PRIVATMEGLEREN
SORIA MORIA

LILLOGATA 5 S

Vedlegg

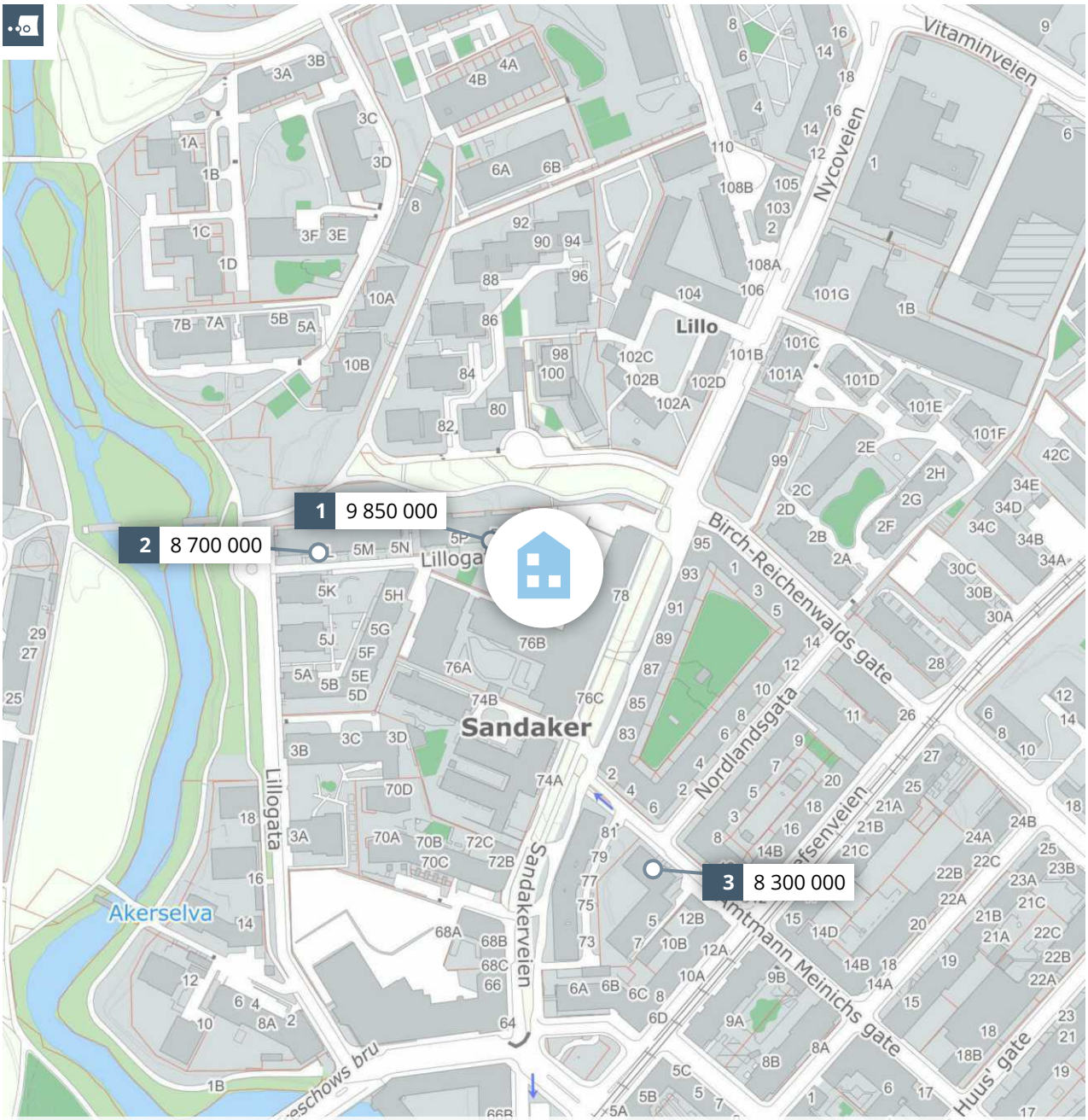
Dokumenter

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

Kjøpetilbud

Forbrukerinformasjon om budgivning



Meglers verdivurdering

LILLOGATA 5 S

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Soria Moria AS den 07.08.2026

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: Henrik Sjuve.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Lillogata 5 S, 0484 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 2006

GNR 223 BNR 60 FNR 0 SNR 67 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS SANDAKER RODE 1

Verdivurdert til

7 990 000

0	7 990 000	103 766
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	77 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Byggeår						2006

Fellesutgifter	3 295
Formue	50 458
Soverom	2
Etasje	1

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Lillogata 5 Q 84 m²	2005	1. etg	3 sov	12.05.2026	9 700 000	**9 850 000**	0	9 850 000	**117 262**
2	Lillogata 5 L 73 m²	2004	2. etg	2 sov	23.04.2026	8 900 000	**8 700 000**	0	8 700 000	**119 178**
3	Amtmann Meinichs gate 3 86 m²	1996	4. etg	3 sov	27.05.2026	8 450 000	**8 300 000**	0	8 300 000	**96 512**

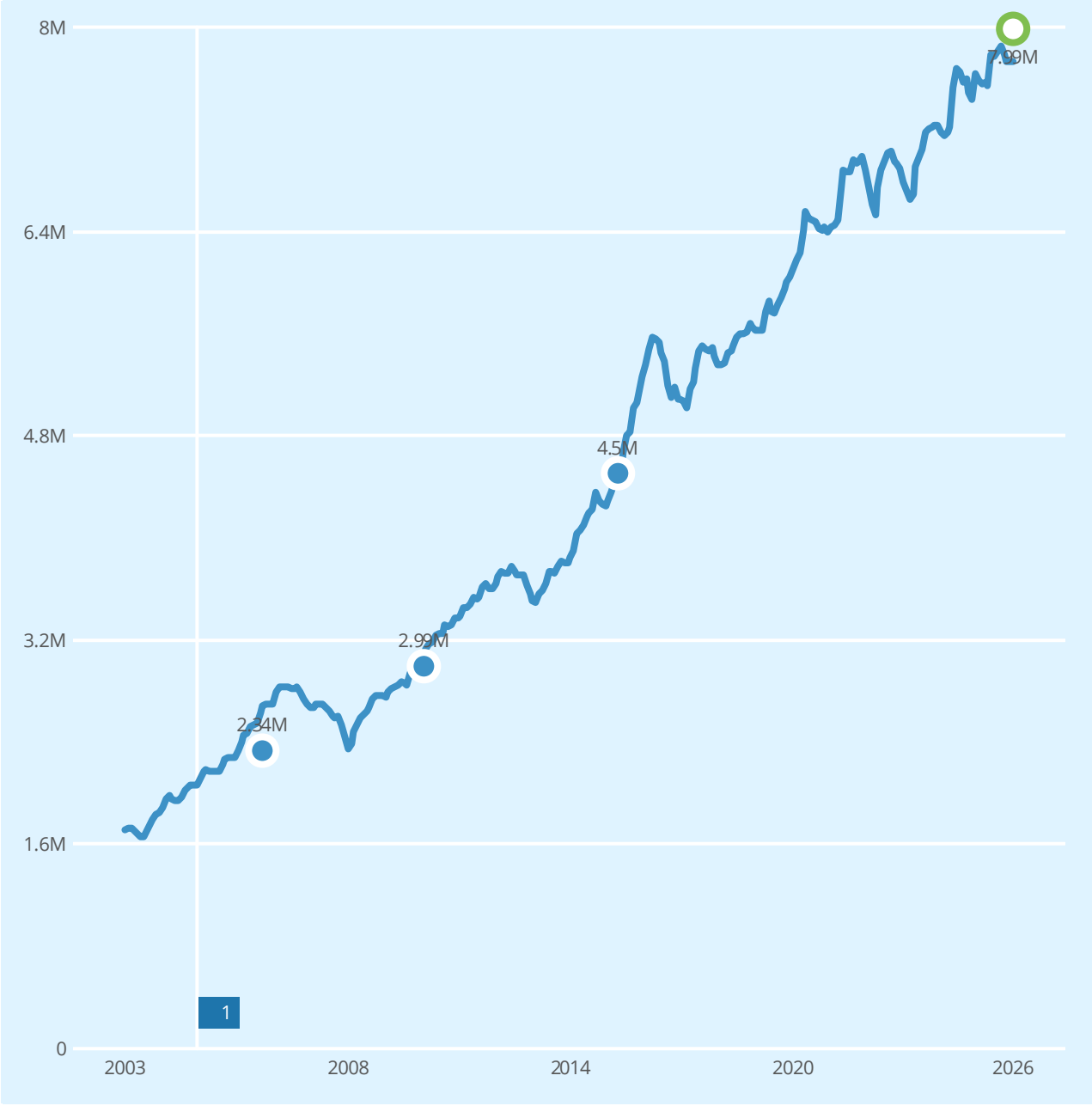
E-takst

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.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
13.02.2016	22.02.2016	18.03.2016	4 190 000	4 500 000	-	4 500 000
03.12.2010	13.12.2010	26.01.2011	3 090 000	2 990 000	-	2 990 000
11.09.2006		11.09.2006	-	2 340 000	-	2 340 000

Leiligheter til salgs i SANDAKER RODE 1 grunnkrets nå

11
leiligheter til salgs

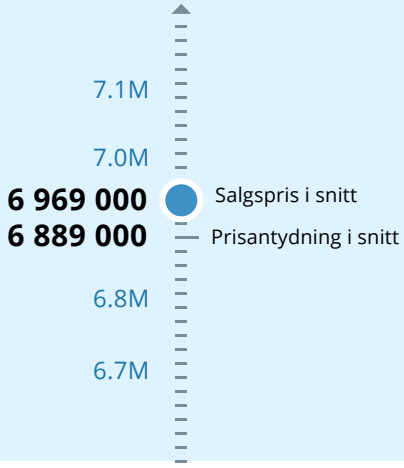


Annonsene har i snitt ligget ute i

38
dager

Leiligheter solgt i SANDAKER RODE 1 grunnkrets siste 3 mnd

19
leiligheter solgt

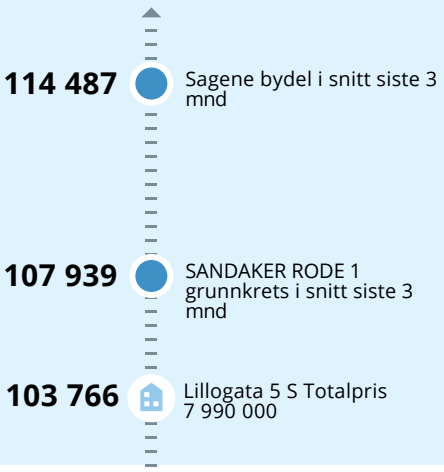


Solgt i snitt i løpet av

32
dager

for 1% over prisantydning

Analyse m²-priser



BORI BBL
Tlf: 63890200, firmapost@bori.no,
Bankgiro: 6201.05.68418, Orgnr. 989987011MVA
bori.no Pb 323, 2001 Lillestrøm

Generert 06.07.26
Vår ref.: 5087 / 67
Meglers ref.: 154260129

Boligopplysninger

Seksjon	67	**Bolignr**	H0102
Boligselskap	5087 Elvebredden Øvre Boligsameie	**Etasje**	1.etg
Adresse	Lillogata 5 S, 0484 OSLO	**Oppr.ant.rom**	3
Eier(e)	Allan Makalintal Børresen, Marte Vrålstad	**Bygningstype**	Høyblokk

Felleskostnader og restanse

Selskapet er ikke med i sikringsordning for fellesutgifter.

Månedlig fakturering. Restanse pr 06.07.26: kr 3 295,00 (Med forbehold om feil). Det tas forbehold om at felleskostnadene på kort varsel kan endres av styret. Oppgitt beløp baserer seg på gjeldende felleskostnadsnivå.

Fakturalinje	2026-07	2026-08	2026-09	2026-10	2026-11	2026-12
Dugnadsbidrag	50					
Felleskostnader	3 245					
Total	3 295	0	0	0	0	0

Andel fellesgjeld

Ingen fellesgjeld

Selskapets totale gjeld

Selskap og eiendom

Selskap	5087 Elvebredden Øvre Boligsameie (orgnr. 990297568)
Antall enheter	79
Styrets e-post	elvebreddenovre@gmail.com
Styreleder	Jonas Økland (97601826)
Forsikring	Tryg Forsikring (Polise 6590526)
Festet tomt	Nei
Gnr/Bnr	223/60
Dyrehold	Se vedtekter og eventuelle husordensregler. Kontakt styret for mer informasjon.
Forkjøpsrett	Ingen
Styregodkjenning	Nei

Skattemelding 2025

Gjeld	kr 0,00	**Andre inntekter**	kr 1 716,00
Formue	kr 50 458,00	**Utgifter**	kr 0,00

Merknader

Det følger ikke med garasje. Enkelte seksjonseiere har kjøpt garasje i Elvebredden Garasjesameie. (Md. leie kr 400,- kommer i tillegg til felleskostnader for boligen. Det sendes separate giroer for garasjen.) Vi forutsetter at garasjen følger boligseksjonen ved salg, og ber megler besørge overskjøting i grunnboken. Ideell 11/2453 (annen brøk i vedtektene, uvisst hvorfor) andel av gnr. 523, bnr .1 i Oslo kommune. Det påløper administrasjonskostnader kr 697,- til forretningsfører ved overdragelse av garasje. Ta kontakt med OBOS eiendomsforvaltning vedrørende Elvebredden Garasjesameie. Sameiet har inngått avtale med LOS vedrørende avregning og fakturering av strømforbruk. Antall faktura pr år : 4, avregning basert på faktisk forbruk skjer 15.02 hvert år. Faktureringsgebyr pr faktura kommer i tillegg. Flytteskjema se www.los.no

Innkalling til ordinært årsmøte 22.04.2026 for 5087 Elvebredden Øvre Boligsameie.

Møtested: Treschows gate 2a, 0477 Oslo Sagene seniorsenter
Tid: kl. 18:00

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i sakslisten i god tid før møtet.

Dersom du har forslag til årsmøtet, foreslår vi at du sender inn disse så tidlig som mulig, slik at de kan legges inn i sakspapirene på forhånd. Da sparer vi tid og vi kan på forhånd undersøke eventuelle konsekvenser.

NB: det er ikke lenger mulig å foreslå nye saker til sakslisten for dette møtet.

Avstemning vil foregå på tradisjonell måte, med håndsopprekning eller på annen egnet måte. Vi teller opp stemmene og får et resultat på hver sak før vi går videre til neste sak.

Saksliste

Sak 1: Konstituering
Sak 2: Styrets årsrapport
Sak 3: Regnskap
Sak 4: Styrehonorar
Sak 5: Utredning av porttelefonsystem
Sak 6: Nytt punkt i vedtektene Varmtvannsbereder.
Sak 7: Personvalg

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 ★ Styrets innstilling
Eirik Gundersen fra BORI velges som møteleder. Styreleder signerer protokoll med møteleder. Innkallingen,
sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og vedtektene."

Sak 2: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 948 093 (mot budsjett 2 951 400)
Utgifter: 2 555 354 (mot budsjett 2 920 250)
Driftsresultat før finansposter 392 739

Årsresultat etter finans 520 068

Arbeidskapital pr 31.12: 3 738 175

Styrets forslag ★ Styrets innstilling
"Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Sak 4: Styrehonorar

Lagt frem av styret

Styrehonorar ★ Styrets innstilling
Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 169 000,-

Sak 5: Utredning av porttelefonsystem

Lagt frem av beboer.
"Årsmøte ber styret undersøke og innhente tilbud på installasjon av porttelefonsystem, inkludert vurdering av teknisk gjennomførbarhet, kostnad, finansieringsmodell ogeventuelle drifts-/vedlikeholdsforhold. Styret legger frem saken med anbefaling til senerebeslutning på neste årsmøte eller et ekstraordinært møte".

Styret har mottatt forslag om å utrede bytte til et digitale porttelefonsystemet. Styret vurderer dagens løsning som tilfredsstillende, men ønsker å la årsmøtet avgjøre om det skal brukes tid og ressurser på å hente inn tilbud og utrede et bytte.

Innsenders forslag
For utredning av nytt porttelefonsystem.

Mot ★ Styrets innstilling
Ønsker ikke å utskifting av porttelefonsystemet på nåværende tidspunkt. Dagens anlegg beholdes og vedlikeholdes som før.

Sak 6: Nytt punkt i vedtektene Varmtvannsbereder.

Lagt frem av styret.

§ 13
Varmtvannsbereder som er plassert i den enkelte seksjon og som utelukkende forsyner denne, regnes ikke som fellesinstallasjon. Eier av seksjonen har ansvar for vedlikehold, kontroll, reparasjon og utskifting av varmtvannsberederen.

Flytting eller endring av plassering kan bare gjennomføres etter skriftlig melding til styret. Arbeidet skal utføres fagmessig og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og tekniske krav, og må ikke medføre inngrep i bærekonstruksjoner eller fellesinstallasjoner eller svekke sikkerhet mot vannskade – herunder krav til sluk, lekkasjesikring og tilgjengelighet for kontroll.

Dersom skade som skyldes svikt, lekkasje eller manglende vedlikehold av varmtvannsberederen utløser dekning gjennom sameiets bygningsforsikring, skal den aktuelle seksjonseier dekke forsikringens egenandel. Seksjonseier kan i tillegg holdes erstatningsansvarlig for tap eller kostnader som følge av uaktsomhet, i samsvar med alminnelige erstatningsregler.

Innsenders forslag ★ Styrets innstilling
Ny tekst i paragraf 13.

Sak 7: Personvalg

Kandidater til **Styreleder (1 år)**:

- Marte Vrålstad

Kandidater til **Styremedlem (2 år)**:

- Odd-Inge Eiklid

Kandidater til **styremedlem (1 år)**:

- •Ørjan Hellstrand

Kandidater til **Varamedlem (1 år)**:

- Ove Åsli

INFORMASJON OM ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

Elvebredden Øvre Boligsameie ble stiftet 06.07.2006.

Styret kan kontaktes på og e-post elvebreddenovre@gmail.com

Mer informasjon finnes på https://elvebreddenovre.wordpress.com

VEDTEKTER/HUSORDENSREGLER

Det er utarbeidet egne vedtekter og husordensregler for sameiet.

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET (HMS)

Sameiet er underlagt internkontrollforskriften av 06.12.96. Forskriften pålegger sameiet å planlegge, gjennomføre og dokumentere alle nødvendige tiltak i forbindelse med helse, miljø og sikkerhet å gjøre i sameiet.

Den enkelte beboer er ansvarlig for egenkontroll av elektrisk anlegg og egenkontroll av utstyr for brannvarsling/brannslukning i boligen, og til å varsle styret dersom det oppdages potensielt farlige forhold utenfor boligen. Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr, enten håndslukker eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

Styret ivaretar den øvrige internkontrollen, herunder brannvern, elektrisk fellesanlegg, lekeplasser og tekniske anlegg, arbeidsmiljø og ansattes helse og sikkerhet.

Sameiet har web-basert internkontrollsystem for oppfølging og dokumentasjon av tiltak i sameiet og systemet varsler den ansvarlige når det er tid for et periodisk tiltak. Det gjennomføres jevnlig inspeksjon og vernerunder i bygningen(e) og på eiendommen.

ANSATTE OG ARBEIDSMILJØ

Sameiet har ingen ansatte.

RENHOLD

Firmaet Aqua renhold AS er engasjert til å vaske fellesarealene.

PARKERING

Sameiet har seks gjesteparkeringsplasser ved S-blokken.

NØKLER

Nøkler/rekvisisjon kan fås ved henvendelse til styret og må betales av den enkelte. Merk, styret kan ikke lenger gi fullmakt på private inngangsdører, dette styres selv privat av eieren.

UTLEIE
Av HMS-hensyn, og for at styret skal ha mulighet til å informere og kommunisere med leietakere, ber styret om at seksjonseiere som leier ut sine seksjoner registrerer leietaker og kontaktinformasjon. Utleier kan registreres på Min side når du er logget inn på www.bori.no.

BRANNSLUKKINGSUTSTYR
Lovverket krever at hver bolig skal være utstyrt med røykvarsler og brannslokningsutstyr, enten pulverapparat eller brannslange. Dersom utstyret er defekt, meldes dette skriftlig til styret. Utstyret skal stå igjen i boligen ved flytting.

FIBERNETT FRA TELIA
Sameiet har internett fra Telia, dette er inkludert i husleien. Det er opp til hver beboer om de ønsker å ha tv fra Telia eller en annen leverandør.

ENERGIMERKING
Energiattest er obligatorisk for alle boliger som skal selges eller leies ut. Attesten kan utarbeides av eier på www.energimerking.no.

PLANLAGT VEDLIKEHOLD
Det er ikke planlagt større vedlikeholdsprosjekter i 2026 og det er kun budsjettert med forefallende vedlikehold.

FORSIKRINGER

Bygninger
Sameiets eiendommer, bygninger m.m er forsikret i IF Forsikring. Som hovedregel dekkes de fleste skader på bygningen, så sant skaden er plutselig og upåregnelig. Manglende vedlikehold er ikke en forsikringssak i seg selv. Ved skade i boligen skal beboerne straks ta kontakt med styreleder / styret og melde inn skade på www.bori.no. Egenandelen er for tiden kr 20.000.

Elvebredden Bolig Sameie
STYRETS ÅRSMELDING 2026

Krav om årsberetning bortfalt ved endringer i regnskapsloven. Styret avgir i stedet en forenklet årsmelding som orientering om året som har gått.

TILLITSVALGTE

Styret har i perioden bestått av:

Styreleder	: Marte Vrålstad	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Odd-Inge Eikelid	(valgt for 2 år i 2024)
Styremedlem	: Ørjan Hellstrand	(valgt for 2 år i 2024)
Varamedlem til styret:	: Ove Åsli	(valgt for 1 år i 2025)
Valgkomite	: Tom Paulsboe	

SELSKAPSINFORMASJON

Elvebredden Øvre Boligsameie ble stiftet 06.07.2006 og har organisasjonsnummer 990 297 568.
Sameiet består av 79 boligseksjoner, fordelt på 2 bygninger.

Eiendommen har gnr 223, bnr 60 i Oslo kommune.

Forretningsfører er BORI BBL.
Revisor er statsautorisert revisor SLM Revisjon AS, Lillestrøm.
Sameiet er organisert etter de bestemmelser som følger av Eierseksjonsloven og har til formål å drive eiendommen i samråd med og til beste for seksjonseierne.

STYRETS ARBEID

Siden forrige ordinære årsmøte har styret avholdt 8 møter og behandlet saker, så som:

- Oppfølging av leverandører
- Naboklager
- Budsjettarbeid
- Internkontroll og oppdatering av HMS-plan (Helse, Miljø og Sikkerhet)
- Løpende vedlikehold

Av større saker nevnes:

Økonomi og avtaler

- **Ny forretningsfører:** Avtale inngått etter anbudsprosess. Gir besparelser over tid og inkluderer gratis vedlikeholdsplan.
- **Nytt Forsikringselskap:** Bytte til If, fra 01.01.2026. Forsikringspremie er redusert med 250.557 kr fra avtalen for 2025 til ny avtale for 2026.
- **Telia:** Etter tett oppfølging av mangelfullt arbeid fra underleverandør, har styret sikret en besparelse på ca. 170.000 kr.

Vedlikehold og drift

- **Vedlikeholdsplan:** Igangsatt i samarbeid med Usbl for bedre kontroll på nødvendig vedlikehold i fremtiden og verdibevaring.
- **Belysning:** Utskifting til nye lamper i fellesareal og boder er påbegynt.
- **Vannlekkasjer:** Utbedring av lekkasje i toppleiligheter pågår.

Miljø og fellesareal

- **Sykkelbod:** Ryddet og etterlatte, brukbare sykler donert til Storo sykkel.
- **Rydding:** Styret har fjernet møbler og interiør hensatt i fellesarealer.
- **Dugnad:** Styret har arrangert ekstra dugnad for rydding av fellesarealene.

Arrangement og kommunikasjon i sameiet:

- Dugnad avholdt mai 2025 med meget god deltakelse.
- Julegrantenning arrangert av Elvebredden Øvre.
- Løpende informasjon til sameiere sendt ut per e-post og oppslag i fellesområder.

Annet:

- Styret har en representant i Garasjestyret.

Styret er ikke i en rettslig tvist som kan medføre økonomisk ansvar for sameiet.

Godkjent av styret, den 09.04.2026.

Årsoppgjør 2025

* Resultatregnskap
* Balanse
* Noter



Resultatregnskap 2025

Elvebredden Øvre Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Inntekter					
Felleskostnader	1	2 900 743	2 640 012	2 904 000	2 904 000
Annen driftsinntekt	2	47 350	47 400	47 400	47 400
Sum driftsinntekter		**2 948 093**	**2 687 412**	**2 951 400**	**2 951 400**
Kostnader					
Lønnskostnad	3	276 981	264 618	275 282	284 119
Konsulenttjenester	4	145 705	139 024	147 568	129 690
Kontingenter		3 200	3 100	3 300	3 200
Rep og vedlikehold	5	281 682	358 532	316 000	479 999
Forsikringer		517 796	490 690	564 000	313 000
Kommunale avgifter og eiendomsskatt		882 110	804 630	965 000	950 000
Energi og fyring		43 177	48 359	60 000	54 999
Kabel-TV og telefoni		144 298	372 764	281 000	210 000
Driftskostnader	6	218 282	197 230	223 000	219 999
Andre driftskostnader	7	42 124	37 667	84 600	76 800
Driftskostnader kjøretøy/maskiner		0	0	500	0
Sum driftskostnader		**2 555 354**	**2 716 615**	**2 920 250**	**2 721 806**
Driftsresultat før finansposter		**392 739**	**-29 203**	**31 150**	**229 594**
Finansielle poster					
Finansinntekt		127 329	123 811	123 000	90 999
Sum finansposter		**127 329**	**123 811**	**123 000**	**90 999**
Årsresultat		**520 068**	**94 608**	**154 150**	**320 593**
Overført til annen egenkapital	8	520 068	94 608	0	0
Sum disponering		**520 068**	**94 608**	**0**	**0**

Balanse 31.12.2025

Elvebredden Øvre Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Finansielle anleggsmidler			
Andre fordringer		7 131	7 131
Sum finansielle anleggsmidler		7 131	7 131
Sum anleggsmidler		**7 131**	**7 131**
Omløpsmidler			
Fordringer			
Forskuddsbetalte kostnader		97 651	238 051
Kundefordringer		0	8 629
Sum fordringer		97 651	246 680
Bankinnskudd, kasse o.l.		3 730 151	3 162 920
Sum omløpsmidler		**3 827 801**	**3 409 600**
SUM EIENDELER		**3 834 932**	**3 416 731**

Balanse 31.12.2025

Elvebredden Øvre Boligsameie
Alle beløp i NOK

	Note	2025	2024
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	3 745 306	3 225 238
Sum egenkapital		**3 745 306**	**3 225 238**
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		79 889	189 893
Annen kortsiktig gjeld		9 737	1 600
Sum kortsiktig gjeld		89 626	191 493
Sum gjeld		**89 626**	**191 493**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**3 834 932**	**3 416 731**

Elvebredden Øvre Boligsameie

Marte Vrålstad	Odd-Inge Eiklid	Ørjan Hellstrand
Styrets leder	Styremedlem	Styremedlem

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser, NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler aktiveres og balanseføres dersom de har levetid over 3 år, og en kostpris som overstiger kr 30 000,- og avskrives over driftsmidlets levetid. Øvrige driftsmidler vurderes til det laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Andre eiendeler og fordringer som forfaller til betaling innen ett år er klassifisert som omløpsmidler. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen.

Inntektsføring er foretatt ut i fra opptjeningsprinsippet, inntekt resultatføres når tjenesten eller varen er levert, det vil si når inntekten er opptjent.

Sameiet består av 70 seksjoner og har til formål å forvalte eiendommen Knr.Gnr.Bnr 3222.223.60 til beste for seksjonseierne.

Note 1 Felleskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Generelle Felleskostnader	2 900 743	2 640 012	2 904 000	2 904 000
Sum felleskostnader	**2 900 743**	**2 640 012**	**2 904 000**	**2 904 000**

Note 2 Andre driftsinntekter

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Dugnad	47 350	47 400	47 400	47 400
Sum andre driftsinntekter	**47 350**	**47 400**	**47 400**	**47 400**

Andre inntekter gjelder innkreving i forbindelse med dugnadsarbeid. Bidraget kreves inn per mnd. som en del av felleskostnadene.

Note 3 Lønns- og personalkostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Lønn til ansatte	68 900	66 300	70 000	70 000
Feriepenger	9 853	9 481	10 010	10 010
Godtgjørelse til styre- og	164 000	156 137	160 000	169 000
Arbeidsgiveravgift	32 839	31 364	33 841	33 699
Arbeidsgiveravgift av andre påløpte	1 389	1 337	1 431	1 410
Sum lønnskostnader	**276 981**	**264 618**	**275 282**	**284 119**

Utbetalt styrehonorar gjelder for perioden 2024/2025. Styret har ikke fått dekket ytterligere utgifter. Styret har også fått dekket utgifter i fbm. kaffe til styremøter.

Sameiet har 1 ansatt som jobber på timelønn.
Sameiet er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 4 Konsulenttjenester

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Revisjon	5 625	5 563	5 842	6 000
Forretningsførerhonorar	112 091	106 957	112 092	108 750
Andre forvaltningstjenester	2 350	2 240	3 000	3 000
HMS	25 638	24 264	25 634	10 940
Annen fremmed tjeneste	0	0	1 000	1 000
Sum konsulenttjenester	**145 705**	**139 024**	**147 568**	**129 690**

Godtgjørelse til revisor er i sin helhet knyttet til revisjon.

Note 5 Reparasjon og vedlikehold

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Vedlikehold bygg	0	11 960	20 000	100 000
Vedlikehold VVS	0	95 275	60 000	80 000
Vedlikehold elektro	0	11 034	30 000	60 000
Vedlikehold utvendig anlegg	12 179	49 241	10 000	15 000
Vedlikehold heis	166 570	147 623	150 000	160 000
Vedlikehold garasjer	13 509	0	0	0
Vedlikehold ventilasjon	68 008	23 875	30 000	39 999
Vedlikehold brannsikring	0	0	1 000	0
Dugnadskostnader	21 415	19 524	5 000	5 000
Egenandel forsikringsskader	0	0	10 000	20 000
Sum vedlikeholdskostnader	**281 682**	**358 532**	**316 000**	**479 999**

Note 6 Driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Renholdstjenester	187 786	176 717	180 000	180 000
Snøbrøyting/strøing/feiing	30 496	20 513	43 000	39 999
Sum driftskostnader	**218 282**	**197 230**	**223 000**	**219 999**

Note 7 Andre driftskostnader

	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
Driftskostnader garasjer/P-	9 600	9 600	9 600	9 600
Søppeltømming/container	9 785	4 072	11 000	10 000
Lyspærer, sikringer etc	0	120	2 000	1 000
Verktøy og redskaper	315	1 696	10 000	5 000
Nøkler, låser og skilt	2 683	5 886	2 000	2 000
Annet driftsmateriale	0	0	2 000	0
Kostnader tillitsvalgte	1 392	1 190	5 000	5 000
Generalforsamling/årsmøte	8 490	6 440	10 000	10 000
Velferdskostnader	2 238	0	5 000	0
Gave, ikke fradragsberettiget	4 152	5 665	25 000	30 000
Øredifferanser	-1	-2	0	0
Bank og kortgebyrer	3 470	3 000	3 000	4 200
Sum andre driftskostnader	**42 124**	**37 667**	**84 600**	**76 800**

Note 8 Opptjent egenkapital

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
Opptjent egenkapital		
Opptjent egenkapital 01.01	3 225 238	3 130 630
Tilført til/fra EK fra årets resultat	520 068	94 608
Sum opptjent egenkapital 31.12	3 745 306	3 225 238
Annen egenkapital 31.12	3 745 306	3 225 238
Sum egenkapital 31.12	**3 745 306**	**3 225 238**

Note 9 Arbeidskapital

	2025	2024
A. Arbeidskapital 01.01	**3 218 107**	**3 123 499**
B. Endringer arbeidskapital:		
Årets resultat	520 068	94 608
B. Årets endring i arbeidskapital	520 068	94 608
C. Arbeidskapital 31.12	**3 738 175**	**3 218 107**
Spesifikasjon av arbeidskapital:		
Omløpsmidler	3 827 801	3 409 600
- Kortsiktig gjeld	89 626	191 493
= Arbeidskapital 31.12	**3 738 175**	**3 218 107**

5087 2025 Arsregnskap.pdf

Navn	Dato
Vrålstad, Marte	**2026-03-30**

Identifikasjon

bankID Vrålstad, Marte

Navn	Dato
Hellstrand, Ørjan	**2026-03-30**

Identifikasjon

bankID Hellstrand, Ørjan

Navn	Dato
Eiklid, Odd-Inge	**2026-03-31**

Identifikasjon

bankID Eiklid, Odd-Inge

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

Til årsmøtet i Elvebredden Øvre Boligsameie

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Elvebredden Øvre Boligsameie som viser et overskudd på NOK 520 068. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2025, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettvisende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2025, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med den internasjonale revisjonsstandarden for revisjon av regnskap til mindre komplekse enheter (ISA for MKE). Våre oppgaver og plikter i henhold til ISA for MKE er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 01.04.2026

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA for MKE, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger.

Lillestrøm, 1. april 2026
SLM Revisjon AS

Anne Grethe Ruud Wirum
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Dette dokumentet er signert med PAdES-formatet (PDF Advanced Electronic Signatures) av Signicat. Dette sikrer dokumentet og dets vedlegg mot endringer etter signering.

Verifisert av SIGNICAT 01.04.2026

Elektronisk signatur

Signert av

WIRUM, ANNE GRETHE

(Identitet bekreftet med Buypass (NO))

Dato og tid *(UTC+01:00) Central European Time (Berlin) (DD.MM.YYYY HH:MM:SS)*

01.04.2026 11:13:08

Signaturmetode

Buypass (NO)

5087 Elvebredden Øvre Boligsameie

Protokoll for ordinært årsmøte 22.04.2026

Sted: Treschows gate 2a, 0477 Oslo Sagene seniorsenter

8 av 79 mulige stemmegivere var representert.

8 deltok fysisk

Sak 1: Konstituering

Alternativ 1 - Enstemmig vedtatt

> Eirik Gundersen fra BORI velges som møteleder. Styreleder signerer protokoll med møteleder. Innkallingen, sakslisten og dagsorden godkjennes. Disse anses som gyldige i henhold til lover og
> vedtektene."

Mot: 0 stemmer

Sak 2: Styrets årsrapport

Lagt frem av styret

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

> "Styrets rapport angående foregående år tas til etterretning."

Mot: 0 stemmer

Sak 3: Regnskap

Inntekter: 2 948 093 (mot budsjett 2 951 400)
Utgifter: 2 555 354 (mot budsjett 2 920 250)
Driftsresultat før finansposter 392 739

Årsresultat etter finans 520 068

Arbeidskapital pr 31.12: 3 738 175

Styrets forslag - Enstemmig vedtatt

> "Regnskapet godkjennes og resultatet overføres til egenkapital"

Mot: 0 stemmer

Sak 4: Styrehonorar

Lagt frem av styret

Styrehonorar - Enstemmig vedtatt

Styrehonorar for foregående periode settes til kr. 169 000,-

Mot: 0 stemmer

Sak 5: Utredning av porttelefonsystem - Forslag ikke vedtatt

Flertallskrav ikke oppnådd, forslag faller.

Lagt frem av beboer.
"Årsmøte ber styret undersøke og innhente tilbud på installasjon av porttelefonsystem, inkludert vurdering av teknisk gjennomførbarhet, kostnad, finansieringsmodell og eventuelle drifts-/vedlikeholdsforhold. Styret legger frem saken med anbefaling til senere beslutning på neste årsmøte eller et ekstraordinært møte".

Styret har mottatt forslag om å utrede bytte til et digitale porttelefonsystemet. Styret vurderer dagens løsning som tilfredsstillende, men ønsker å la årsmøtet avgjøre om det skal brukes tid og ressurser på å hente inn tilbud og utrede et bytte.

Mot - Enstemmig

Ønsker ikke å utskifting av porttelefonsystemet på nåværende tidspunkt. Dagens anlegg beholdes og vedlikeholdes som før.

Innsenders forslag

For utredning av nytt porttelefonsystem.

Sak 6: Nytt punkt i vedtektene Varmtvannsbereder.

Lagt frem av styret.

§ 13
Varmtvannsbereder som er plassert i den enkelte seksjon og som utelukkende forsyner denne, regnes ikke som fellesinstallasjon. Eier av seksjonen har ansvar for vedlikehold,

kontroll, reparasjon og utskifting av varmtvannsberederen.

Flytting eller endring av plassering kan bare gjennomføres etter skriftlig melding til styret. Arbeidet skal utføres fagmessig og i samsvar med gjeldende lover, forskrifter og tekniske krav, og må ikke medføre inngrep i bærekonstruksjoner eller fellesinstallasjoner eller svekke sikkerhet mot vannskade – herunder krav til sluk, lekkasjesikring og tilgjengelighet for kontroll.

Dersom skade som skyldes svikt, lekkasje eller manglende vedlikehold av varmtvannsberederen utløser dekning gjennom sameiets bygningsforsikring, skal den aktuelle seksjonseier dekke forsikringens egenandel. Seksjonseier kan i tillegg holdes erstatningsansvarlig for tap eller kostnader som følge av uaktsomhet, i samsvar med alminnelige erstatningsregler.

Innsenders forslag - Enstemmig vedtatt

Ny tekst i paragraf 13.

Mot: 0 stemmer

Sak 7: Personvalg

Styreleder (1 år)

Marte Vrålstad enstemmig valgt

Styremedlem (2 år)

Odd-Inge Eiklid enstemmig valgt

styremedlem (1 år)

•Ørjan Hellstrand enstemmig valgt

Varamedlem (1 år)

Ove Åsli enstemmig valgt

Ordinært årsmøte 22.04.2026 protokoll.pdf

Navn	Dato	Navn	Dato
Gundersen, Eirik	**2026-04-22**	**Vrålstad, Marte**	**2026-04-22**

Identifikasjon

bankID Gundersen, Eirik

Identifikasjon

bankID Vrålstad, Marte

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

VEDTEKTER for ELVEBREDDEN ØVRE BOLIGSAMEIE

(vedtatt ved seksjonering) Lillogata 5, gnr 223 bnr 60 i Oslo.

Endret på sameiermøtet 21.03.13 og sameiermøtet 25.03.15 og sist på årsmøte 16.06.2020

§ 1 Sameiets navn
Sameiets navn er Elvebredden Øvre Boligsameie.

§ 2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 79 boligseksjoner på eiendommen gnr. 223 bnr. 60 i Oslo kommune.
Sameiet er basert på brøkdeler som svarer til den enkelte seksjons boligareal slik det er fastsatt i begjæring om seksjonering med vedheftede tegninger.

De enkelte bruksenhetenes hoveddeler består av klart avgrensede og sammenhengende deler av bebyggelsen på eiendommen iht. seksjonsbegjæringen.

Balkonger er inkludert i boligseksjonene. De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheters hoveddel eller tilleggsdel, er fellesareal.

Den enkelte seksjonseier har eiendomsrett til en ideell andel av eiendommens fellesareal, og har enerett til bruk av den bruksenhet vedkommende har grunnbokshjemmel til.

Hver bolig har rett til 1 stk. sportsbod, evt. sportsbod kombinert med klesbod, som er plassert innenfor eiendommen eller i garasjekjelleren beliggende under sameiets eiendom (Elvebredden Garasjesameie). Oversikt over bodene fremgår av seksjoneringsbegjæringen og egen oversikt over bodene i garasjen.

Enkelte boligseksjoner har terrasse på bakkenivå som tilleggsdel. Tilleggsdeler fremgår av seksjoneringsbegjæringen.

Sameiet har rett og plikt til å være medeier i Elvebredden Garasjesameie, sammen med Elvebredden Nedre eierseksjonssameie.

§ 3 Formål
Sameiets formål er å ivareta seksjonseiernes felles interesser i eiendommen og å sikre forsvarlig drift og vedlikehold av fellesområder, eiendeler, mv. tilhørende sameiet, til beste for eiere og brukere av boligseksjonene.
Boligseksjonene skal brukes til bolig, og kan ikke brukes til næringsformål.

§ 4 Rettslig råderett
Med de begrensninger som måtte følge av eierseksjonsloven og disse vedtekter, har seksjonseierne full rettslig rådighet over sine seksjoner, herunder rett til salg, utleie og pantsettelse. Ethvert salg, overføring og utleie skal meldes til styret eller sameiets forretningsfører for registrering. Etter opprettelsen av sameiet (dvs. etter at oppdelingsbegjæringen er tinglyst), kan den rettslige rådigheten ikke begrenses i vedtektene eller på annen måte uten at eieren av seksjonen uttrykkelig har sagt seg enig i det.
Seksjonseierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett.

Kortidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn i året er ikke tillatt. Seksjonseier plikter å melde bruker og bruksoverlatingens varighet til styret.

§ 5 Ordinært årsmøte
Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.
Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøte med forslags-, tale-, og stemmerett. En seksjonseier kan møte ved fullmektig. En seksjonseier har rett til å ta med en rådgiver til møtet.

Ordinært årsmøte avholdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig til årsmøtet med minst 8 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt dagsorden, herunder forslag som skal behandles på møtet. Dersom et forslag som etter vedtektene eller etter loven må vedtas med minst to tredjedelers flertall skal behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

Med innkallingen skal også følge styrets årsberetning, revidert regnskap og revisjonsberetning.

Bare saker nevnt i innkallingen kan behandles på årsmøtet. Uten hensyn til dette skal det ordinære årsmøte behandle:

1. Styrets årsberetning og reviderte regnskap for foregående kalenderår
2. Valg av styre og varamedlemmer
3. Budsjett med vedlikeholdsprogram
4. Valg av revisor

Årsmøtet ledes av styreleder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Denne trenger ikke være seksjonseier. Det skal under møteleders ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder og minst en seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er tilstede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

§ 6 Ekstraordinært årsmøte

Ekstraordinært årsmøte holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst en tiendedel av seksjonseierne fremsetter skriftlig krav om det, og samtidig angir hvilke saker som ønskes behandlet.
Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært årsmøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel. Innkallingen skal angi tid og sted for møtet og de saker som vil bli behandlet.

§ 7 Årsmøtets vedtak

I årsmøtet regnes stemmene etter antall seksjoner, slik at hver seksjon har én stemme.
Med mindre annet følger av vedtektene eller av lov om eierseksjoner, gjelder som årsmøtets beslutning det som flertallet av stemmene er avgitt for. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Med mindre annet følger av disse vedtekter eller av lovgivningen, kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i årsmøtet målt etter seksjonseierbrøken for vedtak om blant annet:

a) endring av vedtektene
b) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold
c) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter til et annet formål
f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum
g) tiltak som har sammenheng med seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne på mer enn fem prosent av de årlige samlede fellesutgiftene etter § 11

Følgende beslutninger krever at seksjonseiere det gjelder uttrykkelig har sagt seg enig i :

a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like
b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser eller endrer den rettslige rådigheten over

seksjoner i forhold til det som følger av nærværende vedtekter
c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i § 11

Årsmøtet kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever at alle seksjonseiere uttrykkelig sier seg enig i endringen.

§ 8 Styret og habilitetsregler for årsmøte og styret

§ 8.1 Styret

Sameiet skal ha et styre bestående av styreleder og to til fire styremedlemmer samt to varamedlemmer. Styrets medlemmer og varamedlemmer velges av årsmøtet for to år av gangen, med mindre en kortere eller lengre tjenestetid vedtas av det årsmøtet som foretar valget. Styret skal ha en styreleder som velges særskilt av årsmøtet.

Styret er ansvarlig for forvaltningen av sameiets fellesanliggender i samsvar med lov, vedtekter og årsmøtevedtak. Styret ansetter, sier opp og avsetter forretningsfører og andre funksjonærer, gir instruks for dem, fastsetter lønn og fører tilsyn med at de oppfyller sine forpliktelser.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av styrets medlemmer er til stede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som styrelederen stemmer for.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem ved underskrift av styrets leder og ett styremedlem i fellesskap i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder vedtak som er truffet av årsmøtet eller styret.

Med mindre årsmøtet bestemmer annet skal styrets leder representere sameiets eierinteresser i Elvebredden Garasjesameie, herunder avgi stemme på vegne av sameiet på Garasjesameiets årsmøte og delta i Garasjesameiets styre. Er styrets leder forhindret fra å møte på Garasjesameiets årsmøte, kan styret velge et annet styremedlem til å representere sameiet på det aktuelle årsmøte.

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

Styrets tjenestetid opphører ved avslutning av det årsmøtet som velger nytt styre.

Det skal føres protokoll over styrets forhandlinger. Av protokollen skal det klart fremgå hvilke saker som er behandlet og hvilke vedtak som ble fattet. Dissenser skal protokolleres.

Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styrerepresentanter.

§ 8.2 Habilitetsregler for årsmøte og styre

Ingen kan selv eller ved fullmektig delta i avstemming på årsmøtet om avtale overfor seg selv eller nærstående eller i saker om sitt eget eller nærståendes ansvar, eller om pålegg om salg eller fravikelse av egen seksjon. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter eierseksjonsloven § 26 eller § 27.

Styremedlem må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

§ 9 Bruken av eiendommen

§ 9.1. Generelt

Seksjonseierne har rett til å benytte fellesarealene til det de er beregnet eller vanligvis brukt til, med mindre noe annet følger av disse vedtekter. Årsmøtet treffer, innenfor rammen av disse vedtekter, bestemmelser om hvorledes

fellesarealer/fellesrom skal benyttes. Hver seksjonseier plikter å medvirke til at fellesarealer/fellesrom blir holdt ryddig og rengjort. Bruksenhetene og fellesarealene må ikke brukes slik at bruken på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

§ 9.2. Uteareal
Seksjonseierne i Elvebredden nedre eierseksjonssameie og Elvebredden øvre eierseksjonssameie har gjensidig bruksrett til hverandres fellesarealer utomhus. Det kan ikke fastsettes særskilte begrensninger i bruksretten for Elvebredden nedre eierseksjonssameie.

§ 9.3. Fasader, varmepumpe, gasspeis
Montering av utelamper på balkonger, markiser, utvendige persienner, parabolantenner og lignende på byggets fasader, herunder på/i balkonger, kan ikke settes opp uten forutgående skriftlig samtykke fra sameiets styre.

Det er forbudt å installere varmepumpe i sameiet unntatt leiligheter i den øverste etasjen. Utover dette kan styret åpne for test installasjoner for å måle støybelastningen mellom seksjonseiere. Styret kan kreve varmepumpen fjernet for seksjonseiers regning dersom varmepumpen ikke oppfyller styrets krav. Styrets krav nedfelles i Husordensreglene.

Gassanlegg i forbindelse med gasspeis vil i de fleste tilfeller ha kolber/flasker montert på balkong. Styret skal godkjenne en søknad før montering.

§ 9.4 Boder i parkeringsanlegg
Sameiets eierandel i Elvebredden Garasjesameie gir sameiet bruksrett bl.a. til boder. Hver bolig har rett til 1 stk. sportsbod, evt. sportsbod kombinert med klesbod, som er plassert innenfor eiendommen eller i garasjekjelleren beliggende under sameiets eiendom (Elvebredden Garasjesameie). Ytterligere informasjon og vedtekter vedrørende boder i Garasjen dekkes av vedtektene for Elvebredden Garasjesameie. Oversikt over bodene fremgår av seksjoneringsbegjæringen og egen oversikt over bodene i garasjen. Boder kan kun eies av eiere i Elvebredden Øvre/Elvebredden Nedre.

§ 9.5. Ordensregler
Innenfor rammen av disse vedtekter samt eierseksjonsloven kan styret fastsette ordensregler.

§ 10 Vedlikehold av fellesarealer
Eiendommen skal til enhver tid holdes forsvarlig vedlikeholdt. Sameiet har ikke ansvar for vedlikehold og utskifting av membran som ligger i grunnen over Elvebredden Garasjesameie, men Garasjesameiet har rett til å benytte adkomst over Sameiets eiendom for å utføre nødvendig vedlikehold m.m. på Garasjesameiets eiendom samt membran som ligger på Sameiets eiendom.
Seksjonseiere som har fått tildelt bod i kjeller og garasje skal for egen regning sørge for renhold og annet vedlikehold av egen bod, herunder evt. vedlikehold og utskifting av lås til boden.

For sameiets felles forpliktelser, jfr. § 11, er den enkelte seksjonseier ansvarlig iht. sin seksjonseierbrøk. For øvrig er det gitt regler om fordeling av fellesutgifter i vedtektenes § 11. Styret kan gjennomføre pålegg som blir gitt sameiet av offentlige myndigheter, og seksjonseierne er forpliktet til å betale omkostninger for dette i overensstemmelse med de prinsipper om kostnadsdekning som følger av vedtektene.

