KROSSVEIEN 9

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Etakst og meglers verdivurdering
Tilstandsrapport
Planskisser
Egenerklærings-skjema
Vedtekter m/ utomhus
Ferdigattest - Krossveien 9
Byggetegninger 2024
Seksjonerings-dokumenter
Kommunale avgifter og eiendomsskatt
Arealbekreftelse
Reguleringskart m/ bestemmelser
Energiattest
Servitutter
Løsøre og tilbehør
Bud og budgivning

ETAKST OG MEGLERS VERDIVURDERING

etakst®

18.02.2025 Ref **nuwl6**

OPPDRAGSGIVER
Eirik Asp AS / Eirik Asp
elasp@online.no
926 06 670

PRIVATMEGLEREN



Befaring utført 10.02.2025

KROSSVEIEN 9, 0881 OSLO

Selveier enebolig på felleseiet tomt

GNR 59 BNR 13 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS KORSVOLL

Meglers verdivurdering

16 000 000

Ekskl. fellesgjeld

0	16 000 000
Fellesgjeld	Totalt

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	156 m²	7 m²	0 m²	24 m²	0 m²	0 m²

Tomt - ifølge offentlige registre 1411 m²

Byggeår - ifølge offentlige registre	1911
Soverom	4
Etasje(r)	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

Dersom BRA-i ikke er tilgjengelig er P-ROM benyttet.

	ADRESSE	SALGSDATO	PRIS	F.GJELD	TOTALT	BYGGEÅR	M²
1	Tåsenveien 132, 0880 Oslo	27.01.2025	15 050 000	0	15 050 000	1972	152 m²
2	Tåsenveien 124B, 0880 Oslo	11.11.2024	19 350 000	0	19 350 000	2018	190 m²
3	Øvre Langås Vei 30, 0881 Oslo	07.02.2025	16 500 000	0	16 500 000	2020	154 m²

Nyoppusset enebolig m/ to innganger og egen hagedel, beliggende i et meget attraktivt boområde på Korsvoll m/ den unike nærheten til både marka og byen. Boligen har romslige og lyse oppholdsrom m/ gode vindusflater, stue med utsikt mot Grefsenkollen, en innbydende spisestue m/ kakkelovn & utgang til stor terrasse, et stilfullt kjøkken, i tilknytting spisestue, med direkte utgang til terrasse - fra terrasse til hagen. Videre har boligen tre lyse soverom i andre etasje - to m/ balkong, samt nyoppussede bad i alle tre etasjer. I underetasjen er det egen inngang, kjellerstue m/ kjøkken, et godkjent soverom m/ ensuite-løsning og et vaskerom. Rikelig med lagringsplass på loft og i utvendig bod. Hagen har nylagt gressplen og er delvis inngjerdet for økt privatliv. To parkeringsplasser på gårdsplass

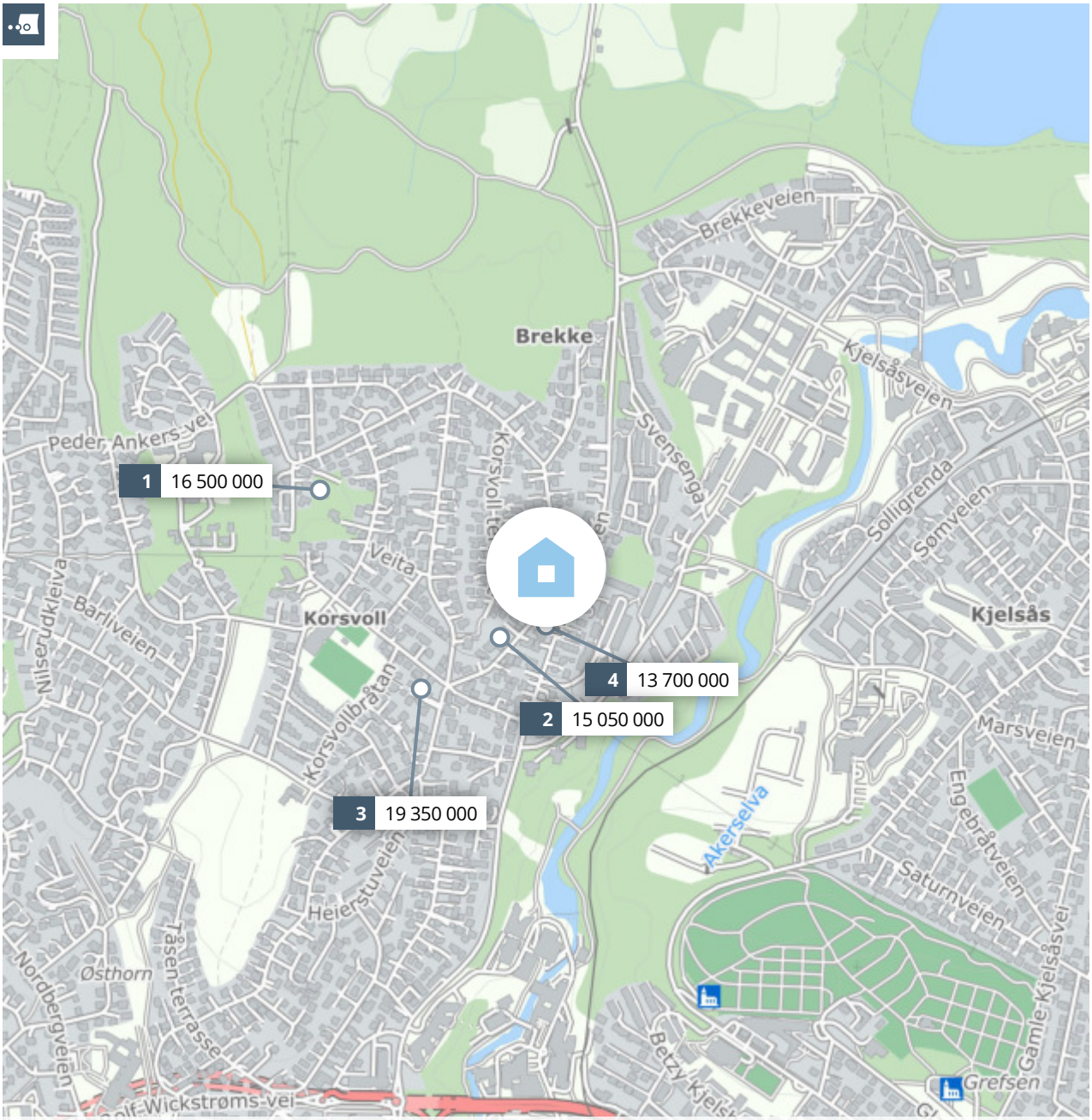
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån 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

Stian Breda-Ruud
Privatmegleren Renommé AS
stian.breda-ruud@privatmegleren.no
977 37 796

PRIVATMEGLEREN

Denne verdivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerforetakets samtykke, kan ikke verdivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Vær oppmerksom på at denne verdivurderingens originalinnhold vil bli digitalt kontrollert ved finansieringsforespørsel til bank.

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.



Meglers verdivurdering

KROSSVEIEN 9

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Renommé AS den 18.02.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Krossveien 9, 0881 OSLO

Selveier enebolig på felleseiet tomt, bygget i 1911

GNR 59 BNR 13 FNR 0 SNR 2 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS KORSVOLL

Verdivurdert til

16 000 000

-	16 000 000	102 564
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	156 m²	7 m²	0 m²	24 m²	0 m²	0 m²

Tomt	1 411 m²
Byggeår	1911

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

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

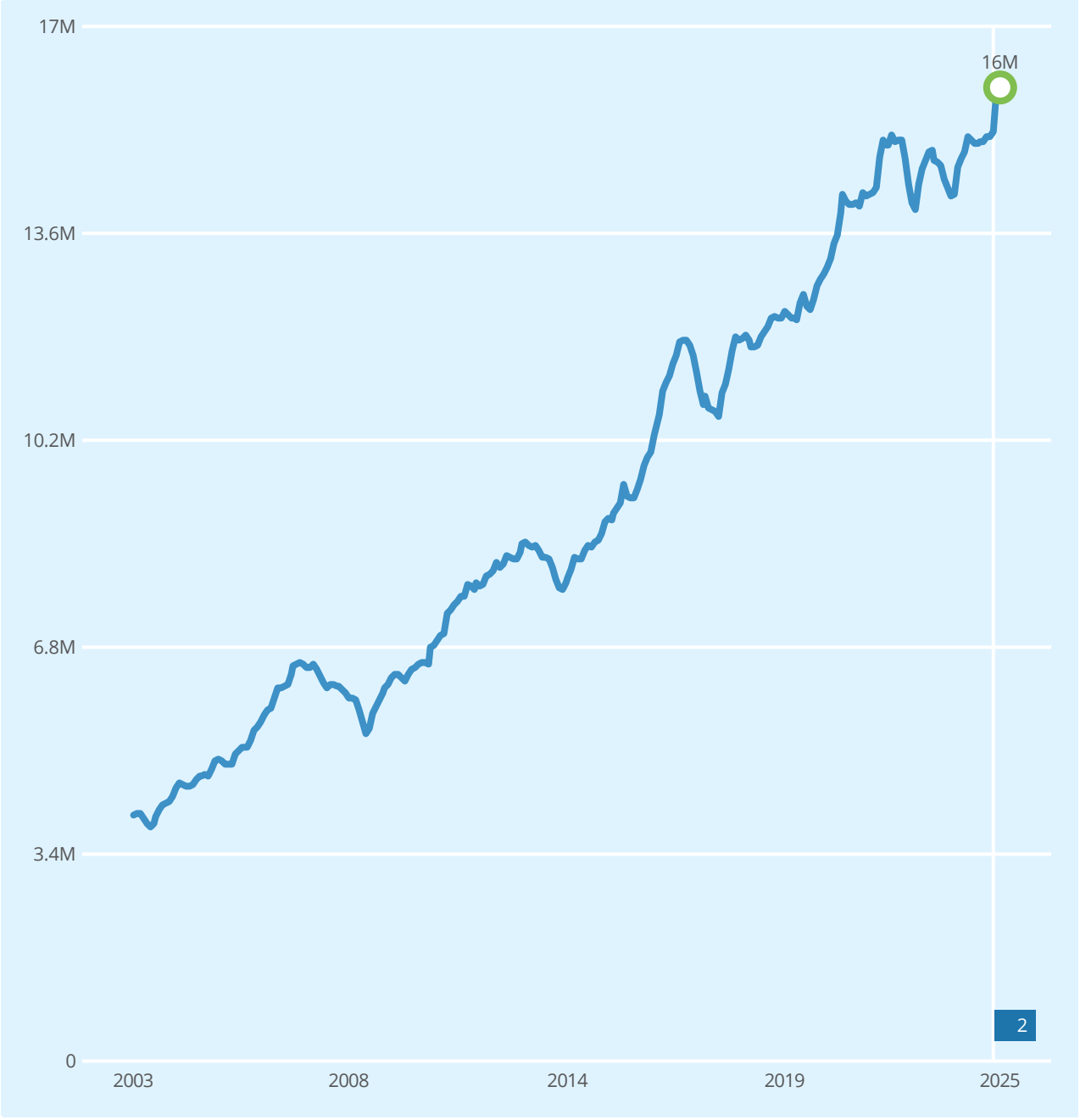
	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Øvre Langås vei 30				07.02.2025	16 500 000	**16 500 000**	0	16 500 000	**107 143**
	154 m²	2020	931 m²	3 sov						
2	Tåsenveien 132				27.01.2025	12 500 000	**15 050 000**	0	15 050 000	**99 013**
	152 m²	1972	541 m²	3 sov						
3	Tåsenveien 124 B				11.11.2024	22 600 000	**19 350 000**	0	19 350 000	**101 842**
	190 m²	2018	1 247 m²	5 sov						
4	Maridalsveien 344 A				14.02.2025	13 800 000	**13 700 000**	0	13 700 000	**119 130**
	115 m²	2019	1 121 m²	3 sov						

Nyoppusset enebolig m/ to innganger og egen hagedel, beliggende i et meget attraktivt boområde på Korsvoll m/ den unike nærheten til både marka og byen. Boligen har romslige og lyse oppholdsrom m/ gode vindusflater, stue med utsikt mot Grefsenkollen, en innbydende spisestue m/ kakkelovn & utgang til stor terrasse, et stilfullt kjøkken, i tilknytting spisestue, med direkte utgang til terrasse - fra terrasse til hagen. Videre har boligen tre lyse soverom i andre etasje - to m/ balkong, samt nyoppussede bad i alle tre etasjer. I underetasjen er det egen inngang, kjellerstue m/ kjøkken, et godkjent soverom m/ ensuite-løsning og et vaskerom. Rikelig med lagringsplass på loft og i utvendig bod. Hagen har nylagt gressplen og er delvis inngjerdet for økt privatliv. To parkeringsplasser på gårdsplass

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 Enebolig

2 Enebolig

Ingen historiske omsetninger registrert

Eneboliger til salgs i Nordre Aker bydel nå

17
eneboliger til salgs

19.7M
19.2M
18.7M
18 105 000 Prisantydning i snitt
17.7M
17.2M
16.7M

Annonsene har i snitt ligget ute i
131
dager

Eneboliger solgt i Nordre Aker bydel siste 3 mnd

12
eneboliger solgt

19.2M
18.5M
17 805 000 Salgspris i snitt
17 108 000 Prisantydning i snitt
16.4M
15.7M
15.0M

Solgt i snitt i løpet av
106
dager

for 4.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

102 564 Krossveien 9 Totalpris 16 000 000

80 876 Nordre Aker bydel i snitt siste 3 mnd

69 364 OSLO kommune i snitt siste 3 mnd

TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsrapport

Enebolig
Krossveien 9, 0881 OSLO
OSLO kommune
gnr. 59, bnr. 13, snr. 2

Sum areal alle bygg: BRA: 163 m² BRA-i: 156 m²



Befaringsdato: 13.02.2025 **Rapportdato:** 19.02.2025 **Oppdragsnr.:** 15291-1246 **Referansenummer:** QD7599

Autorisert foretak: Takstmann Bernt Ivar Thorsen **Sertifisert Takstingeniør:** Bernt Ivar Thorsen **Vår ref:** Erik Asp

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

Norsk takst

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

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

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

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

Takstmann Bernt Ivar Thorsen

Rapportansvarlig

Bernt Ivar Thorsen
Uavhengig Takstingeniør
bit@online.no
+47 9008 2098

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.
Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst (Forside) eller iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

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

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

Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Beskrivelse av eiendommen

Tilstandsanalysen er utført i forbindelse med salg.
Det er i tilstandsanalysen er lagt til grunn, at den er utført på en eldre eiendom.
Normal slitasje og utidsmessighet er ikke spesielt bemerket.
Garasje er ikke vurdert.

Taktekking fra 1991.
Drenering og fuktsikring fra byggeåret.

Boligen er pusset opp ombygget og modernisert innvendig i 2024/25.

Ved omsetning av boliger har både kjøper og selger selvstendig undersøkelses- og opplysningsplikt, jfr. Avhendingsloven.
Tilstandsrapport fritar ikke partene for disse pliktene.
En tilstandsbeskrivelse har til hensikt å oppfordre bruker til å foreta en kritisk gjennomgang av de anmerkede punktene.

Ytterligere undersøkelser vil være nødvendige for:

- Lufting av innebygget isolasjon i skråtak bør etablers / kontrolleres.

- Taktekking bør kontrolleres av taktekker.

- Pipe bør kontrolleres.

-På generelt grunnlag anbefales det alltid å utføre radonmålinger.

-Stikkledninger til offentlig anlegg bør jevnlig kontrolleres.

Lovlighet

Gå til side

Enebolig

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

23.10.2024 Søknad om tillatelse i ett trinn. Bruksendring, tilbygg og fasadeendring. Søknad om ferdigattest er innsendt.

Arealer

Gå til side

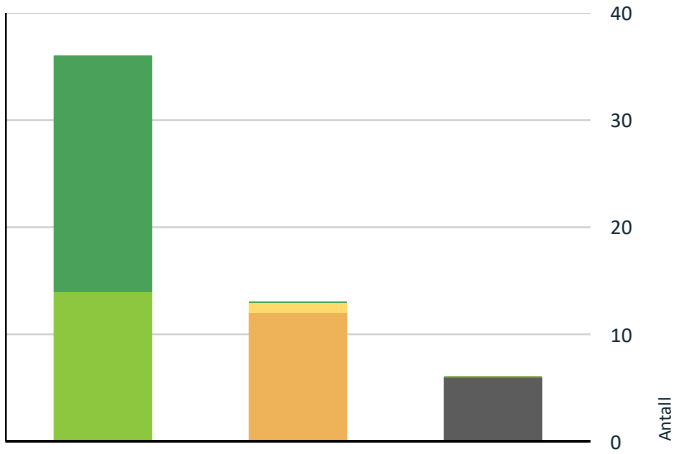
Forutsetninger og vedlegg

Gå til side

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Tilstandsanalysen følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og det er ikke foretatt vurderinger av bygg, bygningsdeler eller rom som ikke fremgår her. Tilleggsbygg slik som garasje og uthus er ikke tilstandsvurdert.
Tg 2 er ikke kostnadsberegnet. Opplysninger om utskiftninger/fornyelse av bygningsdeler iht. opplysninger fra rekvirent.
Utstyr og innredninger er ikke funksjonstestet.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Innvendig > Krypkjeller	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje 1 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Våtrom > Etasje 2 > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side
Tomteforhold > Andre tomteforhold	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Takkonstruksjon/Loft	Gå til side
Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Sammendrag av boligens tilstand

Våtrom > Etasje 2 > Bad > Overflater vegger og himling Gå til side

Kjøkken > Kjeller > Stue/kjøkken > Avtrekk Gå til side

Tekniske installasjoner > Ventilasjon Gå til side

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering Gå til side

Tomteforhold > Utvendige vann- og avløpsledninger Gå til side

TG 2 AVVIK SOM IKKE KREVER UMIDDELBARE TILTAK

Innvendig > Pipe og ildsted Gå til side

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Tilstandsrapport

ENEBOLIG

Byggeår
1923

Tilbygg / modernisering	
2025	Pusset opp ombygget og modernisert.

