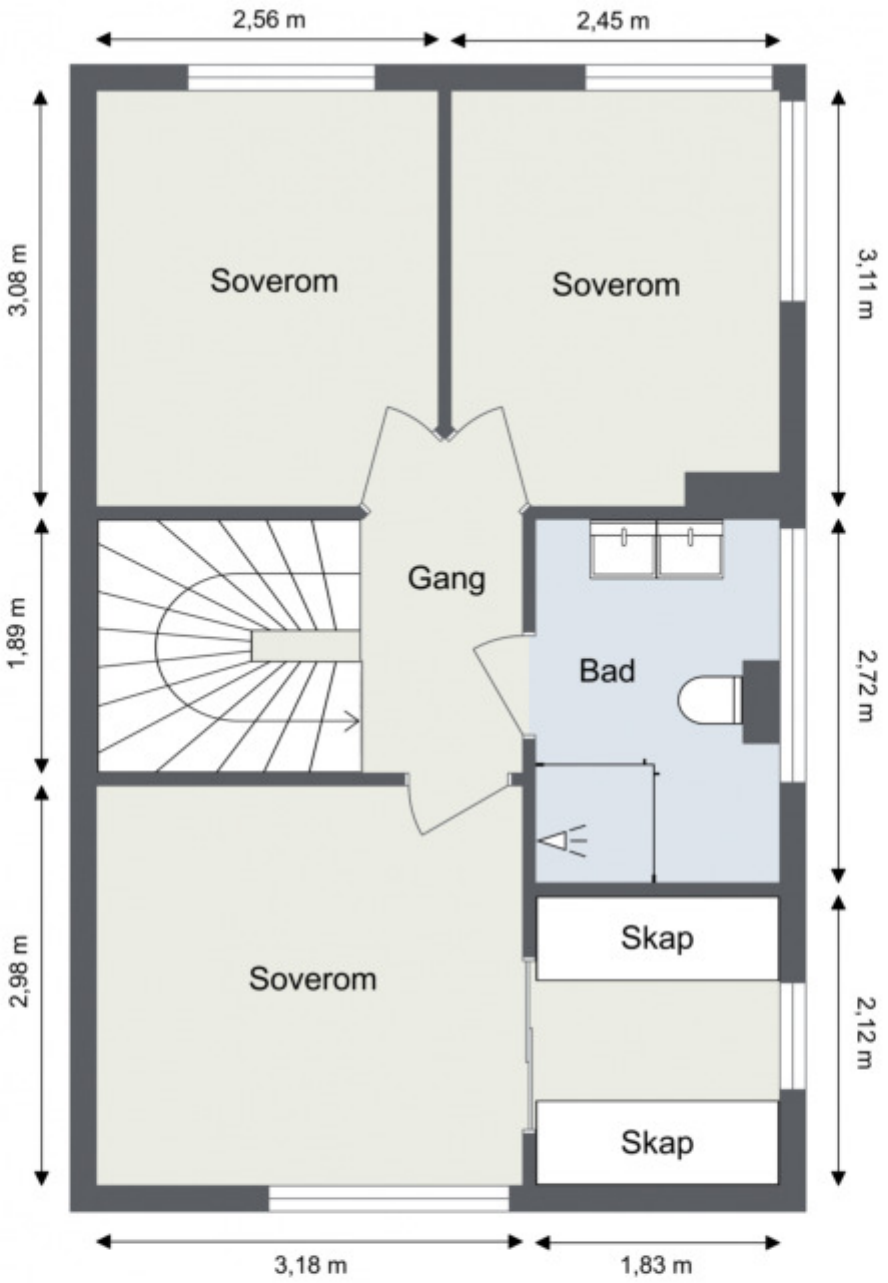
RADIOVEIEN 13D

PRIVATMEGLEREN

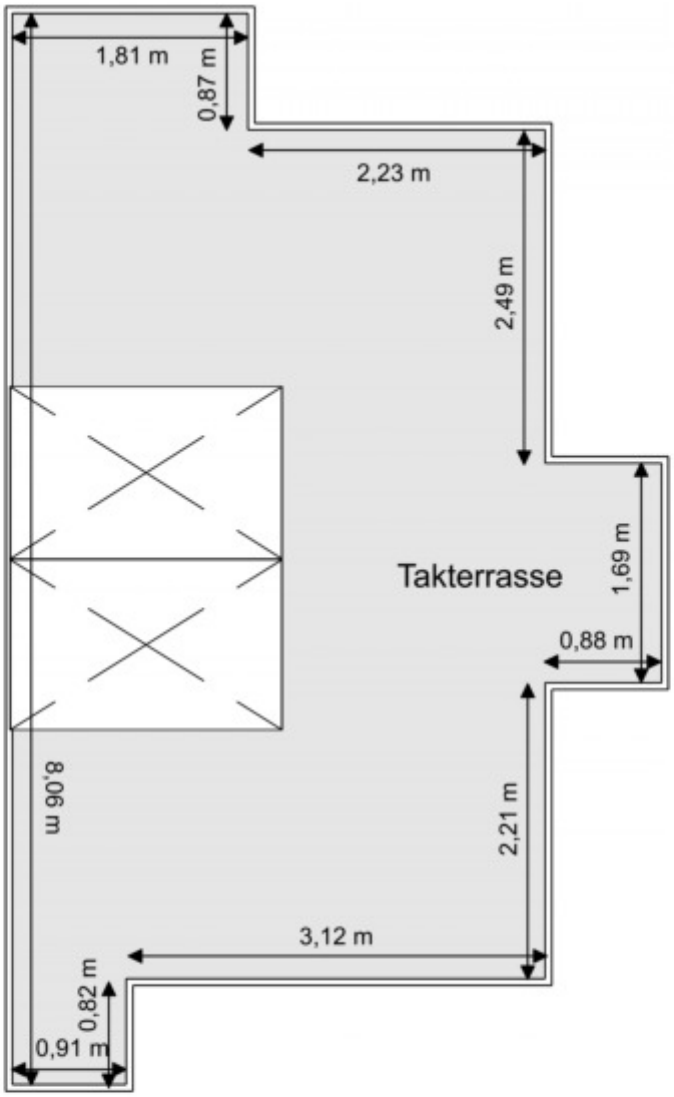
Tyder


Terrasseplatting
5,10 m
Stue
5,10 m
4,99 m
WC
1,71 m
Kjøkken
2,82 m
Entré
1,27 m
2,82 m
2,16 m

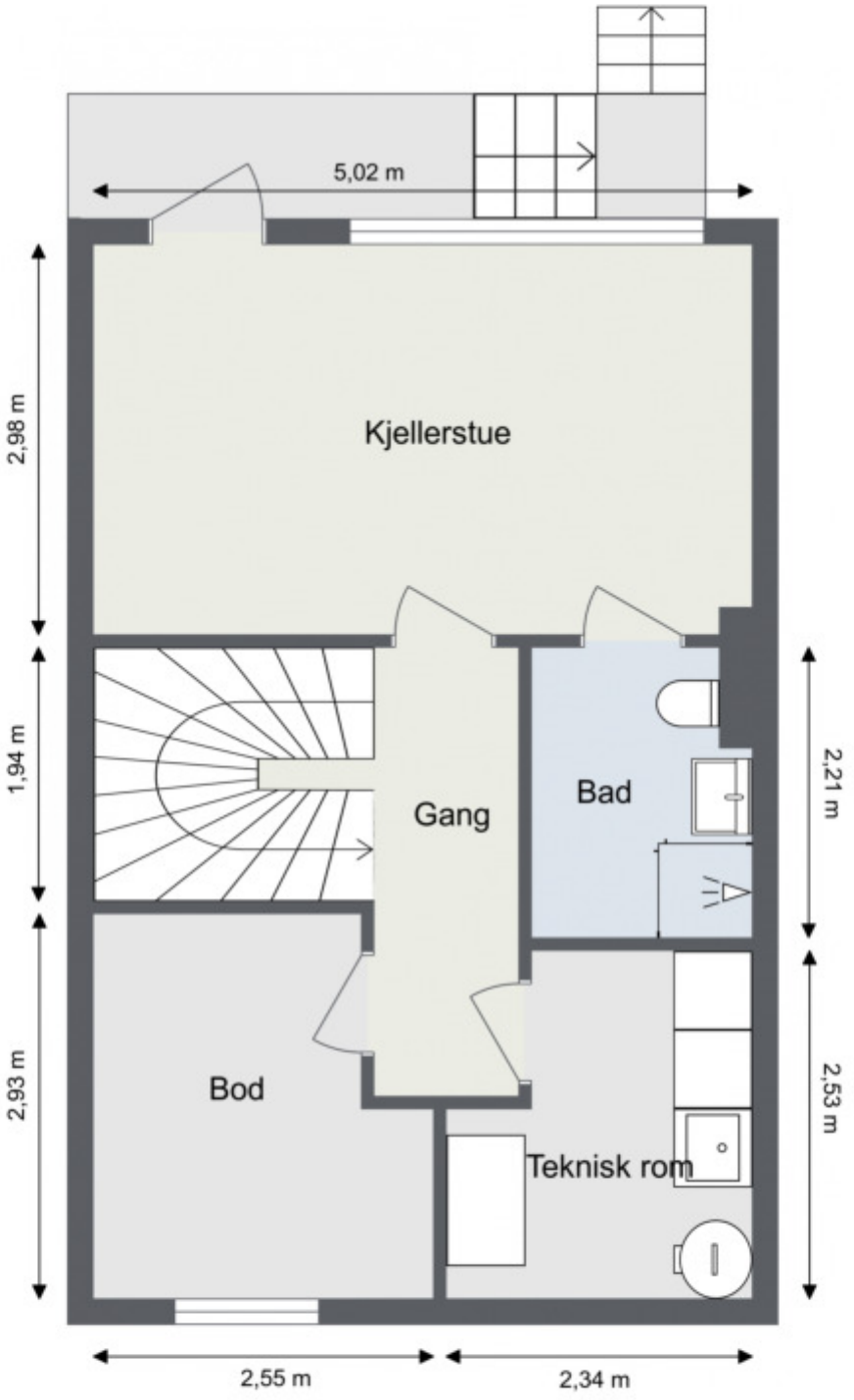
Tyder


2,56 m
2,45 m
3,08 m
3,11 m
Soverom
Soverom
Gang
1,89 m
Bad
2,72 m
Skap
2,98 m
Soverom
2,12 m
Skap
3,18 m
1,83 m

Tyder


1,81 m
0,87 m
2,23 m
2,49 m
Takterrasse
1,69 m
0,88 m
8,06 m
2,21 m
3,12 m
0,82 m
0,91 m

Tyder


5,02 m
2,98 m
Kjellerstue
1,94 m
Gang
Bad
2,21 m
2,93 m
Bod
Teknisk rom
2,53 m
2,55 m
2,34 m

Tyder

Tilstandsrapport | Radioveien 13D, 0884 Oslo

Oppdragsnr: 9417

Utarbeidet for eierskifte,
i samsvar med Tryggere Bolighandel

Tyder AS

Vi er en uavhengig bedrift som spesialiserer oss på taksering og tilstandsanalyse av eiendommer. Med solid utdanning og lang erfaring i bransjen, streber vi etter å levere tjenester av høy kvalitet. Vårt mål er å gi deg den nødvendige innsikten for å ta informerte beslutninger ved kjøp eller salg av eiendom, og dermed gjøre bolighandelen tryggere.

Denne rapporten er utført av

Tyder



Stian Hedels
Takst- og bygningsteknisk ingeniør
sh@tyder.no
Org nr 999 282 938

OM RAPPORTEN

Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Formålet med tilstandsrapporten er å bidra til et tryggere grunnlag ved eierskifte. Dette oppnås ved å identifisere synlige avvik eller skader på de elementene som ble undersøkt under inspeksjonen. I tillegg kan det også inkluderes levetidsvurderinger basert på databladene fra SINTEF Byggforsk og den utførendes erfaring. Positive egenskaper vil normalt ikke bli spesielt fremhevet. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

* Mer detaljert informasjon om forutsetningene som har ligget til grunn for utarbeidelsen av denne rapporten finner du på rapportens siste side.

Ved rapportens vurderinger vil bygningsdeler bli tildelt en tilstandsgrad, som reflekterer tilstanden i forhold til definert referansenivå. Valg av tilstandsgrad vurderes i hovedsak etter kriterier som er definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak.

TG IU

Tilstandsgrad IU gis når en bygningsdel ikke er undersøkt. Graden kan benyttes i tilfeller hvor det ikke er mulig å utføre en grundig undersøkelse av en bygningsdel under befaringen, for eksempel når en del av bygningen er tildekket av snø eller andre gjenstander som ikke kan fjernes enkelt.

TG 0

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen er nyere enn 5 år og viser ikke tegn på slitasje. Dokumentasjon på faglig god utførelse der dette er pålagt, eller anses som nødvendig, er lagt frem. Det er ingen merknader til delen.

TG 1

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

TG 2

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. 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.

TG 3

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

Kostnadsestimat for utbedring: Når et rom eller en bygningsdel får tilstandsgrad 3, vil det gis et sjablonmessig anslag for hva det vil koste å utbedre dette området. Estimatet må imidlertid ikke forveksles med et konkret pristilbud fra en håndverker, og kan avvike fra faktiske kostnader.

OPPSUMMERING

Under finner du en kort oppsummering av boligens generelle tilstand samt en fremstilling av elementer som har fått tilstandsgrad 2 eller 3, basert på videre informasjon i rapporten. For en fullstendig forståelse er det viktig å lese gjennom hele rapporten nøye, ettersom visse viktige detaljer ikke er inkludert i denne oppsummeringen.

Generell tilstand

Boligen er av nyere dato og viser generelt sett lite tegn til slitasje.

* For en mer omfattende oversikt over boligens tilstand, inkludert detaljerte vurderinger, oppfordres det til å lese gjennom den komplette rapporten.

Tilstandsgrad 2/3	Bygningsdel	Forkortet begrunnelse
TG 2	Rom under terreng	Risiko for fukt.
TG 2	Utvendig beslag/nedløp	Risiko for fukt tilknyttet innvendig nedløpsrør.
TG 2	Gulv (stue)	Slitasje/skade av parkett.
TG 2	Terrasse/balkong (takterrasse)	Generelt slitte terrassebord.
TG 2	Overflater, vanntett sjikt og sluk - bad	Alder på fukttett sjikt.
TG 2	Sanitær - wc	Manglende drensspalte fra innebygget sisterne.

Kommentar

Det er ikke tildelt tilstandsgrad 3 i rapporten.

AREAL OG ROMBETEGNELSER

Arealene er oppmålt under befaringen med avstandsmåler og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter, i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A. Fordelingen mellom primær- og sekundærareal fremstilles over en overgangsperiode, i samsvar med takstbransjens retningslinjer for arealmåling (2014). Rommene betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. De ulike arealene er kort forklart i eksempeltegningen under.

BRA - I: Internt bruksareal. Arealet av boenheten innenfor omsluttende vegger.

BRA - E: Eksternt bruksareal. Arealer knyttet til boenheten, som ligger utenfor selve boenheten og har tilgang enten fra utsiden eller fellesarealer, som for eksempel eksterne boder. Veggarealet mellom BRA-I og BRA-E blir inkludert i BRA-E dersom disse ligger vegg-i-vegg.

BRA - B: Innglasset balkong. Arealer av innglassede balkonger, altaner eller verandaer. Veggarealet mot annet bruksareal tas også med i beregningen.

TBA: Terrasse- og balkongareal. Arealer av åpne balkonger, terrasser, altaner og verandaer, målt på innsiden av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet. I tilfeller uten ytre begrensninger måles arealet ved fotavtrykket.

Totalt bruksareal = BRA-I + BRA-E + BRA-B

Nivå /Sum	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong	TBA Terrasse- og balkongareal
Kjeller	40	0	0	0
1. etasje	42	0	0	22
2. etasje	42	0	0	0
Takterrasse	0	0	0	24
Sum	**124**	**0**	**0**	**46**
Totalt bruksareal	**124**			

Rombetegnelser

Nivå	BRA - I Internt bruksareal	BRA - E Eksternt bruksareal	BRA - B Innglasset balkong
Kjeller	Kjellerstue, gang, bad, teknisk rom, bod		
1. etasje	WC, entrè, stue/kjøkken		
2. etasje	Bad, gang, omkledningsrom, tre soverom		

Primær- og sekundærareal

* Oppføringen av primær- og sekundærareal er ment for orientering og sammenligning, som en del av en overgangsperiode med de nye arealbegrepene.

Nivå	Primærareal P-rom	Sekundærareal S-rom	Primærrom P-rom	Sekundærrom S-rom
Kjeller	26	14	Bad, kjellerstue, gang	Bod, teknisk rom
1. etasje	42	0	Bad, WC, entrè, stue/kjøkken	
2. etasje	42	0	Bad, tre soverom, omkledningsrom, gang	

BEBYGGELSEN

Under finner du en kort beskrivelse av bygningsmassen. Informasjon om tilknyttede arealer, fellesarealer og eventuelle oppvarmingskilder er normalt basert på selger/selgers representants opplysninger, med mindre annet er spesifisert.

Byggeår	2015 Kilde Norges Eiendommer, Ambita Infoland.
Bebyggelsen	Rekkehus over tre etasjeplan med henholdsvis kjeller, 1.- og 2. etasje. Bolig Grunnmur i betong. Yttervegger i bindingsverk, kledd utvendig med malt panel og platekledning. Yttertak i trekonstruksjon, tekket med takpapp/folie.
Oppvarming	Boligen har elektrisk oppvarming og peis. Varmekabler i våtrom, entrè, WC og kjellerstue. Varmefolie i stue.
Tilknytning vann og avløp	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilhørende arealer	Parkering Eier opplyser om at det følger med en biloppstillingsplass og parkeringsplass i felles carport følger boligen. Ladeboks for elbil er montert ved parkeringsplassen i carporten.

NYLIGE OPPGRADERINGER

Vesentlige reparasjoner, vedlikehold, installasjoner eller ombygging på boligen de siste fem årene, oppgitt av eieren, er listet nedenfor. For slikt arbeid utført av kvalifiserte håndverkere i denne perioden, etterspørres dokumentasjon, inkludert skriftlig bekreftelse fra de involverte håndverkerne. Ved egeninnsats anses dokumentasjon som irrelevant i denne tabellen.

Årstall	Oppgradering	Utført av	Dokumentasjon
2024	Service på ventilasjonsaggregat	Håndverker	Fremvist
2020	Etablering av terrasseplatting i bakhage.	Håndverker	Fremvist
2020	Montering av utestikk	Håndverker	Fremvist

Kommentar

Det er ikke utført vesentlige oppgraderinger i løpet av de siste fem årene.

VURDERINGENE

Videre vises undersøkte elementer ved oppdraget. Vær oppmerksom på at videre nevnte levetidsvurderinger basert på SINTEF Byggforsks levetidstabeller gir en indikasjon på forventet levetid, men at de ikke er absolutte garantier. Om en bygningsdel er nær eller over forventet levetid, må slitasje og eventuelt utskiftning påregnes.