Det utarbeides årlig forslag til vedlikeholdsprogram for de fellesområder som omfattes av sameiets felles forpliktelser, jfr. § 11, som fremlegges på årsmøtet for godkjennelse.

§ 11 Vedlikeholds- og driftsomkostninger Seksjonseierne er forpliktet til å betale alle fellesomkostninger som

fordeles forholdsmessig på seksjonene på grunnlag av seksjonseierbrøken, med mindre noe annet følger av denne paragraf.

Alt vedlikehold av fellesarealer og fellesanlegg ute og inne, så som tomten, hele bygningskroppen med vegger, trapperom, ganger, rør og ledninger, påhviler seksjonseierne i fellesskap (sameiet). Dette omfatter ikke arealer som er underlagt en eller flere seksjonseieres eksklusive bruksrett og derav følgende vedlikeholdsansvar. Utskifting av sluk på bad, vinduer (vindusfag/rammer) og inngangsdører til seksjonene påhviler sameiet. Det samme gjelder alle kostnader som følge av Sameiets forpliktelser som medeier i Elvebredden Garasjesameie, med unntak for indre vedlikehold av boder, jf§10.

Årsmøtet vedtar avsetning til fond til dekning av fremtidige vedlikeholdsutgifter, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. De beløp seksjonseierne skal innbetale til fondet, innkreves i den månedlige betaling til dekning av fellesutgiftene.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til én evt. flere bestemte bruksenheter, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den/de enkelte bruksenhet(er) eller etter forbruk.

Hvis en beboer på egen hånd engasjerer advokat eller annen sakkyndig for behandling eller uttalelse av en sak som burde vært behandlet av styret eller en sakkyndig engasjert av styret, så står eier alene ansvarlig for eventuell honorar- eller lønnsutbetaling.

§ 12 Betaling av fellesutgifter

Seksjonseierne skal innbetale forskuddsvis den 1. i hver måned et á kontobeløp til dekning av sin andel av de årlige budsjetterte fellesforpliktelser. Beløpets størrelse fastsettes av styret, slik at de samlede á kontobeløp med rimelig margin dekker de felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales, men skal hensyntas ved fastsettelse av a kontobeløpet for neste periode.
Endring av a kontobeløp kan tidligst tre i kraft etter en måneds varsel.

Unnlatelse av å betale fastsatt andel av fellesutgifter er mislighold fra seksjonseierens side.

§ 13 Ansvar for egen seksjon

Seksjonseierne er selv ansvarlige for og betaler alt innvendig vedlikehold av sin bruksenhet inklusive tilleggdeler. Seksjonseierne skal herunder holde bruksenheten forsvarlig vedlike slik at det ikke oppstår skade på fellesarealer eller andre bruksenheter, eller ulempe for de andre seksjonseierne. Innvendige vann- og avløpsledninger omfattes av vedlikeholdsplikten så langt de er synlige eller lett tilgjengelige fra bruksenheten, og ikke er bygget inn i etasjeskiller og andre bærende konstruksjoner, eller også betjener andre bruksenheter. Innkassing og andre hindringer utført av nåværende eller tidligere seksjonseiere, fritar ikke for vedlikeholdsplikt. Det gjelder også innkassede rør for toalett og servant på bad.
Seksjonseieren er ansvarlig for elektriske ledninger inne i bruksenheten til og med bruksenhetens sikringsboks.
Seksjonseieren er ansvarlig for å holde bruksenheten oppvarmet, slik at rør ikke fryser.

Vedlikeholdsplikten omfatter sluk på bad, entredør (både lås og flater), utgangsdør til balkong/terrasse, dør til utebod og innsiden av balkong/ terrasse og andre arealer seksjonseieren har enerett til å bruke. Må vindusrute byttes, og det skyldes eiers mislighold av vedlikeholdsplikt, så kan seksjonseier holdes ansvarlig. Vedlikehold av gulv og tak på balkong/terrasse er seksjonseiers ansvar. Levegger i tilknytning til balkong/terrasse må vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Private utekraner, installert under eller etter oppføring av eiendommen, må vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Pipeløp, installert under eller etter oppføring av eiendommen, må vedlikeholdes av den enkelte seksjonseier.

Da Sameiet Elvebredden Øvre overtok eiendommen i 2006, var det montert godkjent brannvernutstyr (røykvarsler(e) og vannslange) i hver leilighet/hybel. Seksjonseier er ansvarlig for kontroll og vedlikehold av brannvernutstyr, og plikter å varsle styret dersom brannvernutstyr er defekt.

Styret har rett til å gi pålegg om vedlikehold og reparasjonsarbeider for ethvert forhold hvor dette finnes påkrevd av bygningsmessige hensyn.

Dersom pålegget ikke etterkommes, kan årsmøtet vedta å la arbeidene utføres for vedkommende seksjonseiers regning.

Utskifting av vifter på kjøkken/bad må godkjennes av styret på forhånd. Her må det ikke brukes kjøkkenhetter med motor da det sitter motor på taket som blir styrt fra kjøkkenhetten.

Maling, olje eller beis brukt til vedlikeholdsarbeid skal stemme med de farger og koder som gjelder i sameiet.

§ 14 Bygningsmessige arbeider og ombygging og endring av egen seksjon

§ 14.1 Ombygging og endring av egen seksjon
Hverken styret eller en enkelt seksjonseier kan motsette seg innvendig ombygning som gjelder endringer eller utnyttelse av en seksjon, med mindre det svekker eiendommen bygningsteknisk. Styret krever likevel av sikkerhetsmessige grunner en søknad for installasjon av gasspeis. Det kreves at installasjonen utføres av autorisert firma: søknaden skal si hvem dette er. Gassanlegg krever årlig ettersyn, og ved søknaden skal det ligge informasjon om hvilket firma det er undertegnet/vil undertegnes avtale med. Installasjon vil i de fleste tilfeller medføre at gasskolber/flasker må oppbevares på balkong (se§ 9.3), og også av denne grunn skal det foreligge en søknad før installasjon.

§ 14.2 bygningsmessige arbeider
Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadekledning, endring av utvendige farger etc., skal skje etter en samlet plan vedtatt av årsmøtet ~~t~~. Skal noe slikt arbeid utføres av den enkelte seksjonseier, må det kun skje etter forutgående godkjenning av styret.
Tilbygg/påbygg og andre endringer av bebyggelsen som etter eierseksjonsloven krever årsmøtets ~~ts~~ samtykke, må ikke igangsettes før samtykke er gitt. Dette gjelder selv om bygningsmyndighetene har gitt tillatelse til igangsettelse. Søknad eller melding til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding kan sendes.

§ 15 Forsikring og seksjonseiers erstatningsansvar
§ 15.1 Forsikring Eiendommen skal til enhver tid holdes tilstrekkelig forsikret (huseierforsikring/huseierkasko) i godkjent selskap.
Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og holdes ved like. Innredningsarbeider og påkostninger tilført bruksenhetene etter første gangs overtakelse, må seksjonseierne selv dekke med egen forsikring.

§ 15.2 Seksjonseiers erstatningsansvar
Ved skader som skyldes en seksjonseiers uaktsomhet, eller som en seksjonseier på annen måte er erstatningsansvarlig for, skal seksjonseierens forsikring benyttes så langt den rekker, inkludert mulig egenandel, før sameiets forsikring benyttes. Ved skade som skyldes seksjonseiers uaktsomhet og som dekkes av sameiets forsikring, skal seksjonseieren betale egenandelen og andre direkte utlegg som ikke dekkes av forsikringen og som er en følge av skaden. Bestemmelsen gjelder uansett om skaden oppstår på fellesareal eller i en bruksenhet.

§ 16 Lovbestemt panterett
For krav som følger av sameieforholdet har de andre seksjonseierne lovbestemt panterett i seksjonene. Pantekravet

kan ikke overstige et beløp som for hver seksjon svarer til folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

§ 17 Ansvar utad

Overfor sameiets kreditorer er seksjonseierne proratarisk ansvarlig etter seksjonseiebrøkene. Den enkelte seksjonseier hefter ikke for en annen seksjonseiers andel av sameiets forpliktelser. Således blir den enkelte seksjonseier fri ved å betale sin forholdsmessige del av kravet, selv om kreditor ikke får dekning av de øvrige seksjonseiere.

§ 18 Mislighold og fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt gjennom namsmyndighetene.

Medfører en seksjonseiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13.

§ 19 Eierseksjonsloven

Forøvrig kommer lov om eierseksjon til anvendelse.

-o0o-

HUSORDENSREGLER FOR SAMEIET ELVEBREDDEN ØVRE

§ 1. FORMÅL
Husordensreglene skal:
- Sikre seksjonseiere, beboere og brukere av seksjonene i sameiet trivsel
- Regulere forhold som kan være til sjenanse for andre
- Skape et godt bo- og arbeidsmiljø hvor alle kan trives og føle seg trygge

§ 2. GENERELT
- Sameiet Elvebredden Øvre består av hus E og F (Lillogata 5 P – S).
- Seksjonseiere, beboere og brukere av seksjonene plikter å følge bestemmelsene i husordensreglene.
- Seksjonseier er ansvarlig for at reglene blir gjort kjent for husstanden eller eventuelle leietakere, og at de blir overholdt av disse og andre som gis adgang til seksjonen.
- Seksjonseier blir erstatningspliktig for enhver skade som skyldes overtredelse av husordensreglene eller mangel på aktsomhet.

§ 3. RO
- Seksjonene må ikke brukes slik at de sjenerer andre. Det skal som hovedregel være ro i sameiet mellom kl. 23.00 og 07.00. Musikkanlegg skal dempes vesentlig i samme tidsrom.
- Skal man holde selskap eller fest som kan være til sjenanse for andre, bør naboer under, over og ved siden varsles i god tid på forhånd. Uansett plikter man å ta hensyn til at lyd bærer godt mellom seksjonene.
-Banking/hamring og/eller bruk av støyende verktøy er ikke tillatt mellom kl. 22.00 og 08.00 på hverdager eller mellom kl. 22.00 og 10.00 i helger og på helligdager.
- Skal det foregå støyende arbeid utenom disse tidene, må øvrige beboere og seksjonsbrukere varsles i god tid.
- Arbeider som vil vare mer enn en uke og vil kunne medføre støy og/eller støvplager for andre i sameiet, skal forhåndsgodkjennes av styret.

§ 4. SØPPEL
- Vanlig husholdningsavfall legges i lukkete poser og plasseres i søppelcontainere i søppelrommet merket ***Restavfall****.*
- Papiravfall plasseres i containere merket ***Papir.*** *Papiravfallet må komprimeres/brettes sammen før det kastes i de merkede containerne, og det skal ikke settes papir på utsiden av containerne.*
- Renholdsarbeiderne tar kun med seg avfall som er lagt i containerne.
- Brannfarlig avfall og søppel som renholdsarbeiderne ikke vil ta med seg, må enhver seksjonseier/beboer/leietaker selv besørge bortkjøring av.
-Det skal ikke kastes annet enn den type søppel som er nevnt ovenfor. Alt annet som skal kastes som f. eks, kofferter, lamper, kommode o. l. Skal ikke settes i søppelrommet. Dette er hver og en beboer ansvarlig for å kaste enten på gjenbruksstasjonen eller vente til vi får container til sameiet.

§ 5. FELLESAREALER
- Fellesarealene skal være rene og ryddige. Det er ikke tillatt å ha noe stående på eller i fellesarealet som vil kunne være til hinder for rengjøring eller ferdsel. Imidlertid kan barnevogner og rullatorer hensettes under trapp i 1. etasje i hver bygning, dersom det er avsatt plass til dem der. Husk at oppganger/inngangsområde også er rømningsvei!
- Det er ikke tillatt å røyke på fellesarealer innendørs.
- Det er ikke tillatt å hensette motorvogn på utvendige fellesarealer, med mindre parkeringen er kortvarig og skjer i forbindelse med flytting, syketransport e.l.
- Sykler, ski, kjelker og annet sportsutstyr, samt sko, yttertøy, materialer o.l. skal enten oppbevares i fellesrom avsatt til slikt bruk, eller inne i den enkeltes kjellerbod eller seksjon.
- Vinduer, trapper og balkonger skal ikke benyttes til lufting eller risting av sengeklær, tepper o.l. Lufting/tørking av tøy må ikke skje i høyde over rekkverket.
- All montering av utstyr som berører husenes fasader, slik som markiser, persienner, flaggstenger, blomsterkasser, skillevegger, parabolantenner, antenner, utelamper o.l. må forhåndsgodkjennes av styret. For markiser og persienner er det inngått kollektiv avtale med Kjells Markiser og Lady Persienne Industri. Begge kan levere både persienner og markiser. Vi ønsker et helhetlig uttrykk og følgende retningslinjer er lagt: Farge:

Persienner Grå 717 / 7040 og Markiser Grå 79. Evt. markiser i toppetasje monteres i samme høyde hele veien. Beboere tar selv kontakt med: Tore Haugli, Lady Persienneindustri, 91627042 eller Klas Bye, Kjells Markiser, 95767221
- Garasjeport og dører til garasje, kjeller og fellesrom skal alltid være låst.
- Når det gjelder oppbevaring av dekk og/eller annet utstyr på egen garasjeplass henvises til bestemmelsene til Garasjesameiet.
- Ved oppsetting av mer enn et lyspunkt på balkong skal dette forhåndsgodkjennes av styret.
- Blomsterkasser o.l på utsiden av balkong. er ikke tillatt. Blomsterkasser på balkong skal av sikkerhetsmessige årsaker festes på innsiden av rekkverket.
- Uønsket reklame fra postkassene skal kastes i søppelbøtter som står ved postkassene i hver oppgang.
- Styret har anledning til å innkalle til dugnad med normalt minst 3 ukers varsel.

§ 6. SKILTING/NØKLER
- Alle navneskilt skal ha felles layout. Dette gjelder både ringeklokke og postkasse.
- Navneskilt bekostes av beboer, dette bestilles via Låsspesialisten, Grefsenveien 15 (vis a vis trikkeholdeplassen eller på telefon 22 22 88 88. E-post: post@22228888.no)
- Skiltet til ringetablået skiftes ved å vippe opp plastdekselet med en skrutrekker eller en spiss gjenstand.
- Lapper for "nei takk til uadressert post" kan fås hos Posten.
- Seksjonseier plikter å sørge for at skiltingen alltid er oppdatert og senest 3 uker etter innflytting/endring.
- Tapt nøkkel kan bestilles via sameiet på elvebreddenovre@gmail.com. Utgiftene belastes den aktuelle beboer.

§ 7. BALKONGER
- På balkongene er det ikke tillatt å plassere gjenstander som kan virke skjemmende og/eller kan være til sjenanse for naboene.
- Bruk av kullgrill – også engangsgrill - er ikke tillatt da røyken fra slike kan være plagsom for andre beboere. Det er kun tillatt å bruke elektrisk grill eller gassgrill.

§ 8. FELLESAREALER UTENDØRS
- Ved benyttelse av fellesarealene utendørs skal det tas hensyn til andre beboere. § 3 gjelder også ved bruk av fellesarealene.
- Enhver må selv rydde etter seg.
- Det er ikke tillatt å bruke engangsgrill.

§ 9. DYREHOLD
- Dyrehold er i alminnelighet tillatt så lenge dette ikke er til plage eller sjenanse for andre seksjonseiere/beboere/leietakere.
- Hunder må føres i bånd på fellesarealet, inne så vel som ute.
- Ekskrementer skal umiddelbart fjernes av dyreeier.
- Dyreeier er ansvarlig for skader dyret måtte påføre person, eiendom eller andre dyr.
- Ved gjentatte klager på et dyr kan styret beslutte å forby hold av dette dyret såfremt det godtgjøres at det er til ulempe for andre beboere eller brukere av eiendommen.

§ 10. EIERSKIFTE OG/ELLER UTLEIE
- Eierskifte og/eller utleie må meldes skriftlig til forretningsfører – Bori BBL (som varsler styret).

§ 11. GJESTEPARKERING
- Sameiet har gjesteparkering bak Hus F (Lillogata 5S), denne skal hovedsakelig benyttes av gjester.
-Beboere i Sameiet har ikke lov til å bruke dette som sin private parkeringsplass.
-Alle biler skal ha lapp i vinduet med navn og telefonnummer til personen de er på besøk hos.
-Gjesteparkeringen kan benyttes maks 1 dag. Beboeren kan sende skriftlig forespørsel til styret hvis det er behov for å stå mer enn den angitte tiden.
-Bommen til gjesteparkeringen skal alltid være låst, det er beboer selv som påser at dette gjøres.
-Nøkkel for åpning av bom er den samme som hovednøkkelen til byggene.

§ 12. Varmepumpe

Generelt:
Iht § 9.3 i vedtektene er det ikke lov å installere varmepumpe i sameiet.
Unntaket er de øverste leilighetene, hvor det er gitt lov pga solforhold.
Det kan også gis dispensasjon for å installere varmepumpe ved spesielle omstendigheter.
*De som skal installere varmepumpe må søke styret og få det godkjent **før** arbeidet påbegynnes.*

Følgende kriterier gjelder:
- Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som berører sameiets fellesareal.
- Seksjonseier som får godkjent montering av varmepumpe; står teknisk, økonomisk, miljømessig og støymessig ansvarlig for installasjonen.
- Varmepumpe skal ikke monteres på vegg.
- Dersom styret finner installasjonen; ikke tilfredsstillende, kan styret kreve at eier fjerner eller slår av utstyret. Seksjonseier bærer alle kostnader.
- Ved rehabilitering og andre felles tiltak på eiendommen, skal kostnader til de- og remontering av installasjon /-utstyr som nåværende eller tidligere eier av seksjonen dekkes av den seksjonen som installasjonen tilhører.
- Det skal sendes søknad til styret som skal godkjennes, med nødvendig informasjon/dokumentasjon, før installasjonen påbegynnes.
- Ute-del til varmepumpe kan ikke monteres i nærhet til nabo sitt soverom.
- Det skal legges stor vekt på det estetiske, samt støydempende tiltak, ved installasjonen.
- Installasjonen som utføres i strid med,- de til enhver tid gjeldene bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser; er ikke tillatt.
- Installasjonen som utføres uten godkjenning av styret i forkant,- vil defineres som «ikke godkjent» installasjon.

Følgende skal fremlegges ved en søknad til styret:

1. *Plassering (mtp. støy, vibrasjoner ol.) inntegnet på skisse.*
2. *Underlag på varmepumpe. Teknisk/ FDV / typebetegnelse*
3. *Støydemping. Hvilket tiltak som er prosjektert.*
4. *Aksept i fra naboer i samme etg.. Signert godkjenning.*
5. *Service-avtale skal foreligge ved montering.*
6. *Det skal, om styret mener det er behov, utføres en befaring av plasseringen.*

§ 13. HENVENDELSER TIL STYRET (FORSLAG – KLAGER – FORESPØRSLER)
-Sameiet har fra Mai 2022 ingen fast vaktmester.
- Øvrige henvendelse kan rettes til styret ved e-mail: elvebreddenovre@gmail.com
- Anonyme henvendelser behandles ikke.
- Eventuell klage på nabo for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre spesielle forhold bør først rettes direkte til naboen selv.

Informasjon fra styret vil bli gjort tilgjengelig på oppslagstavle i hver inngang, alternativt ved eget skriv når det anses mest hensiktsmessig.

Oslo, Mai 2022

Tilstandsrapport

Takstkonsulent1
Vi verdsetter din bolig!
Tlf. 69 14 43 00 - www.takstkonsulent1.no

Selveierleilighet

Lillogata 5 S , 0484 OSLO

OSLO kommune

gnr. 223, bnr. 60, snr. 67

Sum areal alle bygg: BRA: 86 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 02.07.2026 **Rapportdato:** 05.08.2026 **Oppdragsnr.:** 22371-1784 **Referansenummer:** XC4574

Foretak: Takstkonsulent1 AS **Takstingeniør:** Marcus Bratland

Takstkonsulent1
Vi verdsetter din bolig!
Tlf. 69 14 43 00 - www.takstkonsulent1.no

Miljøfyrtårn®

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstkonsulent1 AS

Takstkonsulent1 AS ble omdannet fra et enkeltpersonsforetak i 2019. Enkeltpersonsforetaket ble opprettet i 2014. Bedriften og de ansatte er medlem av Norsk Takst og de ansatte har alle utdanning fra Fagskulen Vestland, bygningssakkyndig. Sertifiseringen er innenfor området Boligtaksering og omfatter: Verditakst, Tilstandsrapport, Boligsalgsrapport, Forhåndstakst, Byggelånsoppfølging og Reklamasjonsrapport. Av erfaring kan vi vise til 40 år i byggebransjen som tømrer og taktekker med fag- og mesterbrev i taktekkerfaget. Selskapet ble omdannet til AS i 2019.

Rapportansvarlig

Marcus Bratland
Uavhengig Takstingeniør
mb@takstkonsulent1.no
984 68 454

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

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.



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.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Bygningen ble bygget i 2006. Boligen er oppført etter byggeforskrifter som gjaldt på oppføringstidspunktet. Nåværende eier overtok boligen i 2016.

Selveierleilighet - Byggeår: 2006

UTVENDIG Gå til side

En markterrasse av trekonstruksjoner på ca. 8,9 m².

Boligblokk bygget i 2006. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk, utvendig pusset og malt. Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalttakbelegg/folie e.l (ikke besiktiget)

INNVENDIG Gå til side

Himlinger med prefabrikkerte betongelementer. Vegger med betong og malte plater. Gulv med parkett. Takhøyden i stuen ble målt til: 2,46 m.

VÅTROM Gå til side

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010, og det foreligger ingen dokumentasjon. Det er opplyst av eier at det ikke er gjort endringer eller arbeider på badet siden byggeåret 2006.

Himling med malte plater, innfelt downlights. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med vegghengt klosett, servant nedfelt i innredning og dusjhjørne med glassfelt. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i akryl. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vinskap, vannstoppsystem, komfyrvakt og benkbereder. Kullfilterventilator over kokeplass.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Boligen varmes opp av elektrisk varme. Luft til luft varmepumpe. Elektrisk gulvvarme på bad.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

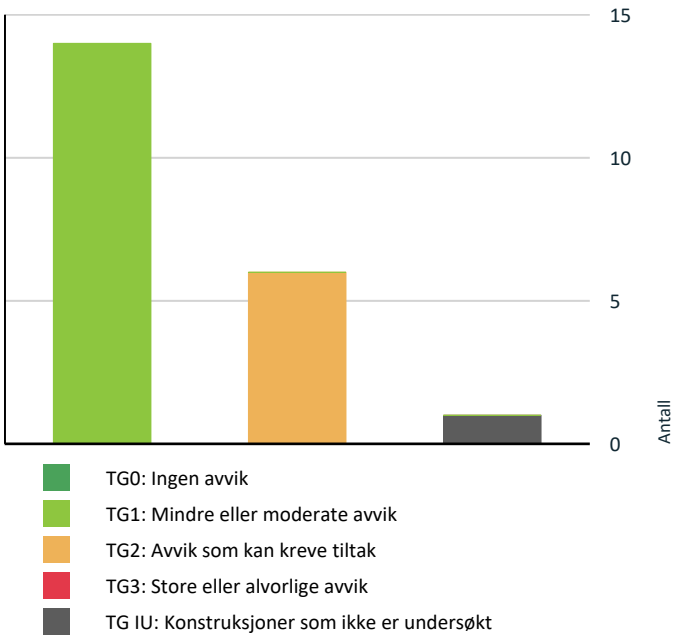
Selveierleilighet

• Det foreligger ikke tegninger

Uten godkjente tegninger er det ikke mulig å kontrollere om dagens planløsning er i samsvar med opprinnelig godkjenning. Eventuelle bruksendringer er ikke verifisert.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Selveierleilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Våtrom > 1. etasje > bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Terrasser og plattinger på terreng	Gå til side
Tekniske installasjoner > Varmtvannsbereder/tank	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > bad > Dokumentasjon for våtrom	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > bad > Overflater, vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > bad > Overflater gulv	Gå til side
Våtrom > 1. etasje > bad > Vanntett sjikt, membran og sluk	Gå til side

Tilstandsrapport

SELVEIERLEILIGHET



Byggeår
2006

Kommentar
Hentet fra Ambita/Norges Eiendommer.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Utvendig er det malte vinduer med 2-lags isolerglass.

Årstall: 2005 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Ytterdører

Beskrivelse

Brann- og lydklassifisert entrédør. Balkongdør med 2-lags isolerglass, prod. 2005.

TG 2 Terrasser og plattinger på terreng

Beskrivelse

En markterrasse av trekonstruksjoner på ca. 8,9 m².

Vurdering av avvik:

• Deler av markterrassen står direkte på terrenget, noe som medfører økt fuktbelastning og redusert levetid på materialene. Under mesteparten av bjelkelaget er det grus. Terrassegulvet ble skiftet i 2019. Opplyst av eier.

Konsekvens/tiltak

• Det bør etableres bedre adskillelse mellom trekonstruksjonene og terrenget for å redusere fuktbelastning og forlenge levetiden på materialene. Dersom tiltak ikke gjennomføres, er det økt risiko for råte og for tidlig forringelse av konstruksjonen.

Andre utvendige forhold

Beskrivelse

Boligblokk bygget i 2006. Bygningen antas fundamentert med betong til stedlige masser. Grunnmur av betong. Etasjeskillere av betong. Yttervegger oppført med betong/murverk, utvendig pusset og malt. Flat takkonstruksjon, antatt tekket med asfalttakbelegg/folie e.l (ikke besiktiget)

INNVENDIG

Tilstandsrapport

TG 1 Overflater - gulv

Beskrivelse

Kjøkken: Gulv med belegg.

TG 1 Overflater, generelt

Beskrivelse

Himlinger med prefabrikkerte betongelementer. Vegger med betong og malte plater. Gulv med parkett. Takhøyden i stuen ble målt til: 2,46 m.

TG 1 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskillere av prefabrikerte betongelementer.

Radon

Beskrivelse

Bygget er opplyst utført med radonsperre, ferdigattest foreligger og utbygger har gjennom søknad om ferdigattest bekreftet at alle kontrollerklæringer foreligger og at bygget er oppført iht gitte tillatelser og gjeldende forskrifter.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte fyllingsdører.

Skadedyr og fuktkrevende insekter

Beskrivelse

Sølvkre ble observert for en del år siden, både i denne leiligheten og i andre leiligheter. Sanering ble utført av sameiet. Etter dette er det ikke observert sølvkre. Opplysninger gitt av eier.

Andre innvendige forhold

Beskrivelse

Boligen varmes opp av elektrisk varme. Luft til luft varmepumpe. Elektrisk gulvvarme på bad.

VÅTROM

1. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Våtrommet er oppført etter tekniske forskrifter i perioden 1997–2010, og det foreligger ingen dokumentasjon. Det er opplyst av eier at det ikke er gjort endringer eller arbeider på badet siden byggeåret 2006.

Tilstandsrapport

Himling med malte plater, innfelt downlights. Vegger med fliser. Gulv med fliser, elektrisk gulvvarme. Innredet med vegghengt klosett, servant nedfelt i innredning og dusjhjørne med glassfelt. Opplegg for vaskemaskin. Mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Beskrivelse

Badet er originalt fra byggeåret 2006, og dokumentasjon for våtrommet er ikke i eiers besittelse. Opplyser eier.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på utførelse av våtrommet eller vanntett sjikt. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet knyttet til oppbygging, materialvalg og fagmessig utførelse. Vurderingen er derfor basert på synlige forhold ved befaringen.

TG 2 settes grunnet manglende dokumentasjon.

Vurdering av avvik:
• Det foreligger ikke dokumentert utførelse av vanntett sjikt.

Konsekvens/tiltak
• Uten dokumentasjon vet man ikke om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Manglende dokumentasjon gir derfor økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag. Skader kan utvikle seg og bli omfattende før de oppdages.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Himling med malte plater, innfelt downlights. Vegger med fliser.

Vurdering av avvik:
• Overflatene fremstår visuelt i god stand. Tilstandsgrad er satt med bakgrunn i konstruksjonens alder, som medfører økt usikkerhet knyttet til skjulte forhold og forventet restlevetid.

Konsekvens/tiltak
• Det bør vurderes tiltak for å begrense den direkte vannpåkjenningen eller foreta oppussing/vedlikehold i våtsonen som følge av alder på fliser og tettesjikt. Et enkelt tiltak kan være å sette inn et dusjkabinett.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner, da eldre overflater og tettesjikt kan ha redusert funksjon og levetid.

1. ETASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Det er fall mot sluk på 24 mm.

Vurdering av avvik:
• Det registreres ingen synlig membran oppbrett ved dørterskelen.
• Det er påvist at flisfuger i våtsonen har riss/sprekker.

Konsekvens/tiltak
• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.
• Det bør vurderes tiltak for å begrense den direkte vannpåkjenningen eller foreta oppussing/vedlikehold i våtsonen som følge av alder på fliser og tettesjikt. Et enkelt tiltak kan være å sette inn et dusjkabinett.

Konsekvensen av manglende tiltak er økt risiko for fuktskader i underliggende konstruksjoner, da eldre overflater og tettesjikt kan ha redusert funksjon og levetid.
• Det anbefales å fjerne skadet fugemasse og fuge på nytt med egnet materiale. Det bør også undersøkes om sprekkene skyldes bevegelser eller feil i underlaget, og eventuelle årsaker må utbedres for å hindre videre skade.

Tilstandsrapport

1. ETASJE > BAD

TG 2 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv. Det er nyere stålsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til toppen av membran ved dørterskelen er 24 mm.

Vurdering av avvik:

- Påstrykningsmembran/smøremembran på vegg er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.
- Påstrykningsmembran/smøremembran på gulv er eldre enn 15 år og det mangler dokumentasjon. Tettesjiktet har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at membranens tilstand og tetthet er usikker som følge av alder og manglende dokumentasjon, noe som øker risikoen for skjulte fuktskader og kan medføre behov for nærmere undersøkelser og eventuell rehabilitering av våtrommet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Innredet med vegghengt klosett, servant nedfelt i innredning og dusjhjørne med glassfelt. Opplegg for vaskemaskin.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekk.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.

KJØKKEN

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkeninnredning med glatte fronter og benkeplate i akryl. Det er kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, vinskap, vannstoppsystem, komfyrvakt og benkbereder. Kullfilterventilator over kokeplass.

1. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har kjøkkenventilator med kullfilter.

Tilstandsrapport

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Plastrør (rør-i-rør). Vannledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på vannledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

TG 1 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsrør av plast. Avløpsledningene er begrenset visuelt kontrollert i forbindelse med rapporten. Hvis riktig tilstand på avløpsledningene skal kartlegges, kan dette gjøres ved hjelp av TV-kontroll.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekksventilasjon.

TG 1 Varmesentral (fyrkjeler, varmepumper, fjernvarme, pelletsanlegg, gasskjeler, osv)

Beskrivelse

Det er installert luft-til-luft varmepumpe.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank, plassert i kjøkkeninnredning.

Vurdering av avvik:

- Varmtvannstank/berederen er ikke tilgjengelig for inspeksjon.

Konsekvens/tiltak

- Manglende tilgang gir usikkerhet om tilstand og funksjon, med risiko for at feil eller lekkasjer ikke oppdages i tide.
- Det anbefales å tilrettelegge for tilgang til varmtvannstanken for inspeksjon og vedlikehold.

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.

Tilstanden 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.

Beskrivelse

Automatsikringer. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el-anlegget av autorisert firma.

Tilstandsrapport

- Det er utført elkontroll av Elvia, dateret: 13.06.2024 (saksnummer 5403030), sak avsluttet.



Branntekniske forhold

Beskrivelse

Røykvarsler/brannvarsling, slokkeutstyr og rømningsmulighet er visuelt kontrollert. Det ble ikke registrert synlige avvik på befaringsdagen.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

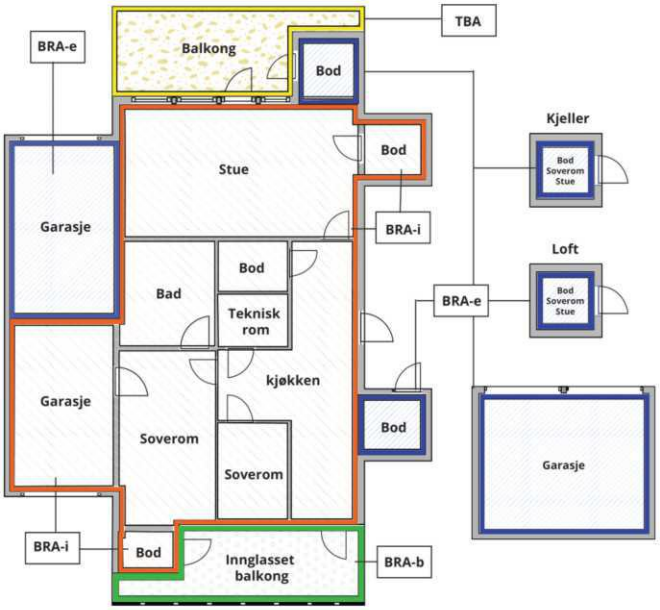
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Selveierleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
1. etasje	77			77	9
Kjeller		9		9	
SUM	**77**	**9**			**9**
SUM BRA	**86**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
1. etasje	Entré, bad, 2 soverom, kjøkken, og stue		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Fellesareal:

- En kjellerbod på ca. 8,7 m².

Det gjøres særskilt oppmerksom på at ekstern bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Uten godkjente tegninger er det ikke mulig å kontrollere om dagens planløsning er i samsvar med opprinnelig godkjenning. Eventuelle bruksendringer er ikke verifisert.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Det har blitt montert luft til luft varmepumpe og stikkkontakt på terrasse i 2024.

Takstkonsulent1 AS
Vesterheimsveien 2
1712 GRÅLUM

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
02.7.2026	Marcus Bratland	Takstingeniør
	Allan Makalintal Børresen	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	223	60		67	3305 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Lillogata 5 S, 0484 OSLO

Hjemmelshaver
Allan Makalintal Børresen og Marte Vrålstad

Eierandel
75 / 5594

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie

Kommentar
Det forutsettes at boligen er fullverdi forsikret.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæringsskjema	06.07.2026		Gjennomgått		Nei
Fra Infoland	06.07.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	05.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Mer om tilstandsrapportens innhold og omfang

Må leses sammen med øvrig informasjon og forklaringer i rapporten.

Grunnlag og formål

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter minimumsinnholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggesøknad ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav.

Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige.

Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten.

For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i fem intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. 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 bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved

Forutsetninger

arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 26.06.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Soria Moria	Oppdragsnr.	154260129
Addresse	Lillogata 5 S		
Postnr.	0484	Sted	OSLO
Selgers navn	Allan Makalintal Børresen		
Selgers navn	Marte Vrålstad		

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

2016

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

10 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☑ Ja

Våtrom

1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært ☑ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:
A M
M V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og
ufaglært

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Byttet blandebatteri i dusj og dusjarmatur i 2023

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar

Gjort selv av eier.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

☑ Nei ☐ Ja

4. Ble sluk skiftet?

☑ Nei ☐ Ja

5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Vann/Avløp/Rør

6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☑ Nei ☐ Ja

7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert nytt kjøkken i 2016, hadde rørlegger til å koble til alt.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Montera AS

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Yttertak

11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☑ Nei ☐ Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

☑ Nei ☐ Ja

Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☑ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert varmepumpe og satt opp utestikkontakt i 2024.

Beskriv hva som er utført av ufaglært:

Lagt nytt terrassegulv og satt opp ny levegg i 2019. Sist beiset i 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Har kvitteringer/faktura på utført arbeid ift varmepumpe og stikkontakt.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Loft

Har boligen loft?

☑ Nei ☐ Ja

Elektrisk Anlegg

21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?

☑ Nei ☐ Ja

22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

I forbindelse med nytt kjøkken i 2016 satt opp flere kurser av elektriker og regulator for å styre ventilasjon. Samt utestikkontakt i 2024.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☑ Nei ☐ Ja

Forklar:

Montera AS, Eiklid & Ekdal Elektro AS

23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?

☐ Nei ☑ Ja

Av hvem?:

Eltilsyn av Elvia AS

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ingen avvik

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner

☑ Nei ☐ Ja

25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?

☐ Nei ☑ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Installert varmepumpe i 2024. Installert regulator for å styre ventilasjon ifm nytt kjøkken i 2016.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☑ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Kvittering på utført arbeid for varmepumpe.

26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?

☑ Nei ☐ Ja

Oljetank

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

☑ Nei ☐ Ja

28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?

☑ Nei ☐ Ja

29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?

☑ Nei ☐ Ja

Offentlige godkjenninger og utleiedel

30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?

☑ Nei ☐ Ja

31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?

☑ Nei ☐ Ja

32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?

☑ Nei ☐ Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

☑ Nei ☐ Ja

Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?

☑ Nei ☐ Ja

39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?

☑ Nei ☐ Ja

Planer og offentlige godkjenninger

40. . 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?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Ja, reguleringsplaner for Sandakerveien 76.

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

☑ Nei ☐ Ja

42. 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

Andre relevante forhold

43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømrerarbeid osv.)?

☑ Nei ☐ Ja

44. 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

Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?

☐ Nei ☑ Ja

Hvilke rom eller bygningsdel(er)?:

Ja, markterrasse må vedlikeholdes av eier.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse:

Sanering i hele bygget pga skjeggkre/sølvkre rundt 2021. Ikke sett tegn til skadedyr etter saneringen.

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

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

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 26.06.2026

Signert av *Allan Makalintal Børresen*

Signert av *Marte Vrålstad*

Initialer selger:
A M
M V

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 06.07.2026
Bruker: tas
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

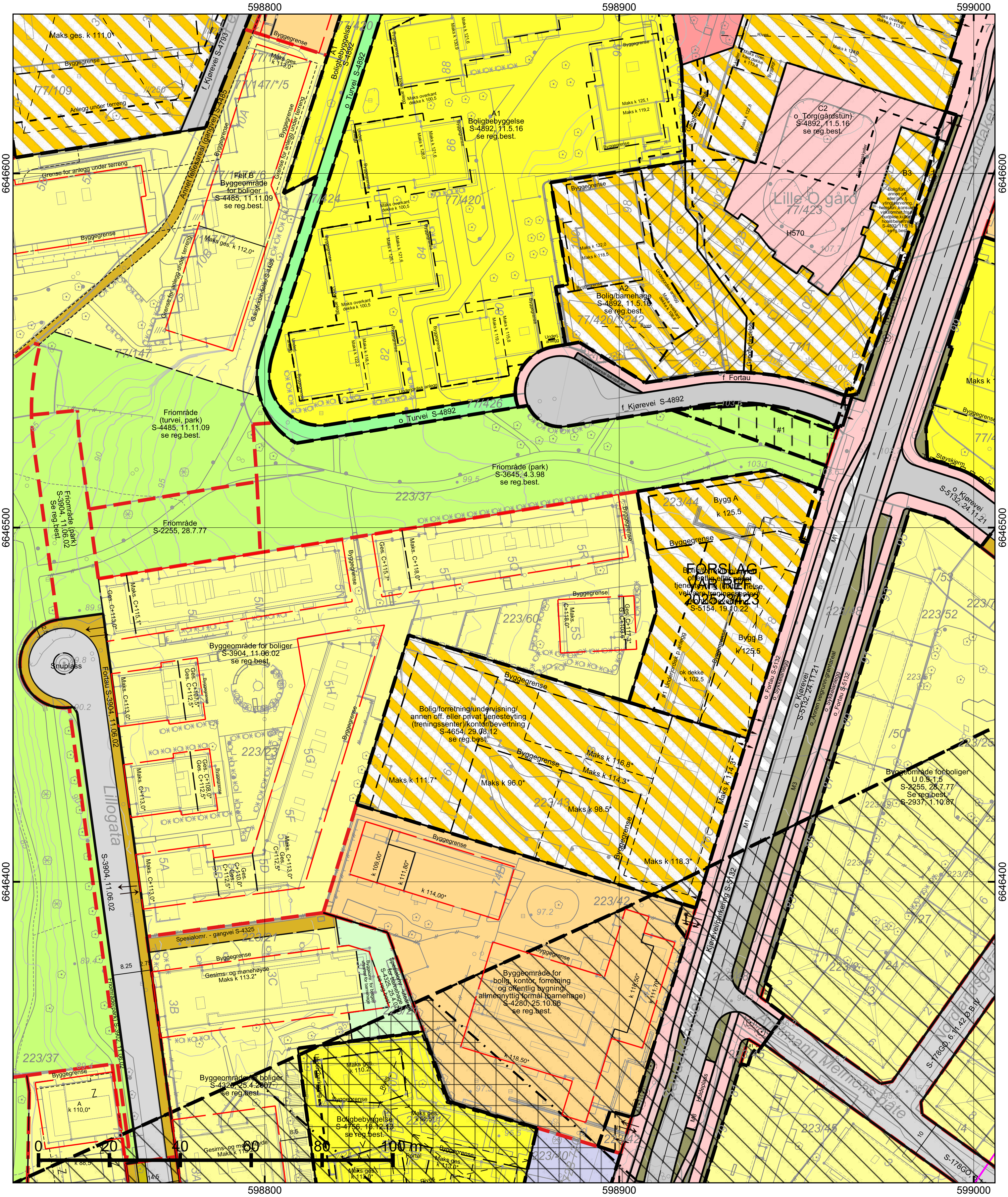
Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 336109/ 86536281
Deres ref.: 19720/ KRISTINECA
Adresse: LILLOGATA 5S
Kommentar:
Gnr/Bnr: 223/60

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

Se tegnforklaring på eget ark



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 06.07.2026

Bruker: tas

Målestokk 1:1000

Ekvidistanse 1m

Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 336109/ 86536281

Deres ref.: 19720/ KRISTINECA

Adresse: LILLOGATA 5S

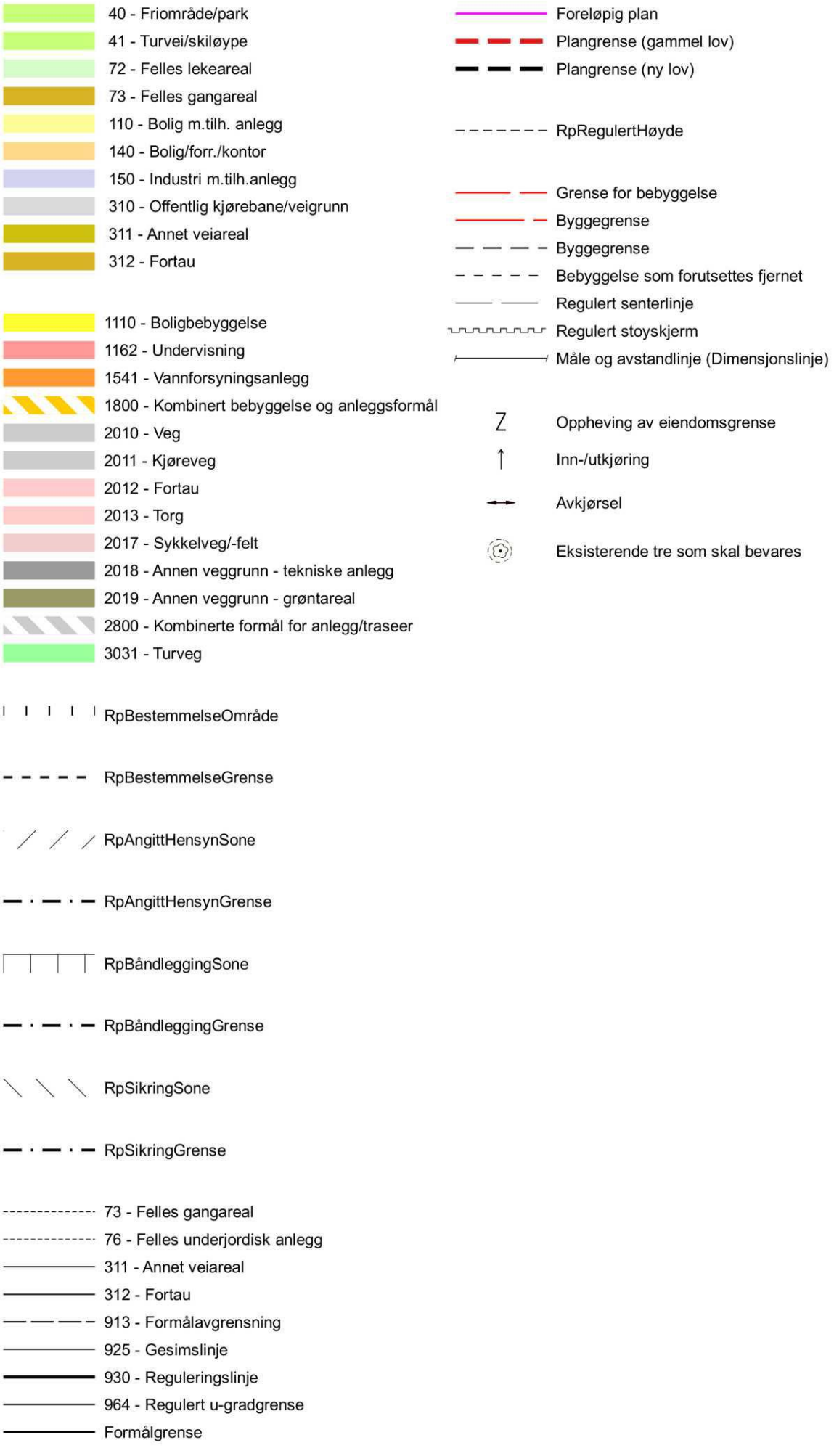
Kommentar:

Gnr/Bnr: 223/60

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

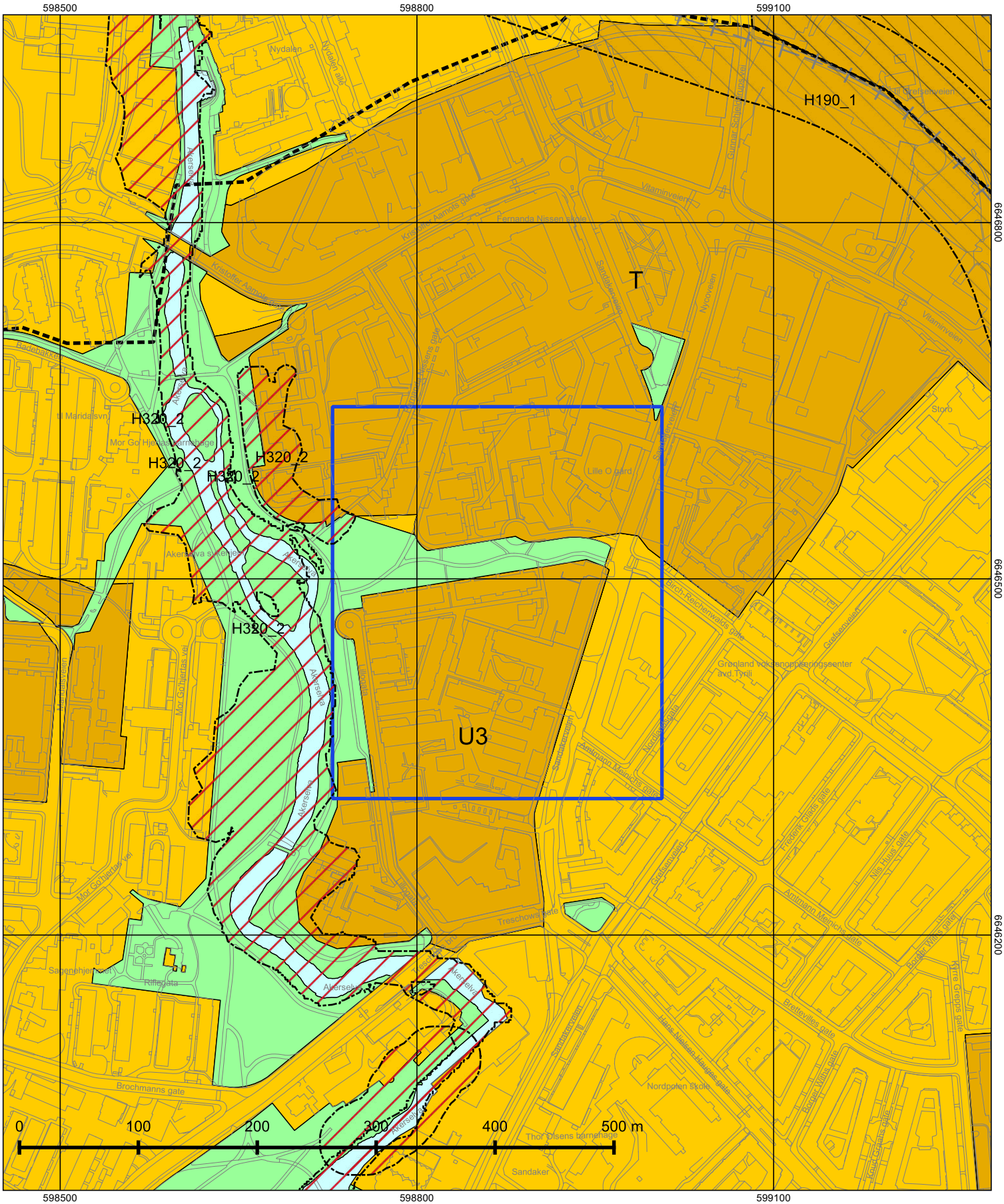
Dato: 06.07.2026
Bruker: tas
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

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: 336109/ 86536281
Deres ref.: 19720/ KRISTINECA
Adresse: LILLOGATA 5S
Kommentar:
Gnr/Bnr: 223/60

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 06.07.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 336109/86536281
Deres ref.: 19720/ KRISTINECA

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-3904

Lillogata 5 som reguleres til byggeområde for boliger, offentlig trafikkområde (kjørevei,fortau), friområde (park). Elvebredden Terrasse.