UTVENDIG

TG 2 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekking fra -91. Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. Det var mørkt og taktekkingen var snødekt og derfor vanskelig å vurdere. Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette.
Detvar ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på undertak.

Konsekvens/tiltak
• Tidspunkt for utskiftning av undertak nærmer seg.
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tekkingen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp i stål. Beslag i stål. Fra -91. Besiktiget fra bakkenivå, fotos og kikkert. Tilstandsgrad med bakgrunn i alder.

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
• Det mangler tilfredsstillende adkomst til pipe for feier.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på renner/nedløp/beslag.

Konsekvens/tiltak
• Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må beslag/renner/nedløp skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om.
• Stigetrinn og plattform for feier må monteres.
• Stigetrinn for feier må monteres.

Snøfangere:
Som huseier er du ansvarlig for å sikre at snø ikke raser fra taket og skader noen. Den enkleste måten å gjøre dette på er å montere snøfangere. Med riktig monterte snøfangere holdes snøen igjen på taket, og faren for takras reduseres. Glatt overflate på taket eller bratt takvinkel øker sannsynligheten for takras.
Om du må ha snøfangere på taket er avhengig av hva taket er tekket med og vinkelen på taket. Har du tak med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må du ha snøfangere uansett. Har taket ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må du ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Det er feieluke på loftet.

TG 1 Veggkonstruksjon

Veggene har tømmerkonstruksjon. Fasade/kledning har liggende bordkledning. Innvendig etterisolert med 50 mm isolasjon.

TG 2 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Besiktiget fra loft. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Det er isolert bak knevegger og skråtak i 2 etasje.

Tilstandsrapport

Denne delen av konstruksjonen er gjenbygget og lot seg ikke kontrollere da det krever inngrep i konstruksjonene.

Vurdering av avvik:
• Det er begrenset/dårlig ventilering av takkonstruksjonen.
• Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Treplank hindrer lufting av takkonstruksjonen ved takfoten.

-Det er spor av tidligere fukt og en del svertesopper på taktrå.
-Det er etablert bedre lufting av loftet i forbindelse med oppussingen.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Lufting/ventilering av isolert takkonstruksjon må forbedres



Lukket med treplank. Ingen lufting av isolert tak.

TG 0 Vinduer

Malte trevinduer med isolerglass. Velux vinduer i skråtak. Balkong/terrassedører med isolerglass. Vinduer/dører fra 2004.

TG 0 Dører

Nye laminerte lakkerte ytterdører.

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Terrasse i trekonstruksjon etablert på pilarer va 21 kvm. . Rekkverk i trekonstruksjon. H = 90.
Balkong i trekonstruksjon med zinktekking. Rekkverk i trekonstruksjon. H = 90.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Rekkverk er 90 cm. Dagens krav er 100 cm.
Forskriftens bestemmelser sier at rekkverk med høyde under dagens krav skal gis TG 2.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett og fliser. Veggene har malte flater. Innvendige tak har malte flater.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Tilstandsrapport

Etasjeskiller er av trebjelkelag. Gulvene er rettet opp i forbindelse med oppussingen.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Gjelder del av kjk gulv, ved terrassedør.

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

TG 0 Etasjeskille/gulv mot grunn - 2

Gulv på grunn er av betong. Det eretablert nytt betonggulv med varmekabel. Det er etablert radonsperre under det nye dekket.

TG 0 Radon

Det er etablert radonsperre i kjellegulv i forbindelse med oppussingen, dokumentasjon foreligger.

TG 2 Pipe og ildsted

Boligen har vedovn og teglpipe. Teglpipe. Alle sider av pipa skal være åpen for tilsyn, med unntak av siden som har murt lufteløp.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Generelle aldersvekkelser. Tilstandsgrad med bakgrunn i alder.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Nærmere undersøkelser av piperehabilitering.

Kostnadsestimat: Ingen umiddelbar kostnad

TG 1 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet er av betong med fliser. Veggene har betong/mur. Hulltaking er ikke foretatt. Rommene har en konstruksjon som gjør hulltaking unødvendig.

TG IU Krypkjeller

Bygningen har krypkjeller under trebjelkelag og stubbegulv ved inngangsparti. Det er etablert lufteventiler.

Vurdering av avvik:
• Det er ikke adkomst til krypkjelleren og den er ikke undersøkt innvendig. Krypkjeller regnes for å være en risikokonstruksjon som er utsatt for fukt- og råteskader i bunnsvill, trebjelkelaget og andre tilstøtende konstruksjoner, på grunn av fuktighet fra grunnen og kondensering ved temperaturforskjeller. Selv om det ikke er avdekket tegn på skader, betyr ikke dette nødvendigvis at det ikke foreligger skader i eller i forbindelse med krypkjelleren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:
• Vær oppmerksom på denne risikoen, overvåk tilstanden og undersøk dette nærmere, helst med hjelp av en fagkyndig.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp.

Vurdering av avvik:

• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.

Rekkverk med håndløper er avsluettet over trinn 2 i kjellertrapp.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det anbefales å etablere håndløpere på begge sider i trappeløp

VÅTROM

KJELLER > BAD

Generell

adet er pusset opp i 2025. Gjeldende tekniske forskrifter TEK 2017, definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning. Det er framvist fotodokumentasjon.

KJELLER > BAD

TG 0 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg i dusjsonen ellers malte flater.
Malt himling. Rekvirent opplyser at det er påstrykningsmembran utenfor flislagt flate.
Det lot seg ikke konstatere hvordan veggmembraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene.

KJELLER > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Støpt betong med fliser. Nedsenket gulv i dusjsonen.
Det er 20 mm fall mellom dør og nedsenk i dusjsonen. Ca 8 mm nedsenk + 16 mm fall i nedslagsfeltet. Totalt 44 mm høydeforskjell mellom gulvoverflate ved terskel og topp slukrist, (Forskriftenes krav er min. 25 mm).
¤Terskelhøyde er 15 mm.
Elektriske varmekabler

KJELLER > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Pvc sluk. Rekvirent opplyser at det er lagt Mapeguard folie membran. Det er ikke framvis dokumentasjon.
Det er synlig membran i sluk.
Det lot seg ikke konstatere hvordan membraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene

KJELLER > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin. Drenering fra innebygget sisterne iht. fremvist Geberit Duofix Sigma FDV dokumentasjon.

KJELLER > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i luftepipe.

KJELLER > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Tilstandsrapport

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Mur/betong vegger.
Hulltaking er ikke foretatt. Jfr. forskrift til avhendingslova § 2-2. Den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, fordi våtrommet ikke har vært i bruk etter at det er renovert.

KJELLER > VASKEROM

Generell

Gjeldende tekniske forskrifter TEK 2017, definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning.
Det er framvist fotodokumentasjon.

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Overflater vegger og himling

Veggene har malte flater. Taket er malt.

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Overflater Gulv

Støpt betong med fliser. Totalt 20 mm høydeforskjell mellom gulvoverflate ved terskel og topp slukrist.
Terskelhøyde er 20 mm.
Elektriske varmekabler.
Det vurderes at kravet til lekkasjesikkerhet er ivaretatt.
Kravet om at lekkasjevann skal ledes til sluk, betyr at det ferdig utførte våtromsgulvet må være utformet uten motfall til sluk fra alle steder der det kan forekomme lekkasjevann.
Preaksepterte ytelser:
For våtrom må minst én av følgende preaksepterte ytelser være oppfylt:
Fall til sluk på hele gulvet, minimum 1:100.
Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm over det ferdige gulvet på alle ytterkanter, unntatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over det ferdige gulvet.

KJELLER > VASKEROM

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Pvc sluk. Rekvirent opplyser at det er lagt Mapeguard folie membran. Det er ikke framvis dokumentasjon.
Det er synlig membran i sluk.
Det lot seg ikke konstatere hvordan membraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene.
Det er etablert en luke i innredningen for enkel adkomst til vedlikehold av sluket.

KJELLER > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Stål kum i benk. Opplegg vaskemaskin.

KJELLER > VASKEROM

TG 2 Ventilasjon

Det er naturlig ventilering.

Vurdering av avvik:
• Rommet har kun naturlig ventilasjon.

Konsekvens/tiltak

• Elektrisk avtrekksvifte bør monteres for å lukke avviket.

KJELLER > VASKEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. Mur/betong vegger.
Hulltaking er ikke foretatt. Jfr. forskrift til avhendingslova § 2-2. Den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, fordi våtrommet ikke har vært i bruk etter at det er renovert.

ETASJE 1 > BAD

Generell

Badet er pusset opp i 2025. Gjeldende tekniske forskrifter TEK 2017, definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning. Det er framvist fotodokumentasjon.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg i dusjsonen ellers malte flater.
Malt himling. Rekvirent opplyser at det er påstrykningsmembran utenfor flislagt flate.
Det lot seg ikke konstatere hvordan veggmembraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene.

ETASJE 1 > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Rommet har elektriske varmekabler. Støpt betong med fliser. Nedsenket gulv i dusjsonen.
Det er 20 mm fall mellom dør og nedsenk i dusjsonen. Ca 10 mm nedsenk + 5 mm fall i nedslagsfeltet.
-Totalt 35 mm høydeforskjell mellom gulvoverflate ved terskel og topp slukrist, (Forskriftenes krav er min. 25 mm).
Terskelhøyde er 20 mm.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Pvc sluk. Rekvirent opplyser at det er lagt banemembran. Det er ikke framvis dokumentasjon.
Det er synlig membran i sluk.
Det lot seg ikke konstatere hvordan membraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant i skap, veggmontert toalett og dusjvegger/hjørne.
Drenering fra innebygget sisterne iht. fremvist Geberit Duofix Sigma FDV dokumentasjon.

ETASJE 1 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i yttervegg.

ETASJE 1 > BAD

Tilstandsrapport

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Jfr. forskrift til avhendingslova § 2-2. Den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, fordi våtrommet ikke har vært i bruk etter at det er renovert.

ETASJE 2 > BAD

Generell

Badet er pusset opp i 2025. Gjeldende tekniske forskrifter TEK 2017, definert i den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for fuktsikker bygning. Det er framvist fotodokumentasjon.

ETASJE 2 > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Fliser på vegg. Malt skrå himling. Det lot seg ikke konstatere hvordan veggmembraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene. Det er vindu i våtsonen over badekaret.

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Det bør gjøres tiltak for å lukke avviket. Ikke fuktbestandige materialer bør fuktbeskyttes.

ETASJE 2 > BAD

TG 0 Overflater Gulv

Rommet har elektriske varmekabler. Støpt betong med fliser. Nedsenket gulv i dusjsonen.
Det er 20 mm fall mellom dør og nedsenk i dusjsonen. Ca 8 mm nedsenk + 5 mm fall i nedslagsfeltet.
-Totalt 33 mm høydeforskjell mellom gulvoverflate ved terskel og topp slukrist, (Forskriftenes krav er min. 25 mm).
¤Terskelhøyde er 20 mm.

Det er registrert noe hyllyd. Flisene sitter godt, dette er ikke vurdert til det samme som bom.

ETASJE 2 > BAD

TG 0 Sluk, membran og tettesjikt

Pvc sluk. Rekvirent opplyser at det er lagt banemembran. Det er ikke framvis dokumentasjon.
Det synlig membran i sluk.
Det lot seg ikke konstatere hvordan membraner er anlagt, da dette krever inngrep i konstruksjonene

ETASJE 2 > BAD

TG 0 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har servant, veggmontert toalett og badekar innebygget med flislagt front. Dusjarmatur,
Det er etablert lufterist/innspeksjonsluke.
Drenering fra innebygget sisterne iht. Geberit Duofix Sigma FDV dokumentasjon.

ETASJE 2 > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er elektrisk styrt vifte i himling.

Tilstandsrapport

ETASJE 2 > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt. Jfr. forskrift til avhendingslova § 2-2. Den bygningssakkyndige vurderer det som unødvendig, fordi våtrommet ikke har vært i bruk etter at det er renovert.

KJØKKEN

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er komfyrvakt. Waterguard i kjk benk.

KJELLER > STUE/KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Vurdering av avvik:
• Det er kun kullfilterventilator på kjøkkenet og heller ikke andre forserte/mekaniske avtrekksløsninger fra kokesonen.

Konsekvens/tiltak
• Om mulig bør det etableres mekanisk/forsert avtrekk ut fra kokesonen.
• Det er vanskelig å etablere andre løsninger.

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 0 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er kjøkkenøy. Waterguard i kjk benk. Det er komfyrvakt.

ETASJE 1 > KJØKKEN

TG 0 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator i koketopp med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast. Synlige plast avløp fra utstyr. Hovedavløp er innebygget, ikke besiktiget.
Rekvirent opplyser at det er lagt nye bunnledninger under kjellergulvet.
Tilstandsgrad med bakgrunn i opplysninger om rehabilitering.

TG 2 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

NS 3600 angir at TG 0 og TG 1 kun kan benyttes der det er balansert ventilasjon.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må det etableres balansert ventilasjon. Det vil ikke være økonomisk rasjonelt som et tiltak i en bolig som dette.

Det er elektriske vifter på bad og toalettrom. Se eget pkt.

TG 0 Varme

Elektrisk oppvarming med panelovner. Varmekabel i badegulv. Ikke funksjonstestet.

TG 0 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 300 liter.

TG 0 Elektrisk anlegg

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

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

El. anlegg inkl. varmekabler og downlights.
Fordelingstavle med automatsikringer. Eget skap i kjeller.
Jordet anlegg .
Alegget er fornyet i forbindelse med oppussingen.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2024 Alegget er fornyet i forbindelse med oppussingen.

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Alegget er fornyet i forbindelse med oppussingen.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Ukjent

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

Tilstandsrapport

Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Anlegget er ikke vurdert da takstmannen ikke har den nødvendige kompetanse på området.
Vurderingen er basert på framviste samsvarserklæringer.

Branntekniske forhold

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

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

Private batteri røykvarslere. Håndslukkerapparater.
§ 7.Brannvarsling og manuelt slokkeutstyr i bolig og fritidsbolig
Eieren av boliger og fritidsboliger skal sørge for at byggverkene har brannalarmanlegg eller et tilstrekkelig antall røykvarslere. Det skal være minst én detektor eller røykvarsler i hver etasje, som skal dekke kjøkken, stue, sone utenfor soverom og sone utenfor tekniske rom. Alarmen skal kunne høres tydelig på oppholdsrom og soverom når dørene mellom rommene er lukket..
Eieren skal sørge for at røykvarslere og manuelt slokkeutstyr i boliger og fritidsboliger blir kontrollert ved funksjonsprøve eller ettersyn i samsvar med leverandørens anvisninger, og at de vedlikeholdes slik at de fungerer som forutsatt.

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

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

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

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Ukjent byggegrunn. Antar fjell og faste masser. Ikke undersøkt. Ingen større setninger registrert. Tilstandsgrad ikke vurdert.

Tilstandsrapport

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Ukjent dreneringsprinsipp fra byggeåret. Det er ikke mulighet for visuell besiktigelse av drenssystemet. Det foreligger ingen opplysninger om at det er utført tiltak i forbindelse med dreneringen i løpet av byggets levetid. Fuktsikring fra byggeåret. Det var ikke mulighet for visuell besiktigelse av fuktsperre under bakken. Det foreligger ingen opplysninger om at det er utført tiltak i forbindelse med fuktsikring av grunnmur i byggets levetid.

Vurdering av avvik:
- Det mangler, eller på grunn av alder er det sannsynlig at det mangler, utvendig fuktsikring av grunnmuren ved kjeller/underetasje.
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet.

Konsekvens/tiltak
- Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må dreneringen skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Bruken av underetg/kjeller vil og være avgjørende.
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.

Redrenering etablering av ny fuktsperre bør vurderes.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur.

TG 0 Terrengforhold

Skrånende, terrassert tomt. opparbeidet med gressplen asfalt5 og beplantning.

TG 2 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av ukjent type og er fra 1923. Det er offentlig avløp via private stikkledninger Utvendige vannledninger er av ukjent type og er fra 1923. Det er offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Vurdering av avvik:
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige avløpsledninger.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på utvendige vannledninger.

Tilstandsgrad med bakgrunn i aldersbetraktninger.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

Private stikkledninger til offentlig anlegg bør kontrolleres jevnlig, avløp bør kontrolleres med videokamera og ev. gjennomspyles.

TG IU Andre tomteforhold

Sameiet fellestomt.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

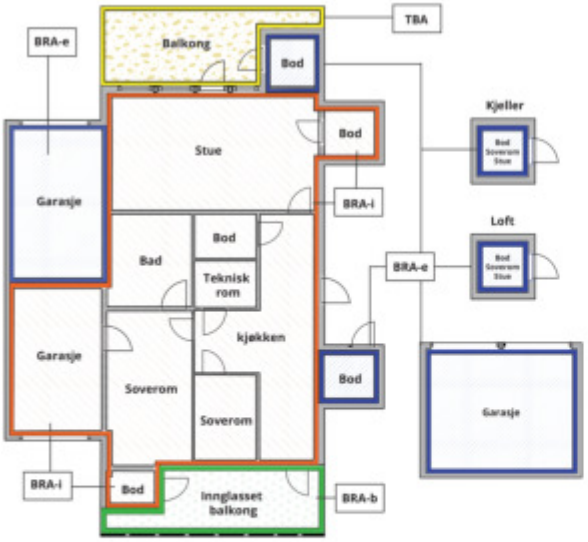
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget,og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndig avdekker at en bolig ikke ser ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom,eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse,rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Arealer

Enebolig

Ny arealstandard

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Kjeller	46	7		53	
Etasje 1	69			69	21
Etasje 2	41			41	3
Loft					
SUM	**156**	**7**			**24**
SUM BRA	**163**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
Kjeller	Stue/kjøkken, Soverom, Bad, Vaskerom, Trapperom	Bod	
Etasje 1	Entré, Trapperom, Bad, Kjøkken, Stue, Spisestue		
Etasje 2	Trapperom, Bad, Soverom, Soverom 2, Soverom 3		
Loft			

Kommentar

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk
Kommentar: 23.10.2024 Søknad om tillatelse i ett trinn. Bruksendring, tilbygg og fasadeendring. Søknad om ferdigattest er innsendt.

Brannceller

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

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei
Kommentar: Modernisering, nytt bad, ny kjøkkeninnredning, oppgradert røranlegg, oppgradert el. anlegg, oppgraderte overflater, mm.