Merk at, om du kjøper en brukt/eldre bolig, skiller den seg fra nye både i byggemetoder og materialbruk. Tid, bruk, og klima bidrar til slitasje, selv om en bolig er blitt pusset opp. Overflateoppussinger garanterer ikke forbedringer i boligens fundamentale strukturer. Generelt vil eldre boliger ha større risiko for skjulte feil som kan medføre kostnader.

Forhold under befaringen

Tilgjengelighet

Begrensninger

Boligen var normalt møblert under befaringen. Møblering og inventar skjuler derfor enkelte overflater som begrenser den visuelle inspeksjonen.

* Tunge møbler og inventar blir ikke flyttet rundt under befaringen, og derfor vil ikke eventuelle avvik/skader som skjuler seg bak disse bli avslørt i denne rapporten.

Lovlighet/brannteknisk

Lovlighet/brannteknisk

Har de godkjente plantegningene blitt fremlagt og kontrollert opp mot den nåværende planløsningen?

Ja, det er innhentet godkjente plantegninger fra saksinnsyn i Oslo kommune, men det er registrert følgende avvik:

- Kjellerstuen er byggesøkt som bodareal.

Å anvende et rom eller en bygning til et formål som avviker fra den godkjente bruken, krever en søknad om bruksendring.

* Hvis plantegninger er tilgjengelige og en kontroll er bestilt, er denne kontrollen begrenset til å sammenligne disse tegningene med den faktiske arealbruken for å avdekke eventuelle avvik.

Er det registrert åpenbare avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller himlingshøyde?

Nei.

Er det avdekket åpenbare visuelle forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i branncelle etter kravene i gjeldende teknisk forskrift?

Nei.

* Det kan være komplisert å vurdere krav til blant annet branncelleinndeling og rømningsveier i eldre boliger som er oppført etter tidligere regelverk opp mot dagens regelverk. Det vil kunne oppstå mange avvik i eldre byggverk rundt branncelleinndeling og rømningsveier om disse skal vurderes etter dagens krav. Brannskillekonstruksjoner er normalt ikke mulig å verifisere visuelt. Inspeksjonen fokuserer derfor primært på om ytterdører er brannsertifiserte og om det er åpenbare manglende brannskiller, hvor dette er et krav.

Grunn og fundamenter

Fundamenter

TG IU

Betongfundamenter, skjult under bakkenivå.
Grunnforhold er ikke kjent og er derfor ikke undersøkt.
Radon er ikke vurdert i denne rapporten.

Vurdering
Bygningsdelen er ikke vurdert da forhold ikke lar seg avdekke ved en visuell befaring.

Gulv på grunn

TG 1

Støpt betonggulv på grunn.
Det er utført fem stikkprøver i etasjen og det er registrert skjevheter på ca. 5 mm.

Er det ved bruk av laser på fem tilfeldige punkter i etasjen funnet betydelige skjevheter ved horisontalmåling?
Underetasje/kjeller: Skjevheter over to meters avstand i kjellerstue er målt til ca. 5 mm.

Vurdering
Fuktindikator er anvendt mot gulv i bod. Det er ikke påvist fukt utover normale verdier.
Det er registrert en sprekkdannelse i betonggulv i bod, ukjent årsak. Det anbefales at forholdet jevnlig kontrolleres, ved større endringer bør videre undersøkelser utføres.

* Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år.

Rom under terreng

Rom under terreng

TG 2

Følgende rom er under utvendig terreng og er foret ut med organisk materiale: hele kjelleretasjen som vender mot terreng.
Rommene er ifølge eier foret ut fra byggeåret.

Er det foretatt hulltaking med fuktmåling i konstruksjonen?
Hulltaking med fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.
Hulltaking med fuktmåling er foretatt hvor undertegnede anser det som mest hensiktsmessig under befaringen. Hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Vurdering
TG 2 er gitt på grunn av risikoen for fuktskader i denne typen konstruksjon.

* Rom som er utforet og kledd med organisk materiale som treverk, må anses som risikoutsatt for fuktproblemer. Organiske materialer i konstruksjonen er sårbare for fuktpåkjenninger, som kan oppstå gjennom kapillært oppsug fra grunnmuren, kondens fra innendørs luft, eller på grunn av dårlig utvendig drenering.

Utvendig drenering

Drenering

TG 1

Utvendig drenering fra byggeår.
Det er observert utvendig fuktsikring av grunnmuren.
Dreneringen er i hovedsak skjult under terreng, og vurderingen forutsetter at dreneringen er i samsvar med gjeldende forskriftskrav.

Vurdering

* Vedlikehold av drenssystem med drensledninger er 1 - 5 år. Normal tid før utskifting av drenssystem med drensledninger er 20 - 60 år.

Yttervegger og fasade

Yttervegger

TG 1

Yttervegger i bindingsverk over grunnmur i betong.

Vurdering
Konstruksjonens oppbygging lar seg ikke kontrollere ved en visuell kontroll. Bygningsdelen er hovedsakelig skjult bak overflater, fasade og terreng. Tilstandsvurderingen er basert på alder og kontroll av deformasjoner eller synlige fuktskader, hvor det er mulig å undersøke.

* Normal tid før reparasjon av bindingsverk av tre er 40 - 80 år. Normal tid før reparasjon av plasstøpt betong er 15 - 40 år. Normal tid før reparasjon av lettklinger/porebetong er 20 - 60 år.

Utvendig fasade

TG 1

Yttervegger er kledd med liggende malt trepanel og platekledning.
Det er registrert museband/sperre ved stikkprøver.
Det er registrert luftespalter bak panelet, og disse er vurdert som tilfredsstillende.

Vurdering
Vær oppmerksom på at panelet kun er undersøkt fra bakkenivå, som begrenser inspeksjonsmuligheten av detaljer.
Det er registrert noe svertesopp og grønske mot hvitmalt kledning ved takterrassen, det anbefales at dette vaskes bort for å unngå påkjenning av trepanelet.
I en helhetsvurdering fremstår kledningen som normalt vedlikeholdt og er derfor gitt TG1.

* Normal tid før utskifting av trekledning er 40 - 60 år.

Etasjeskiller

Etasjeskiller

TG 1

Etasjeskiller i trebjelkelag.

Er det ved bruk av laser på fem tilfeldige punkter i etasjen funnet betydelige skjevheter ved horisontalmåling?
1. etasje: Skjevheter over to meters avstand i stuen er målt til ca. 5 mm.
Totalt avvik i stuen er målt til ca. 6 mm.

2. etasje: Skjevheter over to meters avstand i gang er målt til ca. 5 mm.
Totalt avvik i stuen er målt til ca. 5 mm.

Vurdering
Høydeforskjellen på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og derfor vurdert til TG 1.

* Horisontalmålinger gjøres ved tilfeldig stikktakninger, og vil ikke avsløre alle eventuelle skjevheter/ujevnheter. I eldre boliger må skjevheter normalt påregnes.

Yttertak

Takkonstruksjon

TG 1

Flatt tak i trekonstruksjon.
Konstruksjonen er inspisert fra takterrassen og utvendig bakkenivå.

Er hele loftskonstruksjonen tilgjengelig for inspeksjon under befaringen?
Himlinger er kledd innvendig. Forholdene medfører at det ikke er mulighet for inspeksjon og fuktmålinger i konstruksjonen.

Vurdering
Det er ikke fremvist dokumentasjon på oppbygningen av takkonstruksjonen.
Det forutsettes at takkonstruksjonen er utført etter gjeldende forskrifter fra byggeåret.

* Normal tid før utskifting av vindskier er 15 - 25 år.

Taktekking

TG 1

Yttertaket er tekket med takpapp/membran.
Taktekkingen er ifølge eier fra byggeår.

Vurdering
I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid denne typen tekking, estimert til 20-30 år. Tekkingen har derfor ikke oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til tilstandsgrad 1.

* Normal tid før omlegging av takstein i betong og tegl er 30 - 60 år. Normal tid før omlegging av asfaltbasert takshingel er 20 - 30 år. Normal tid før omlegging av asfalttakbelegg er 15 - 35 år.

Utvendig beslag/nedløp

TG 2

Nedløpsrør/sluk fra takterrasse er montert i gulvkonstruksjon
For øvrige beslag i metall.

Vurdering
Det gjøres oppmerksom på at innvendig nedløpsrør er en risikokonstruksjon med tanke på fuktpåkjenning på grunn av kondensering og lekkasjer.
TG 2 er gitt på grunn av risikoen for fuktskader i denne typen konstruksjon.

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

Trapper og fallsikring

Trapper

TG 1

U-trapp med trinn, håndløpere, vanger og rekkverk i malt tre. Glass montert i felt.
Rekkverk er vurdert etter gjeldende forskrifter under befaringstidspunktet.

Vurdering
Enkelte riper/hakk av trinn og rekkverk etter normal bruksslitasje.

Vinduer og dører

Ytterdører

TG 1

Kjeller: Terrassedør med tolags isolerglass, fra byggeår.
1.etasje: Skyvedør med tolags isolerglass, fra byggeår.
Ytterdør i tre med glassfelt.

Vurdering
Dørbladet ved inngangsdør tar i karmen og har behov for justering.

* Normal tid før utskifting av ytterdører er 20-40 år. Justering av dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

Vinduer

TG 1

Vinduer med tolags- og trelags isolerglass, fra byggeår.
Takvindu/Overlysvindu med elektrisk åpner montert med bryter ved trapp.

Vurdering
Enkelte vinduer er noe harde å åpne/lukke og har behov for justering.

* Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år. Justering av vinduer må generelt påregnes med jevne intervaller.

Innvendige dører

TG 1

Dør mellom kjellerstue og gang i brannklasse B30 med 35 desibel lydmotstand.
Innvendige skyvedør mot omkledningsrom og mellom kjøkken/entrè.
Innvendige profilerte dører for øvrig.

Vurdering
Enkelte normal bruksslitasje av dørblader/karmer/gerikter med riper/hakk, i en helhetsvurdering er det gitt TG1.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

* Justering av innvendige dører må generelt påregnes med jevne intervaller.

Innvendige overflater

Gulv

TG 2

1. etasje: Trestavs parkett i stue/kjøkken.

Vurdering
Eier opplyser om at det var en reklamasjonssak angående oppsprekking mellom parkettstaver.
TG2 er gitt på grunn av generelt oppsprekking av parkettgulv.

Gulv

TG 2

Kjeller: Malt betong i bod. Trestavs parkett for øvrig.

1. etasje: Fliser i entrè og WC.

2. etasje: Trestavs parkett.

Vurdering
Gulvene har normal slitasje i forhold til alder, som inkluderer noen bruksmerker.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Vegger

TG 1

Kjeller: Sparklet/pussede og malte overflater.

1. etasje: Sparklet/pussede og malte overflater.

2. etasje: Sparklet/pussede og malte overflater.

Vurdering
Observert enkelte riss/sprekkdannelse mellom plateskjøter, i en helhetsvurdering er det gitt TG1.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Himling

TG 1

Kjeller: Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde i gang er målt til 2,40 meter.
Himlingshøyde i kjellerstue er målt til 2,37 meter.

1. etasje: Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde i stue er målt til 2,53 meter.

2. etasje: Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde i soverom er målt til 2,41 meter.

Vurdering
Observert enkelte riss/sprekkdannelse mellom plateskjøter og overgang vegg/himling, i en helhetsvurdering er det gitt TG1.
Normal slitasje i forhold til alder og bagatellmessige forhold er ikke hensyntatt i tilstandsvurderingen, da dette er en subjektiv vurdering.

Pipe

Pipe

TG 1

Utvendig stålpipe fra ildsted i 1. etasje, gjennom yttervegg og ført over yttertak.

Vurdering
Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området.

Ledningsnett for sanitær

TG 1

Ledningsnett for vanntilførsel med rør-i-rør.
Fordelerskap er lokalisert i teknisk rom.
Synlig drensrør fra fordelerskapet ut i teknisk rom (sluk er montert).
Avløpsrør i plast, skjult i konstruksjonen.
Stoppekran er lokalisert ved varmtvannsberederen.
Automatisk vannstopper montert ved hovedinntak, sensor er montert i kjøkken og under servant i WC-rom.
Opplegg til vaskemaskin i teknisk rom.
Skyllekum i rustfritt stål montert i teknisk rom.
Vanntrykk og funksjon på avløp er testet og funnet ok.

Er hovedstoppekran funksjonstestet?
Ja. Hovedstoppekran er testet og funnet tilfredsstillende.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Nei.

Vurdering
Tilstanden er vurdert ut fra alder og enkle visuelle observasjoner, da undertegnede ikke har spesialisert kompetanse på området. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert, mens store deler av ledningsnettet er skjult i konstruksjonen og kunne ikke inspiseres ved befaringen. Ved behov for en mer detaljert kontroll, må fagkyndig med spisskompetanse engasjeres.

* Anbefalt brukstid for kobber- og støpejernsrør er på 40- og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25 - 100 år. Normal levetid for plastrør er 25 - 50 år. Normal levetid for automatiske vannstoppere er 10 - 30 år.

Varmtvann

TG 1

Varmtvannsbereder på 287 liter, produsert i 2015. Berederen er montert i bod/vaskerom.
Fast tilkoblingspunkt for strøm.

Er det funnet tegn til varmegang i forbindelse med berederens strømtilførsel?
Berederen er tilkoblet via fast tilkoblingspunkt. Det er ikke registrert synlige merker på tilkoblingspunktet.

Vurdering
Tilstandsvurderingen er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

* Forventet levetid på varmtvannsbereder er 10 - 25 år.

Ildsteder

TG 1

1. etasje: Peisovn med glassdør i stuen.

Vurdering
Ildstedet er ikke funksjonstestet under befaringstidspunktet.

Ventilasjon

TG 1

Balansert ventilasjonsanlegg med avtrekk fra kjøkken og bad. Tilluft via ventiler i oppholdsrom.
Luftespalte under dører.

Er boligens luftveksling funnet tilfredsstillende ved hjelp av papir eller lignende?
Ja, ventilasjonen er vurdert som tilfredsstillende basert på at boligen har mekanisk avtrekk på bad og kjøkken, samt tilstrekkelig tilluft i oppholdsrom. Luftmålinger er imidlertid ikke utført ved denne typen kontroll.

Vurdering
Det er fremvist faktura på service på ventilasjonsaggregatet utført av Östberg Norge AS, datert 03.04.2024.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning

TG 1

Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Belysning under overskap.
Kompositttstein benkeplate med underlimt kum i kompositt.
Stekeovn, platetopp, mikro, kjøl/frys og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.

Sigdal kjøkkeninnredning fra 2015.

Er det ved hjelp av fuktoverflateindikator registrert indikasjoner på skadelig fukt ved kjøleskap og eventuelle vanninstallasjoner?
Nei.

Vurdering
Det er registrert enkelte riper/hakk i skapdører/innredning.
Kjøkkeninnredningen er av noe eldre dato, men fremstår i en helhetsvurdering med normal bruksslitasje og er av den grunn vurdert til tilstandsgrad 1.
Hvitevarer er ikke undersøkt eller vurdert. Med unntak av området under kjøkkenvasken, ble ikke skuffer og skap gjennomgått med en funksjonstest.

Terrasse, balkong og lignende

Terrasse/balkong

TG 1

Terrasseplatting i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 19 m².
Terrassebord montert på bjelkelag i trekonstruksjon. Levegg mot naboseksjon i trekonstruksjon.
Inngangspart/trapp i betongkonstruksjon, ca. 3 m².
Dekke og trapp i betongkonstruksjon. Rekkverk i metallkonstruksjon.
Rekkverk tilknyttet trapp er målt til ca. 0,93 m.
Takterrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra trapp fra 2.etasje, ca. 24 m².
Terrassebord montert på bjelkelag i trekonstruksjon.
Rekkverk i metall, glass og trekonstruksjon
Rekkverkshøyden er målt til 1,03 m.

Betongtrapp montert ned mot kjelleretasje.
Rekkverk i metallkonstruksjon.
Rekkverkshøyden er målt til ca. 1,0 m.

Vurdering
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert.

Terrasse/balkong

TG 2

Takterrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra trapp fra 2.etasje, ca. 24 m².
Terrassebord montert på bjelkelag i trekonstruksjon.
Rekkverk i metall, glass og trekonstruksjon
Rekkverkshøyden er målt til 1,03 m.

Vurdering
Terrassebord bærer preg av manglende vedlikehold og det bør påregnes tiltak i nær fremtid tilknyttet vedlikehold av terrassebord.
Tilstandsgrad 2 er gitt på grunn av slitasje.

Bad - underetasje

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Nei, det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen. Dette fører til at det ikke er mulig for den utførende å undersøke den underliggende konstruksjonen.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 2

Sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.
Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv.
Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Vurdering
Det er registrert klemring i sluk som ikke er tilfredsstillende montert, forholdet bør utbedres for å unngå unødvendig fuktpåkjenning av konstruksjonen.
Tg 2 er gitt på grunn av alder på vanntett sjikt sett i lys av forventet levetid og normal bruksslitasje. Det vanntette sjiktet har oppnådd en alder som øker risiko for skader/følgeskader.

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med dører i herdet glass.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.

Vurdering

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar

TG 1

Benkeskap med glatte fronter.
Overskap med speilfronter.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Bad - 2.etasje

Om våtrommet og fuktmåling

Badet er fra byggeåret.
Eier opplyser om lekkasje bak dusjarmatur i 2019, forholdet ble utbedret av Meisingset AS.

Er det fremvist dokumentasjon på utførelse?
Nei, det er ikke fremlagt noen dokumentasjon på utførelsen. Dette fører til at det ikke er mulig for den utførende å undersøke den underliggende konstruksjonen.

Er det utført hulltaking med fuktmåling i rommets veggkonstruksjon?
Ja. Fuktmåler av typen Protimeter MMS 3, utstyrt med piggelektrode, ble brukt på treverket, og det ble ikke registrert fuktighetsnivåer over det som er normalt.

* Våtrom oppført i denne typen konstruksjon har en normal brukstid på 10-20 år avhengig av bruk, utførelse og materialvalg. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. Merk at hulltaking med fuktmåling kan avsløre lokale lekkasjer, men gir ingen absolutt garanti for å identifisere alle potensielle problemområder.

Gulv- og veggoverflater, vanntett sjikt og sluk

TG 2

Sluk i plast.
Gulv og vegger er flislagte.

Er det ved tilfeldig stikktakning registrert tegn til bom (hulrom) under flis?
Nei, det er ikke registrert. En banketest ble utført på tilfeldige fliser, og denne testen avslørte ingen tydelige tegn på hulrom under disse flisene.

Er fall mot sluket og høyde på vanntett sjikt i døråpning funnet tilfredsstillende?
Ja. Det er registrert tilfredsstillende fall mot sluket og høydeforskjell mellom slukrist og terskel i døråpning.
Gulvets fall og høyde på sluk er kontrollert punktvis med laser. Slike stikktakninger vil ikke avsløre alle eventuelle ujevnheter på et gulv.
Avslutning mellom membran og terskel er skjult i konstruksjonen og kan derfor ikke undersøkes.

Vurdering
Tg 2 er gitt på grunn av alder på vanntett sjikt sett i lys av forventet levetid og normal bruksslitasje. Det vanntette sjiktet har oppnådd en alder som øker risiko for skader/følgeskader.