Vedtaksdato: 11.06.2002
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200010604
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: 200010604

Dokumentet består av 3 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

Reguleringsbestemmelser for LILLOGATA 5, Gnr.223 og bnr.23, 37 og 57

§ 1. Avgrensning

De regulerte områder er vist med reguleringsgrense på plankart merket IIP 00117, datert 01.08.2001 og revidert 30.11.2001.

§ 2. Formål

Området reguleres til:

- Byggeområde for boliger
- Offentlig trafikkområde (kjørevei, fortau)
- Friområde (park).

§ 3. Bebyggelsen

Ny bebyggelse skal oppføres innenfor de på planen viste byggegrenser og maks høyder. Maks T-BRA=22500 m2. Parkeringsplan og bodarealer under terreng og terrasser er ikke medregnet. Balkonger tillates oppført inntil 2 m utenfor byggegrensen. Trappe- og heistårn, tekniske rom og installasjoner på tak samt vinterhaver kan tillates oppført inntil 2,5 m over viste høyder, under forutsetning av at slike tiltak er utformet i harmoni med bebyggelsen for øvrig.

§ 4. Utforming

Det tillates maks 30% 2-romsleiligheter. Min 70% skal være 3- roms eller større. Hoveddelen av leilighetene skal være belyst på minst to sider. Brutto plandybde eksklusiv balkonger eller karnapper skal her ikke overskride 12,0 m. Alle leiligheter skal ha minst en privat uteplass i form av enten balkong, terrasse eller hage.
Øverste etasje for hver enkelt blokk innenfor området tillates oppført med inntil 88 % BRA av underliggende etasje.
Bebyggelsen skal ha et uttrykk, detaljering og materialvalg som tar sikte på en god bymessig kvalitet.

§ 5. Atkomst, parkering

Hovedatkomst skal være fra Lillogata med parkering i kjeller/under terreng uavhengig av byggegrenser over terreng. Atkomst til parkeringskjellere integreres i bebyggelsens fasader med utforming iht. gjeldende veinormer med hensyn til siktlinjer og avstander.

Atkomst til bebyggelsens trappeoppganger med hensyn til renovasjon, flytting eller utrykking skal være fra Lillogata og til hver trappeoppgang ved opparbeidet privat kjørbar gangvei.
Det skal tilrettelegges for fri ferdsel for gangtrafikk gjennom planområdet ved opparbeidelse av gangveier og stier som forbinder planområdet med omkringliggende fortau og friområdet.

Antall parkeringsplasser skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm. Minst 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Det skal etableres minst 1,0 sykkelplass pr bolig eller i henhold til den til enhver tid gjeldende norm.

§ 6. Utomhusplan

Ved søknad om tiltak for nybygg skal det fremlegges en detaljert utomhusplan for hele området. Planen skal vise eksisterende og fremtidig terreng, gangareal, trapper, ramper, plasser, lekeareal, beplantning og terrengmurer samt eventuelle parkeringsplasser og kjøreatkomst. Utearealer skal formes slik at det blir et klart bruksmessig skille mellom det private og friområder. Utearealene skal tilrettelegges for funksjonshemmede.

Masser som skal brukes på utearealer for lek og opphold skal tilfredsstille normverdier for mest følsom arealbruk i henhold til SFT-veileder 99:01A. Det tillates ikke trevirke impregnert med helse- og miljøskadelige stoffer.

Utomhusområdene, trafikkområdet og friområdet innenfor planen skal opparbeides før ferdigattest kan gis for prosjektets siste byggefase.

§ 7. Forurensning

Bebyggelsen skal sikres mot støy fra veitrafikk i henhold til de laveste grenser i Miljøverndepartementets skriv T-8/79 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende skriv. Dersom grenseverdier i forhold til bygninger og utomhusarealer overskrides, må støybeskyttelsestiltak

iverksettes.
Luftforholdene skal tilfredsstilles i henhold til SFT-rapport 92:16 eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter, eller retningslinjer som erstatter någjeldende rapport.
Tilfredsstillende inneklima må sikres i henhold til Folkehelsas rapport ”Anbefalte faglige normer for inneklima” (1998) eller senere vedtatte forskrifter, vedtekter eller retningslinjer som erstatter någjeldende rapport.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

KOPI

4B Arkitekter AS
Fredensborgveien 11
0177 OSLO

Dato: 19.08.2013

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200404716-38 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Grete Stokka | Arkivkode: 531

Byggeplass:	LILLOGATA 5	Eiendom:	223/23/0/0
Tiltakshaver:	Elvebredden KS	Adresse:	Thunes vei 2, 0274 OSLO
Søker:	4B Arkitekter AS	Adresse:	Fredensborgveien 11, 0177 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

FERDIGATTEST - LILLOGATA 5

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

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

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

Dersom sluttrapport for avfallshåndtering eller forurenset grunn ikke er innsendt må dette sendes plan- og bygningsetaten snarest for behandling. Krav om sluttrapportering vil være stilt i vedtak om godkjenning av avfallsplan og i vedtak om godkjenning av tiltaksplan for forurenset grunn

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for områdeutvikling
Områdeplaner 3, Åpen by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 19.08.2013 av:

Grete Stokka - Saksbehandler
Anne-Lise Bye - for enhetsleder Kristin Notø

Kopi til:
Elvebredden KS, Thunes vei 2, 0274 OSLO



PLAN 3, K +98,05 | A20-X03 | C

ENDRINGSMELDING, HUS E OG F

LILLOGATA 6
Gnr./bnr. 223/23 og 223/60
VEDLEGG E- 05

15

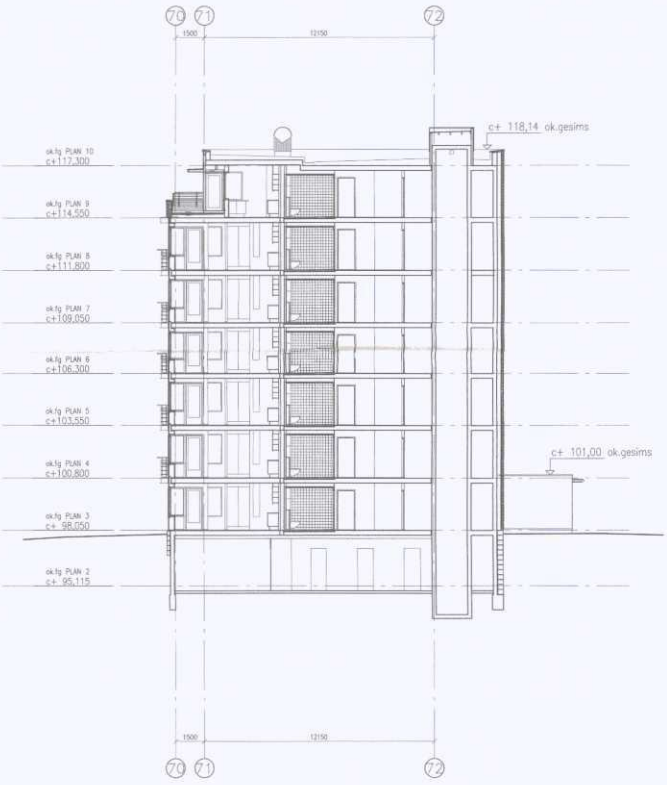
ARK

ELVEBREDDEN

PLAN 3, K +98,05

OVERSIKTSPLAN

9011 | 1:200 | A20-X03 | C



SNITT HUS F | A41-F10 | A

RAMMESØKNAD, HUS A -F

LILLOGATA 5
Gnr./bnr. 223/23
VEDLEGG E-16

10

A
B
C
D
E
F
N

BH
ARK
LARK
RIB
RIE
RIV

ARK

ELVEBREDDEN

SNITT HUS F

13.04.04

AE

JG

PROSJ.NR. 0011 | M/L 1:200 | TEGN.NR. A40-X50 | REVISJ. A

Plan- og bygningsetaten
Org.nr. 971 040 823

Begjæringsskjemaet sendes til
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Besøksadresse: Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring om reseksjonering

Etter tinglysingen skal begjæringsskjemaet returneres Plan- og bygningsetaten for videreekspedering til rekvirent.

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	223	60		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) 1)	Navn	Seksjonsnr. 2)	Ideell andel 3)
979486189	Lillogaten 5 AS		

TINGLYST
DAGBOKNR. 321793
- 6 JULI 2006
STATENS KARTVERK

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)	S.nr.	Formål 4)	Brøk (teller) 5)	Tilleggs-areal 6)
1	B	74	B	11	B	74	B	21	B	76		31	B	84	B
2	B	66	BG	12	B	71	B	22	B	47	B	32	B	78	B
3	B	74	B	13	B	76	B	23	B	67	B	33	B	44	B
4	B	71	B	14	B	47	B	24	B	65	B	34	B	84	B
5	B	76	B	15	B	74		25	B	76		35	B	78	B
6	B	47		16	B	71	B	26	B	47	B	36	B	44	B
7	B	74	B	17	B	76	B	27	B	73	B	37	B	84	B
8	B	71		18	B	47	B	28	B	116		38	B	78	B
9	B	76	B	19	B	74		29	B	84	B	39	B	44	B
10	B	47		20	B	71	B	30	B	49	BG	40	B	84	B
SUM BRØK		676		SUM BRØK		681		SUM BRØK		700		SUM BRØK		702	

SUM BRØK (TELLERE) 5594 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN** (se vedlegg)

4. Supplerende tekst 7)

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

Doknr: 321793 Tinglyst: 06.07.2006
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Signaturer

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

Vedlegg pkt. 3

Elvebredden Hus E - F

Begjæring. Eiendommen gnr. 223 bnr.60 begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterfølgende fordelingsliste

Fra og med s.nr 41
Overført sum tellere snr. 1-40=2759

s.nummer	formål	brøk (teller)	tilleggsareal
41	B	78	B
42	B	44	B
43	B	84	B
44	B	78	B
45	B	44	B
46	B	117	B
47	B	107	B
48	B	49	BG
49	B	78	B
50	B	80	B
51	B	44	B
52	B	78	B
53	B	80	B
54	B	44	B
55	B	78	B
56	B	80	B
57	B	44	B
58	B	78	B
59	B	80	B
60	B	44	B
61	B	78	B
62	B	80	B
63	B	44	B
64	B	109	B
Sum tellere s.nr 1- 64 =		4479	

Dato:	Partenes underskrifter:
Oslo 14/8-06	

Vedlegg pkt. 3

Elvebredden Hus E - F

Fra og med s.nr 65
Overført sum tellere snr. 1-64 =4479

s.nummer	formål	brøk (teller)	tilleggsareal
65	B	79	B
66	B	75	BG
67	B	75	BG
68	B	75	B
69	B	75	B
70	B	75	B
71	B	75	B
72	B	75	B
73	B	75	B
74	B	75	B
75	B	75	B
76	B	75	B
77	B	75	B
78	B	68	B
79	B	68	B
Sum tellere s.nr 1-79 =		5594	

Dato:	Partenes underskrifter:
Oslo 18/5-06	

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

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

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

6. Tegninger m.v.

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

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
Oslo 18/5-06		HARALD TAASEN	
	i hht. fullmakt		

Presisert etter avtale med adv. Ivar Takle
Rune Syvertsen

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

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

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

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

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12)]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

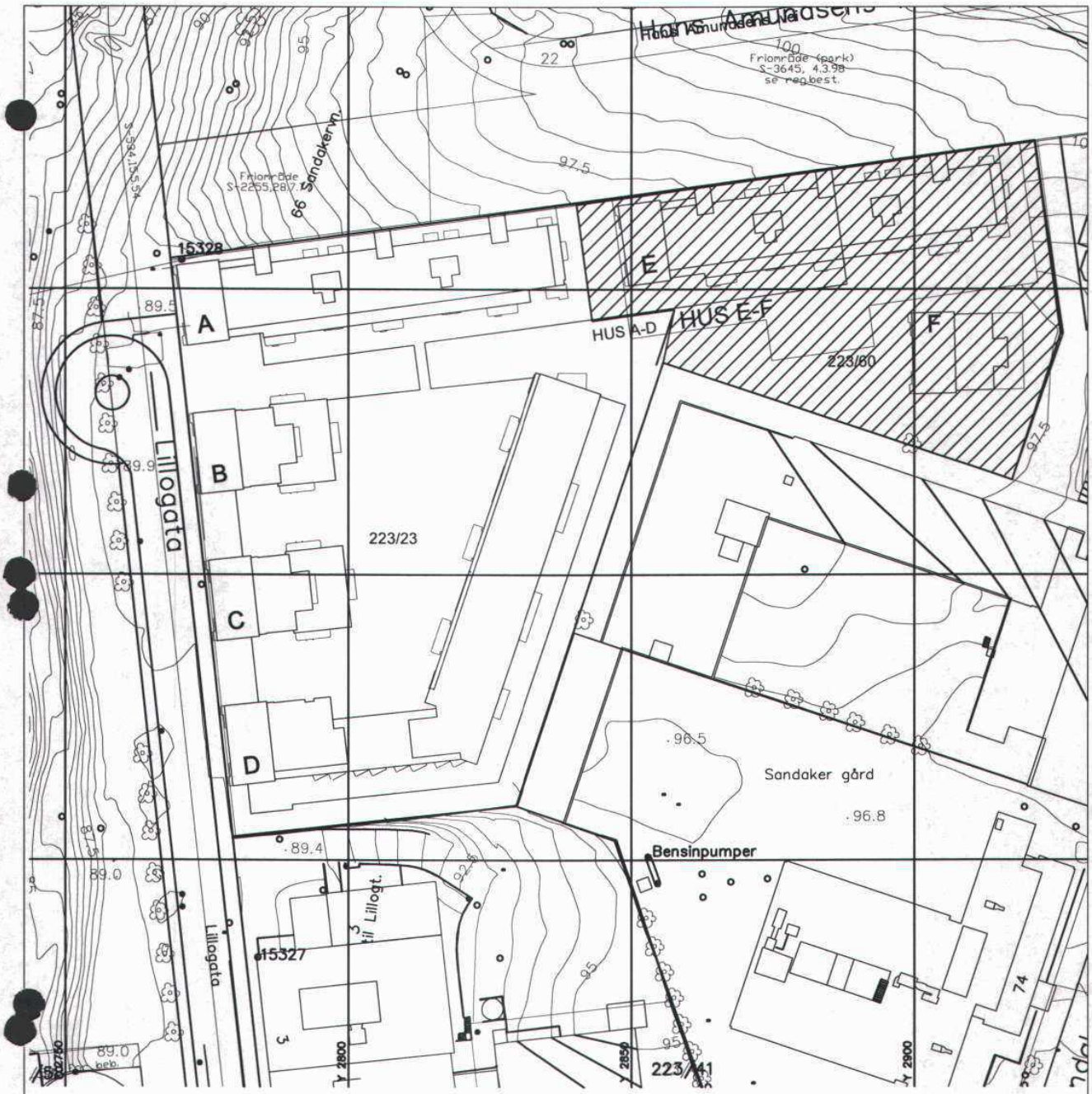
Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

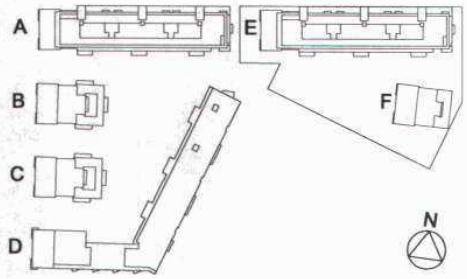
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
223	60		1-79	**i Oslo kommune**

Dato	Underskrift	Stempel
4/7-2006	Bent Danielsen	Plan- og bygningsetaten AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Noter:

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





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

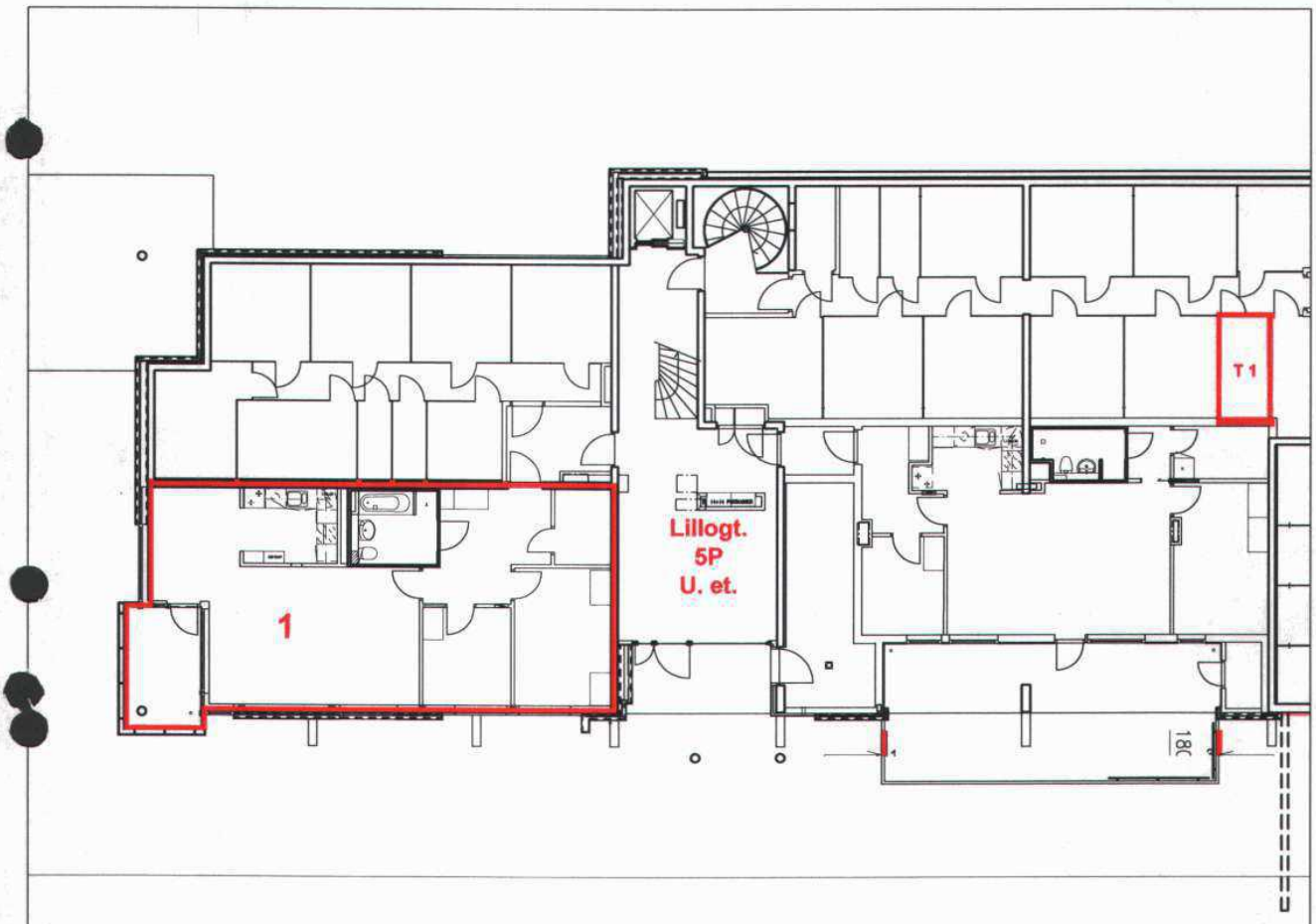
41489 ELVEBREDDEN
Gnr./Bnr. 223/60

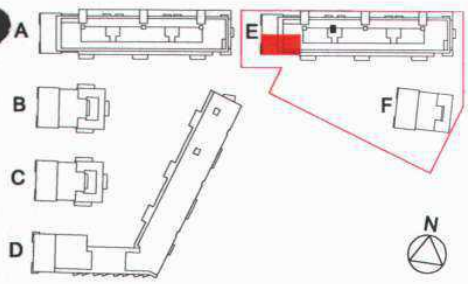
Lillogata 5
Situasjonsplan
1 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:1000	02.05.06	JG	JG		A-XSEK-0000		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

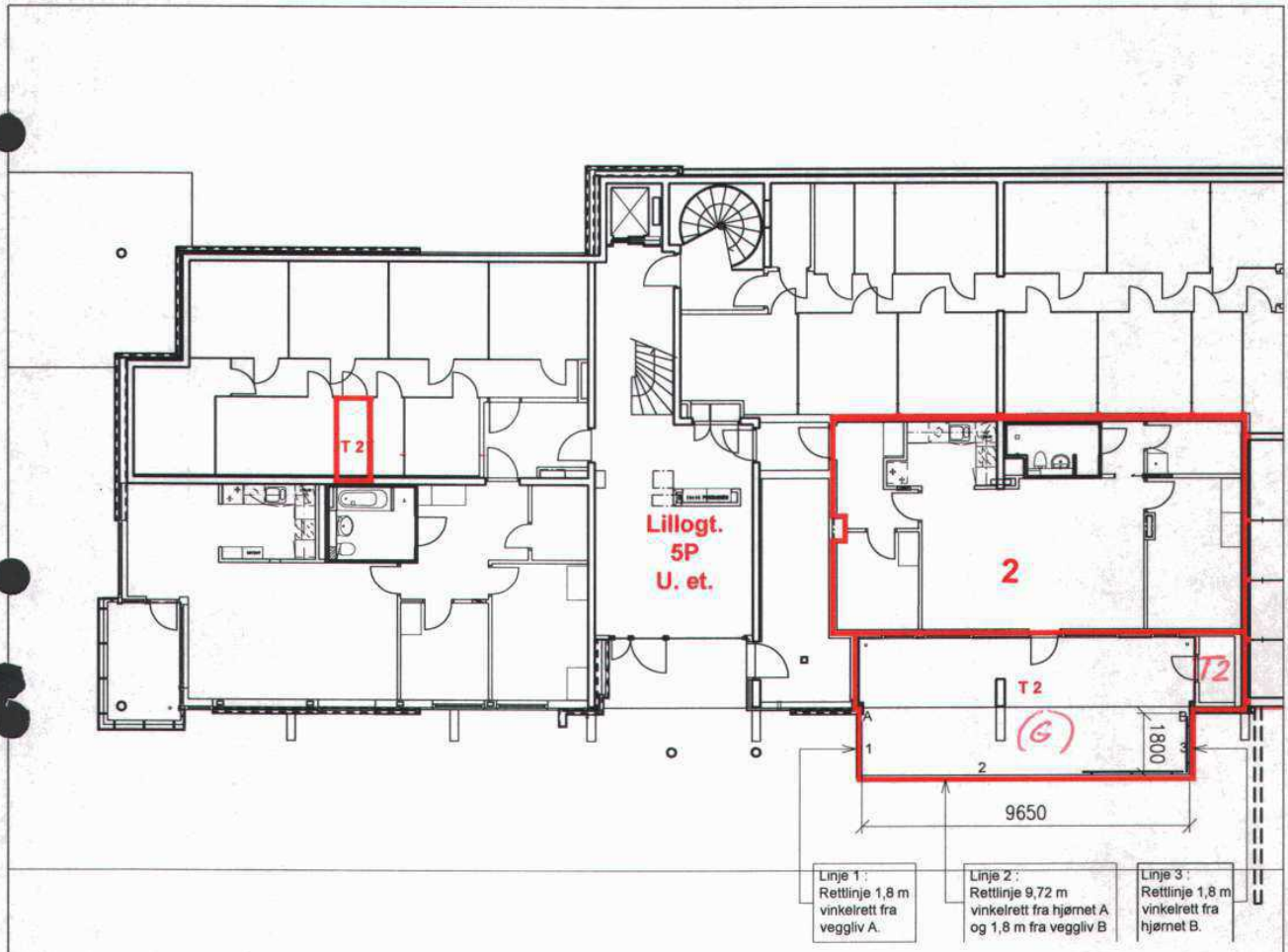
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

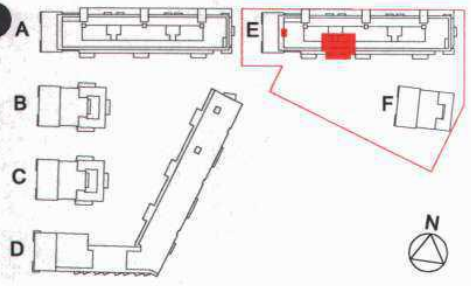
Lillogata 5P, plan U 2 av 152

Seksjon nr. 1, hoveddel og tilleggsdel, side1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0011		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

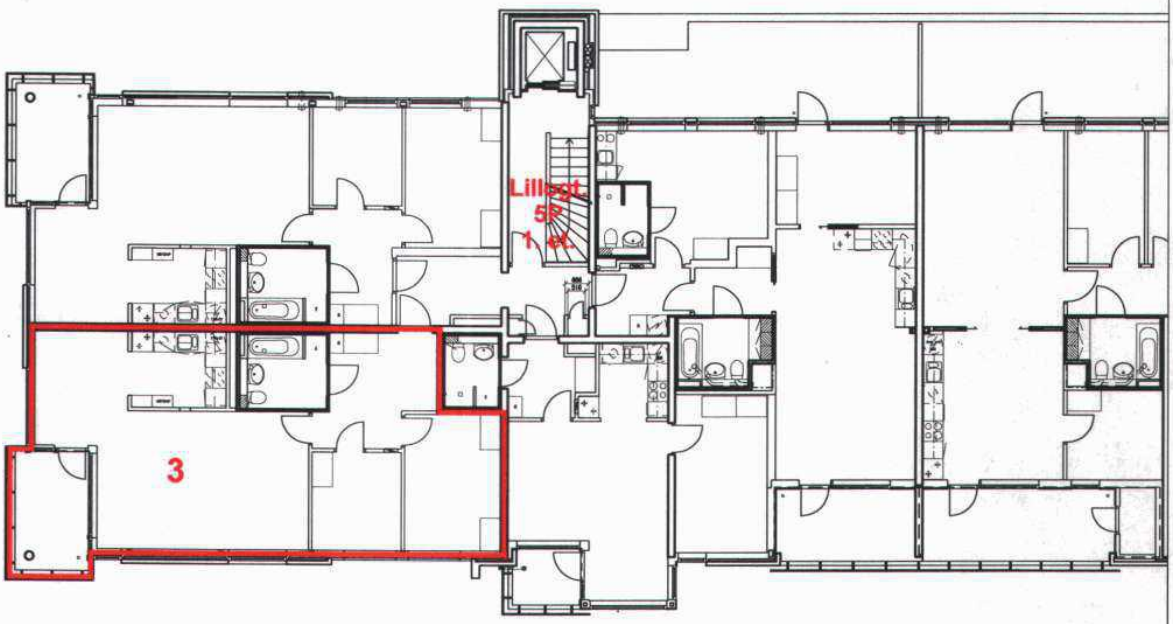
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

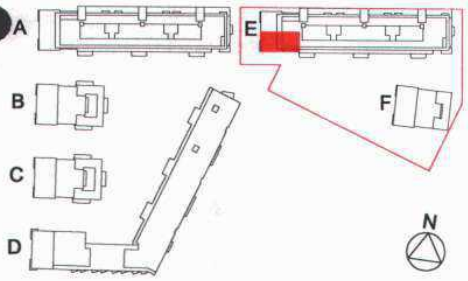
Lillogata 5P, plan U 3 av 152

Seksjon nr. 2, hoveddel og tilleggsdel, side1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0021		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

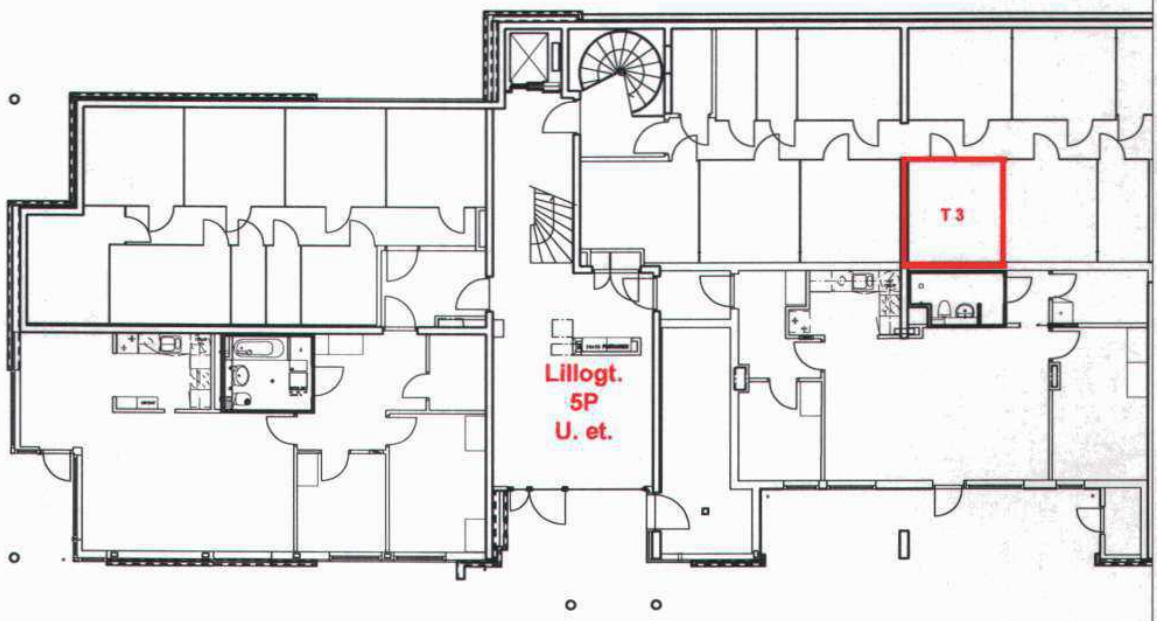
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

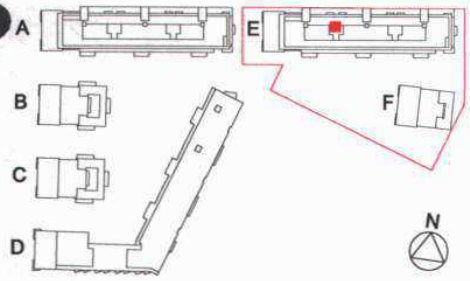
Lillogata 5P, plan 1 — 4 av 152

Seksjon nr. 3, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0031		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

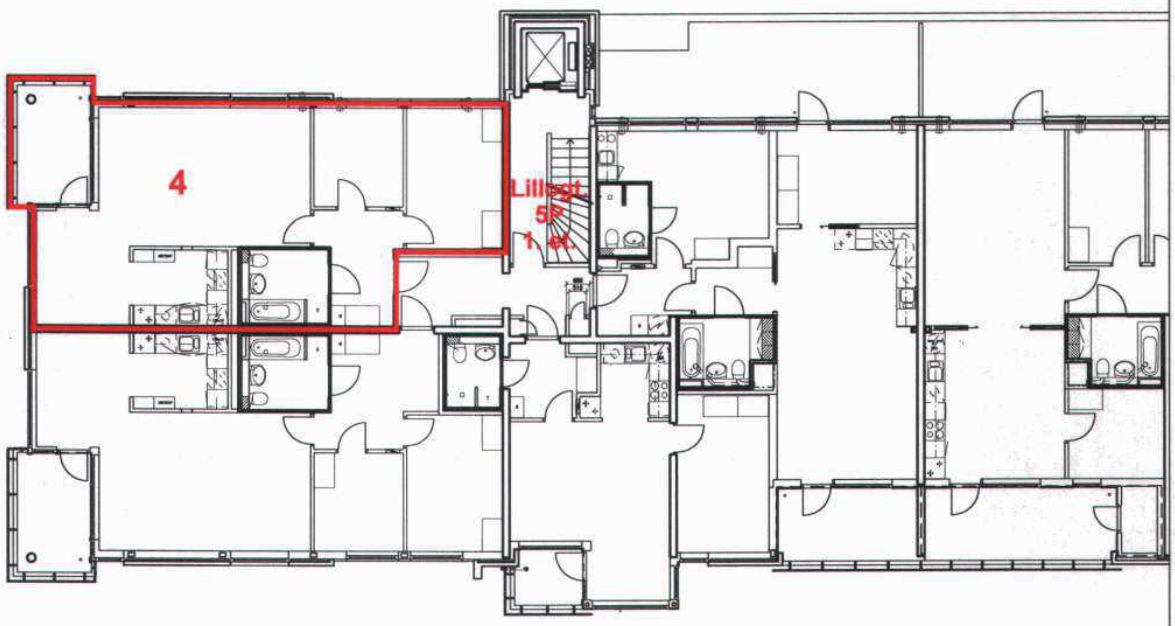
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

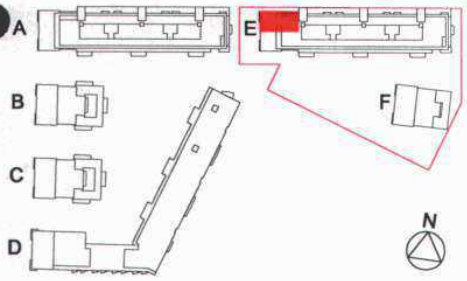
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 3, tilleggsdel, side 2 av 2

5 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0032		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

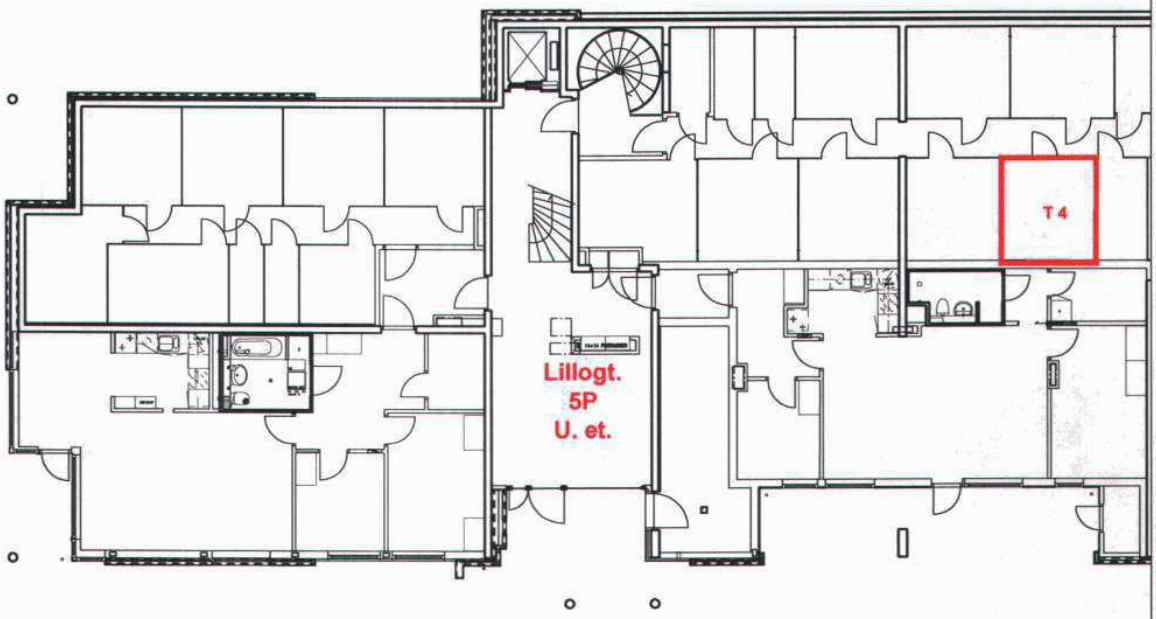
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

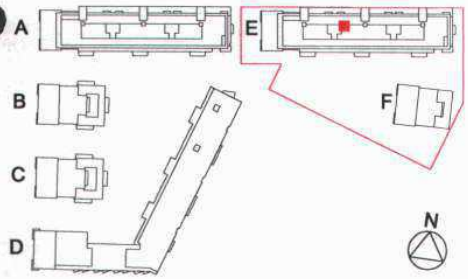
Lillogata 5P, plan 1 6 av 152
Seksjon nr. 4, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0041		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

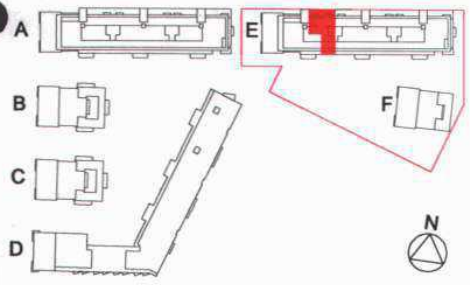
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 4, tilleggsdel, side 2 av 2

7 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0042		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

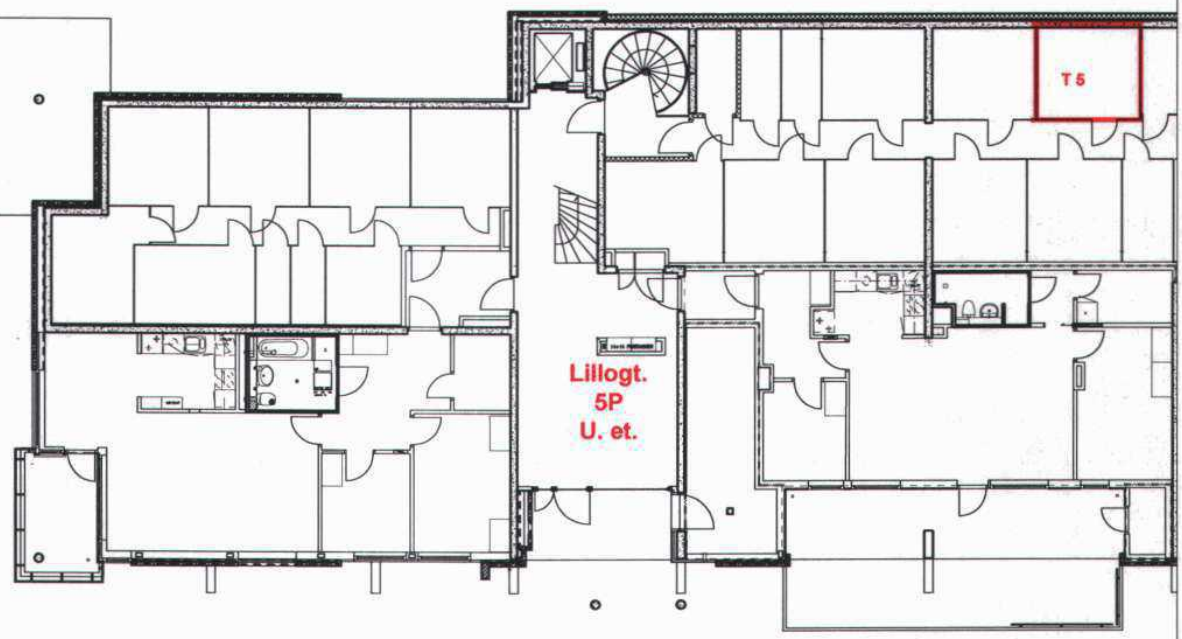
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

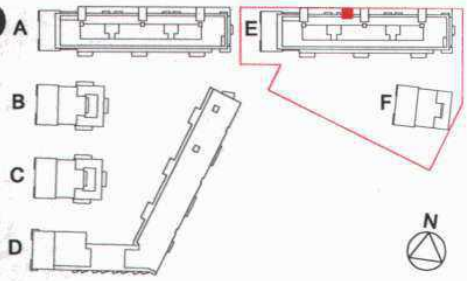
Lillogata 5P, plan 1 8 av 152
Seksjon nr. 5, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0051		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

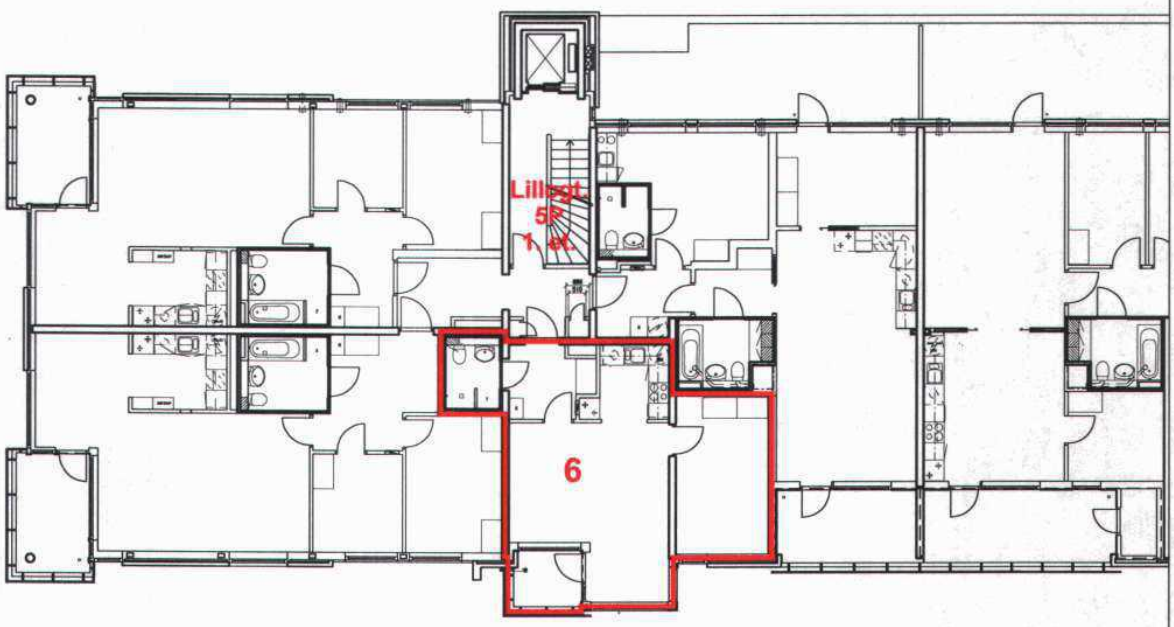
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

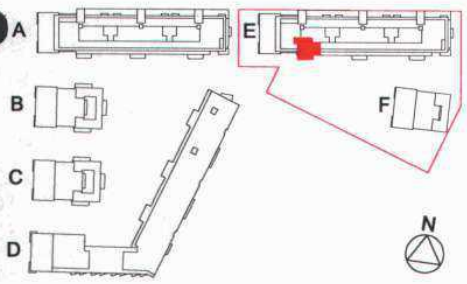
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan U 9 av 152
Seksjon nr. 5, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0052		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

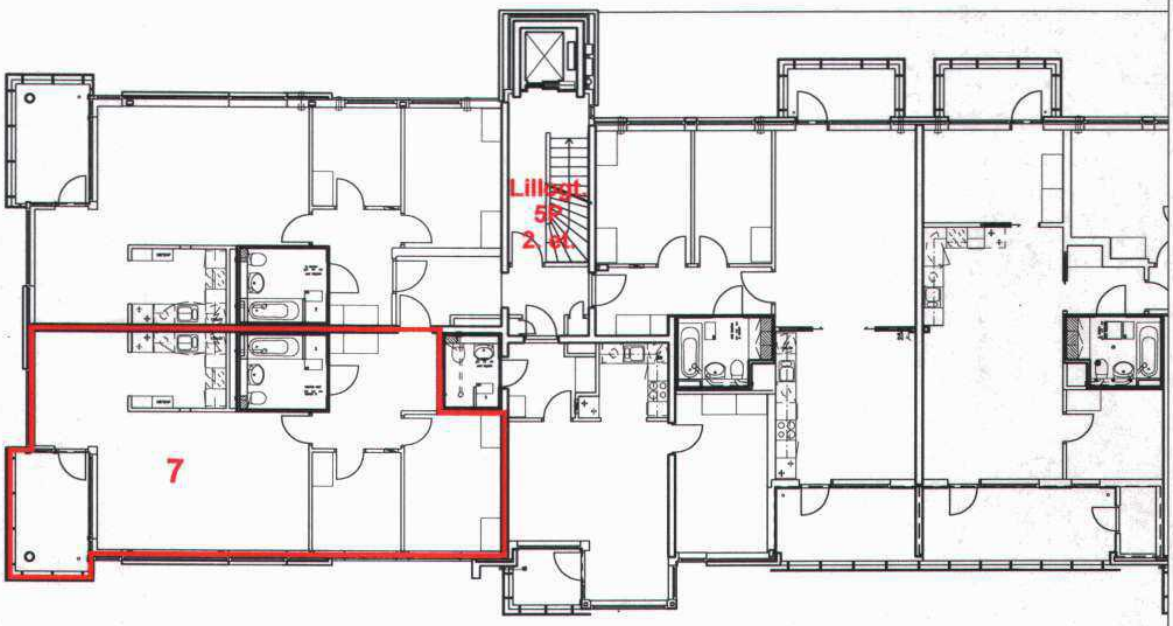
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

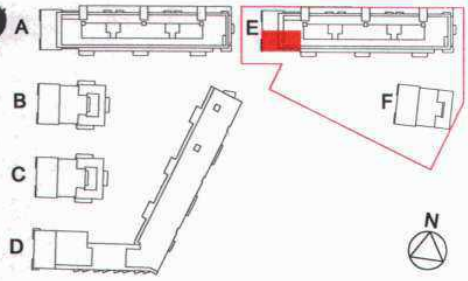
Lillogata 5P, plan 1 — 10 av 152

Seksjon nr. 6, hoveddel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0061		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

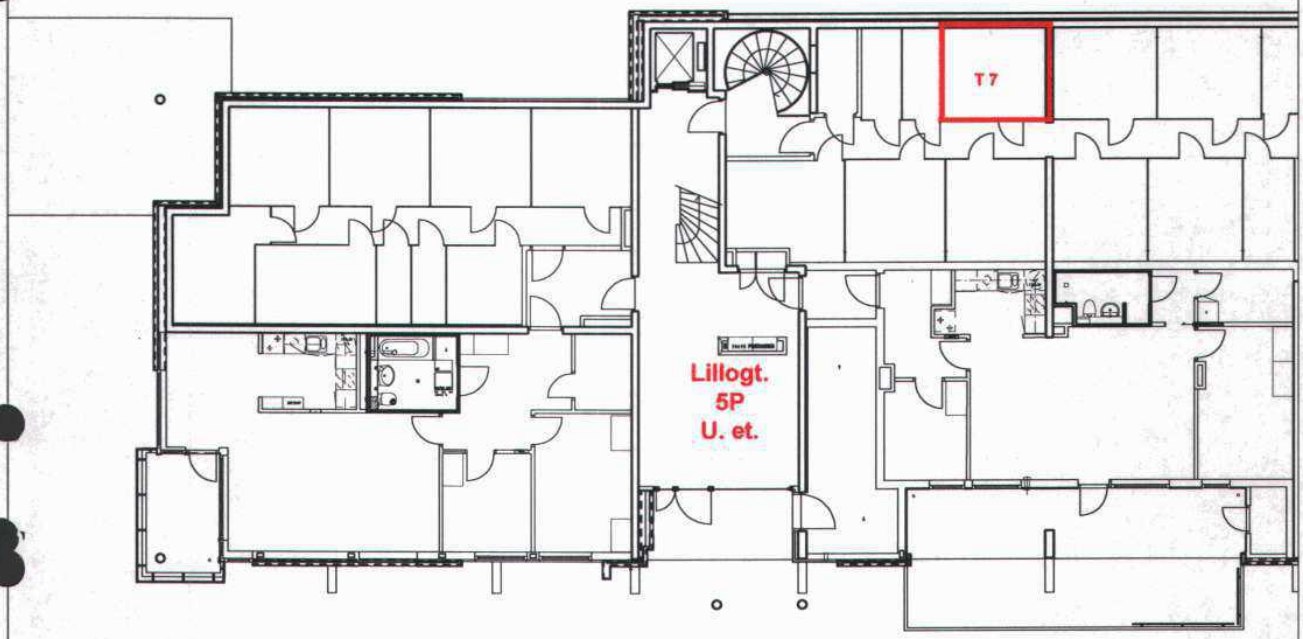
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

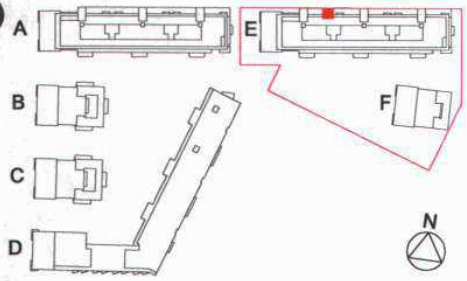
Lillogata 5P, plan 2 — 11 av 152

Seksjon nr. 7, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0071		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