Krav for rom til varig opphold

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

Kommentar:

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

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

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Enebolig	156	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
13.2.2025	Bernt Ivar Thorsen	Takstingeniør
	Erik Asp	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	59	13		2	1410.5 m²	Iht. Norges Eiendommer.	Eiet

Adresse
Krossveien 9

Hjemmelshaver
Edvardsen Berit

Kommentar
Semeie.

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Enebolig beliggende på Korsvoll. Kort vei til skoler og servicetilbud. Det er også kort vei til offentlig kommunikasjon. Skoler og barnehager i nærområdet. Skånende tomt opparbeidet og beplantet. Asfaltert adkomst. Biloppstillingsplass. Uthus.

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	2022	Uskifte

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer		Hjemmel, gnr, bnr, snr, byggeår, tomtestørrelse, ifølge Norsk Eiendomsinformasjon A/S med GAB-registeret som datakilde.	Gjennomgått		Nei
Rekvirent		Generelle opplysninger om eiendommen oppgitt på befaringen	Gjennomgått		Nei

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

• Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
• Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
• Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i)**Tilstandsgrad 0, TG0:**Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii)**Tilstandsgrad 1, TG1:**Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii)**Tilstandsgrad 2, TG2:**Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv)**Tilstandsgrad 3, TG3:**Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v)**Tilstandsgrad TGiU:**Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

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

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

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

• Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

• Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

• Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

• Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

• Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

• Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

Takstmann Bernt Ivar Thorsen
c/o Abaci AS, Martin Linges vei 25
1364 FORNEBU

Tilstandsrapportens avgrensninger

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

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

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

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

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/reservasjon/

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her:
https://samtykke.vendu.no/QD7599

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

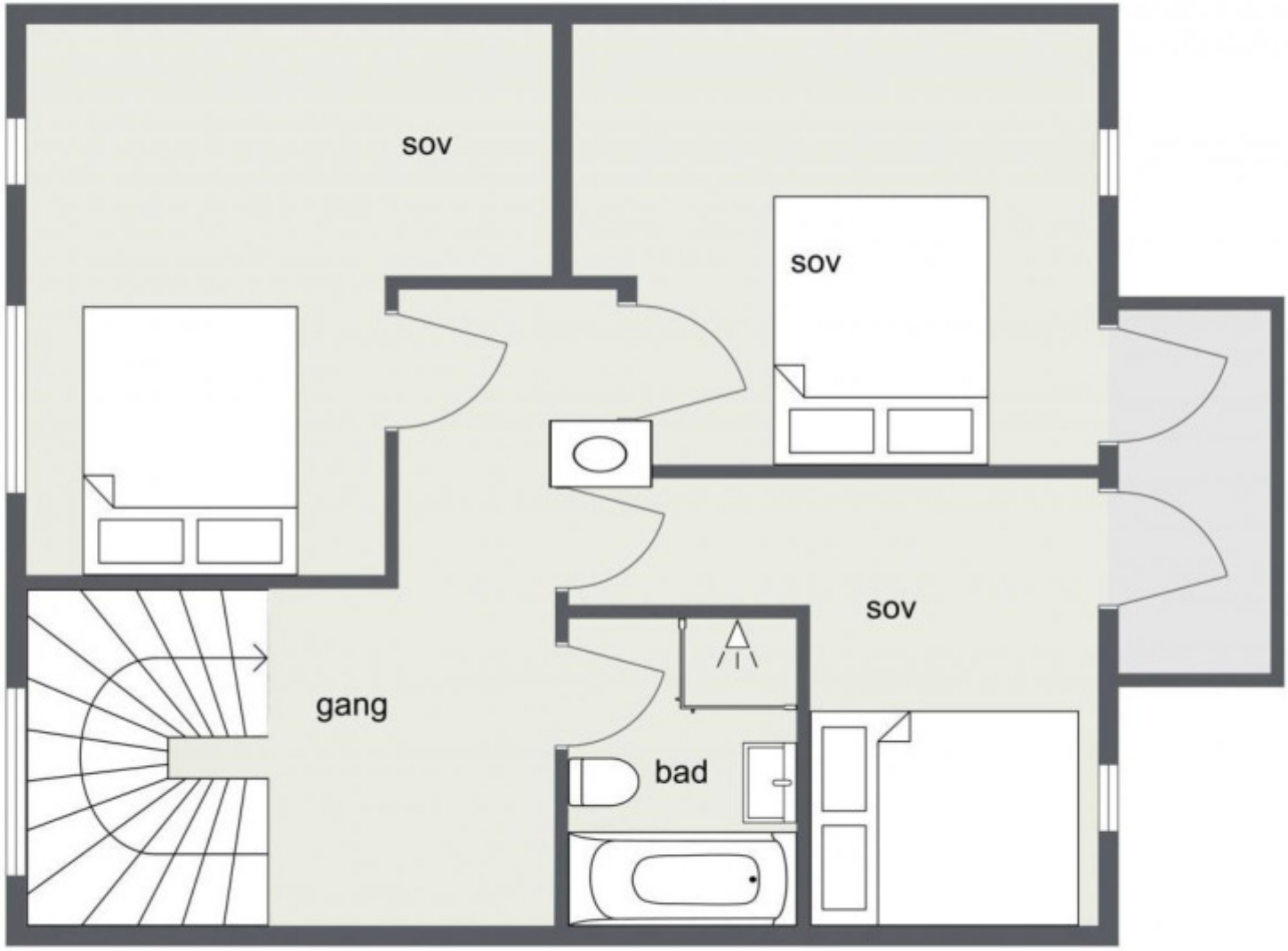
Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

PLANSKISSER

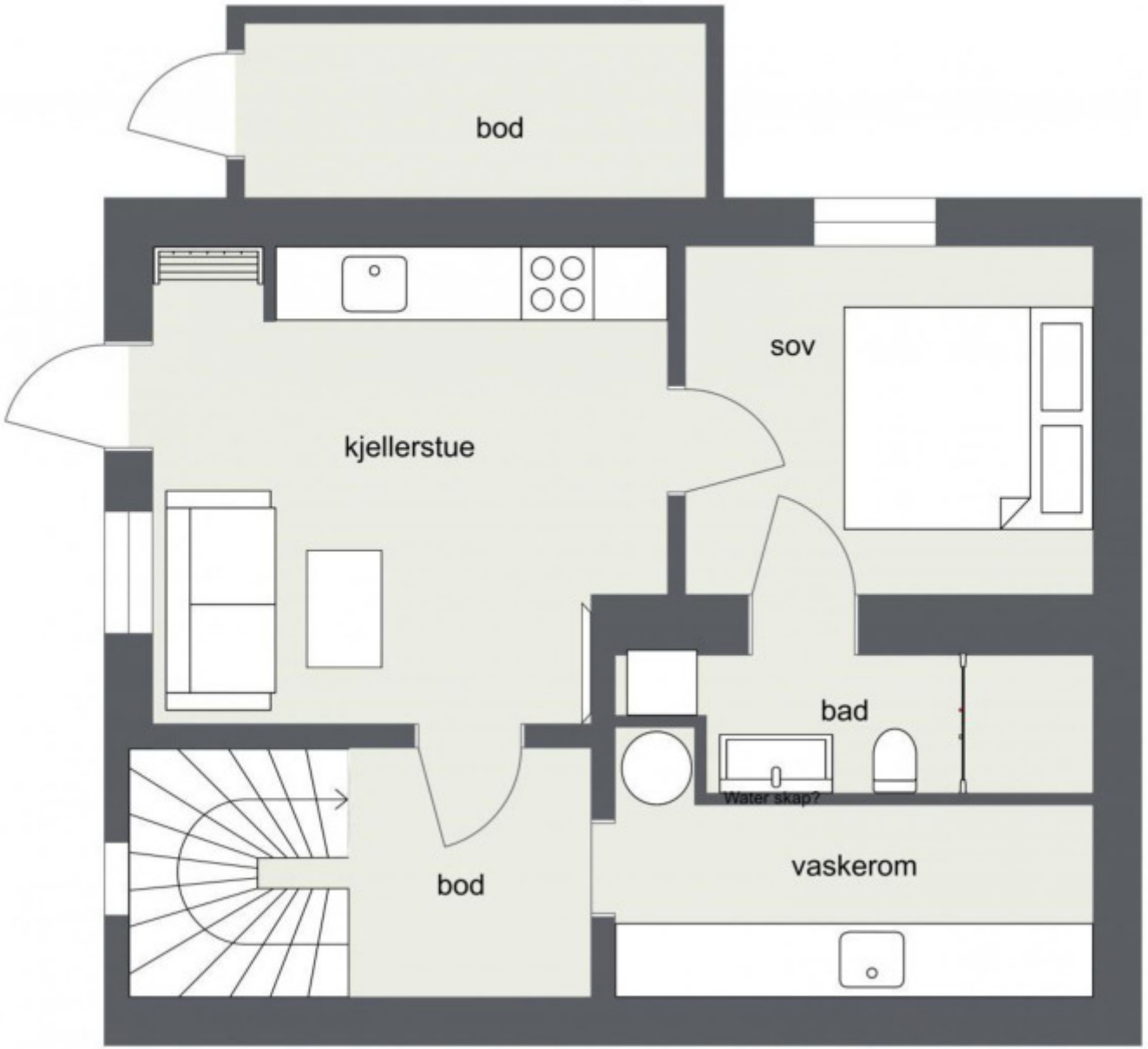
1etg



2etg



U.etg.



EGENERKLÆRINGS-SKJEMA

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Norsk takst

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN
Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke.

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- [x] Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr/bnr
- [ ] Andel/aksje – alle type boliger, herunder også fritidsboliger
- [ ] Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter
- [ ] Tomt
- [ ] Eierseksjon – to/flermannsbolig eller rekkehus med seksjonsnr.
- [ ] Fritidsbolig
- [ ] Annet (spesifiser):

Gnr.	Bnr.	Seksjonsnr.	Andelsnr.	Aksjenr.	Festenr.
59	13	2			

Adresse: Krossveien 9
Oslo
Postnr.: 0881

Byggeår: 1923
Når kjøpte du boligen: 2024
Har du bodd i boligen de siste 12 mnd. [ ] Ja [x] Nei

I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (Ikke innboforsikring)
If...

Type villa/husforsikring [x] Standard [ ] Utvidet
Polise-/avtale: SP3462680.4.2
Er det dødsbo? [ ] Ja [ ] Nei
Avdødes navn:
Hjemmelshaver: Berit Edvardsen

SELGER 1

Etternavn	Eirik Asp AS	Fornavn	v/ Eirik Asp
Ny adresse	Dronningen 1	E-post	elasp@online.no
	PB A, Bygdøy	Tel. priv.	
Postnr.	0211 Sted **Oslo**	Mobil	92606670

SELGER 2

Etternavn		Fornavn	
Ny adresse		E-post	
		Tel. priv.	
Postnr.	Sted	Mobil	

BAD/VASKEROM:

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved bad/vaskerommet, feks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

✔ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/vaskerom

☐ Nei ✔ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Rørlegger : Smart Rørløsninger AS v/ Krystian Pezdan Tlf 45396636 mail : smartrorlosninger@gmail.com

Flislegger : RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec Tlf 968 56513 mail : rkbyggoslo@gmail.com

3. Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ✔ Ja

Firmanavn/beskriv:

RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec Tlf 968 56513 mail : rkbyggoslo@gmail.com

4. Foreligger det dokumentasjon på hvordan bad/vaskerom er bygget opp?
Våtromssertifikat/garanti/funkksjonstesting/beskrivelse/uavhengig kontroll eller annet?

☐ Nei ✔ Ja

Hvis ja, beskriv: Se kommentar på siste side i egenerklæringsskjema.

VANN/AVLØP/RØR:

5. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

✔ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

6. Kjenner du til om det har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp/rør?

☐ Nei ✔ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Nye bunnledninger og nytt røropplegg i hele huset.

Rørlegger : Smart Rørløsninger AS v/ Krystian Pezdan Tlf 45396636 mail : smartrorlosninger@gmail.com

7. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

✔ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv: Selvfall på avløp ut mot Maridalsveien

TAK/TAKRENNER/NEDLØP:

8. Kjenner du til om det er feil/utettheter i tak/takrenner/nedløp:

✔ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

9. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

✔ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Kun innsatt 4 stk nye velux vinduer på tak.

RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec Tlf 968 56513 mail : rkbyggoslo@gmail.com har byttet nedløpsrenner.

MUR/PIPER/ILDSTED/SKJEVHETER:

10. Kjenner du til om det er/har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

✔ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

11. Kjenner du til om det er/har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☐ Nei ✔ Ja

Hvis ja, beskriv: I forbindelse med oppussingen ble de fleste skjeve gulv rettet opp.

TERRASSER/FASADE/VINDUER/GARASJE:

12. Kjenner du til om det er feil/utettheter i terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?:

✔ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

13. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer/garasje?

☐ Nei ✔ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Alle vinduer i huset er nye.

RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec Tlf 968 56513 mail : rkbyggoslo@gmail.com

KJELLER/UNDERETASJE:

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

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Takvann ført vekk fra yttervegg. Ikke sett tegn til fukt eller fuktmerker etter dette ble gjort.

15. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

ELEKTRISK ANLEGG/OPPVARMING/VENTILASJON:

16. Kjenner du til om det er/har vært feil ved elanlegg eller andre installasjoner som radiator, sentralfyr, varmepumpe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

17. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på elanlegget eller andre installasjoner, for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært

☐ Ja, både av faglært og egeninnsats

☐ Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Firmanavn/beskriv:

Nytt elektrisk anlegg. Helset Elektro AS v/ Jonas Haaland, mob 413 41 367, jonas@helsetelektro.no

Utvendig TKS skap med måler.

Foreligger det samsvarserklæring (dokument som viser at arbeidet på el-anlegget er i samsvar med regler for elektrisk anlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

18. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av el-anlegg og/eller andre installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

19. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

20. Har kommunen gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende?
For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

LOFT/KJELLER/UTLEIEDEL:

21. Selges boligen med utleidel/leilighet eller hybel?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Hvis ja: Er rommene som benyttes til utleidel/leilighet/hybel godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

Er utleiedelen godkjent som egen boenhet hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja

22. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, hva er verdiene?

23. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger på kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Deler av sokkel etg er godkjent for varig opphold.

Hvis ja: Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☑ Ja

Hvis ja, beskriv: Rammetillatelse gitt, søknad om ferdigattest sendt.

SKADEDYR/SOPP/MUGG:

24. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler boligen og/eller andre bygninger på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

25. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen og/eller andre bygninger på eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Hvis ja, beskriv:

ARBEIDER VED BOLIGEN/ SKADERAPPORTER/TILSTANDSVURDERINGER/AREALMÅLINGER:

26. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter, arealmålinger, eller andre relevante målinger som for eksempel, lyd, fukt, bevegelse, støy, forurensning mv.?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv og angi årstall:

27. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging?

Nei ✔ Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

Yttervegger i 1 og 2 etg er innvendig isolert med 5 cm isolasjon. Kjellergulv er pigget opp for nye bunnledninger og lagt 5 cm isolasjon og radonduk. Innvendig vegger og himlinger kledd med ny gips, sparklet og malt. Gulv avrettet og det er lagt ny parkett i 1 og 2 etg og fliser i u etg og gang 1 etg. Varmekabler i alle rom med flis.
RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec Tlf 968 56513 mail : rkbyggoslo@gmail.com

28. Kjenner du til om det er utført øvrige arbeider på boligen som reparasjon/oppussing/bygging av tidligere eier?

✔ Nei Ja, kun av faglært i det arbeidet som er gjort

Ja, både av faglært og egeninnsats

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats

Beskriv hvem som gjorde hva/firmanavn/dokumentasjon:

PLANER OG OFFENTLIGE GODKJENNINGER:

29. Kjenner du til om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved tiltak (se også spørsmål 23)?

Nei ✔ Ja

Hvis ja, beskriv: Søknad om ferdigattest innsendt.

30. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/ byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

31. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

32. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

ANDRE RELEVANTE FORHOLD

33. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

34. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør/inventar/løsøre gjenstander som følger med boligen?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

35. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold, nybygging?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

36. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

37. Kjenner du til om det er/har vært innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

38. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

39. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?

✔ Nei Ja

Hvis ja, beskriv:

TILLEGGSKOMMENTARER

Er det behov for plass til flere kommentarer, kan kommentarene skrives på eget ark

TILLEGGSDOKUMENTASJON PKT 4:

Bad + vaskerom kjeller
Støpt gulv varmekabler. Deretter er det lagt Mapei mapeguard foliemembran før flislim/fliser. Innervegger består av rupanel, våtromsplater, Mapei mapeguard foliemembran og fliser og/eller våtromssparkel. Yttervegger består av betong, Mapei mapeguard foliemembran og fliser og/eller våtromssparkel. Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Flisarbeider er utført av RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec. Rørlegger-, tømrer- og elektrikerarbeider er gjennomført av godkjente foretak, se øvrige punkter i egenerklæring for kontaktinformasjon.

Bad 1.etg + Bad 2 etg
Støpt gulv med varmekabler. Deretter er det lagt toppmembran (banemembran) og fliser. Vegger består av rupanel, våtromsplater, Mapei mapeguard foliemembran og fliser og/eller våtromssparkel/malte flater. Flisarbeider er utført av RK Bygg Oslo AS v/ Robert Kupiec. Rørlegger-, tømrer- og elektrikerarbeider er gjennomført av godkjente foretak, se øvrige punkter i egenerklæring for kontaktinformasjon.

Sted / dato	Sign. selger 1	Sign. selger 2
Oslo 10/2-25	EIRIN ASP	

VEDTEKTER M/ UTOMHUS

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET
Krossveien 9 og 13

Disse vedtektene erstatter eventuelle vedtekter av eldre dato.

§ 1. Eiendommen
Eiendommene Krossveien 9 og Krossveien 13, gnr. 59, bnr. 13 i Oslo kommune, er et sameie med 2 seksjoner.

§ 2. Rettslig råderett
Sameiet består av 1 næringsseksjon (seksjon 1) og 1 boligseksjon (seksjon 2). Den enkelte sameier har full rettslig råderett over sin seksjon, herunder rett til salg, utleie, utvikling/utbygging, pantsettelse og bruksendring.