* Det vanntette sjiktet (membran) som er ansvarlig for å danne en vanntett barriere, kan generelt med tiden og på grunn av bruksslitasje bli svekket. Om hele eller deler av våtrommet er nær eller over normal brukstid må det tas i betrakting at våtrommet kan ha behov for rehabilitering innen nær fremtid. De delene av det vanntette sjiktet som ikke er synlig under inspeksjonen vurderes hovedsakelig ut ifra alder opp mot forventet levetid.

Sanitær

TG 1

Dusj på gulv med dører i herdet glass.
Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Dobbel servant.

Vurdering

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar

TG 1

Benkeskap med glatte fronter.
Overskap med speilfronter.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Wc

Sanitær TG 2

Veggfestet klosett med innebygget sisterne.
Servant.

Vurdering
Tg 2 er gitt på grunn av manglende dreneringsspalte for innebygget sisterne, forholdet utgjør en risiko for følgeskader ved ev. lekkasje.

* Forventet levetid på utstyr i porselen, kompositt, rustfritt stål og emaljert stål er 50 - 75 år, mens armaturer har en forventet levetid på 15 - 25 år.

Fast inventar TG 1

Benkeskap med glatte fronter.
Speil montert over servant.

Vurdering
Normal slitasje blir ikke hensyntatt i denne vurderingen.

Elektrisk anlegg

Elektrisk anlegg TG 1

Sikringsskap med jordfeilautomater.
Anlegget er i hovedsak skjult i konstruksjonen
Varmekabler er ifølge eier lagt i entré, våtrom, WC og kjellerstue.
Varmefolie er ifølge eier lagt i stue(1.etasje).
Elektrisk solskjerming montert utvendig mot enkelte vinduer.

* Dersom det ikke foreligger en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller annen kvalifisert elektrofaglig person de siste fem årene, utføres en forenklet vurdering basert på kontrollpunktene i Tryggere Bolighandel § 2-18. Hensikten med vurderingen er å avklare om det er nødvendig at en elektrofaglig person kontrollerer anlegget innen kort tid. Vurderingen er begrenset til de angitte kontrollpunktene, basert på enkle visuelle observasjoner i boligen uten funksjonstesting, da undertegnede ikke har elektrofaglig fagkompetanse. Denne forenklede vurderingen er ikke tilstrekkelig for å identifisere alle potensielle feil/mangler og kan ikke sammenlignes med en fullstendig el-kontroll. Bare autoriserte elektrofagpersoner kan utføre en slik omfattende el-kontroll. For å kartlegge tilstanden til anlegget, må en kvalifisert elektrofaglig person kontaktes.

Er det fremlagt en tilsynsrapport fra DLE (det lokale el-tilsynet) eller en annen kvalifisert elektrofaglig person i løpet av de siste fem årene?
Nei. For å avdekke om det er behov for at en elektrofaglig person utfører en el-kontroll, ble det utført en forenklet kontroll av anlegget basert på kontrollpunktene nedenfor.

Spørsmål til eier: Når ble anlegget installert eller sist totalt rehabilitert?
Anlegget er fra byggeåret. Diverse småarbeid er utført i våres eie etter byggeåret.

Spørsmål til eier: Løses sikringer ofte ut?
Nei.

Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei.

Spørsmål til eier: Finnes det kursfortegnelse og er antallet sikringer i samsvar med denne?
Ja.

Spørsmål til eier: Foreligger samsvarserklæring på utførte arbeider etter år 1999?
Ja.
Det er fremvist samsvarserklæring signert av AG Installasjon AS, datert 25.11.2015 på følgende opplyste arbeider:
- Ny installasjon

Det er fremvist samsvarserklæring signert av Smart Elektro AS, datert 11.06.2018 på følgende opplyste arbeider:
- Levere og montere Zapcharger Pro, lader for elbil (P-plass nr.1)

Det er fremvist samsvarserklæring signert av AG Installasjon AS, datert 16.12.2020 på følgende opplyste arbeider:
- Montering ny utestikk

* Ved installasjon eller utførelse av arbeid på det elektriske anlegget etter 1999, skal det foreligge en samsvarserklæring som bekrefter overholdelse av gjeldende forskrifter.

Er det ved uten demontering funnet synlige tegn til termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på løse kabler?
Nei.

Er det funnet synlige tegn på manglende tetting i sikringsskap uten å fjerne kapslinger?
Nei.

Vurdering: Basert på de tidligere nevnte kontrollpunktene, vurderes det som nødvendig at en elektrofaglig person utfører en utvidet kontroll av anlegget innen kort tid?
Ingen tydelige avvik ble funnet på de nevnte kontrollpunktene som indikerer behov for umiddelbar elektrofaglig kontroll. Tilstandsgraden er basert på de ovennevnte kontrollpunktene, men reflekterer ikke tilstanden til hele anlegget. For å avdekke anleggets fulle tilstand, anbefales det på generelt grunnlag å hyre en kvalifisert fagperson for en utvidet el-kontroll, for eksempel etter NEK 405-2-3.

* Elektrisk ledningsnett har en forventet levetid på ca. 30 år.

BEFARINGEN

Befaringsdato	11. okt. 2024
Selger/eier til stede	Ja, Christine Skjebstad Weigård og Henrik Johannes Bjurstrøm Jahren
Takstingeniør til stede	Stian Hedels
Er selgers egenerklæring fremvist?	Ja, det er fremvist egenerklæring datert 14.10.2024.

EIENDOMSINFORMASJON

Adresse	Radioveien 13D, 0884 Oslo
Kommune	0301 OSLO
Matrikkel	301-59/235/0/
Eiendomsbetegnelse	Rekkehus
Eierform	Selveier
Tomteareal	2646 m^2
Hjemmelshaver	Christine Skjebstad Weigård og Henrik Johannes Bjurstrøm Jahren

* Eiendomsinformasjonen er under tidspunkt for befaringen hentet fra Norges Eiendommer, Ambita infoland.

FORUTSETNINGER

Om rapporten
Tilstandsrapporten er utarbeidet i samsvar med bestemmelsene i Forskrift til Avhendingslova 'Tryggere Bolighandel'. I tillegg til de undersøkelsene forskriften krever, utføres det også noen tekniske tilleggsundersøkelser av enkelte bygningsdeler utenfor forskriften, som vi anser som viktige ved eierskifte. Rapporten detaljerer elementene som ble inspisert og inkludert i oppdraget.

Tilstandsgradene
Tilstandsgrader blir i hovedsak fastsatt basert på kriterier definert i standarden NS 3600:2018, men det kan i noen tilfeller være enkelte unntak. Generelt er referansenivået for vurderinger byggeforskrifter/regler gjeldende da boligen/bygningsdelen ble bygget, men noen områder følges dagens forskriftskrav, i samsvar med bestemmelsene i 'Tryggere Bolighandel'.

Undersøkelsene
Undersøkelsene utføres gjennom visuelle observasjoner, i tillegg til de spesifikke undersøkelsene beskrevet i Forskrift til Avhendingslova som utføres ved stikkprøver. Åpning av konstruksjoner utføres ikke, med unntak av hulltaking, der forskriften krever dette. Tepper, møbler og annet inventar blir flyttet når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Dette innebærer at ikke nødvendigvis alle overflater blir grundig undersøkt. Utvendige konstruksjoner inspiseres fra bakken, ved mindre det utførende finner en sikker løsning i henhold til våres retningslinjer for HMS. Vanligvis fjernes ikke innfelte belysninger for inspeksjon av dampsperren, på grunn av skaderisiko og kompetansebegrensninger hos utførende. Bygningsdeler skjult av snø eller uflyttbare gjenstander under befaring vurderes vanligvis ikke i rapporten.

Begrensninger
Vær oppmerksom på at denne rapporten ikke utgjør en garanti for eiendommens tilstand. Den identifiserer kun synlige avvik og mangler etter oppdragets omfang, observert under befaringen, uten å gi garantier for skjulte eller synlige feil/skader som synliggjøres i fremtiden. En slik rapport vil ikke avsløre alle eventuelle feil ved en bolig. Det bemerkes at selv om nevnte stikkprøver ikke avdekket noen avvik, skal dette ikke oppfattes som en absolutt garanti. I rapporten er 'avvik' betegnet som tilstander dårligere enn det fastsatte referansenivået. Det er viktig å understreke at den utførte analysen ikke dekker alle aspekter ved eiendommen, men kun fokuserer på de spesifikke elementene som er vurdert i rapporten. For eksempel, rapporten dekker ikke tilstanden til sidebygninger (garasje, boder etc.), fellesarealer, utendørsanlegg (f.eks basseng, pumpeanlegg osv), geotekniske forhold, radon, stikkledninger, statikk, tilbehør, hvite- og brunevarer (Dette gjelder også selv om tilbehør er integrert), full funksjonstesting av; VVS, piper, ildsteder- og elektriske installasjoner, isolasjon, utvendige trapper, støttemurer, skjulte installasjoner og normal slitasje i forhold til alder. Ved behov for ytterligere spesifikke vurderinger utover det som er dekket i denne rapporten, anbefales det å ta skritt for å innhente slike vurderinger av de elementene det skulle gjelde. Rapporten fremhever i hovedsak Tryggere Bolighandels kontrollpunkter, men visse punkter kan i noen tilfeller utelates selv om de er gjennomført. Bagatellmessige forhold som enkelt kan avdekkes uten vesentlig bygningsmessig betydning blir normalt ikke kommentert. Ved eventuelle vurderinger som omhandler det elektriske anlegget og VVS-installasjoner, vil dette utføres med en forenklet vurdering i rapporten, ettersom utførende ikke har spesifikk fagkompetanse på disse områdene. Dersom det er behov eller ønske for en mer omfattende og spesialisert vurdering av det elektriske anlegget eller VVS installasjoner, må en kvalifisert person med spisskompetanse engasjeres.

Arealer
Arealene er fysisk oppmålt med håndholdt avstandsmåler under befaringen og avrundet til nærmeste kvadratmeter i samsvar med NS 3940:2023 Tillegg A, som inneholder ytterligere presiseringer. Oppgitte arealer gir ikke alene grunnlag for en ren matematisk utregning av eiendommens verdi. Rommene vil betegnes slik de fremstår under befaringen, selv om de i noen tilfeller kan avvike fra godkjente byggetegninger og gjeldende byggeregler. Arealberegninger for eksterne boder betraktes som omtrentlige, grunnet begrensninger i oppmåling forårsaket av lagrede gjenstander og anvendelsen av avrundingsregler. Bodene vil bli vist frem av selger. Det er ikke foretatt noen kontroll av bruksretten til disse.

Selgers/kjøpers ansvar
Tilbakeholdt eller uriktig informasjon fra selger eller selgers representant som har betydning for tilstandsrapporten er ikke utførendes ansvar. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt. Før rapporten tas i bruk må selger eller selgerens representant lese gjennom rapporten, og gi oss tilbakemelding på eventuelle feil eller manglende relevante opplysninger. Der rapporten indikerer potensielle problemområder, anbefales det å engasjere fagfolk for ytterligere undersøkelser.

Gyldighet
Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdatoen og frem til en ny kjøper blir bundet til å kjøpe eiendommen. Dette betyr at hvis eiendommen ikke selges innen ett år etter befaringsdatoen, må det gjøres en ny befaring og rapporten må oppdateres. Det gjøres oppmerksom på at rapporten kun er gyldig i den tilstanden eiendommen var i på tidspunktet for befaringen og gir ingen garantier for fremtidige forhold. Eventuelle skader eller endringer som oppstår etter dette vil ikke være dekket av rapporten. Selger må derfor kontakte oss hvis det skjer endringer etter befaringen, slik at rapporten kan oppdateres og eventuelle nye skader eller endringer kan dokumenteres. Rapporten kan ikke brukes ved flere salg innenfor gyldighetsperioden.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Renommè

Oppdragsnr.
40240239

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Henrik Johannes Bjurstrøm Jahren	Christine Skjebstad Weigård

Gateadresse
Radioveien 13D

Poststed	Postnr
Oslo	0884

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2015

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 8

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

Document reference: 40240239

1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Mindre lekkasje bak dusjarmatur april 2019. Utbedret etter kort tid. Ingen fuktskader påvist, verken da eller ved hulltaking av takstmann i 2024. Toalett i 1. etg: Tidvis susing fra sisterne.

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Utbedring lekkasje 2019.

Arbeid utført av: Meisingset AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar: Nei

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnsig, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☑ Nei ☐ Ja

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☑ Nei ☐ Ja

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar: Nei

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Zaptec i carport

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 40240239

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Reklamasjonssak vedr. takterrassene i regi av sameiet med bistand fra OPAK i 2019: Taket har aldri vært utett, men man oppdaget at arbeidene ikke var gjort i henhold til gjeldende krav. Blikkbeslåtte flater ble montert om igjen for å sikre riktig fall.
Arbeid utført av	Byggherre, Neptune Properties

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Reguleringsplanarbeid for omregulering av Tandbergtomten/Kjelsåsveien 161 fra næring til boligformål

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Rekkehusene nedenfor skal ha sett skjeggkre hos seg for et par år siden. Ikke observert i noen av husene i vår rekke.

Document reference: 40240239

Tilleggskommentar

Dør på oppvaskmaskin er ikke helt tett, kan komme noe damp ut

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 forsikringskostnader 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: 40240239

E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Henrik Jahren	9c1c0c0519cea70da66d08de8050756bbd376206	13.10.2024 19:57:05 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christine Weigård	99299c0c2dd326682327f9d50a6ad7adc84cbf48	14.10.2024 06:13:23 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

- 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



Meglers verdivurdering

RADIOVEIEN 13 D

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 18.10.2024

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: Ola Bjerke.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Radioveien 13 D, 0884 OSLO

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2015

GNR 59 BNR 235 FNR 0 SNR 4 KOMMUNE 301 OSLO
GRUNNKRETS Brekkestranda

Verdivurdert til

13 100 000

-	13 100 000	119 091
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

P-ROM	110 m²
BRA	124 m²
Tomt	2 720 m²
Byggeår	2015

Fellesutgifter	2 851
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	2

Parkering Peis Innredet kjeller

Fra 1.1.2024 er det innført ny standard for arealoppmåling (NS 3940:2023). Begrepene P-ROM og S-ROM forsvinner derfor som arealbegrep. I en overgangsperiode vil etakst fortsatt benytte P-ROM når det refereres til boligens areal og kvadratmeterpriser.

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1 Svensenga 38 122 m² 1984 258 m² 4 sov	28.05.2024	12 000 000	**13 200 000**	44 600	13 244 600	**108 562**
2 Langsetveien 52 117 m² 2018 39 m² 3 sov	17.09.2024	13 700 000	**13 450 000**	0	13 450 000	**114 957**
3 Solligrenda 39 120 m² 1985 172 m² 4 sov	12.03.2024	12 200 000	**12 500 000**	0	12 500 000	**104 167**

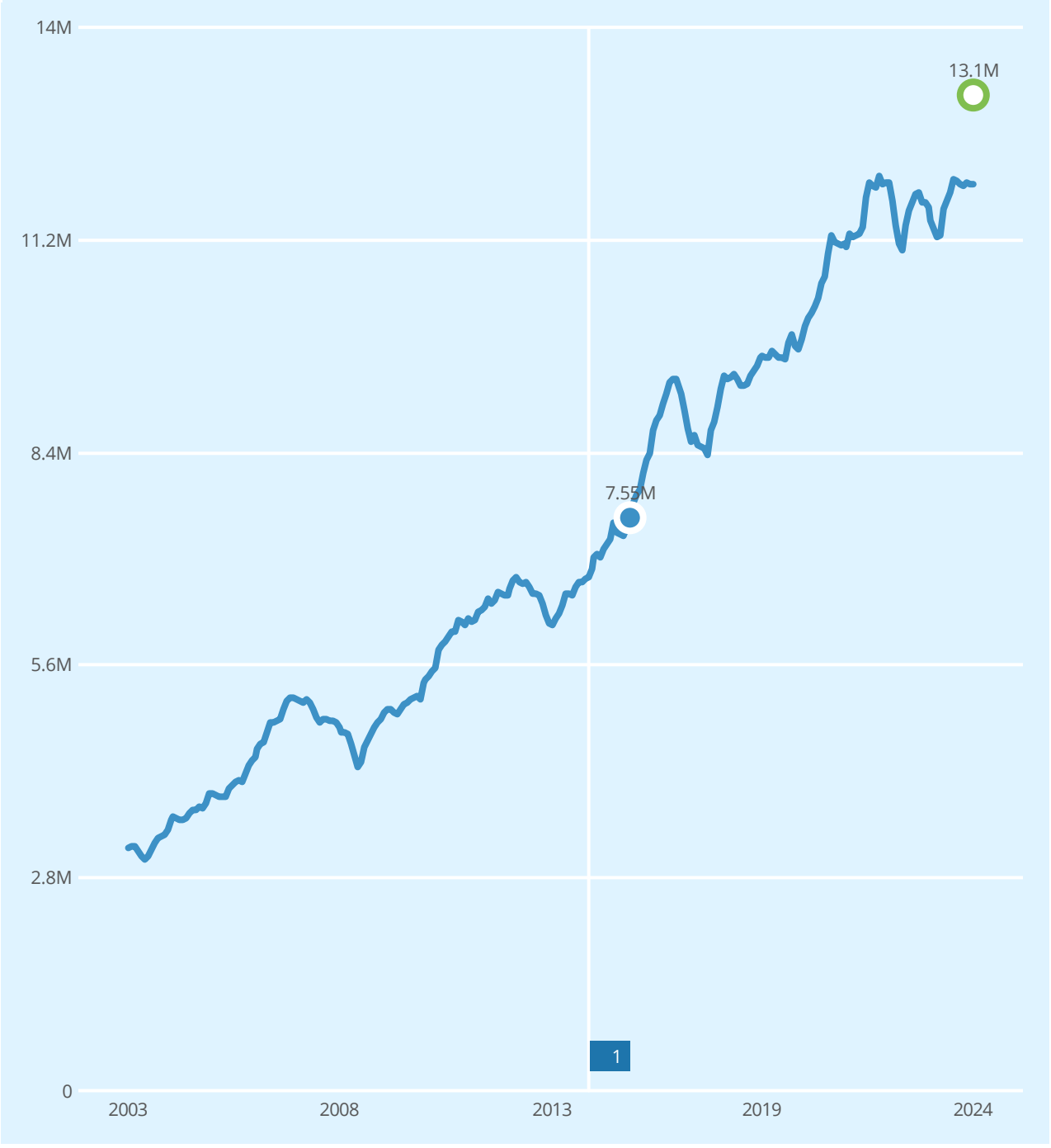
Radioveien 13D er et sydvestvendt enderekkehus med gode solforhold og god standard. Boligen ligger tilbaketrukket i et rolig og barnevennlig område. Her er det kort vei til butikker, skoler, offentlig kommunikasjon og ikke minst marka. Boligen har usjenert markterrasse på 22 kvm og en privat takterrasse på 24 kvm med utsikt over Grefsenåsen. Det tilhører carport med elbillader og en parkeringsplass.