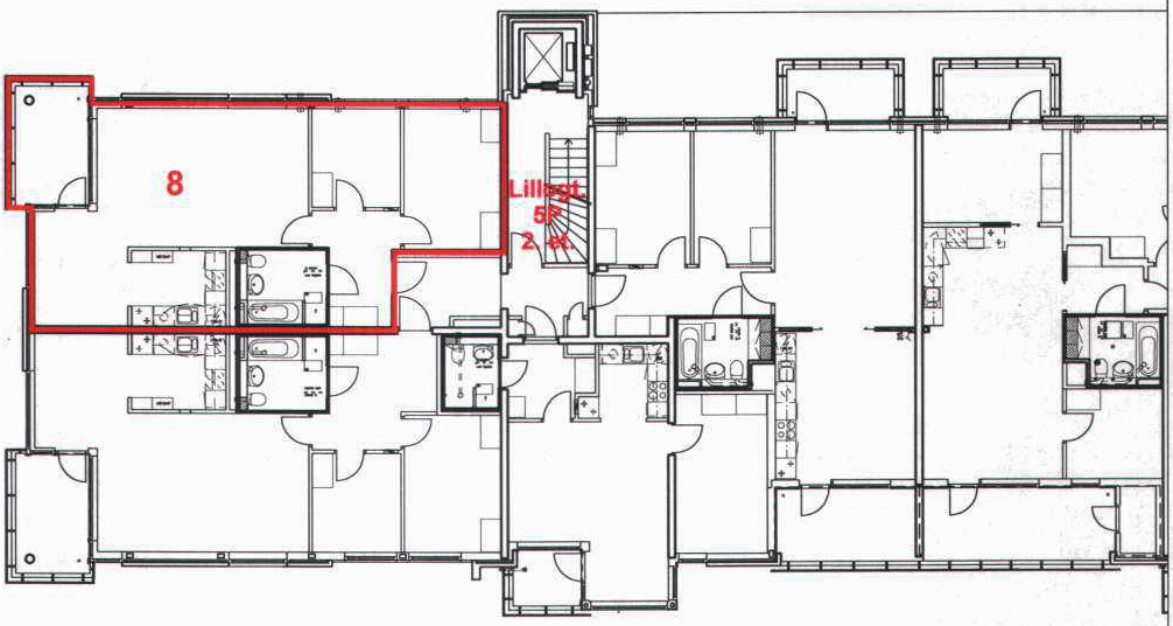
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

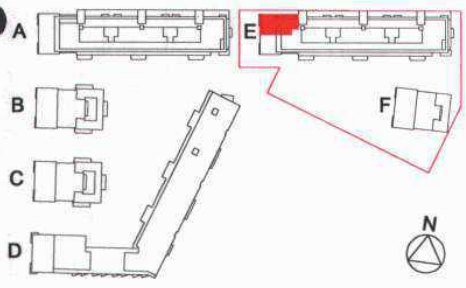
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan U — 12 av 152
Seksjon nr. 7, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0072		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

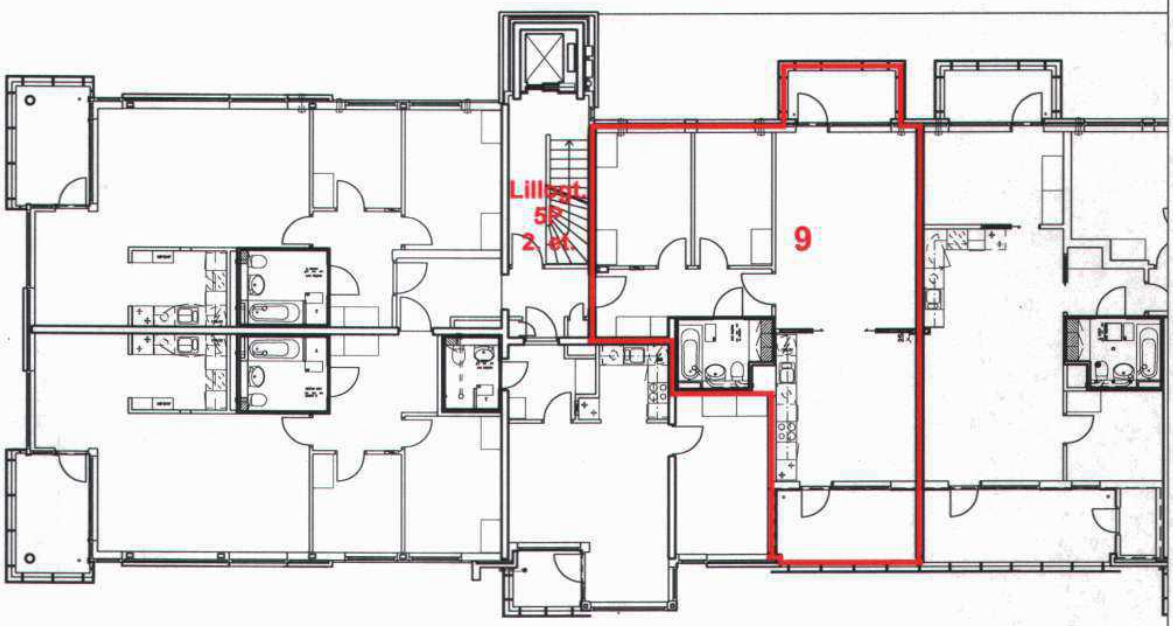
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

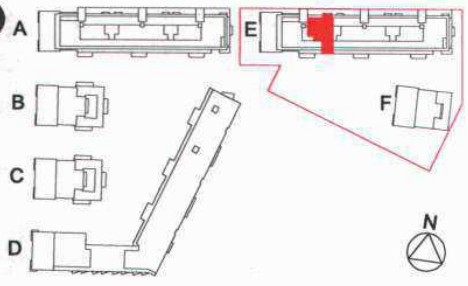
Lillogata 5P, plan 2 — 13 av 152

Seksjon nr. 8, hoveddel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0081		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

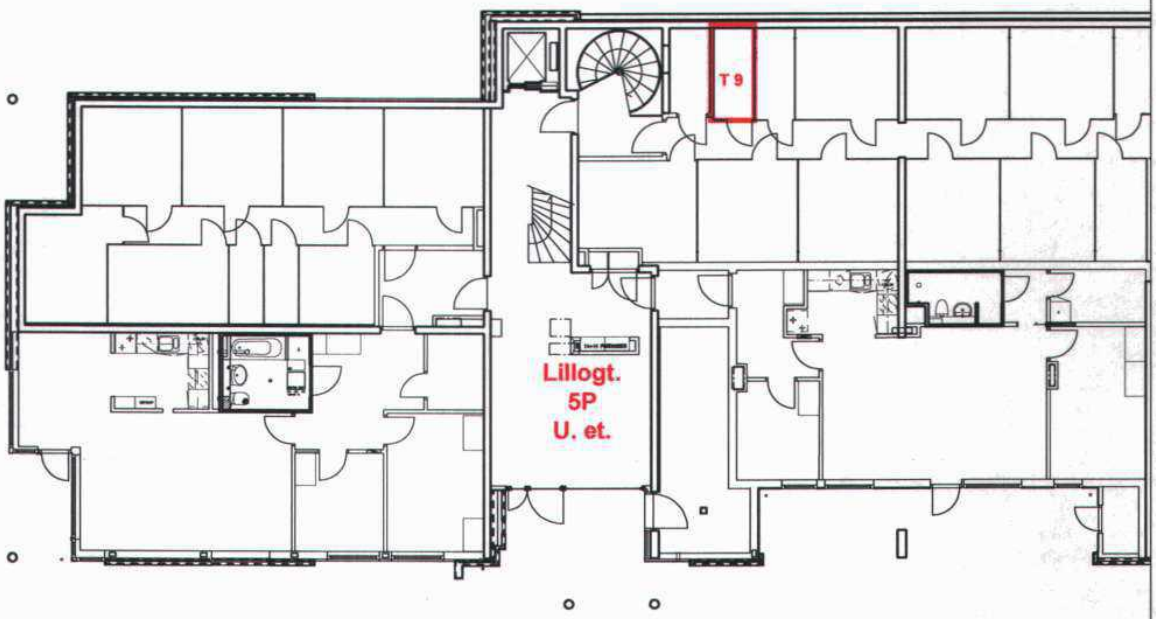
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

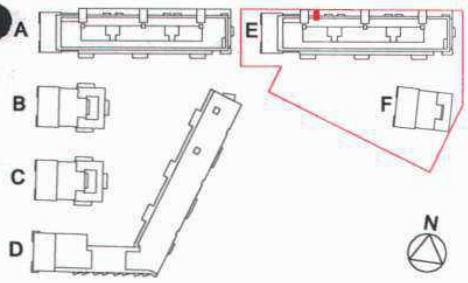
Lillogata 5P, plan 2 — 14 av 152

Seksjon nr. 9, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0091		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

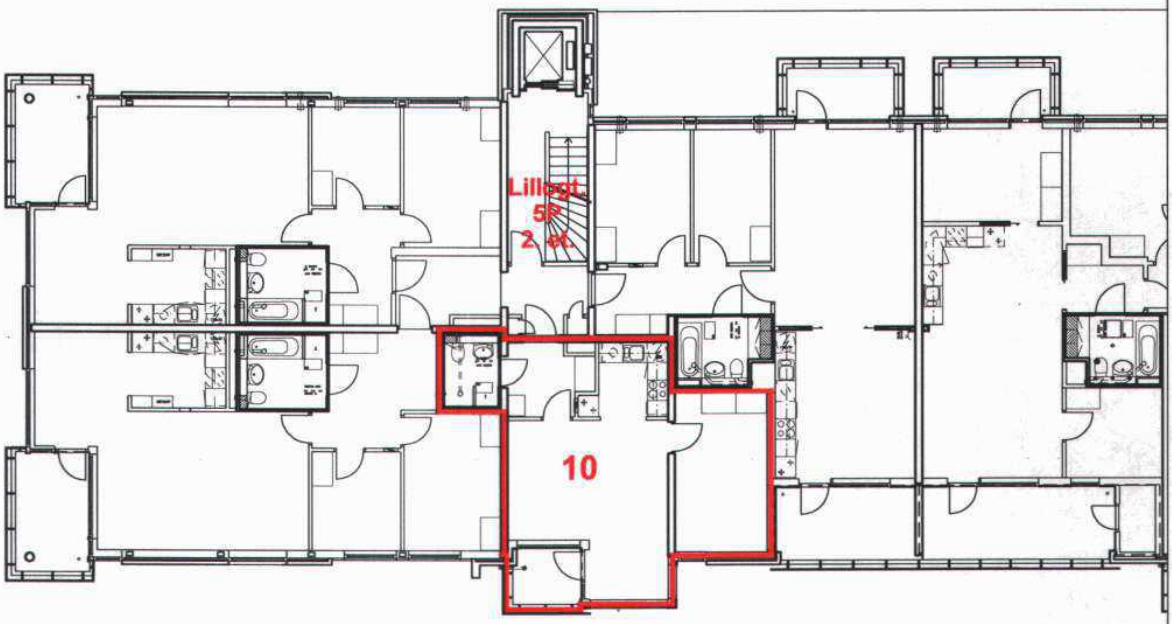
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

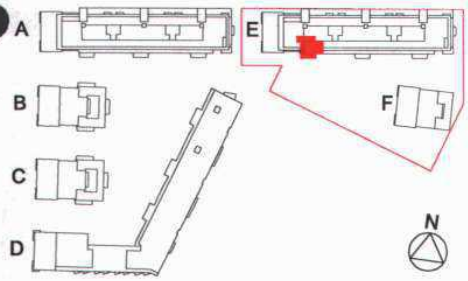
Lillogata 5P, plan U — 15 av 152

Seksjon nr. 9, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0092		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

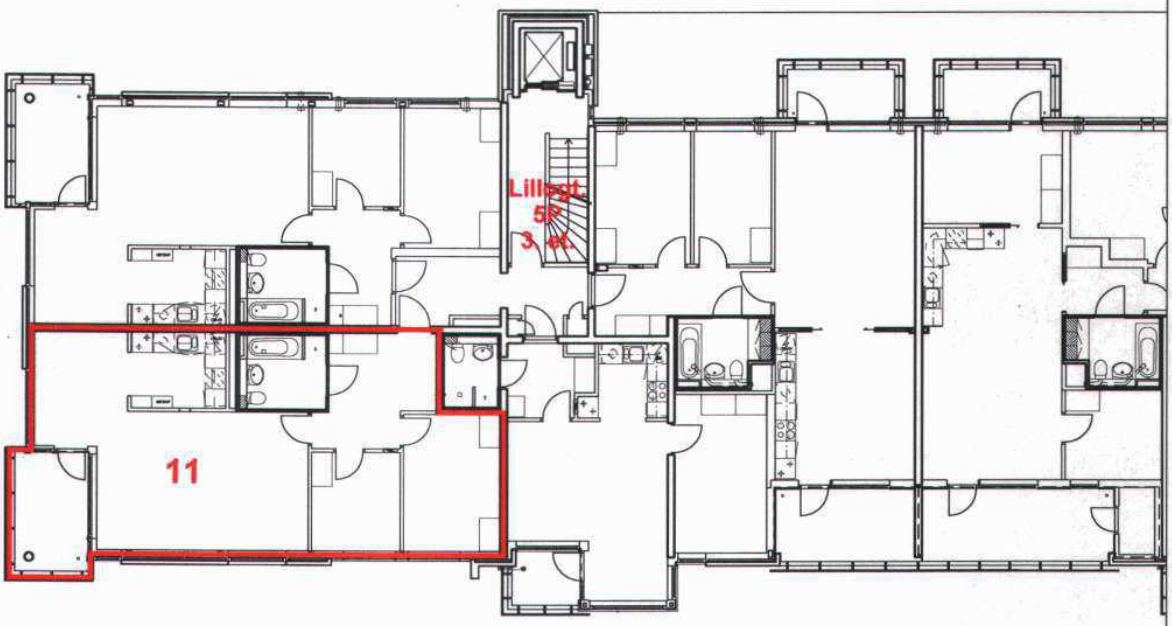
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

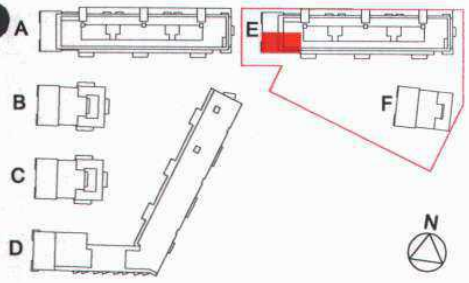
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 2 16 av 152
Seksjon nr. 10, hoveddel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0101		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

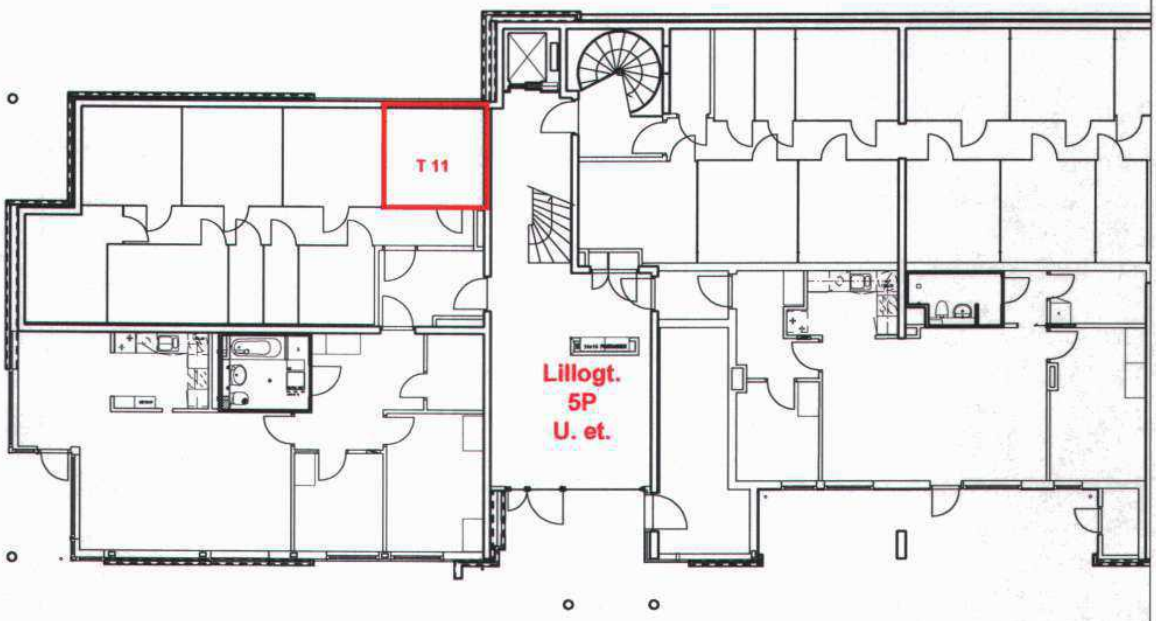
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

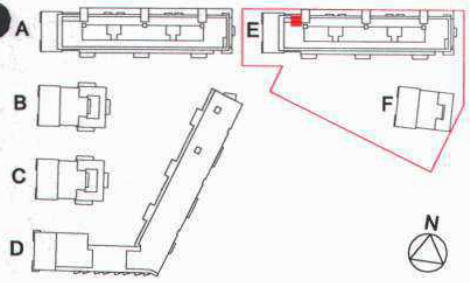
Lillogata 5P, plan 3
Seksjon nr. 11, hoveddel, side 1 av 2

17 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0111		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

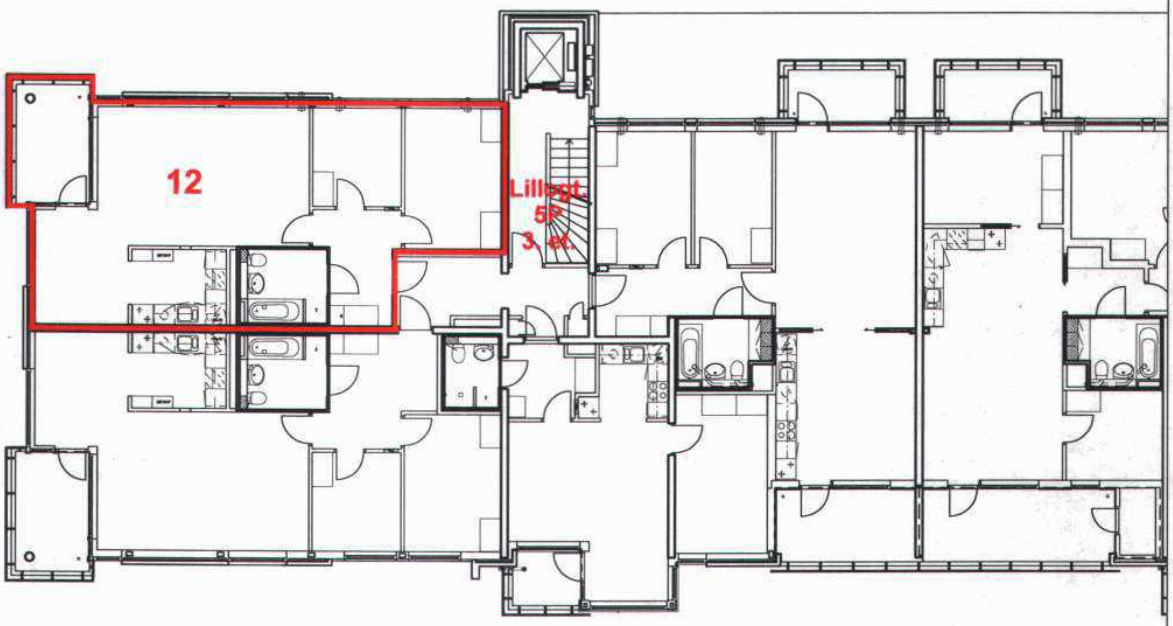
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

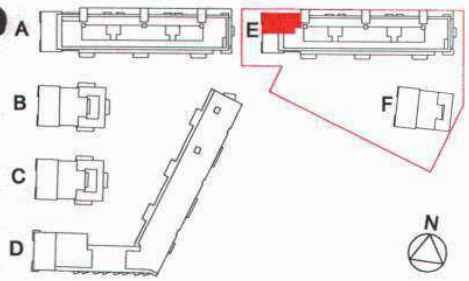
Lillogata 5P, plan U — 18 av 152

Seksjon nr. 11, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0112		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

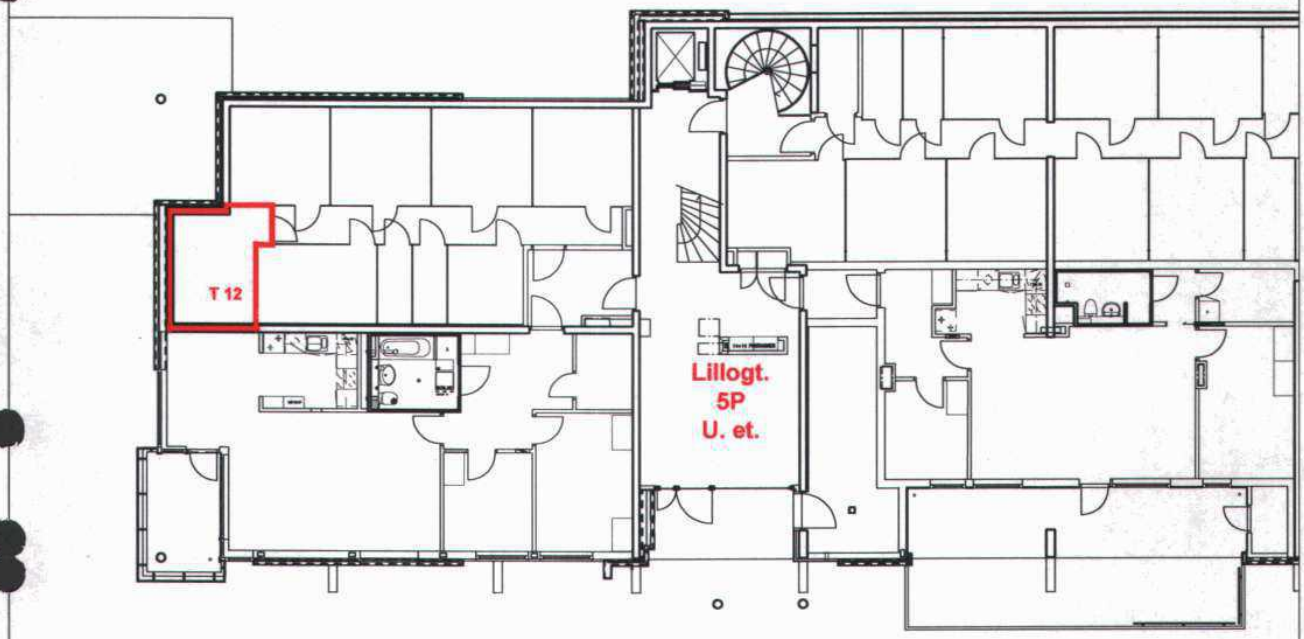
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

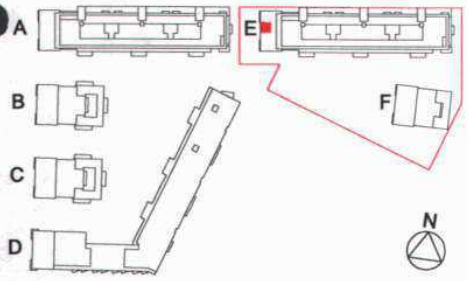
Lillogata 5P, plan 3 19 av 152

Seksjon nr. 12, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0121		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

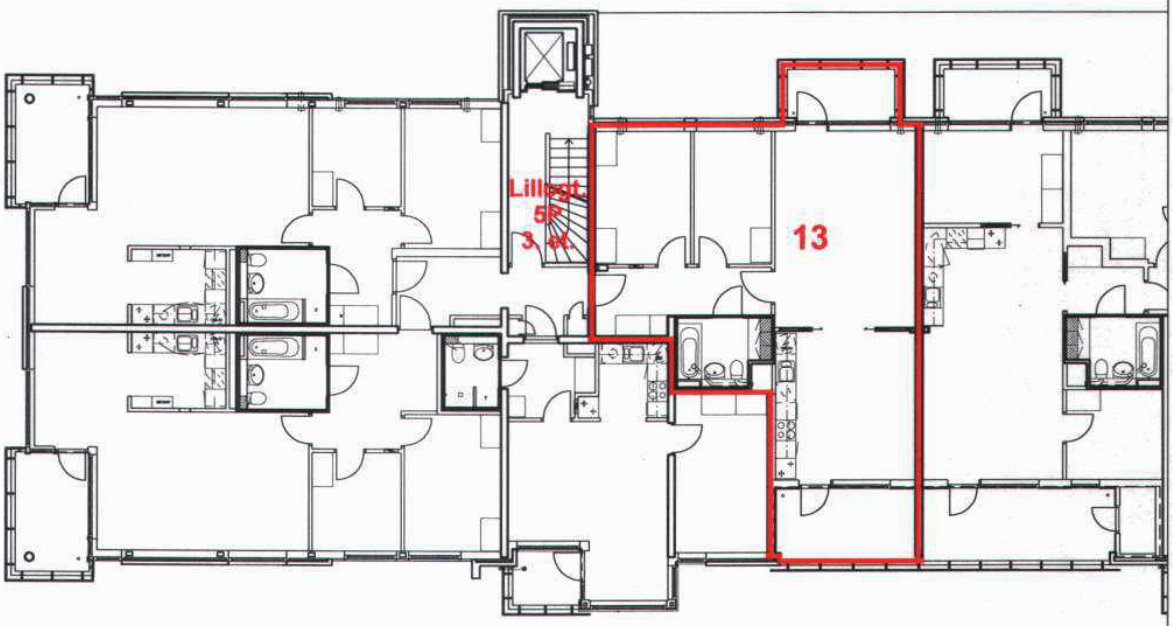
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

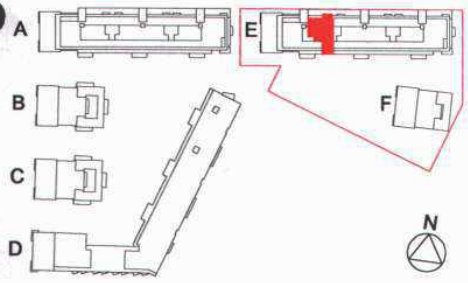
Lillogata 5P, plan U — 20 av 152

Seksjon nr. 12, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0122		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

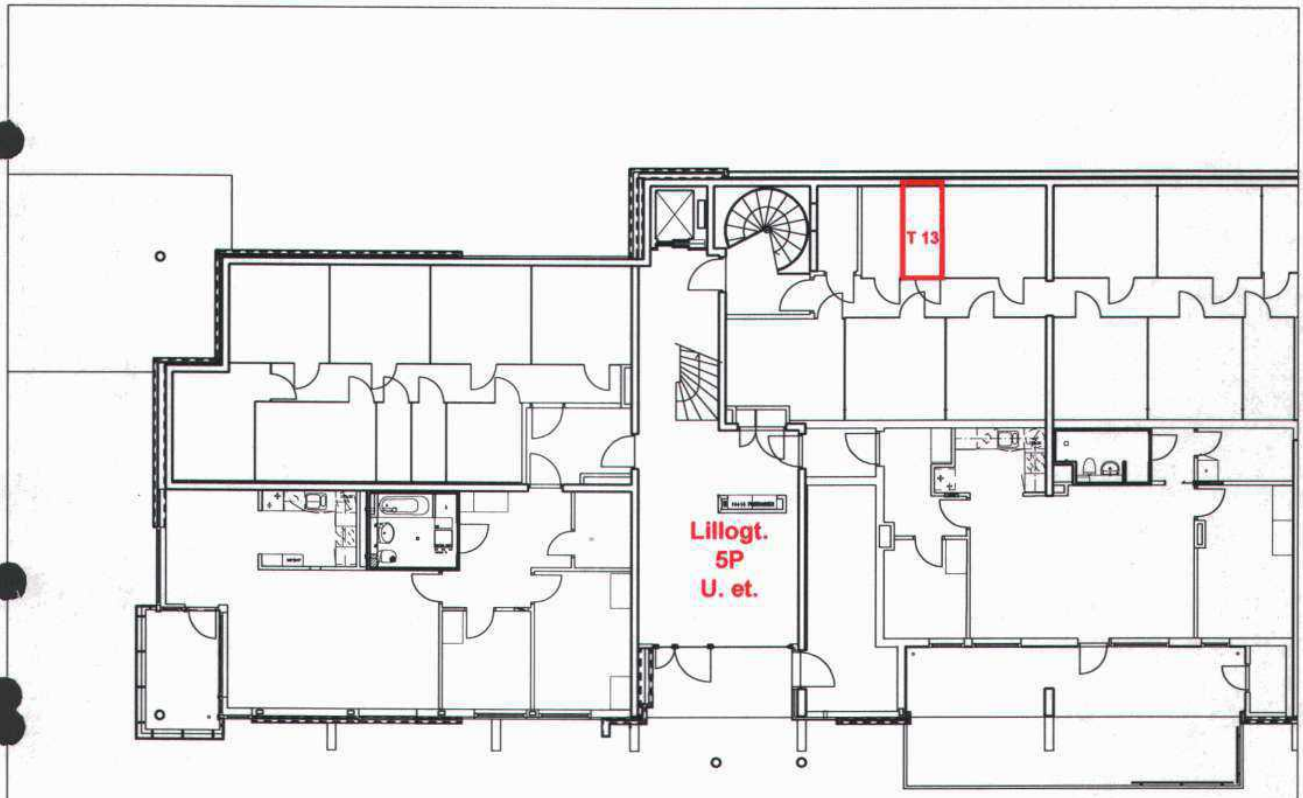
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

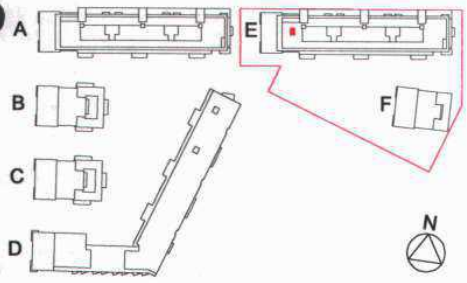
Lillogata 5P, plan 3 — 21 av 152

Seksjon nr. 13, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0131		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

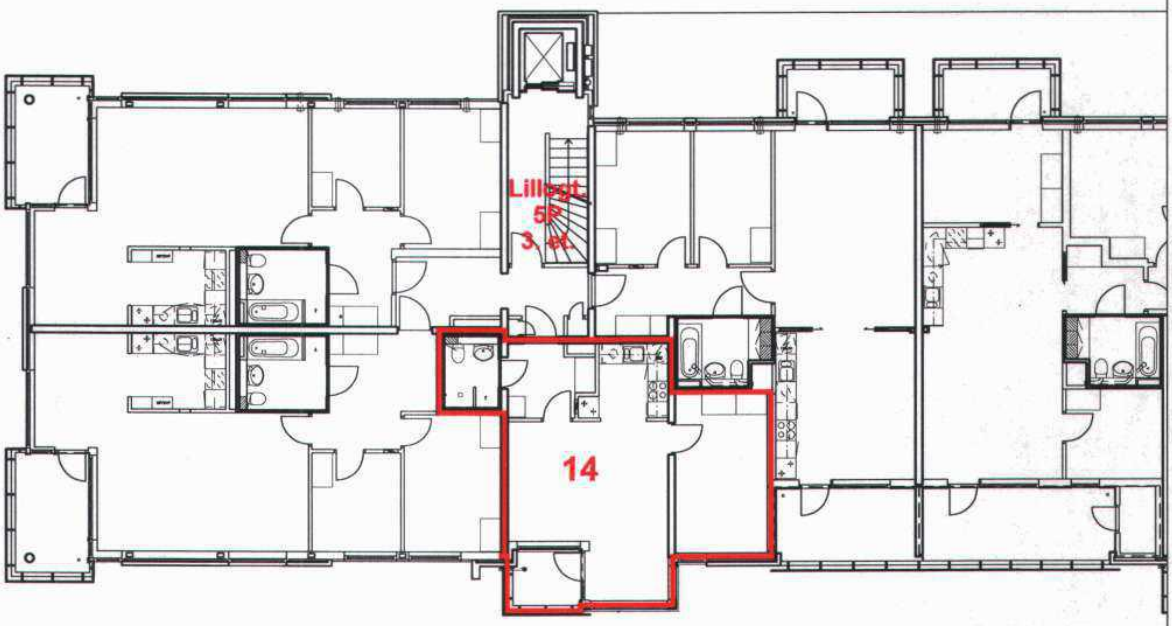
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

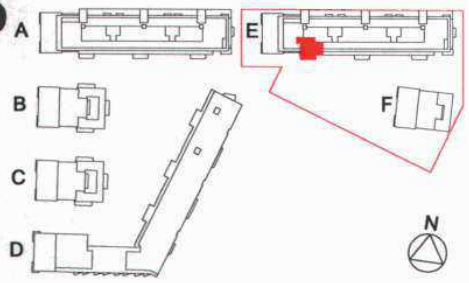
Lillogata 5P, plan U — 22 av 152

Seksjon nr. 13, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0132		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

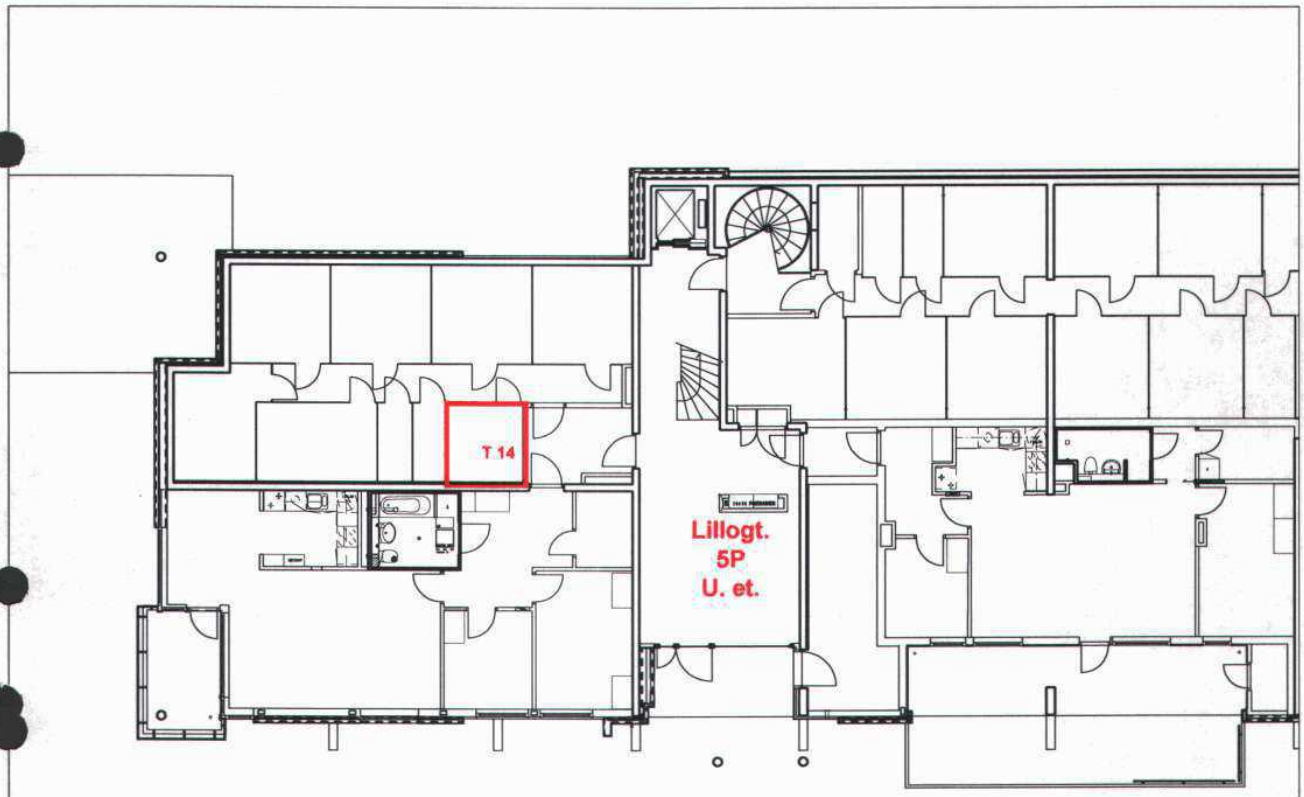
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

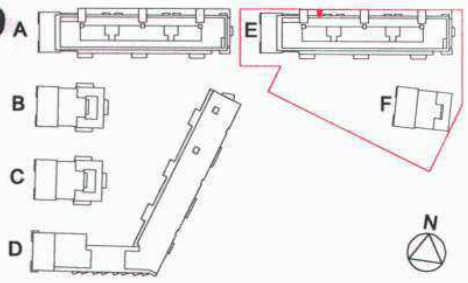
Lillogata 5P, plan 3 23 av 152
Seksjon nr. 14, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0141		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

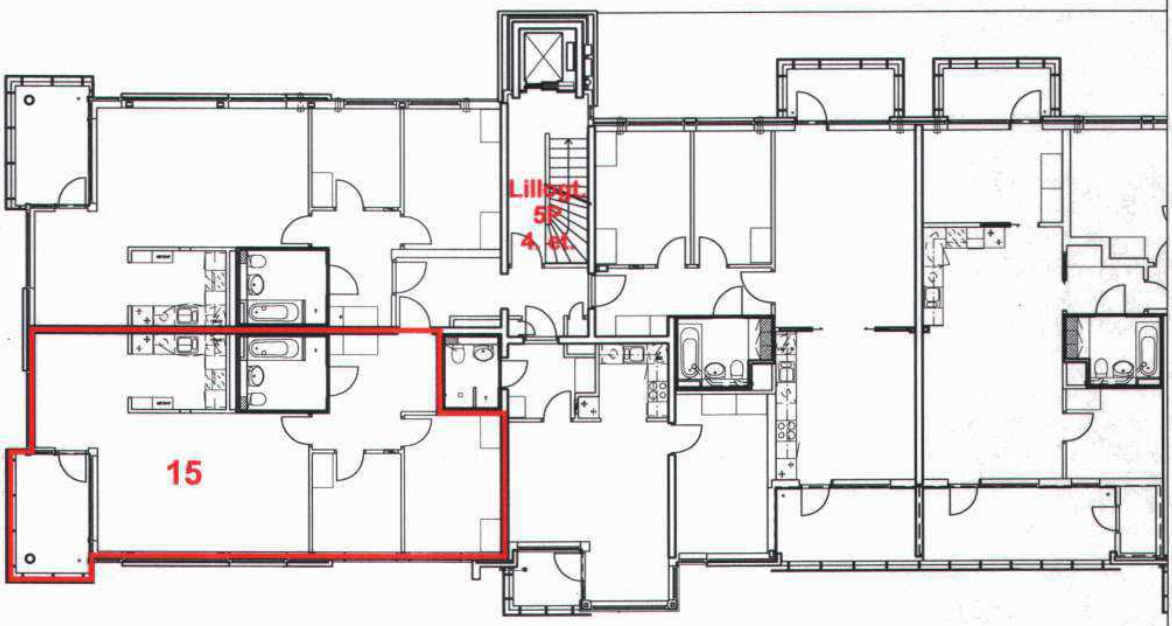
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

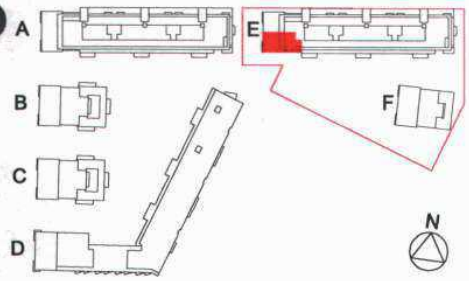
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 14, tilleggsdel, side 2 av 2

24 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0142		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

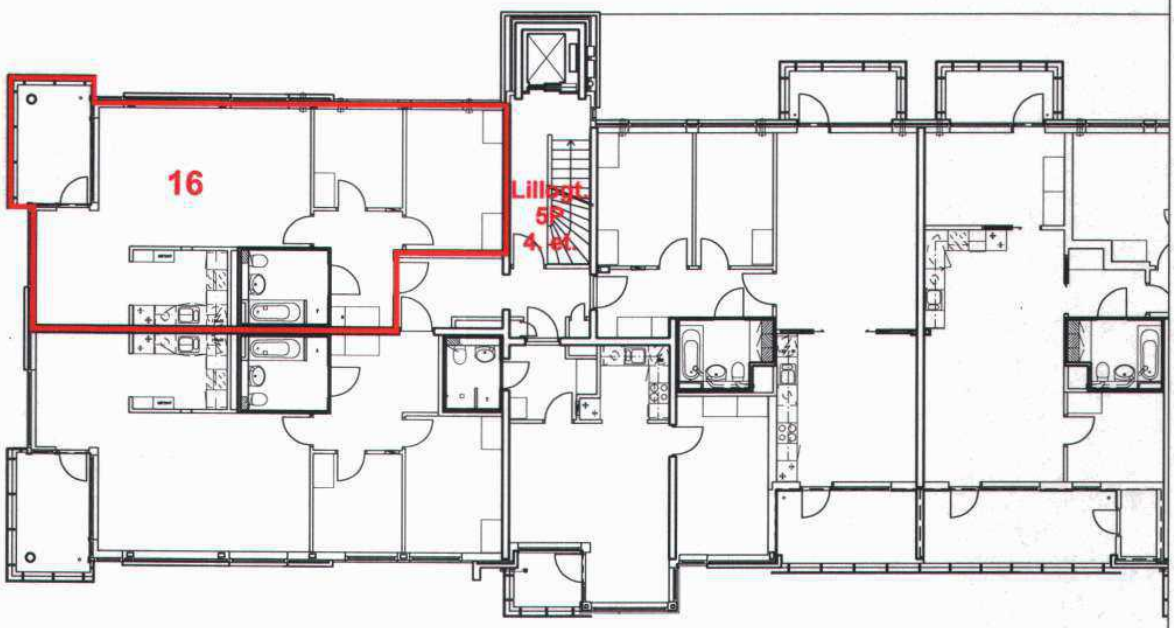
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

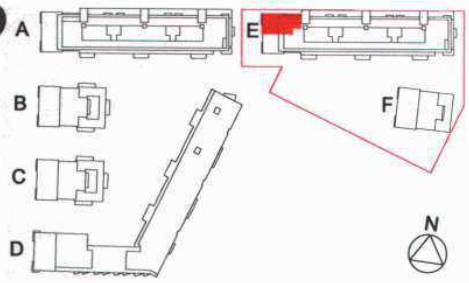
Lillogata 5P, plan 4 — 25 av 152

Seksjon nr. 15, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0151		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

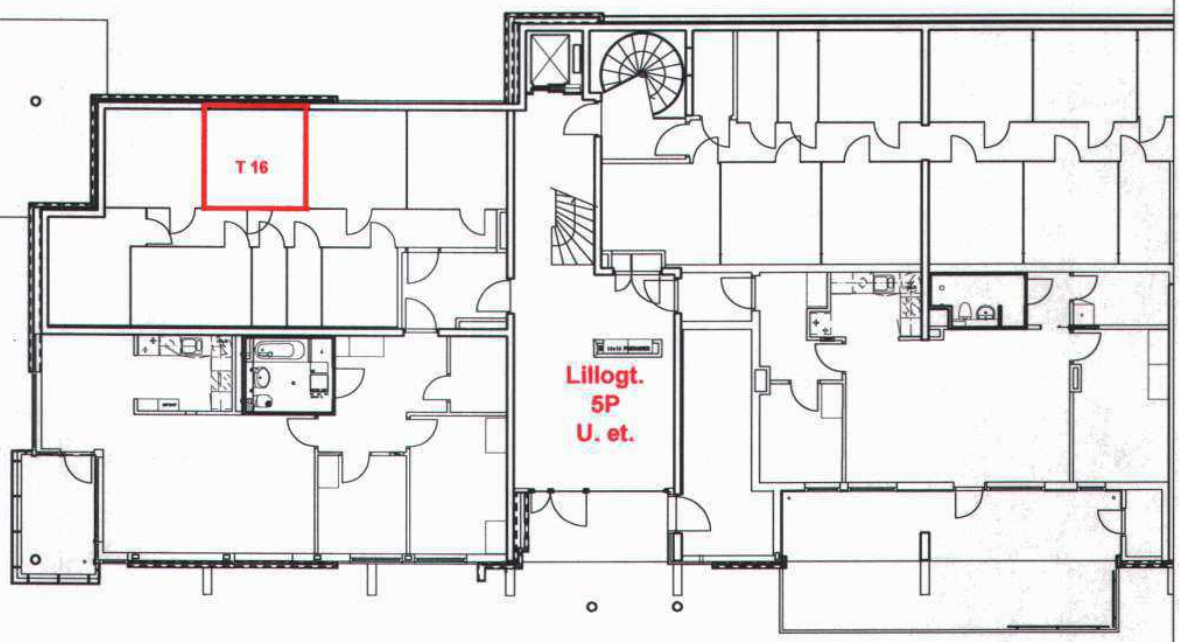
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

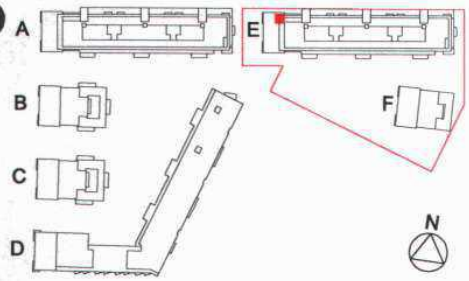
Lillogata 5P, plan 4
Seksjon nr. 16, hoveddel, side 1 av 2

26 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0161		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

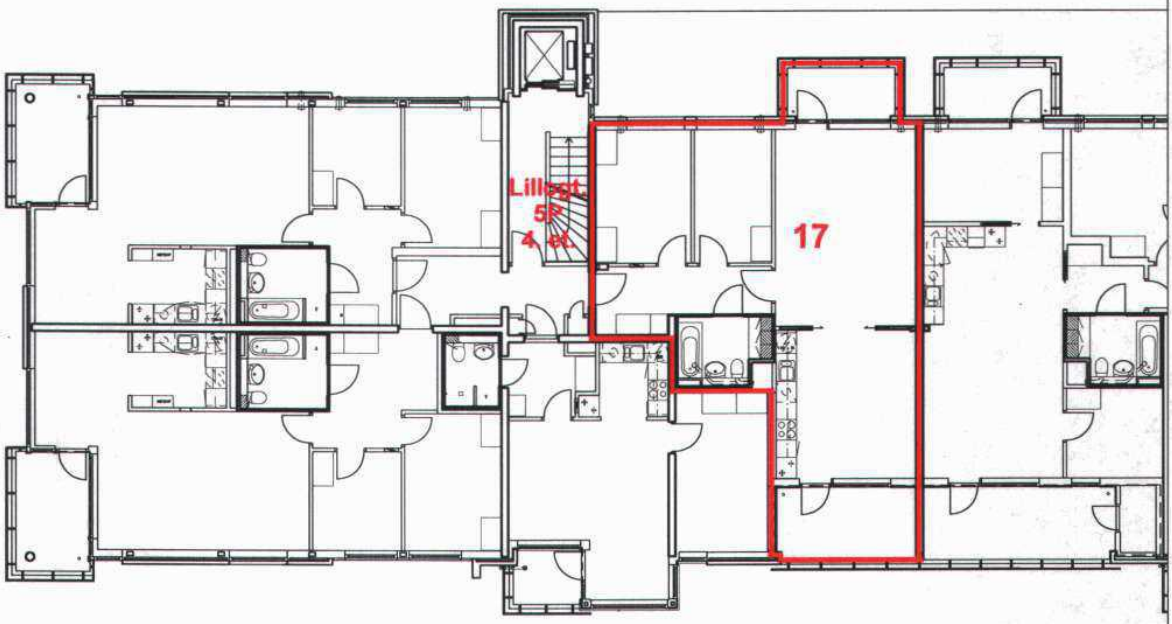
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

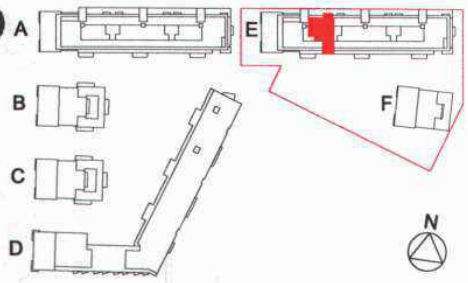
Lillogata 5P, plan U — 27 av 152

Seksjon nr. 16, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0162		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