Den enkelte sameier har videre disposisjons- og råderett over angitt tomteareal i henhold til utomhusplan kalt «Vedlegg til vedtekter for Krossveien 9 og 13». Utomhusplanen vedlegges vedtektene og anses som en del av vedtektene. Parkering for den enkelt seksjon skal skje på det utomhusarealet seksjonene selv disponerer, ref «Vedlegg til vedtekter for Krossveien 9 og 13».

Den enkelte sameier har rett til å bygge om sin seksjon ihht enhver tids gjeldende regulering. Tillatt utnyttelsesgrad for den respektive seksjon beregnes ut fra de markerte arealene i Vedlegg til vedtekter for Krossveien 9 og 13» .

Seksjon 1 og 2 har adkomst via adkomstvei i 3m bredde vest på seksjon 1 sitt uteareal. Krossveien 11 (gnr 59/bnr 411) har adkomst via samme vei. Veien skal til enhver tid holdes åpen slik at adkomst ikke hindres for noen av brukerne. Evnt vedlikehold av veien deles likt mellom seksjonene.

§ 3. Fellesutgifter
Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Sameiebrøken er 1/2 på hver seksjon.

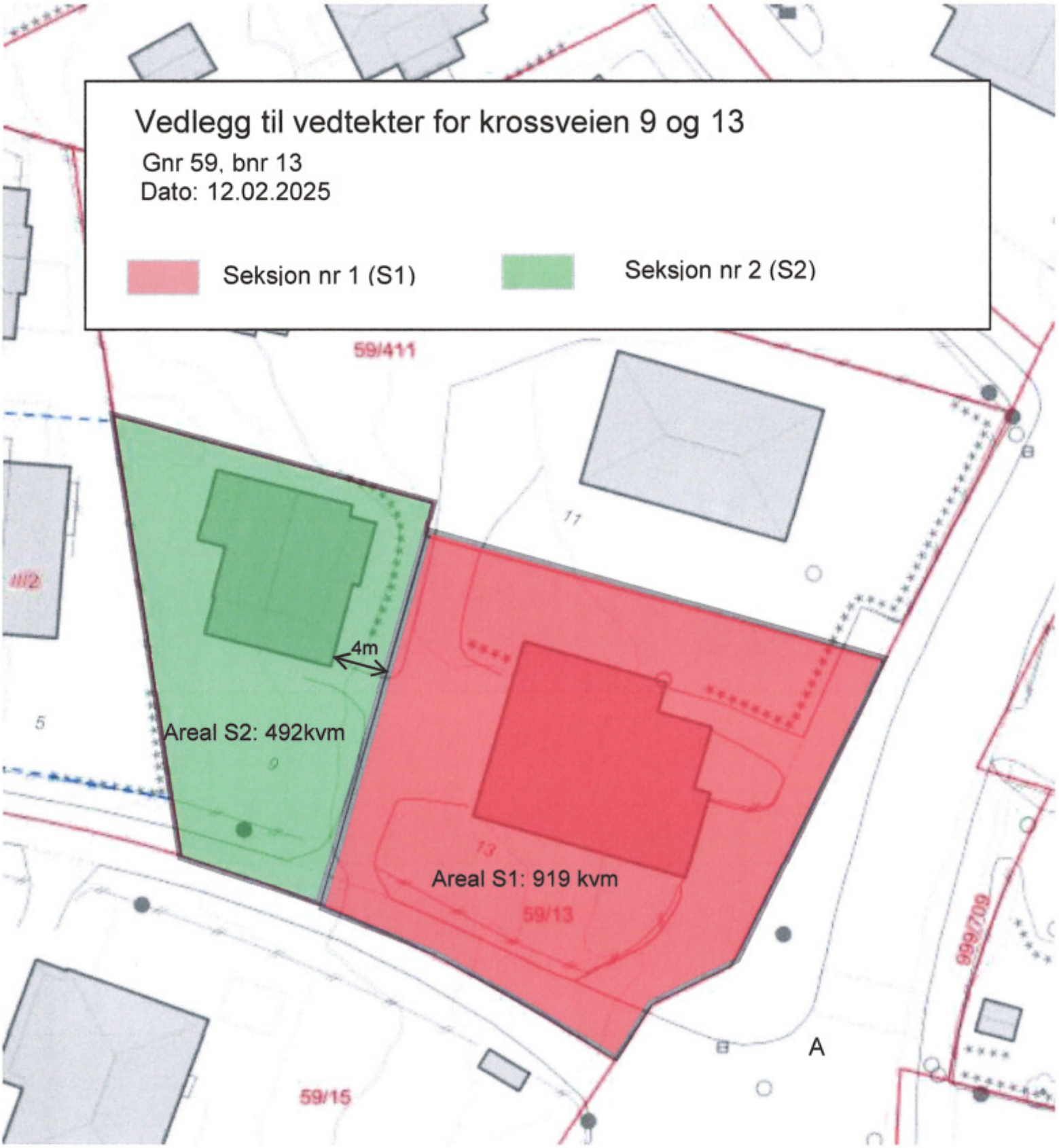
§ 4. Styringsorgan
Sameiets styre skal bestå av 2 medlemmer – en fra hver seksjon.

§ 6. Lov om eierseksjoner
For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

Dato: 12.2.2025

Eirik Asp AS
Eirik Asp
Seksjon 1

Eirik Asp AS
Eirik Asp
Seksjon 2



Dato: 12.2.2025

Eirik Asp AS
Eirik Asp
Seksjon 1

Eirik Asp AS
Eirik Asp
Seksjon 2

FERDIGATTEST - KROSSVEIEN 9

Plan- og bygningsetaten

Oslo

FET ARKITEKTUR OG DESIGN AS
Holtersletta 64
1900 FETSUND

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 18.02.2025
	202461129 - 10 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Simen Ellingsen Madsen	

Adresse:	KROSSVEIEN 9	Eiendom:	59/13/0/0
Tiltakshaver:	EIRIK ASP AS	Søker:	FET ARKITEKTUR OG DESIGN AS
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Bruksendring

Ferdigattest - Krossveien 9

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for bruksendring, tilbygg og fasadeendring, mottatt 15.02.2024.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter er oppfylt. Dere har også opplyst at det er utført ikke-søknadspliktige endringer som ikke går utover rammene i tillatelsen. Endringene er vist på «som bygget»-tegninger. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202461129			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	NH	18.11.2024	6/5
Planer som bygget		12.02.2025	9/4
Fasader som bygget		12.02.2025	9/5

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. §27b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

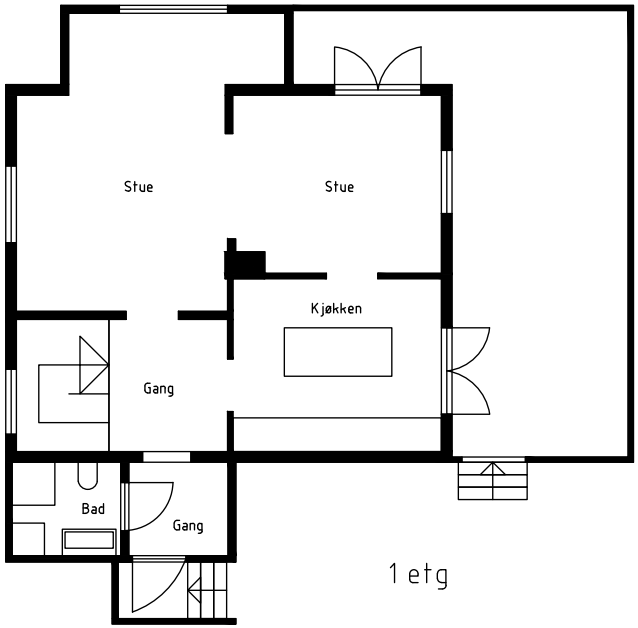
Vennlig hilsen

Simen Ellingsen Madsen - saksbehandler
Ragnhild Christiansen - enhetsleder

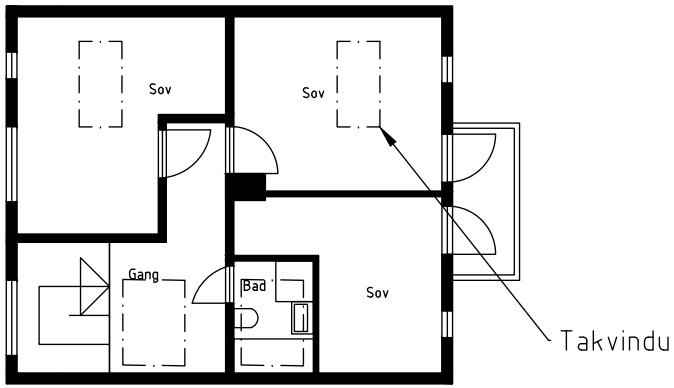
enhet byggesaker ytre by nord

Kopi til:
EIRIK ASP AS, P. T. Mallings vei 42B, 0286 OSLO

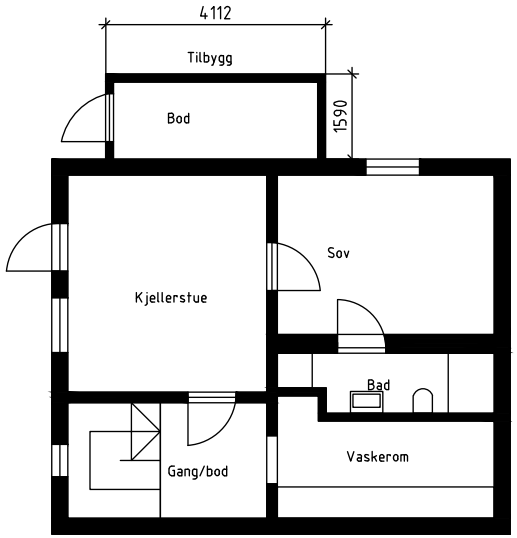
BYGGETEGNINGER 2024



1 etg



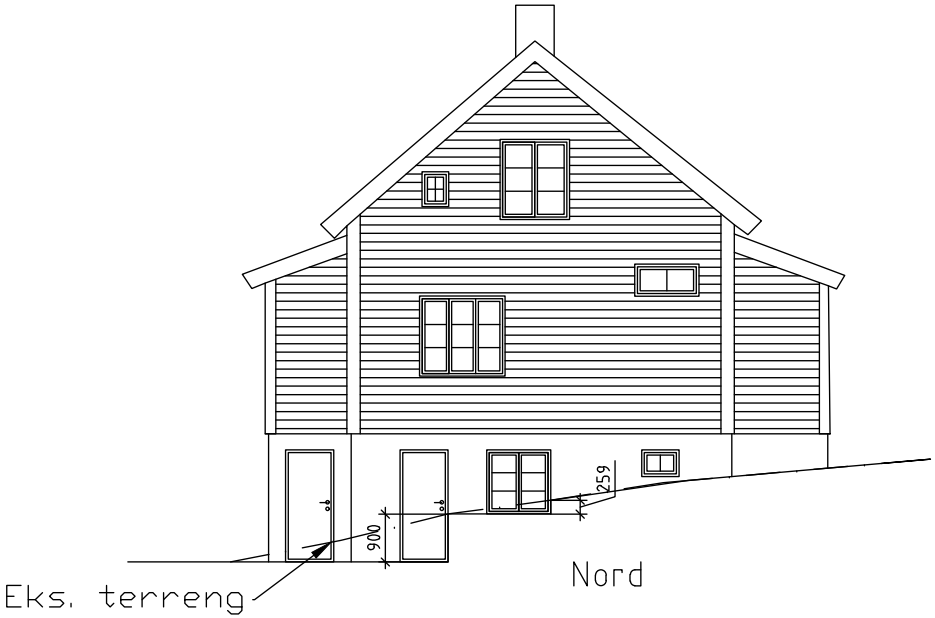
2 etg



Kjeller

FET ARKITEKTUR OG DESIGN AS

Krossveien 9
Dato: 22.10.24
Rev: -
Skala: 1:100 A3
Tegner: NH



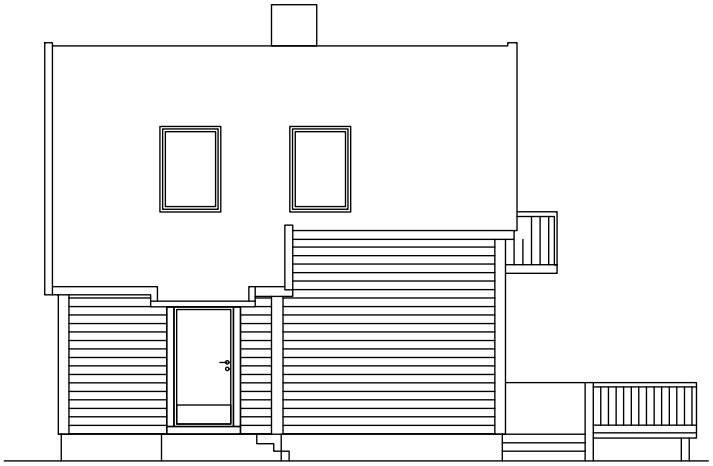
Nord



Sør



Øst



Vest

FET ARKITEKTUR OG DESIGN AS

Krossveien 9
Dato: 25.09.24
Rev: 23.10.24
Skala: 1:100 A3
Tegner: NH

SEKSJONERINGS-DOKUMENTER

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: 40-25-0025 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3677942/25749299
Bestilling: C3 2025-02-14 (5) 105

Dato
14.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2233255	200	13.11.2024	SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

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

Løpenummer for forretning: 614794156
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhe	Adresse
090443	EDVARDSEN BERIT		Bråtengrenda 6B, 1914 YTRE ENEBAKK

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	59	13

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	59	13	0	1	1 / 2	Næringsseksjon	Ja	Nei
0301	59	13	0	2	1 / 2	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Dokn: 2233255 Tinglyst: 13 11 2024
STATENS KARTVERK

Oslo Plan- og bygningsetaten
RETT KOPI
07 11 24

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/2233255/200
Uthentet 2025-02-14 11:51

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson TLF 917 58 613
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	ØYVIND GUTTORMSEN

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr /Org nr	E-postadresse	
Eirik Asp AS	975 795 357	elasp@online.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
P.T. Mallings vei 42B	0286	Oslo	92606670

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr	Kommunens navn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr
0301	Oslo	59	13	

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr /Org nr (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
	Berit Edvardsen	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring			Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i samelet				Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	~~N~~	1	~~B~~	~~13~~				~~25~~				~~37~~				~~49~~			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:		2		Nevner =		2													

Dato	Innsenderens underskrift
24.05.2024	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at

☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
24.05.2024	

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo, 24.05.2024	[signature]	EIKIN ASA
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☒ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr	Kommunens navn	Gårdsnr	Bruksnr	Festenr
0301	Oslo	59	13	

Dato	Underskrift	Stempel
16.10.2024	Inger Dyrs	Oslo Plan- og bygningsetaten

Dato	Innsenderens underskrift
24.05.2024	[signature]

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer	Seksjonens formål B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring	Samlebrøk (teller) Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet	Tilleggsareal Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S nr	For mål	Brøk (teller)	Tilleggs areal	S nr	For mål	Brøk (teller)	Tilleggs areal	S nr	For mål	Brøk (teller)	Tilleggs areal	S nr	For mål	Brøk (teller)	Tilleggs areal	S nr	For mål	Brøk (teller)	Tilleggs areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

Dato	Innsenderens underskrift
24.05.2024	


Vedlegg 1 - kart
MARIDALSVEIEN 348, GNR. 59 BNR. 13
Oslo
Plan- og bygningsetaten
VEDLEGG 1 av 6
Fellesareal
Seksjon 1 (S1)
Seksjon 2 (S2)
S1
TB1
S2
TB2
TB3
007 655

Vedlegg 2.1 - S1_uetg

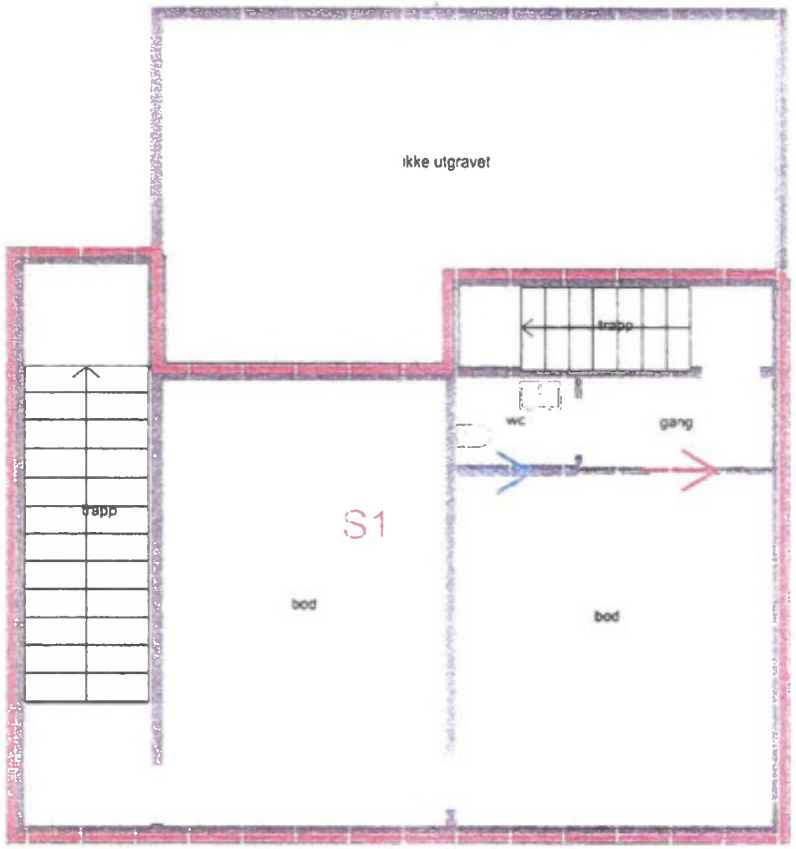
MARIDALSVEIEN 348, GNR. 59 BNR. 13

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 2 av 6

sikringsskap

stoppekran



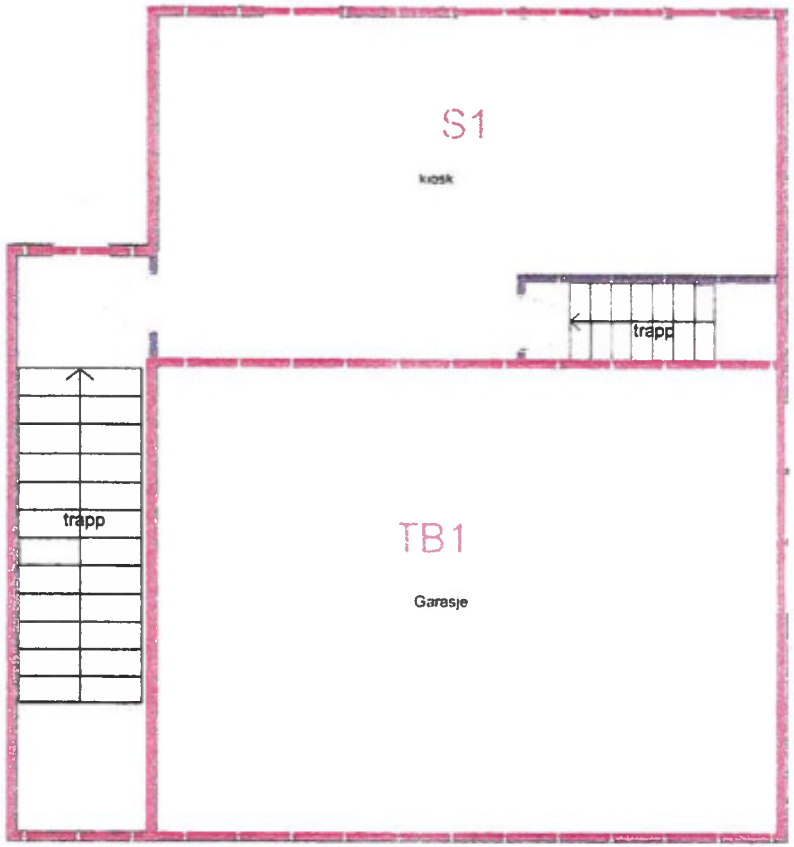
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/223255/200
Uthentet 2025-02-14 11:51