I første etasje ligger entrèen med adkomst til gjestetoalett. Stuen har gode vindusflater som gjør rommet lyst og luftig samt utgang til markterrasse og hage. Kjøkkenet ligger delvis åpent mot stue. I andre etasje er det tre gode soverom og et flislagt bad. I underetasjen er det en kjellerstue med egen inngang, lydisolert og med opplegg for kjøkken. I tillegg er det bad, vaskerom og bod.

Innhold
Underetasje: Kjellerstue, bad, gang, teknisk rom, bod.
1. etasje: Entrè, WC, stue med delvis åpen kjøkkenløsning.
2. etasje: Gang, tre soverom hvorav ett med adkomst til omkledningsrom, bad.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. 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. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper 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 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
18.12.2015		18.12.2015	-	7 550 000	-	7 550 000

Rekkehus til salgs i Nordre Aker bydel nå

6
rekkehus til salgs

16.7M
16.3M
15.9M
15 517 000 Prisantydning i snitt
15.1M
14.7M
14.3M

Annonsene har i snitt ligget ute i

73
dager

Rekkehus solgt i Nordre Aker bydel siste 3 mnd

20
rekkehus solgt

13.6M
13.4M
13 130 000 Prisantydning i snitt
12 998 000 Salgspris i snitt
12.8M

Solgt i snitt i løpet av

25
dager

for 0.1% under prisantydning

Analyse m²-priser

119 091 Radioveien 13 D Totalpris 13 100 000
101 329 Nordre Aker bydel i snitt siste 3 mnd
73 011 OSLO kommune i snitt siste 3 mnd

Hei Ola,

Jeg er egentlig bare en som fører regnskap men har snakka litt med styret nå og sender over det jeg har.

Felleskostnadene er 2851 kr pr måned.

Polisenummer er SP0003234248 – IF Forsikring

Den er betalt.

Sameiet har ingen lån.

Skal skanne det jeg fikk fra styret over til deg i morra

Men det står jo ikke mye mer enn det jeg har oppgitt.

Status Felleskostnad per i dag er at Oktober er utestående.

Mvh

Frode Westby

TERRIER REGNSKAP
Org nr. 914 234 891 MVA
Autorisert regnskapsfører

tlf +47 92095914

VEDTEKTER

FOR EIERSEKSJONSSAMEIET RADIOVEIEN 13

i medhold av lov om eierseksjoner.

Vedtatt på konstituerende møte den 25.1.2016. Oppdatert sist ved årsmøtet 10 mai 2016.

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Sameiet Radioveien 13.

Sameiet består av eiendommen gnr 59 bnr 235 i Oslo kommune med 10 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst 9.12.2015.

2. Diskriminering

Det kan ikke settes vilkår for å være sameier som tar hensyn til kjønn, etnisitet, nasjonalt opphav, avstamming, hudfarge, språk, religion eller livssyn. Det kan heller ikke settes vilkår som tar hensyn til seksuell orientering. Slike omstendigheter kan ikke regnes som saklig grunn til å nekte godkjenning av en sameier eller bruker, eller ha vekt ved bruk av eventuell forkjøpsrett.

3. Eierskifte

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet.

4. Sameiernes bruksrett

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Dersom sameiermøtet ikke har truffet vedtak om bruken, bestemmer styret hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

Lekeplass inngår i fellesarealet, og kan benyttes av alle husene i Radioveien 11 og 13.

Det eksisterer totalt 17 parkeringsplasser for Sameiet Radioveien 13. Hver bolig vil få en parkeringsplass, som vil bli tinglyst som tilleggsdel til seksjonen. 9 av parkeringsplassene er under tak tilhørende hus 13 A, C, D, E, F, G, H, J og K.

Det etableres to gjesteplasser for Radioveien 13.

5. Vedlikehold

5.1 Bruksenheten

Det påligger den enkelte sameier å besørge og bekoste innvendig vedlikehold av bruksenheten med tilhørende tilleggsarealer, herunder inventar, utstyr, apparater, tapet, vegg-, gulv-, og himlingsplater, sluk og vann- og fuktsperrer i våtrom, skillevegger, listverk, skap, benker, ruter, innvendige dører og karmer, samt inngangsdør.

Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige i eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskillere og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere sameiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt.

Sameieren er ansvarlig for elektriske ledninger til og med bruksenhetens sikringsboks. Sameieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter også sluk, gulvbelegg, utgangsdør til og innsiden av balkonger og terrasser og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke.

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

Sameieren har plikt til å gjennomføre forsvarlig vedlikehold, slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for andre sameiere.

5.2 Fellesarealer

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler sameierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere sameieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av vinduer og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet.

Vedlikehold, oppgraderinger m.m. av lekeplass påhviler Radioveien 11 og 13 i fellesskap.

Det skal være ro på lekeplassen klokken 19.00, og ellers må det utvises normal hensyn til naboer.

6. Rettslig rådighet

Den enkelte sameier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

7. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Felleskostnad per seksjon er pt ***kr 2 023*** per måned for de minste seksjonene, og kr ***2 040*** per måned, for de minste og største enhetene (bruksareal).

For sameiere som har egen utleiedel, gis det et tillegg på 15% av felleskostnader. Dette er ment til å dekke noe kostnadene forbundet med økt forbruk av vann, avløp og søppel.

Felleskostnader for vedlikehold, oppgraderinger m.m. av felles lekeplass fordeles per enhet i Radioveien 11 og 13.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken.

8. Sameiernes ansvar utad

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte sameier i forhold til sin sameiebrøk. For sameiere med egen utleiedel, plikter gjeldende sameier å informere Styret fortløpende om kontaktinformasjon til utleiebeboer(e), av praktiske og sikkerhetsmessige hensyn.

9. Sameiermøtet

9-1. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

9-2. Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i sameiermøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av sameiermøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,

g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og

h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

9-3. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9.4 Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i sameiermøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

9-5. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

a) behandle styrets årsberetning,

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

d) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært sameiermøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i sameiermøtet.

Bortsett fra saker som nevnt i pkt. a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

9-6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av sameiermøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én sameier som utpekes av sameiermøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for sameierne.

10. Styret

10-1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer.

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

10-2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for sameiermøtet.

10-3. Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, herunder av felles lekeplass i samråd med styret i Radioveien 11, og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

10-4. Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i sameiermøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller sameiermøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

11. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

12. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 19.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

13. Hvem som kan forplikte sameiet utad

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sin underskrift fra to styremedlemmer i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av sameiermøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

14. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

Regnskapet skal føres og årsregnskap og årsberetning skal utarbeides i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av regnskapsloven.

15. Revisjon

Sameiets regnskap skal revideres av en person valgt av sameiermøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

16. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

17. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og dører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Følgende retningslinjer for utendørs solskjærming gjelder:

Hver seksjonseier står fritt til å velge løsning for utendørs solskjærming, under følgende forutsetninger:

Fargekode som skal benyttes er **314 403** (alle)

- Markise: Ramme skal være sort
- Screens: Tilnærmet sort
- Persienner: tilnærmet sort.

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

18. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

20. Eierseksjonsloven

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

oooOOOooo

Sameiet Radioveien 13 - Regnskap 2023

Regnskapskonto	2023	2022
Driftsresultat		
Driftsinntekter		
Salgsinntekter	**- 34 881**	**34 881**
Annen driftsinntekt	**340 193**	**334 227**
Driftsinntekter	**305 312**	**369 108**
Driftskostnader		
Annen driftskostnad	**358 636**	**329 196**
Driftskostnader	**358 636**	**329 196**
Driftsresultat	**- 53 324**	**39 912**
Finansinntekter og		
Finansinntekter		
Annen finansinntekt	**45**	**65**
Finansinntekter	**45**	**65**
Netto finansresultat	**45**	**65**
Ordinært resultat før skattekostnad	**- 53 279**	**39 977**
Ordinært resultat	**- 53 279**	**39 977**
Årsresultat	**- 53 279**	**39 977**
Sum overføringer	**- 53 279**	**39 977**

Balanserapport

Regnskapskonto	2023	2022
Eiendeler		
Omløpsmidler		
Fordringer		
Kundefordringer	**- 31**	**2 592**
Andre fordringer	**6 322**	**34 881**
Fordringer	**6 291**	**37 473**
Bankinnskudd, kontanter og lignen	**69 307**	**91 698**
Omløpsmidler	**75 599**	**129 171**
Eiendeler	**75 599**	**129 171**
Egenkapital og gjeld		
Egenkapital		
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	**63 397**	**116 676**
Opptjent egenkapital	**63 397**	**116 676**
Udisponert resultat		
Egenkapital	**63 397**	**116 676**
Gjeld		
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	**14 391**	**14 684**
Annen kortsiktig gjeld	**- 2 189**	**- 2 189**
Kortsiktig gjeld	**12 202**	**12 495**
Gjeld	**12 202**	**12 495**
Egenkapital og gjeld	**75 599**	**129 171**

Netto formue Brutto	*63 397*	*116 676*
Netto formue per seksjon	*6 340*	*11 668*



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.10.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

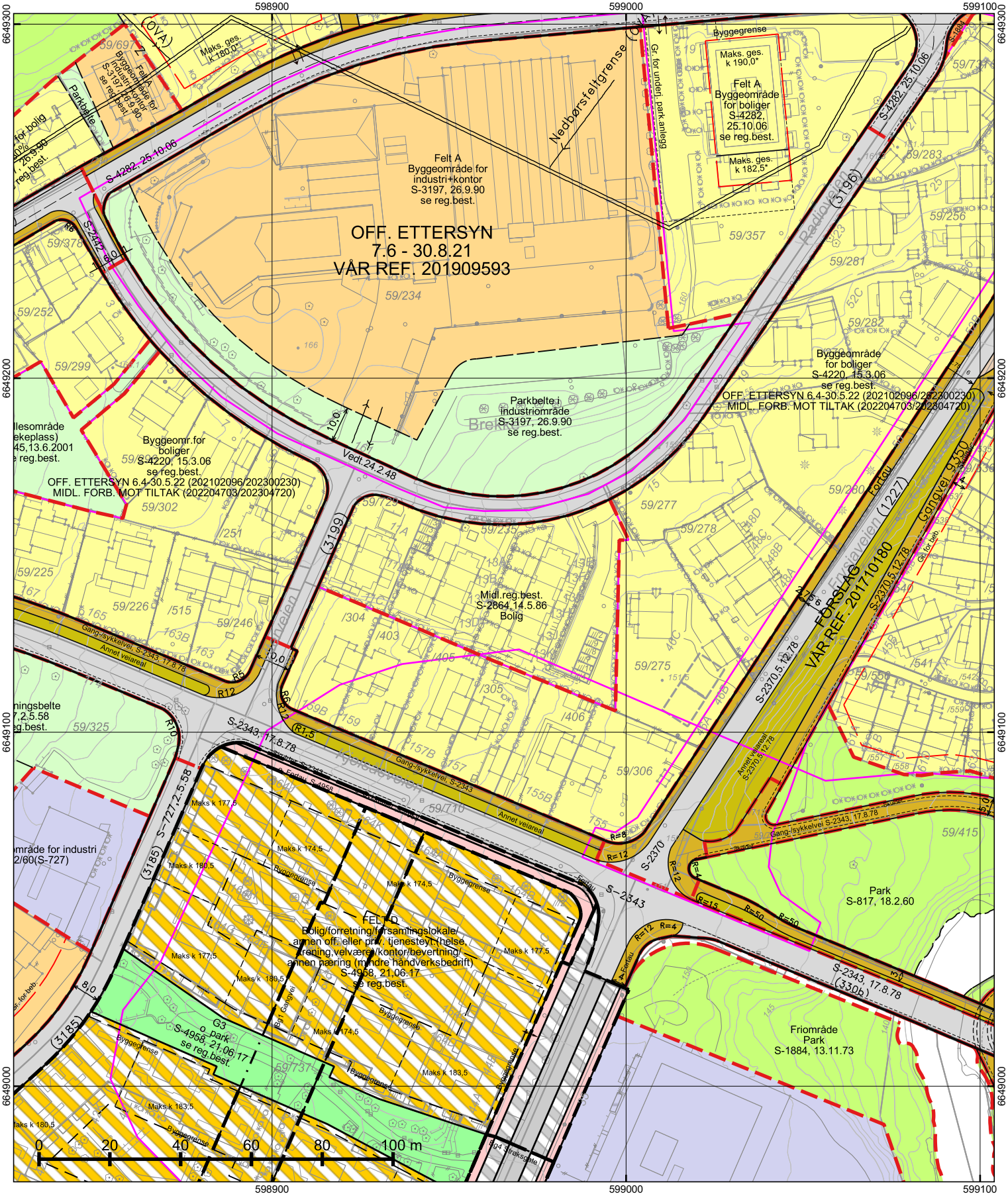
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 135359/ 86499858
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3002105
Adresse: RADIOVEIEN 13D
Kommentar:
Gnr/Bnr: 59/235

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



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.10.2024
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). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17, KDP-4
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 135359/ 86499858
Adresse: RADIOVEIEN 13D
Gnr/Bnr: 59/235
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3002105
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)

- 40 - Friområde/park
- 41 - Turvei/skiløype
- 72 - Felles lekeareal
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 142 - Forr./kontor/industri
- 145 - Forr./industri
- 150 - Industri m.tilh.anlegg
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder/bankett
- 314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 613 - Parkbelte i industristrøk
- 620 - Vann- og avløpsanlegg

- Inn-/utkjøring
- Avkjørsel

- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2017 - Sykkelveg/-felt
- 2800 - Kombinerte formål for anlegg/traseer
- 3050 - Park

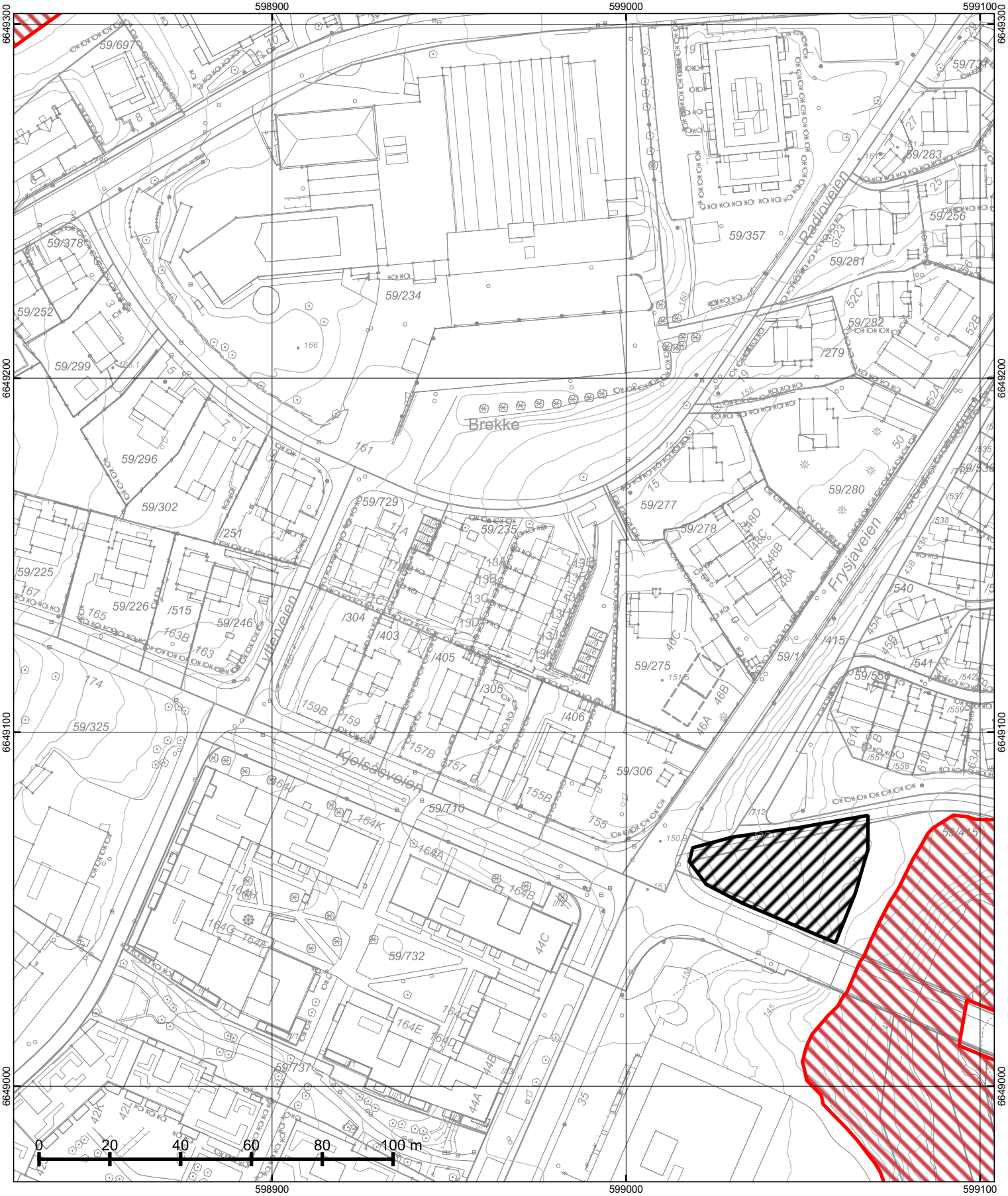
- RpBestemmelseGrense
- RpDetaljeringGrense

- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 313 - Skulder - bankett
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 325 - Veigrunn i tunnel
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

- Foreløpig plan
- Plangrense (gammel lov)
- Plangrense (ny lov)

- RpRegulertHøyde

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Beregnet senterlinje veg
- Byggegrense
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 10.10.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

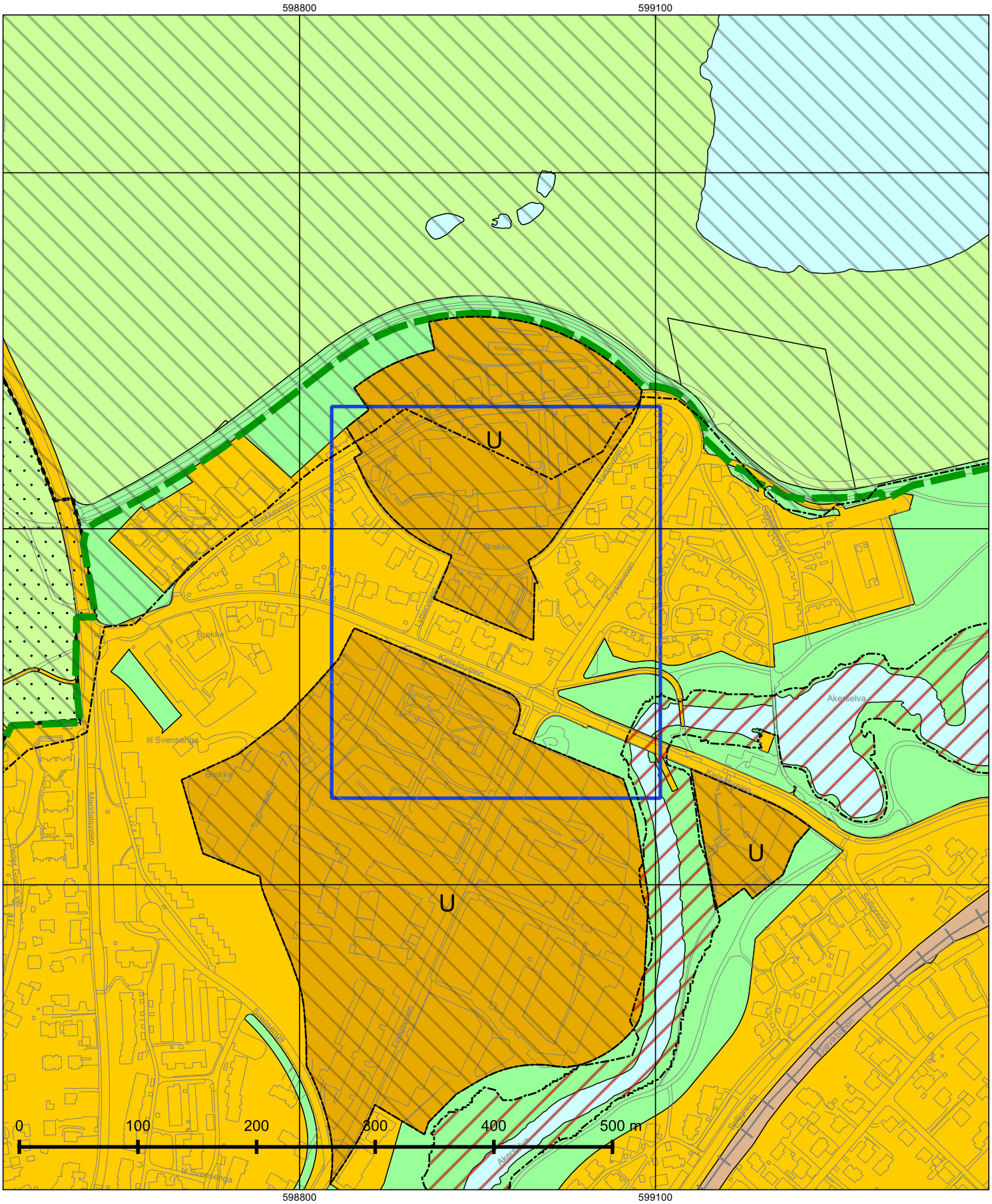
Naturmangfold

– 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: 135359/ 86499858
Adresse: RADIOVEIEN 13D
Gnr/Bnr: 59/235

Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3002105
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: 10.10.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 135359/86499858
Deres ref.: 40114/

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



Oslo

S-2864

Midlertidig reguleringsbestemmelser for deler av Oslos ytre sone.