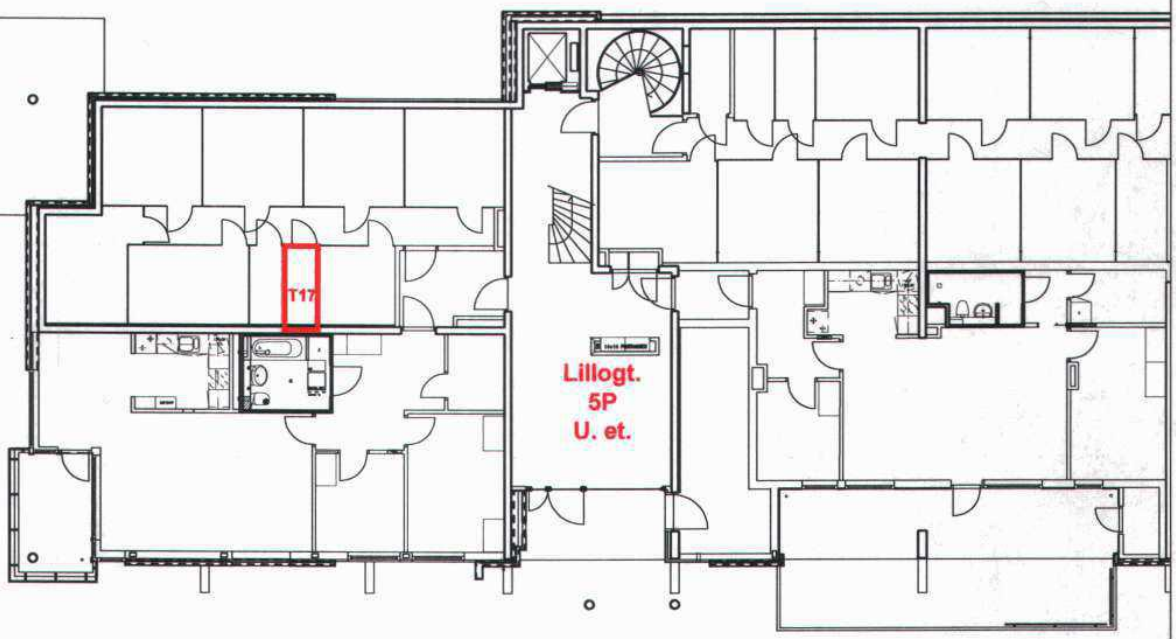
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

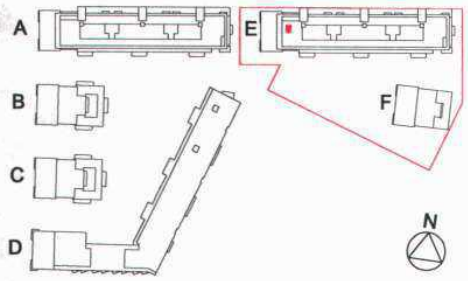
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 4 **28 av 152**
Seksjon nr. 17, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0171		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

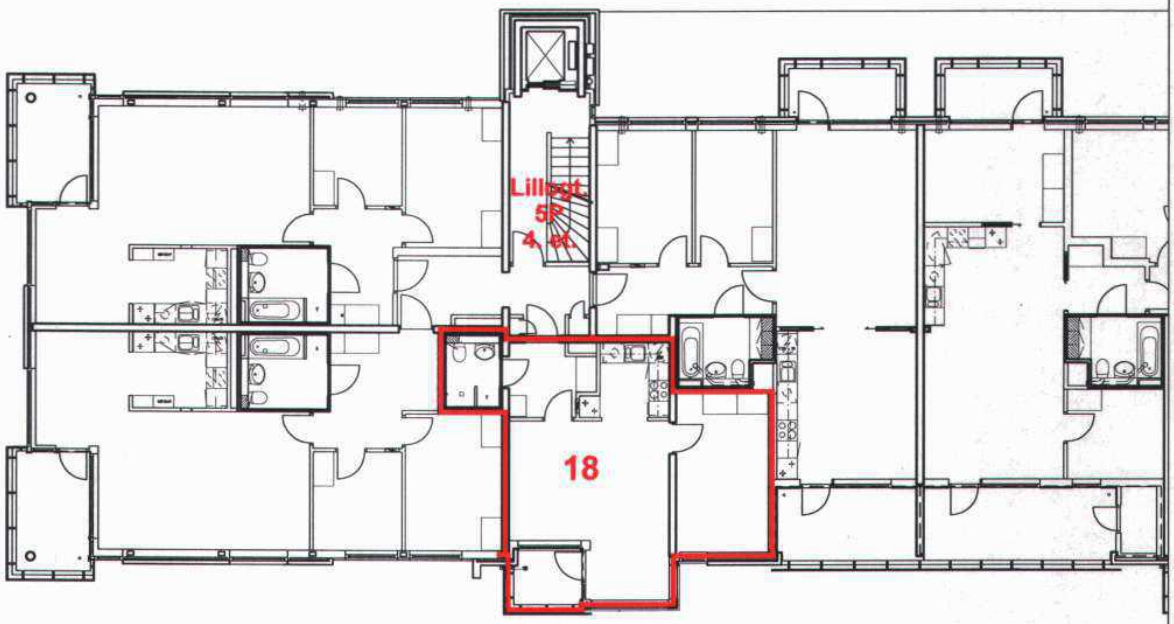
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

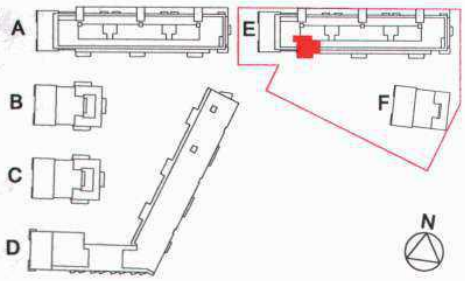
Lillogata 5P, plan U — 29 av 152

Seksjon nr. 17, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0172		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

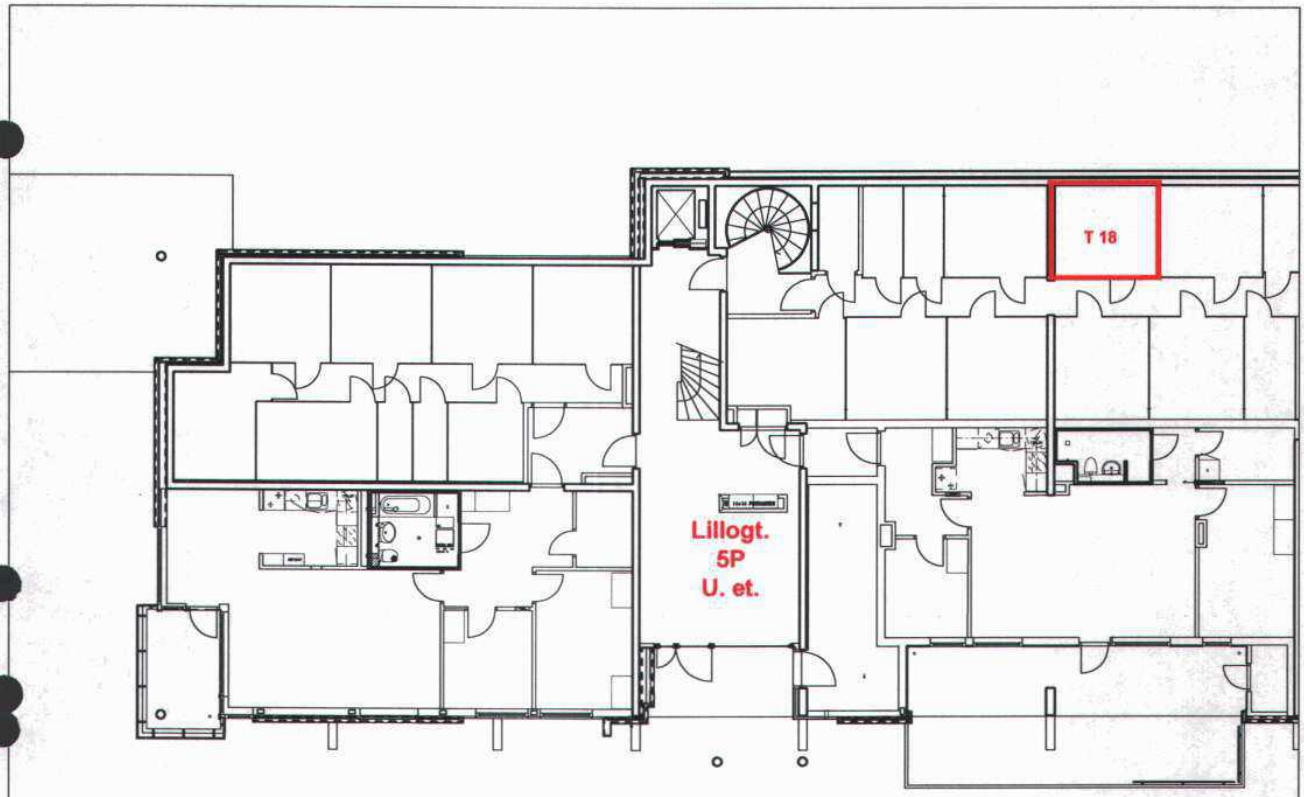
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

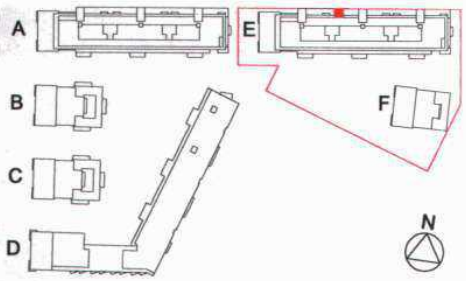
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 4 30 av 152
Seksjon nr. 18, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0181		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

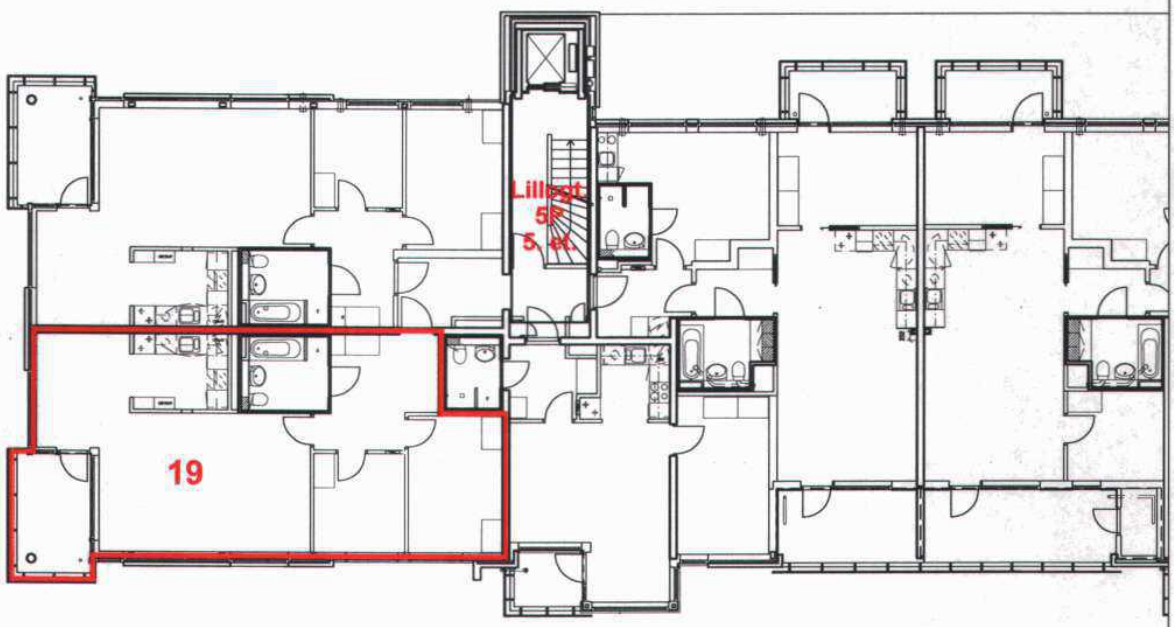
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

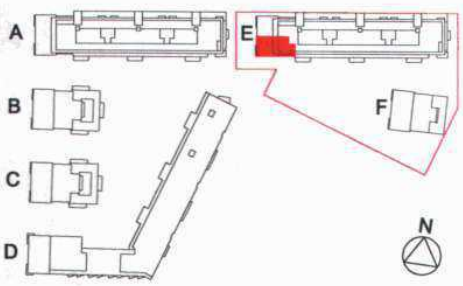
Lillogata 5P, plan U — 31 av 152

Seksjon nr. 18, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0182		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

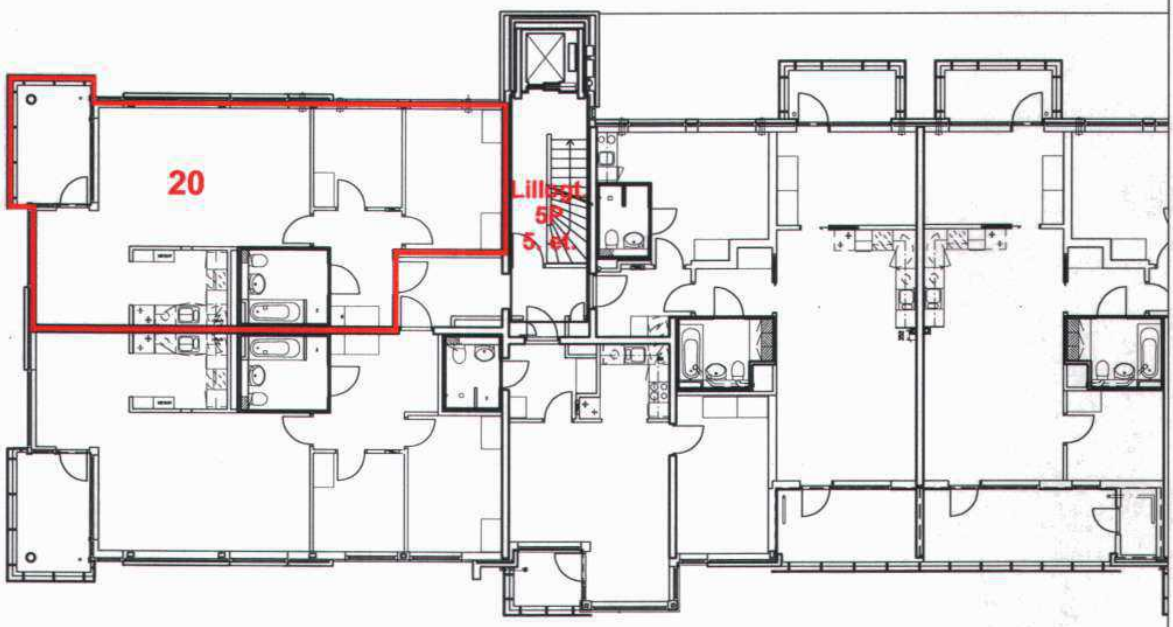
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

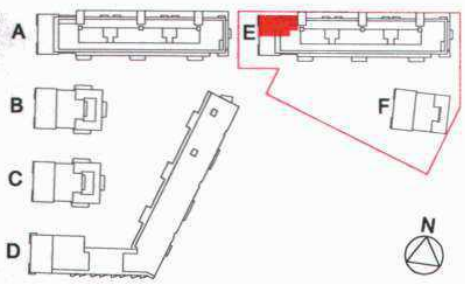
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 5 32 av 152
Seksjon nr. 19, hoveddel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0191		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

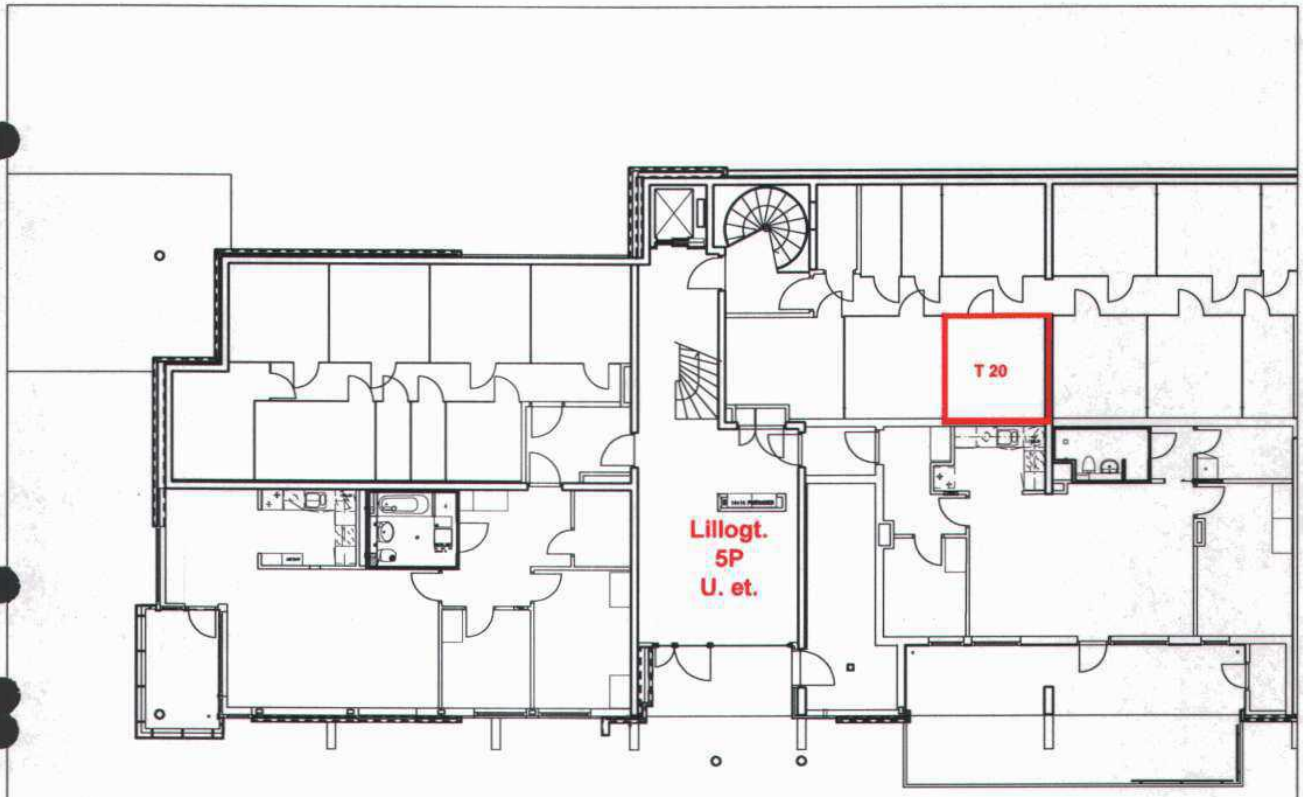
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

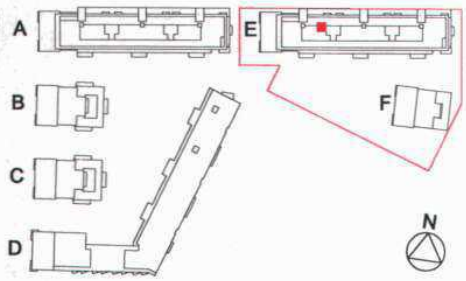
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 5 33 av 152
Seksjon nr. 20 hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0201		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

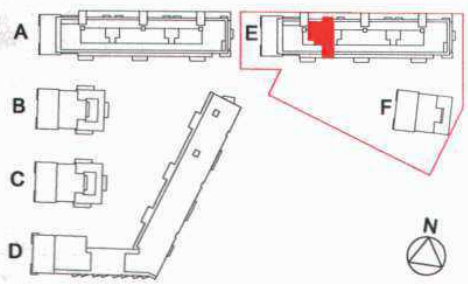
Lillogata 5P, plan U — 34 av 152

Seksjon nr. 20 tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0202		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

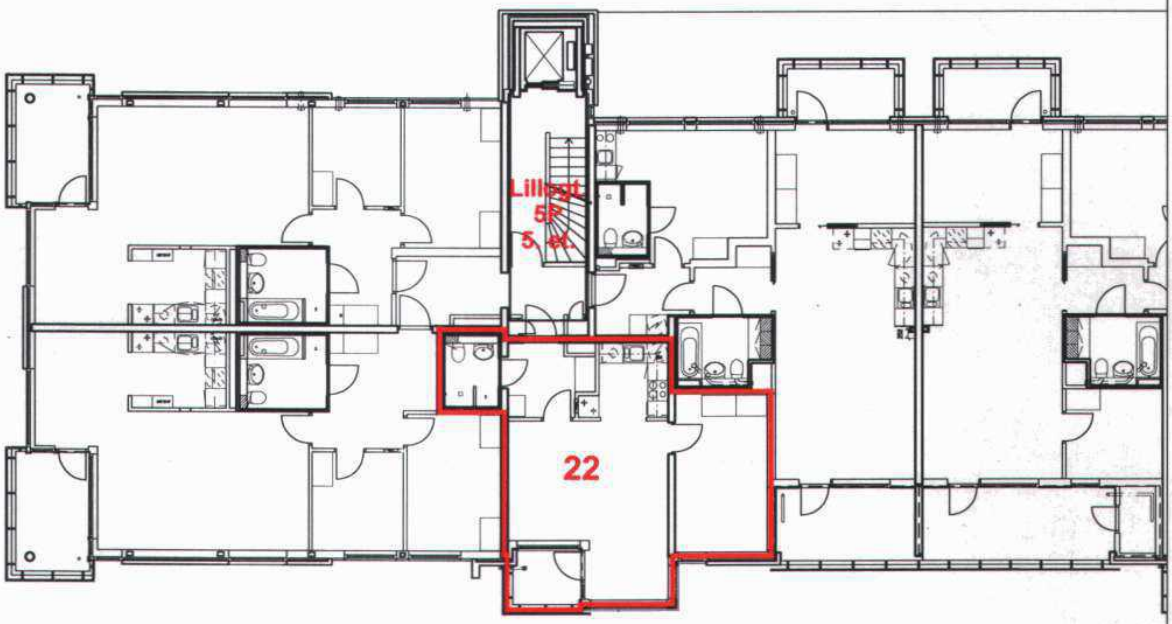
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

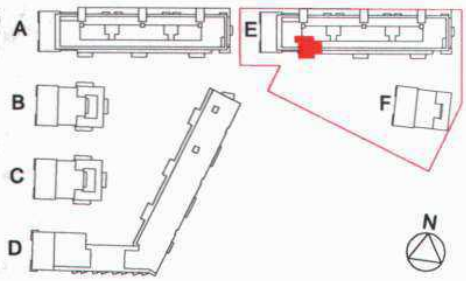
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 5 35 av 152
Seksjon nr. 21 hoveddel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0211		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

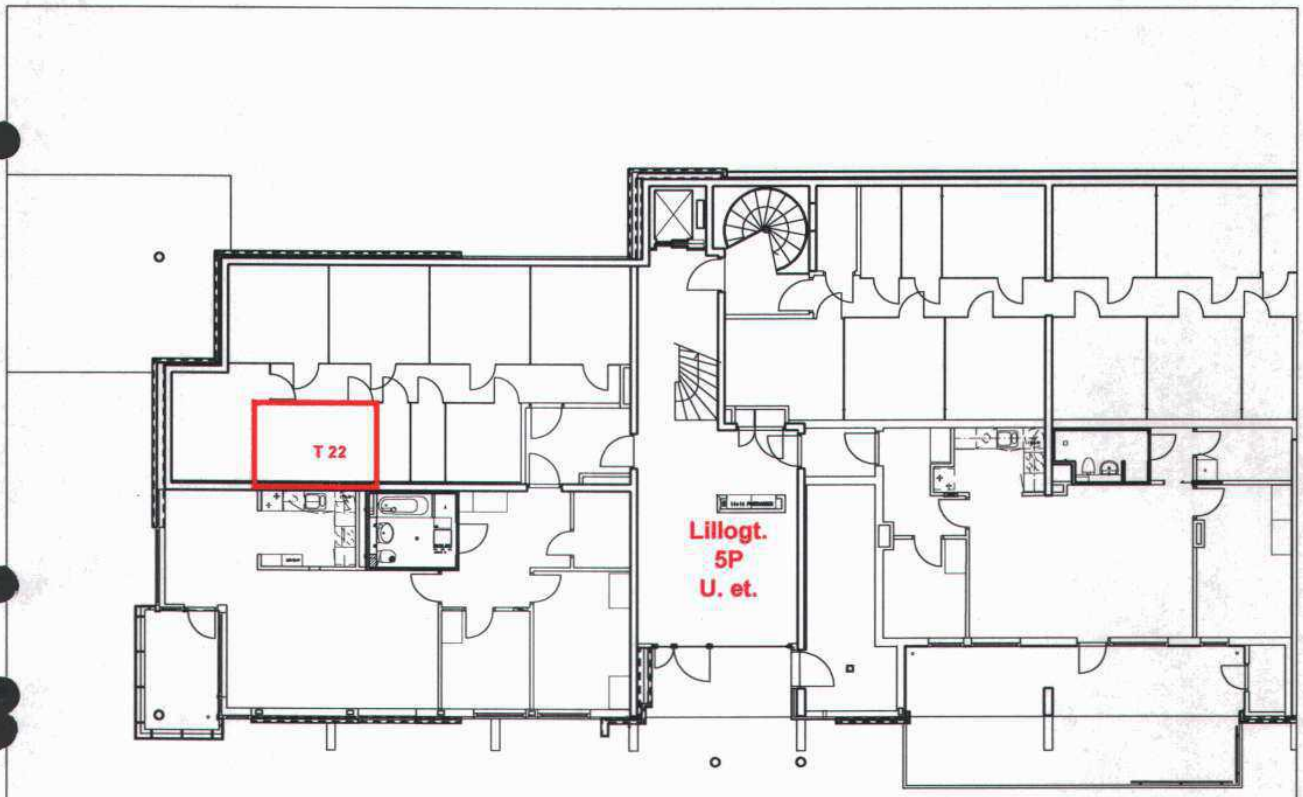
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

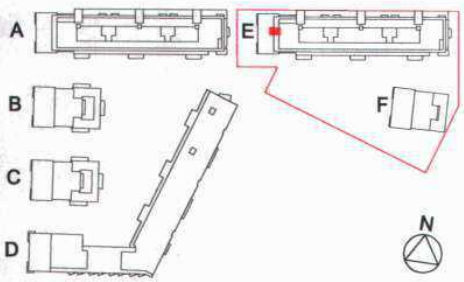
Lillogata 5P, plan 5 — 36 av 152

Seksjon nr. 22 hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0221		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

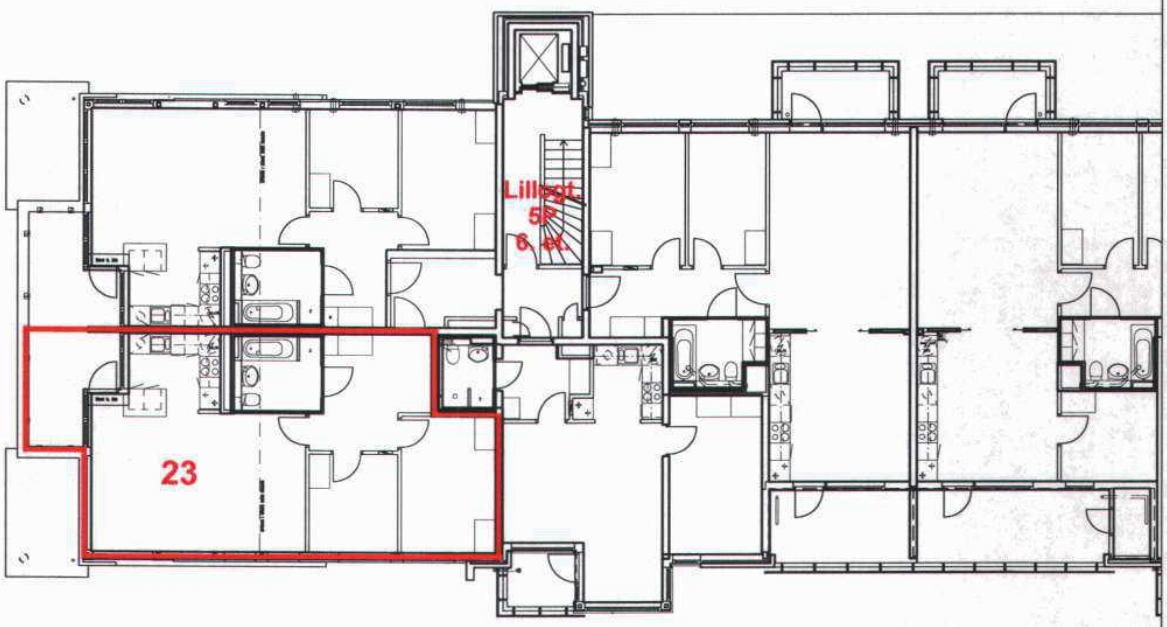
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

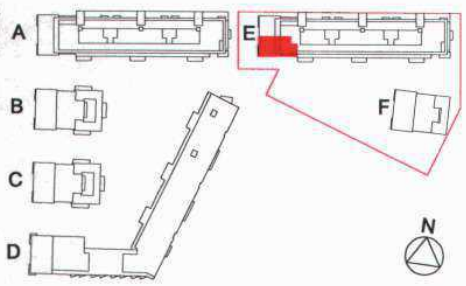
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 22 tilleggsdel, side 2 av 2

37 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0222		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

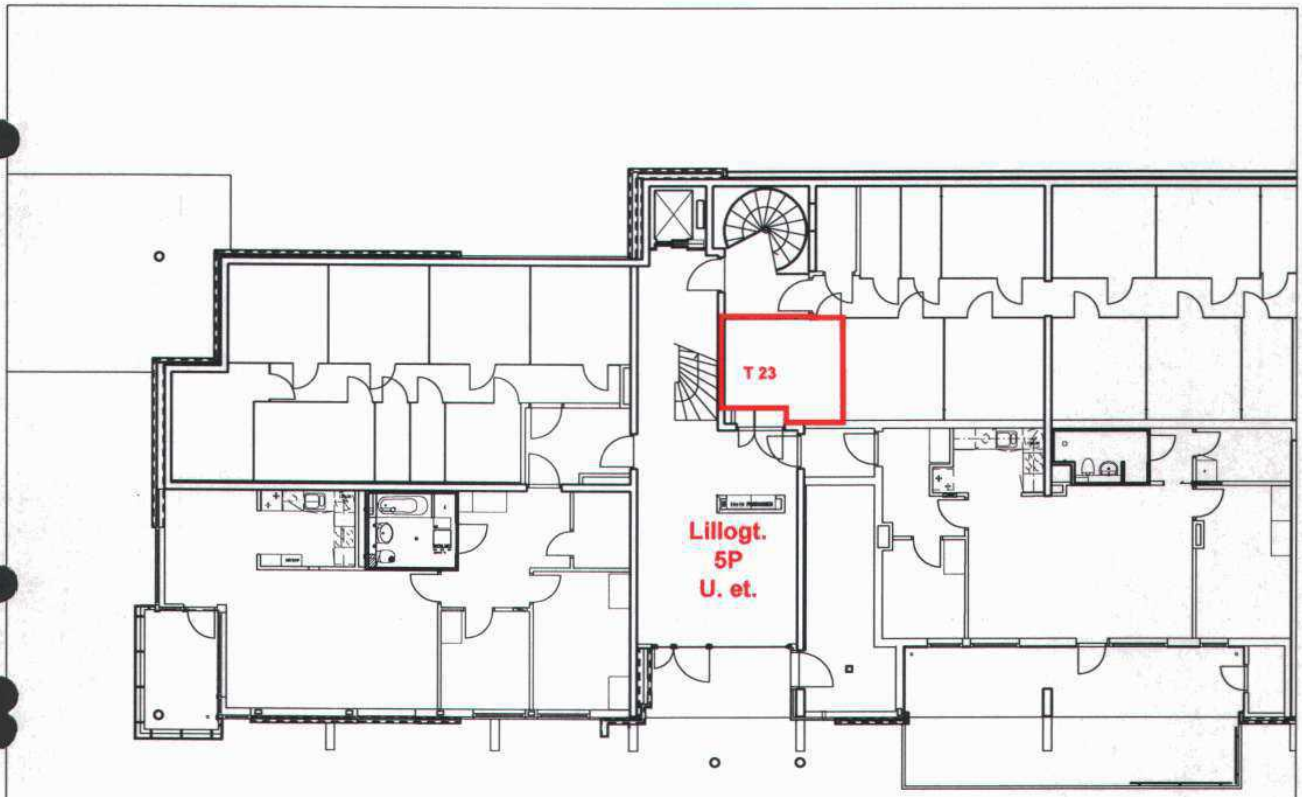
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

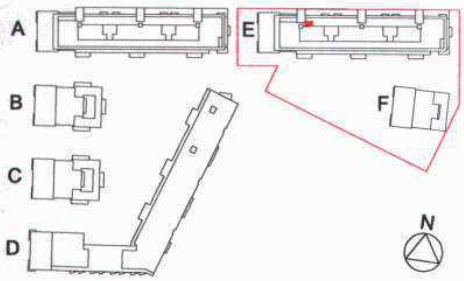
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 6 38 av 152
Seksjon nr. 23, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0231		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

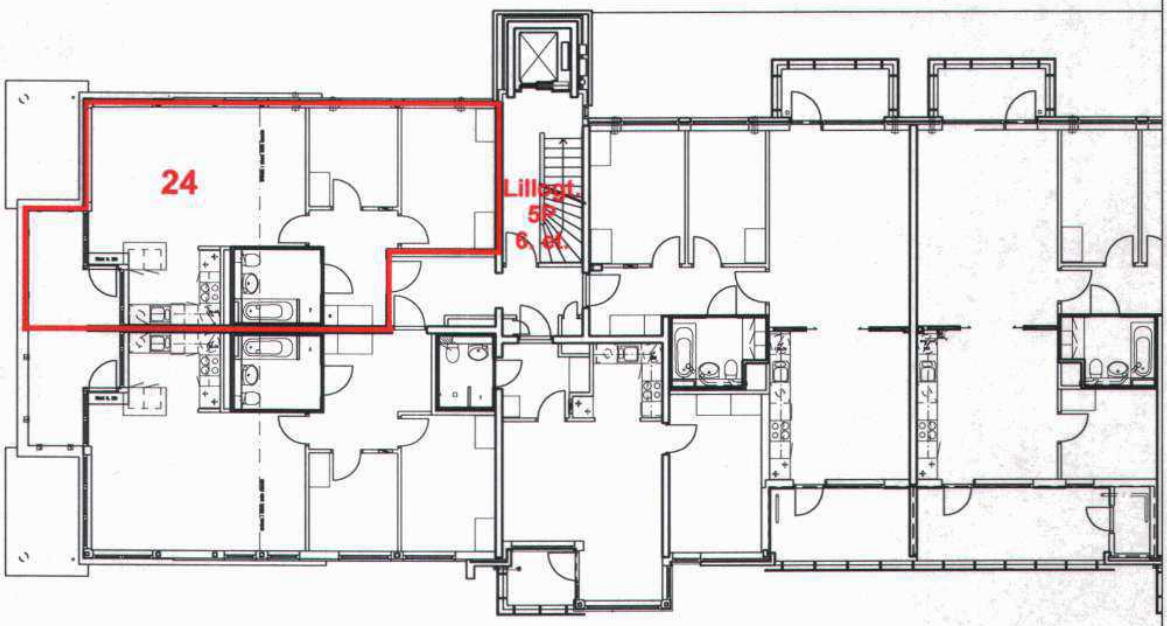
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

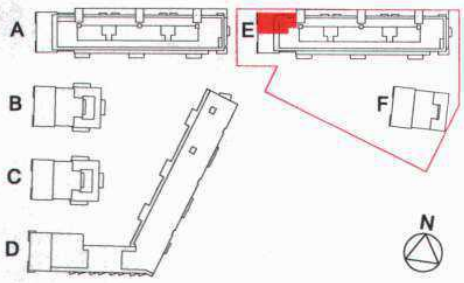
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 23, tilleggsdel, side 2 av 2

39 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0232		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

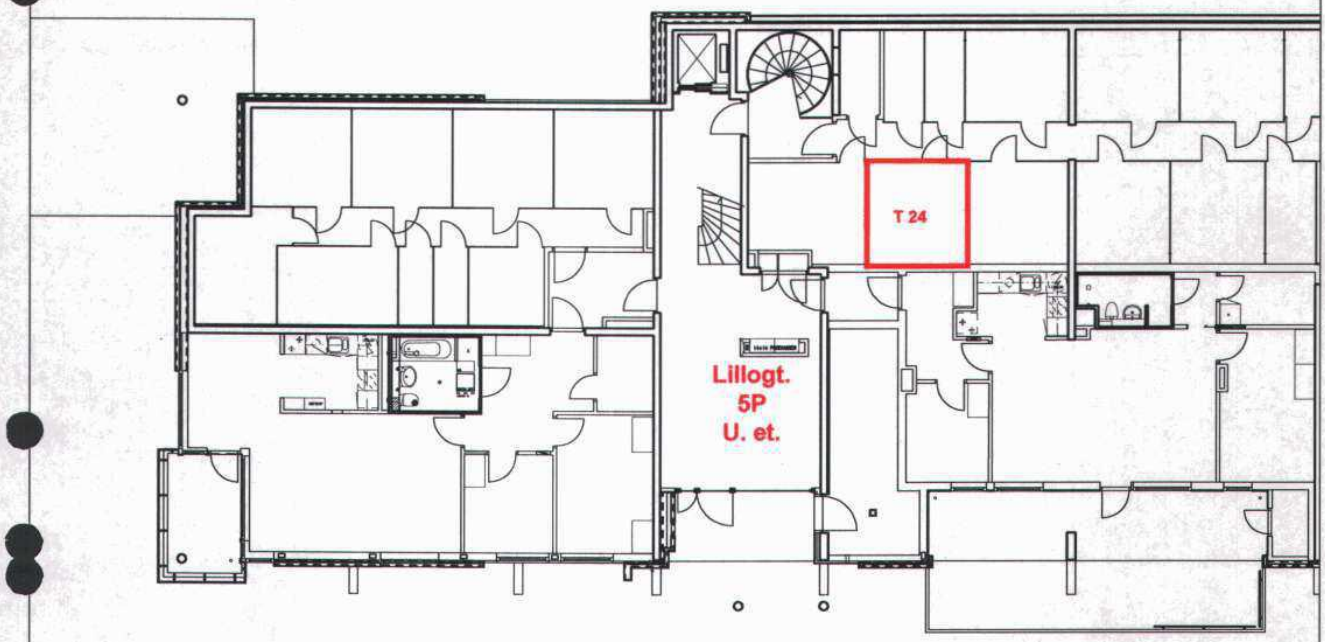
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

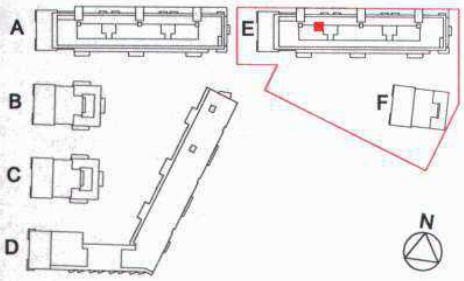
Lillogata 5P, plan 6 — 40 av 152

Seksjon nr. 24, hoveddel, side1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0241		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

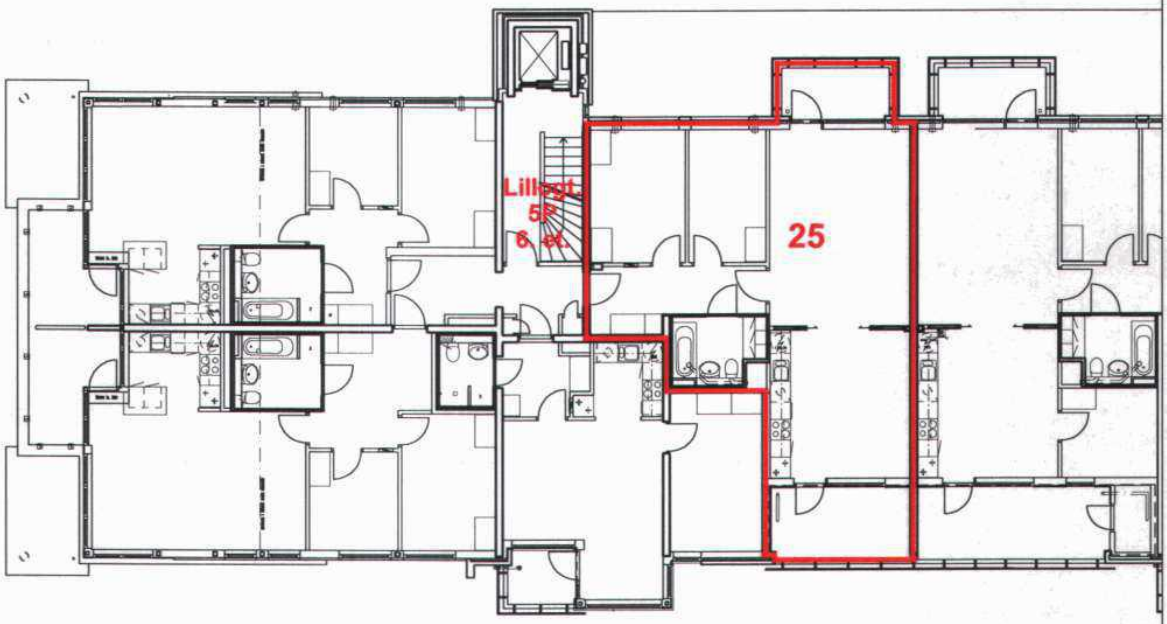
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

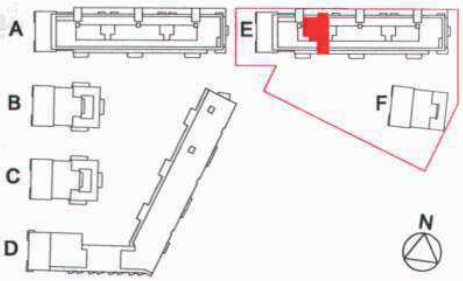
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 24, tilleggsdel, side 2 av 2

41 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0242		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

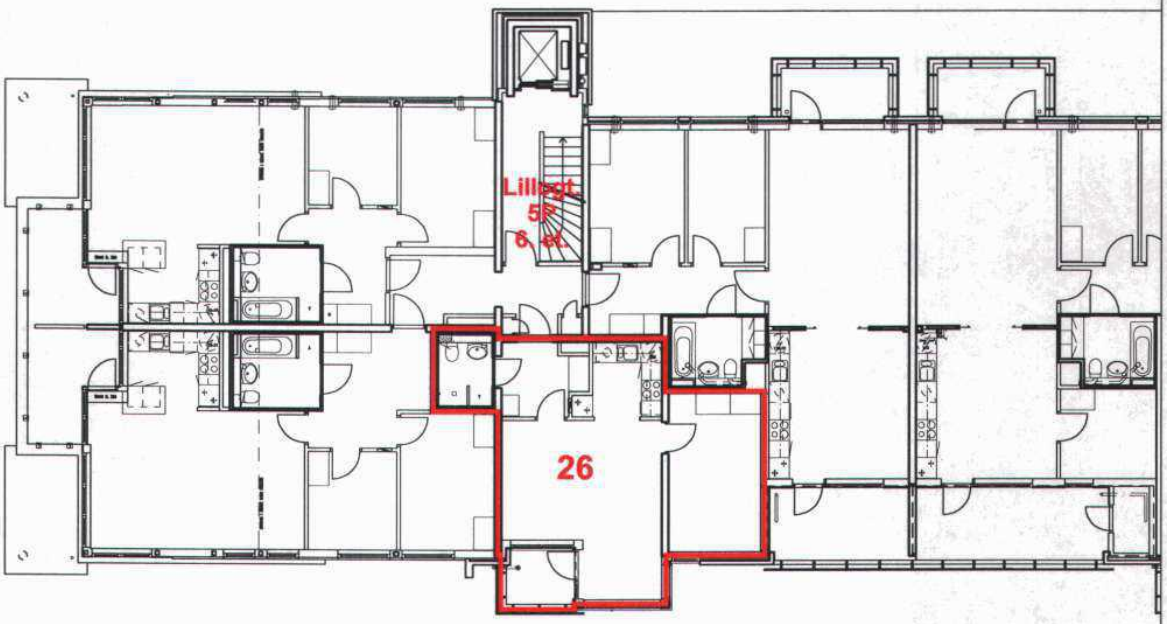
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

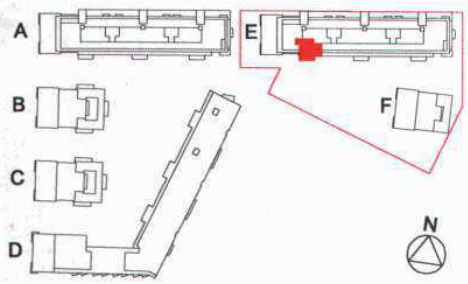
Lillogata 5P, plan 6 42 av 152
Seksjon nr. 25, hoveddel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0251		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

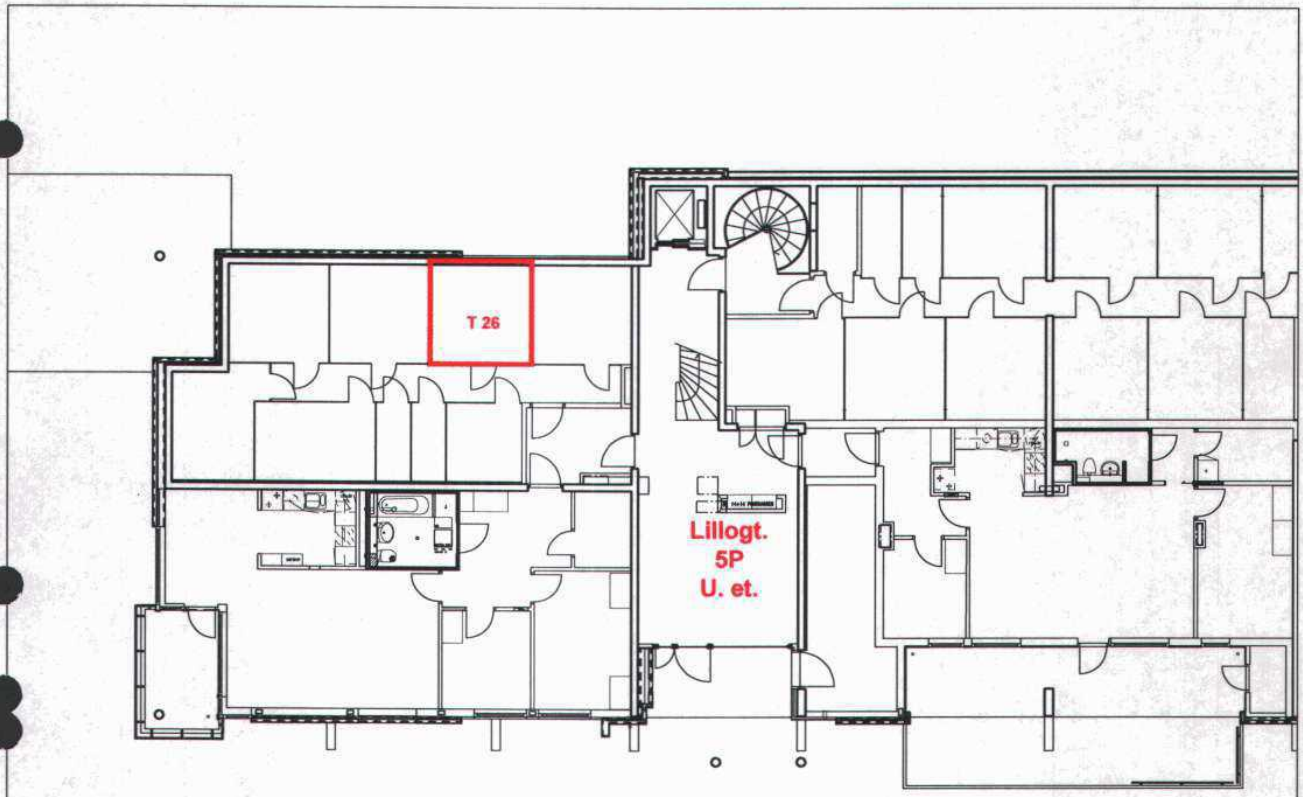
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

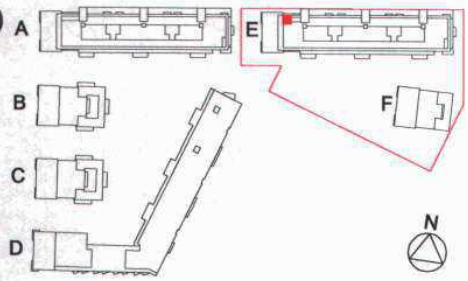
Lillogata 5P, plan 6 — 43 av 152

Seksjon nr. 26, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0261		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

