksjonen.
Det er ikke tak-renner på takkonstruksjonen.

Konsekvens: Hva som skal gjøres av tiltak, må vurderes av ny eier.



Nedbøying av takkonstruksjon mellom hovedhus og garasje.

INNVENDIG

TG 3 Takoverflater

2. etg: Malt panel. Malte flater.

1.etg: Tak-ess plater. Malte takplater. Finerte takplater i mønster i stue. Malte flater. Buet himling i hall.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Innvendige takflater har gjennomgående brukslitasje.
Stedvis er det noe skader.

I tak i stue i 2. etg. ble det registrert merker/avflassing i tak-panel. Om dette skyldes lekkasje fra taket, er ikke kjent.

I tak i spisestue, er det merker i området som ligger under utkraget balkong.
Om dette er forårsaket av en evnt. lekkasje fra balkongen/innfesting, er ikke kjent eller kontrollert.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Disse forholdene må kontrolleres nærmere.

Det blir ikke satt kostnadsestimat da omfanget ikke er kjent.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad


Avflassing i tak i stue i 2. etg.


Tak i stuen.


Avflassing i tak i spisestue.

TG 3 Veggoverflater

2. etg: Tapet. Strietapet. Malt panel. Malt glassfiberstrie.

1.etg: Tapet. Malt tapet. Malt glassfiberstrie.

Kjeller: I hovedsak murpuss.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Innvendige veggflater har stedvis sterk slitasje. Det er stedvis løs tapet m.m.
Ujevnhet i yttervegg i stue.

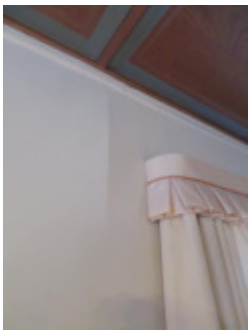
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Omfattende oppussing/modernisering må påregnes.

Kostnadsestimat er umulig å sette, da dette vil være avhengig av standard og omfang av oppussing-arbeidene.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



Ujevnhet på vegg i stue.

TG 2 Gulvoverflater

2. etg: Tepper. Parkett. Tregulv. Korkbelegg.

1.etg: Parkett. Korkbelegg. Fliser i begge entreene.

Kjeller: Murgulv og fliser.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Gulvoverflater har brukslitasje.

Konsekvens: Hva som skal gjøres av arbeider, må vurderes av ny eier.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller i trebjelkelag.

I bygg som dette, og fra denne tiden, må man påregne skjevheter i etasjeskillere/gulv.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det skal gjøres kontroll av skjevheter i etasjeskillere/dekker.
Hvis det måles over 1,5 cm. skjevhet totalt inne i et valgt rom, blir dette vurdert til TG-2 i rapporten.
Det skal gjøres målinger i 2 rom pr. etasje.

2. etg:
Hovedsoverom: Det er målt ca. 2 cm. skjevhet i rommet. TG-2.
Utleiedel: Stue: Det er målt ca. 1,5 - 2 cm. skjevhet i rommet. TG-2.

1. etg: I stue og spisestue ble det ikke registrert vesentlige skjevheter.

Konsekvens: Det er ingen byggetekniske konsekvenser for dette forholdet ut over at kan kjenne skjevhetene.
Det er ikke umiddelbart behov for tilta, og hva som evnt. skal gjøres av tiltak. må vurderes av ny eier.

TG 2 Radon

Alle bygninger bør ha så lave radonnivåer som mulig, og aldri over 200 bq/m3. Anbefalt tiltaksgrense er 100 bq/m3.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Et sjekkpunkt er om det er utført Radonmålinger i boligen.
Hvis dette ikke er utført skal dette bemerkes med TG-2.
Det anbefales alltid at målinger utføres.

Det er ikke opplyst om at det er utført radonmålinger i dette bygget.

I følge Radon-kart (https://geo.ngu.no/kart/radon_mobil/), ligger denne bygningen i et område som normalt har moderat til lave verdier.

Konsekvens: For høye Radonverdier kan være helseskadelig over tid.

TG 3 Pipe og ildsted

Pipen er fra byggeåret, og er oppført med tegl-stein.
Så langt jeg kjenner til, er det ikke utført rehabilitering av pipen.

Ildsted: 1.etg: Stor og åpen peis. Denne er ikke benyttet av selger.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det skal gjøres kontroll av pipe.
Det er her oppført en pipe i teglstein. På denne type pipen skal alle 4 sider på pipen være synlig for inspeksjon/kontroll.
Flere steder i boligen er ikke alle pipe-sider tilgjengelige for inspeksjon.
Inne i skap i gang i 2. etg. er det registrert riss/små sprekker i pipe-overflate.

Ildsted/peis i stuen er ikke vært i bruk på mange år. Selger har ikke kjennskap til hvordan ildstedet fungerer.
Nærmere kontroll anbefales.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Det må gjøres kontroll av pipe. Normalt vil det være behov for rehabilitering av pipen, i bygg av denne alder.
Hvis det avdekkes avvik, må det gjøres tiltak.

Det må også gjøres kontroll av ildstedet, samt funksjonstesten.

Kostnadsestimat er satt for kontroll av pipe. Utbedringskostnader er her ikke tatt med da omfanget av hva som må gjøres ikke er kjent.

Kostnadsestimat: Under 10 000



Peis i stuen.

TG 2 Innvendige trapper

Hoveddel til 2. etg. Innvendige vangetrapper i trekonstruksjon. Teppe i trinn.

Til 2. etg. utleidel. Malt tretrapp.

Trapp til kjeller: Støpt trapp med fliser i trinn.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

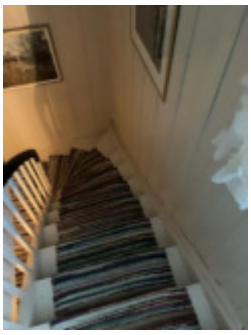
Tilstandsrapport

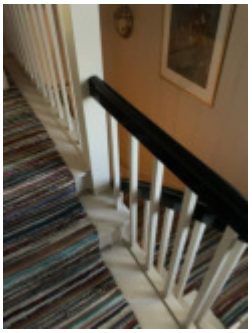
Det er målt ca. 85 cm høyde på rekkverk i ganger i 2. etg.
I oppbygget gulv i gang inn til utleidel, er det et punkt med lavt rekkverk.
Det er store åpninger i rekkverk. Ca. 12 cm. Dette er større en krav på maks 10 cm. åpning i rekkverk.

Det er ikke montert håndløpere på vegger i trappeløp.

Konsekvens: For å ivareta sikkerhetskrav, må det gjøres tiltak.


Manglende håndløper på vegg i trappeløp.


Manglende håndløper på vegg i trappeløp.


12 åpning rekkverk. Punkt med ekstra lav høyde på rekkverk.


Manglende fallsikring/rekkverk på loft.

TG 2 Innvendige dører

2. etg: Gamle og oppmalte fyllingsdører.

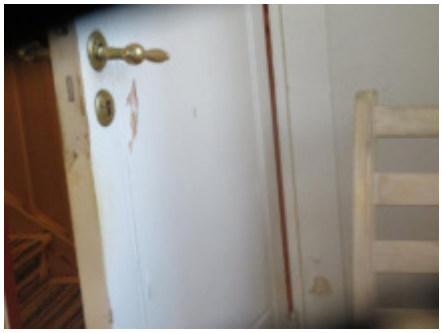
1.etg: Gamle fyllingsdører. Skyvedør til spisestue.

Kjeller: Gamle fyllingsdører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Innerdører har generell brukslitasje. Stedvis noe avflassing.

Konsekvens;: Hva som evnt. skal gjøres av tiltak, må vurderes av ny eier.


Avflassing på flere dører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM

TG 3 Generell

VASKEROM KJELLER:

Malte overflater.

To stk. plast skyllekummer, og opplegg for vaskemaskin.

Gammelt sluk i rommet.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Nøkternt vaskerom med behov for full oppussing/modernisering, og rommet blir derfor ikke beskrevet nærmere.
Dette rommet er av eldre type, og tilfredsstiller ikke dagens krav/forventning til et våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Omfattende oppussing/modernisering må påregnes.

Kostnadsestimat: Over 300 000

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
Rommet har ingen dusjsone. I tillegg er vegger i murkonstruksjon.
Hulltaking er derfor ikke mulig å utføre, og er unntatt fra forskriftens krav til dette.

2. ETG. > BAD HOVEDDEL

TG 3 Generell

BAD 2. ETG. HOVEDDEL:

Malte veggflater og eldre fliser på gulv.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

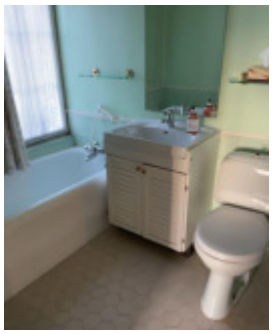
Nøkternt bad med behov for full oppussing/modernisering. Rommet blir derfor ikke beskrevet nærmere.
Dette badet er av eldre type, og tilfredsstiller ikke dagens krav/forventning til et våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bad må oppusses i sin helhet, inkl. membraner, røropplegg fliser m.m.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



Gammelt bad.

2. ETG. > BAD HOVEDDEL

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble gjort hulltaking med fuktsøk i vegg inn mot dusj, fra tilstøtende soverom.
På befaringsdagen ble det ikke registrert unormale fuktverdier på det aktuelle stedet.

Hvis det ikke registreres unormale fuktverdier, skal det vurderes til TG-0.
Det bemerkes at boligen har stått ubebodd over tid, og badet har derfor ikke vøæt i jevnlig bruk.

2. ETG. > BAD UTLEIEDEL

TG 3 Generell

BAD UTLEIDEL.

Våtromsplater på vegger. Eldre fliser på gulv.

Dusjkabinett med 2 dusjvegger, servant/servantskap, og gulvstående klosett.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

Nøkternt bad med behov for full oppussing/modernisering. Rommet blir derfor ikke beskrevet nærmere.
Dette badet er av eldre type, og tilfredsstiller ikke dagens krav/forventning til et våtrom.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Bad må oppusses i sin helhet, inkl. membraner, røropplegg fliser m.m.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Nøkternt bad.

2. ETG. > BAD UTLEIEDEL

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Det ble gjort hulltaking med fuktsøk i vegg inn mot dusj, fra tilstøtende gang.
På befaringsdagen ble det ikke registrert unormale fuktverdier på det aktuelle stedet.

Tilstandsrapport

Hvis det ikke registreres unormale fuktverdier, skal det vurderes til TG-0.
Det bemerkes at boligen har stått ubebodd over tid, og badet har derfor ikke vært i jevnlig bruk.

KJØKKEN

1. ETG. > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

KJØKKEN 1. etg:

Kjøkkeninnredning med hvite/profilerte fronter. 3 fronter med glassfelt.
Benkeplate: Laminat benkeplate.
Oppvaskkum: Nedfelt oppvaskkum.
Opplegg for vaskemaskin.
Ventilator med hette i kobber.

I tillegg grovkjøkken med samme innredning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen har generell brukslitasje.

Konsekvens: Innredningen bør utskiftes.

2. ETG. > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

KJØKKEN 2. etg:

Kjøkkeninnredning med hvite/profilerte fronter.
Benkeplate: Laminat benkeplate.
Oppvaskkum: Nedfelt oppvaskkum.
Opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Kjøkkeninnredningen har generell brukslitasje.

Konsekvens: Innredningen bør utskiftes.

SPESIALROM

KJELLER > TOALETTROM

TG 2 Overflater og konstruksjon

Vegger: Malte vegger.

Gulv: Fliser

Sanitærutstyr: Gammelt klosett.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet er av eldre årgang, og tidsmessig oppussing/modernisering kan påregnes. Rommet vurderes til TG-2.

1. ETG. > TOALETTROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater og konstruksjon

Vegger: Malt glassfiberstrie.

Gulv: Fliser.

Sanitærutstyr: Servant, og gulvstående klosett.

Rør-opplegg: Skjult.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rommet er av noe eldre årgang, og tidsmessig oppussing/modernisering kan påregnes. Rommet vurderes til TG-2.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 3 Vannledninger

Innvendig rør-opplegg beskrivelse:
Boligen har eldre rør-opplegg med kobber-rør.

Hvor er hoved-stoppekran plassert: I fyrrom.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Rør-opplegget er av eldre type, og full oppgradering må påregnes.
TG-3 settes ut i fra alder.

Det er ikke opplyst eller registrert lekkasjer, men ut i fra alder kan det oppstå lekkasjer.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Konsekvens: Full oppgradering må påregnes.

Det er vanskelig å sette kostnadsestimat da rør-opplegg må sees i sammenheng med arbeider i bad og kjøkken.

Kostnadsestimat: Over 300 000

TG 3 Avløpsrør

Gamle avløps-rør i støpejern.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avløps-rørene er fra byggeåret, og er nå snart 100 år gamle.
De vurderes til TG-3 for alder.

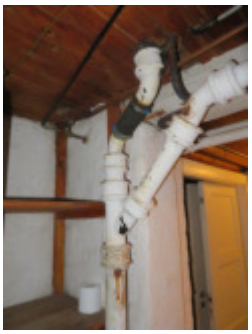
Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Full utskifting av avløps-rør må påregnes. Dette omfatter også nedstøpte avløps-rør i gulv i kjeller. Samt utskifting av sluk i kjeller.

Det er vanskelig å sette kostnadsestimat da omfanget av arbeidene ikke er vurdert. For å få et riktig estimat, må man innhente pristilbud fra utførende.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



Gamle avløps-rør.

TG 3 Ventilasjon

Det er montert et ventilasjons-anlegg på loftet.

Måling av effekt på ventilasjon, er ikke en del av denne rapporten.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er ikke tilluftsventiler i bygget.
Boligen har begrenset ventilasjon.

Det er montert et ventilasjons-anlegg på loftet. Når jeg slo dette på, virker det ikke å fungere tilfredsstillende.
Det er ikke avtrekk fra kjøkken i 2. etg.
Begrenset effekt på ventilasjonsanlegget.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utbedring/oppgradering av ventilasjons-anlegget må påregnes.
Når vinduer bytte, vil det være naturlig å montere vinduer med luftespalter.

Det er vanskelig å sette et kostnadsestimat, da omfanget av arbeidene må klarlegges. For å få et eksakt estimat, må man innhente pristilbud.
Kostnad vil også være avhengig av type anlegg som installeres.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Ventilasjons-enhet på loft.

TG 2 Varmtvannstank

Varmtvannsbereder 2. etg:
Bereder fra 2001 på 198 liter.

Varmtvannsbereder i kjeller fra 2014. 198 liter.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Anbefalt brukstid for varmtvannsberedere er normalt ca. 20 år.
Teknisk levetid er oppgitt å være ca. 15-30 år.
Beredere som er over 20 år, blir vurdert til TG-2.

Bereder i 2. etg. er over 20 år, og vurderes til TG-2.

Konsekvens: Berederen bør skiftes ut.

TG 3 Vannbåren varme

Boligen har sentralfyr, med oppvarming med eldre radiatorer.
Denne er plassert i fyr-rommet. Det er et gammelt sluk i rommet.

Boligen har gamle radiatorer. Mange av regulatorene er byttet, men det er også enkelte radiatorer som har eldre regulatorer..

Fyringsanlegget var kun delvis i drift på befaringsdagen, og er derfor ikke kontrollert.
Radiatorene blir ikke funksjons-testet.

Det er montert 2 oljetanker på 750 liter, fra 2019. Disse er montert åpnet i fyrrommet.
Fyrkjele bruker biodrivstoff.

Segler opplyser at det har vært utført jevnlig kontroll/service på fyringsanlegget.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Radiatorene er av eldre dato, og bør byttes ut.
Radiator i kjøkken har defekt lufteskrue.

Det er lagt opp til fyring med bio-olje.
Dette er å anse som en midlertidig løsning.
Se denne linken: https://energiverket.no/er-bioolje-losningen/
Her er det beskrevet nærmere om denne løsningen.
Fyringsanlegg ligger utenfor takstmannens kompetanse-område, og anlegget er derfor ikke vurdert nærmere.

I kjeller er det en innstøpt oljetank.
Det er ikke kjent om det er gammel fyringsolje på denne tanken.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere kontroll av den innstøpte tanken må utføres. Det må påregnes at denne må saneres og fjernes.
Kommunen må kontaktes for å få avklaring på dette.

Kontroll av fyrings-anlegg og radiatorer må utføres.
Oppgraderinger må påregnes.

Kostnadsestimat er vanskelig å sette, da omfanget av hva som må/skal gjøres ikke er kjent.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Tilstandsrapport



Gamle radiatorer. Regulatorer er byttet på mange radiatorer.



Luke til innbygget/innmurt oljetank.



Nye oljetanker for Boiolje, montert i 2019.



Fyrkjele.

TG 2 El-varme

2 etg: I tillegg til radiatorer, er det montert flere panelovner. Dels nyere, dels eldre.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

TG-2 settes for de gamle panelovnene, samt de gamle strålevarme-ovnene.

TG 3 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.

Hoved-del: Sikringsskap plassert i grovkjøkken.

3x40 amp. overbelastningsvern.
Sikringer: Jordfeilautomater.
10 amp: 6 kurser.
16 amp: 3 kurser.
20 amp: 2 kurser.
25 amp: 1 kurs.

Utleidel: Sikringskap plassert i gang i 2. etg.
2x25 amp. overbelastningsvern.
Sikringer: Jordfeilautomater.
10 amp: 3 kurser.
16 amp: 2 kurser.

Selger har ikke bebodd boligen på mange år, og har ikke kjennskap til forhold med el-anlegg.

Tilstandsrapport

Spørsmål til selger blir derfor ikke utfylt.