Vedtaksdato: 14.05.1986
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 198603663
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader: For beregning av arealer, se § 5 i reguleringsplanen. I henhold til fast praksis knyttet til S-2864, skal garasjer og uteboder ikke medregnes i brutto gulvareal.
Knytning(er) mot andre planer: V260988, V190384, 34889, 15183, 28888, V261090, V300689, V080389, V180795, 1388, 34588, V151102, V011004, V080903, V030588, 43395, 11775, 2392, V070803, V060204, 56793, V150497, V260101, V291003, V230899, 200502544

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

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

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

MIDLERTIDIGE REGULERINGSBESTEMMELSER FOR DELER AV OSLOS YTRE SONE.

Vedtatt av Oslo bystyre 14. mai 1986, med senere korreksjoner av 22.oktober 1986 og 26.august 1987.
Etter dette er bystyrets vedtak følgende:

§ 1. Disse bestemmelser gjelder for de områder innenfor Oslos ytre sone som på kart datert Oslo byplankontor, 1. oktober 1982, er angitt til boliger med tilhørende anlegg markert som boligformål, og for industrien markert som industriformål. Bestemmelsene gjelder for byggeforetagender på inntil 10 nye boenheter i maks 2 etg., jfr. byggeforskriftenes kap. 26:21, og for anlegg av tilsvarende størrelse, se paragraf 4. I tillegg kan tillates hybel i underetasje hvor terrenget etter bygningsmyndighetenes skjønn ligger til rette for det. Byggetiltak som går ut over denne ramme, kan bare oppføres i henhold til stadfestet reguleringsplan.

§ 2. Der det av hensyn til mulighetene for en regulering at et større område under ett kan være tvil om tomtedeling eller ny bebyggelse skal tillates, skal saken forelegges bygningsrådet.

§ 3. For boligbebyggelse tillates følgende utnyttelsesgrad:
a) åpen småhusbebyggelse, herunder eneboliger og tomannsboliger inntil 0,25.
b) Konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus og terrassehus i inntil 3 plan inntil 0,35.
Utnyttelsesgraden beregnes som fastsatt i paragraf 5. Bygningsrådet kan nekte å godkjenne en bebyggelsesplan med uforholdsmessig lav utnyttelse eller med for få boligenheter.
Garasje skal vises i byggemeldingen for boligen(e).
Ved en utnyttelsesgrad større enn 0,15 for eneboliger, og større enn 0,25 for konsentrert småhusbebyggelse, herunder rekkehus og terrassehus, skal det legges særlig vekt på en utforming og tilpasning til eksisterende bebyggelse og miljø. Hvis en slik utforming og tilpasning ikke er utført tilfredsstillende etter bygningsrådets skjønn kan en byggesøknad avslås.
Før byggetillatelse kan gis, kan det kreves at det sendes bebyggelsesplan for hele eiendommen.
I bratt terreng med spesielt utsatt vegetasjon søkes u-graden tilpasset slik at mest mulig vegetasjon kan bevares.

§ 4.
a) I boligstrøk kan tillates oppført bygninger eller anlegg for etablering og utvidelse av eksisterende forretnings-, kontor- og verkstedvirksomhet så fremt bygningsrådet finner at virksomheten vil tjene boligstrøket og ikke være til ulempe for de omboende.
På samme vilkår kan bygningsrådet også tillate plassering av bygninger og anlegg for offentlig eller allmennyttig formål, herunder for leik, idrett og sport.
b) I industristrøk skal plassering av bygninger og anlegg vanligvis bare tillates med hjemmel i stadfestet reguleringsplan. Når særlige grunner foreligger kan bygningsrådet samtykke i plassering av bygninger og anlegg uten at slik plan foreligger.
Gesimshøyden skal ikke overstige 10 m, største takhøyde skal ikke overstige 13 m og bebyggelsen skal plasseres minimum 10 m fra nabogrense. Utnyttelsesgraden jfr. bestemmelsenes paragraf 5 skal ikke overstige 0,8 og minst 1/3 av nettotomten skal være ubebygget og holdes fri for skur og lagring.

§ 5. I disse reguleringsbestemmelser betyr utnyttelsesgraden det samlede brutto gulvareal, unntatt ubebodd kjeller og loft i et avgrenset område (1 til 10 småhusenheter) dividert med områdets (tomtens eller tomtenes) brutto grunnareal målt til midten av tilstøtende lokal vei eller 10 m inn på tilstøtende større vei eller offentlig friareal og på parkbelte langs industristrøk.
Brutto grunnareal skal ikke overstige 5/3 av nettoarealet. Ved beregning av utnyttelsesgraden regnes det med en maksimal etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Det kan kreves biloppstillingsplasser i samsvar med de normer som bygningsrådet til enhver tid vedtar.

§ 7. De tidligere villastrøkbestemmelsene for Oslo og Aker ble opphevet ved stadfesting 6. juni 1973 av de midlertidige reguleringsbestemmelser for uregulerte deler av Oslos ytre sone.
De samme bestemmelser opphevet alle reguleringsvedtak fattet av byplanrådet i medhold av den tidligere paragraf 31 for så vidt de ikke er stadfestet av vedkommende departement. De reguleringslinjer som er fastsatt for veier, forhager, turveier, parkarealer og lekeplasser, gjelder imidlertid fortsatt.

V240248

Bebyggelsesplan pe gnr.59 bnr.1, Brekke,

V240248 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 24.02.1948
Vedtatt av: Reguleringssjefen
Vedtaksdokumenter: 194802424
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

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

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Ola Bjerke
RADIOVEIEN 13D

Dato: 10.10.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86499858
8104170

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.59 BNR. 235

Vi viser til bestilling av 20241010 for RADIOVEIEN 13D.

GNR. 59 BNR. 235

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 09.12.2015.

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

2720.7 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 7 teiger.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

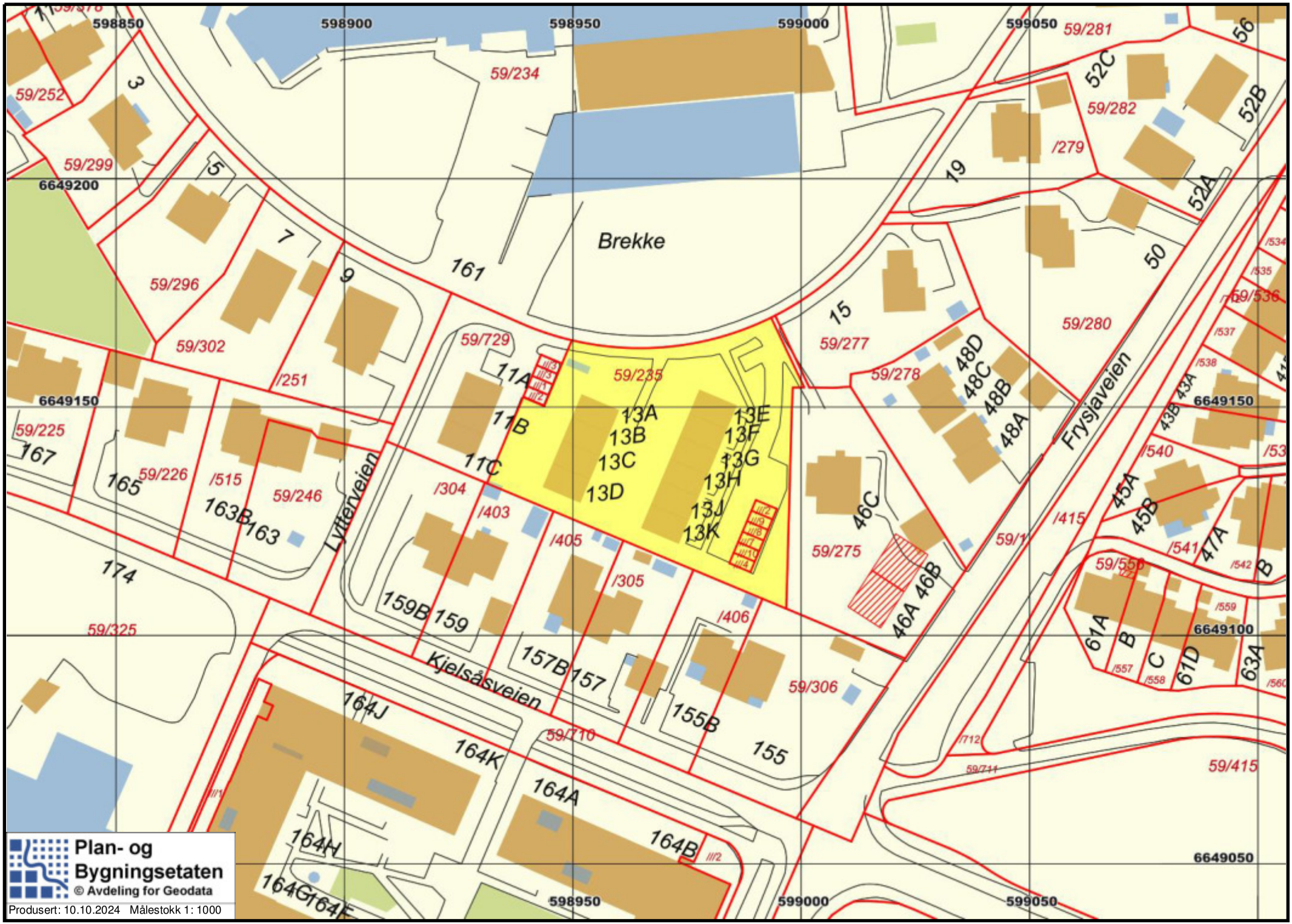
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 10.10.2024 Målestokk 1: 1000

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

STREKEN ARKITEKTER AS
Hegdehaugsveien 22 B
0167 OSLO

Dato: 10.05.2016

Deres ref.: | Vår ref.: 201400012-38 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Inger Jul Hansen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	RADIOVEIEN 13 A-D	Eiendom:	59/235/0/0
Tiltakshaver:	NEPTUNE BOLIG 4 AS	Adresse:	Postboks 1368 Vika, 0114 OSLO
Søker:	STREKEN ARKITEKTER AS	Adresse:	Hegdehaugsveien 22 B, 0167 OSLO
Tiltakstype:	Rekkehus – Hus A	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest - Radioveien 13 A-D

Den dokumentasjon som er fremlagt i brev av 26.04.2016 bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlag, og med de korreksjoner som fremgår av følgende tegningsgrunnlag, gis ferdigattesten. Det forutsettes at endringene ikke går utover rammene i tillatelsen. Slike endringer skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten før de gjennomføres.

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201400012			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Avkjørselsplan	A03	06.01.2014	3/14
Plan 1. etasje	A-51A	06.01.2014	3/17
Plan 2. etasje	A-52A	06.01.2014	3/18
Plan tak	A-53A	06.01.2014	3/19
Situasjonsplan	A01	14.03.2014	8/6
Plan kjeller	A-50A	14.03.2014	8/9
Utomhusplan	A02	28.04.2014	12/4
Snitt	A-60	28.04.2014	12/5
Garasje - Parkering	A-85	28.04.2014	12/7
Fasade nord og sør. Rev B. Som bygget	A-70	22.04.2016	37/11
Fasade øst og vest. Rev B. Som bygget	A-71	22.04.2016	37/12

Tegninger som utgår i sak 201400012			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Fasade mot øst og vest	A-71	06.01.2014	3/22
Fasade syd - nord	A-70	28.04.2014	12/6

Pålegget om ferdigstillelse av 14.11.2014 og 22.01.2015 er med dette oppfylt.

Sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt må monteres på godt synlig sted.

Sluttrapport for avfallshåndtering
Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK10 § 9-8 og 9-9) er oppfylt.

Klageadgang
Dette vedtaket kan påklages, og fristen for å klage er tre uker. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/ for mer informasjon.

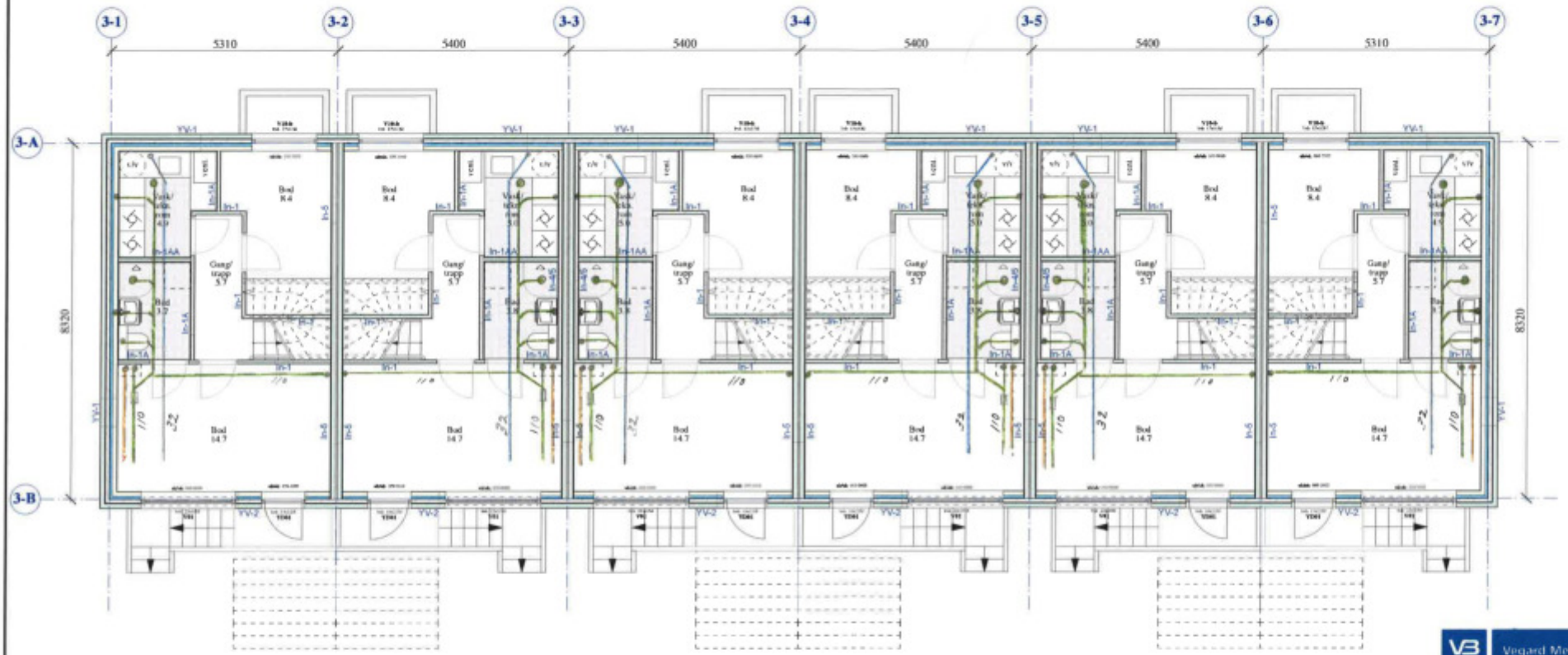
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Nord/Øst

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 10.05.2016 av:

Inger Jul Hansen - Saksbehandler
Lisbeth Nordli - enhetsleder

Kopi til:
NEPTUNE BOLIG 4 AS, Postboks 1368 Vika, 0114 OSLO, post@npas.no

MOTTATT
Av Vann- og avløpsetaten v/Camilla Østreng at 13:22:29, 11.11.2015



VB Vegard Meisingset AS
Aut. rørleggerforretning - Etablert 1949
Postboks 35, 1305 HASLUM
Org.nr NO 986 964 746 MVA

Bet	Stendere	Veggtyper Oppbygging	Brann	Lyd
OBS!		Alle brannvegger må lages etter brannrapport.		
		Yttervegger:		
YV-1	98	grunnpuss + 100mm isol+ grunnmursplate+100mm betong+70mm isol.		
		+ 98mm verk m/isolasjon + 13mm gips		
YV-2	98	grunnpuss + 100mm isol+ grunnmursplate+100mm betong+70mm isol.		
		+ 98mm verk m/isolasjon + dampsperre + 13mm gips		
YV-3	148+48	Ligende trepanel 19mm, sløyfer 23mm + 12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
YV-4	148+48	Ligende trepanel 19mm, sløyfer 15mm +12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
YV-5	148+48	metallplater 19mm, sløyfer 15mm +12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
OBS!		Ytterveg mot bad: 15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		

Bet	Stendere	Veggtyper Oppbygging	Brann	Lyd
		Innervegger		
In-1	73	13mm gips + 50mm isol. + 13mm gips		
In-1A	73	13mm gips+50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-1AA	73	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+50mm isol.		
		+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-2	98	13mm gips + 50mm isol. + 13mm gips		
In-2A	98	13mm gips+50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-2AA	98	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+50mm isol.		
		+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-3	48	13mm gips + 50mm isol.		
In-3A	48	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+ 50mm isol.		
In-4	73	50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-5	98	2 x13mm gips + 100mm isol. + 26mm spalte	EI30	
In-5A	98	flis + 12mm våtromsplate + 15mm Rupanel	EI30	
		+13mm gips + 100mm isol. + 26mm spalte		

G.nr. 59 | B.nr. 235 | Dato 22/10 2015 | Tegn. A.H

RADIOVEIEN 13 E-K

BUNNLEDNING SOM BYGGES

Vegard Meisingset AS

Mål 1:100 | Kontr.