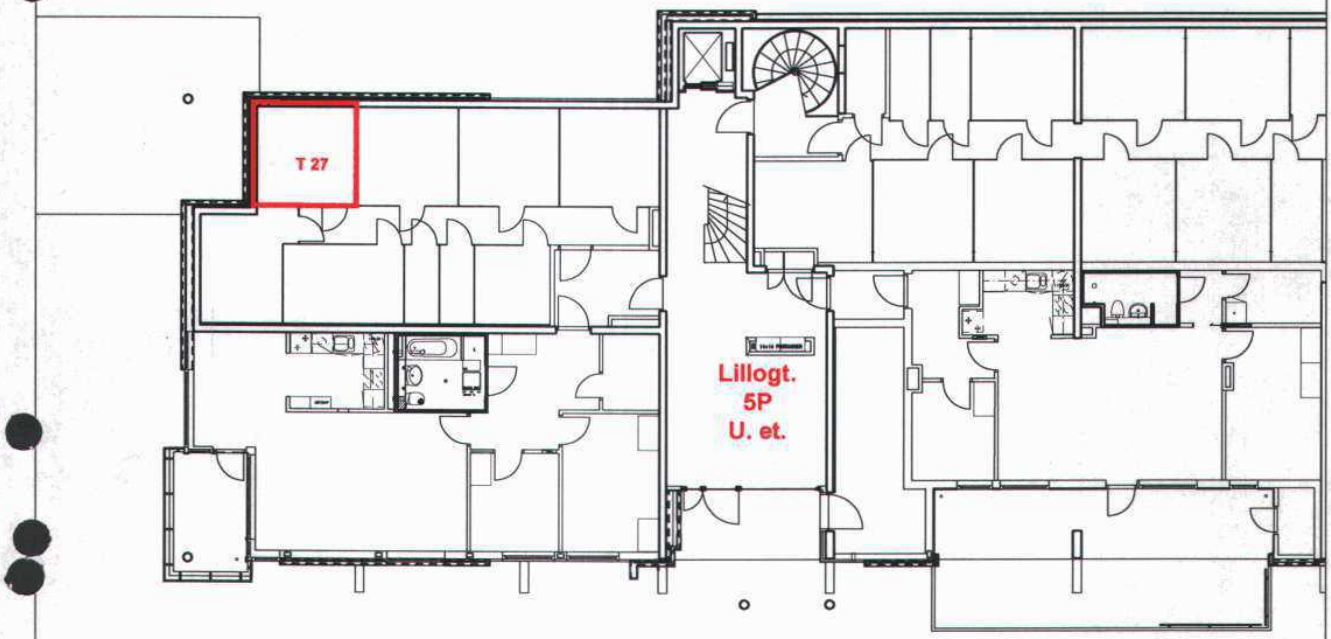
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

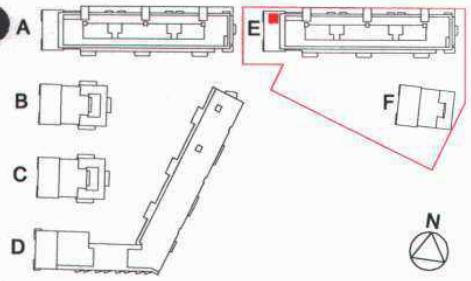
Lillogata 5P, plan U
Seksjon nr. 26, tilleggsdel, side 2 av 2

44 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0262		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

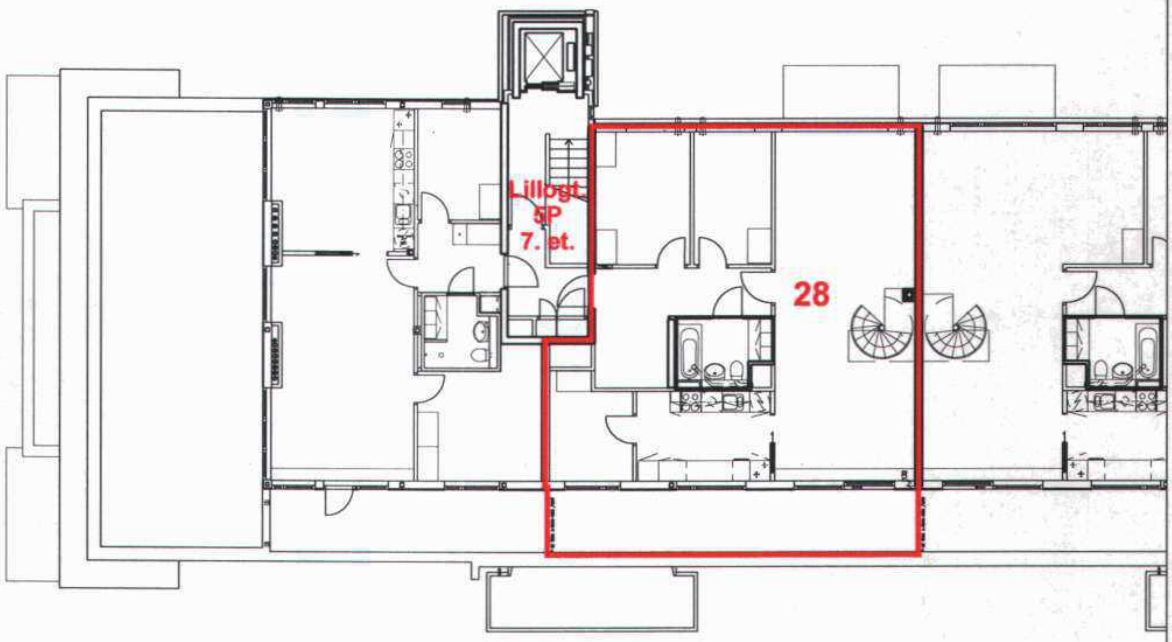
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

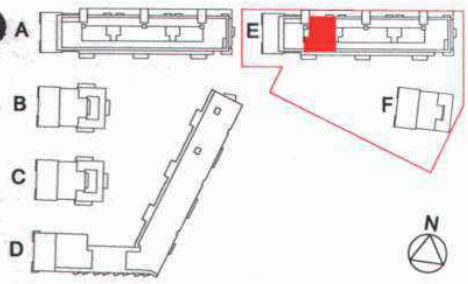
Lillogata 5P, plan U — 46 av 152

Seksjon nr. 27, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR.	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0272		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

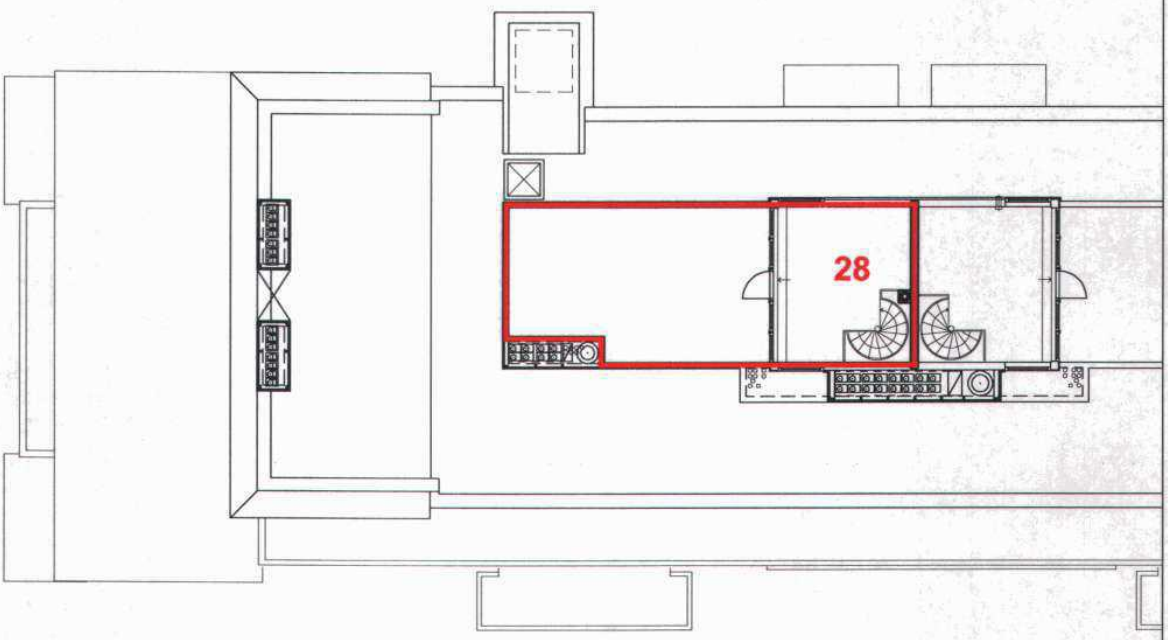
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

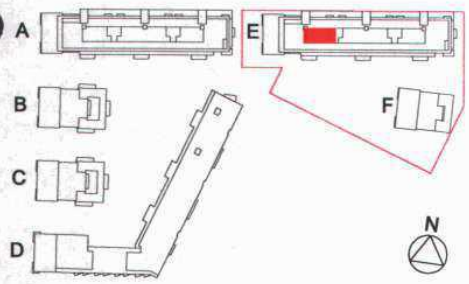
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5P, plan 7 47 av 152
Seksjon nr. 28, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0281		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

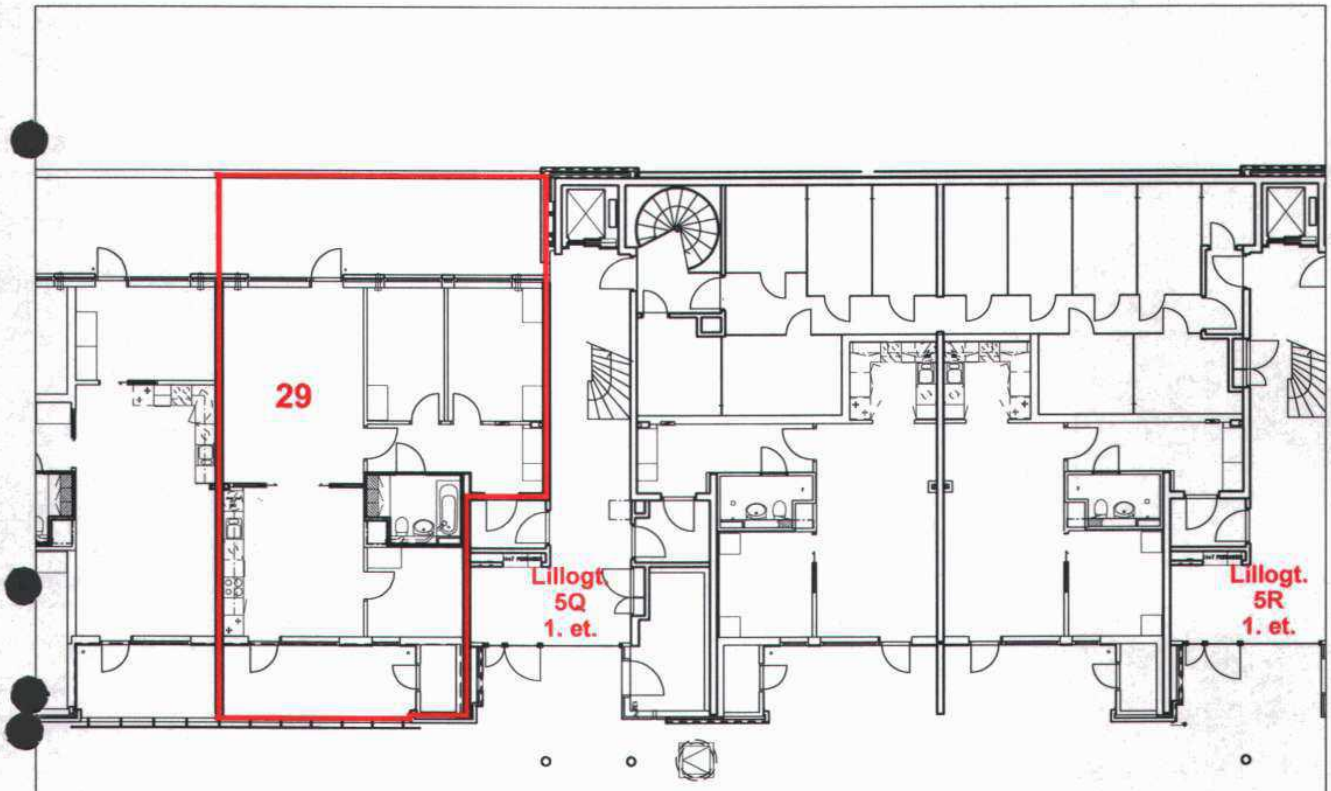
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

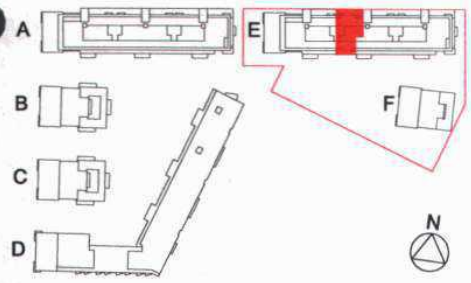
Lillogata 5P, plan 8
Seksjon nr. 28, hoveddel, side 2 av 2

48 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0282		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

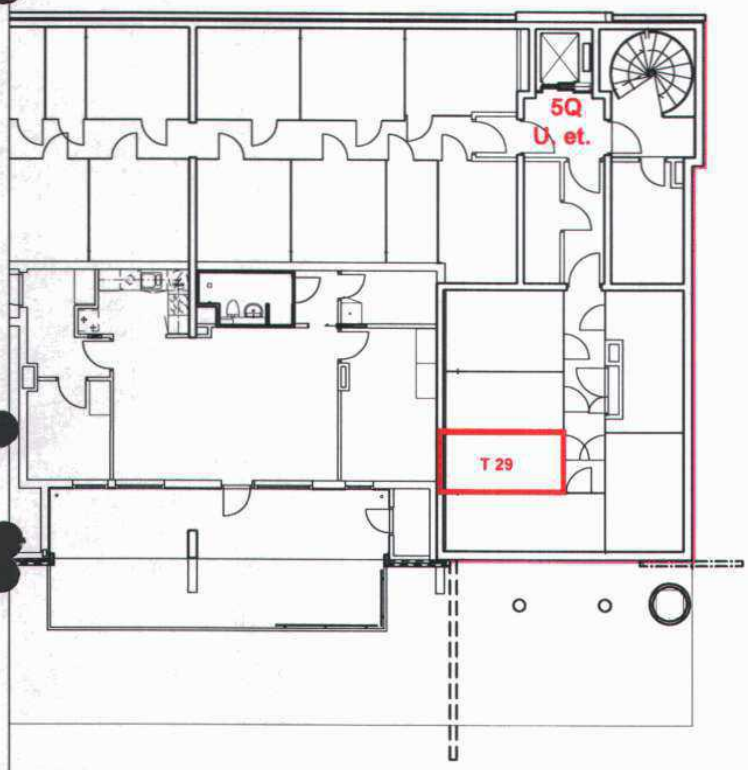
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

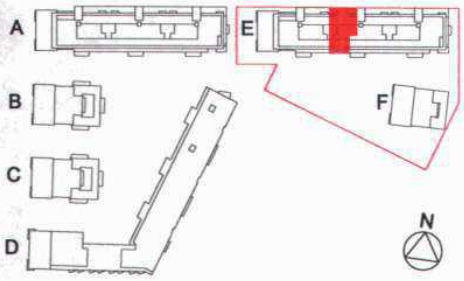
Lillogata 5Q, plan 1 49 av 152
Seksjon nr. 29, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0291		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

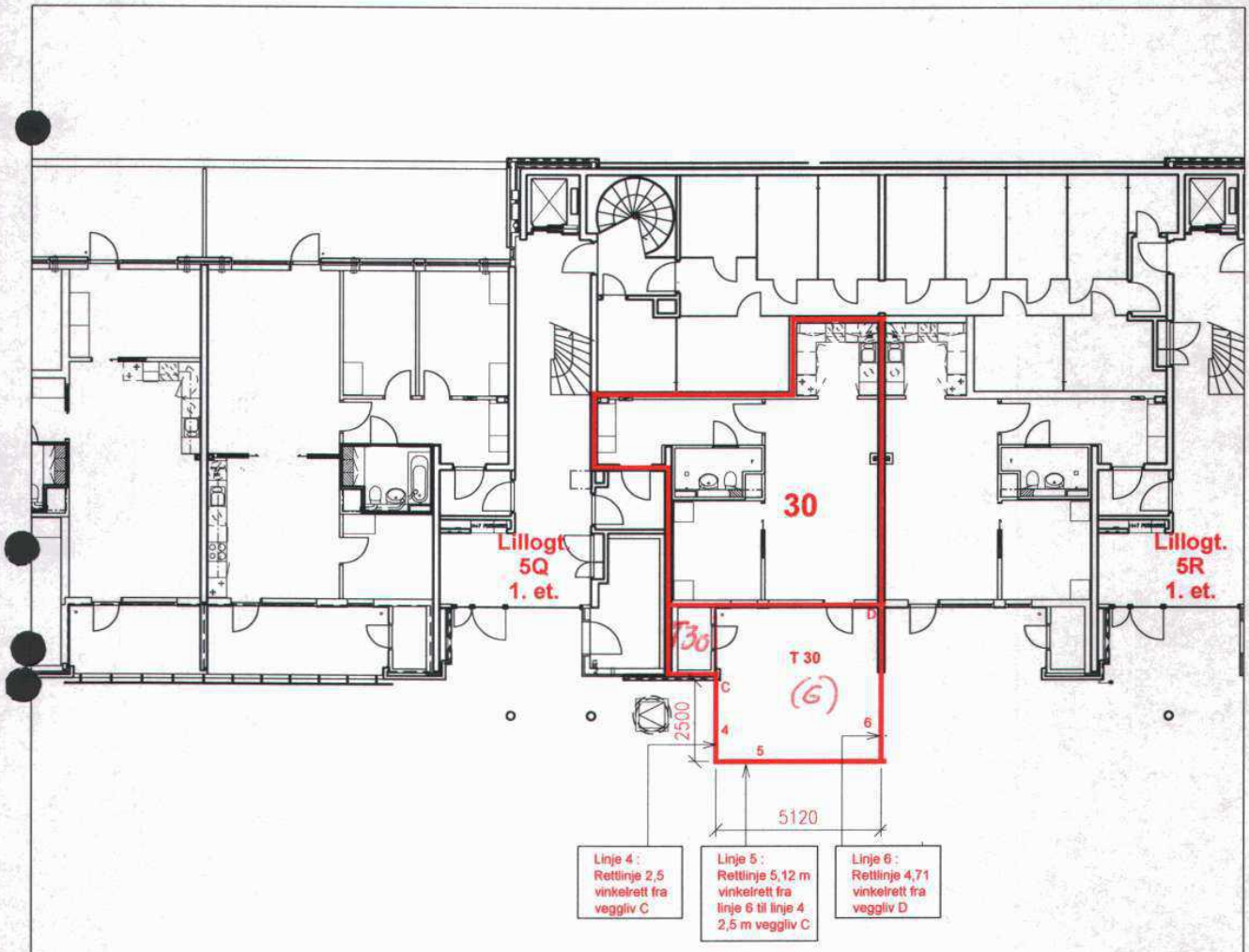
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 29, tilleggsdel, side 2 av 2

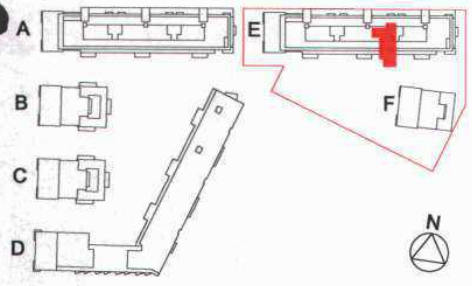
50 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0292		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

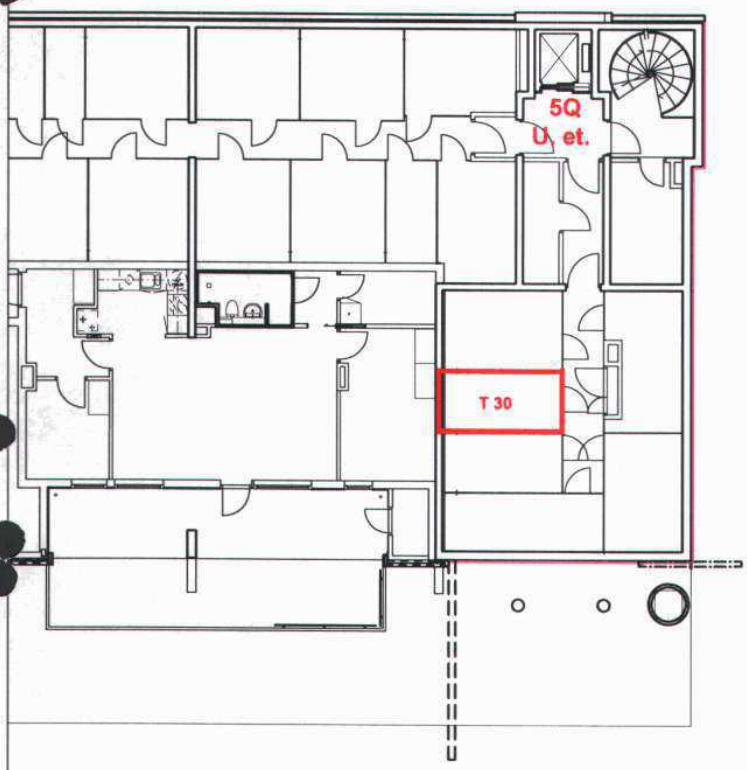
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

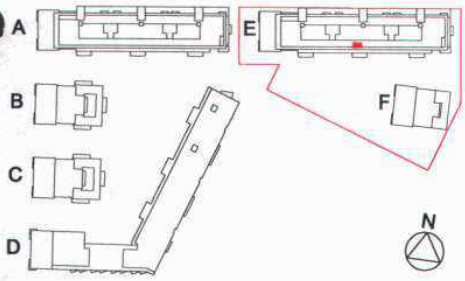
Lillogata 5Q, plan 1 — 51 av 152

Seksjon nr. 30, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0301		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

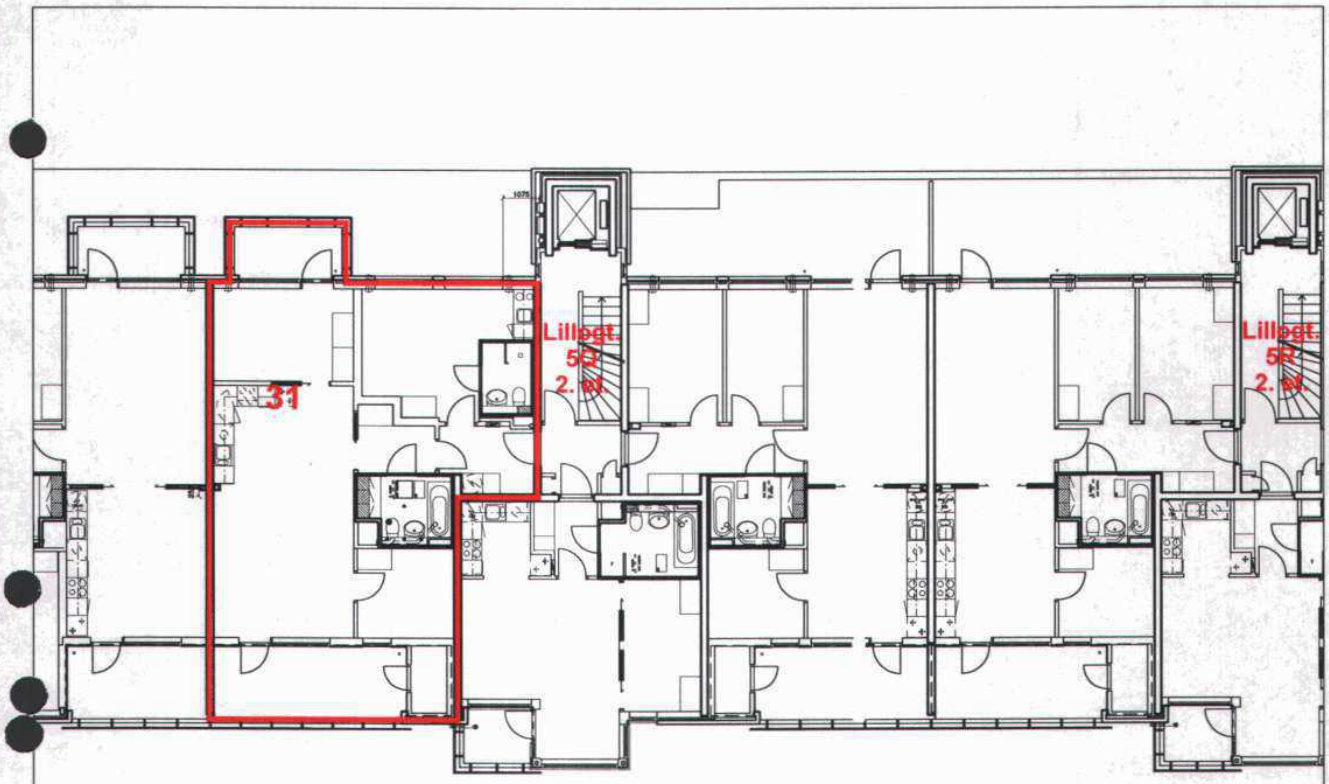
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

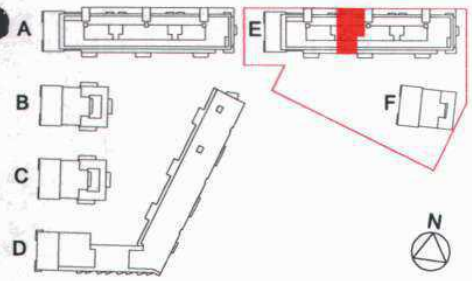
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 30, tilleggsdel, side 2 av 2

52 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0302		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

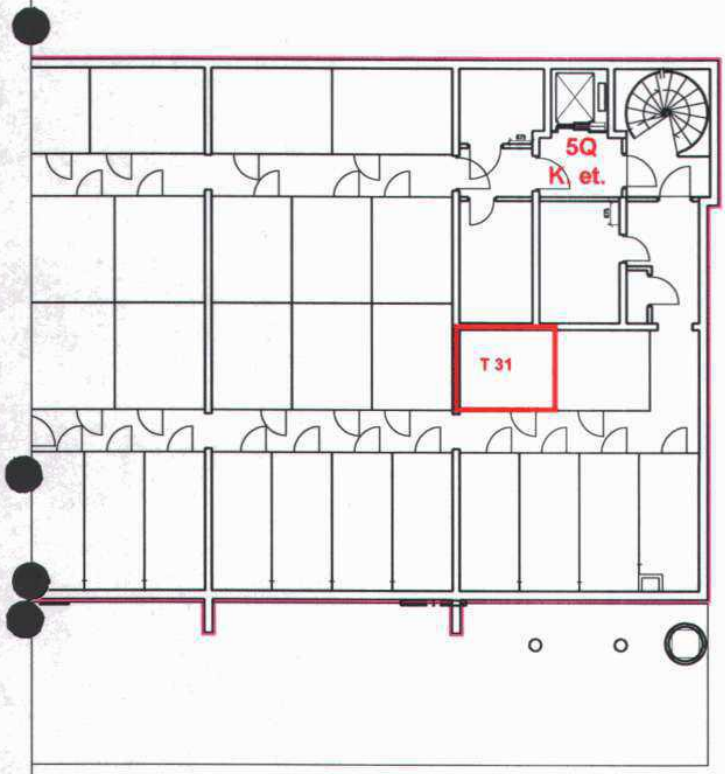
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

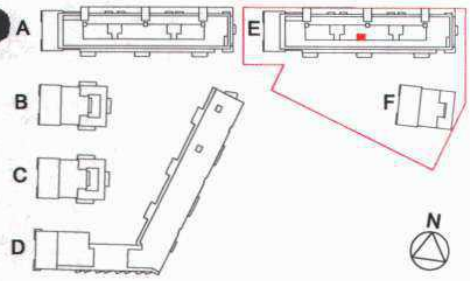
Lillogata 5Q, plan 2 53 av 152
Seksjon nr. 31, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0311		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

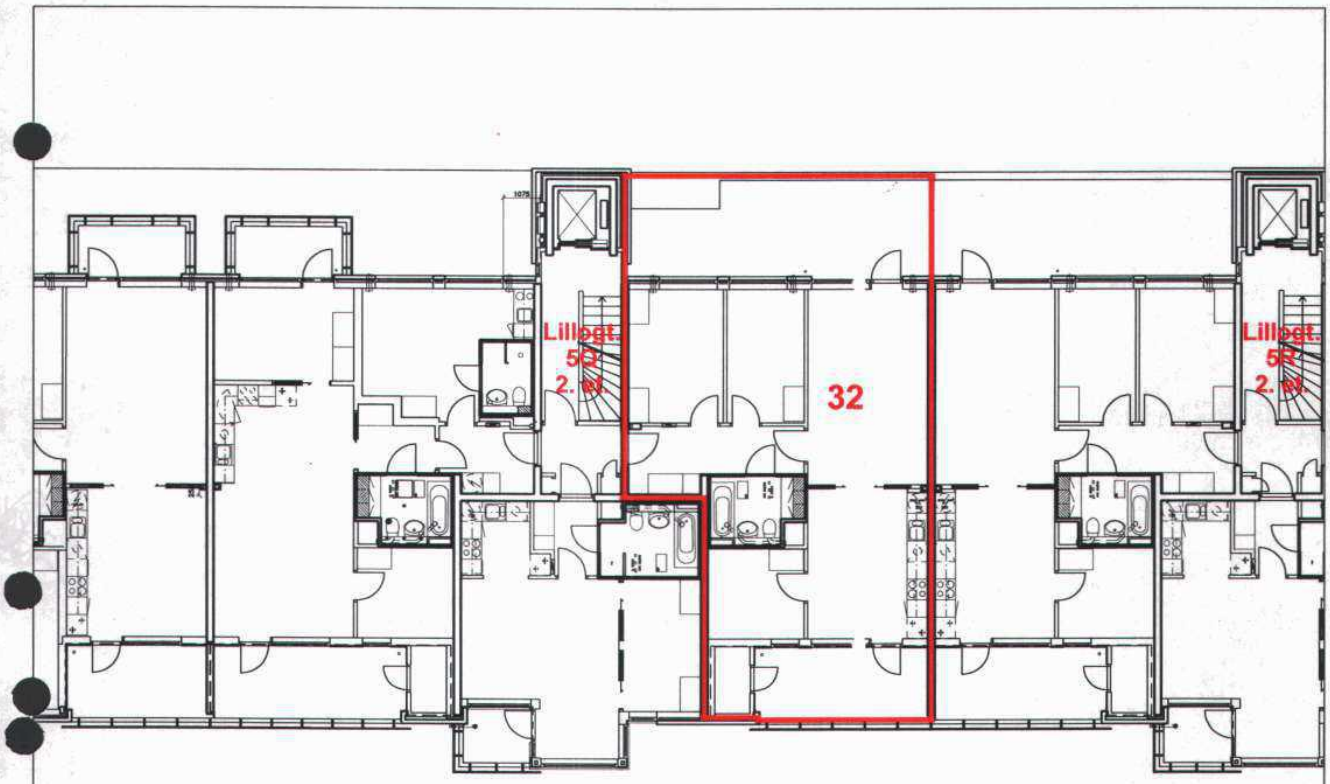
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

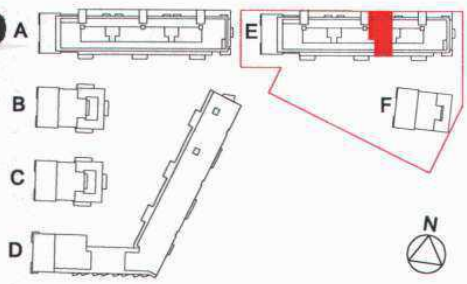
Lillogata 5Q, plan K
Seksjon nr. 31, tilleggsdel, side 2 av 2

54 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0312		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

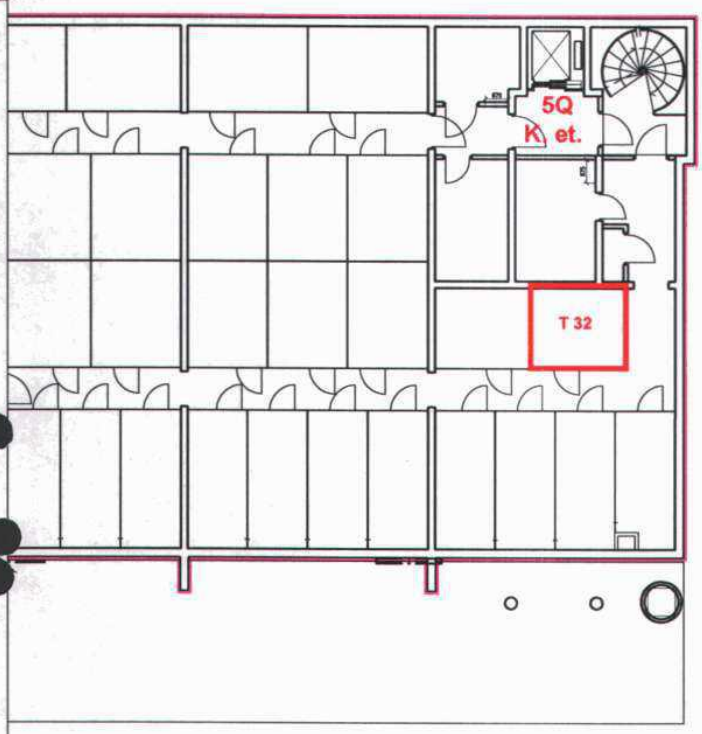
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

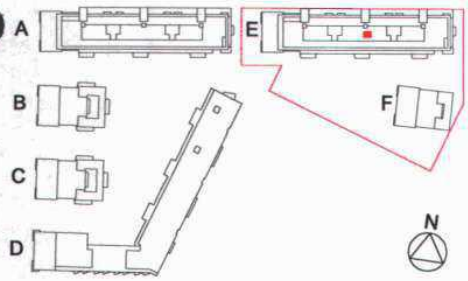
Lillogata 5Q, plan 2 — 55 av 152

Seksjon nr. 32, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0321		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

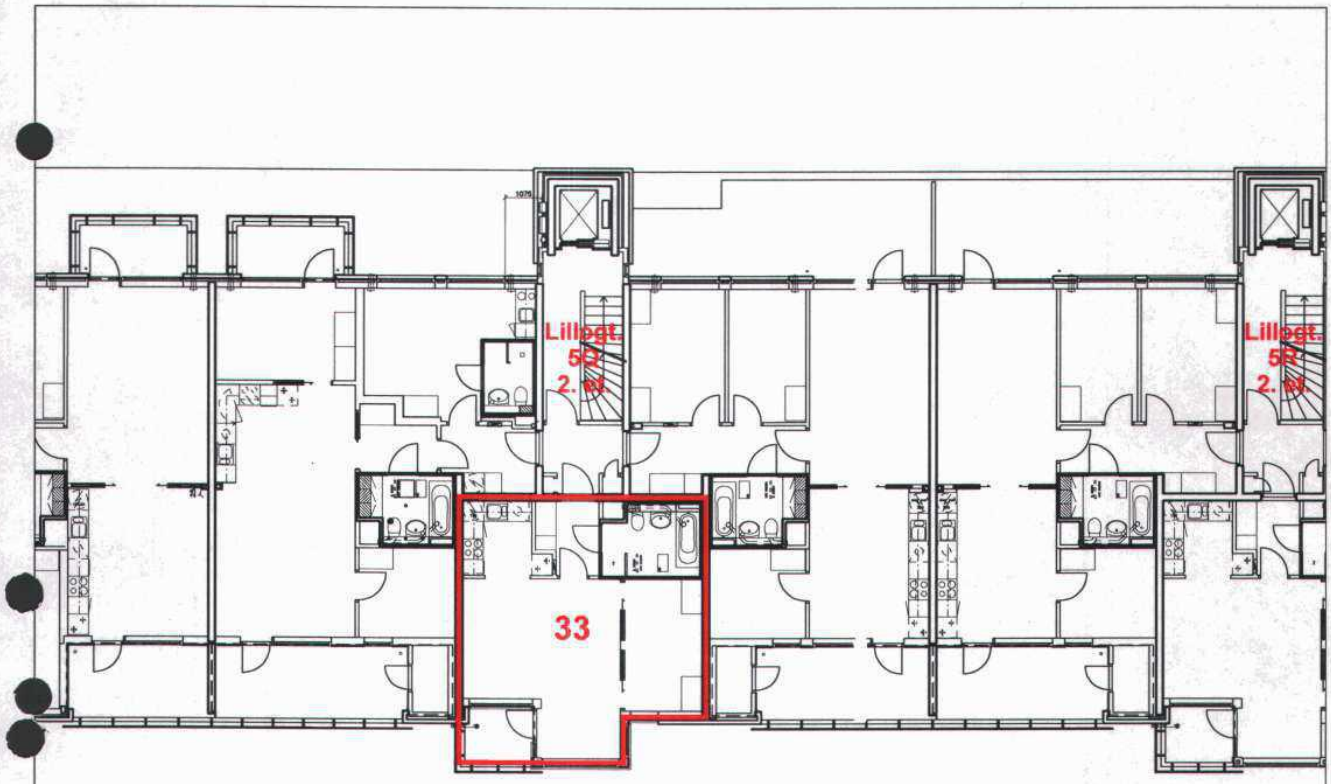
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

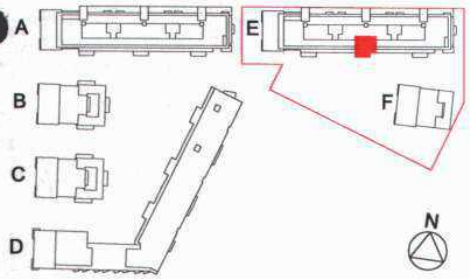
Lillogata 5Q, plan K
Seksjon nr. 32, tilleggsdel, side 2 av 2

56 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0322		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

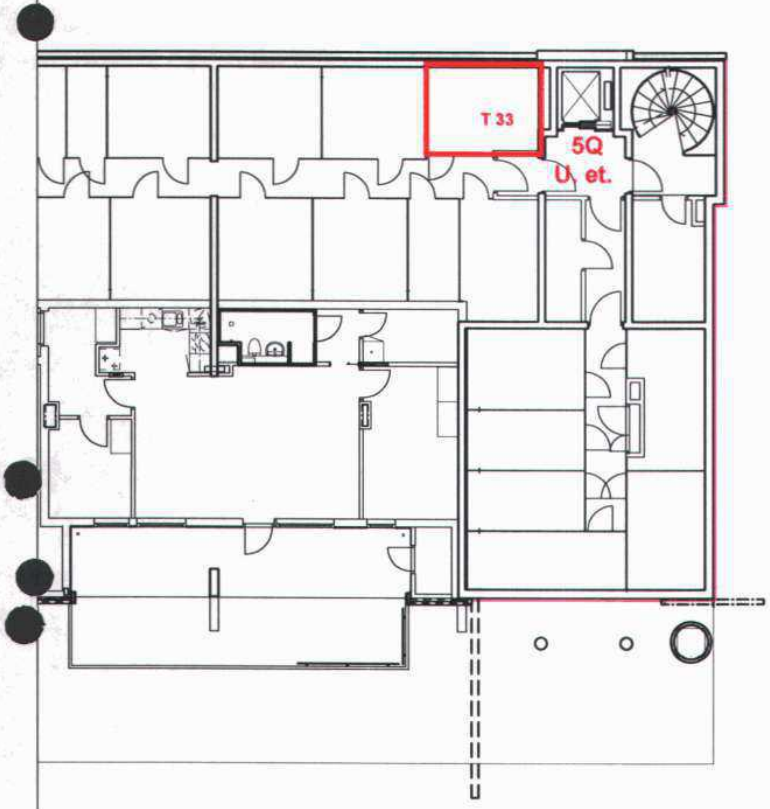
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

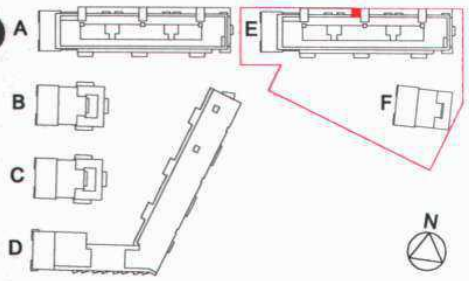
Lillogata 5Q, plan 2 — 57 av 152

Seksjon nr. 33, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0331		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

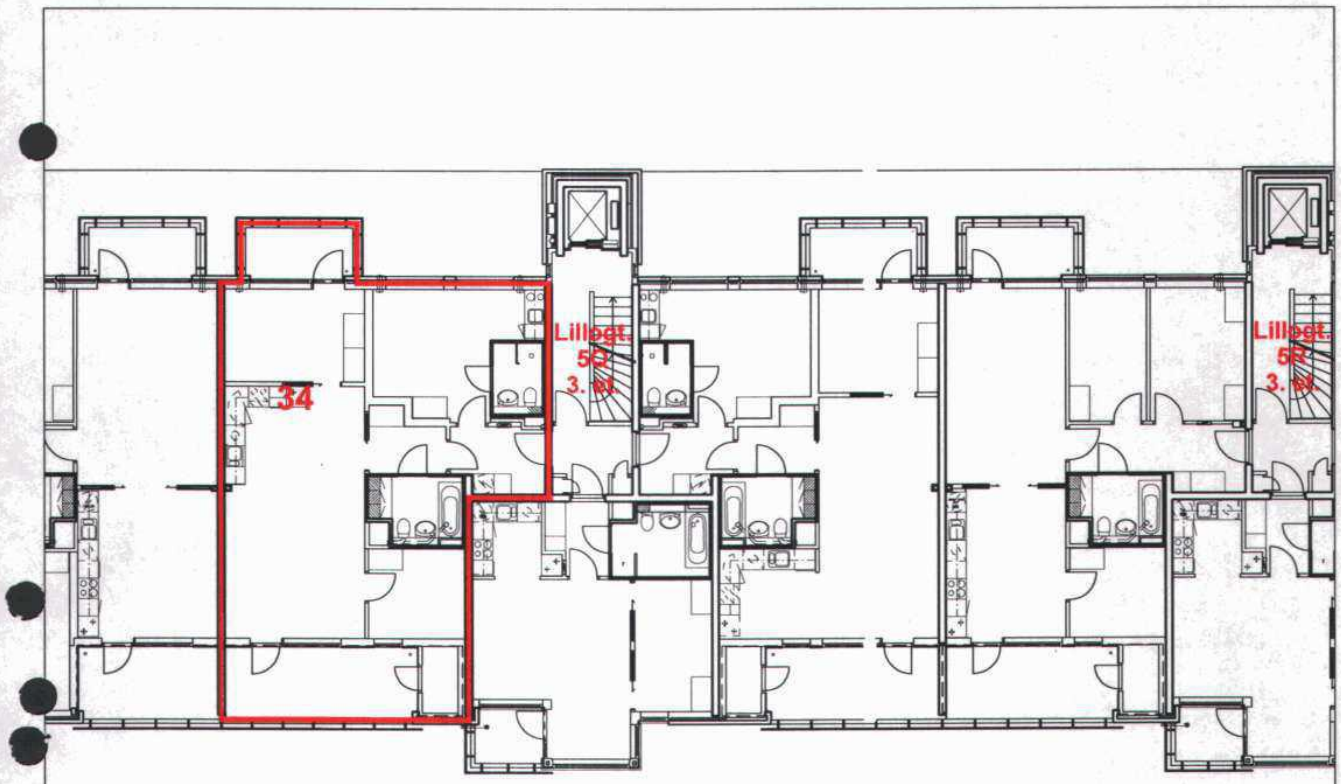
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 33, tilleggsdel, side 2 av 2

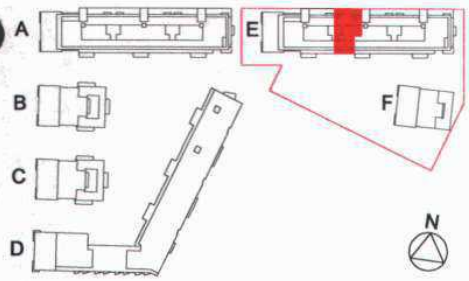
58 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0332		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

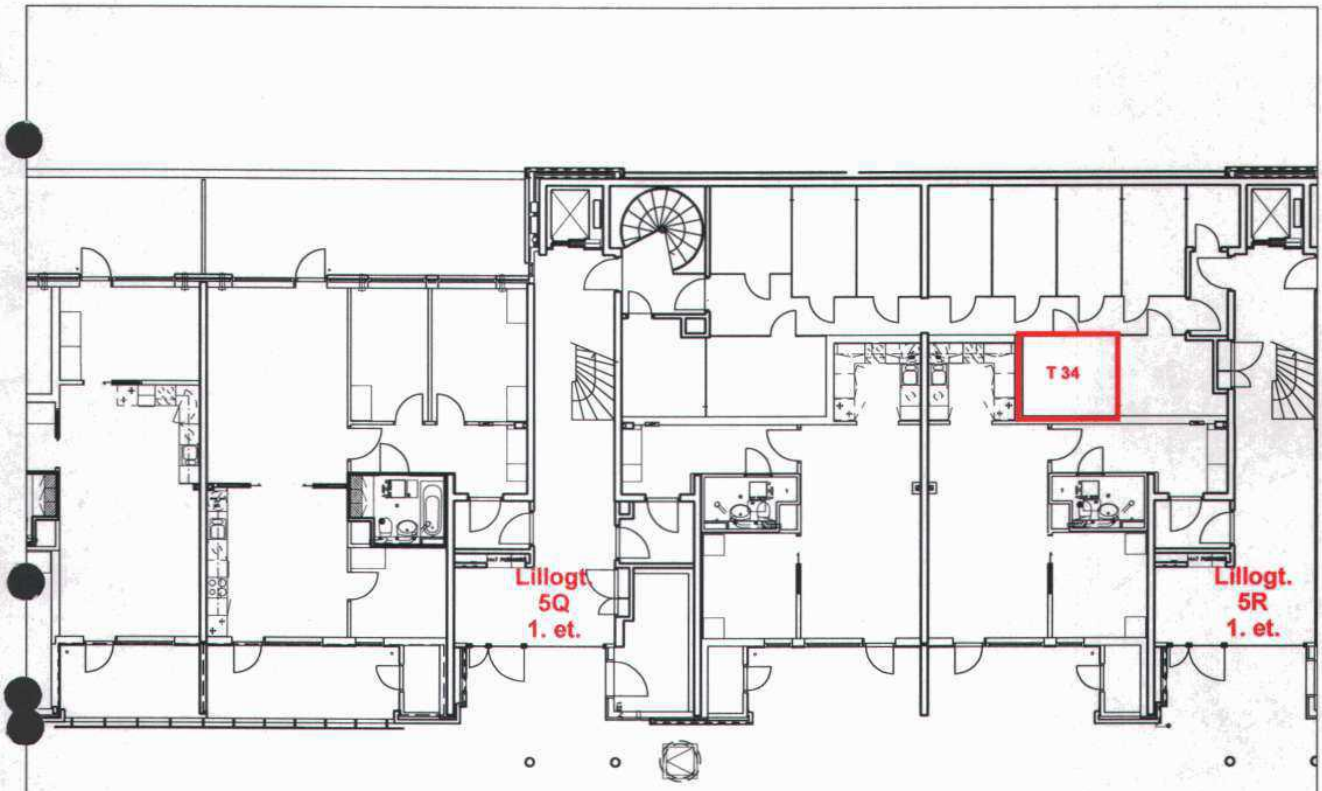
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

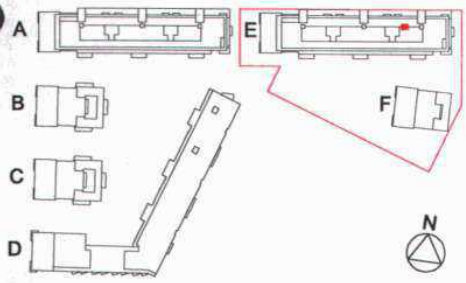
Lillogata 5Q, plan 3 59 av 152
Seksjon nr. 34, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR.	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0341		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

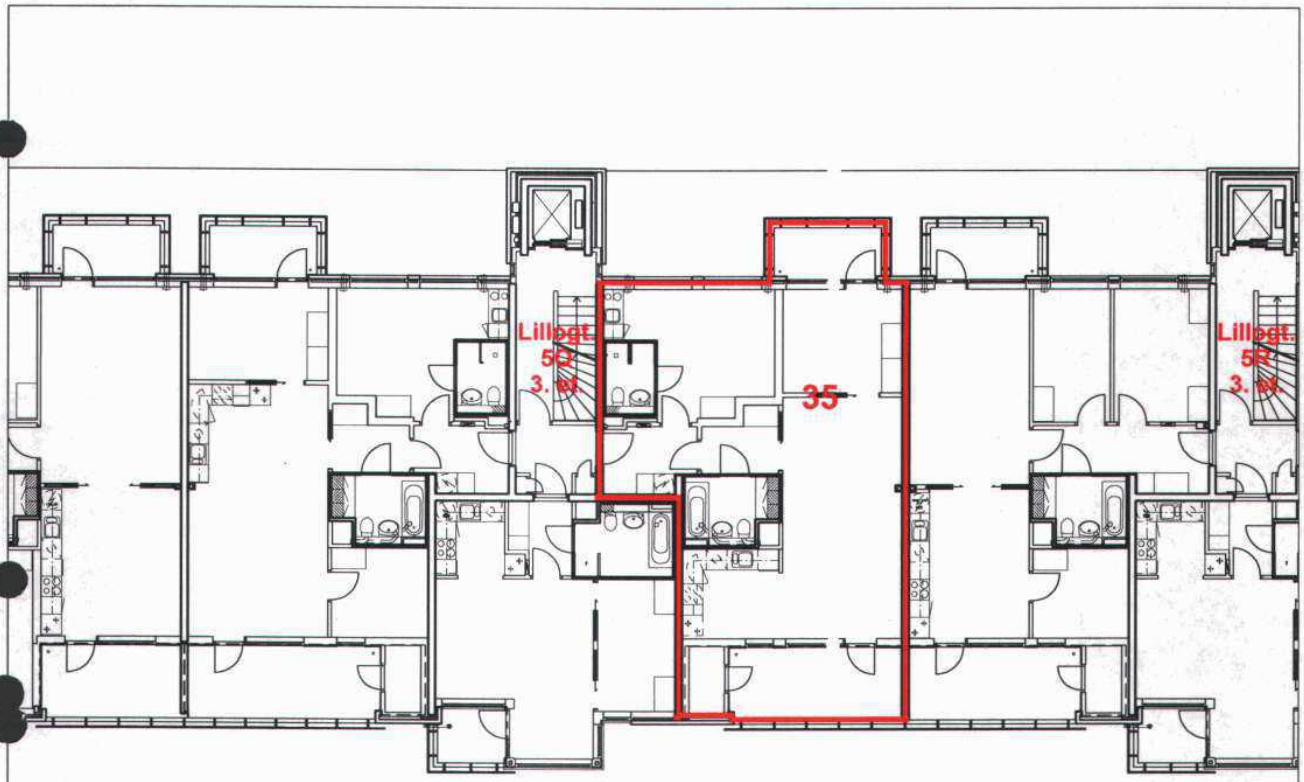
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