Inntak og sikringsskap

1. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
   Ja Da jeg som bygningssakskyndig ikke har autorisasjon innen kontroll av el-anlegg, har jeg heller ikke lov til å tilstandsvurdere et el-anlegg. Dette må gjøres av autorisert firma/personer.

Generell kommentar

Det blir satt TG-3 for el-anlegget. Dette er ikke å anse som en tilstandsvurdering av el-anlegget, men settes for å synliggjøre at jeg anbefaler en utvidet el-kontroll.

Det er gjort utskifting av innmat i sikringskapene. Når dette er gjort er ikke kjent. Det er ikke fremvist samsvarserklæring for disse arbeidene.
El-anlegget i 1. og 2. etg. er dels eldre, dels noe nyere. Men av ukjent alder.
I kjeller er det gammelt el-anlegg.

Det må påregnes omfattende oppgradering av el-anlegg.

For å få en fullstendig kontroll av el-anlegget anbefales det å innhente en utvidet el-kontroll/tilstandsvurdering av el-anlegget etter NEK 405-2-3:2023.

Konsekvens: Hvis en tilstandsvurdering avdekker avvik, må det gjøres oppgradering/utbedring.
Kostnadsestimat er vanskelig å sette da omfanget av hva som skal gjøres, ikke er kjent.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Hovedinntaks-sikringer på loft.



Sikringskap 2. etg



Sikringskap 1. etg.

TG 3 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.

Røykvarsler og brannslukningsutstyr skal medfølge leiligheten ved salg.

Tilstandsrapport

Det er montert enkelte røykvarslere i boligen.
Det er også montert brannslanger.

Krav til røykvarslere:
Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom.
Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket.

Det bør gjøres kontroll av røykvarslere og slukkeutstyr.

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

2. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
   Ja Det bør monteres flere røykvarslere i boligen.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

I byggesaksmappe er det beskrevet at byggegrunn er fjell.

TG 3 Fuktsikring og drenering

Drenering/fuktsikring fra byggeåret.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Drenering/fuktsikring er fra byggeåret.
Det ble benyttet elektromagnetisk fuktindikator på grunnmur.

Det ble her registrert høyre utslag i nedre del av grunnmuren. Dette tyder på at drenering/fuktsikring ikke fungerer.
Det ble også registrert saltutslag og avflassing på grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det må påregnes å utføre arbeider med drenering/utvendig fuktsikring av grunnmur.

Kostnadsestimat: Over 300 000



Taknedløp.



Taknedløp.

TG 3 Grunnmur og fundamenter

Grunnmur i støpt betong.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Utvendig avflassing på grunnmur enkelte steder.
Innvendig er det registret saltutslag og avflassing.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det settes ikke kostnadsestimat, da dette må sees i sammenheng med andre arbeider, bl.a. drenering/utvendig fuktsikring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Avflassing på grunnmur.



Avflassing på grunnmur.

TG 3 Forstøtningsmurer

Det er oppført forstøttningsmur rundt parkeringsplassen.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avviket gjelder manglende rekkverk på muren. Dette blir vurdert til TG-3 i rapporten.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å ivareta sikkerhetskrav, må det monteres rekkverk/fallsikring.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Forstøttningsmur uten rekkverk/fallsikring.

TG 3 Terrengforhold

Fall på terreng mot grunnmur skal vurderes.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Tilstandsrapport

Sjekkpunkt: Terreng rundt byggverk skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann, inkludert takvann.
Hensikten med kravet er å hindre at overvann gir skade på byggverk.
Terreng rundt byggverk må planeres med fall utover. Fallet må være minimum 1:50 i en avstand på minimum 3 meter fra vegglivet.
Der terrenget gjør dette vanskelig, kan alternative tiltak være fall langs veggen og bort fra byggverket, avskjæringsgrøfter og lignende.

Enkelte steder er det registrert fall på terreng, inn mot bygget.
Dette blir i følge gjeldende regelverk, vurdert med TG-3.

Konsekvens: Dette vil øke fuktpåkjenningen på drenering/utvendig fuktsikring.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Det settes ikke kostnadsestimat da dette forholdet vil falle inn under vurdering av drenering/utvendig fuktsikring.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad



Fall på terreng inn mot bygget.

TG 3 Utvendige vann- og avløpsledninger

Det er ikke opplyst om at det er gjort arbeider på utvendige vann- og avløps-ledninger, fra bygget og til offentlig tilkoblingspunkt.
Så forhold vedr. disse ledningene/rørene er ikke kjent.

Vurdering av avvik:
• Kombinasjonen av alder og materiale på utvendige vann- og avløpssystemet tilsier at man må regne med utskiftinger.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Kostnadsestimat er ikke satt da omfanget av arbeider ikke er kjent.
For å få en eksakt pris, må det innhentes pristilbud.
Nærmere kontroll anbefales.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Bygninger på eiendommen

Garasje



Anvendelse

Byggeår
1932

Kommentar

Standard

Vedlikehold

Beskrivelse
Enkel-garasje oppført med grunnmur og dekke i støpt betong.
Tilleggsbygg er ikke omfattet av denne rapporten, og det blir ikke satt tilstandsgrader.
Det blir gjort en beskrivelse av bygget.

Garasje oppført med grunnmur og dekke-gulv i støpt betong.
Yttervegger over grunnmur, er i bindingsverk.

Utvendig kledd med trepanel.
Tak-konstruksjon i tre, tekket med takstein.

Leddport med elektrisk åpning. Denne er byttet i senere år.

Avvik/beskrivelse:

Det er ikke kjent når taket er fra.
Det er ikke montert takrenner på baksiden av garasjen. Eldre/slitte takrenner mot hage-delen.

Ytterkledning har stedvis råteskader, og generell bruks/værslittasje. Kledningen bør byttes.
Det er noe skade på gulv i innkjøringen til garasjen. Dette bør utbedres.

Usikker el-kobling ved siden av garasjeport. El-anlegget i garasjen må kontrolleres.

Kjeller:
Det er registrert en del avflassing på grunnmur. Utbedring må påregnes.
Under garasjen er det et lager-rom.
Det er jordgulv, og det er fjell i dagen. Dette arealet blir ikke regnet med i areal-oppsettet da det ikke er gangbart gulv.
Tilgang til dette rommet med en gammel/enkel tre-dør. Denne er slitt, og bør byttes.
Det er ikke registrert lufteventiler i rommet. Dette bør etableres.

Konklusjon: Omfattende oppussing/modernisering av garasjen må påregnes.

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

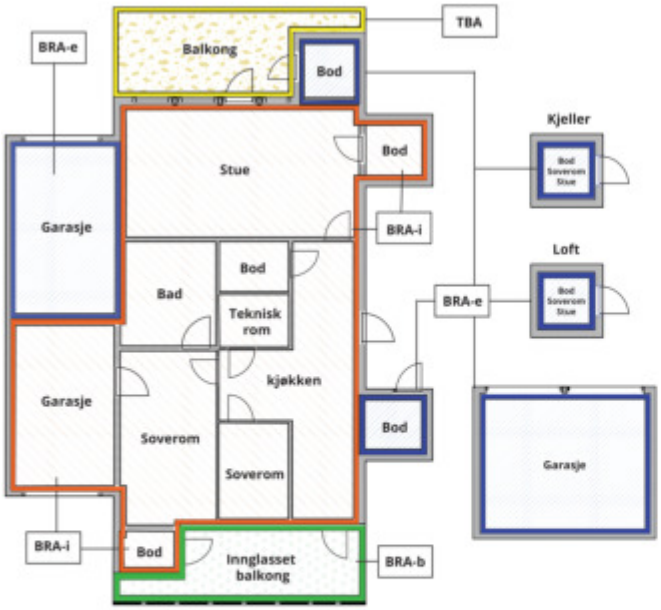
Hva er måleverdig areal?

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

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Lagerloft					
2. etg.	124			124	4
1. etg.	125			125	30
Kjeller	99			99	
SUM	**348**				**34**
SUM BRA	**348**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Lagerloft			
2. etg.	Bad hoveddel, Kjøkken, Gang/trapperom, Trapperom, Gang, Bad utleiedel, Soverom 1, Soverom 2, Soverom 3, Stue , Soverom 4		
1. etg.	Toalettrom , Kjøkken , Entré , Hall , Stue , Spisestue , Grovkjøkken, Side-inngang		
Kjeller	Toalettrom , Vaskerom , Trapperom , Div. ganger og boder, Fyrrom		

Kommentar

Takhøyde i stue i 2. etg. Ca. 245 cm.
Takhøyde i stue i 1. etg. Ca. 270 cm.
Takhøyde i kjeller: Ca. 220 cm.
Takhøyde er ca. oppmålt. Det kan være områder med lavere takhøyde.

Loftet har et totalt gulvareal på ca. 90 kvm. uten hensyn til takhøyde, piper, trapper m.m.
Loftet har lav takhøyde, og arealene er derfor ikke målbare, (BRA-i.)

I kjeller er det en innmurt oljetank. Dette arealet er på ca. 3 kvm. og er ikke medregnet i boligens areal i kjeller.

Mellom trapp til kjeller, og den første boden på venstre hånd, er det et område som ikke er tilgjengelig. Om det er her er et rom e.l. er ikke kjent. Det er ikke noen adkomst til dette.
Nærmere kontroll anbefales.

I tillegg er det 2 stk. utvendige redskapsboder. Disse er plassert mellom hovedhus og garasje. Disse er på ca. 2 kvm. hver.

Lovlighet

Byggetegninger

Kommentar:

Brannceller

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

Kommentar: Leiligheten i 2. etg. er en byggemeldt som en leilighet, som er en del av boligen. Men etter dagens krav vil det ikke være godkjent brannskille til en sekundær-leilighet.

Nyere håndverkstjenester

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

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Garasje

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Garasje		16		16	
SUM		**16**			
SUM BRA	**16**				

Romfordeling

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

Kommentar

Areal for garasjen er tatt med i oppsettet som BRA-e.
Areal for rom under garasjen, er ikke oppgitt da rommet ikke har gangbart gulv.

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)**
Enebolig	247	101
Garasje	0	16

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
11.12.2024	Rune Kristiansen	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	41	291		0	1838.2 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Gråkamveien 6 B

Hjemmelshaver
Schou Aase Rigmor

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Bygget er registrert som Vernet etter PBL
Klippet fra Byantikvarens informasjonsark:

Regulering til spesialområde bevaring eller hensynssone er kommunens fremste mulighet til å beskytte verneverdige kulturminner.
Når et kulturminne reguleres, vedtas egne reguleringsbestemmelser.
Disse fastsetter bruk, og grenser for hva som kan tillates av endringer.
I Oslo vedtas reguleringsplaner av bystyret.
På Plan- og bygningsetatens nettsider kan du laste ned reguleringsbestemmelsene som gir oversikt over hva vernet omfatter. Normalt vil regulering til bevaring ikke omfatte interiører, men det kan omfatte bærende konstruksjoner.

At en eiendom står på Gul liste, betyr ikke automatisk at alle endringer er forbudt, men fasadeendringer er søknadspliktig.
Hvis du planlegger å gjøre endringer på bygninger eller annet som står på Gul liste, ønsker vi å komme tidlig i dialog om hvilke muligheter som finnes.
Ingen kulturminner er like, og ingen byggesaker er like, derfor er det vanskelig å gi generelle råd om hva som er lov å gjøre med et hus som står på Gul liste,
Men kom gjerne innom vårt publikumsmottak eller send oss en e-post for veiledning.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Selger har ikke inngående kjennskap til eiendommen.	Ikke gjennomgått		Nei
Eiendomsverdi.no		Div. opplysninger om eiendommen er hentet fra Eiendomsverdi AS	Gjennomgått		Nei

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og retningslinjer gitt av DIBK i sin veiledning til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Kun ved valg av tilstandsgrad, blir Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), lagt til grunn.

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.

Vurdering mot byggeår

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge, og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet).

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.

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 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.

Det blir ikke gjort tilstandsvurdering av el-anlegg, da dette må utføres av fagpersonell med godkjenning/autorisasjon på området.

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.

Befaringen begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving). Dette med unntak av de forhold som fremkommer i forskrift.

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, innfelte downlights 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.

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.

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.

Forutsetninger

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.

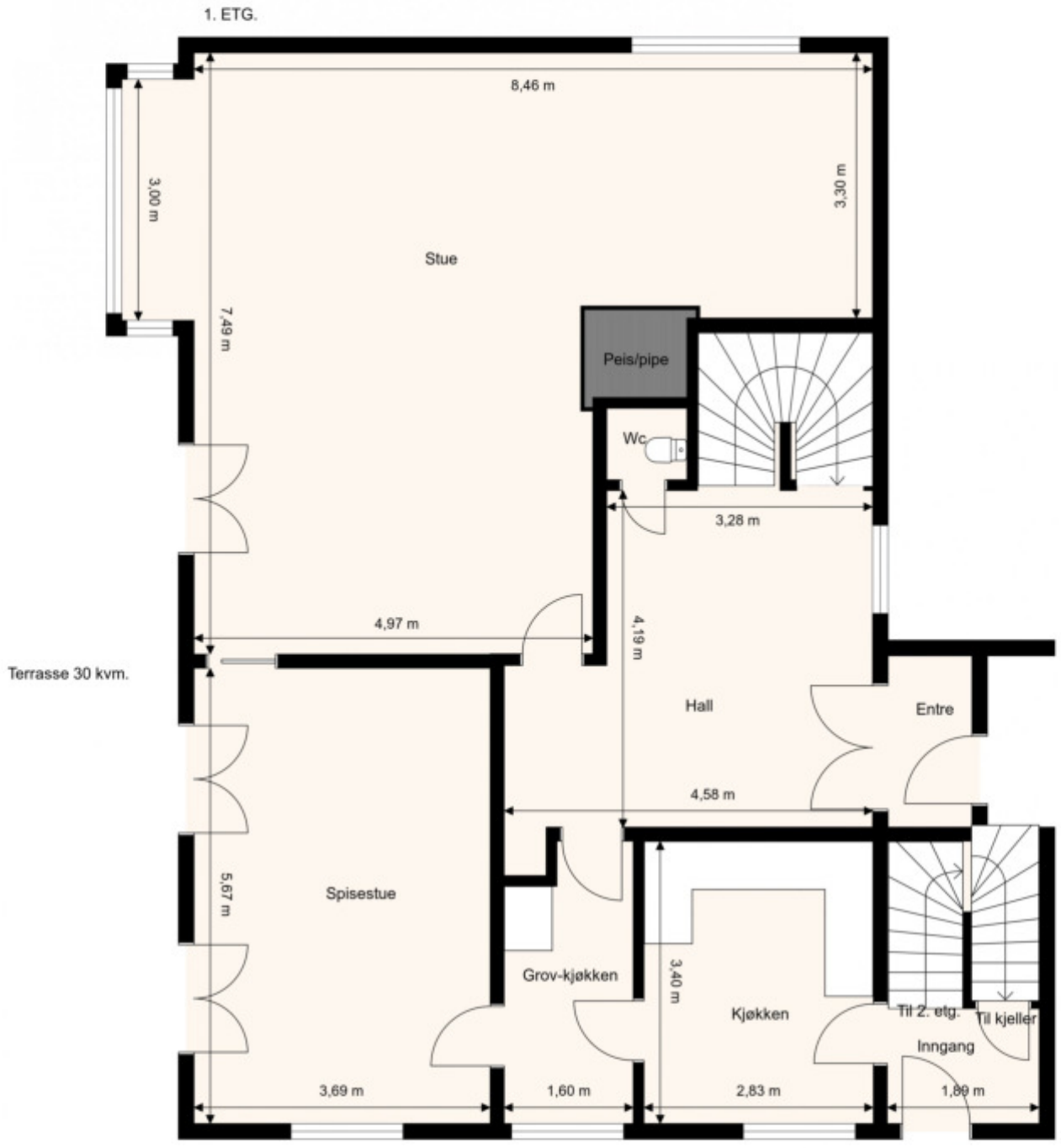
PERSONVERN

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

Selger har ikke inngående kjennskap til boligen, og eierinformasjon er derfor begrenset.