A	Tegn endr/Endr. Tegninger					151014	AK
Ant	Revisjon / endring					Dato	Sign

Radioveien 11 og 13, 0684 Oslo.
Nybygg 3 rekkehus, GNR./BNR.: 59/726,235

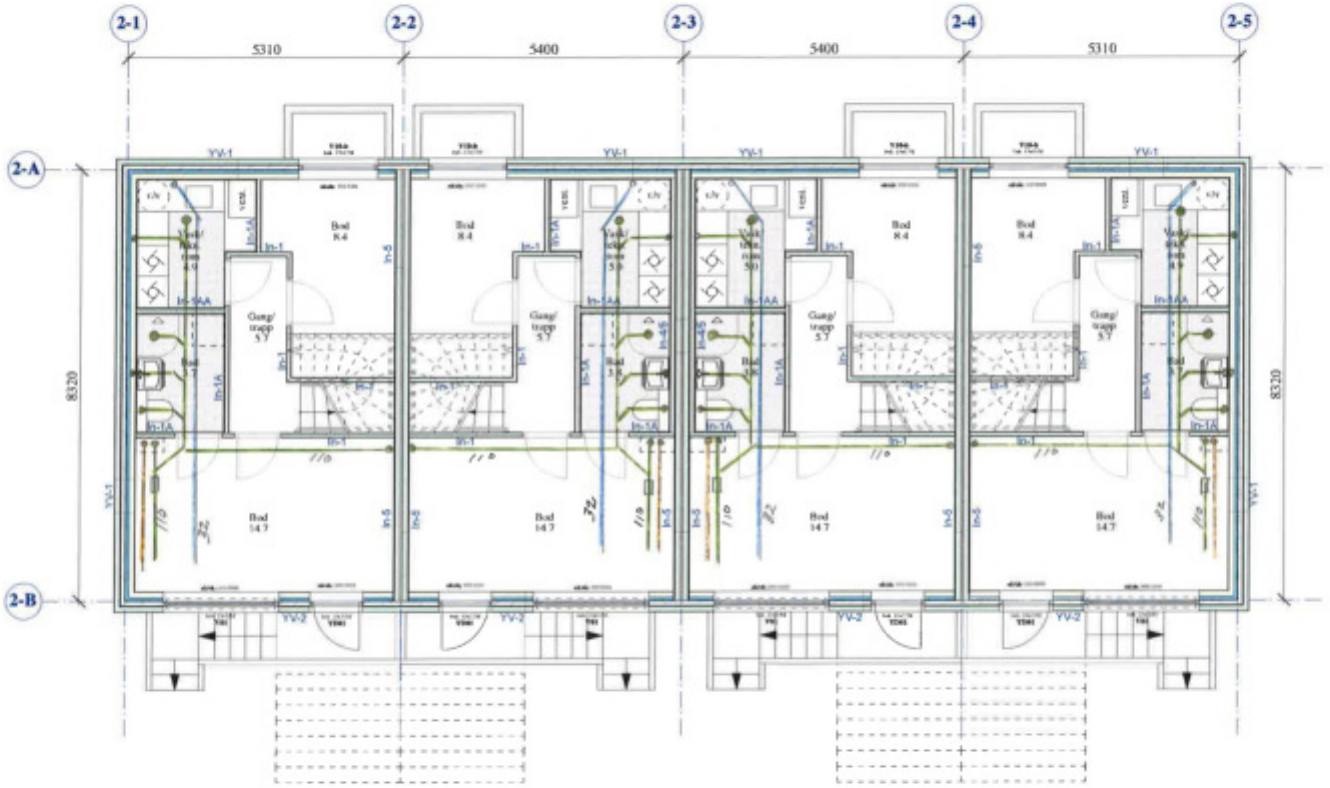
Neptune bolig 4 AS
Pb. 1368 Vika, 0114 Oslo, Tlf.: 23 11 78 50

Kjellerplan R13 E,F,G,H,I,J — Arbeidstegning

Dato	Sign	Utf.	Rev.	Mål	Format	Ant.
151014	AK	UNTK	R 13, 13 020714	1:100 (A3) 1:50 (A1)	A3fb-3	A

STRØKEN ARKITEKTER AS
Trondheimsveien 139, 0667 Oslo, Tlf. 90 90 90 90
e-mail: post@strokenarkitekter.no

MOTTATT
Av Vann- og avløpsetaten v/Camilla Østreng at 13:23:13, 11.11.2015



Vegard Meisingset AS
Aut. rørleggerforretning - Etablert 1949
Postboks 35, 1305 HASLUM
Org.nr NO 986 964 746 MVA

Bet	Stendere	Veggtyper Oppbygging	Brann	Lyd
OBS!		Alle brannvegger må lages etter brannrapport.		
		Yttervegger:		
YV-1	98	grunnpuss + 100mm isol+ grunnmursplate+100mm betong+70mm isol.		
		+ 98mm verk m/isolasjon + 13mm gips		
YV-2	98	grunnpuss + 100mm isol+ grunnmursplate+100mm betong+70mm isol.		
		+ 98mm verk m/isolasjon + dampsperre + 13mm gips		
YV-3	148+48	Ligende trepanel 19mm, sløyfer 23mm + 12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
YV-4	148+48	Ligende trepanel 19mm, sløyfer 15mm +12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
YV-5	148+48	metalplater 19mm, sløyfer 15mm +12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
OBS!		Ytterveg mot bad: 15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		

Bet	Stendere	Veggtyper Oppbygging	Brann	Lyd
		Innervegger		
In-1	73	13mm gips + 50mm isol. + 13mm gips		
In-1A	73	13mm gips+50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-1AA	73	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+50mm isol.		
		+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-2	98	13mm gips + 50mm isol. + 13mm gips		
In-2A	98	13mm gips+50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-2AA	98	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+50mm isol.		
		+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-3	48	13mm gips + 50mm isol.		
In-3A	48	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+ 50mm isol.		
In-4	73	50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-5	98	2 x13mm gips + 100mm isol. + 26mm spalte	EI30	
In-5A	98	flis + 12mm våtromsplate + 15mm Rupanel	EI30	
		+13mm gips + 100mm isol. + 26mm spalte		

G.nr. 59 Bnr. 235

RADIOVEIEN 13 A-D

BUNNLEDNING SOM BYGGET

Vegard Meisingset A/S

Dato 22/10 2015

Målt 1:100

Tegn G.H

Kontr.

A	Tilpasset VVS/Tegninger				EE9814	AK
151014	AK	LIVTK	R13,13 020714	1:100 (A3) 1:50 (A1)	A50-2	A

Radioveien 11 og 13, 0884 Oslo,
Nybygg 3 selvstendige, GNR./BNR.: 39/729,235

Neptune bolig 4 AS
Pb. 1346 Vika, 0114 Oslo, Tlf.: 23 11 78 50

Kjellerplan R13 A,B,C,D.

Arbeidstegning

STRØKEN ARKITEKTER AS
Hegdehaugsveien 12B 0167 Oslo Tlf: 97747511
e-mail: post@strokenarkitekter.no

MOTTATT

Av Vann- og avløpsetaten v/Camilla Østreng at 13:23:54, 11.11.2015



Vegard Meisingset AS

Aut. rørleggerforretning - Etablert 1949

Postboks 35, 1305 HASLUM

Org.nr NO 986 964 746 MVA

		Veggtyper		
Bet	Stendere	Oppbygging	Brann	Lyd
OBS!		Alle brannvegger må lages etter brannrapport.		
		Yttervegger:		
YV-1	98	grunnpuss + 100mm isolt grunnmursplate+100mm betong+70mm isol.		
		+ 98mm verk m/isolasjon + 13mm gips		
YV-2	98	grunnpuss + 100mm isolt grunnmursplate+100mm betong+70mm isol.		
		+ 98mm verk m/isolasjon + dampsperre + 13mm gips		
YV-3	148+48	Ligende trepanel 19mm, sløyfer Z3mm + 12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
YV-4	148+48	Ligende trepanel 19mm, sløyfer 15mm +12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
YV-5	148+48	metalplater 19mm, sløyfer 15mm +12mm asfaltplate		
		+ 148mm verk m/isol + 48mm verk m/isol		
		+ dampsperre +13mm gips		
OBS!		Ytterveg mot bad: 15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		

		Veggtyper		
Bet	Stendere	Oppbygging	Brann	Lyd
		Innervegger		
In-1	73	13mm gips + 50mm isol. + 13mm gips		
In-1A	73	13mm gips+50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-1AA	73	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+50mm isol.		
		+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-2	98	13mm gips + 50mm isol. + 13mm gips		
In-2A	98	13mm gips+50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-2AA	98	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+50mm isol.		
		+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-3	48	13mm gips + 50mm isol.		
In-3A	48	flis+12mm våtromsplate+15mm Rupanel+ 50mm isol.		
In-4	73	50mm isol.+15mm Rupanel+12mm våtromsplate+flis		
In-5	98	2 x13mm gips + 100mm isol. + 26mm spalte	EI30	
In-5A	98	flis + 12mm våtromsplate + 15mm Rupanel	EI30	
		+13mm gips + 100mm isol. + 26mm spalte		

G.nr. 59 B.nr. 729

RADIOVEIEN 114-C

BUNNLEDNING SOM BYGGET

Vegard Meisingset A/S

DATO 23/10 2015

Mål 1:100

TEGN. G.K

Kontr.

A	Tips mark TYNN Trappen					151014	AK

Radioveien 11 og 13, 0884Oslo.
Nybygg 3 rekkehus, GNR. 59/BNR. 59/729,235

Neptunes hotell 4 AS
Pb 1368 Vika, 0114 Oslo, Tlf.: 23 11 70 50

Kjellerplan R11 A,B,C

Arbeidsmerking

151014	AK	LH/TK	R11LD 150714	1:100 (A3) 1:50 (A1)	A50-1	A	

STRØKEN ARKITEKTER AS

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom

Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

Kommune: 0301 OSLO	Data uthentet:	17.10.2024 kl. 13:05
Seksjon: Gnr: 59 Bnr: 235 Snr: 4	Oppdatert per:	17.10.2024 kl. 13:05

Grunnboksinformasjon

Hjemmelsopplysninger

Rettighetshavere til eiendomsrett

2015/1191823-1/200 Hjemmel til eiendomsrett Tinglyst

18.12.2015

Vederlag: NOK 7.550.000

KJØPER:Jahren Henrik J Bjurstrøm IDEELL: 1/2

Fnr:

KJØPER:Weigård Christine S. IDEELL: 1/2

Fnr:

Urådigheter

2024/2076342-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

Heftelser

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til

hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1947/17253-3/105 Bestemmelse om bebyggelse Tinglyst

31.12.1947

Bestemmelse om benyttelse

Bestemmelse om veg

Bestemmelse om vann/kloakkledning

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/13388-1/105 Erklæring/avtale Tinglyst

19.10.1954

Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglementet

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/13389-1/105 Erklæring/avtale Tinglyst

19.10.1954

Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglementet

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/13390-1/105 Erklæring/avtale Tinglyst

19.10.1954

Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglementet

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

1954/15486-1/105 Bestemmelse om veg Tinglyst

24.11.1954

Bestemmelse om gjerde

Bestemmelse om kloakkledning

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

2013/319126-1/200 Bestemmelse om veg Tinglyst

22.04.2013

Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

Radioveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde

Plikt til framtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune

Kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

2013/1081759-1/200 Bestemmelse om veg Tinglyst

12.12.2013

Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

Radioveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde

Plikt til fremtidig vederlagsfri avståelse av veggrunn

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

2014/958795-1/200 Bestemmelse om veg Tinglyst

05.11.2014

Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven

Radioveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde

Plikt til framtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

2015/34575-1/200 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst

14.01.2015

Rettighetshaver:OSLO KOMMUNE

Org.nr: 958935420

Rett for kommunen til å anlegge og vedlikeholde ledninger m.m.

Bestemmelse om adkomstrett

Bestemmelse om bebyggelse

Med flere bestemmelser

Overført fra: 0301-59/235

Gjelder denne registerenheten med flere

2021/490202-1/200 Pantedokument Tinglyst

27.04.2021 14:23

BELØP: NOK 2.000.000

Panthaver:DNB BANK ASA

Org.nr: 984851006

Panthaver:DNB BOLIGKREDITT AS

Org.nr: 985621551

Elektronisk innsendt

2023/282233-1/200 Massetransport Tinglyst

16.03.2023 09:54

Fra:DNB BOLIGKREDITT AS

Org.nr: 985621551

Til:DNB BANK ASA

Org.nr: 984851006

Til:DNB BOLIGKREDITT AS

Org.nr: 985621551

Elektronisk innsendt

2022/1399210-1/200 Pantedokument Tinglyst

08.12.2022 14:10

BELØP: NOK 10.000.000

Panthaver:DNB BANK ASA

Org.nr: 984851006

Panthaver:DNB BOLIGKREDITT AS

Org.nr: 985621551

Elektronisk innsendt

2024/2076342-1/200 Pantedokument Tinglyst

10.10.2024 12:23

BELØP: NOK 15.600.000

Panthaver:PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS

Org.nr: 992274395

Elektronisk innsendt

2024/2076342-2/200 Registerenheten kan ikke disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver Tinglyst

10.10.2024 12:23

Rettighetshaver:PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS

Org.nr: 992274395

Elektronisk innsendt

Grunndata

2015/1155213-2/200 Seksjonering Tinglyst

09.12.2015

snr: 4

formål: Bolig

tillegsdel: Bygning og grunn

sameiebrøk: 120/1198

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

Rettigheter på andre eiendommer

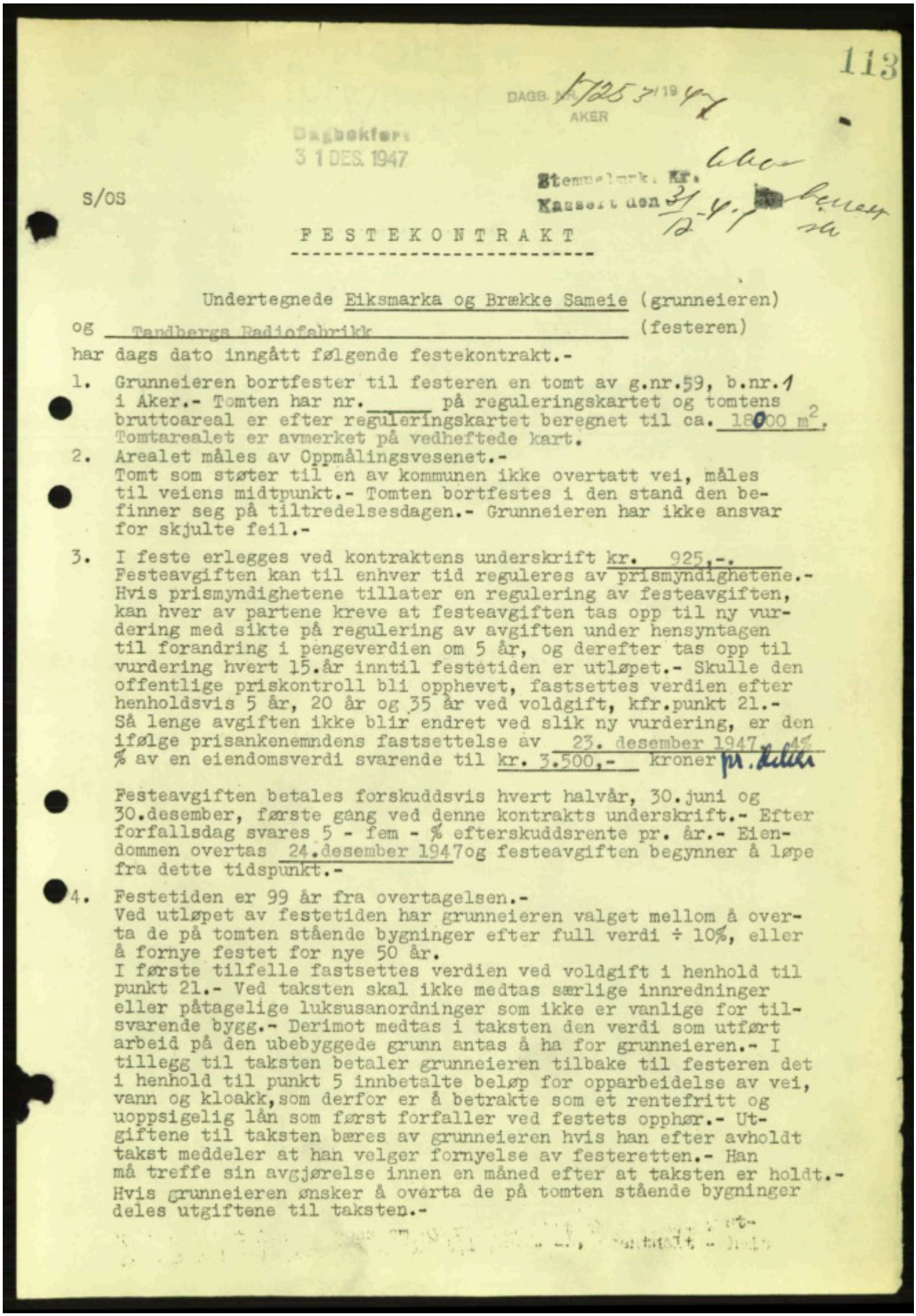
Ingen rettigheter funnet.