Vedlegg 2.2 - S1_1etg

MARIDALSVEIEN 348, GNR. 59 BNR. 13

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 3 av 6



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/223255/200
Uthentet 2025-02-14 11:51

Vedlegg 3.1 - S2_uetg

MARIDALSVEIEN 348, GNR. 59 BNR. 13

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 4 av 6

→ Stoppekran



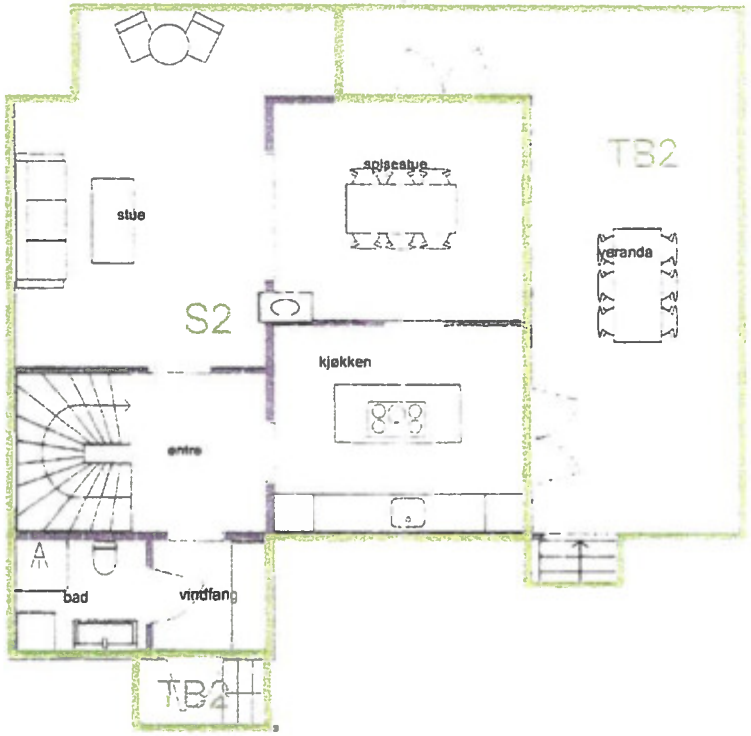
Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/233255/200
Uthentet 2025-02-14 11:51

Vedlegg 3.2 - S2_1.etg

MARIDALSVEIEN 348, GNR. 59 BNR. 13

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 5 av 6



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/233255/200
Uthentet 2025-02-14 11:51

Vedlegg 3.3 - S2_2.etg

MARIDALSVEIEN 348, GNR 59 BNR 13

Oslo Plan- og bygningsetaten

VEDLEGG 6 av 6

→ Sikringsskap



Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2024/233255/200
Uthentet 2025-02-14 11:51

KOMMUNALE AVGIFTER OG EIENDOMSSKATT

Oslo

Utskriftsdato: 17.02.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Om rapporten

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

Eiendomsskatt

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

Ufakturerte terminer

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

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

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

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

Oslo

Utskriftsdato: 17.02.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-59/13 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Krossveien 9 0881 OSLO
Fakturamottaker:	Edvardsen Berit Bråtengrenda 6b 1914 YTRE ENEBAKK
Eiernavn:	Edvardsen Berit

Kommunale avgifter	NOK 14 977,03
Eiendomsskatt	NOK 11 506,00
Totalt	NOK 26 483,03

År	Resk.År	Term	Skyldig beløp	Tilgode	KID-nummer	Faktura nr	Fakturadato	Forfallsdato
2023	2012	11	**0,00**	**−207,92**	23010000020519013	10288832	22.01.2023	21.02.2023
2023	2013	11	**0,00**	**−380,51**	23010001020519011	10288833	22.01.2023	21.02.2023
2023	2014	11	**0,00**	**−371,97**	23010002020519019	10288834	22.01.2023	21.02.2023
2023	2015	11	**0,00**	**−347,05**	23010003020519017	10288835	22.01.2023	21.02.2023
2023	2016	11	**0,00**	**−394,59**	23010004020519015	10288836	22.01.2023	21.02.2023
2023	2017	11	**0,00**	**−330,84**	23010005020519012	10288837	22.01.2023	21.02.2023
2023	2018	11	**0,00**	**−500,12**	23010006020519010	10288838	22.01.2023	21.02.2023
2023	2019	11	**0,00**	**−504,63**	23010007020519018	10288839	22.01.2023	21.02.2023
2023	2020	11	**0,00**	**−501,67**	23010008020519016	10288840	22.01.2023	21.02.2023
2023	2021	11	**0,00**	**−507,00**	23010009020519014	10288841	22.01.2023	21.02.2023
2023	2009	11	**0,00**	**−1 076,91**	23010010020519012	10288842	22.01.2023	21.02.2023
2023	2010	11	**0,00**	**−337,97**	23010011020519010	10288843	22.01.2023	21.02.2023
Totalt tilgode			**5 461,18**					

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	***Beløp***
Vann- og avløpsgebyr	4 921,28
Feie- og tilsynsgebyr	243,00

Renovasjonsgebyr	9 812,75
Eiendomsskatt	11 506,00
Totale avgifter	**26 483,03**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

AREALBEKREFTELSE

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Stian Breda-Ruud
KROSSVEIEN 9

Dato: 13.02.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86505597
8308490

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.59 BNR. 13

Vi viser til bestilling av 20250213 for KROSSVEIEN 9.

GNR. 59 BNR. 13

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 28.10.1921.

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

1411 m²

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

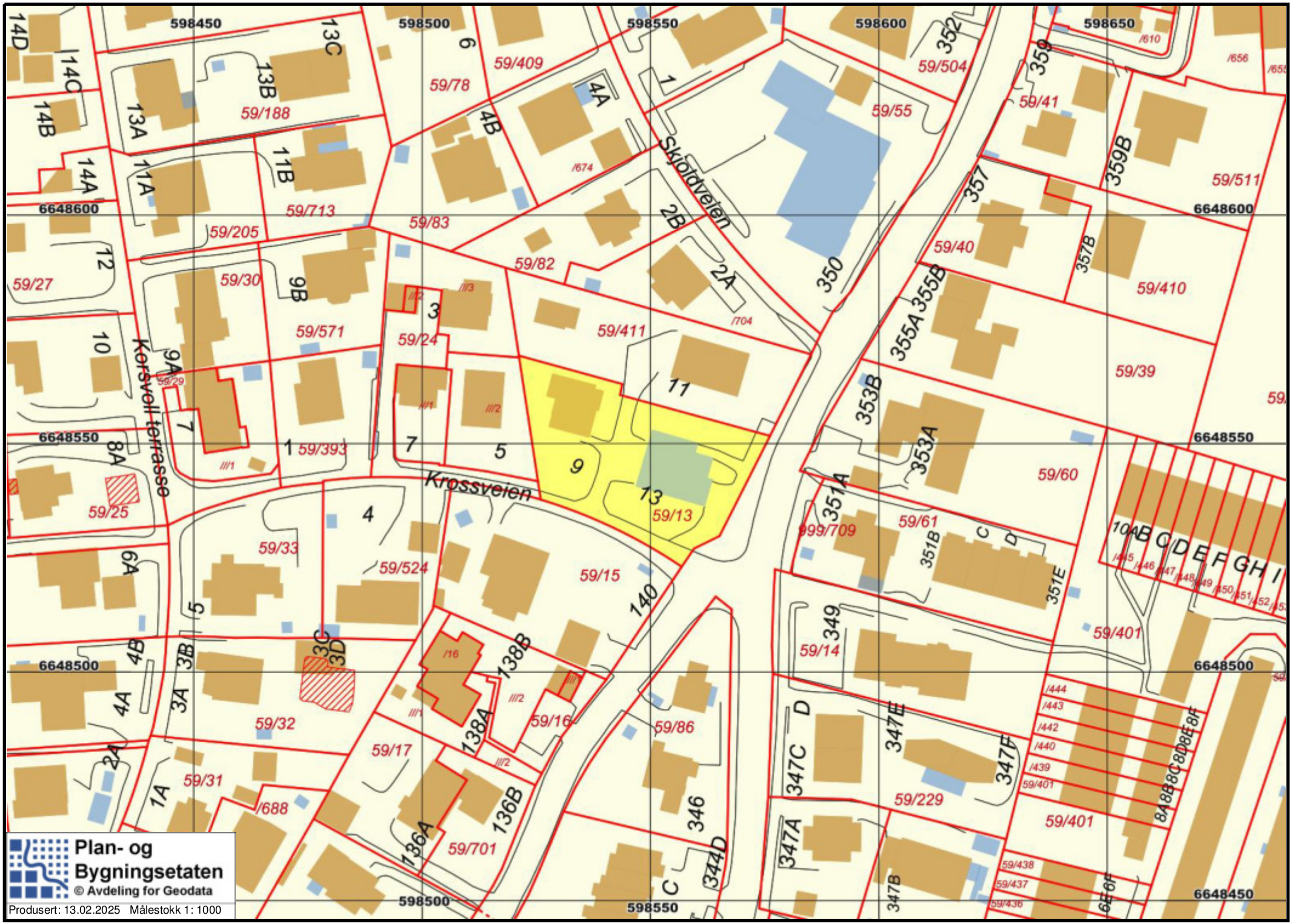
Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

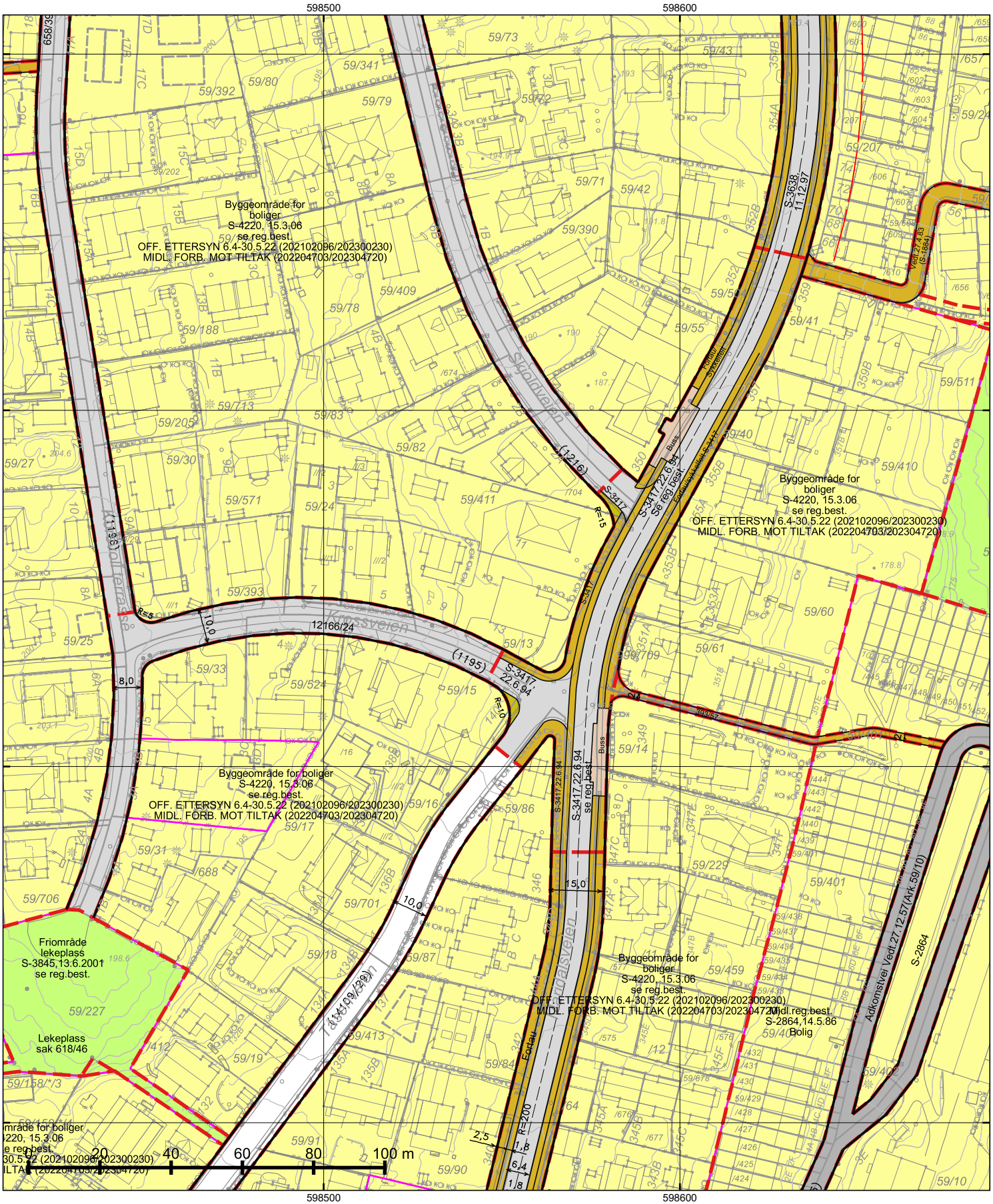
Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder


598450
598500
598550
598600
598650
6648600
6648550
6648500
6648450
Krossveien
Korsvoll terrasse
Skjoldveien
59/13
59/15
59/16
59/17
59/24
59/25
59/27
59/30
59/31
59/32
59/33
59/39
59/40
59/41
59/55
59/60
59/61
59/78
59/82
59/83
59/86
59/188
59/205
59/229
59/393
59/401
59/409
59/410
59/411
59/504
59/511
59/524
59/571
59/701
59/709
59/713
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 13.02.2025 Målestokk 1: 1000

REGULERINGSKART M/ BESTEMMELSER



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 13.02.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

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

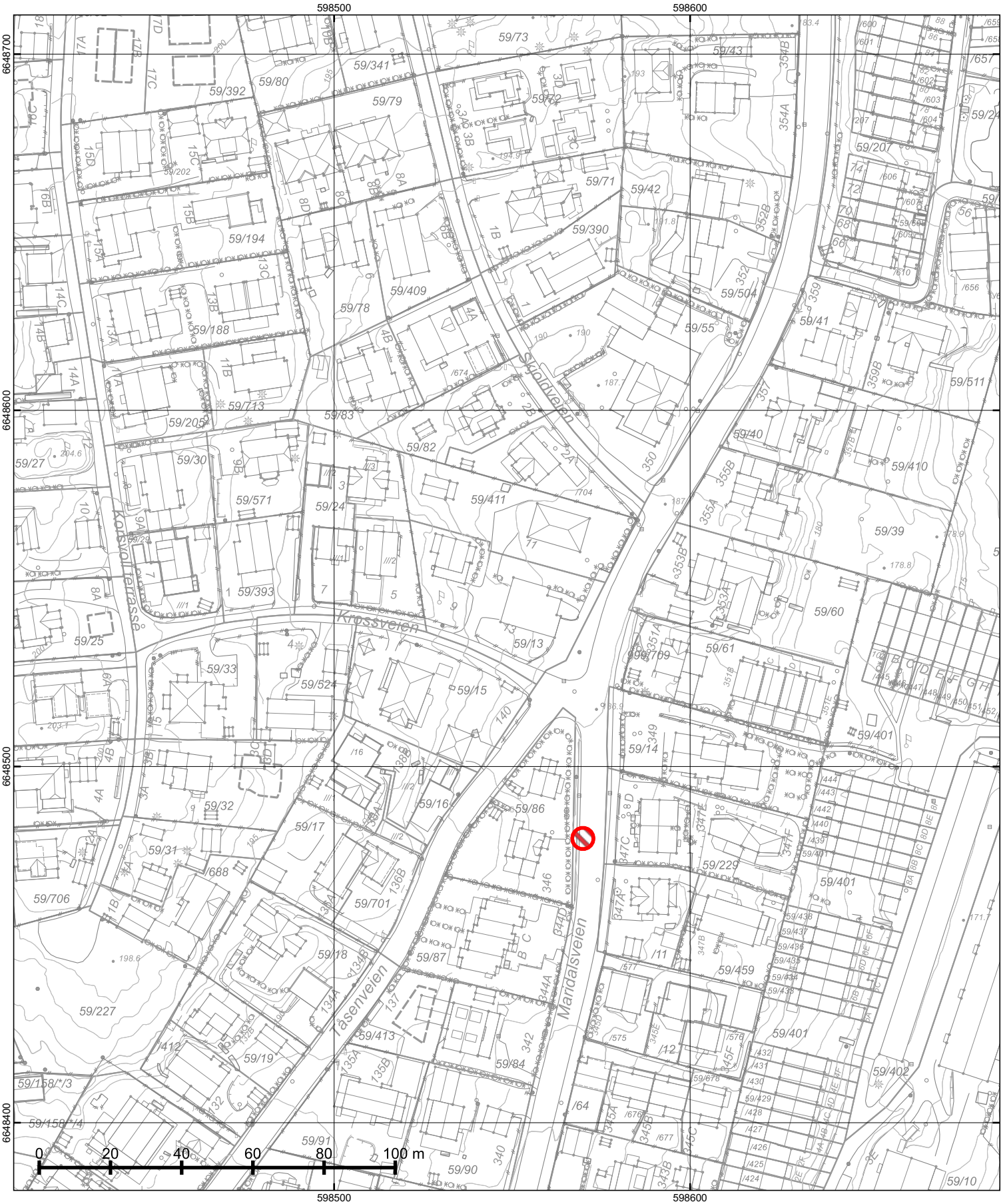
PlottID/Best.nr: 138470/ 86505597
Adresse: KROSSVEIEN 9
Gnr/Bnr: 59/13
Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3004401
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 13.02.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