PLANTEGNINGER

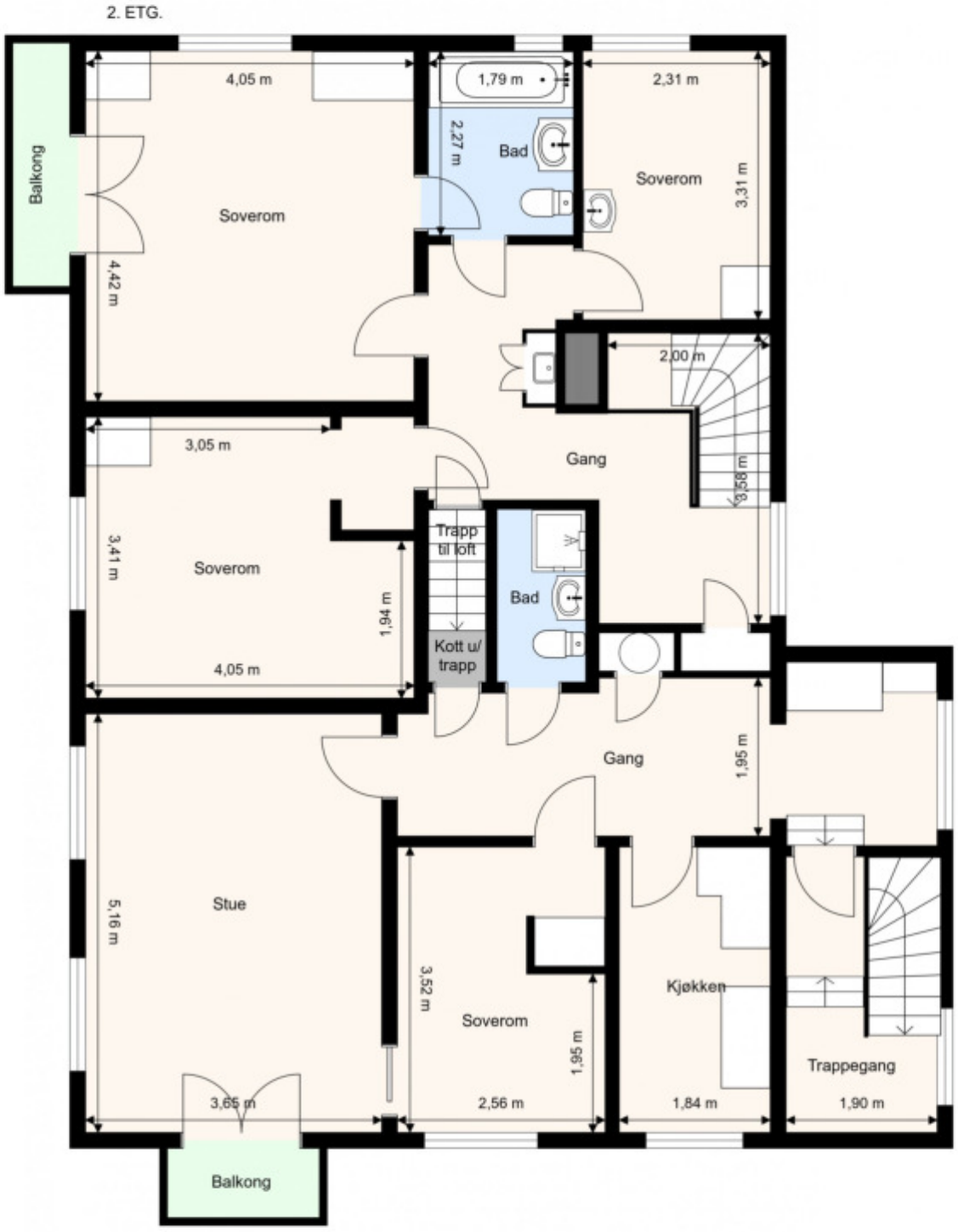
Rune Kristiansen Takst AS
Gråkamveien 6 B. Oppdrag 1435



Rune Kristiansen Takst AS
Tlf: 909 23 760
Autorisert takstmann/tømrermester, medlem NITO

Planskissen er kun ment å være en illustrasjon av boligens planløsning, og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer.
Ved oppmåling av boligens BRA/P-rom/S-rom, vil innervegger og sjakter/piper m.m. være medregnet, etter gjeldende måleregler.
Planskissen er ikke måleverdig, og kan kun brukes etter avtale med takstmannen.

Rune Kristiansen Takst AS
Gråkamveien 6 B. Oppdrag 1435



Rune Kristiansen Takst AS
Tlf: 909 23 760
Autorisert takstmann/tømrermester, medlem NITO

Planskissen er kun ment å være en illustrasjon av boligens planløsning, og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer.
Ved oppmåling av boligens BRA/P-rom/S-rom, vil innervegger og sjakter/piper m.m. være medregnet, etter gjeldende måleregler.
Planskissen er ikke måleverdig, og kan kun brukes etter avtale med takstmannen.

Rune Kristiansen Takst AS
Gråkamveien 6 B. Oppdrag 1435



Rune Kristiansen Takst AS
Tlf: 909 23 760
Autorisert takstmann/tømrermester, medlem NITO

Planskissen er kun ment å være en illustrasjon av boligens planløsning, og gjør ikke krav på å være korrekt i alle detaljer.
Ved oppmåling av boligens BRA/P-rom/S-rom, vil innervegger og sjakter/piper m.m. være medregnet, etter gjeldende måleregler.
Planskissen er ikke måleverdig, og kan kun brukes etter avtale med takstmannen.

EGENERKLÆRINGSS KJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Dyve & Partnere

Oppdragsnr.
159240788

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Eva Gudrun Marie Vatne	Carl Fredrik Schou

Gateadresse
Gråkamveien 6B

Poststed	Postnr
Oslo	0779

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Aase Rigmor Schou

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 159240788

Tilleggskommentar

Selger har ikke bebodd eiendommen og har derfor ikke spesifikk kunnskap om den. Det kan derfor være skader og andre forhold ved eiendommen som ikke er spesifikt opplyst. Kjøper oppfordres derfor til å foreta en særlig grundig undersøkelse av eiendommen, gjerne med bistand av teknisk sakkyndig.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 159240788

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Eva Gudrun Marie Vatne	da72553d5ec0179754f019a647242e916f95489e	09.04.2025 06:47:35 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Carl Fredrik Schou	872afb97ad63294832d3b76198113ff3a821d626	09.04.2025 07:16:14 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

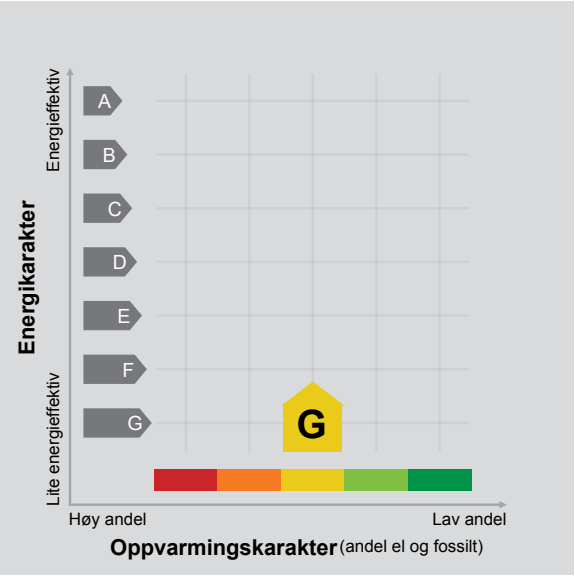
Document reference: 159240788

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Gråkamveien 6B
Postnummer	0779
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	41
Bruksnummer	291
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80119100
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-90552
Dato	11.03.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Vask med fulle maskiner
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montering tetningslister

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1932
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	348
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Bio-energi Elektrisk Ved
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-enova-...).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Tiltak 2: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak 12: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Oslo

Utskriftsdato: 10.03.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 10.03.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-41/291 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Gråkamveien 6B 0779 OSLO
Fakturamottaker:	DBO Schou Aase Rigmor Gråkamveien 6 B 0779 OSLO
Eiernavn:	DBO Schou Aase Rigmor

Kommunale avgifter	NOK 42 642,93
Eiendomsskatt	NOK 15 176,00
Totalt	NOK 57 818,93

År	Resk.År	Term	Skyldig beløp	Tilgode	KID-nummer	Faktura nr	Fakturadato	Forfallsdato
2025	2025	1	**14 428,55**	**0,00**	25030000015492011	11391713	04.03.2025	25.03.2025
Totalt å betale			**14 428,55**					

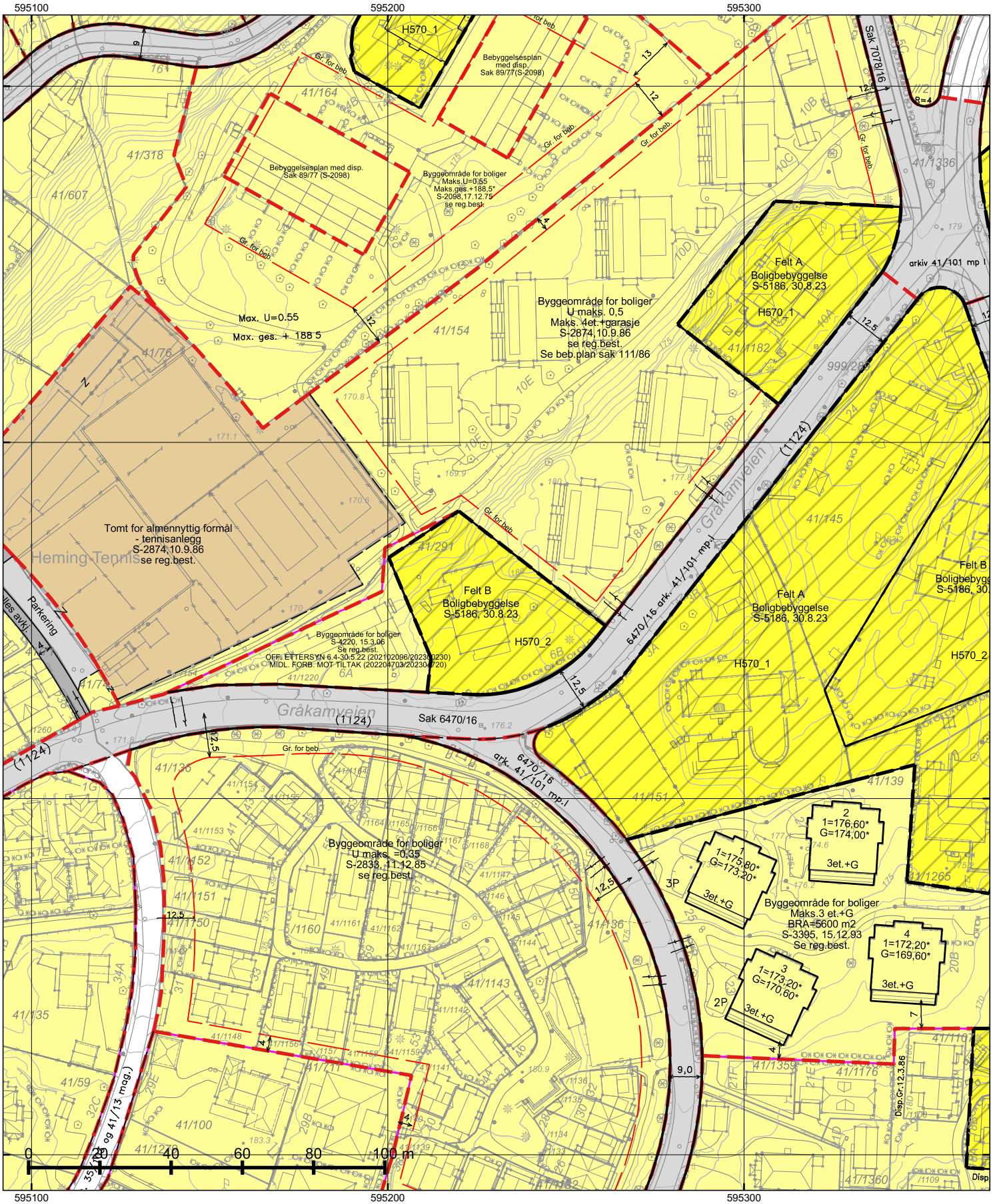
Skyldig beløp betales til Innkrevingsetatens kontonummer 1315 01 02000.
Det er restanser for tidligere år, og det har påløpt forsinkelsesrenter og eventuelle omkostninger som ikke kommer frem i denne oversikten. Ta kontakt med Innkrevingsetaten på telefon 21 01 40 04.
For restanser for inneværende år, vil påløpte forsinkelsesrenter faktureres sammen med neste termin.

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	***Beløp***
Eiendomsskatt	15 176,00
Feie- og tilsynsgebyr	243,00
Renovasjonsgebyr	7 647,25
Vann- og avløpsgebyr	34 752,68
Totale avgifter	**57 818,93**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

REGULERINGSKART



*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.12.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

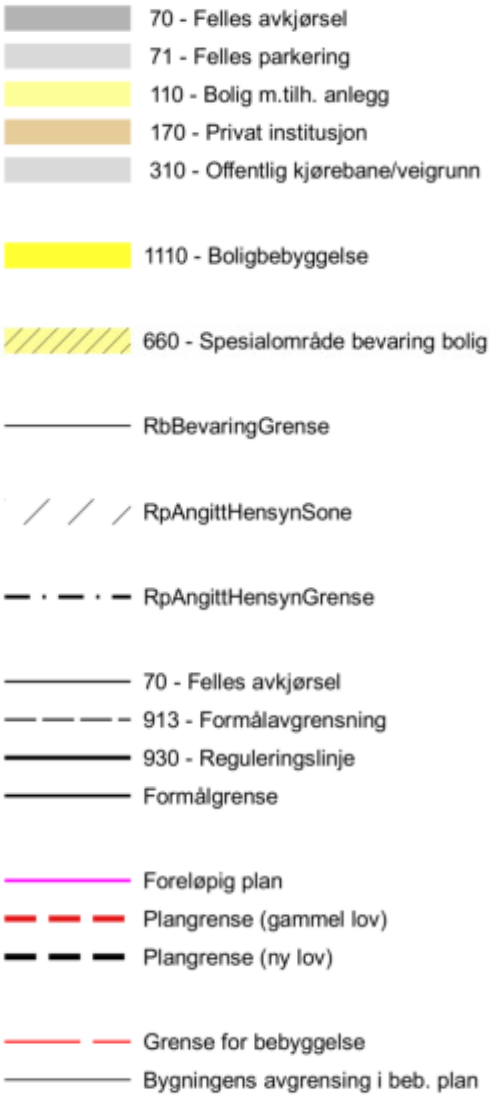
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

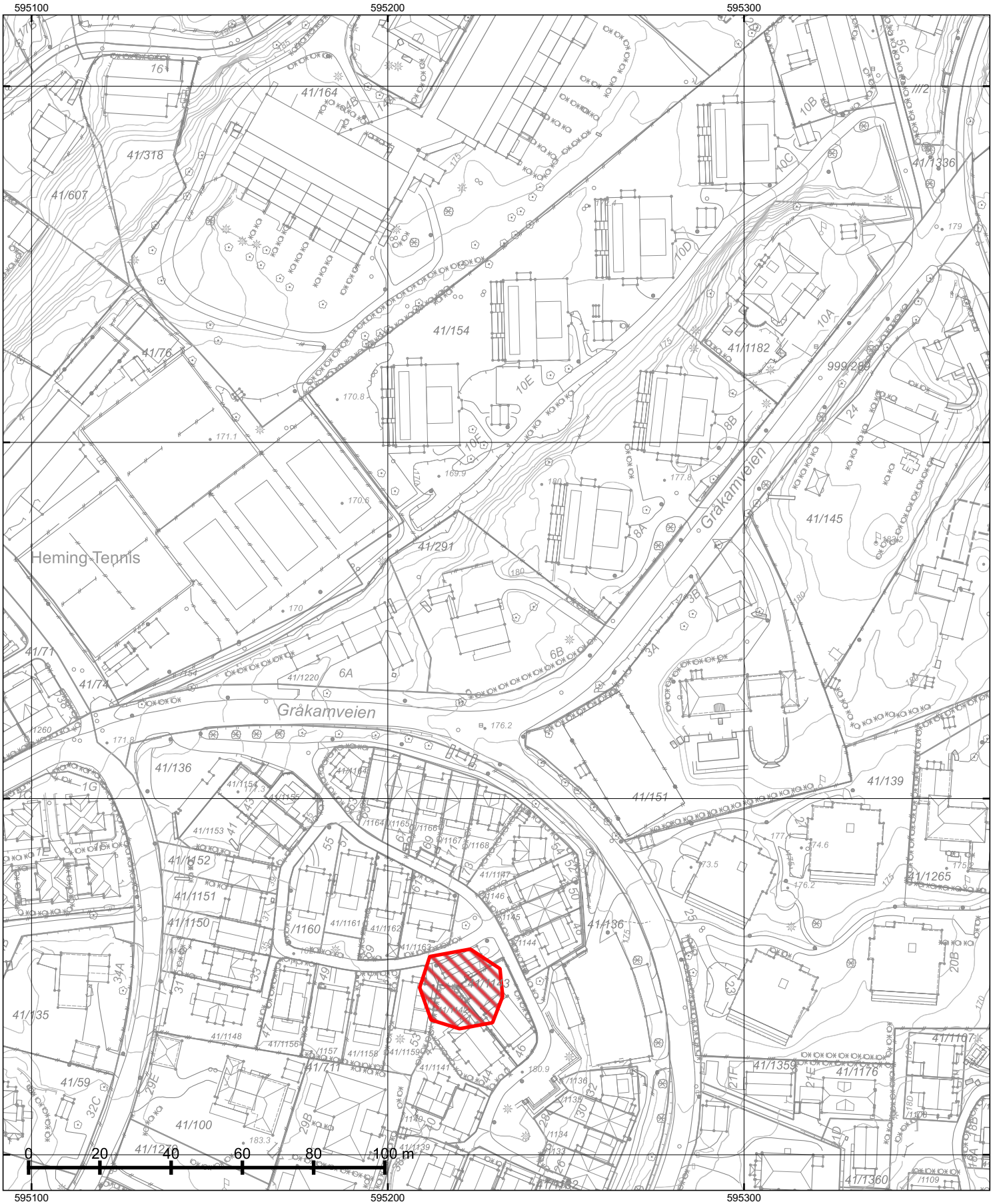
PlottID/Best.nr: 136761/ 86502650
Adresse: GRÅKAMVEIEN 6B
Gnr/Bnr: 41/291
Deres ref.: 40067/ WM120_43_3005778
Kommentar:

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.12.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