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

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

ui.page_selector

Pantebok for Aker herredsskriveri, Aker 1947-1948, Astaref: AV/SAO-A-10896/G/Gb/Gba/Gbab/L0082



113

DAGB. NR. 7725 31/12 47
AKER

Dagbokført
31 DES. 1947

Stemmelmrk. Kr.
Kassert den 31-12-47

S/OS

F E S T E K O N T R A K T

Undertegnede Eiksmarka og Brække Sameie (grunneieren)
og Tandbergs Radiofabrikk (festeren)
har dags dato inngått følgende festekontrakt.-

1. Grunneieren bortfester til festeren en tomt av g.nr.59, b.nr.1 i Aker.- Tomten har nr._____ på reguleringskartet og tomtens bruttoareal er efter reguleringskartet beregnet til ca. 18000 m². Tomtarealet er avmerket på vedheftede kart.
2. Arealet måles av Oppmålingsvesenet.-
Tomt som støter til en av kommunen ikke overtatt vei, måles til veiens midtpunkt.- Tomten bortfestes i den stand den befinner seg på tiltredelsesdagen.- Grunneieren har ikke ansvar for skjulte feil.-
3. I feste erlegges ved kontraktens underskrift kr. 925,-.
Festeavgiften kan til enhver tid reguleres av prismyndighetene.- Hvis prismyndighetene tillater en regulering av festeavgiften, kan hver av partene kreve at festeavgiften tas opp til ny vurdering med sikte på regulering av avgiften under hensyntagen til forandring i pengeverdien om 5 år, og derefter tas opp til vurdering hvert 15.år inntil festetiden er utløpet.- Skulle den offentlige priskontroll bli opphevet, fastsettes verdien efter henholdsvis 5 år, 20 år og 35 år ved voldgift, kfr.punkt 21.-
Så lenge avgiften ikke blir endret ved slik ny vurdering, er den ifølge prisankenemndens fastsettelse av 23. desember 1947 4½ % av en eiendomsverdi svarende til kr. 3.500,- kroner pr. årlig
Festeavgiften betales forskuddsvis hvert halvår, 30.juni og 30.desember, første gang ved denne kontrakts underskrift.- Efter forfallsdag svares 5 - fem - % efterskuddsrente pr. år.- Eiendommen overtas 24.desember 1947 og festeavgiften begynner å løpe fra dette tidspunkt.-
4. Festetiden er 99 år fra overtagelsen.-
Ved utløpet av festetiden har grunneieren valget mellom å overta de på tomten stående bygninger efter full verdi ÷ 10%, eller å fornye festet for nye 50 år.
I første tilfelle fastsettes verdien ved voldgift i henhold til punkt 21.- Ved taksten skal ikke medtas særlige innredninger eller påtagelige luksusanordninger som ikke er vanlige for tilsvarende bygg.- Derimot medtas i taksten den verdi som utført arbeid på den ubebyggede grunn antas å ha for grunneieren.- I tillegg til taksten betaler grunneieren tilbake til festeren det i henhold til punkt 5 innbetalte beløp for opparbeidelse av vei, vann og kloakk, som derfor er å betrakte som et rentefritt og uoppsigelig lån som først forfaller ved festets opphør.- Utgiftene til taksten bæres av grunneieren hvis han efter avholdt takst meddeler at han velger fornyelse av festeretten.- Han må treffe sin avgjørelse innen en måned efter at taksten er holdt.- Hvis grunneieren ønsker å overta de på tomten stående bygninger deles utgiftene til taksten.-

{}

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604466/25100549
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 6

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13388	105	19.10.1954	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[X] 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. 1954/13388/105
Uthentet 2024-10-11 09:48

13388 19 OKT 1954

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 161, Kjelsåsen
G.nr. 59, b.nr. 235
hus nr. 1.
~~gate — vei~~ som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe det godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakk-avgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den 28/9. 1954

TANDBERGS RADIOFABRIKK A/S
.....
Skjøteinnehaver.

Holdcheimen 2 A/L
Trygve Klausen
.....
Eier

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604467/25100554
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 3

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13389	105	19.10.1954	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[x] 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. 1954/13389/105
Uthentet 2024-10-11 09:46

13389 19 OKT 1954

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 161 Kjelsåsveien gnr. 59 bnr. 235 ~~gate—vei~~ hus nr. 2. som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe det godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakk-avgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den 28/9. 1954

TANDBERGS RADIOFABRIKK A/S

.....
Skjøteinnehaver.

Huldrehaugen 2 B/L

Trygve Klausen Odd Jensen
Eier

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604468/25100559
Bestilling: C3 2024-10-11 (3) 160

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13390	105	19.10.1954	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	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. 1954/13390/105
Uthentet 2024-10-11 12:22

13390 19 OKT 1954

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnhaver av matr.nr. 16/4 Kjelsåsveien 4 gnr. 59 bnr. 235 hus nr. 3. ~~gate—vei~~ som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakkreglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakkanlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe det godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den 28/9. 19 54

TANDBERGS RADIOFABRIKK A/S

Skjøteinnhaver.

Huldreheimen 2 A/L

Trygve Klausen

Eier

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604469/25100564
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 7

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
15486	105	24.11.1954	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[x] 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. 1954/15486/105
Uthentet 2024-10-11 09:49

Huldreheimen 2 A/L Kjelsåsveien 161, V Aker.

Erklæring.

24 NOV 1954 S 786

Undertegnede som søker om å bli midlertidig fritatt for opparbeidelse av vei i 8 m bredde, erkjenner herved å være underrettet om følgende beslutning av

24. september 1954.

«Gn.-nr. 59 , br.-nr. bnr. 235 av bnr. 1.

Kjelsåsveien hus 1-2 og 3.

tillates bebygget i henhold til bygningsloven av 22/2 1924 og de av Arbeidsdepartementet under 27/10 1928 stadfestede bygningsvedtekter for Aker, idet det bestemmes:

1. Kjelsåsveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 6 m bred kjörebane + 2 m bredt fortau med kantstein.
Lytteveien, Vei nr.3199 godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 5 m bred kjörebane + 1.5 m bredt fortau med kantstein.-
Vei nr.1227 er under opparbeidelse med 5 m bred kjörebane + 1.5 m brede steingröfter.-

2. Eieren må ved tinglest erklæring forplikte seg til, når Oslo kommune måtte forlange det, å opparbeide veiene med kloakk langs tomta i inntil 8 m bredde, heri innbefattet fortau og kloakk av inntil 305 mm diameter. Inntil veier med kloakk er således opparbeidet og veigrunnen tilskjøtet kommunen, overtar grunneieren veienes vedlikehold.
3. Eventuell grunnervervelse må skje uten utgift for kommunen.
4. Gjerde settes opp etter reguleringsvesenets bestemelser.»

Denne beslutning gjelder kun den etter bygningsloven pliktige veiopparbeidelse og ikke selve bebyggelsen, som må approberes av Oslo bygningsvesen.

Foranstående betingelser vedtas på egne og senere eieres vegne som heftelse på omhandlede eiendom.
Tinglysningsgebyr kr. 5,— vedlegges.

Oslo, den 28.sept. 19 54.

HULDREHEIMEN II A/A
Trygve Klausen (s) Odd Enger (s)

Som skjøteinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglest på eiendommen.

Oslo, den 28. sept. 19 54.

Tandbergs Radiofabrikk A/S
V.Tandberg (s)

O. V. V. Skj. 39 a. 2000. 2-52. J. & N.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604470/25100569
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 5

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
319126	200	22.4.2013	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[X] 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. 2013/319126/200
Uthentet 2024-10-11 09:48

Fødselsnr./Orgnr. 99423278 9

Doknr 319126 Tinglyst: 22.04.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Vedrørende gnr. 59, bnr. 235, Radioveien i Oslo, saksnummer 201216648

1. Som hjemmelshaver er jeg kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 19-2, i forbindelse med utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 18-1 på følgende vilkår:

   Radioveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei i regulert veibredde fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til i tråd med den til enhver tid gjeldende regulering på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.
   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt. 1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.

   Erklæring fra direktør i Plan- og bygningsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt, jf. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

5. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, Orgnr. 958 935 420.

_____, den _____20....

_____ Fødselsnr./Orgnr. _____

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

Oslo, den 12/4 20.13

_____ Fødselsnr./Orgnr. 99423278 9

LASSE RØSNES FOR NEPTUNE BOLIG 4 AS
ETTER FIRMAATTEST OG GENERALFULLMAKT

Privatmeglere Renommé AS
Org.nr. 992 274 395
samtykker herved til tinglysning
Oslo, 17/4-13
Ellen Høien
Eiendomsmegler

16/4-13
Riktig gjenpart bekreftes:
Lasse Røsnes
Eiendomsmegler MNEF
Gjelder forbrett

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604471/25100574
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 2

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1081759	200	12.12.2013	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[X] 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

Fødselsnr./Orgnr. 9 9 4 2 3 2 7 8 9

ERKLÆRING

Vedrørende gnr. 59, bnr. 235, Radioveien 11 i Oslo, saksnummer 201306775.

1. Som hjemmelshaver er jeg kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 19-2, i forbindelse med utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 18-1 på følgende vilkår:

   Radioveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei i regulert veibredde fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til i tråd med den til enhver tid gjeldende regulering på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.
   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt. 1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.

   Erklæring fra direktør i Plan- og bygningsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt, jf. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

5. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, Orgnr. 958 935 420.

Oslo, den 2/12 20..13

Fødselsnr./Orgnr.

LASSE ROSNES FORNEPTUNE BOLIG 4, IHHT GENERALFULLMAKT OG FIRMAATTEST

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

_____, den _____20....

_____ Fødselsnr./Orgnr.

Doknr: 1081759 Tinglyst: 12.12.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604472/25100579
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 8

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
958795	200	5.11.2014	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[X] 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

Doknr 958795 Tinglyst 05.11.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Fødselsnr./Orgnr. 09042327819

ERKLÆRING

Vedrørende gnr. 59, bnr. 235, Radioveien 11 i Oslo, saksnummer 201400012 og 201400227.

1. Som hjemmelshaver er jeg kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 19-2, i forbindelse med utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 18-1 på følgende vilkår:

   Radioveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei i regulert veibredde fram til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til i tråd med den til enhver tid gjeldende regulering på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.
   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt. 1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.

   Erklæring fra direktør i Plan- og bygningsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt, jf. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

5. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, Orgnr. 958 935 420, ved Plan- og bygningsetaten.

Oslo, den 5/11 2014

_____ Fødselsnr./Orgnr. 09042327819

Som hjemmelsinnehaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

JON STRAND FOR HARTUNE BOLIG 4 AS IHHT GENERALFULLMAKT OG FIRMAATTEST

_____, den _____20....

_____ Fødselsnr./Orgnr.

Kan tinglyses
Nyeboliger AS
Org.nr. 997 812 824
VEGAR SOLNØRDAL

Privatmeglere Renommé AS
Org nr. 992 274 395
samtykker herved til tinglysning
Oslo, 5/11-14
Ellen Hoien

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604473/25100584
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 1

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
34575	200	14.1.2015	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	1

[x] 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

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt
971 185 589
org.nr./fødselsnr.

OVERENSKOMST

Doknr: 34575 Tinglyst: 14.01.2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Mellom eier av eiendommen Gnr. **59**, Bnr. **235 og 729**, **Radioveien 11 - 13** (Neptune bolig 4 AS, Pb. 1368 Vika, 0114 Oslo tlf. 23 11 78 59 alt. Kjelsåsveien 161 Eiendom ANS, Postboks 1396 Vika 0114 Oslo) og Oslo kommune (Org.nr. 958 935 420) inngås denne overenskomst:

Oslo kommune ved Vann- og avløpsetaten (VAV) gis rett til å legge og ha liggende hovedledninger med kummer på eiendommen.

Anlegget vil etter at arbeidene er fullført, bli innmålt og inntegnet på VAVs kartverk.

VAV erstatter mulige skader som arbeidene måtte påføre eiendommen og terrenget settes så vidt mulig tilbake til samme stand som det hadde før anlegget ble påbegynt.

Eksisterende hovedledninger som VAV har liggende over eiendommen, og som det tidligere ikke er gjort avtale om, innlemmes i denne overenskomsten.

VAV gis fri adgang til eiendommen for å foreta tilsyn med ledningene og å foreta nødvendig vedlikehold, herunder også utskifting.
Etter eventuelle nye gravearbeider erstatter VAV mulige skader etter de samme retningslinjer som ved nyanlegget.

Eieren forplikter seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene vanskelig tilgjengelig.

Dersom eieren ønsker å gjennomføre mindre tiltak så som heving eller senkning av terrenget over eller ved ledningen, skal eieren innhente skriftlig tillatelse fra VAV.

Dersom eieren ønsker å gjennomføre større tiltak (bygninger, støttemurer, fyllinger, utgravinger osv.) som gjør det nødvendig å beskytte eller flytte ledningene, plikter eieren å finne en løsning hvor det fortsatt er mulig å opprettholde ledningene gjennom eiendommen. Løsningen skal godkjennes av VAV, blant annet skal avstanden fra ledning til konstruksjon/byggverk ikke være mindre enn 2 meter, kfr. Oslo kommunes vedtekt til pbl § 70 nr. 1, første ledd. Kfr. §70 i Plan- og bygningsloven av 1985 (nå §29-4, jfr. Plan- og bygningsloven av 2008).
Eventuelt søknadspliktig tiltak meldes til Plan- og bygningsetaten.

Fordeling av utgiftene til eventuell flytting og / eller beskyttelse av ledningene (kanal, varerør o.l.) skjer i samsvar med de til enhver tid gjeldende regler i Oslo kommune.
(Gjeldende vedtak pr dagens dato er vedtak i vei- og vannutvalget, 15.12.1976, sak 296/76).

Overenskomsten tinglyses på eiendommen.

Oslo kommune

Oslo 6 / 1 2015
Per Kristiansen
konst. direktør
Org. nr. 958 935 420

Oslo 15 / 12 2014
Sign.
(Blokkbokstaver): LASSE RØSNES FOR NEPTUNE BOLIG 4 AS
Org.nr.: 994 232 789
IHT FIRMAATTEST OG FULLMAKT

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-24-0239 (Ola Bjerke)
Vår referanse: 3604474/25100589
Bestilling: C3 2024-10-11 (4) 4

Dato
11.10.2024

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
1155213	200	9.12.2015	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	235	0	0

[X] 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

Melding til tinglysing

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI
7/12-15

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601926391
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
977050936	KJELSÅSVEIEN 161 EIENDOM ANS		v/UNION Eiendomskapital AS, Postboks 1715 Vika, 0121 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	59	235

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	235	0	1	119 / 1198	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	235	0	2	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	59	235	0	3	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	235	0	4	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	59	235	0	5	119 / 1198	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	235	0	6	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	59	235	0	7	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	59	235	0	8	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	59	235	0	9	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	59	235	0	10	120 / 1198	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 115213 Tinglyst: 09 12 2015
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2015/1155213/200
Uthentet 2024-10-11 09:46

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	59	235		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) *)	Navn	Seksjonsnr. *)	Ideell andel *)
977050936	Kjelsåsveien 161 Eiendom ANS		1/1

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av vedlagte fordelingsplan

S nr.	Formål 3)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S nr.	Formål 3)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S nr.	Formål 3)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S nr.	Formål 3)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1	B	119	B	11				21				31			
2	B	120	BG	12				22				32			
3	B	120	B	13				23				33			
4	B	120	BG	14				24				34			
5	B	119	B	15				25				35			
6	B	120	B	16				26				36			
7	B	120	BG	17				27				37			
8	B	120	BG	18				28				38			
9	B	120	BG	19				29				39			
10	B	120	BG	20				30				40			
SUM BRØK		1198		SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 1198 = NEVNER I SAMEIEBRØKEN

4. Supplerende tekst 7)

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

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves midlertid signering også her.

9/10-15
Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [4]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [5]
Oslo			
15/6-15		Lasse Røsnes	
		for	
		Neptune Bolig 4	
		Iht firmaattest og	
		Generalfullmakt	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til reseksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

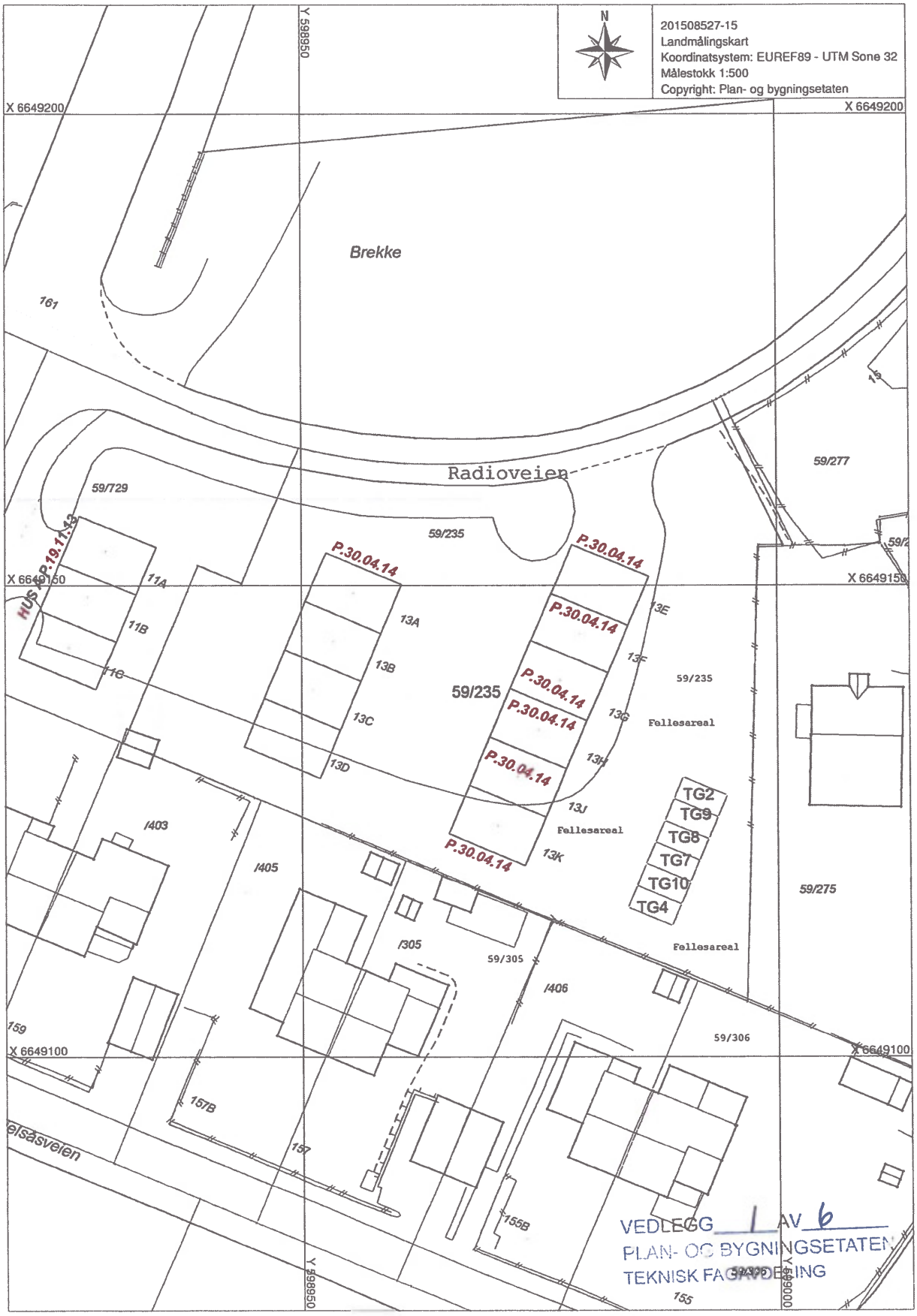
Oslo kommune godkjenner at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr	Seksjonsnr.	
59	235		1-10	**i Oslo kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
12.10.15		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.