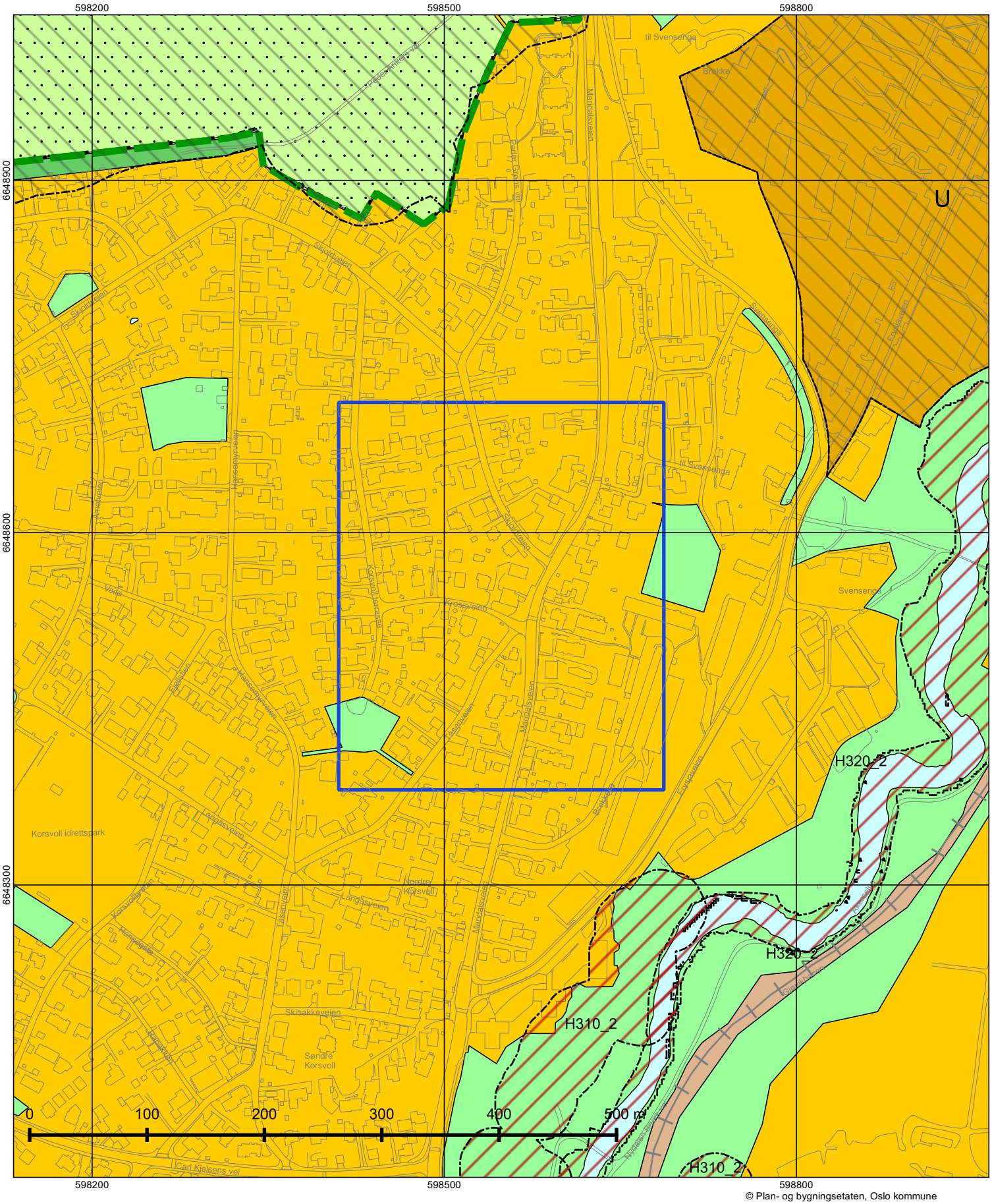
Naturmangfold

– 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: 138470/ 86505597
Adresse: KROSSVEIEN 9
Gnr/Bnr: 59/13

Deres ref.: 40114/ WM120_3000045_3004401
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.


598200
598500
598800
6648900
6648600
6648300
U
H320_2
H320_2
H310_2
H310_2
til Svensenga
Brekka
Svensenga
Korsvoll idrettspark
Nordre Korsvoll
Søndre Korsvoll
Skibakkeveien
Mandalsveien
Langåsveien
Frøasveien
Hasselgata
Hasselgata
Hasselgata

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-4220

REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY,(SMÅHUSPLANEN). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.

Vedtaksdato: 15.03.2006
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200913489
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.
Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 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
S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best. ,vedt. 17.11.2008 (V171108).
Mindre vesentlig reguleringsendring for tre eiendommer (gnr.125 bnr.128, gnr.58 bnr.47 og gnr.27 bnr.465). Slik at arkeologisk utgravning av berørte automatisk fredete kulturminner sikres før søknad om tiltak kan behandles.

Se endret reg.best. ,vedt.04.07.2011(V040711)
Små reguleringsendringer for tre eiendommer, (gnr.48/ bnr.21, gnr. 48/ bnr.27, gnr.10/ bnr.281). Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse, for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes".

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)
Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)
I Bergsalléen 8A, gnr 48,bnr. 331, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 170362, før iverksetting av byggetiltak. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo umiddelbart etter søknad om tiltak har kommet inn, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)
Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.
Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY (S-4220) (Med endrede §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 og 20).

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart merket BOP-200401057 (i målestokk 1:5000), datert 01.03.2004 og revidert 10.02.2006.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger.
Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Planen skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelsesplan

Tiltak med 10 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

§ 5 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av utearealene.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

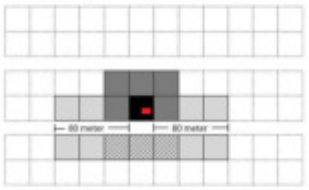
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

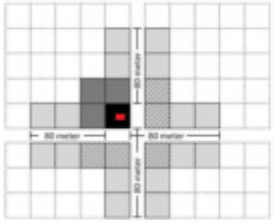
6.1
Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Følgende definisjoner legges til grunn:

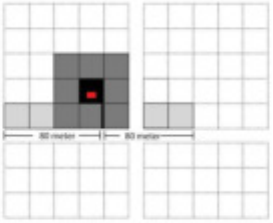
a. Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



Figur 1a :
Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate



Figur 1b:
Nærområde der tiltak ligger i vei-/gatekryss



Figur 1c:
Nærområde der tiltak ligger bak bebyggelse langs vei/gate



b. Med bebyggelsesstruktur menes måten bygningene er plassert og gruppert på den enkelte eiendom, i forhold til bebyggelsen i nærområdet og i forhold til veier, ferdselslinjer, bekkeløp, landskap/terreng og grøntdrag.
c. Enhetlig bebyggelsesstruktur betyr at minst 3/4 av bygningene i nærområdet har lik plassering og gruppering i forhold til ovennevnte elementer.
d. Med grøntdrag menes vegetasjonsbelter som strekker seg over flere eiendommer.

6.2
Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering. Ved plassering av tiltak skal bebyggelsesstruktur for eiendommer langs samme side av vei i nærområdet vektlegges. Dersom tiltaket ikke er lokalisert langs vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer være førende.
I områder med større bygningsvolumer i eksisterende bebyggelse skal nye boligenheter samles i volumer av tilsvarende størrelse.

6.3
Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

6.4
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

6.5
Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Ferdig planert terreng skal tilsvare eksisterende terrengnivå.

Følgende unntak tillates:

a. På flate og svakt skrånende tomter skal samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ved bebyggelse maksimalt være 0,5 meter.
b. For skrånende tomter med fall 1:6 – 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1 meter.
c. For bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1,5 meter.

Ved terrassering av terrenginngrep som nevnt i b og c skal maksimal utstrekning og minste avstand mellom terrenginngrepene være 6 m i terrengets fallretning.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Det skal ikke etableres støttemurer, fyllinger, og/eller skjæringer med samlet høyde på mer enn 0,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6
Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom.

6.7
Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).
Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.
"Moderhusets" (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og "moderhuset" et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann, dammer og tjern skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede elver eller bekker skal gjenåpning av disse vurderes.

Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdrags hovedløp eller 12 m fra vannkant mot vassdrags sideløp. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand. Hovedløp og sideløp defineres som i kommende Grøntplan i Oslo.

I områder markert A på plankartet gjelder byggegrense mot bekk som vist på plankartet.

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m2 pr. eiendom. Største lengde langs strandlinje skal ikke overstige 6 meter. Største lengde fra strandlinje, eller største utstikk fra strandlinje ved normal vannstand, skal ikke overstige 6 meter. Brygger skal utformes og plasseres slik at allmenn ferdsel på sjøen ikke hindres.

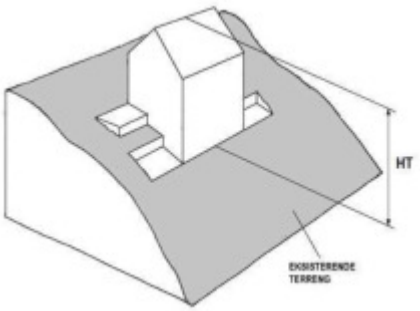
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

Det tillates inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Områder langs bekkedrag (markert A på plankartet) og områder på Bygdøy (markert B på plankartet) som ikke omfattes av S-4726, "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, tillates bebygd areal (BYA) inntil 18 %.

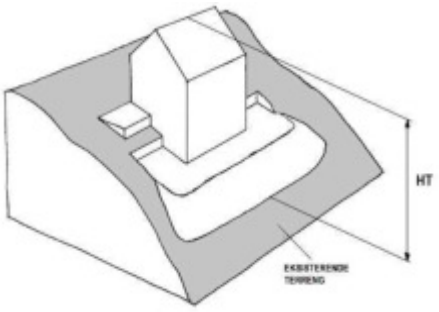
Følgende høyder tillates:

a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b:



Figur 2a



Figur 2b

c. Der et flertall av bygningene langs samme side av vei i nærområdet har gesims- og mønehøyder som overstiger de angitte høyder angitt under a) med mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og mønehøyde for det omsøkte tiltaket opp til den høyde som er dominerende for området.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

Anlegg under bakken skal i hovedsak plasseres under bygningens fotavtrykk, og maksimalt utgjøre 30 % av tomtens areal.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m2 per plass og medregnes i bebygd areal (BYA). Ved fire eller flere boenheter skal minimum 25 % av parkeringsplassene, dog minst en plass, ligge på terreng og være felles for beboerne. Felles P-plasser på terreng skal ikke være overbygd. Ved parkeringsanlegg i kjeller skal hver plass ha en minstestørrelse på 2,5 x 5,0 meter.

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m2.
Tomter på under 600 m2 kan likevel fradeles hvis det foreligger godkjent søknad om tillatelse for nytt tiltak eller det ligger eksisterende bygning på eiendommen som ønskes fradelt.

Slik fradeling, eller fradeling til tomter på over 600 m2, kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

a. Minimum 200 m2 for eneboliger og 300 m2 for tomannsboliger.
b. Minimum 100 m2 per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
c. Minimum 50 m2 per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype.

Arealnormen gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger på eiendommer hvor det skal gjennomføres tiltak. Arealnormen gjelder også ved endring av antall eller størrelse på leiligheter i eksisterende bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Minst 3/4 av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Takterrasser medregnes i uteoppholdsareal. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal plasseres best mulig i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge godt tilgjengelig fra boligen. Ved 2 – 4 boenheter skal uteoppholdsareal på terreng innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 8 meter per boenhet.

Ved tiltak med fem eller flere boenheter skal minimum 1/4 av uteoppholdsarealet være et felles uteoppholdsareal på terreng med en minste størrelse på 8 x 12 meter. Felles uteoppholdsareal på nordsiden av bebyggelse tillates ikke.

Takterrasser kan godkjennes hvis disse er trukket minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet.

Arealer som er ment å tjene som felles oppholds-, leke- eller parkeringsareal, jfr.§10, for eiendommen, kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert, jfr. § 20b.

§ 13 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo kommune, åpen by.

§ 14 Veier

Langs veier med kapasitetsproblemer eller trafikkfarlige strekninger kan den nye bebyggelsens påvirkning på trafikksituasjonen kreves utredet av utbygger.

Ved tillatelse til deling av eiendom eller byggetiltak kan det settes krav til veiopparbeidelse.

Kommunen kan kreve oppført gjerde langs vei som betingelse for midlertidig brukstillatelse og gi bestemte krav til utforming, høyde, osv.

§ 15 Støy

Der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Aktuelle terrengtiltak innarbeides i utomhusplanen, jfr. § 6. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig opparbeidede før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 16 Luftforurensing

I områder der grenseverdiene for lokal luftkvalitet kan bli overskredet, skal arealer ikke fradeles eller bebygges uten at det gjennomføres tiltak som vil gi tilfredsstillende luftkvalitet.

§ 17 Jordforurensning

Arealer med forurensning i grunnen kan ikke bebygges uten at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 18 Automatisk fredete kulturminner – forholdet til lov om kulturminner og rekkefølgebestemmelser

De automatisk fredete kulturminnene som er regulert til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger skal forvaltes i henhold til lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 (kulturminneloven).

Før tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i samsvar med kulturminneloven, jfr. kulturminneloven §§ 8, 9 og 10. Dette innebærer at automatisk fredete kulturminner for det samlede tiltaket må registreres. Hvor slike kulturminner påvises må kulturminnemyndighetene vurdere om tillatelse til inngrep kan gis og eventuelt fastsette vilkår for dette, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9, og kommunen må følge opp med nødvendige reguleringsendringer (formål og/eller bestemmelser).

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

Ny eller utvidelse av eksisterende strøkstjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Med strøkstjenlig virksomhet menes tiltak som forsterker kvaliteten på området og støtter opp om hensikten med planen selv om tiltaket ikke inngår i reguleringsformålet.

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

a. Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.

b. Disponering av eiendommen til bebyggelse, atkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Ved felles uteoppholdsareal skal avgrensning av private og felles uteoppholdsareal og hvordan 60 % vanngjennomtrengelige arealer sikres, vises. Større, eksisterende trær med avsatt plass til rotsone skal inntegnes.
c. Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering på eiendommen i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, stier, bekker med mer.
d. Kotesatt eksisterende og planert terreng på eiendommen og tilstøtende arealer.
e. Bebyggelsens høyder, kote- og målsatt, og utforming sammen med eksisterende bebyggelse på naboeiendommer i nærområdet.
f. Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00**,** samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist**.**
h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.
For fradeling av eiendom, mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved
bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,
byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem

Oslo

S-3417

Forslag til endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for del av Maridalsveien, Korsvoll bussholdeplass. Området reguleres til offentlig trafikkområde (vei,fortau,sykkelfelt, busslomme) m.m.

Vedtaksdato: 22.06.1994
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 199151335
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: V271200

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

§ 7 Endret i Vedt.27.12.2000 se reg.best. v271200

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR MARIDALSVEIEN, KORSVOLL BUSSHOLDEPLASS.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrenser. Plan- og bygningsetatens kart nr. VEP-9317 datert 07.07.93 revidert 29.12.93.

§ 2. Området reguleres til følgende formål:
Byggeområde for boliger
Offentlig trafikkområde: kjørevei, sykkelfelt, fortau, bussholdeplass, annet veiareal

§ 3. Byggeområde for boliger:
Byggeområde for boliger tillegges de tilstøtende eiendommene og gis samme arealbruk som disse, d.v.s. de midlertidige reguleringsbestemmelsene, S-2864.

§ 4. Ved en evt. opparbeidelse av bare bussholdeplassene skal også fortauet på denne siden av Maridalsveien opparbeides i henhold til planen, slik at dette knyttes naturlig til eksisterende fortau på strekningen.

§ 5. De 3 store trærne ved Maridalsveien 353 som står innen for fortausarealet skal bevares. Fri bredde bør være minst 1 meter på en side av trærne.

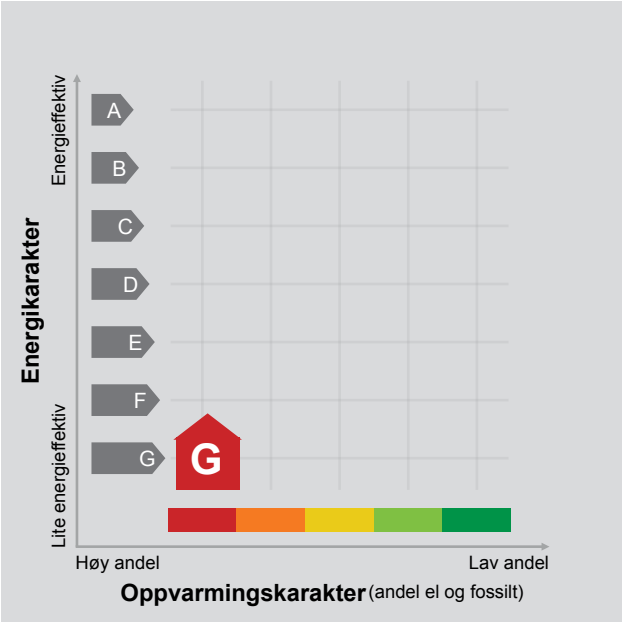
§ 6. Ved inngrep i private hager skal gjerder, voller, murer, hekker og annen beplantning erstattes med tilsvarende så langt dette er mulig og dersom grunneier ønsker dette. Øvrige tilpasninger på privat grunn, som er nødvendige for gjennomføringen av planen, skal også bekostes av utbygger.