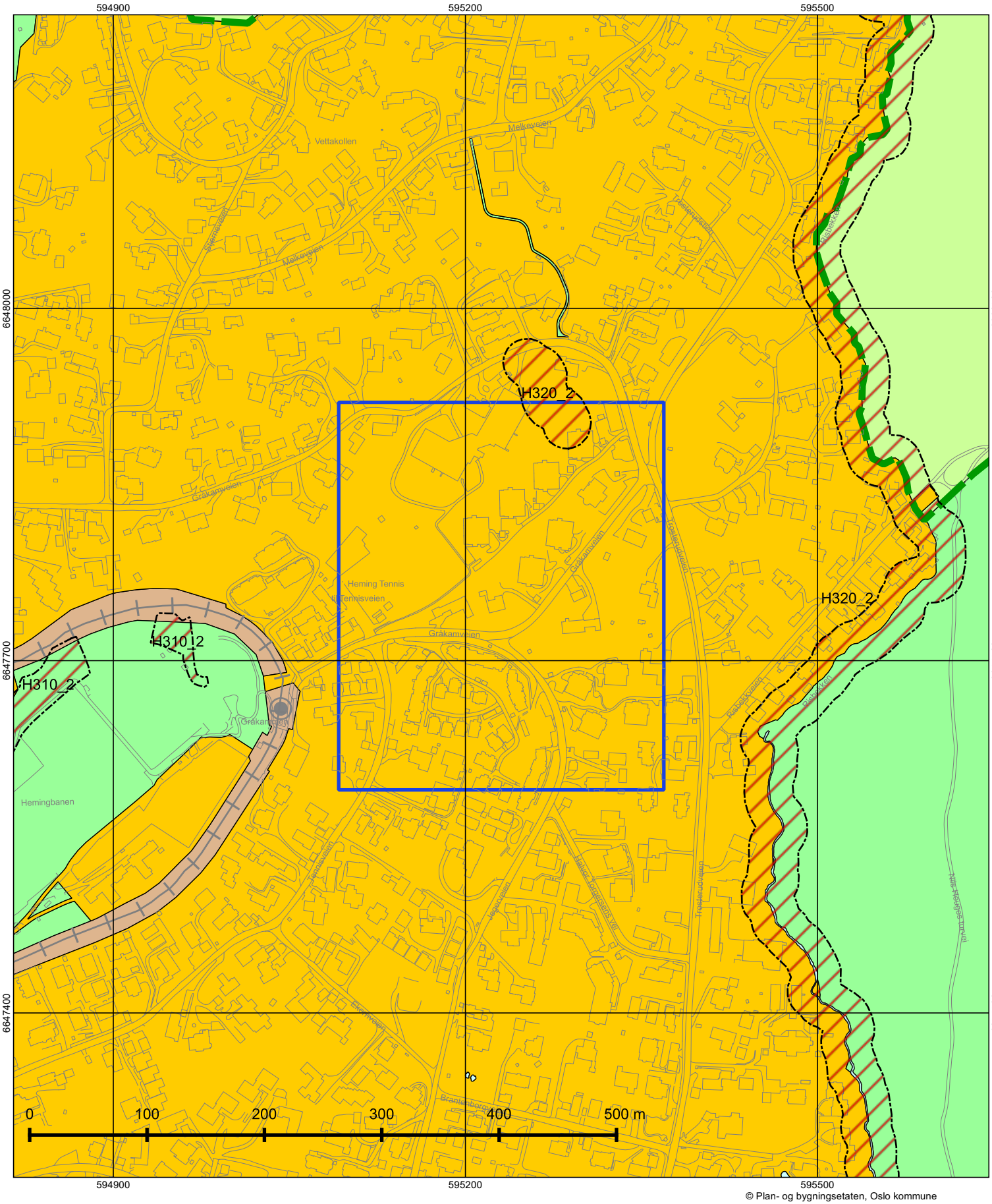
Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 136761/ 86502650
Adresse: GRÅKAMVEIEN 6B
Gnr/Bnr: 41/291

Deres ref.: 40067/ WM120_43_3005778
Kommentar:

Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.12.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 136761/86502650
Deres ref.: 40067/ WM120_43_3005778

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.
Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



S-5186

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

S-5186

Saken gjelder: Detaljregulering med reguleringsbestemmelser (alternativ 2) for Trosterudveien 55 m.fl., Ris/Vettakollen

Vedtaksdato: 30.08.2023

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Lovverk: PBL 2008

Høydereferanse: NN2000

Merknader:

Knytning(er) mot andre planer:

Saken består av 5 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00
Telefaks:23 49 10 01

Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no

Detaljregulering for Trosterudveien 55 mfl.
Gnr./bnr. 41//139, /145, /151, /266, /291, /297, /315, /343, /345, /350, /439, /500, /510, /513, /579, /652, /676, /677, /678, /679, /786, /910, /1105, /1106, /1182, /1265

Kartnummer ONV-201806116-2, 05.10.2022

Planens hensikt

Formålet med planen er å sikre varig vern av et helhetlig kulturmiljø med eksisterende bebyggelse, utomhusområder og vegetasjon gjennom omregulering til hensynssone H570 – bevaring kulturmiljø og hensynssone H560 – bevaring naturmiljø.

Fellesbestemmelser

1 Fellesbestemmelser for hele planområdet

1.1 Overvann

Overvann skal tas hånd om etter 3-trinnsstrategien og etter det til enhver tid anbefalte klimapåslag av Norsk Klimaservicesenter. Dagens klimapåslag for korte intense regn er definert i «Klimaprofilen for Oslo og Akershus» og skal være minimum 40 %.

Trinn 1: Mindre nedbørsmengder skal håndteres åpent og lokalt. Overvannet skal fanges opp og infiltreres i planområdet ved bruk av regnbed, trær, grønne grøfter, permeable flater og dekker og lignende.

Trinn 2: Større nedbørsmengder skal håndteres lokalt og i størst mulig grad åpent. Overvannet skal forsinkes og fordrøyes ved bruk av regnbed, grøfter, åpne kanaler og fordrøyningsarealer og lignende.

Trinn 3: Bygninger og anlegg skal utformes og plasseres, samt terrenget tilpasses, slik at naturlige og trygge flomveier bevares og tilstrekkelig sikkerhet mot flomskader oppnås.

Dokumentasjonskrav:
Ved søknad om rammetillatelse som utløser krav om utomhusplan eller byggeplan, skal det være dokumentert i utomhusplan eller byggeplan, tilhørende notat og beregninger at tilstrekkelig lokal overvannshåndtering og snølagring er ivaretatt. Valgte løsninger skal begrunnes.

1.2 Fossilfri bygge- og anleggsplass

Bygge- og anleggsplassen skal være fossilfri.

Alle maskinene på bygge- og anleggsplassen, herunder aggregater og kompressorer, skal bruke elektrisitet, bærekraftig biodrivstoff eller andre klimanøytrale og bærekraftige energikilder.

Kjøretøy som benyttes til transport av anleggsmaskiner, bygningmaterialer, løsmasser og lignende til og fra bygge- og anleggsplassen er unntatt fra kravet om bruk av fossilfritt drivstoff. Unntaket gjelder ikke for frakt internt på bygge- og anleggsplassen.

Bestemmelser til arealformål

2 Bebyggelse og anlegg (pbl. § 12-5 nr. 1)

2.1 Boligbebyggelse

Eksisterende bebyggelse utgjør maksimalt tillatt utnyttelse og høyder, med de unntak som fremkommer i reguleringsbestemmelsene for bevaring av kulturmiljø. Eksisterende avkjørsler opprettholdes. Eiendommene skal benyttes til boligformål.

Bestemmelser til hensynssoner (pbl. §§ 12-7 og 11-8)

3 Sikrings-, støy- og faresoner (pbl. § 11-8 a)

3.1 Faresone – flomfare (elveflom) H320

Åpne strekninger av Risbekken skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede partier av bekken skal gjenåpning vurderes. Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdraget. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand.

4 Særlige hensyn til landbruk, friluftsliv, grønnstruktur, landskap eller bevaring av naturmiljø eller kulturmiljø (pbl. § 11-8 c)

4.1 Hensynssone – bevaring naturmiljø H560

Det tillates ikke tiltak som hindrer fri utvikling av kantvegetasjonen langs Risbekken eller fjerning av kantvegetasjon. Det tillates ikke hogst av trær. Det tillates fjerning av fremmede og/eller skadelige plantearter. Bymiljøetaten skal varsles før arbeid som kan berøre hensynssonen igangsettes.

4.2 Fellesbestemmelser for hensynssone – bevaring kulturmiljø

Grøntareal og utomhusanlegg
Eksisterende grønnstruktur med hager skal bevare sin hovedkarakter, og det må ikke settes i verk tiltak som kan forringe denne. Tilbakeføringer i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling er tillatt. Også andre mindre endringer kan tillates etter søknad dersom det ikke går på bekostning av hagens/utearealets kulturhistoriske og estetiske verdier. Dette omfatter også tiltak for overvannshåndtering. Terreng med markdekke, og eldre hageelementer som hellelegninger, murer, trapper, gjerder, porter, større vegetasjonselementer o.l. skal bevares med mindre det ikke er gitt tillatelse til tilbakeføring eller endring.

Større trær skal bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt en meter over terreng. Trær som dør eller må fjernes pga. dokumentert dårlig tilstand skal erstattes med tre av tilsvarende art.

Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater.

Prosess og dokumentasjon
Alle søknadspliktige tiltak som berører kulturminneverdiene skal forelegges Byantikvaren for uttalelse før vedtak fattes. Dette omfatter også større endringer av nyere garasjer eller oppføring av nybygg som erstatter disse.

4.3 Hensynssone – bevaring kulturmiljø, felt A H570_1

Bygninger
Eksisterende bygninger som omfattes av hensynssone på plankartet tillates ikke revet eller fjernet, flyttet, til- eller påbygget. Bygningenes eksteriør og bærekonstruksjoner skal bevares uendret eller føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Mindre endringer av fasade eller bærekonstruksjoner kan unntaksvis tillates, dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminneverdier eller estetiske verdier.

Til- og påbygg til bygg som skal bevares, tillates endret dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminne- og estetiske verdier.

Ved vedlikehold, reparasjon eller oppgradering av eksteriøret på bevaringsregulert bebyggelse skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, taktekking m.m. bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal opprinnelig uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk og utførelse reetableres.

Dersom bebyggelsen på grunn av brann eller annen uopprettelig skade må rives, tillates det oppført ny bebyggelse med samme plassering, hovedform, høyder, som bebyggelsen som erstattes.

Garasjer og uthus oppført etter 1970 omfattes ikke av bevaringsbestemmelsen, og tillates revet, ombygd eller erstattet forutsatt at et eventuelt nybygg får volum, og materialbruk og uttrykk tilpasset miljøet. Garasjer kan ikke være større enn 36 m^2 BYA, med maksimal gesims- og mønehøyde på henholdsvis 3 og 4 m.

4.4 Hensynssone – bevaring kulturmiljø, felt B H570_2

Bygninger
Eksisterende bygninger som omfattes av hensynssone på plankartet tillates ikke revet eller fjernet, flyttet eller påbygget. Bygningenes eksteriør og bærekonstruksjoner skal bevares uendret eller føres tilbake til opprinnelig/eldre utførelse i tråd med dokumentasjon og kulturminnefaglig anbefaling. Mindre endringer av fasade eller bærekonstruksjoner kan unntaksvis tillates, dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminneverdier eller estetiske verdier.

Ved vedlikehold, reparasjon eller oppgradering av eksteriøret på bevaringsregulert bebyggelse skal opprinnelige/eldre materialer og bygningsdeler, som vinduer, dører, fasadematerialer, taktekking m.m. bevares med sin opprinnelige plassering. Der verdifulle eldre elementer er tapt skal opprinnelig uttrykk og kvalitet med hensyn til utforming, materialbruk og utførelse reetableres.

Til- og påbygg til bygg som skal bevares, tillates endret dersom det ikke går på bekostning av byggets kulturminne- og estetiske verdier.

Dersom bebyggelsen på grunn av brann eller annen uopprettelig skade må rives, tillates det oppført ny bebyggelse med samme plassering, hovedform, høyder, som bebyggelsen som erstattes.

Det kan tillates oppført tilbygg med et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på maks 15 m². Tilbygget må være understøttet. Tilbygget skal ikke overstige to etasjer eller plan på eksisterende byggverk. Tilbygget må ikke gå på bekostning av eiendommens kulturhistoriske eller estetiske verdier.

Det kan i tillegg tillates oppført frittliggende bygning(er) som ikke skal brukes til bolig, med et samlet bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA) på maks 50 m². Mønehøyden skal være maks 4,0 m og gesimshøyde maks 3,0 m. Bygningen skal ikke underbygges med kjeller, og må plasseres minst 1,0 m fra nabogrense og minst 4,0 m fra annen bygning på eiendommen. Bygningen(e) skal plasseres og utformes slik at de ikke går på bekostning av eiendommens kulturhistoriske eller estetiske verdier.

Tomtens samlede utnyttelse skal uansett ikke overstige 16 % BYA.

Garasjer og uthus oppført etter 1970 omfattes ikke av bevaringsbestemmelsen, og tillates revet, ombygd eller erstattet forutsatt at et eventuelt nybygg får volum, og materialbruk og uttrykk tilpasset miljøet.

Detaljregulering med reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved bystyrets vedtak av 30.08.2023, sak 287/23.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, 06.09.2023.

AREALBEKREFTELSE

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Carl Erik Kraabøl
GRÅKAMVEIEN 6B

Dato: 10.12.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86502650
8202006

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.41 BNR. 291

Vi viser til bestilling av 20241210 for GRÅKAMVEIEN 6B.

GNR. 41 BNR. 291

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 19.07.1929.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

1839 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

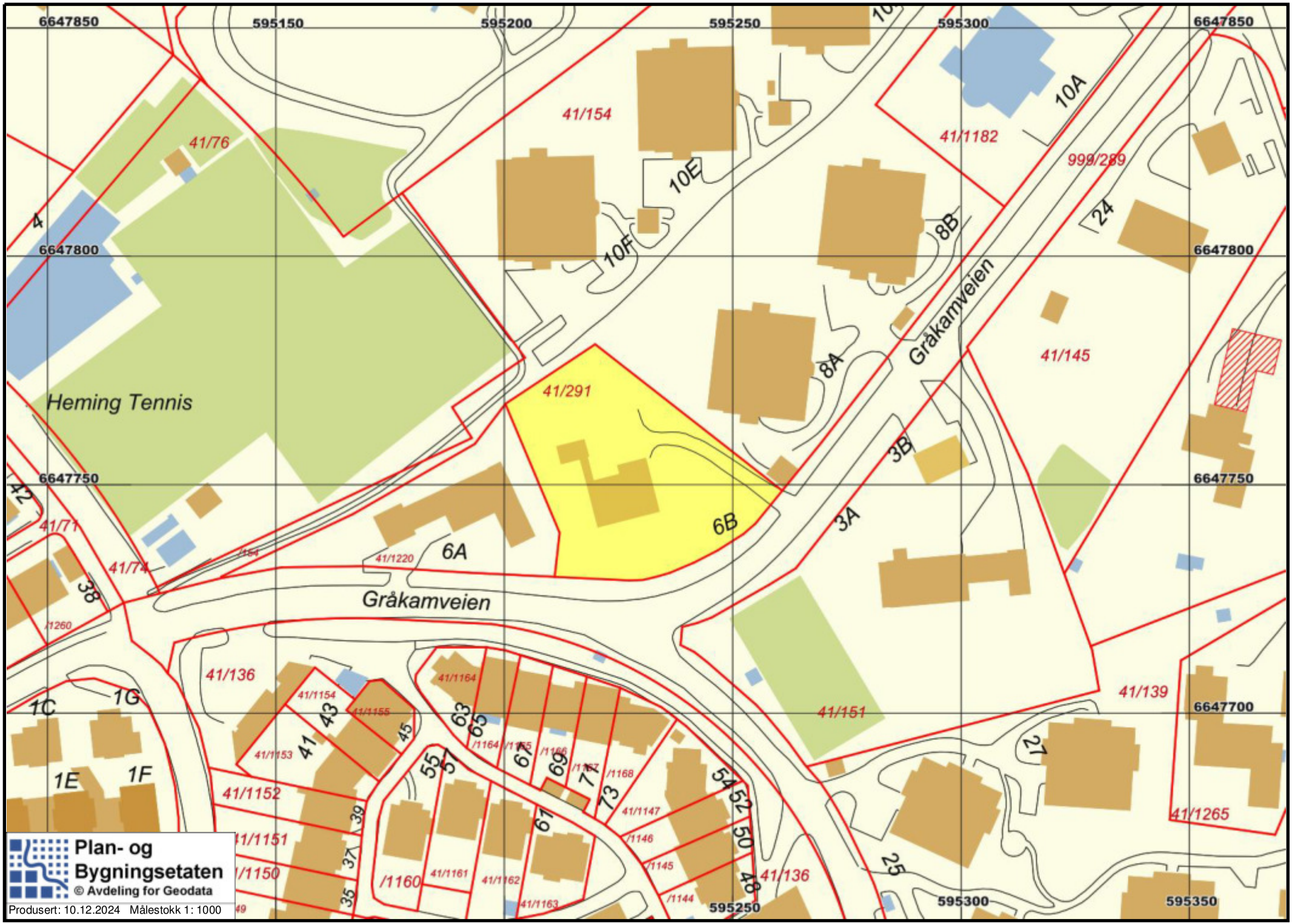
Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