201508527-15
Landmålingskart
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM Sone 32
Målestokk 1:500
Copyright: Plan- og bygningsetaten
N
Y 598950
Y 599000
X 6649200
X 6649150
X 6649100
Brekke
Radioveien
161
59/729
59/235
59/277
59/275
59/305
59/306
11A
11B
11C
13A
13B
13C
13D
13E
13F
13G
13H
13J
13K
P.30.04.14
Fellesareal
/403
/405
/305
/406
159
157B
157
155B
155
TG2
TG9
TG8
TG7
TG10
TG4
elsåsveien
VEDLEGG 1 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

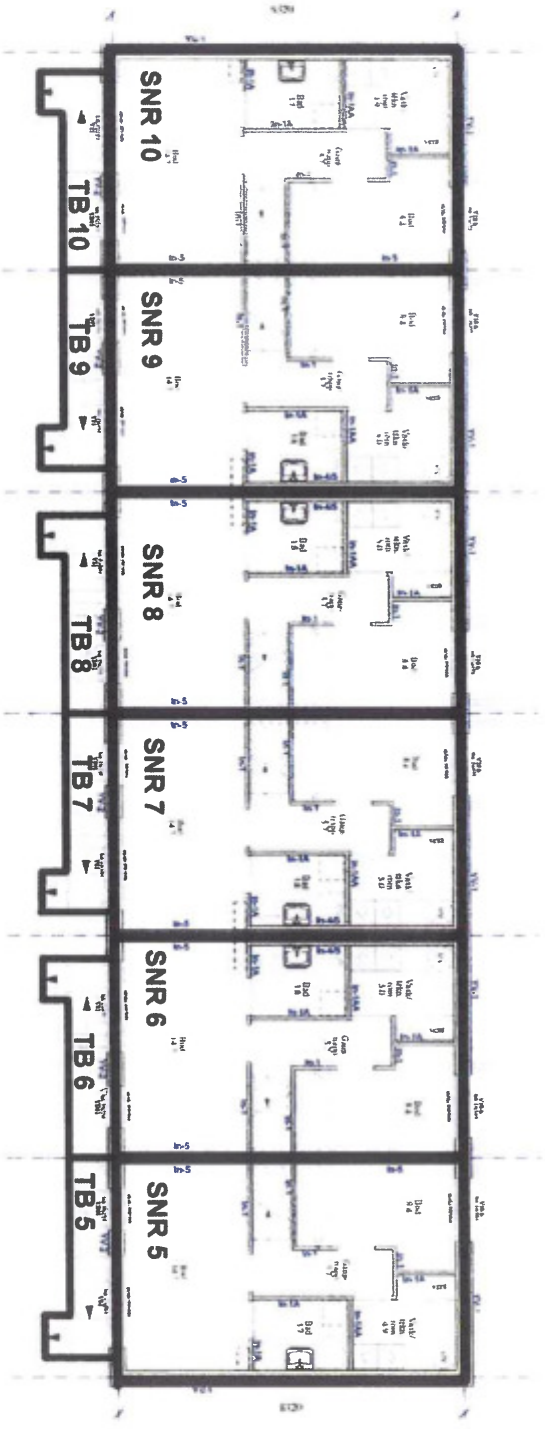
Oslo 8. oktober 2015
Radioveien 13
Gnr. 59, bnr. 235 i Oslo kommune

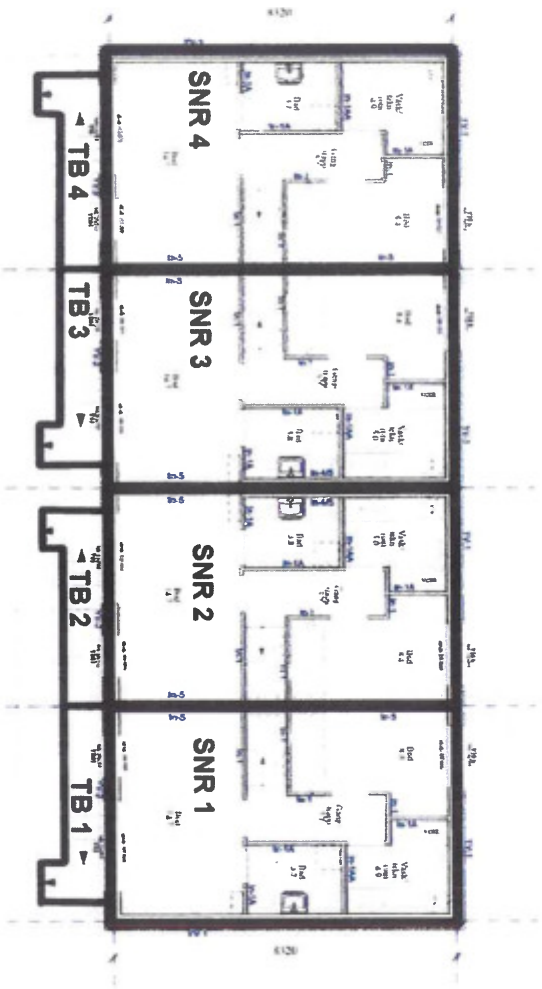
Parkeringsplasser - revidert

P10 og 11 seksjoneres som fellesareal. De øvrige plassene seksjoneres som til tilleggsdel bygning/ grunn til seksjon 1-10.

Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 2 av 6

VEDL. TIL SAK 2 av b
PLANAVDELINGEN
TEKNISK FAGAVDELING



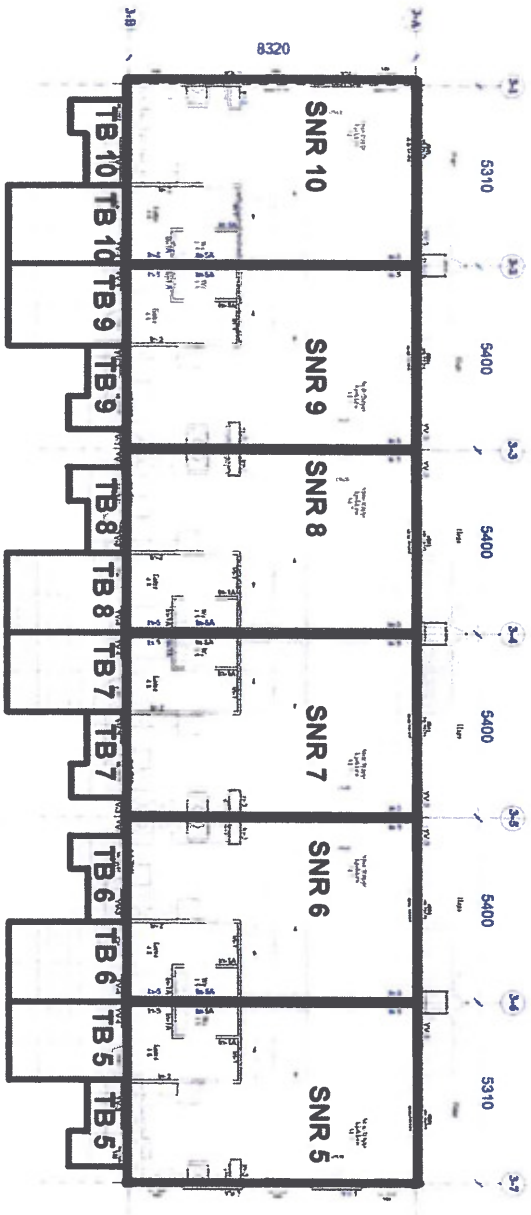


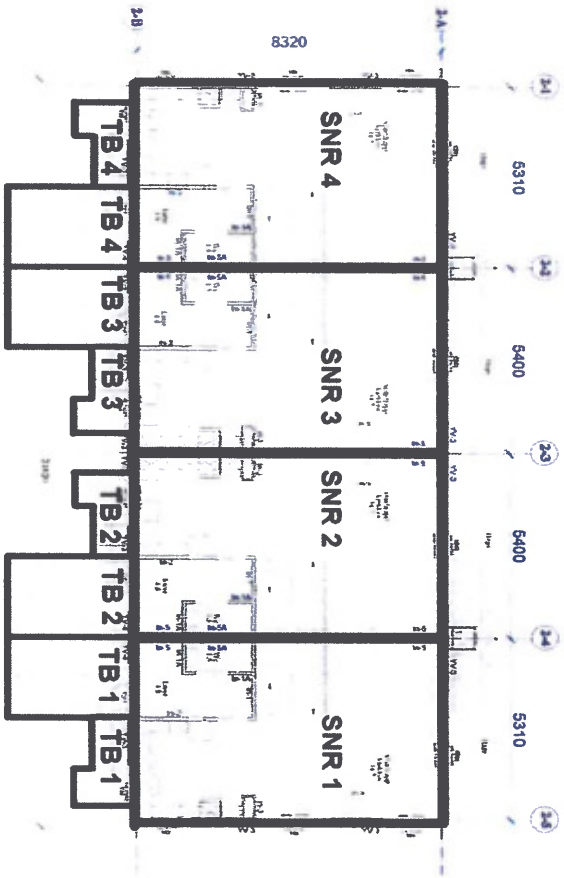
Oslo 15. juni 2015
Radioveien 13
Gnr. 59, bnr. 235 i Oslo kommune

Plan U

Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 3 av 6

VEDLEGG 3 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSET.
TEKNISK FAGAVDELING



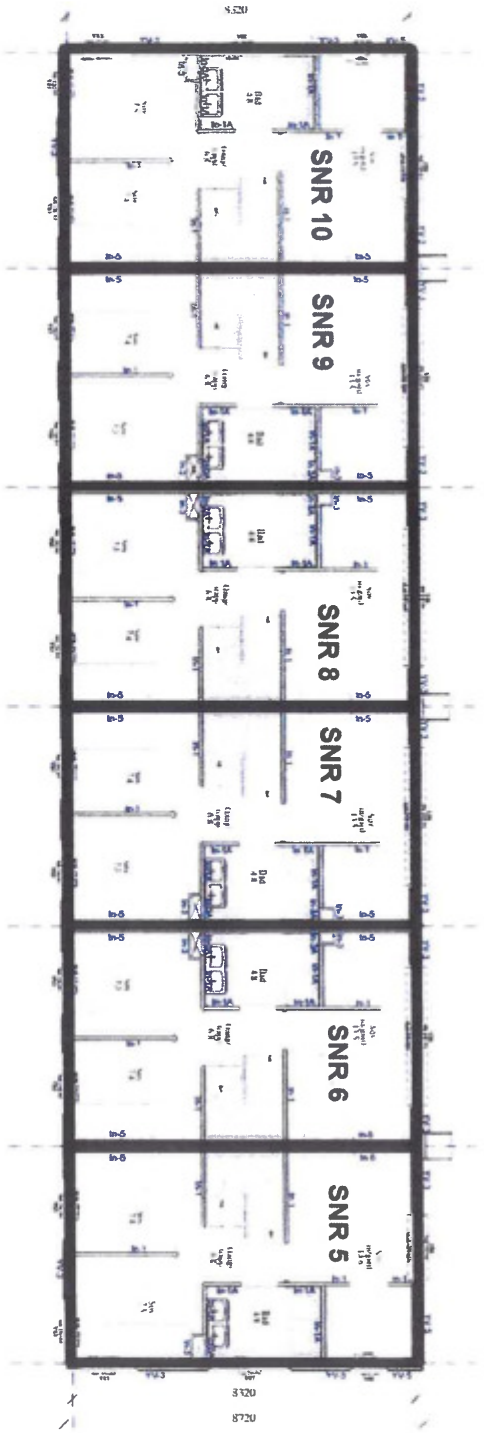


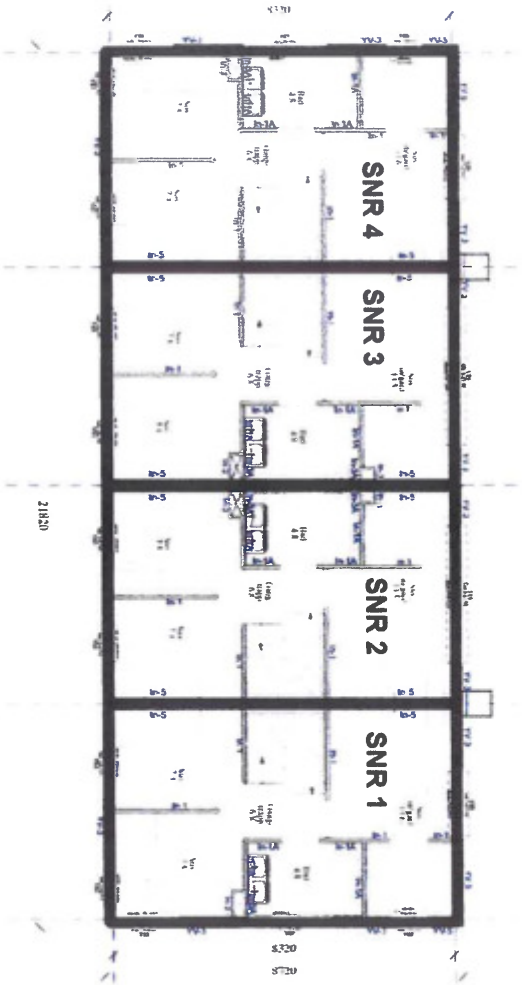
Oslo 15. juni 2015
Radioveien 13
Gnr. 59, bnr. 235 i Oslo kommune

Plan 1

Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 4 av 7

VEDLEGG 4 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETA
TEKNISK FAGAVDELING



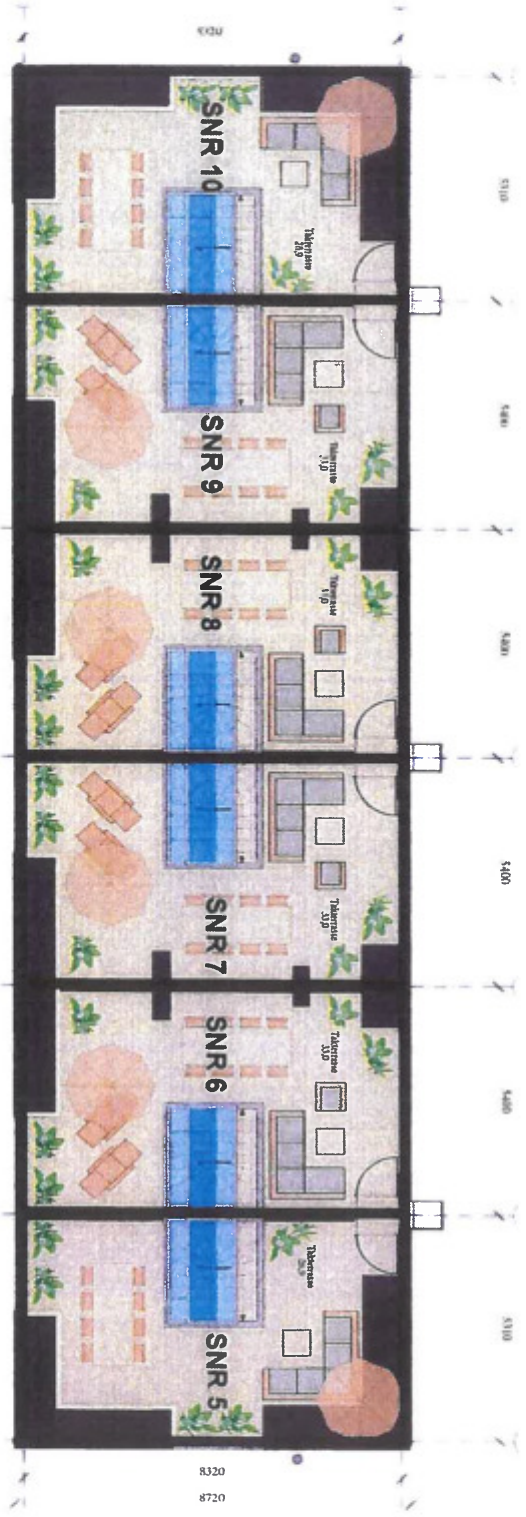


Oslo 15. juni 2015
Radioveien 13
Gnr. 59, bnr. 235 i Oslo kommune

Plan 2

Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 5 av 6

VEDLEGG 5 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSET.
TEKNISK FAGAVDELING





Oslo 15. juni 2015
Radioveien 13
Gnr. 59, bnr. 235 i Oslo kommune

Plan 3, takterrasse

Vedlegg til seksjoneringsbegjæring 6 av 6

VEDLEGG 6 AV 6
PLAN- OG BYGNINGSETAT
TEKNISK FAGAVDELING

Oslo

Utskriftsdato: 10.10.2024

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2024

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-59/235/0/4 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Radioveien 13D 0884 OSLO
Fakturamottaker:	Jahren Henrik J Bjurstrøm Radioveien 13d 0884 OSLO
Eiernavn:	Jahren Henrik J Bjurstrøm

Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsskatt	NOK 13 132,00
Totalt	NOK 13 132,00

År	Resk.År	Term	Skyldig beløp	Tilgode	KID-nummer	Faktura nr	Fakturadato	Forfallsdato
2024	2024	4	**3 283,00**	**0,00**	24090000252603015	11310170	19.09.2024	25.10.2024
Totalt å betale			**3 283,00**					

Skyldig beløp betales til Innkrevingsetatens kontonummer 1315 01 02000.
Hvis det er restanse for tidligere år, vil det ha påløpt forsinkelsesrenter og eventuelle omkostninger.
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	13 132,00
Totale avgifter	**13 132,00**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Skatteetaten

Dato
10.10.2024

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 59 Bnr 235 Fnr 0 Snr 4

Eiendommens adresse:

Radioveien 13D, 0884 OSLO

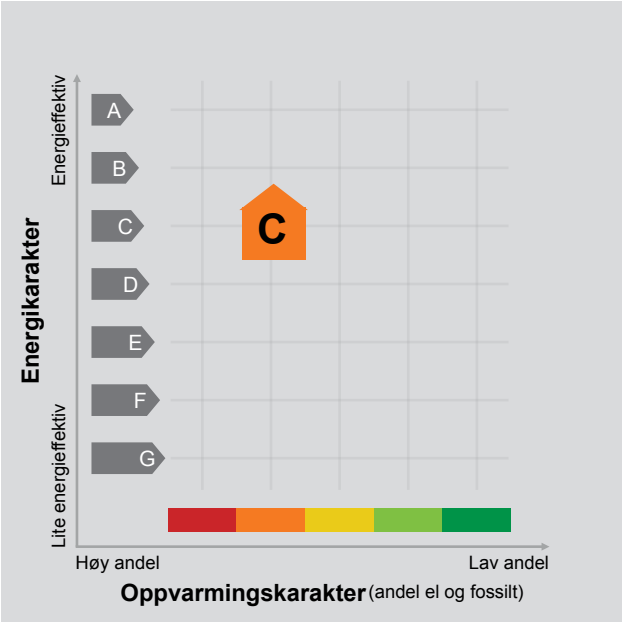
Formuesverdi for inntektsåret 2022:

Som primærbolig:	kr 4 207 359
Som sekundærbolig:	kr 12 743 981

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

ENERGIATTEST

Adresse	Radioveien 13D
Postnummer	0884
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	235
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300433661
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2024-38959
Dato	15.10.2024



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.energimerking.no.

Målt energibruk 16 683 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

16 683 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm^3 gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

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 www.energimerking.no/beregninger.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Rekkehus
Byggeår	2015
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	123.2
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

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:
Radioveien 13D
Gnr. 59 Bnr. 235 Snr. 4 i Oslo kommune

Oppdragsnummer:
40-24-0239

Meglerforetak: Privatmegleren Renommé AS

Saksbehandler: Ola Bjerke

Telefon / Mobil: 22 09 33 10 / 90 65 93 20

E-post: Ola.Bjerke@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