§ 7. Typisk tverrsnitt på Korsvoll:
Maridalsveien skal opparbeides med 2,5 m fortau, 1,8 m sykkelfelt og 3,2 m kjørefelt.
Innenfor sykkelfeltet skal det anlegges et ca.0,4 m bredt brosteinsbelte mot kjørebanen. Brosteinen skal føres gjennomgående forbi bussholdeplassene, og bare avbrytes ved høyregulerte kryss.

ENERGIATTEST

ENERGIATTEST

Adresse	Krossveien 9
Postnummer	0881
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	59
Bruksnummer	13
Seksjonsnummer	2
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80160003
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-81874
Dato	19.02.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere automatikk på utebelysning
- Tiltak utendørs
- Montering tetningslister
- Luft kort og effektivt

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1923
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	163
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 2: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Tiltak utendørs

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

Tiltak 6: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 7: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 8: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 9: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 11: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 12: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 13: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 14: Bruk varmtvann fornuftig

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak 16: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 17: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak 20: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

SERVITUTTER

Krossv 9

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078675/20535716
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 72

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
4087	105	24.1.1991	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

Oslo kommune

Oppmålingsvesenet

DAGBOKFØRT

24. JAN. 91 004087

BYSKRIVEREN I OSLO

MÅLEBREV

M.jnr.164-1990

M.prot. 179

Side 102

Reg.nr.:

Gnr.59 bnr.693

År 1990 den 29. mai ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 holdt kart- og delingsforretning over 476,6 m2 av gnr.59 bnr.13 som har fått gnr.59 bnr.693.

Gnr.59 bnr.693 skal sammenføyes med gnr.59 bnr.411.

Forretningen ble rekvirert av Gunnar og Torbjørn Edvardsen.

Bestyrer ved forretningen var Ove Løken.

Arealets grenser, størrelse og form fremgår av målebrevskartet.

Arealet er 476,6 kvadratmeter.

Representasjonspunkt: X=5552 Y=2603 H=189
Oslo koordinatsystem.

Eiendomsavdelingen, den 9. juni 1990.

Einar Granum

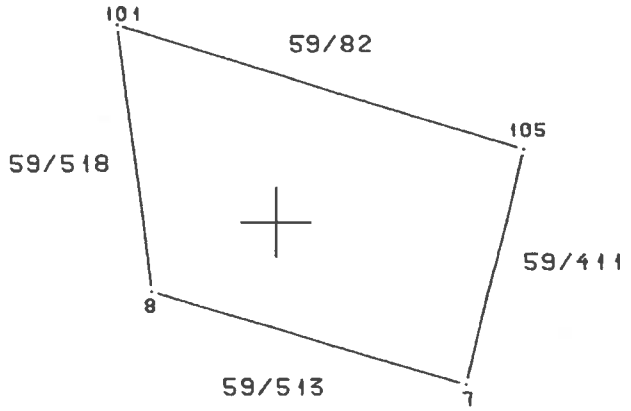
Ove Løken
Ove Løken

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Doknr 4087 Tinglyst 24 01 1991 Emb 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MÅLEBREVKART			Areal 476.6 M²
Gnr 59	Bnr 693	Teignr 1	Målestokk 1:500

N



Y=2600

X=5500

PUNKT	PUNKTMERKE	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
101		5564.35	2588.56		
				30.50	
105		5555.28	2617.68		
				17.58	
7		5538.21	2613.47		
				23.49	
8		5545.03	2590.99		
				19.48	

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078673/20535706
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 68

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18677	105	29.8.1977	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	411	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

18677

29 AUG. 1977

E R K L Æ R I N G

Undertegnede, som eier av matr.nr.
gr.nr. 59 br.nr. 411 avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede, som eier av matr.nr.
gr.nr. 59 br.nr. 411 gir herved eier av matr.nr.
gr.nr. 59 br.nr. 13 rett til å føre vann, kloakk og eventuellt overvann over min eiendom samt adgang til nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene når dette er påkrevd. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjönn.

Eierne er solidarisk ansvarlig for reparasjon og vedlikehold av ledningene som er felles.

Oslo den 29/8 19 77

Edvardsen
Torbjörn Edvardsen
skjöteinnehaver

Edvardsen
Jarnor Edvardsen
eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr Kr. betalt.

Oslo byskriverembete.....distrikt.....

.....

Avskriftens riktighet bekreftes BAF

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078668/20535681
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 66

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12520	105	22.7.1970	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

Herr Fridtjof Edvardsen, Maridalsveien 348.Oslo.

ERKLÆRING
17/7.1970

12520

22 JULI 1970

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

..... gnr. 59 bnr. 13. i Oslo.

Matr. nr. xxxxxx Måling og utskillelse av 2 parseller.

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til å utskille og bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Krossveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 4,0 m. kjørebane.

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

....., den ..... 19.....

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

Oslo, den 21/7 1970

Fridtjof Edvardsen

Avskriftens riktighet bekreftes
W.G.

O.V.V. bl. 5 b. 1000. Andvord. 8966/67.

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078672/20535701
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 67

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
21036	105	8.12.1970	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	411	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

-8 DES. 1970
21036

Erklæring

Vedr.gnr.59 bnr. 13 og gnr. 59 bnr. 411. Aker distrikt.

Undertegnede som eier av gnr 59 bnr 411 avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen og som ikke kan avlyses uten Oslo Vann - og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av gnr 59 bnr 411 gir eier av gnr 59 bnr 13 tillatelse til å føre vanninnlegg,spillvannsuttrekk og overvannsuttrekk over min tomt til de eksisterende offentlige vann- og avløpsledninger som ligger i Meridalsveien.

Videre rett til ettersyn og vedlikehold av stikkledningene når det er påkrevet.

Ved forvoldt skade i den anledning kan erstatning kreves etter skjønn.

for
gnr. 59 bnr. 13

Frithjof Edvardsen

Frithjof Edvardsen

for
gnr. 59 bnr.411

Torbjörn Edvardsen

TEdvardsen

Frithjof Edvardsen

KARTVERKET STATENS
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078677/20535726
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 74

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18414	105	30.10.1970	REGISTRERING AV GRUNN

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

30/10-70
13/11-4

30 OKT. 1970

MÅLEBREV

OSLO OPPMÅLINGSVESEN

Protokoll V. 57 side

Matr. nr.: gnr. 59 bnr. 411

J.-nr. 564-1970

3 6

År 19 70, den 23. september ble i medhold av § 62 i «Bygningslov av 18. juni 1965», gjeldende fra 1. januar 1966, holdt kart- og oppmålingsforretning over en parsell av

matr.nr.: gårdsnr. 59 bruksnr. 13.

Forretningen er rekvirert av Frithjof Edvardsen som er heimelshaver til gnr. 59 bnr. 13.

Forretningen ble administrert av oppmålingssjefen og utført av ing. T. Lindberg.

Kartvitne var E. Skare.

Til forretningen møtte Frithjof Edvardsen og Torbjørn Edvardsen. Fra Oslo byplankontor møtte ing. Lars Elvenes. Ingen naboer var varslet da grensene for gnr. 59 bnr. 13 var fastlagt ved tidligere holdt kart- og oppmålingsforretning som ble respektert.

Parsellens grenser, beliggenhet, størrelse og form fremgår av etterstående grensebeskrivelse og kart.

Koordinatene refererer seg til Oslo koordinatsystem med nullpunkt i Observatoriet.

KARTVERKET

Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Skjema 1. 3000. Aadvord 2337/70.

Grensebeskrivelse:

Parsellens grenser ble festlagt og målt i samsvar med byplankontorets godkjente plan.

Grensene måler i meter: mot nord til gnr. 59 bnr. 82: 39.07, mot øst til kant veigrunn Meridalsveien: 20.02, mot sør og vest til gnr. 59 bnr. 13: 34.06 og 20.00.

Arealet utgjør 724.1 kvadratmeter som trekkes fra gnr. 59 bnr. 13 og gis eget

matr.nr.: gårdsnr. 59 bruksnr. 411.

Forretningen sluttet den 16. oktober 1970.

A. Bleken

T. Lindberg

E. Skare

Tore Leland

Det attesteres at teksten er i samsvar med oppmålingsprotokollen.

Glana

STATENS KARTVERK

Avskriftens rikighet bekrettes?

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078667/20535676
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 73

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16773	105	11.10.1969	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

16773

11 OKT. 1969

E r k l æ r i n g

vedrörende

Gnr. 59, bnr. 13, Maridalsveien 348.

Eiendom

Utskifting av utsalgskiosk. 69/2324

Arbeidets art Bygn.kontr. jnr.

Den 8.10.69 har Oslo bygningssjef godkjent ovennevnte arbeid som midlertidig i henhold til § 119 i bygningsvedtekt for Oslo.

Ved anlegg av fortau og utvidelse av Maridalsveien, må byggherren bekoste og utføre etter veivesenets krav den nödvendige forandring av parkeringslommen med hensyn til höyder som bygging av fortauet måtte medföre. (Konferer veivesenets betingelser av 11/9--69 i approbasjonen).

Byggherren forplikter seg og etterfölgende eiere til å fjerne eller forandre ovennevnte byggearbeid uten erstatning, når som helst bygningsrådet måtte forlange det. Erklæringen kan ikke avlyses uten bygningsrådets samtykke.

Oslo, den 11/10-69

Gunnar Edvardsen

Byggherrens underskrift

Fridtjof Edvardsen

Skjøteinnehavers underskrift

Likelydende erklæring er d.d. innlevert til tinglysing.

Gebyr kr. ..... er betalt.

Oslo byskriverkontor, den 19

Avskriftens rik'ighet bekreftes!

KARTENS STI Rett kopi bekreftes Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078665/20535666
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 75

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
8750	105	23.6.1966	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

23 JUNI 1966

5750

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 348 Maridalsveien, gnr.59. bnr. 13. gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved 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 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 bragt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Eieren forplikter seg til å overholde det til enhver tid gjeldende reglement.
12. Nærværende erklæring blir å tinglyse som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Oslo, den 23/6 1966.

Frithjof Edvardsen
Skjøteinnehaver

.....
Eier

Likelydende erklæring er i dag levert til tinglysing og gebyr kr. ..... betalt.

Oslo byskriverembete ..... distrikt,..../.... 19....

.....

Avskriftens riktighet bekreftes:

KARTVERKS
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078669/20535686
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 76

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
16924	105	9.10.1970	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

ERKLÆRING

Vedr. gnr. 69 bnr. 13, Aker distrikt.

I anledning utskillelse av en parsell i den nordøstre del av gnr. 69 bnr. 13 er undertegnede eier innforstått med følgende:

I henhold til byplankontorets delingsplan av 3.7.70 skal samtlige parseller av denne eiendom ha felles adkomstvei fra Krossveien.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 59 bnr. 13 og kan ikke forandres eller avlyses uten samtykke fra Oslo byplankontor.

Oslo den 5/6 - 70

Hjemmelsinnehaver Trikkj. Gulverdien

16924

9 OKT. 1970

Avskriftens riktighet bekreftes:

Y.E.a.

KARTVERKET
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078664/20535661
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 71

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
5711	105	30.4.1966	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

Frithjof Edvardsen, Maridalsveien 348, Oslo 8.

5711

30 APR. 1966

ERKLÆRING
27/4.66.

Undertegnede eier og hjemmelsinnehaver av eiendommen

Maridalsveien 348 gnr. 59 bnr. 13 i Oslo.

~~Matr. nr.~~

gis herved i medhold av bygningsloven av 18. juni 1965 § 63.3 og 67 og bygningsvedtektene for Oslo av 11. oktober 1956, hvor disse ikke strider mot loven av 18. juni 1965, tillatelse til å ~~etskikke og~~ bebygge denne eiendom på følgende vilkår:

1. Krossveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde 5.0 m bred kjørebane. Maridalsveien godkjennes i sin nåværende bredde 8.0 m bred kjørebane.-

Eieren plikter i henhold til foran nevnte bestemmelser når Oslo kommune forlanger det, straks å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst, å legge hovedkloakk (spillvann), herunder i tilfelle også særskilt overvannsledning til og langs eller over tomta.

Det kan ikke kreves at veigrunn blir utlagt og opparbeidet i større bredde enn fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, første ledd, og det kan ikke kreves lagt rør av større dimensjoner enn 305 mm.

Inntil vei og ledninger blir overtatt til vedlikehold av kommunen, påhviler vedlikeholdet grunneieren. (fester).

2. For det tilfelle at ovennevnte vei med eller uten ledninger opparbeides av andre enn eieren (fester) av ovennevnte eiendom, blir grunn som tilhører ovennevnte eiendom og som går med til anlegg av regulert vei med eller uten ledninger å utlegge i slik bredde som fastsatt i bygningsloven av 18. juni 1965 § 47, nr. 1, og denne grunn blir uten videre kommunens eiendom uten dom eller ekspropriasjon fra det tidspunkt veiopparbeidelsen tar til. Nærværende erklæring sammen med bekreftelse fra kommunen om at veiopparbeidelsen er påbegynt, gir grunnlag for overføring av hjemmel til kommunen, jfr. tinglysningslovens § 14, annet avsnitt.
   Denne veigrunn som tilhjemles kommunen, omfatter nødvendig grunn til effektiv veibredde med rett til skjæring og fyllingsarealer som oppgis av Oslo oppmålingsvesen.
3. Eieren plikter å sette opp gjerde etter bestemmelse i bygningslovens § 103.
4. Hvis arbeidet ikke utføres som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la opparbeidelsen utføre av andre for eierens regning. Er det stillet sikkerhet, disponerer kommunen sikkerheten til dette formål.

....., den ..... 19.....

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

Oslo, den 29/4 1966

Frithjof Edvardsen

Avskriftens riktighet bekreftes:
T.J.

TENS KARTI RA
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

O. V. V. bl. 5 b. 1000. R. A. 6141/66.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN RENOMMÉ AS
PB 29 KJELSÅS
0411 OSLO

Bestiller: drift@websystemer.as
Deres referanse: Maridalsveien 348 (Stian Breda-Ruud)
Vår referanse: 3078663/20535656
Bestilling: C3 2023-02-02 (6) 70

Dato
02.02.2023

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
14297	105	9.11.1955	BEST OM GARASJE/PARKERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	59	13	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

9 NOV 1955 14292

Erklæring.

I anledning av at Oslo ~~bygningsråd~~-bygningssjef den 5. november 1955

har meddelt unntak fra .....

.....

.....

.....

i henhold til bygningslovens § 8. .....

for Midlertidig garasje for 1 bil. (er oppsatt).

på matr. nr. .....

på g.nr. 59 *b.nr.* 13

(Bygn.kontrollens j.nr 2617/55. .....*) erklærer herved undertegnede for seg og etterfølgende eiere å være forpliktet til når som helst bygningsrådet måtte forlange det uten erstatning å fjerne eller forandre det bygde.*

Denne erklæring kan ikke avleses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Oslo 9/11 *19* 55

Frithjof Edvardsen

(Skjøteinnehaverens egenhendige underskrift)

KARTVERKET
Rett kopi bekreftes
Thomas Johnsrud

SLj. B 16 a. 11-53. 1000. R. A.

Underskriften bekreftes: Einar Petersen. Eivind Berge.
pkj. 39

141. ~~Påteg. på~~ Avlyst obl. fra Ragnvald Nilsen til Hypotekbanken for kr. 12.000.- i gnr. 2 bnr. 191 tgl. 4/9-31 nr. 248 pål: Nærværende pantobligasjon kvitteres herved i sin fulltot til avlysning. Oslo den 4 januar 1933. a/s Kristiania Hypotek- og Realkredit-Bank Einar Amundsen. R. Schjøth Iversen.

142. Skjema 20. Erklæring. Undertegnede .... gnr. 43 bnr. 14 er ... klokkeren. Aase Horsmo. pkj. 102.

143. Skjema nr. 16a. Erklæring. Undertegnede .... gnr. 43 bnr. 14 vedtar .... gnr. 43 bnr. 14 med .... eiendom. 30.12 den 32. Aase Horsmo. Sønn .... bnr. Aase Horsmo. pkj. 99.

144 Vedr. gr. nr. 56 bnr. 19, Bukkehagen. Undertegnede, eier av utsalgskiosk som i approbasjon av 23/12-32 er tillatt oppsatt på ovennevnte eiendom, erklærer herved at jeg er villig til å fjerne kiosken når Akers reguleringsråd måtte kreve det. Johanne Jensen. Skåne, postrute 38 Horsvoll, V. Aker.