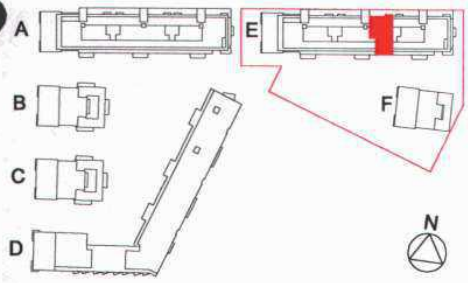
Lillogata 5Q, plan 1 60 av 152

Seksjon nr. 34, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0342		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

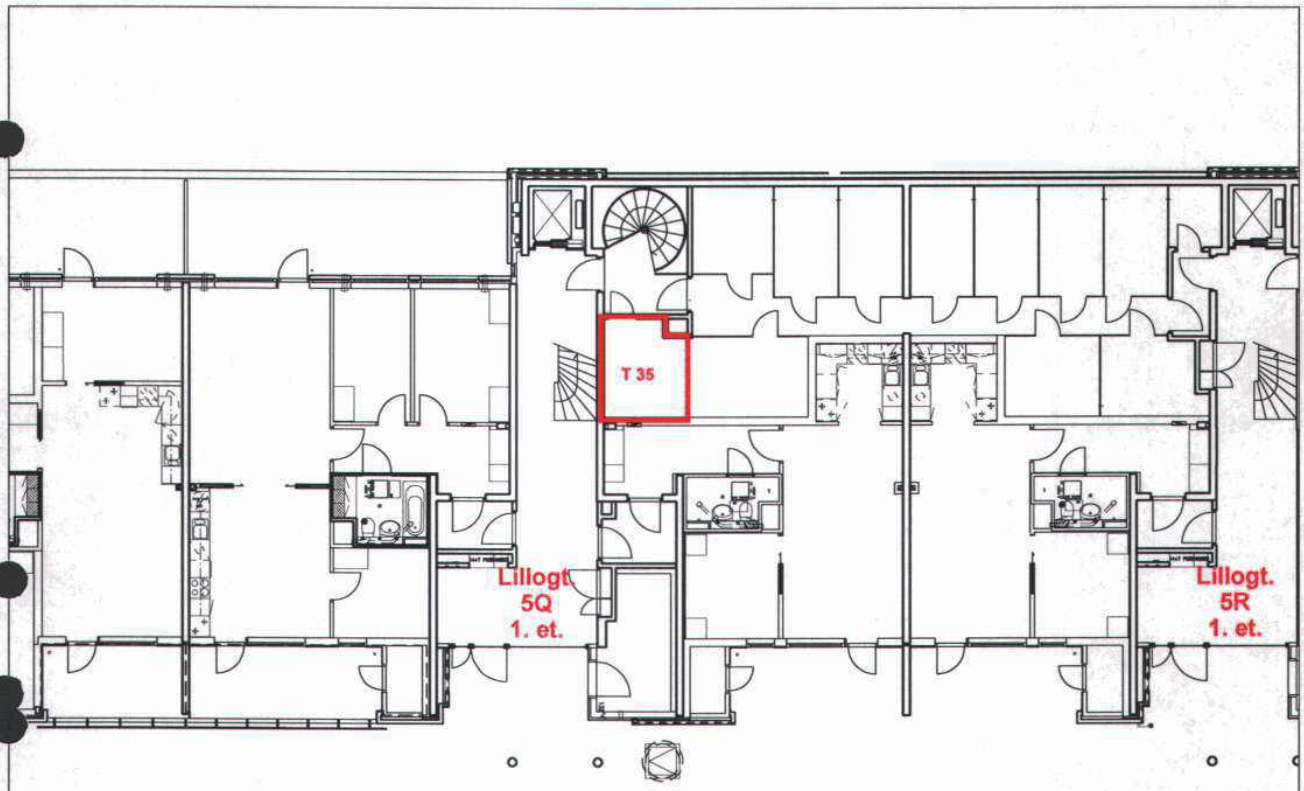
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

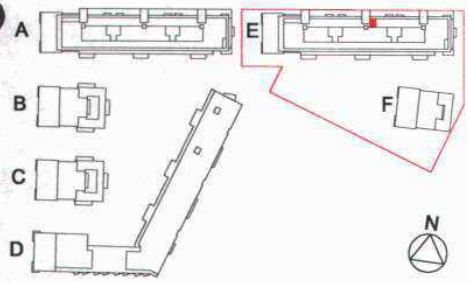
Lillogata 5Q, plan 3
Seksjon nr. 35, hoveddel, side 1 av 2

61 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0351		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

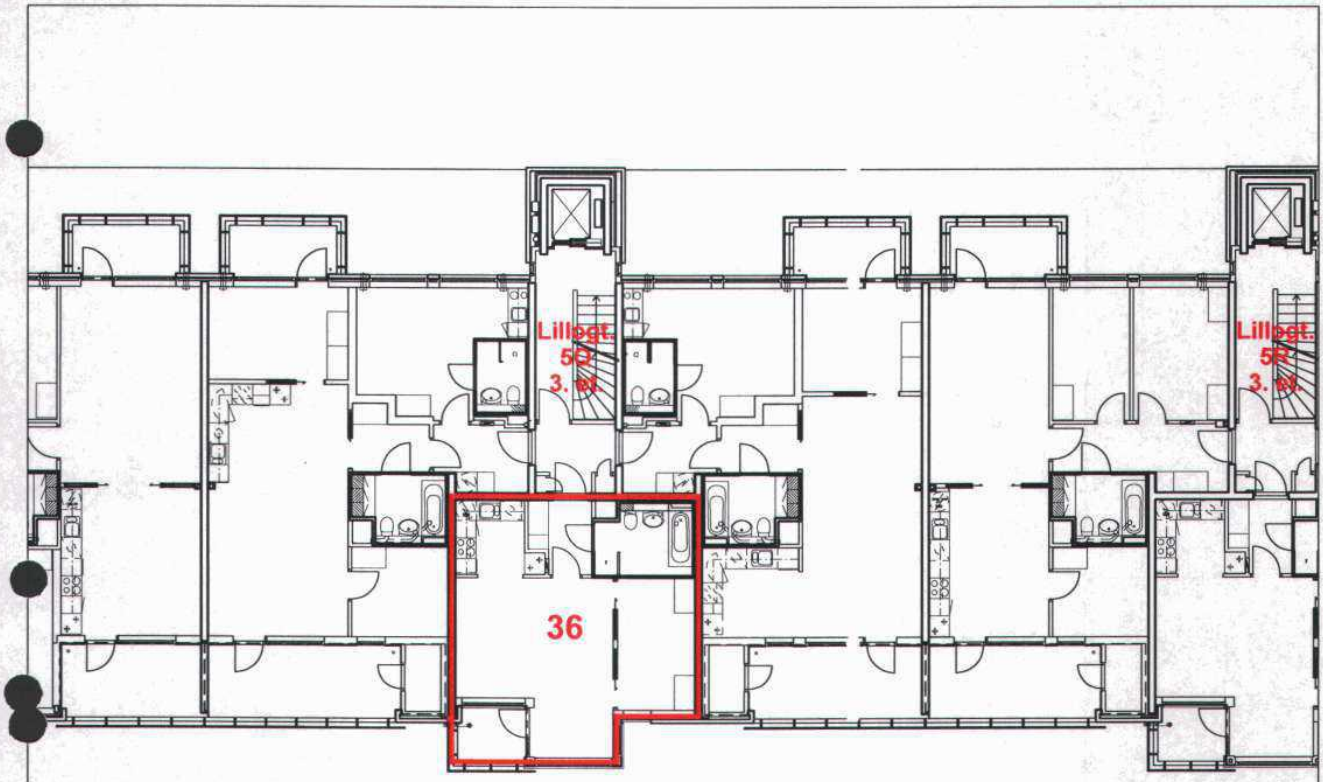
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

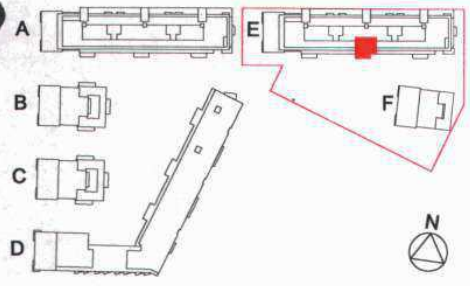
Lillogata 5Q, plan 1 — 62 av 152

Seksjon nr. 35, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0352		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

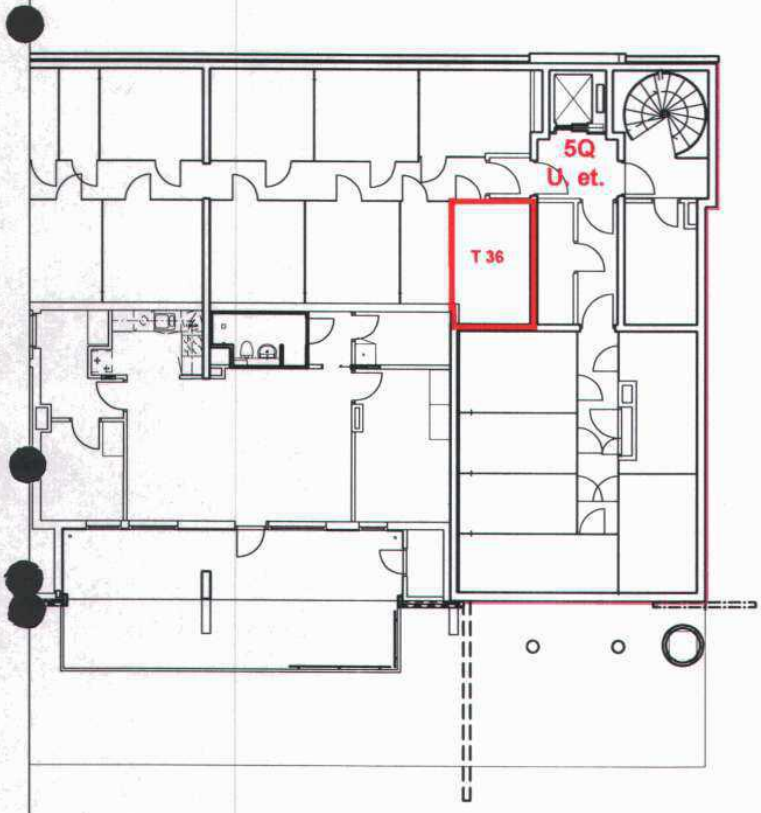
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

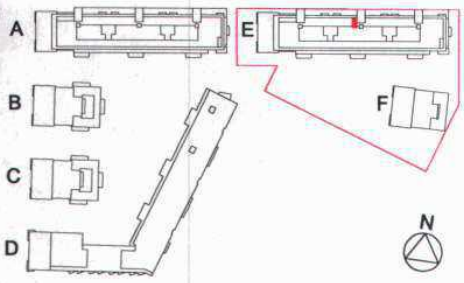
Lillogata 5Q, plan 3 — 63 av 152

Seksjon nr. 36, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0361		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

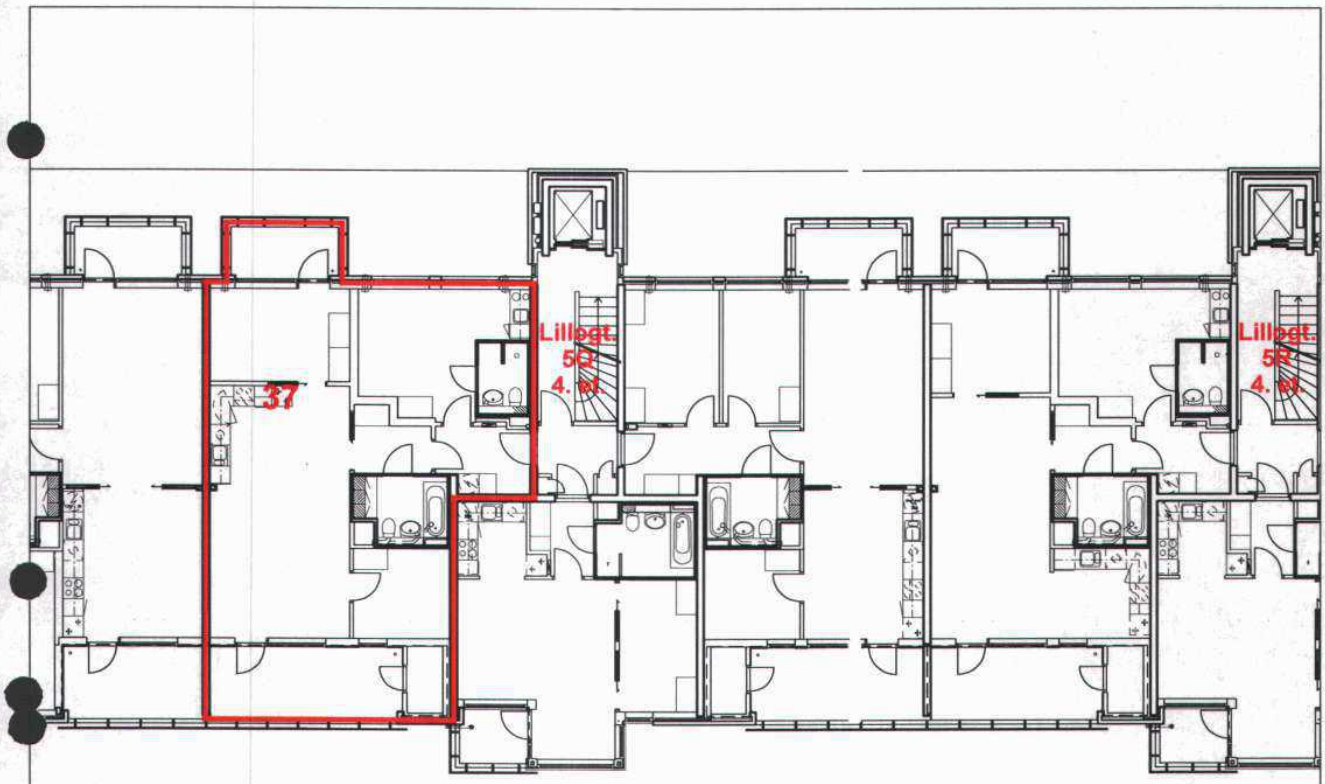
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 36, tilleggsdel, side 2 av 2

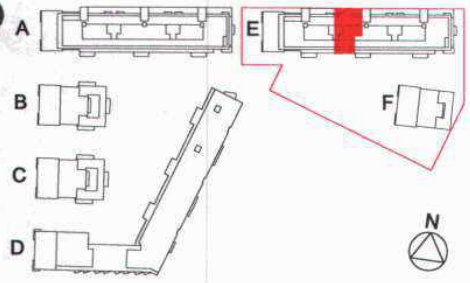
64 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR.	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK0362		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

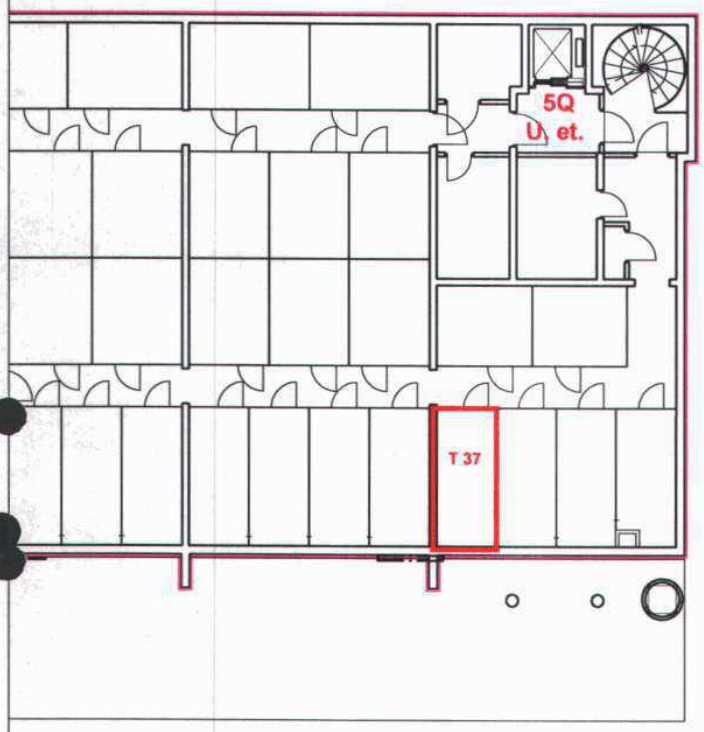
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

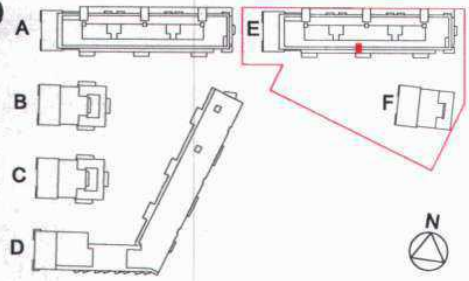
Lillogata 5Q, plan 4 — 65 av 152

Seksjon nr. 37, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0371		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

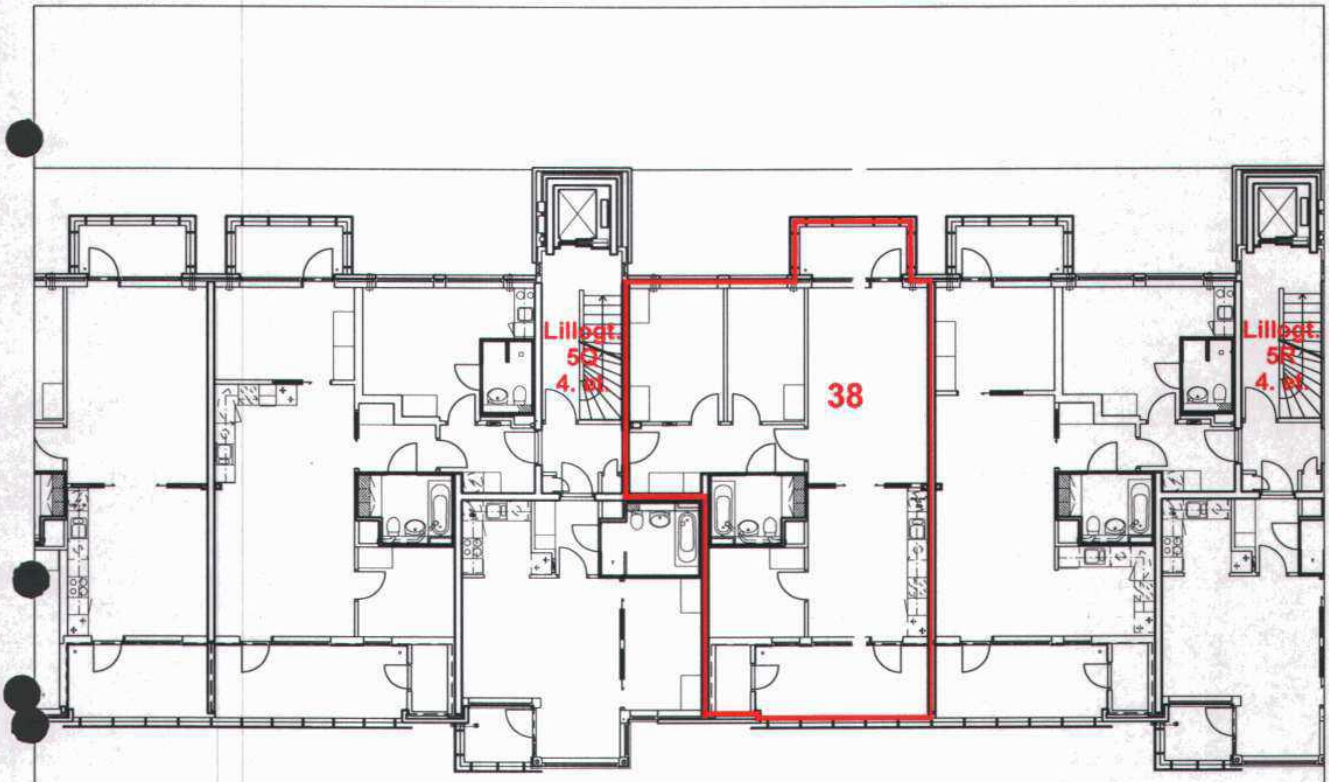
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

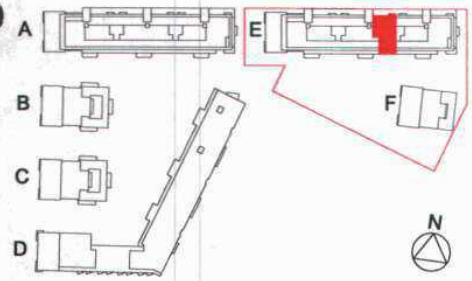
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 37, tilleggsdel, side 2 av 2

66 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0372		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

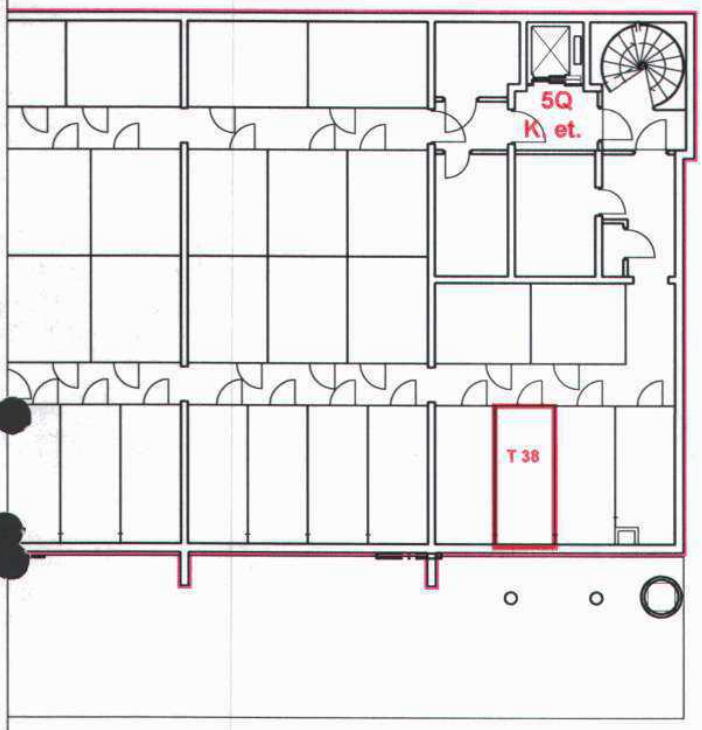
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

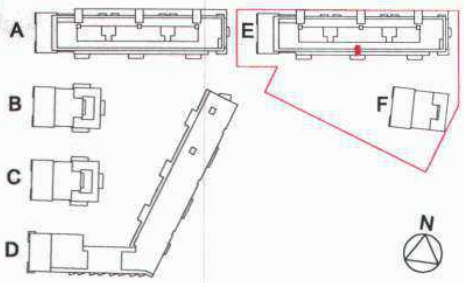
Lillogata 5Q, plan 4 67 av 152
Seksjon nr. 38, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0381		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

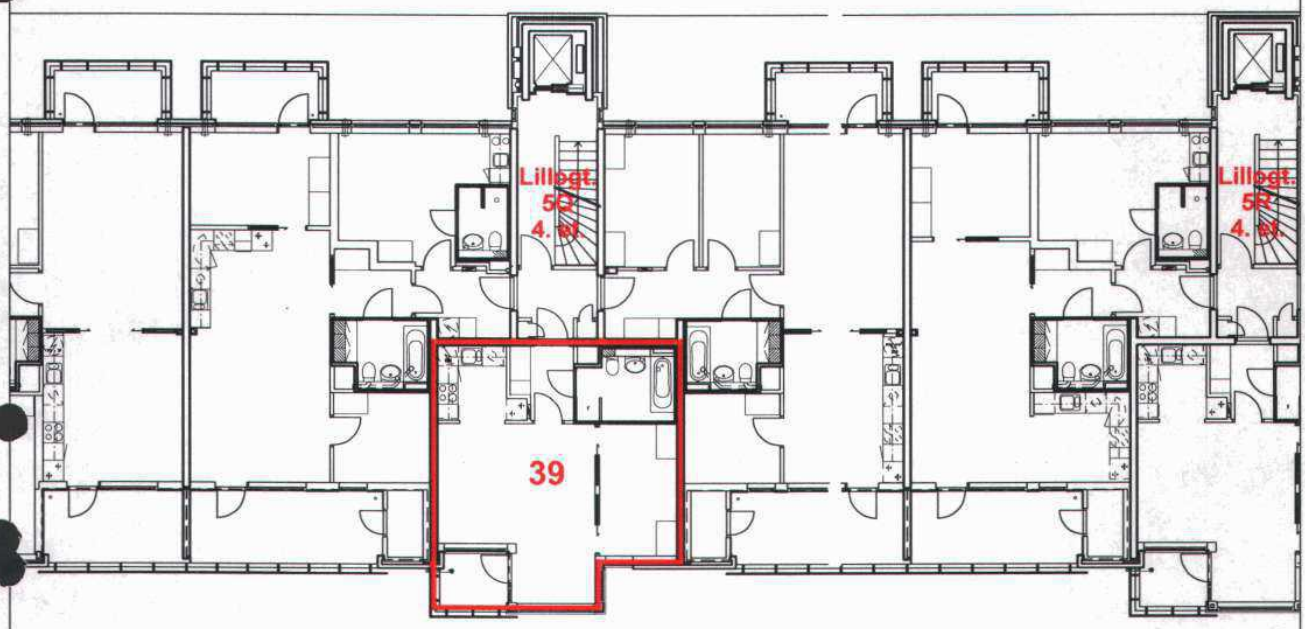
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

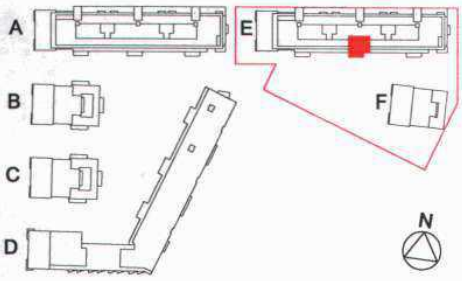
Lillogata 5Q, plan K
Seksjon nr. 38, tilleggsdel, side 2 av 2

68 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0382		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

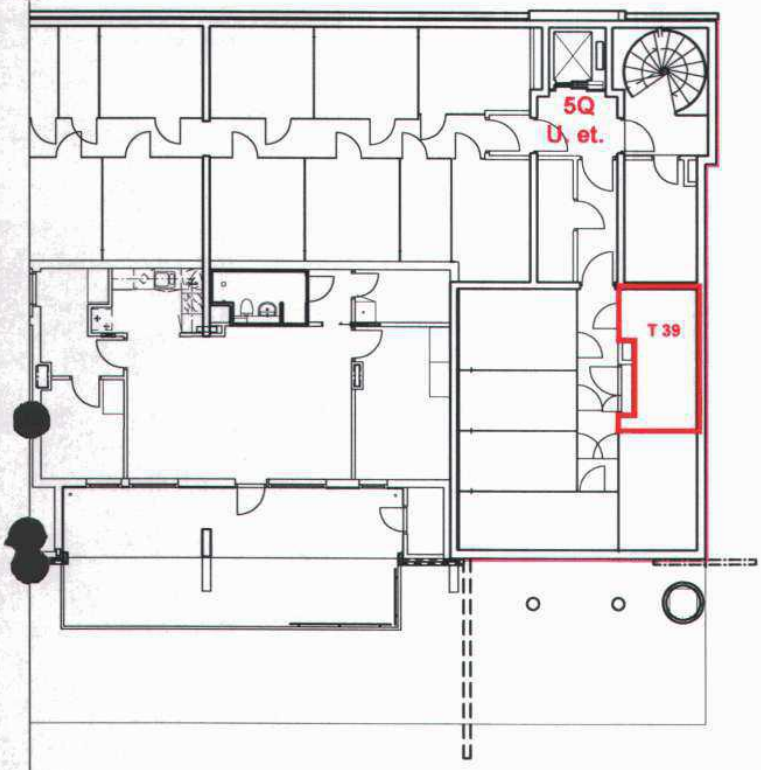
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

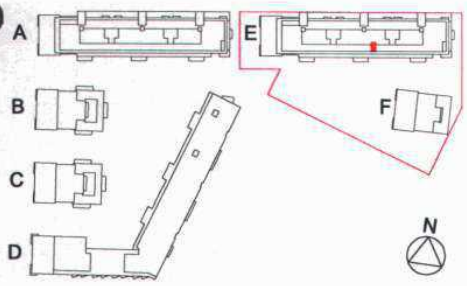
Lillogata 5Q, plan 4 — 69 av 152

Seksjon nr. 39, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0391		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

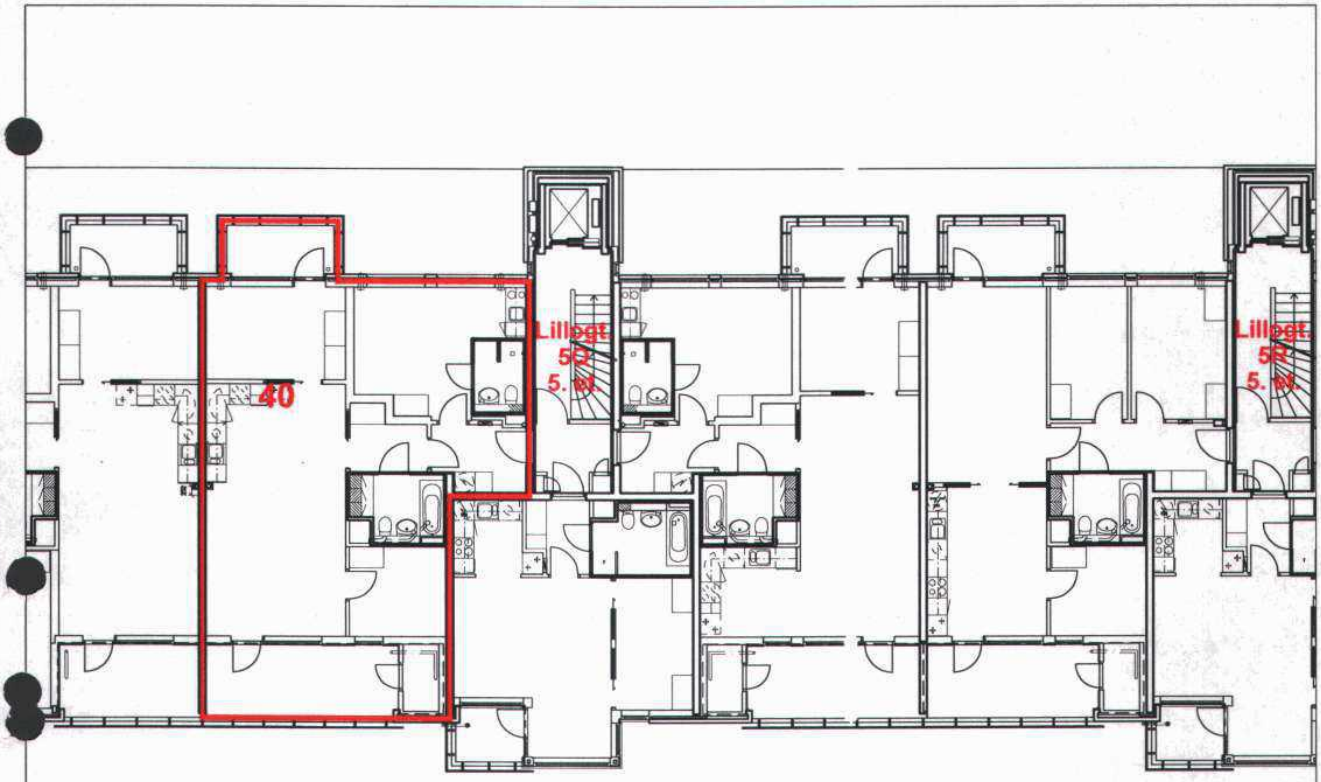
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

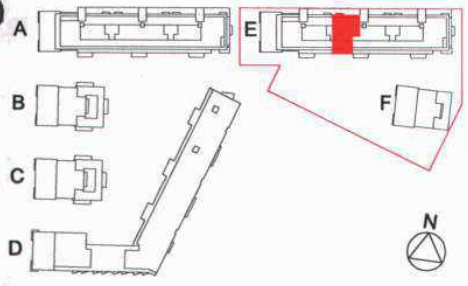
Lillogata 5Q, plan U — 70 av 152

Seksjon nr. 39, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0392		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

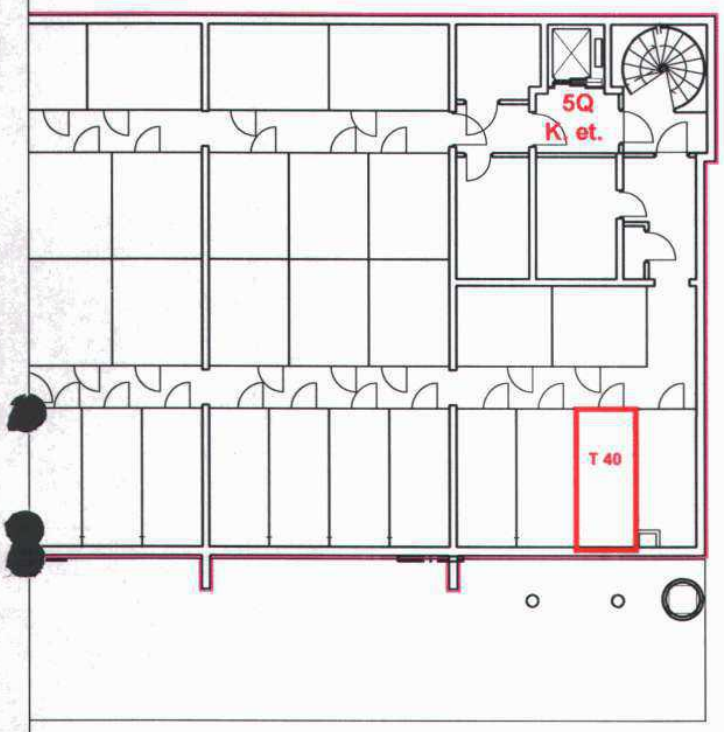
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

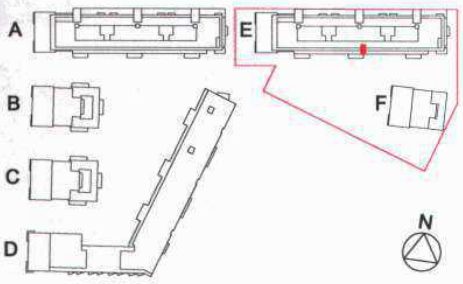
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5Q, plan 5 71 av 152
Seksjon nr. 40, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0401		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

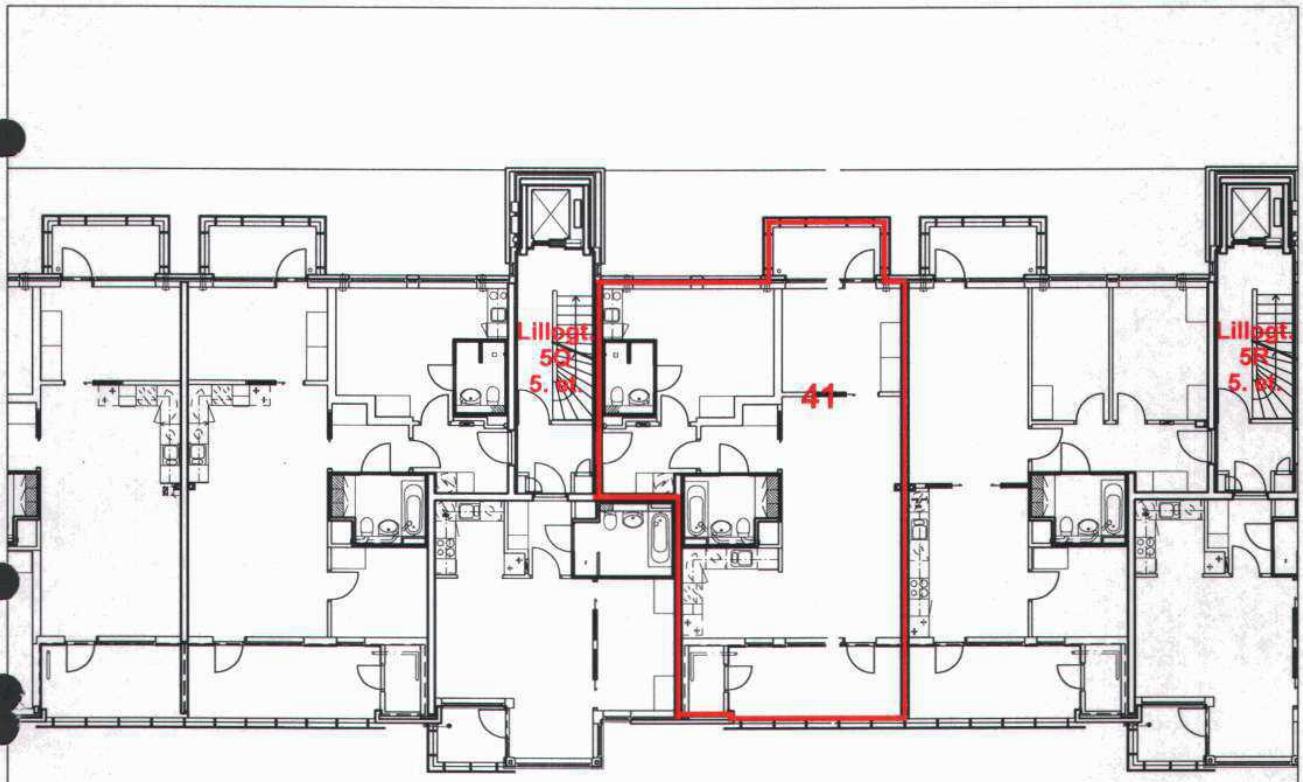
Lillogata 5Q, plan K
Seksjon nr. 40, tilleggsdel, side 2 av 2

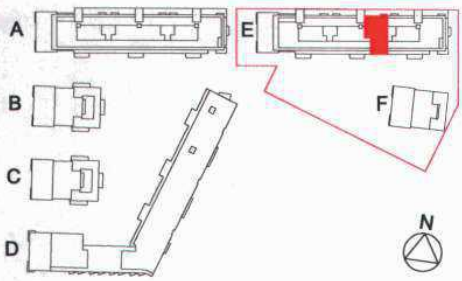
72 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0402		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

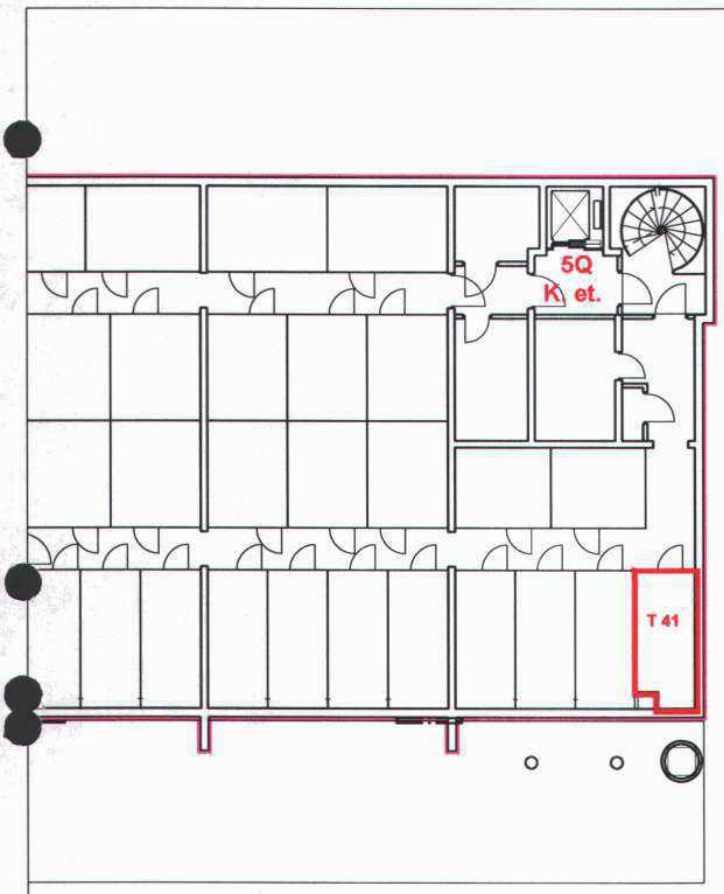
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

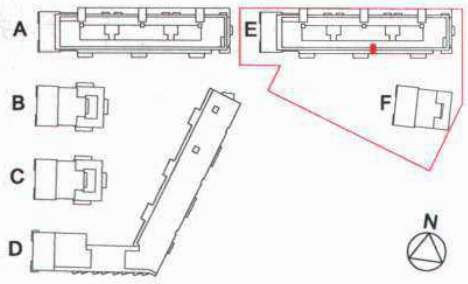
Lillogata 5Q, plan 5 — 73 av 152

Seksjon nr. 41, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0411		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

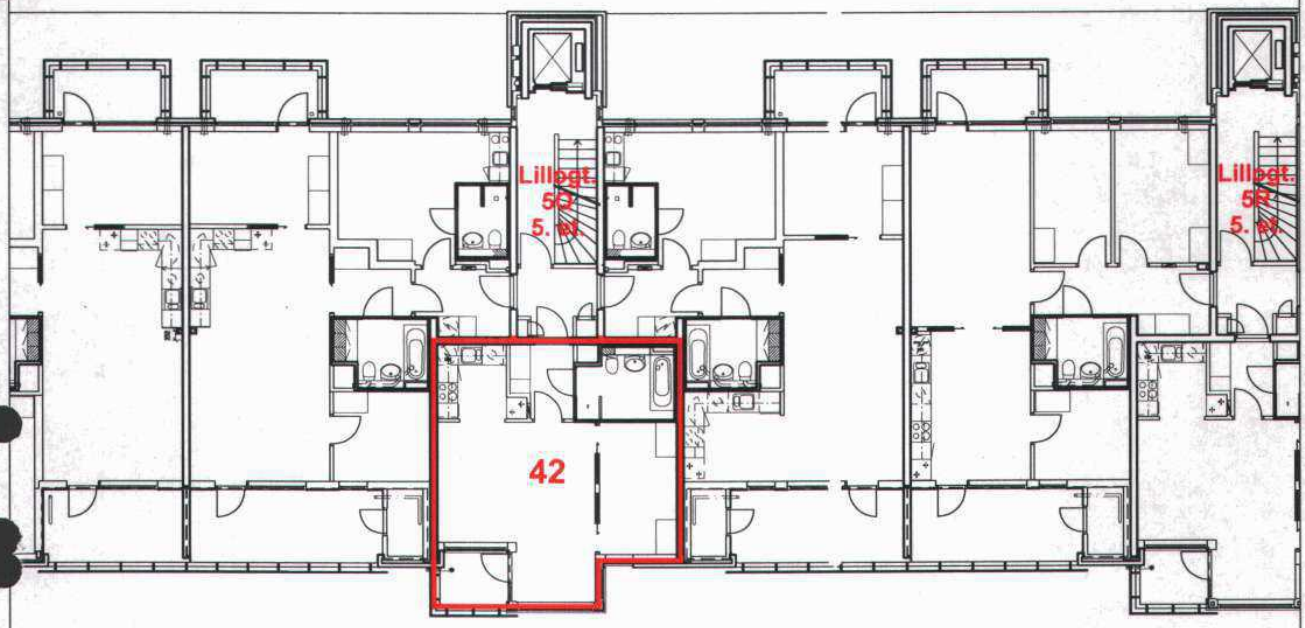
Lillogata 5Q, plan K
Seksjon nr. 41, tilleggsdel, side 2 av 2

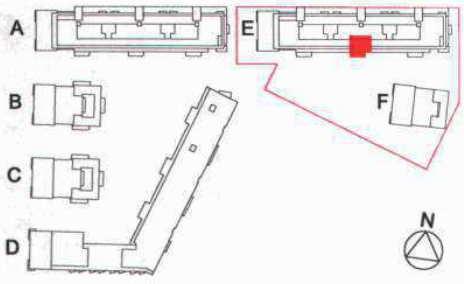
74 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0412		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

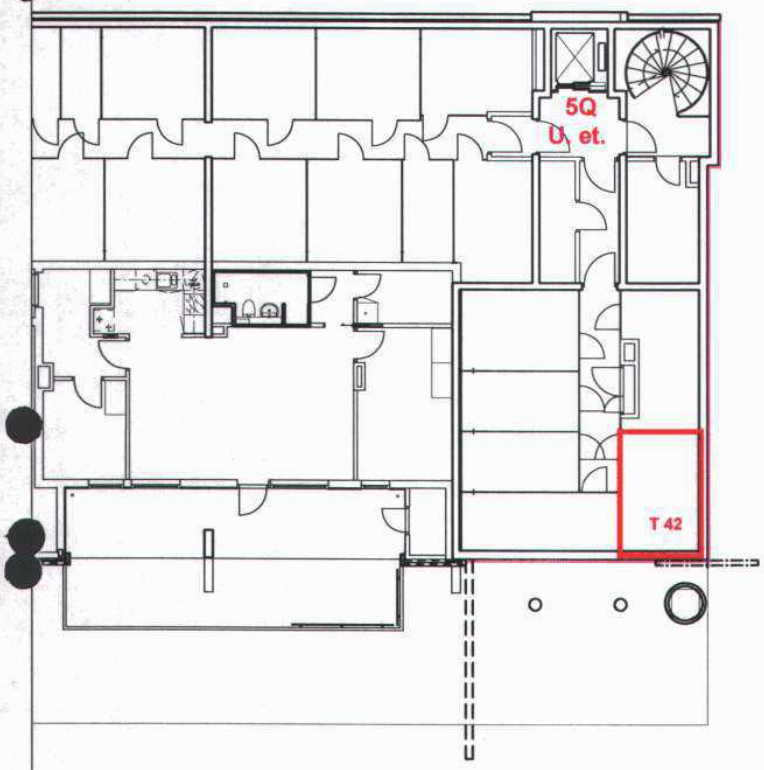
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

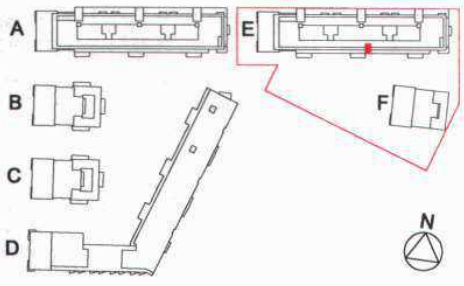
Lillogata 5Q, plan 5
Seksjon nr. 42, hoveddel, side 1 av 2

75 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0421		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