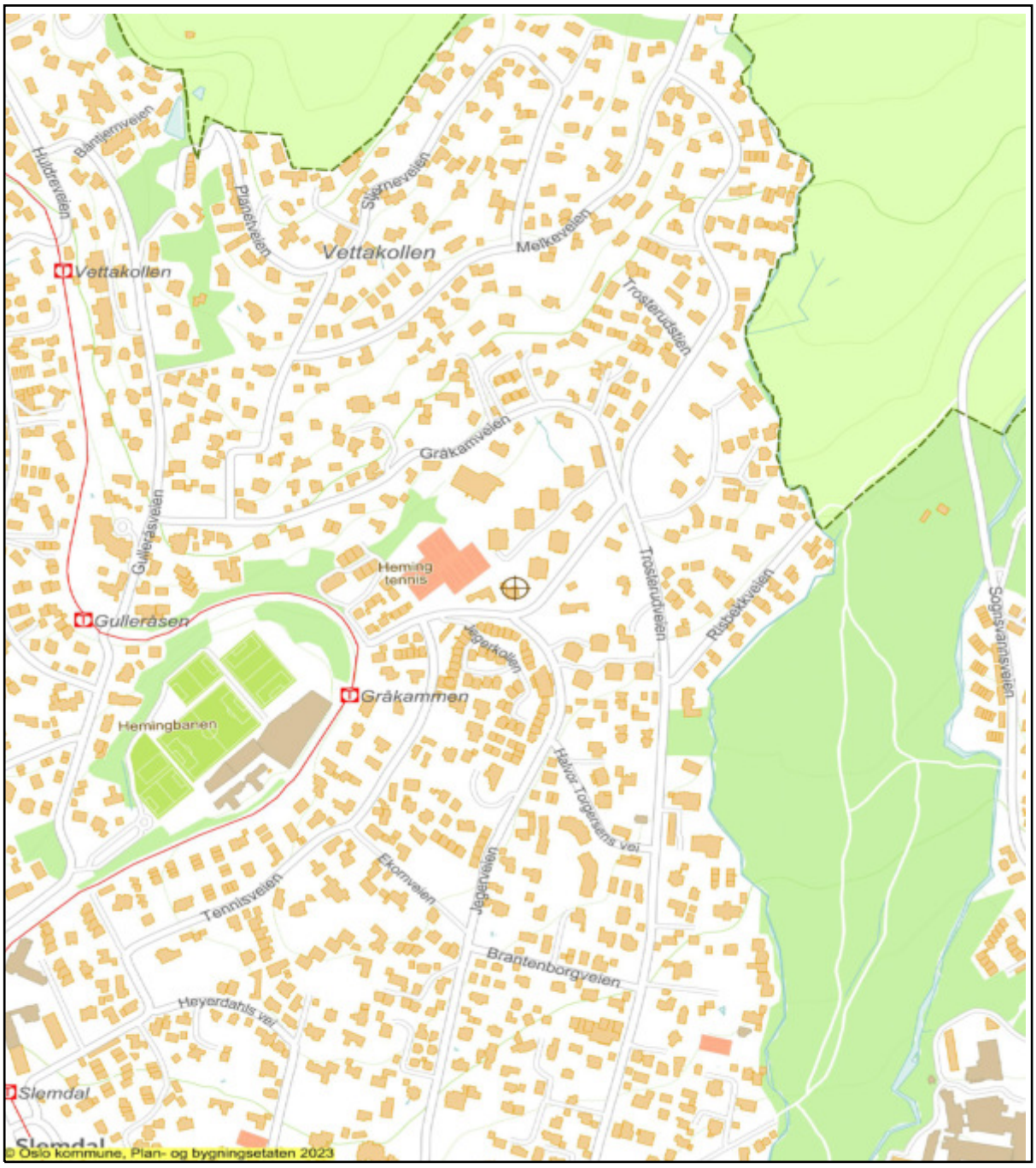
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 10.12.2024 Målestokk 1: 1000

OVERSIKTSKART

Oversiktskart

Adr.:	Gråkamveien 6 B	**Bydel :**	VESTRE AKER
Gnr bnr :	41 / 291	**Skolekrets (2020/2021):**	Slemdal



Dato: 10.12.2024 Målestokk 1: 7 500 (A4)

Jernbane	Markagrense	Bolig	Off. friområde
T-bane	Vei	Andre bygg	Adresse/eiendom

ENEBOLIG MED HYBELLEILIGHET OG UTHUS - EXDOK - 1932

G.nr. 11	B.nr. 291 av 154
Kartblad	
Bilag nr. 1.	

AKERS KOMMUNE
BYGNINGSCHEFEN

Lnr. 3499 - 1929	
Dat. 8 - 7	
Antal bilag 12	

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

√ angående Garmagasin og garage.

Eier:
Elisabeth Hegelin Sunderbye,
adr. Ytterdal hytter, V. Aker.

Anmelder:
Ark. Arneberg.
adr. Wedels vei 3B

Sted: Riis, N. Aker.

Parsell nr.:

av

Tomt nr.:

til Grankampeien

Forespørsel angående færdig attest sendt: √

Tekn. dir. (eng. vei) 16/12-29

Brandchef: √ } 3/1-1930

Kloakkvesenet: √ }

Anerkjennende:
til lste bjelkelag:
Tømmerm. Ole O. I. Smestad.
D.s. fra lste bjelkelag.

Adr.

Veierklæring innkommet: 2/8 29

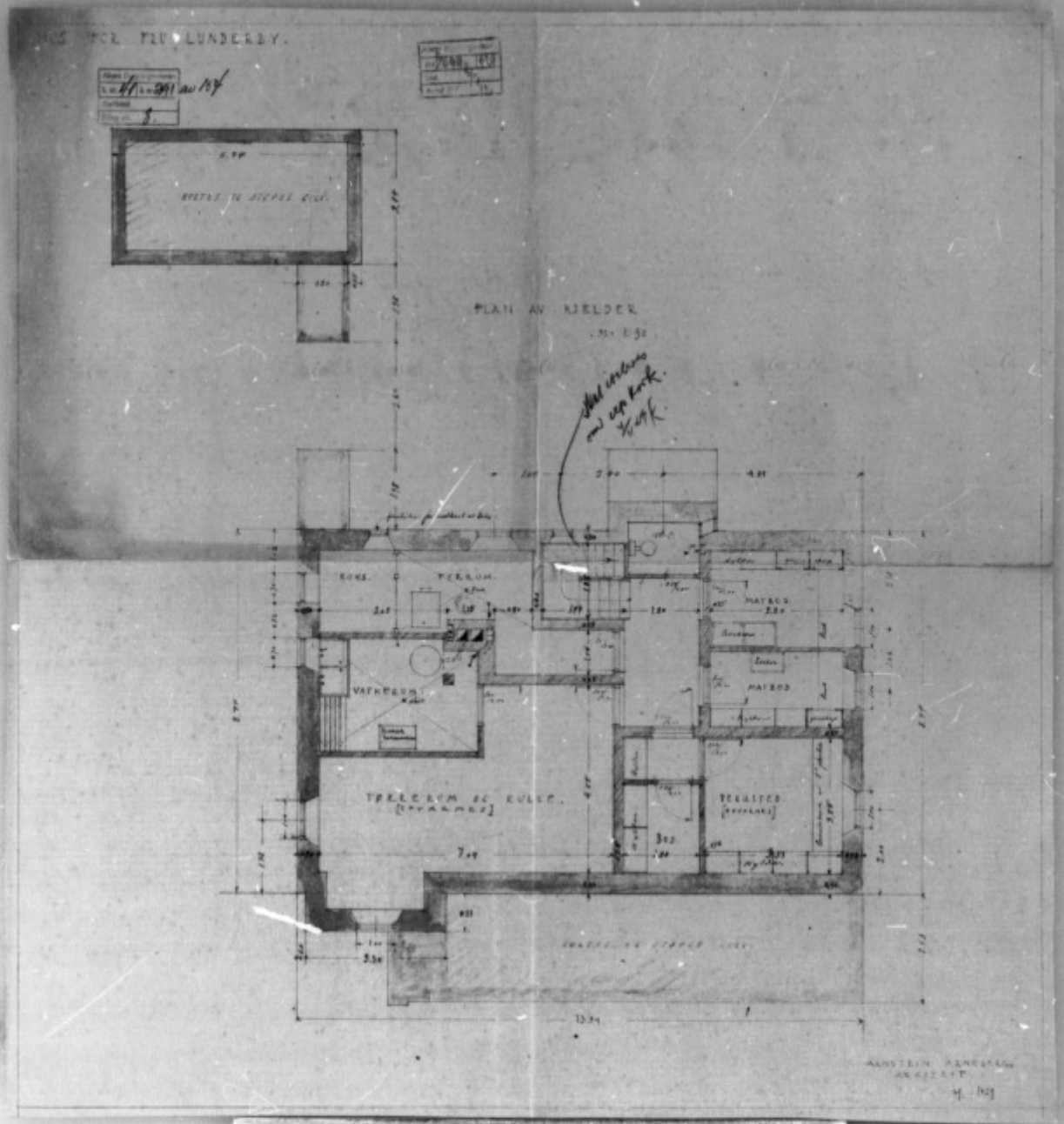
Naboerklæring se anm bl

Gebyr: 3/1-1930 20/12-29 Utl. 6/1930

Ferdigattest: 10.32 22/

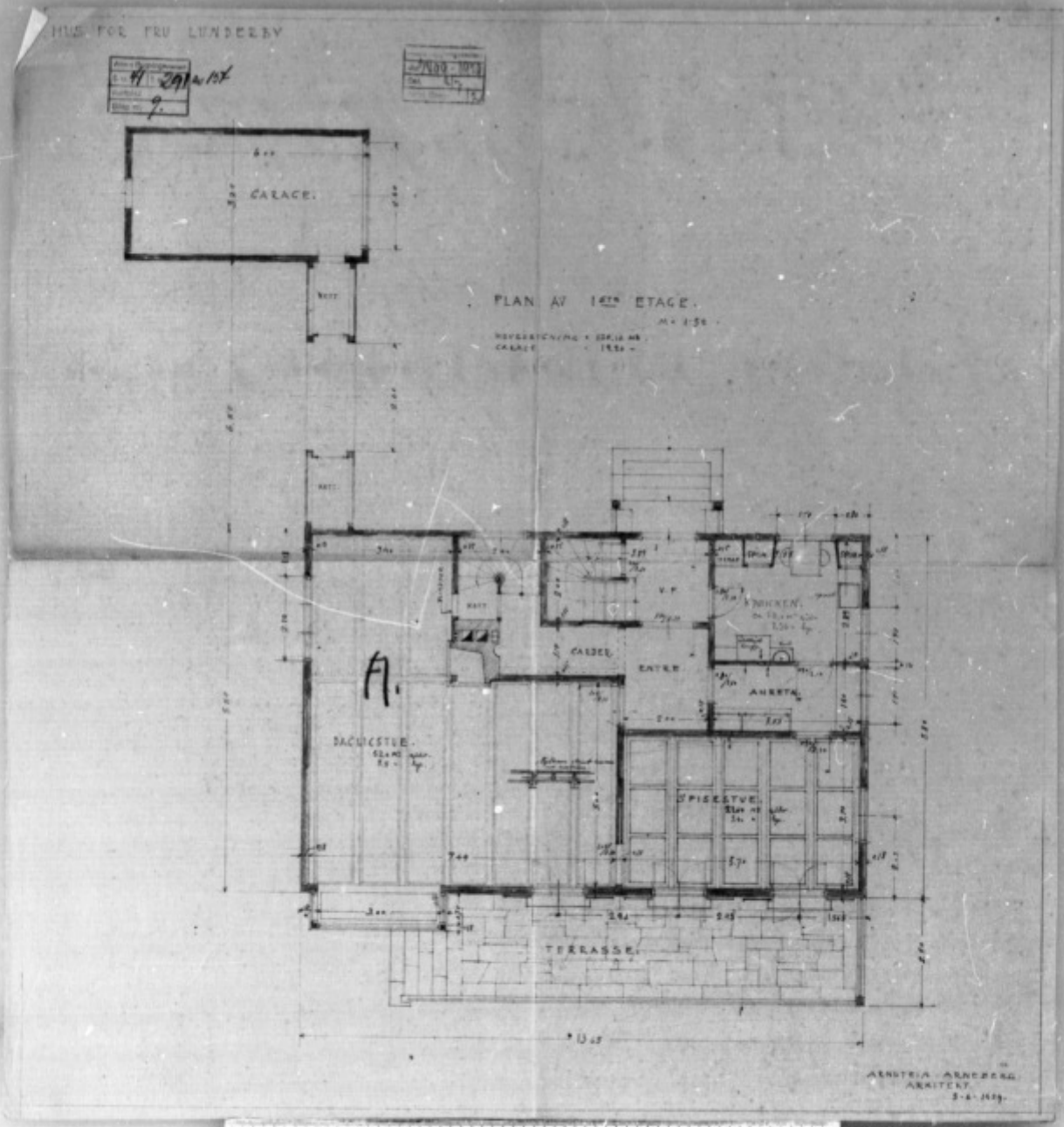
Vedtak datert Aker 9/7 29. X
Skj. til
Tilsvarende vg. vedtak i Kjelle og Uhelgården i Lilly
9/7 29 E.

ORIGINALE BYGGETEGNINGER



TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 21 X

HUS FOR FRU LUNDEBY

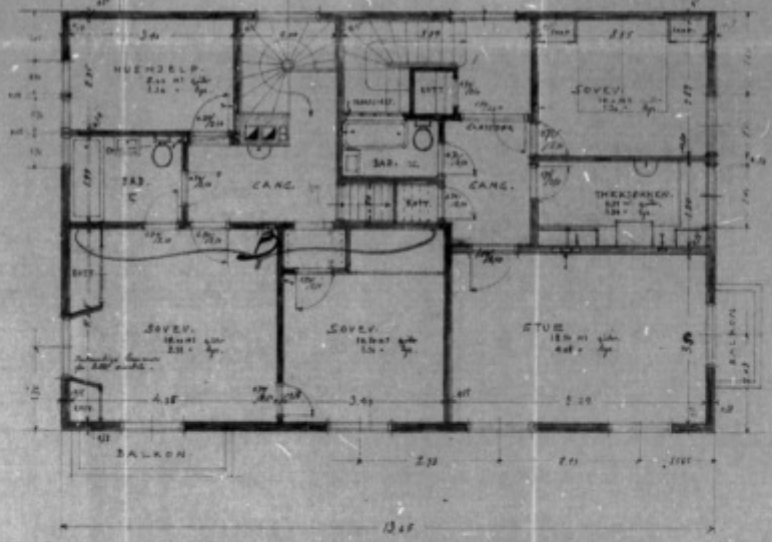


ARNSTEIN ARNEBERG
ARKITEKT
3-6-1939.

TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 21 X

HUS FOR FRU LUNDERBY

PLAN AV 2DEN ETAGE.



TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 21 X

TILBYGG TIL ENEBOLIG - EXDOK (ATTESTERT) - 1939

G.nr. 41	B.nr. 291
Kartblad	
Bilag nr. 37	

AKERS KOMMUNE
BYGNINGSCHEFEN

L.nr. 9253/1935
Dat. 19/12
Antall bilag

EKSPEDISJONS-DOKUMENT.

vangående tillatelse til oppføring

Eier: fru Rundberg,

adr. Grorudmoen, v. Stn.

Anmelder: Arnstein Aarbo

adr. Grorudmoen 72.

Sted: Grorudmoen

Parsell nr.:

av

Tomt nr.:

til

Forespørsel angående ferdigattest sendt:

Tekn. dir. (ang. vei)

Brandchef:

Kloakkvesenet:

Ansvarshavende:

Tømrerm. Oscar Skjellestad

"Skjellestad", Heggedal st.

Adr.

Veierklæring innkommet:

Naboerklæring —

Gebyr: 22/1.36.

Ferdigattest:

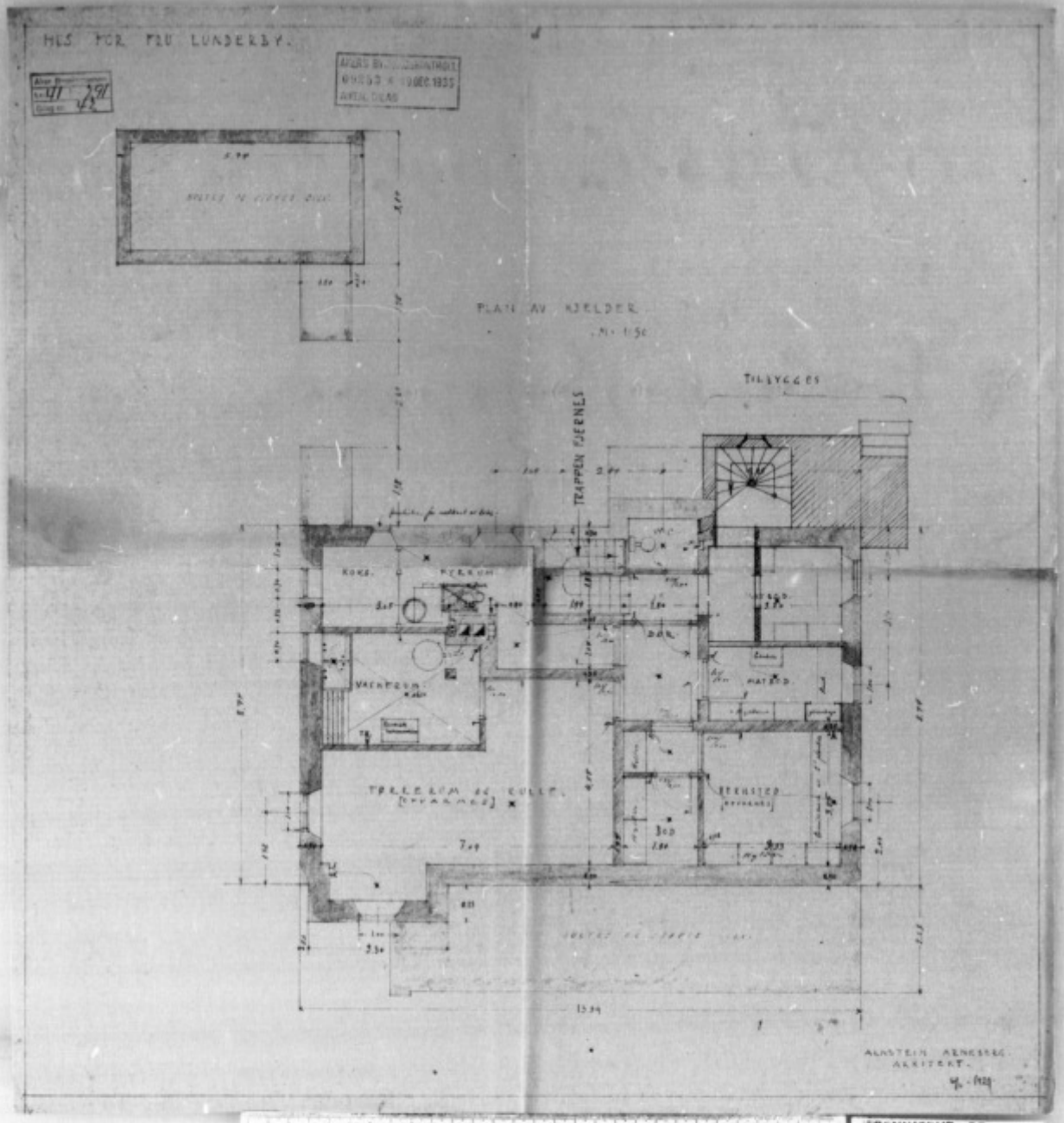
Innsendt

27/12-35 K

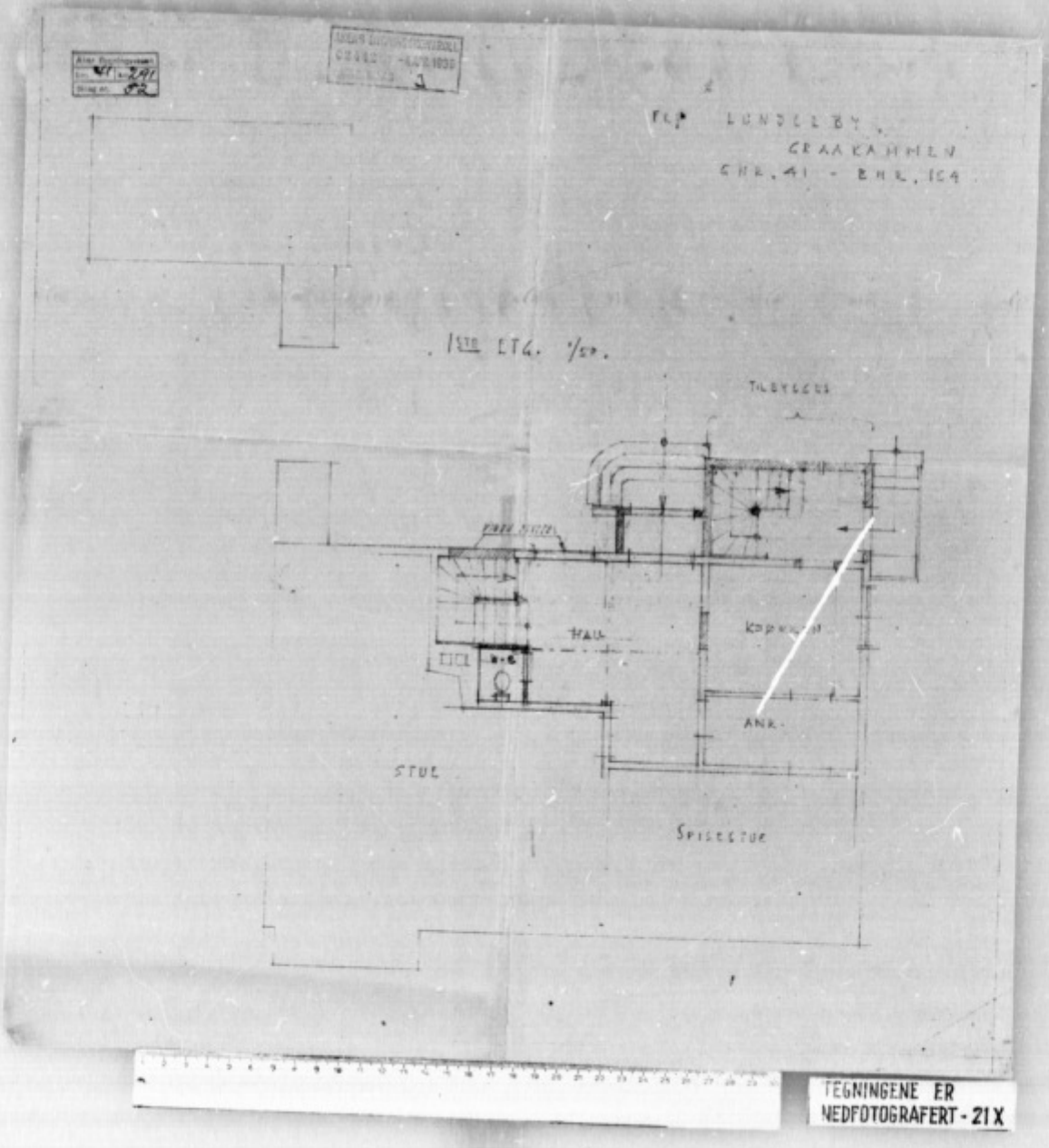
INNLAGT OG GODKJENT I MØTE DEN 6/1 1936

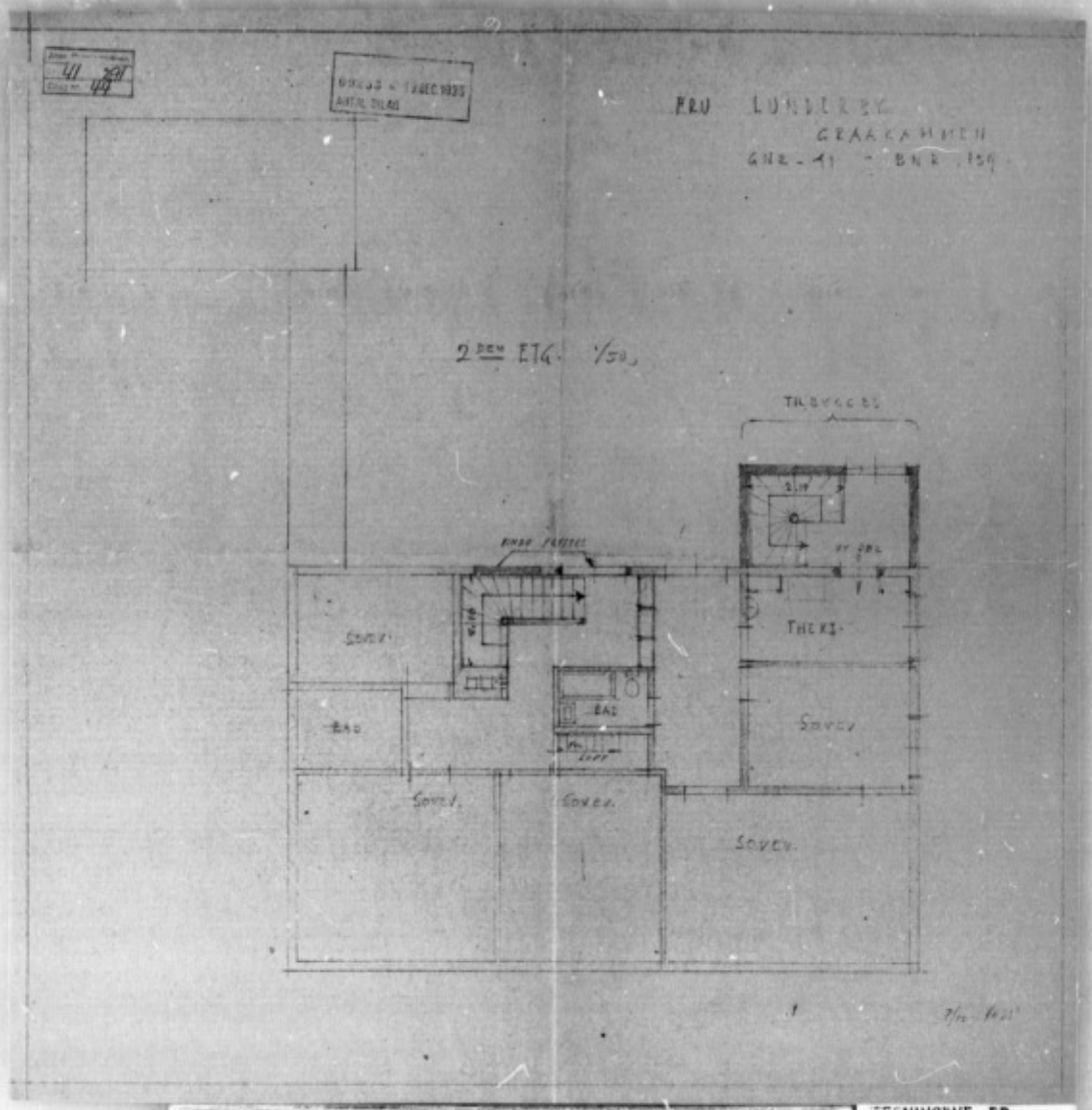
AKERS FARADSRÅD, 6/1 1936.

SEKRETÆR



TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 21 X


FLÅ LUNDEBY
GRAAKJÆMEN
GNR. 41 - BNR. 104
1STE ETG. 1/50.
TILBYGGES
KAMIN
ANR.
STUE
SPISESTUE
TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 21 X



TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 21 X

FORANDRINGSARBEIDER VED ENEBOLIG - EXDOC - 1940

Gnr. 41 Bnr. 291
Gråkamvn. 6

Jnr. 1940 - 4340

Forandringsarbeide
ved enebolig.

GEORG ROHDE
ARKITEKT M.N.A.L.
BIRKEGAVEN 14-16-18 — TELEFON 69 616

Oslo, 6/9 - 1940.

AKERS BYGNINGSKONTROLL
-6 SEP 1940
41 Gnr. 291
56

Aker Bygningsvesen.

Heimdahlsgt. 1,

Oslo.

Ad tilbygg g.nr. 41. parseli av bnr. 154. Gråkammen.
tilhørende fru Lunderbyes dødsbo.

Herved anmeldes tilbygg for ovennevnte våningshus.
Nuværende tilbygning skal utvides i 2.etasje over 1.etasjes vindfang. Det nye rom i 2.etasje skal brukes til garderobe. For å opnå tilstrekkelig ganghøyde i trappen settes opp et et trinn i 2. etasjes trappegang som vist på tegningen.

Utførende byggmester:

Murmester Sverre Ellingsen. Telef. 16960
L.Strandgt. 1,

Som bobestyrer:
ADVOKAT PER NORGREN
Paa Berg
ukt.

Som arkitekt:
Georg Rohde.

98580.

Gnr. 41	Bnr. 241
Tomt nr.	
Parsell nr.	
Bilag nr.	55

AKER KOMMUNE
BYGNINGSSJEFEN

Lnr.	7340-1140
Dat.	6/9
Antall bilag	8.

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

Angående forandringsarbeide ved våningshus

Eier:
Fru Sunderhuses dødsbo,
ved Sr. Per Torgersen,
adr. Akersgt. 8,
Oslo.

Anmelder:
Ark. Georg Rohde,
adr. Kirkegt. 14-16-18,
Oslo.

Sted:
Oris

Parsell nr.

av

Tomt nr.:

til

Forespørsel angående ferdigattest sendt:

Veisjef (ang. vei)

Brandsjef:

Kloakkvesenet:

Ansvarshavende:

adr.

Veierklæring innkommet:

Naboerklæring —

Gebyr: 12/9-1940.

Ferdigattest:

Forandring

7/9-40 K

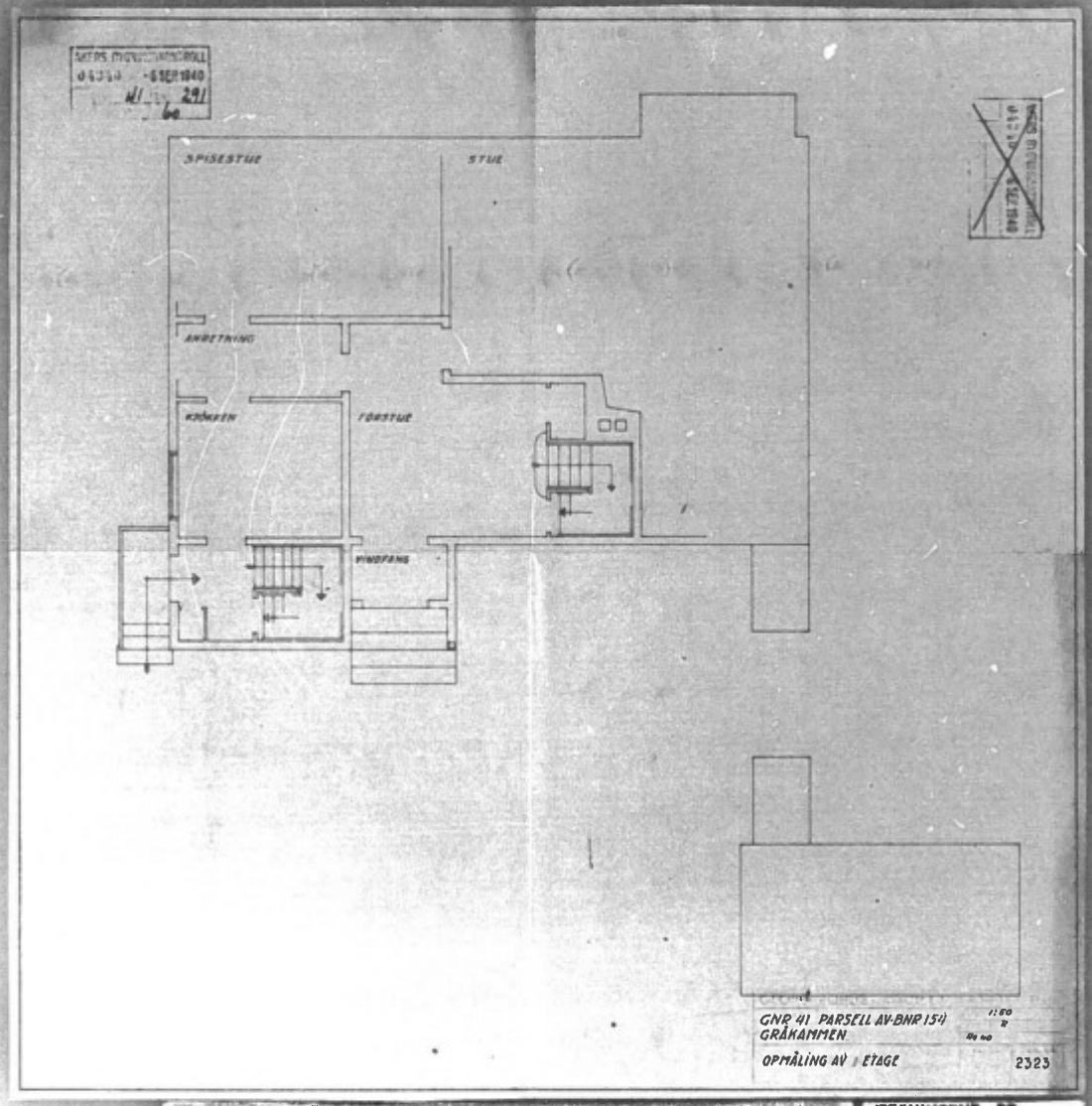
Oversendes Aker fasaderåd under henvisning til bilag nr. 55-62.

Aker Kommune, bygningskontrollen den 7/9 1940

FREMLAGT OG GODKJENT I MØTE DEN 1 19[illegible]

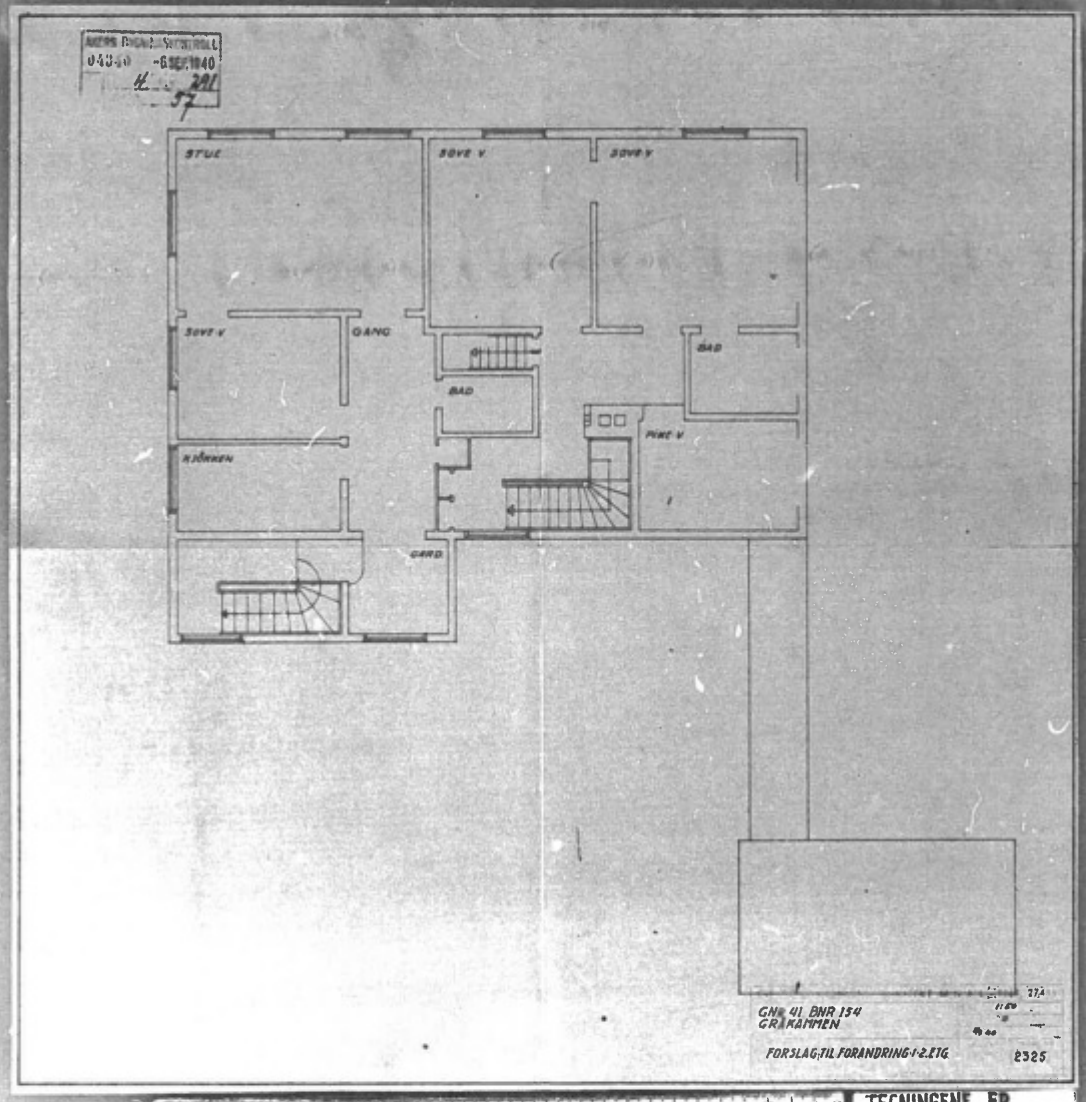
AKERS FASADERÅD, 11/9 1940

Sedde.