145. Påteg. på obl. fra Richard Dssmann til Kristian Skjeggenes for kr. 20.000.- i gnr. 53 bnr. 75 tgl. 1/6-28 nr. 172 pål: Efter Richard Dssmanns død 28/3. 1932 overtas lånet av hans gjenlevende enke, Frue Helga Dssmann, Åsen - hun sitter i uskiftet bo - som låntager, hvorved hun skylder herr Kristian Skjeggenes, Selskog, summen kr. 20.000.- tyve tusen kroner. Samtidig forlenges nærværende obligasjon, der utløp 30/6. 1932, helt uforandret i videre 5- fem- år, altså til 30/6- 1937. Åsen, 30/6. 1932. Helga Dssmann. Til vitterlighet: T Dssmann. Olav R. Dssmann. Nærværende obligasjon vikes herved prioritet for obligasjon til Den Østenfjelske Kreditforening, tinglest 28/10 32. pålydende kr. 5.600.- med vedtektsmessig

9de Februar 1923.

mere kr. 1,50 pr m² altsaa kr. 364,5.- hvilken kjøpesum er avgjort saaledes: kr. 1845.- er betalt kontant, for restbeløpet kontant, for restbeløpet kr. 1800.- har kjøperen ifølge tinglyst prioritets pantobligation i eiendommen. Pantobligationen blir at forrente med 5% pa. fra 1ste januar 1923 og udbetales med 10% halvaarlig, hver 1/1 og 1/7 sammen med renterne. 1ste avdrag betales 1/7 1923. Kjøperen har alle utgifter vedkommende handelen saasom stemplet papir, maaleleie, skylddeling, hinglesning etc. Angaaende parcellens bruk og bebyggelse gjælder følgende bestemmelser: Kjøperen maa rette sig efter reguleringskommissionens bestemmelser naar bygge anmeldelse foreligger. Han er gjort bekjendt med de av Akers Reguleringskommission for gjældende bestemmelser. Parcellen ligger i 1ste zone. Kommissionen forbeholder sig saaledes adgang til hvor terrenforholdene eller andre hensyn tilsier det, belysningen paa veiens ene side lagres mere mot veiens midtlinje end 12 m., dog at paabygde af belysningen paa veiens anden side trækkes saa langt tilbake fra veien at overnævnte 25 m. bredde vedbliver at opnaaes. Gjennem tinglyst skjøde er det maa være bestemt, at meier. Tomtene skal skydes saa vidt muligt midten av veien i langsgaaende retning, herfra midten av veien til offentlig vei. For den av parcellen nedenfor liggende grund til den av Aakers vei m. fl. har salgeren ikke betalt noget, hvorfor den av kjøperen skal utlægges uten vederlag. Parcellen skal bebygges villamessig med hus en hoved bygning med ikke mere end 2 etager og ikke flere end 2 leiligheter. Kjælder og paa loft ikke tillatt maa ikke indrettes beboelsesrum, der maa paa den solgte parcel ikke drives fabrikvirksomhet eller nogen virksomhet som café eller forsamlingslokale, større kommandobedrift eller nogen anden for naboerne ved larm eller rok generende bedrift maa ikke holdes gjør paa parcellen og av disse kun 2. Gjærbygninger maa ikke anbringes saa de generer naborne. Parcellen skal paa

9de Februar 1923

salgerens forlangende holdes inngjerdet. Dette besørges av kjøperen. Mellem tomtene mot gadene forbindes gjærdeplikten paa enhver tomt halvt gjærde mot nabotomten. Kjøperen bliver: vedlikeholdet efter forholdet av den kjøpte tomts areal forholdet til arealet av det hvortil tomten i belig mot vedlikeholdet overtages av kommunen. Dette kloak kan forøvrig i enkelte tilfælde gjøres ikke maa det sørges for at kloakvandet ikke generer naboeiendom eller vei. Den parcellen skal ikke gjøres vanddelning og ledning til det eventuelt tilsættes saavidt det er nødvendig for at skaffe andre tomter forbindelse med dette. Dog skal ikke ledninger legges under større midlertidig hensyntagen til bebyggelse og beplantning. Søppel, aske, kompostgjødsel o. lign. maa ikke henlægges slik eller behandles paa en saadan maate, at det er generende for naboerne. Bindingsmen tinglest saaledes dat den 2 januar 1923. Vakies p. hjemmelen dat januar 1923. Harald Lovenskiold.

5. se side 690.

8. Aut. obl. pro Bernt Olsen til hypotekbanken for kr. 6000.- nom. Lno. 76 bno. 84 = mk. 28/2 77 rs. 1st hypotek: Stevnende obligation skal som midlertidig sikkerhet for Aakers. Kristiania. Hypotekbankens direktion den 4 august 1922. Bernt Holtsmark. / K. Thorsen.

13. Stempel-Taxt no 6 8 kroner } Aktepagt. undertegnede skomakermester Hans Karl Steensen og min forgifte hustru Steenen, født Jørgensen have solgt hinanden oprettet en absolutt saadan aktepagt: Jeg Hans Karl Steenen overdrager herved til min hustru Mina forgifte Steensen samtlige vare fallende ved min nærværende gjerning, der findes opført i vedhæftede fortegnelse, samt alle mine klæder, smykker og personlige eiendele. Forannævnte gjenstande afleveres straks. Det skal for fremtiden tilhøre min hustru som mit eget, hvorover hun fritt og uindskrænket kan disponere og skal jeg derover ingen rådighet have, ligesom ingen av mine fremtidige kreditorer skal have adgang til

2den Februar 1923

forretning ophjemler. Akers regulering, skjøs tinglyst den 2/2 1923. Henrik Jæger. Lutat til tinglysning 2/2 1923. Borch. bno. 237. (64-270-116.)

203 Skylddeling forretning. Aar 1923 den 23 januar avholdt ... gaarden Graker gno. 10 bno. 26 av skyld mark: Akers herred tilhørende gaardeier-lovenskiold: anledning av at der er solgt en parcel av gaarden til Akers kommune til sportsplass. Landstingsmedlem ... har avlagt ... møtte ingen; men grenseren er fast. sat ved kart-og opmaalingsforretning av 24 oktober 1922. Maalende dalgfø til formand opmaalingsskjø. Christoffersen. Over hvis del ... grænse beskrivelse: Paa ellers grænser mot vest til midt regulert gate - mot nordøst, sydøst og sydvest til hovedskillet. areal 1707,8 m²: - Spr. 1 og 3 betvaret med nei, sp. 6: sports plass - de øvrige ubevoxet. Skylden for den fraskilte del hvis beregnet til 4/3 øre. Hovedskillets gjennemsnittlige skyld utgjør. De fraskilte del er gift brukmann Stenmelse ... ringlysning. Parterne ... at H. Aune skal .... ringlysning. Ingrid Christoffersen f. Bjelland H. Aune. Der er paa de regulerings mæssige hensyn intet til hinder for at gnr. og bnr. skyldsdeling forretning avholdes - Akers regulerings adkst. kontor den 26/1 1923 Henrik Jæger - Lutat til tinglysning 2/2 1923. Borch. bno. 238. (60-270-116

204. Pantobligation. kr. 25000. - Undertegnede nyetnr. Didrich Lund erkjender herved at ovenfor stående Kristiania Hypotek- og Realkreditbank skyldig den sum kr. 25000. - kritte femog tyve tusen kroner og herved forpligter mig til at betale: gjeld efter 3-tre - maaneder forutgaaende opsigelse fra og av sidstnævnte av-: fra dag renter med 6-seks- p. cento aarlig, hvilke renter erlegges 1/2 og 1/4 første gang 1/4 1923. Hvis ... forfaldsdag 6 % rentesrenter ... med 1ste prioritet den min herved stående eiendom gno 36 bno 63 av skyld 15 øre Tønsberg i vestre Aker med ... stor kr. samt ... eller nyere skr: ... Akers ... ring ... vil dertil gjældende ... lovbaar. Kristiania den 29 januar 1923. Didrich H. Lund. 55-393-57

2den Februar 1923.

192 Pantelegning paa obl. fra A/S Grefsen Terasse til T. A. Bülie for kr. 23703,20 mpi gno. 75 27/100 bl. 9/11 17 no. 26 saal: Paategnelses: bno. 393. Kra 2/2 1923. For T. A. Bülie ifg. fuldmagt. P. Ol. Pedersen. - Underskrevne T. A. Bülie erklærer at P. Ol. Pedersen fuldmagt til at tegne pantelegning gno. 75 bno. 393 (ex bno. 27) paa min obligation stor: kr. 23703,20 med pantelegning gno. 75 bno. 27. Skjøyen 31/1 1923. T. A. Bülie.

9den Februar 1923.

3. Pantelegning paa obl. fra Christian Myhrvold til Norsk Hydro-elektrisk Kvælstofaktieselskap for kr. 4000.- mpi gno. 48 1/8 bl. 17/10 19 no. 158 ifg. saal: Hvad ejeren pantsætter til fordel for et ydelsesfrit laan kr. 8000.- skal udgøre kr. 32000.- Kristiania 2den februar 1923 Norsk Hydro-Elektrisk Kvælstofaktieselskap. J. Eyde. Harald Bjerke.

4. Skjenpelmerker-gaardeier Hjøkelsbø. Underskrevne gaardeier Hans Kristoffer Lovenskiold Hjøkelsbø gaard herved til kjøpe med overdragelse av Hjemler herved til kjøpe med overdragelse av parcel av Hovered i Aker. Der ved skyldsdelingsforretning av 27/9 1921 tinglyst 28/10 1921 har fast gno. 59 bno. 13 med en skyld av 4 øre. Arealet er netto 2430 m² og skyldsdelingsforretning

13de Juli 1923.

58. Skøter 10-7-23. Herved godtar jeg betalingen og at fjerne gjødselgropen paa min grunn gnr. 10 bnr. 208, Kjøkken i gaten. Aker 10 juli 1923. Ærbødigst Anders Byggmesteren. Skøter Aker nedenstående eiendom. Ark. Karoline Amsen. Lars P. Pettum Enkepr.

58 Fortegning. Nedenstående eiendom av gnr. 59 bnr. 13 paa.a = Grekke: Aker erklærer... eiendommen. Aker den Som... ringsdommer. Aker den 10-7-1923. Fmd. Oskar Olsen

64-41-21

59. Som eier av Skøter skøyter samtykker jeg herved i at Det i skjøde paa gnr. 10 bnr. 64 og 26 nedtagne forbehold om tilbagefald til hovedbølet, hvis parcellen eiere bygger byen: Skøter skøyter adlades paa gnr. 10 bnr. 88. Aker 5 juli 1923. Karl Severin Olsen.

60. Utskrift av forhandlingsprotokollen for Vestre Aker herredsstyre.

Lensmannsbetjening forsaavidt nedenstaaende angaar. Aar 1923 den 3 juli blev efterfølgende om Th. Stensrud en paaleverelses forretning avholdt hos S.A. Bille paa Solbu. Vettakollen, Aker, saavidt lensmannen ved T. Ramsvik i overvær av vidnedlarene vidner. Hvorda Rekvirenten lot fremlægge pantobligation av 31/5 1921 stor kr. 31500.- min tilkrt kr. 29500.- med pant i eiendommen gnr. 35 bnr. 105 i Vestre Aker ba saavel rekvirenten som avdøde Ole Enerhaugen obligasjonen i sin helhet skaldes ut og forfalden til betaling begjæret eiendommen gnr. 35 bnr. 105 overlevert til brukelig pant. Saldo for møte paastodes. Debitors hustru var ikke tilstede og erklærte, at obligasjonen var umiddelbart. Beslutning: Med hjemmel i loven av 1902 skal lensmanden og vinder forbehold av eiendommen bedre ret overlevere herved den ved foranmeldte pantobligasjon paagaldte eiendom gnr. 35 bnr. 105 Solbu. T. Aker til H. Stensrud til brukelig pant. Forretningen opløst og sluttet. T. Ramsvik. G.M. Kirkerud. F. Kirkerud. Utskriftens rikhighet bekrafter. T. Ramsvik, ast.

13de Juli 1923

62. Stempelpapir nr. 53 } Skjøte. Nedenstående overenskomst 5 kroner } følges. Idet Dahl skjøter og overdrager herved fr. nærmest følgende fra de selvskyldnerskyldner efter nærmere dagmar Jordan til sin Halvmar Jordan den bemmen Vilh. Björklund gnr. 2 bnr. 28 og 52 Byggdi: vestre Aker. Kjøpesummen som avtalt er kr. 55000.- er avgjort paa omforenet maate. Eiendommen overtages av kjøperen den 1ste juli d.a. Kjøperens skjøte skal efter ønske ha ret til at tilbakeeiendommen inntil 1ste juli 1925 for den pris som Halvmar Jordan har betalt for eiendommen med tillegg av det beløp som han i mellemtiden har anvendt til eiendommens istandsettelse, opmaaling og omforandring. Kristiania den 1 juni 1923. Adv. Dahl.

63. Avskrift. Aders skifteret. Kristiania d. 5 juni 1923.

Attest. Herved attesteres, at enkefru Dagmar Jordans sandsbo av Vilhelm, der har været under behandling ved værværende skifteret ved skifterettens bekjendtgjørelse av idag er erklæret for insolvent. Enkefru Dagny Jordan, Dagny Jordan, Sigrid Jordan, Agnes Jordan og Else Sørensen vil fri kraftighet. Nevnte arvinger har git overenskomst med Adv. Dahl fuldmagt til at handle paa deres vegne og representere sig i bodet. For attesten betales til statskassen kr. 3.- Tre - kroner - Joh. Gilhuusen. (Segl) Anbefales sig ærbødigst Adv. Dahl. P. A. Pedersen

64. Kr. 15000.- Pantobligation. Undertegnede Hjalmar Jordan erkjender herved at være skyldig Frøkken Else Sørensen den beløp kr. 15000.- Femten tusen kroner sig ... til bankbetale efter anden foranstaaende opsigelse 1 juli 1928. av ... fra 1 juli 1923 regnet med 5 - fem - procent ... hvert 1 januar og 1 juli første gang den 1 januar 1924. Skjs ... svarer 5½ pct. ... med 2 prioritet nærmere kr. 15000.- og sideordnet med en tomtskyld hermed stiftet 2de prioritets pantobligation til fmk. Dagny Jordan ekstr kr. 15000.- Den nævnte eiendom gnr. 2 bnr. 20 og 52 villa Björklund i vestre Aker med ... tilbehør samt

18de Mai 1923

172. Erklæring. Undertegnede eier av gnr. 36 bnr. 93 som ... pådlapper. Kristiania 30/4 23. Sørn... eiendommen Jacob Klövstad. 67-94-152.

177. Utskrift bokbl. Godkjendt rei. Erklæring. Undertegnede eier av gnr. 27 bnr. 100 av Tryvannsbanens tomtebalke der anslået... vedlagges. Holmenkollen den 26/4 1923 Adolf Opsahl. Sørn... eiendommen.

179. Tinglyst bokbl. Erklæring. Undertegnede eier av gnr. 44 bnr. 9 og 6 som har... adkomstdok med og med det ytterligere som... dette: ovennevnte anlæg og opbygninger ovenstående med gjældende klæb og efter... vedlagges. Kr. 11/11 22 for Politiselskapet Akershus Kristiania 4/5 Knut Dybwad (sign) Sørn... eiendommen Politiselskapet Akershus Kristiania 4/5 Adolf Bryde. 67-94-152.

185. Utskrift bokbl. Godkjendt rei. Erklæring. Undertegnede eier av gnr. 57 bnr. 13 parcel nr. 63 av bnr. 9 den anslaar om... vedlagges. Kristiania den 27-4-23. Smed Oskar Olsen. Sørn... eiendommen. Smed O. Olsen. 67-94-151.

187. Erklæring. Undertegnede eier av gnr. 36 bnr. 94 som har... vedlagges. Kristiania 25-4-23. Sørn... eiendommen Karl Ellefsen. 67-94-152.

189. Utskrift bokbl. Godkjendt rei. Erklæring. Undertegnede eier av gnr. 2 bnr. 44 Sommeros, Bygdø, der anslaaes... vedlagges. Fetsund den 9 April 1923. Navn K. C. Foss. Sørn... eiendommen. K. C. Foss. 67-94-151.

191-193 incl. utgaar

195. Gnr 54 bnr. Parcel av Taasen n. Pantobligation. Undertegnede Thorleif Dahlberg erklærer herved at være blevet Akers Kommune Skyldig den summen kr. 9450.- (nitten tusen fire hundrede og femti kroner) som... den 11 December 1924. Renter... fra 23/8 1922 samt med 5-fem-procent aarlig... Denne rente skal efter denne forfaldstid betales... Dersom nogen av kommunekassen kommende rente- eller afdragsterminer ikke betales paa forfaldstiden, er kommunekassen berettiget til at lade hele restgjælden med tillæg af 6 maaneders rente forfalde til øieblikkelig betaling. For obligationen tinglyses denne gjældsbrev uopsigelighetsfrist av 6 maaneder. Akers... Dahl 4/5 til Taasenveien gnr. 54 bnr. 21 av skyld 10 øre med grund hvis areal ifølge maaleb... av 3/8 22 utgjør 2820 meter² beliggende ved

18de Mai 1923.

... utgjør kr. ... aar... bestemmelser. Akers den 26 April 1923. Thorleif Dahlberg. Til vitterlighet: K. Engels. 65-603-26.

196. Opmaalingsskjøte: Akers attesterer at der aar 1922 den 2 august blev... overtat nr. 4 av 5 av A. Taasen gnr. 54 bnr. 21 beliggende ved Taasenveien av Akers kommune solgt til Operasanger Thorleif Dahlberg. Forretningen... vidnene: K. Bjelland og L. Aune. Ved forhandlingen møtte kjøperen personlig av ved arkitekt P. Lorentzen. Parcellen blev utskiftet overensstemmende med godkjendt reguleringsplan og vedtatt til midt av regulert gate: dypeste del til midt av Taasenveien fastsat ved tidligere utholdt undersøkning. Grunderens maaler: meter: meter nordvest av jordet til gnr. 54 bnr. 21 henholdsvis 62,24 og 41,70 - videre ligger del til Taasenveien 20,87 - 9,49 - 34,47 - 1,35, midt av dypeste til midt regulert gatelinje en cirkelbue med radius 275,00 og korde langde 48,96 og en arealt 281,0 kvadratmeter. Netto arealet 2826 m². Nordlinjen... av 10 øre... utgjør mark... beregnet. Forretningen skjedde - tilstede var blandt andre: K. Bjelland. L. Aune. Af... herved. Sigurd Christoffersen. bnr. 35. (65-230-129.)

197. se dike 101

198. Utskrift av erkjendelsesprotokollen for Vestre Akers lensmannsdistrikt. Aar 1923 den 7 mai blev efter foregaaende lovlig varsel og indkaldelse i Bærumsskjøn paa vegne av kapteinen St. Aleikelein en forretning foretat av lensmand Aasholt bistaat av nævnsmænd Alf Bryn paa "Gaarden" og C. Akermoen av lensmannen ved T. Ramstad i anledning av rundskrivelse av 9 ds. fra Akers kommune vedrørende anvendelse

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:
Krossveien 9
Gnr. 59 Bnr. 13 Snr. 2 i Oslo kommune

Oppdragsnummer:
40-25-0025

Meglerforetak: Privatmegleren Renommé AS
Saksbehandler: Stian Breda-Ruud
Telefon / Mobil: 22 09 33 10 / 97 73 77 96
E-post: stian.breda-ruud@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