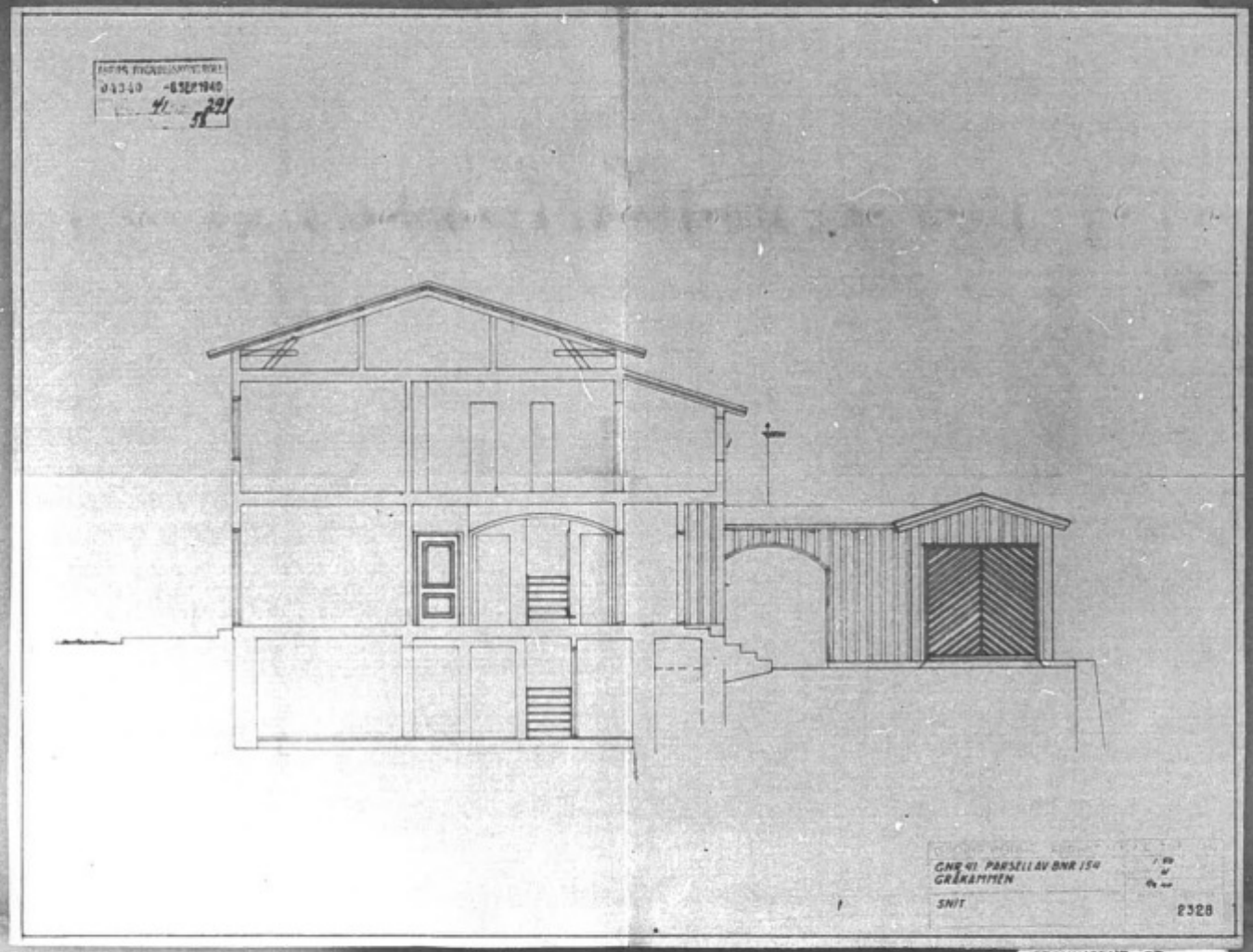


GNR 41 PARSELL AV BNR 154
GRÅKAMMEN
1:50
OPPMÅLING AV 1 ETAGE
2323

TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 21 X



TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 21 X



TEGNINGENE ER
NEDFOTOGRAFERT - 21X

UTSKIFTNING AV BRENNER - 1985

TIL OSLO BRANNVESEN
Arne Garborgs plass 1. * 20 97 30

Melding om utskifting av brenner/kjel/tank.

OSLO BRANNVESEN kr. 440

HANS ERIKSEN KJELESERVICE A/S

Arbeidssted	G. nr.	B. nr.
Gråkamveien 6.	41	291
Byggherre	**Adresse og telefonnr.**	
Carl Schou,	Gråkamveien 6.	14754.

Hans Eriksen Kjeleservice A/S,
0551 Oslo 5.

Til søkeren.
I adressefeltet til venstre skrives den autoriserte installatørs navn og adresse.

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
3 JUNI 1985

Med dette meldes utskifting av brenner/kjel til Inter 11.

Tank; eget rom/fyrrom/nedgravd

Oslo, den 15/1-1985

Carl Schou
Byggherre

Hans Eriksen.
Autorisert installatør

Sendes tilbake til autorisert installatør.

Anmeldelsen godkjennes på betingelse av at anlegget utføres i samsvar med gjeldende forskrifter og at vedlagte skjema sendes hit i undertegnet stand.
Når anlegget er ferdig må brannvesenet varsles for ferdigbesiktelse.

Oslo brannvesen, den 23. januar 1985
Feie- og fyringsavdelingen

Kjell Winnje
Kjell Winnje
brannmester

Oversendes Oslo bygningskontroll
Ferdigbesigtigelse
lordes
Oslo brannvesen, avd. III, den 31/5-85
KW.
E.b.m;

BH. A 82. ANDVORD. 22943/77. -

TIL OSLO BRANNVESEN
Arne Garborgs plass 1.

Erklæring om oljefyringsanlegg.

OSLO BRANN- OG FEIERVESEN
INN 00598 30.01.85
BEH. AV: AVD.:

Arbeidssted (matr.nr., adresse) Grahamveien G.nr. 29 B nr. 41

Oslo, den 29/1 -85

Anleggets kontrollinstrumenter er montert og justert i samsvar med gjeldende forskrifter og regler.
Anleggets oljetanker er trykkprøvet på plass etter forskriftenes bestemmelser og er funnet i orden.

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
3 JUN 1985

Karlsrikssen.
Autorisert installatør.

Denne erklæring innsendes når anlegget er ferdig.
Erklæringen ansees samtidig som anmodning om ferdigbesiktigelse.

2000. ol. nr. A 54. ANDVORD 22942/77.

OLJEFYRINGSANLEG
G - 1958

Gnr. 41 Bnr. 291
Gråkamvn. 6

Jnr. 1957 - Brannvesen

Oljefyringsanlegg.

OSLO BYGNINGSKONTROLL

TILSYNSOMSLAG

Puss- og innredningstill.

Brukstillatelse

Meldinger:

- ☐ Eiendoms- og skatteligningskontoret
- ☐ Vannavgiftskontoret
- ☐ Oppmålingsvesenet, kartverket
- ☐ Brannvesenet
- ☐ Helserådet
- ☐ Veivesenet
- ☐ Vann- og kloakkvesenet, rørl.avd.
- ☐ Pipeattest
- ☐ Parkvesenet, hagebrukskontoret
- ☐
- ☐
- ☐

OSLO BYGNINGSKONTRO.
012637 24 JUN 58
Gnr. Bnr.

Saneri 19/11-58 S.V.
dato sign

Ferdigbesiktigelse

Kan ferdigattestores

Oslo, den

Ferdigattestert 14-6-58

Arbeidets art: Oljefyringsanlegg.

Ansvarshavende: L. Haider Norsk Shell olje A/S

Byggetillatelse

Gårdsnr.	Bruksnr.	Parsell	av bruksnr.
41	291		

Matr.nr. 6

Adresse Lysakerveien

OSLO BYGNINGSKONTROLL
15708 11 JUN 58

A. 1332

NORSK BRÆNDSELOLJE A/S
NORWEGIAN PETROLEUM SUPPLY CO LTD

POSTADRESSE Fred. Olsensgt. 5 - Oslo
TELEGRAMADR. Oilstation eller Brænes
TELEX ... Oslo 1052 - Bergen 0
TELEFON ... Sentralbord 41 57 00
POSTGIRO ... 11745
BANKGIRO ... C 100/51 og 8403.8/179

DØRU LÅNE/ BO FET. FERN
03913 30.4.58
SEK.AV: SAK:

Oslo Brannvesen
Arne Garborgs plass 1
O s l o .

DERES REFERANSE VÅR REFERANSE 021/- OSLO 28.4.1958.
0.3520

FERDIGANMELDELSE

Oljefyringsanlegget g. nr. ....41..... b.nr. ...291.....

Adr.: Gråkamveien 6 Eier: Fru Signe Schou

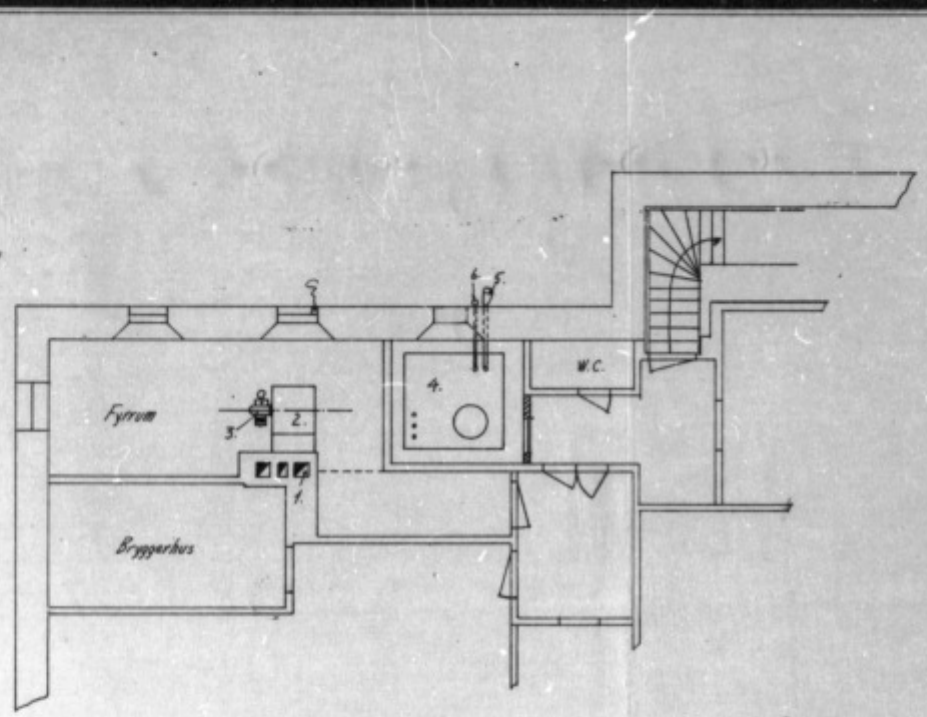
Vi kan herved meddele at ovennevnte oljefyringsanlegg nå er ferdig montert.

Anlegget er kontrollert og funnet i orden, og vi tør be om Deres ferdigattest.

Ærbødigst
for NORSK BRÆNDSELOLJE A/S
Oljefyringsavd.

L. F. Heider
Ansvarshavende

Vedlegg:
Tank- og instrumenterklæring
Sikkerhetserklæring



Stöpte rygger - pusset hvit.

6. Luftledning 1¼" 7/bolte.
5. Påfyllingsledning 2" 7/bolter bolte.
4. Oljetank: 3.375 ltr.
3. Oljebrenner: Gravner 01-B.
2. Kjele: Hem-Jern 4 m².
1. Pipeløp: 9".

Revisjon	NORSK BRÆNDSELOLJE A/S OSLO			
1	Frk Signe Schou			
2	Grötlemoen 6. Gnr. 41 - Bnr. 291			
3	Arrangement for fyrhusbygg. o/a.f. anlegg			
4	PLAN			
Tegnet av: Kontrol: Godkj.:	Målestokk: 1:50	Dato: 2.12.57	Tegn nr.: 1041/9	3

TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

SERVITUTTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN DYVE & PARTNERE
PB 84 SKØYEN
0212 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Gråkamveien 6B (Monica Kristiansen)
Vår referanse: 3619134/25229127
Bestilling: C3 2024-11-01 (4) 65

Dato
01.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
51613	105	4.8.1989	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	41	291	0	0

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1989/51613/105
Uthentet 2024-11-01 10:12

E R K L Æ R I N G

Undertegnede eier av gnr. 41 bnr. 291, Gråkamveien 6 avgir følgende erklæring:
Eierne av framtidig utskilte parseller av gnr. 41 bnr. 291 gis rett til å føre vann- og avløpsledninger med nødvendige kummer gjennom hverandres parseller i den utstrekning Oslo vann- og avløpsverk finner dette nødvendig.
For anlagte ledninger som dekker flere eiendommer, skal eierne av de eiendommer som knytter seg til ledningene være solidarisk ansvarlig for vedlikehold i fellesskap.

Erklæringen tinglyses på eiendommen og kan ikke avlyses uten etter skriftlig samtykke fra Oslo vann- og avløps-verk.

Oslo, 2. august 1989

Eier: Carl Eugène Schou
Aase Schou

DAGBOKFØRT
04.AUG.89 051613
BYSKRIVEREN I OSLO

Avskriftens riktighet bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN DYVE & PARTNERE
PB 84 SKØYEN
0212 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Gråkamveien 6B (Monica Kristiansen)
Vår referanse: 3619151/25229215
Bestilling: C3 2024-11-01 (4) 62

Dato
01.11.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
49735	105	16.10.1992	GRENSEJUSTERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	41	154	0	1

[ ] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/49735/105
Uthentet 2024-11-01 10:11

Oslo kommune

DA ... PLAN OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

16.OKT.92 49735

MÅLEBREV

Mjnr:602c-1989

BYSKRIVEREN I OSLO

Protokoll:187

Side: 182

Doknr 49735 Tinglyst 16 10 1992 Emb 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Grensejustering

Vedr. GNR.41 BNR. 1220, BNR. 154 og BNR. 291

År 1991 den 20.august ble det i medhold av delingsloven av 23 juni 1978 holdt kartforretning over grensene mellom :

GNR. 41 BNR.1220, BNR.154 og BNR. 291 .

1. 79.4 m2 av gnr.41 bnr.1220 skal tillegges gnr.41 bnr.291 .

2. 0.2 m2 av gnr.41. bnr.291 skal tillegges gnr.41 bnr.1220.

3. 63.9 m2 av gnr.41 bnr.154 skal tillegges gnr.41 bnr.1220.

4. 15.5 m2 av gnr.41 bnr.1220 skal tillegges gnr.41 bnr.154 .

5. 22.9 m2 av gnr.41 bnr.291 skal tillegges gnr.41 bnr.154 .

Forretningen er rekvirert av : Eva Vatne

Grensejusteringen er skriftlig godkjent av :

For gnr.41 bnr.291 : Carl Schou
For gnr.41 bnr.1220 : Eva Vatne
For gnr.41 bnr.154 : Nina Os og Ole A.Kruge

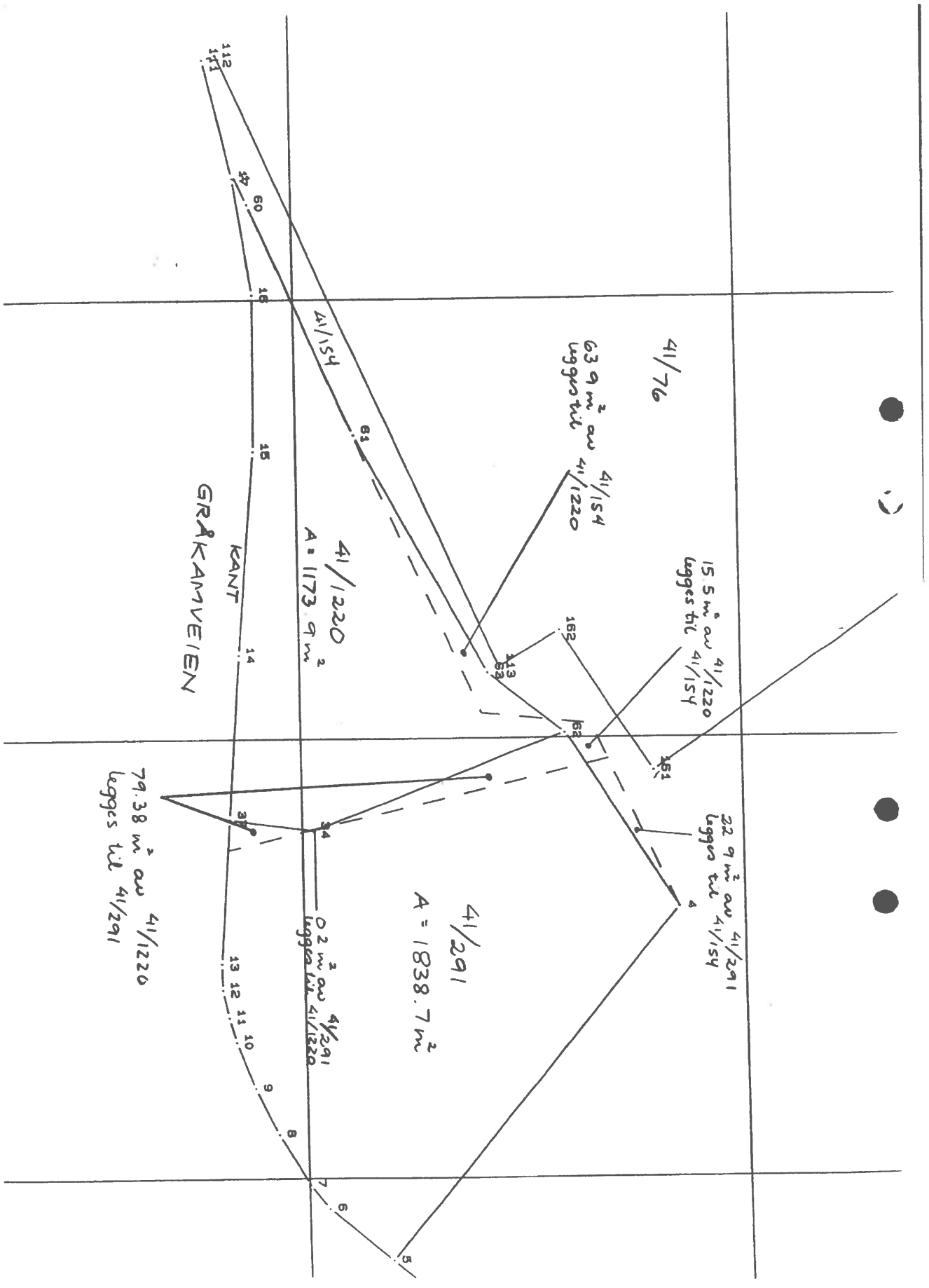
Bestyrer ved forretningen var : Turid Vongraven

Grensen etter justering fremgår av kart på baksiden.
Oslo koordinatsystem.

Avdeling vest,måle- og deleseksjonen 15.september 1992

Odd Thorsdalen

Turid Vongraven
Turid Vongraven


41/76
41/154
639 m² av 41/154 legges til 41/1220
41/1220
A = 1173 m²
15.5 m² av 41/1220 legges til 41/154
41/291
A = 1838.7 m²
22.9 m² av 41/291 legges til 41/154
0.2 m² av 41/291 legges til 41/1220
79.38 m² av 41/1220 legges til 41/291
GRÅKAMVEIEN
KANT
112
111
60
16
15
14
61
62
63
152
151
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
34
37

19 juli 1929

stemmelse mod den opnaaede overenskomst paa nævnte betingelser. Sagen er hermed endelig bragt i orden.

Kl. 10 fortsattes forhandlingerne om overenskomst for arbejdere ved Aalborg Portland-Cementfabrik, Nørresundby, Aalborg Cementstøberi, Aalborg Teglværker, Aalborg Kalkværk og Aalborg Kalkbrænderi. Til stede var de samme som ved forhandlingernes begyndelse. Efter at disse havde været samlet i ca. 1½ time, meddelte Overretssagfører Hansen, at man var kommet til enighed om at anbefale følgende overenskomst:

§ 1. Arbejdstiden for de i § 2 nævnte arbejdere er 48 timer om ugen, fordelt med 8 timer om dagen i de 5 første hverdage og 8 timer om lørdagen. Arbejdstiden for de i § 2 nævnte arbejdere ved Aalborg Portland-Cementfabrik er 48 timer om ugen, fordelt med 8 timer om dagen i de 6 første hverdage.

§ 2. Overenskomsten omfatter følgende arbejdere: Ved Aalborg Portland-Cementfabrik: Alle arbejdere undtagen kontorpersonale, laboratoriepersonale, maskinmestre, fyrbødere, smede, mekanikere, elektrikere, tømrere, snedkere, murere, malere, vognmænd, chauffører, portnere, vægtere, arbejdsmænd ved havnen og ved jernbanen samt arbejdsmænd, der udelukkende arbejder med rengøring og vedligeholdelse af bygninger. Ved Aalborg Cementstøberi: Alle arbejdere undtagen kontorpersonale, maskinmestre, fyrbødere, smede, mekanikere, elektrikere, tømrere, snedkere, murere, malere, vognmænd, chauffører, portnere, vægtere, arbejdsmænd ved havnen og ved jernbanen samt arbejdsmænd, der udelukkende arbejder med rengøring og vedligeholdelse af bygninger. Ved Aalborg Teglværker: Alle arbejdere undtagen kontorpersonale, maskinmestre, fyrbødere, smede, mekanikere, elektrikere, tømrere, snedkere, murere, malere, vognmænd, chauffører, portnere, vægtere, arbejdsmænd ved havnen og ved jernbanen samt arbejdsmænd, der udelukkende arbejder med rengøring og vedligeholdelse af bygninger. Ved Aalborg Kalkværk: Alle arbejdere undtagen kontorpersonale, maskinmestre, fyrbødere, smede, mekanikere, elektrikere, tømrere, snedkere, murere, malere, vognmænd, chauffører, portnere, vægtere, arbejdsmænd ved havnen og ved jernbanen samt arbejdsmænd, der udelukkende arbejder med rengøring og vedligeholdelse af bygninger. Ved Aalborg Kalkbrænderi: Alle arbejdere undtagen kontorpersonale, maskinmestre, fyrbødere, smede, mekanikere, elektrikere, tømrere, snedkere, murere, malere, vognmænd, chauffører, portnere, vægtere, arbejdsmænd ved havnen og ved jernbanen samt arbejdsmænd, der udelukkende arbejder med rengøring og vedligeholdelse af bygninger.

§ 3. Overarbejde betales med 50 % tillæg. Overarbejde betales dog med 100 % tillæg for arbejde udført mellem kl. 24 og kl. 6 om morgenen.

§ 4. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om søndagen 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om søndagen 50 % tillæg.

§ 5. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om helligdage 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om helligdage 50 % tillæg.

§ 6. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 7. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 8. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 9. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 10. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 11. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 12. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 13. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 14. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 15. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 16. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 17. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 18. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 19. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 20. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 21. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 22. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 23. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 24. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 25. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 26. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 27. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 28. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 29. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 30. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 31. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 32. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 33. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 34. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 35. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 36. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 37. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 38. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 39. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 40. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 41. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 42. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 43. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 44. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 45. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 46. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 47. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 48. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 49. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 50. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 51. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 52. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 53. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 54. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 55. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 56. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 57. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 58. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 59. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 60. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 61. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 62. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 63. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 64. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 65. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 66. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 67. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 68. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 69. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 70. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 71. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 72. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 73. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 74. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 75. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 76. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 77. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 78. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 79. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 80. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 81. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 82. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 83. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 84. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 85. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 86. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 87. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 88. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 89. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 90. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 91. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 92. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 93. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 94. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 95. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 96. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 97. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 98. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 99. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 100. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 101. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 102. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 103. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 104. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 105. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 106. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 107. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 108. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 109. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 110. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 111. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 112. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 113. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 114. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 115. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 116. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 117. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 118. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 119. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 120. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 121. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 122. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 123. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 124. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 125. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 126. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 127. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 128. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 129. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 130. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 131. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 132. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 133. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 134. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 135. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 136. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 137. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 138. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 139. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 50 % tillæg.

§ 140. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem søndag og mandag 50 % tillæg.

§ 141. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem mandag og tirsdag 50 % tillæg.

§ 142. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem tirsdag og onsdag 50 % tillæg.

§ 143. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem onsdag og torsdag 50 % tillæg.

§ 144. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem torsdag og fredag 50 % tillæg.

§ 145. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 100 % tillæg. Ved de øvrige virksomheder betales for arbejde udført om natten mellem fredag og lørdag 50 % tillæg.

§ 146. Ved Aalborg Portland-Cementfabrik betales for arbejde udført om natten mellem lørdag og søndag 100 % tillæg. Ved de ø

19 juli 1929

4 hypotheekakte, waarbij [illegible] te Leeuwarden verleend wordt een hypotheek ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302 ter grootte 4 are 23 centiaren, gelegen aan de Nieuwestad, ten behoeve van [illegible] te Leeuwarden, tot zekerheid van de betaling van een som van ƒ 10.000.- met rente en kosten, zoals in de akte nader is omschreven. Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden. Hypotheekakte. Het hypotheekrecht wordt verleend tot zekerheid van de betaling van een som van ƒ 10.000.- met rente en kosten, zoals in de akte nader is omschreven. Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

10 Akte van afstand van [illegible] te Leeuwarden aan [illegible] te Leeuwarden, van een perceel bouwland, gelegen aan de Nieuwestad, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302, ter grootte 4 are 23 centiaren, voor de prijs van ƒ 10.000.- Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

12 Akte van afstand van [illegible] te Leeuwarden aan [illegible] te Leeuwarden, van een perceel bouwland, gelegen aan de Nieuwestad, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302, ter grootte 4 are 23 centiaren, voor de prijs van ƒ 10.000.- Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

18 Akte van [illegible] te Leeuwarden aan [illegible] te Leeuwarden, van een perceel bouwland, gelegen aan de Nieuwestad, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302, ter grootte 4 are 23 centiaren, voor de prijs van ƒ 10.000.- Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

19 juli 1929

16 Akte van [illegible] te Leeuwarden aan [illegible] te Leeuwarden, van een perceel bouwland, gelegen aan de Nieuwestad, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302, ter grootte 4 are 23 centiaren, voor de prijs van ƒ 10.000.- Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

25 Akte van [illegible] te Leeuwarden aan [illegible] te Leeuwarden, van een perceel bouwland, gelegen aan de Nieuwestad, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302, ter grootte 4 are 23 centiaren, voor de prijs van ƒ 10.000.- Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

28 Akte van [illegible] te Leeuwarden aan [illegible] te Leeuwarden, van een perceel bouwland, gelegen aan de Nieuwestad, kadastraal bekend gemeente Leeuwarden sectie D nummer 2302, ter grootte 4 are 23 centiaren, voor de prijs van ƒ 10.000.- Leeuwarden, 8 juli 1929. Leeuwarden.

16 juli 1929

(mars opslejers. Den — — med 7½ årlig kvittering — — —

TILSYNSRAPPORT

Oslo kommune
Seksjon boligsikkerhet

Arne Garborgs pl. 1
0179 Oslo

Telefon 23 46 97 70

postmottak@bre.oslo.kommune.no
org.nr. 876820102

KOPI

Frist for skriftlig tilbakemelding på avvik med grad 3 er 30 dager etter tilsyn. For øvrige avvik se baksiden av arket

TILSYNSRAPPORT:

Eier/ Bruker:	Senou			**Telefonnr.:**			
Adresse:	Hjåkammeren 6B			**Leil.nr.:**		**Varslet, ingen hjemme:**	
Skorstein:	**Ant:** 2	**Type:** tegl	**Feiet:** KIE	**Sotmengde:**	**Må freses:**	**Kode:**	
Skorstein:	**Ant:**	**Type:**	**Feiet:**	**Sotmengde:**	**Må freses:**	**Kode:**	

	Plassering:	Fabrikat:	Ildstedtype:	Rentbr.:	Kode:	Kommentar:
Ildsted:	Stue		Mur pus			
Ildsted:	Kjeller		Fyrdele			
Ildsted:						

Brannalarmanlegg:	**Brannteppe:**	**El-kontroll:**	**Komfyrvakt:**	**Pulver/skumapparat:**	**Seriekoblet røykvarsler:**

Beskyttelse av gulv:
- A3 Ildsted skal stå på ubrennbart materiale, og ha plate på gulv minimum 30 cm foran ildstedet. ☐

Ildsteder:
- B3 Avdekket feil/skader på ildstedet. ☐
- B6 Oppstillingskrav til ildsted må dokumenteres. ☐

Røykrør:
- C1 Det skal være minimum 30 cm mellom røykrør og brennbart materiale. ☐
- C2 Røykrøret er defekt. ☐
- C3 Murverk rundt røykrøret må utbedres. ☐
- C4 Røykrør er ikke montert iht. forskrift. ☐
- C5 Røykrør mangler tilfredsstillende feiemulighet. ☐
- C6 På elementskorsteiner skal det være montert godkjent røykrørsinnføring. ☐
- C7 Hull i skorsteinen må tettes. ☐
- C8 Røykrør som er ført gjennom brennbar vegg må beskyttes med murverk på minimum 23 cm fra ytterkant av røykrøret. ☐

Ventilasjon:
- D3 Det er undertrykk pga. manglende luftinnføring. ☐

Brannmur:
- E1 Ildsted som er nærmere enn 60 cm må beskyttes med brannmur. ☐
- E2 Avstanden mellom ildstedets ytterpunkt og brennbart materiale må være minimum 30 cm. ☐
- E3 Det skal minimum være 10 cm mellom brannmur og ildsted så fremt monterings-anvisningen ikke tilsier noe annet. ☐

Kledning av skorstein:
- F1 Teglskorstein skal ikke tildekkes av brennbart materiale. ☐
- F2 Alle yttersidene av en teglskorstein skal være tilgjengelig for ettersyn. ☐
- F3 Elementskorstein skal ha to frie sider, så fremt monteringsanvisningen ikke sier noe annet. ☐
- F4 Teglskorstein skal ikke kles med strekkholdige tapeter/strietapeter. ☐

Adkomst for arbeid på tak:
- G1 Adkomststigen må være lett tilgjengelig. ☐
- G2 Adkomststigen må sikres mot utglidning. ☐
- G3 Dersom skorsteinen overstiger 120 cm må det monteres feieluke eller platting. ☐
- G4 Mangler godkjent takstige/adkomststige. ☐

Skorsteiner:
- H4 Skorsteinen må utbedres over tak. ☐
- H7 Skorsteinen må rehabiliteres i hele sin lengde. ☐
- H8 Defekt føringsrør må utbedres. ☐
- H10 Eieren må kunne dokumentere at skorsteinen er i forskriftsmessig stand i hele sin lengde. ☐
- H11 Skorsteinen er ikke montert etter monteringsanvisningen. ☐

Feie/sotluker:
- K1 Defekte feieluker/sotluker må utbedres/låsen. ☐
- K2 Brennbart materiale skal ikke være nærmere feieluker/sotluker enn 30 cm. ☐
- K3 Det er ikke tilgang til feieluke/sotluke. ☐
- K5 Murverk fjernes fra brann av skorstein (eiers ansvar). ☐
- K7 Skorsteinen må ha feieluke ved innsnevringen. ☐

Fyrrom skal være en egen branncelle:
- L2 Dør til fyrrom skal være selvlukkende. ☐
- L3 Utettheter i vegg og tak må tettes. ☐
- L4 Oljebrenneren må ha service. ☐
- L7 Fyrrommet ryddes og brennbart materiale må fjernes. ☐
- L9 Fyrrommet mangler tilfredsstillende luftinnførsel. ☐

Gass:
- M4 Gass skal ikke lagres på loft eller i kjeller. ☐

Kjeller og loft:
- N1 Kjeller og/eller loft må ryddes. ☐

Fyringsforbud:
- P1 Med hjemmel i brann- og eksplosjonsvernloven § 37 gis det fyringsforbud inntil avviket er utbedret. ☐

Røykvarsler: Antall: 4 stk. 11

- R2 Mangler røykvarsler/defekt røykvarsler. ☐
- R3 Røykvarsler er ikke riktig plassert. ☐

Slokkeutstyr: Antall:

- S1 Mangler slokkeutstyr. ☐
- S2 Slokkeutstyr er ikke vedlikeholdt iht. NS 3910. ☐
- S3 Slokkeutstyr er ikke lett tilgjengelig. ☐

Elektrisk:
- V1 Det elektriske anlegget må vurderes. ☐
- V2 Sikringsskap må være lukket. ☐

Rømningsveier:
- W1 Forhold ved rømning/rømningsvei må utbedres. ☐

Kommentarer:

- Vi anbefaler Komfyrvakt.
- Alarm sentral x 11
- Må montere røykvarsler i toalett.
- Vaskerom x

- **Tilsyn og feiing utføres med henvisning til brann og eksplosjonsvernloven og forskrift om brannforebygging.**
- **Ved alvorlige feil (avvik med grad 3) gis det en frist på 30 dager fra d.d. for å gi tilbakemelding. Tilbakemeldingen må inneholde informasjon om når og hvordan avviket vil bli utbedret.**
- **Vi gjør oppmerksom på at tilsynet er visuelt.**

Se våre internettsider: www.bre.oslo.kommune.no

M. B
Brann- og redningsetaten
Seksjon boligsikkerhet

6/2-17
Oslo/dato

Aase Senou
Eier/bruker

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN
Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset». Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.
Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING



GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/ Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet.Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Gråkamveien 6B
Gnr. 41 Bnr. 291 i Oslo kommune

Oppdragsnummer:
159-24-0788

Meglerforetak: Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS

Saksbehandler: Monica Kristiansen

Telefon / Mobil: / 47 63 76 89

E-post: monica.kristiansen@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** ----------

Beløp med bokstaver **Kr** ----------

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den ---------- **Kl.** ----------

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: ----------

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: ----------

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: ---------- Referanse og tlf nr: ----------

Lånt kapital: ---------- Kr ----------

Egenkapital: ---------- Kr ----------

Totalt: ---------- **Kr** ----------

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

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

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

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

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

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

Notater

Notater

Notater

Notater