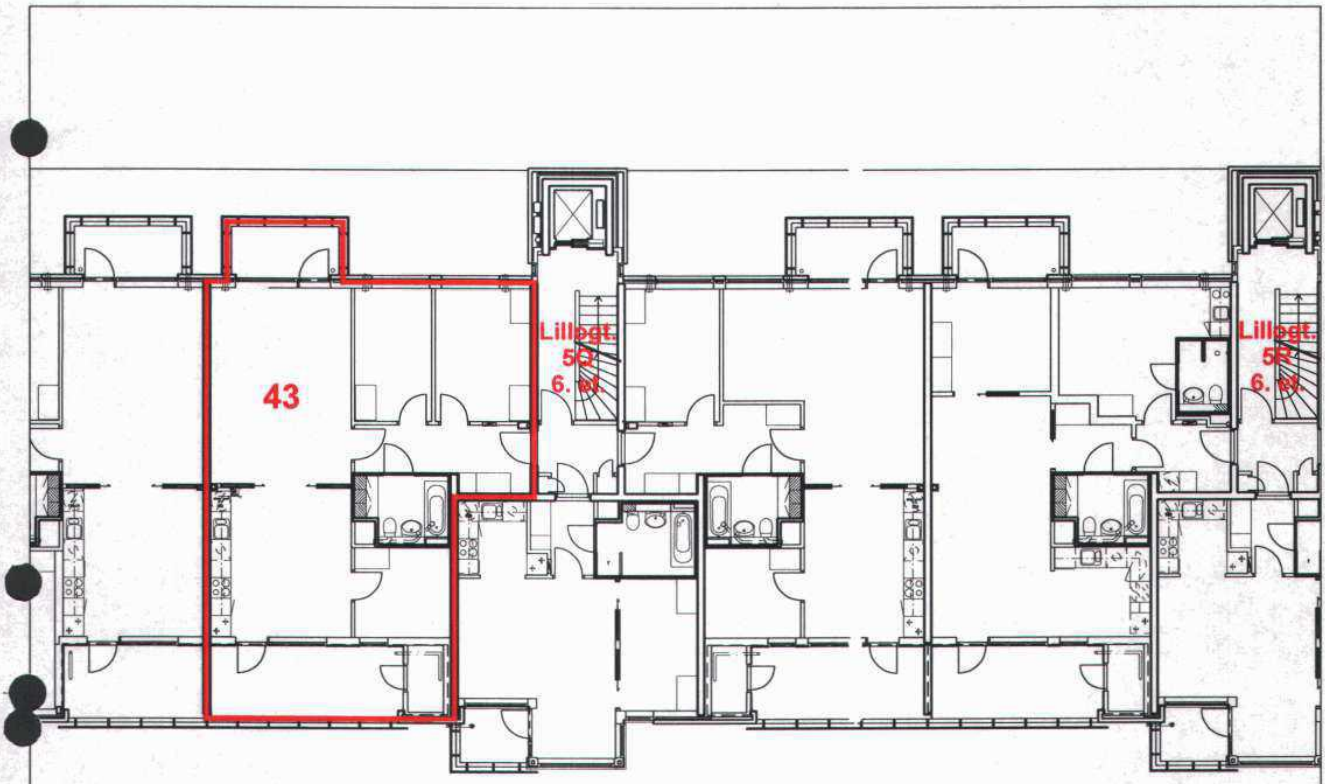
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

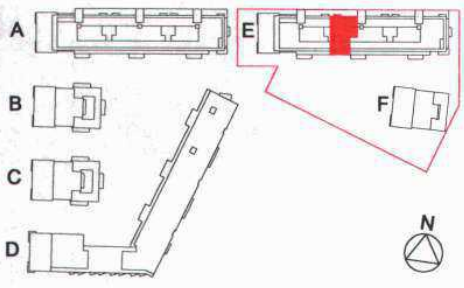
Lillogata 5Q, planU — 76 av 152

Seksjon nr. 42, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0422		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

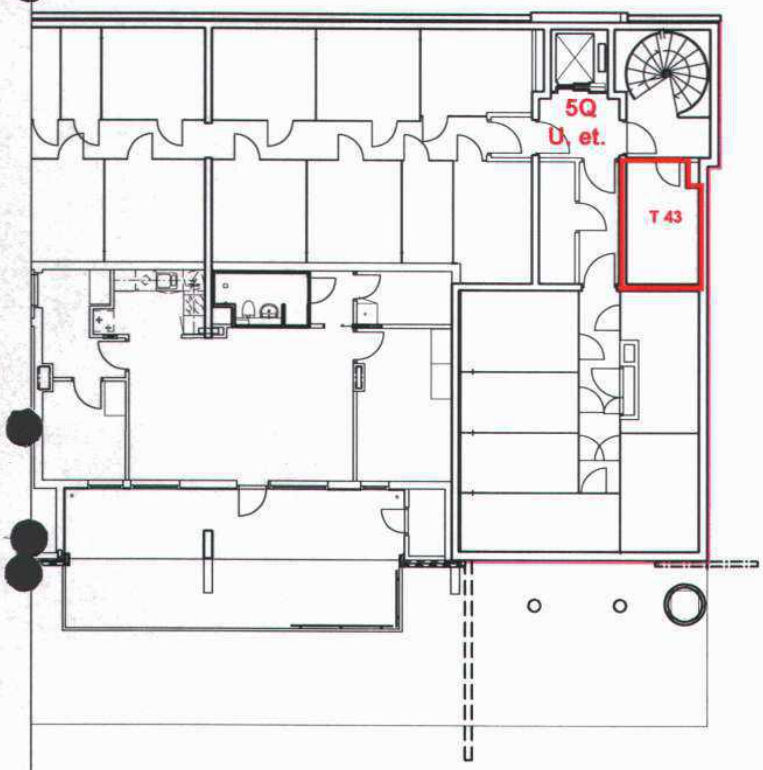
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

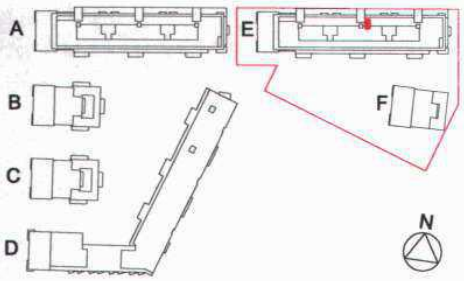
Lillogata 5Q, plan 6 — 77 av 152

Seksjon nr. 43, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0431		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

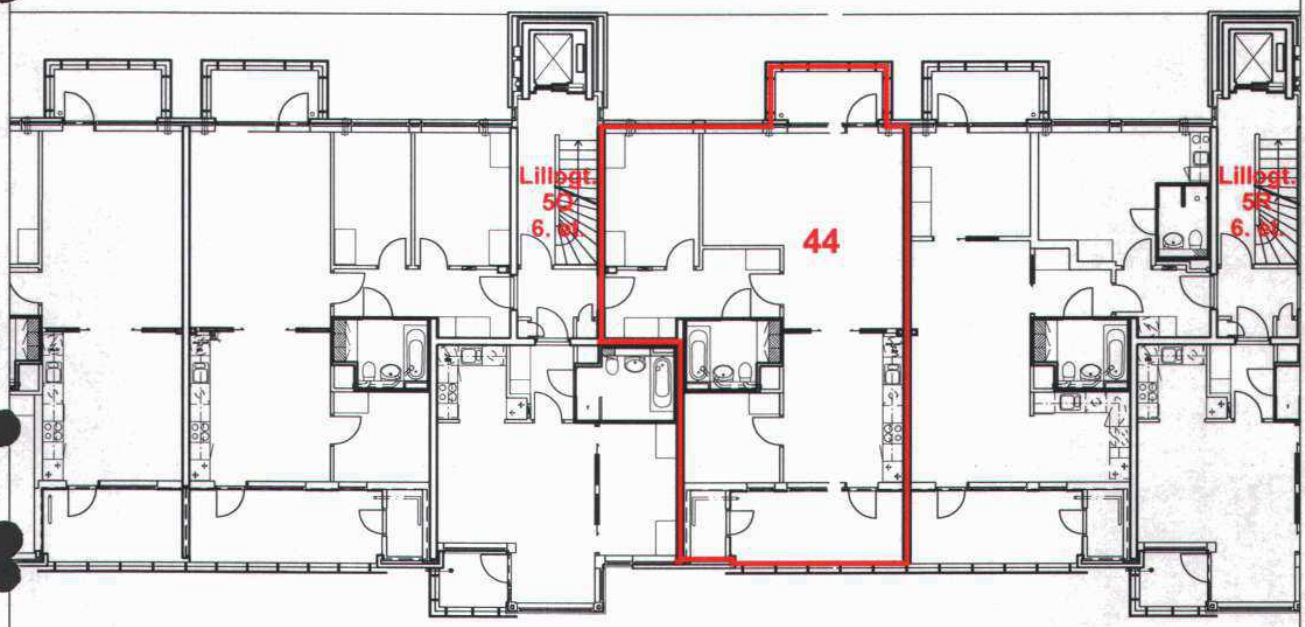
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 43, tilleggsdel, side 2 av 2

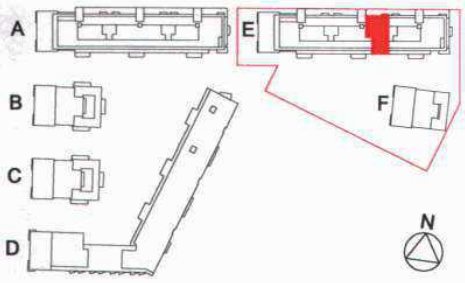
78 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0432		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

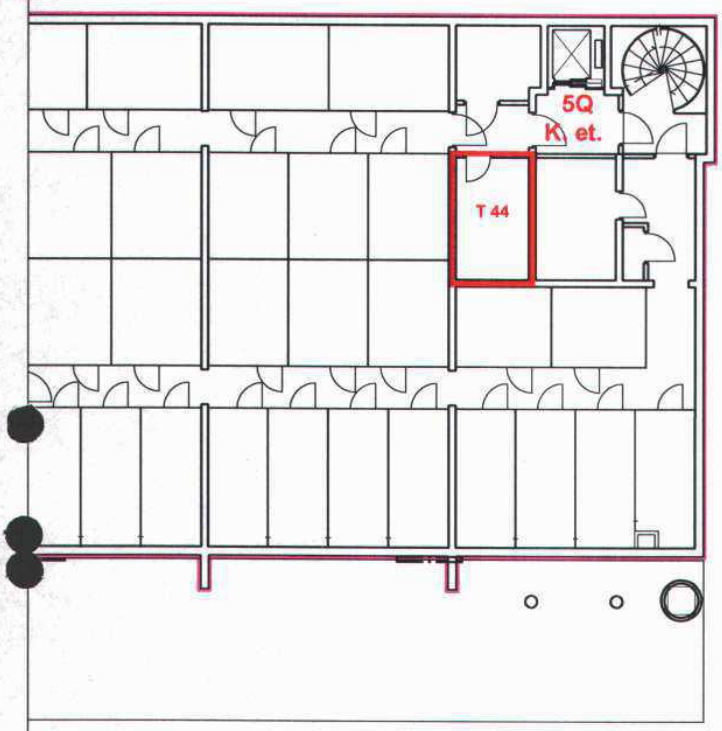
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

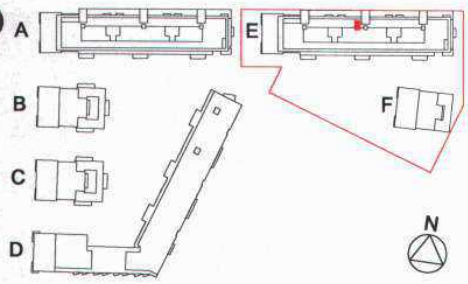
Lillogata 5Q, plan 6 79 av 152
Seksjon nr. 44, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0441		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

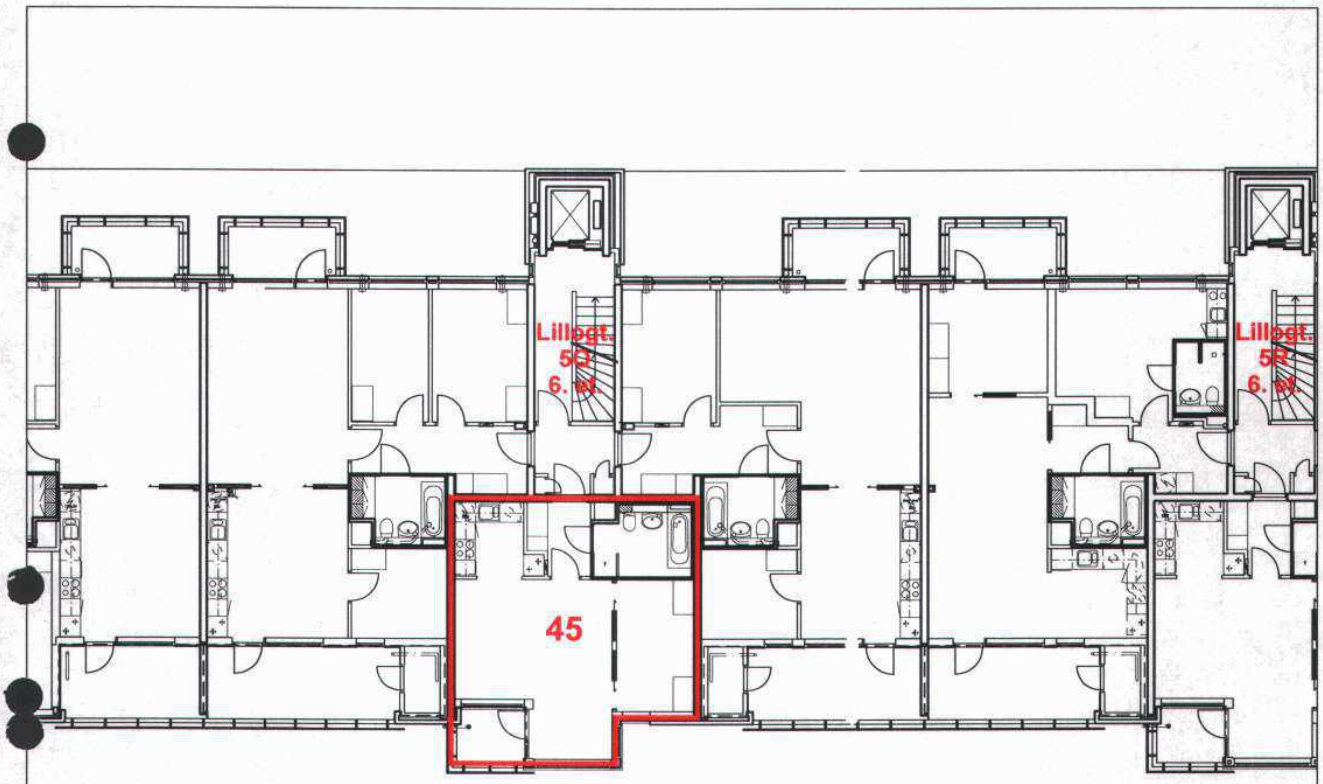
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

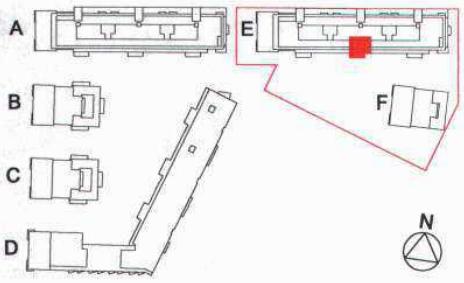
Lillogata 5Q, plan K — 80 av 152

Seksjon nr. 44, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0442		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

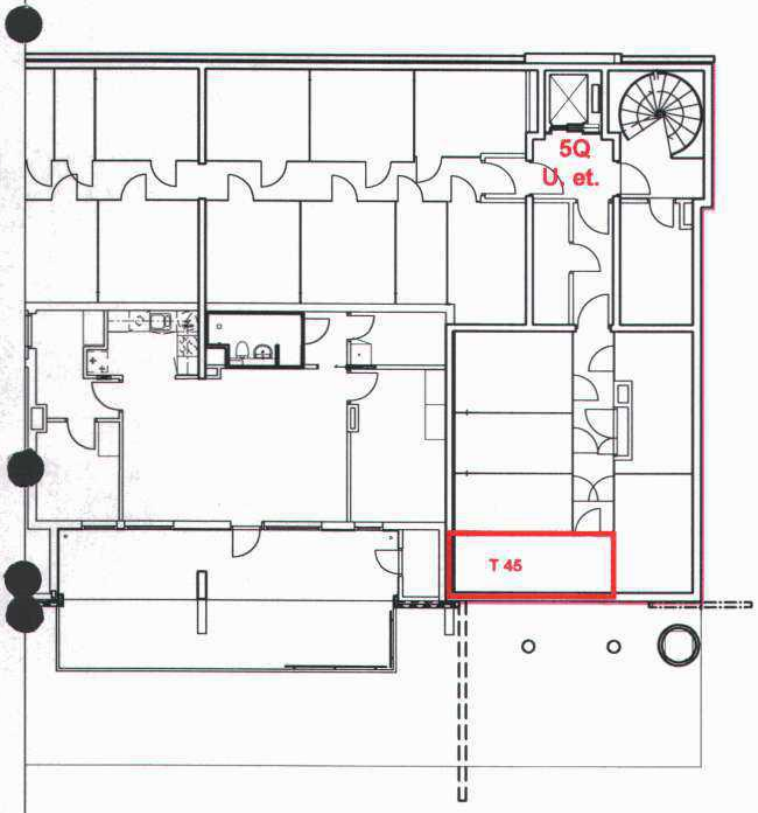
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

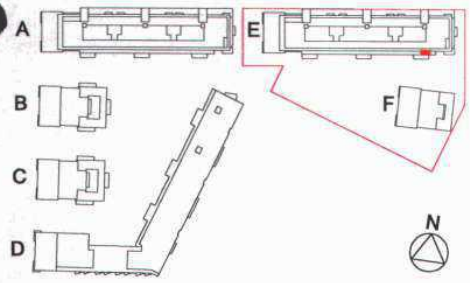
Lillogata 5Q, plan 6 81 av 152
Seksjon nr. 45, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0451		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

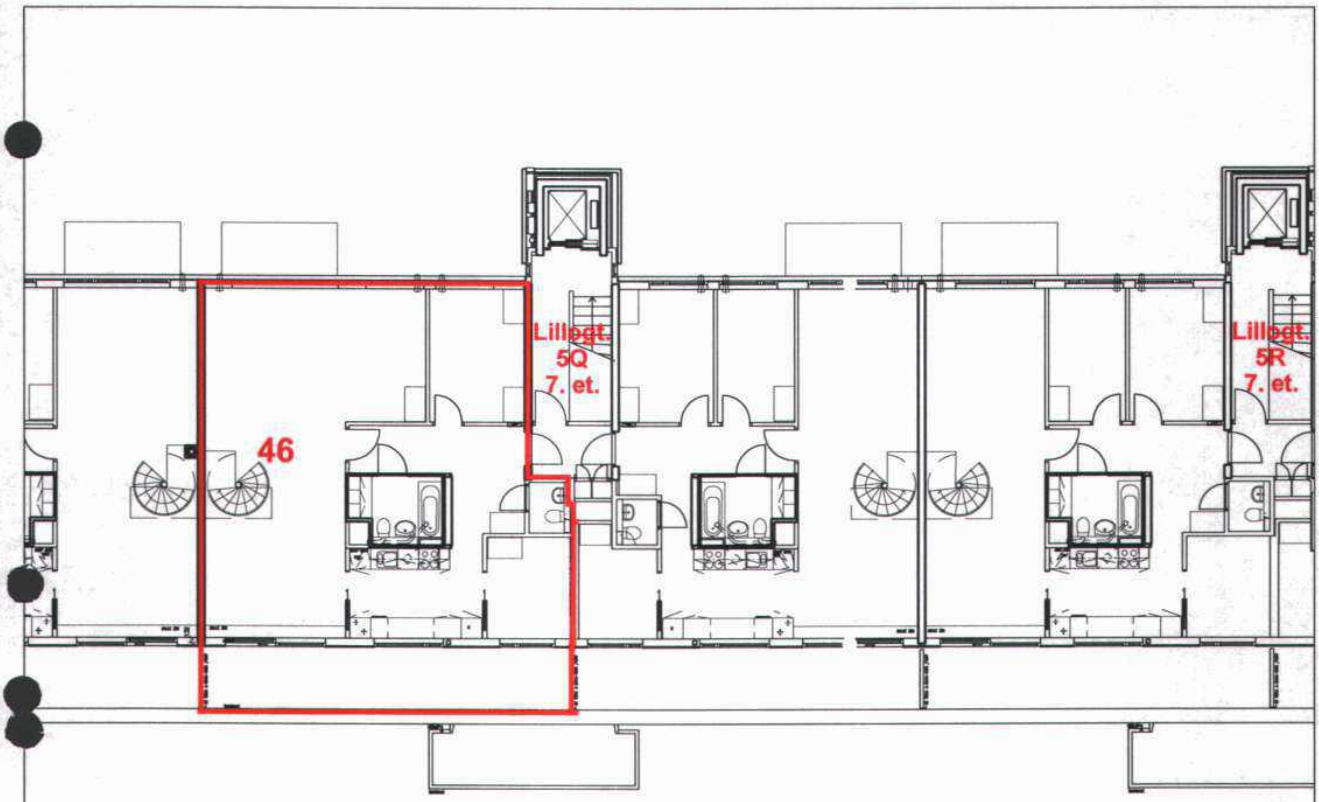
Lillogata 5Q, plan U
Seksjon nr. 45, tilleggsdel, side 2 av 2

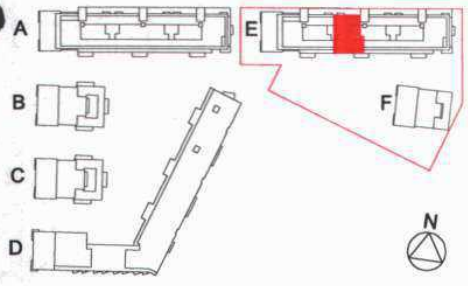
82 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0452		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

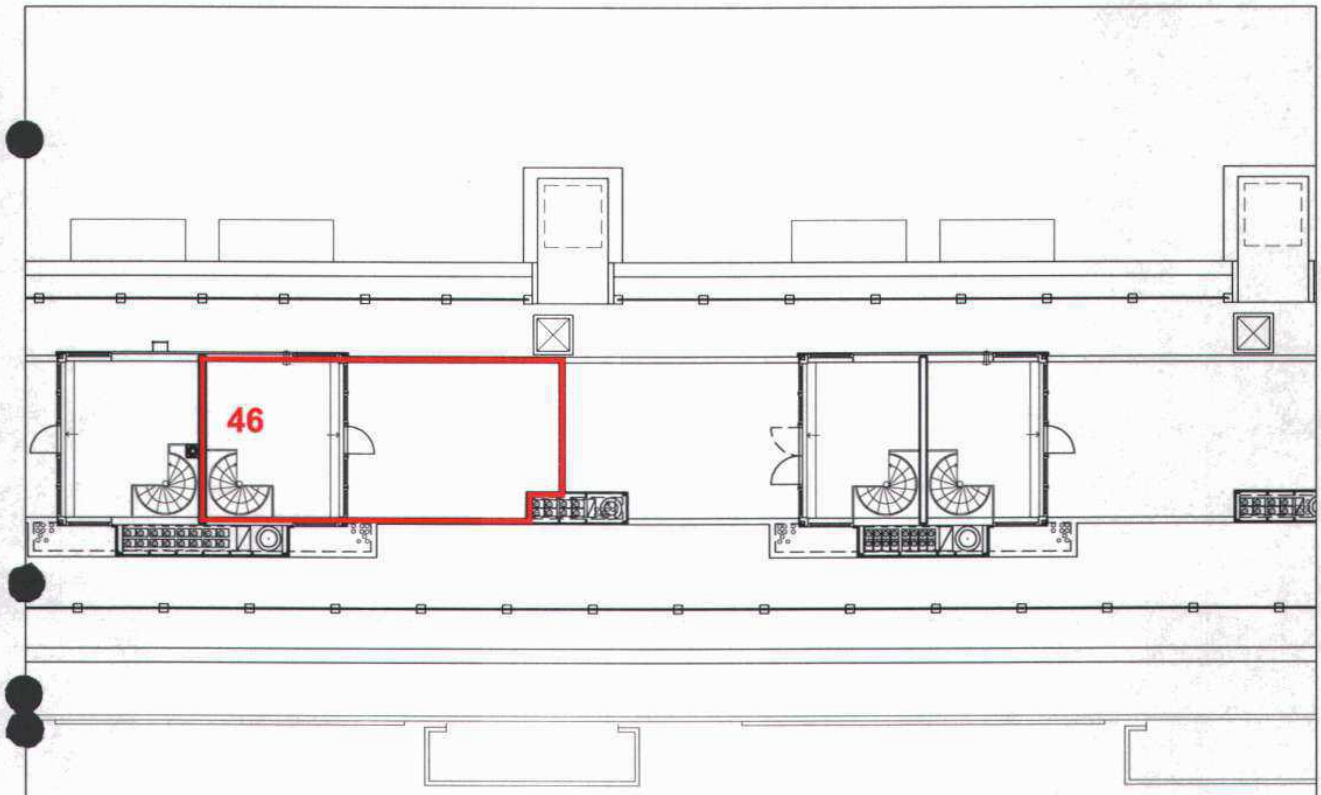
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

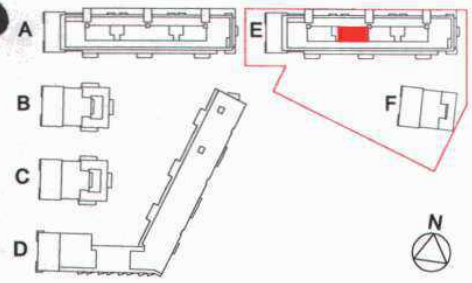
Lillogata 5Q, plan 7 83 av 152
Seksjon nr. 46, hoveddel, side 1 av 3

MÅL	DATO	SIGN	KONTR.	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0461		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

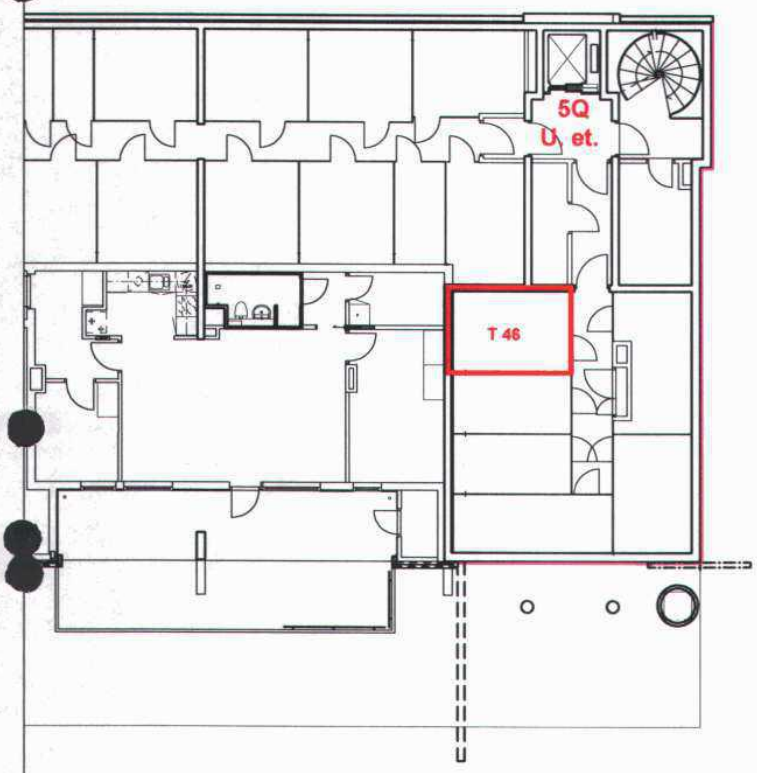
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

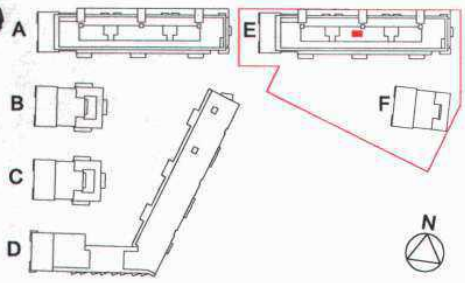
Lillogata 5Q, plan 8 — 84 av 152

Seksjon nr. 46, hoveddel, side 2 av 3

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0462		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

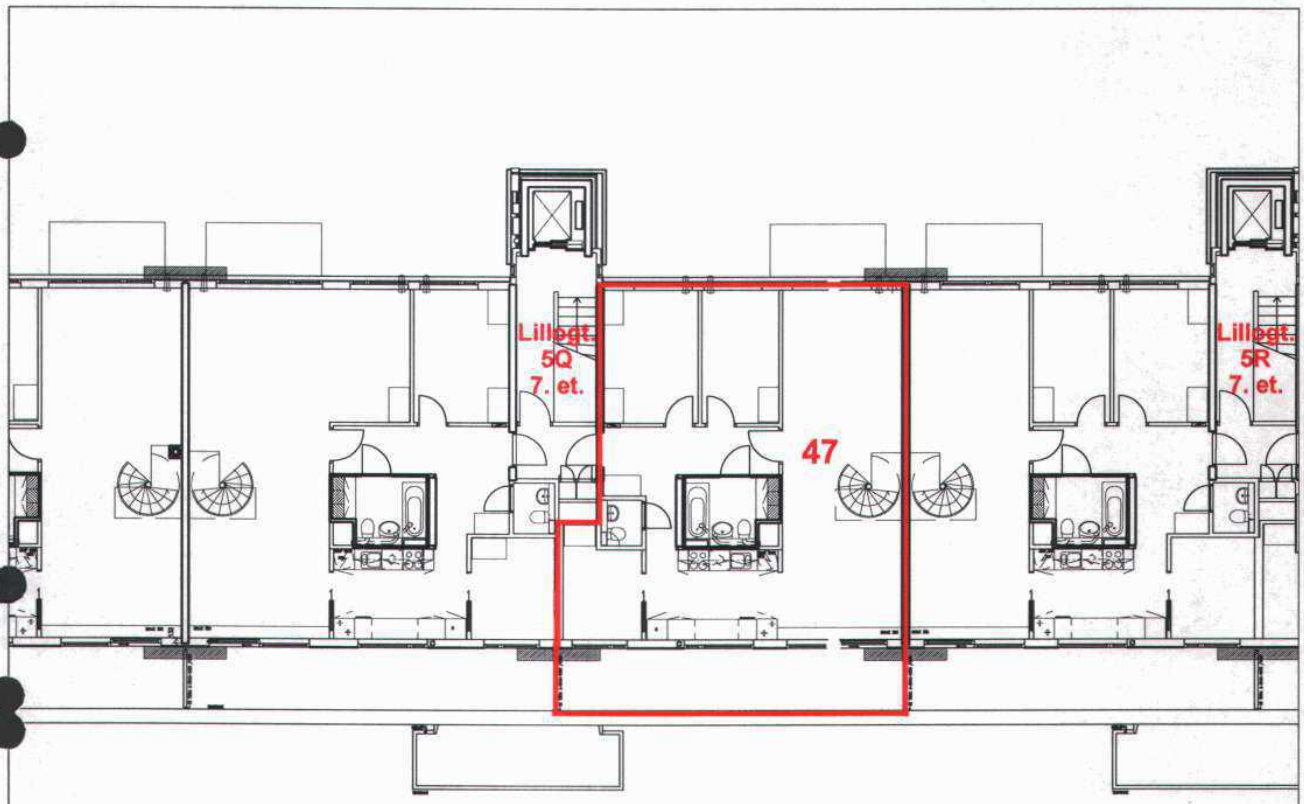
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

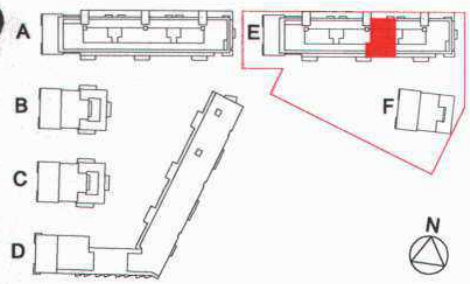
Lillogata 5Q, plan U — 85 av 152

Seksjon nr. 46, tilleggsdel, side 3 av 3

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0463		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

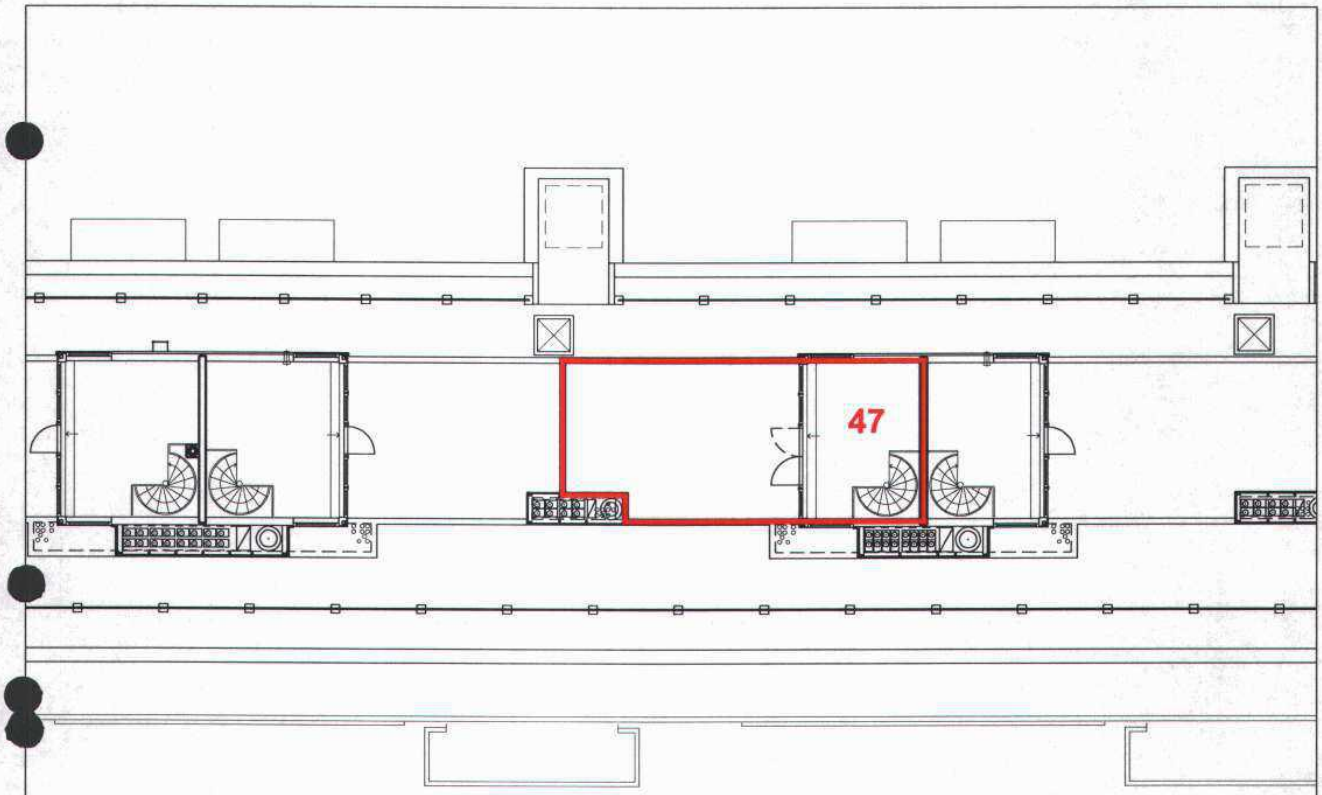
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

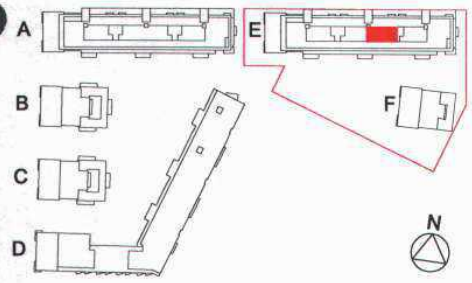
Lillogata 5Q, plan 7 — 86 av 152

Seksjon nr. 47, hoveddel, side 1 av 3

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0471		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

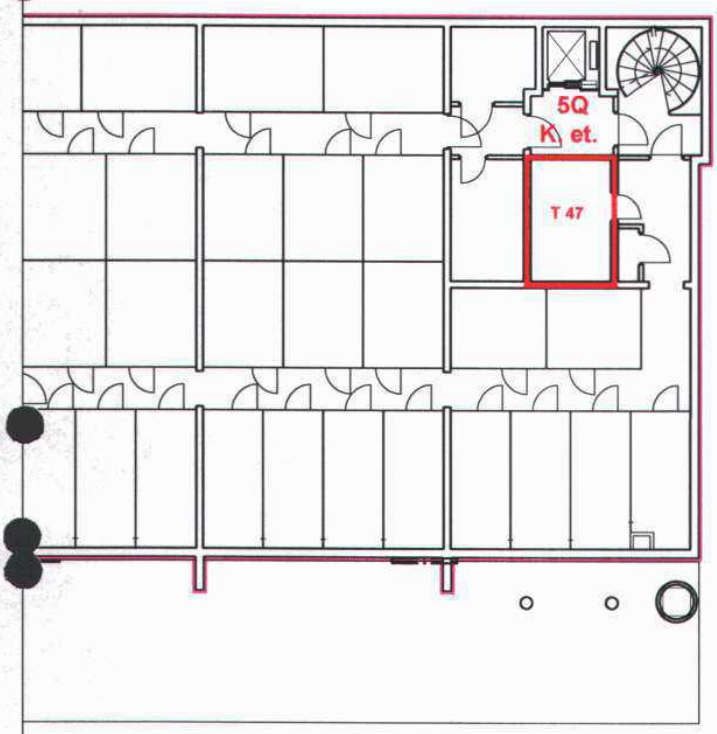
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

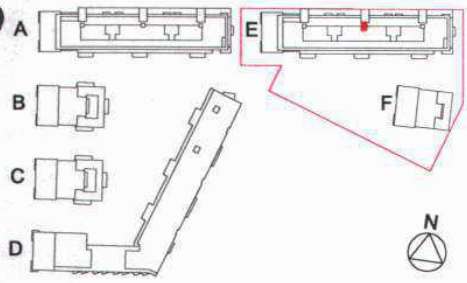
Lillogata 5Q, plan 8 87 av 152
Seksjon nr. 47, hoveddel, side 2 av 3

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF.KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0472		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

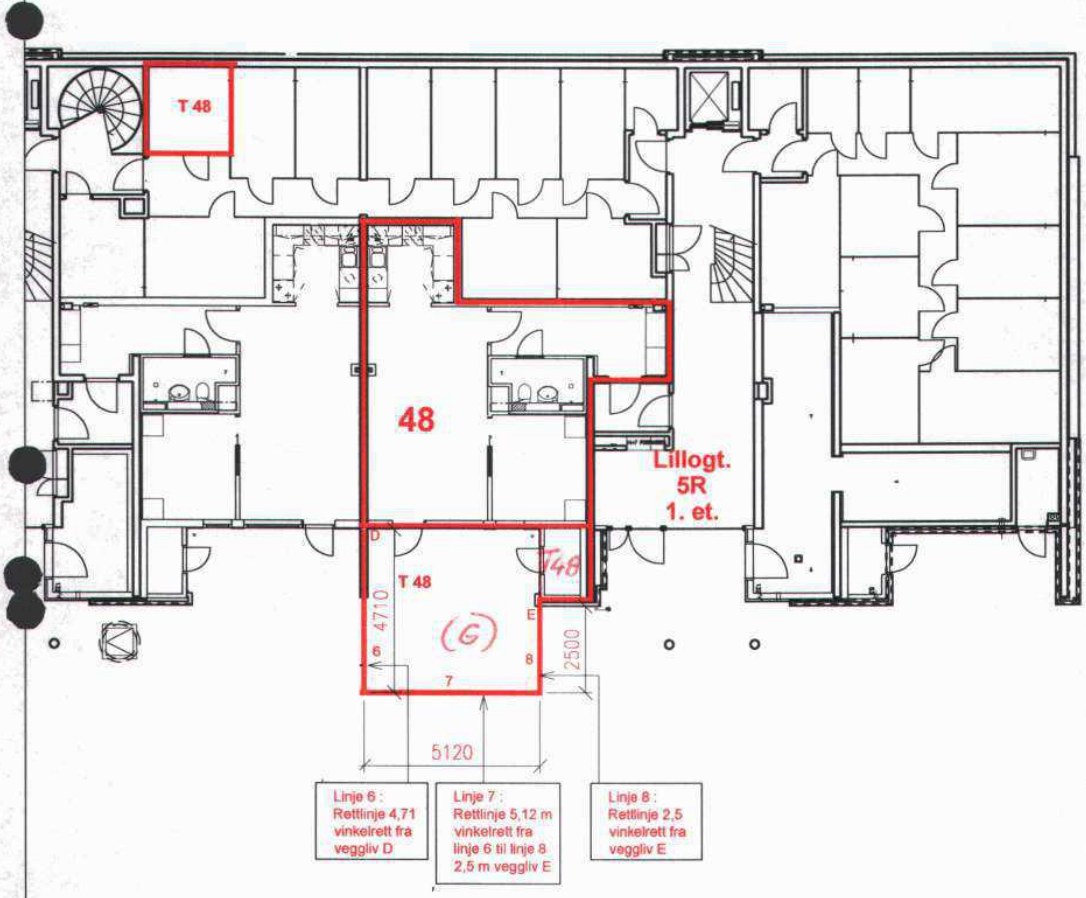
Lillogata 5Q, plan K
Seksjon nr. 47, tilleggsdel, side 3 av 3

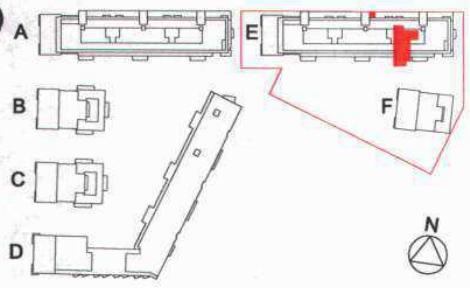
88 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0473		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

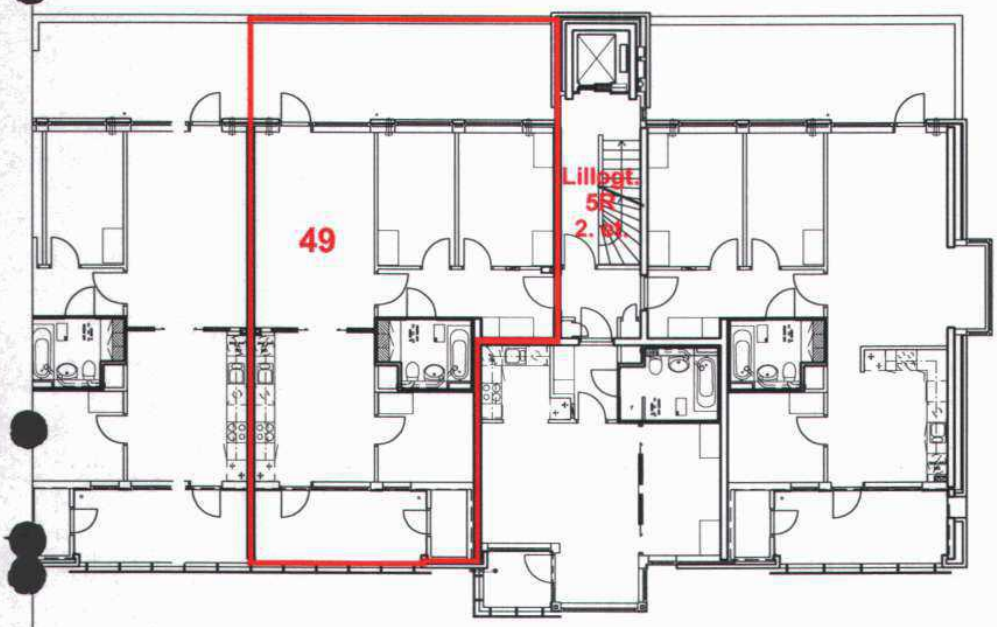
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

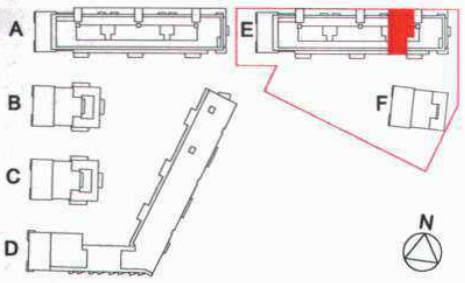
Lillogata 5R, plan 1 89 av 152

Seksjon nr. 48, hoveddel og tilleggsdel, side 1 av 1

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0481		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

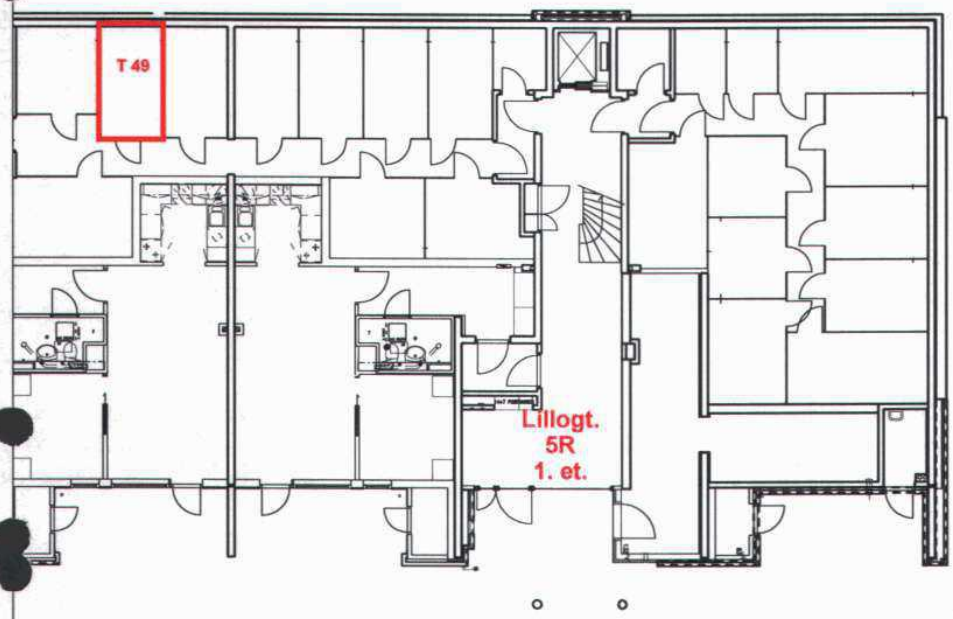
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

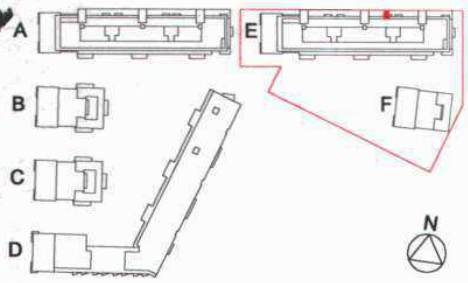
Lillogata 5R, plan 2 90 av 152

Seksjon nr. 49, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0491		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

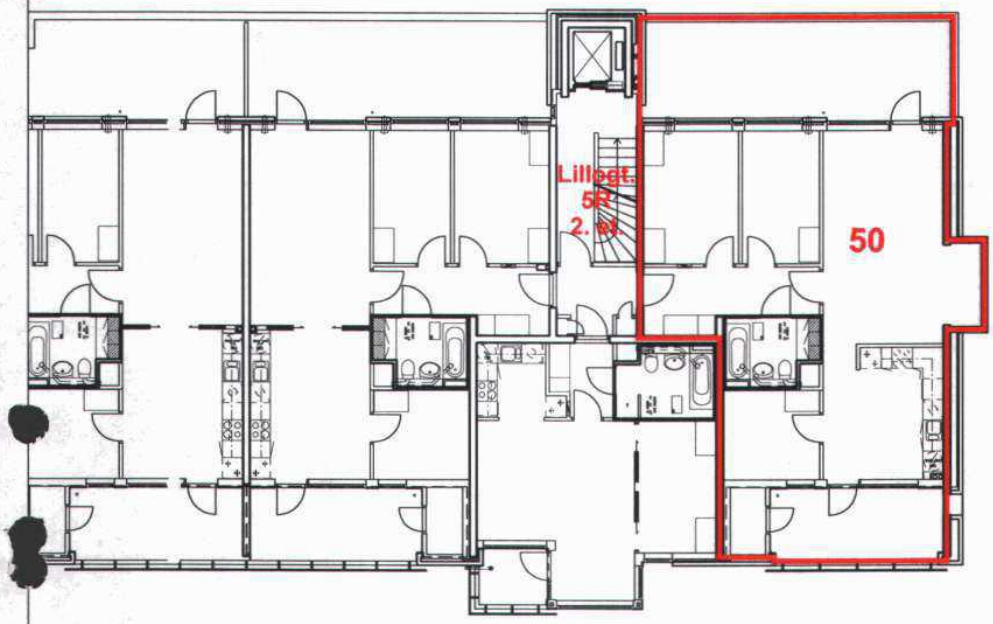
Lillogata 5R, plan 1
Seksjon nr. 49, tilleggsdel, side 2 av 2

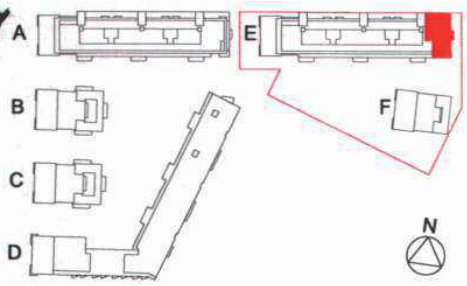
91 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0492		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

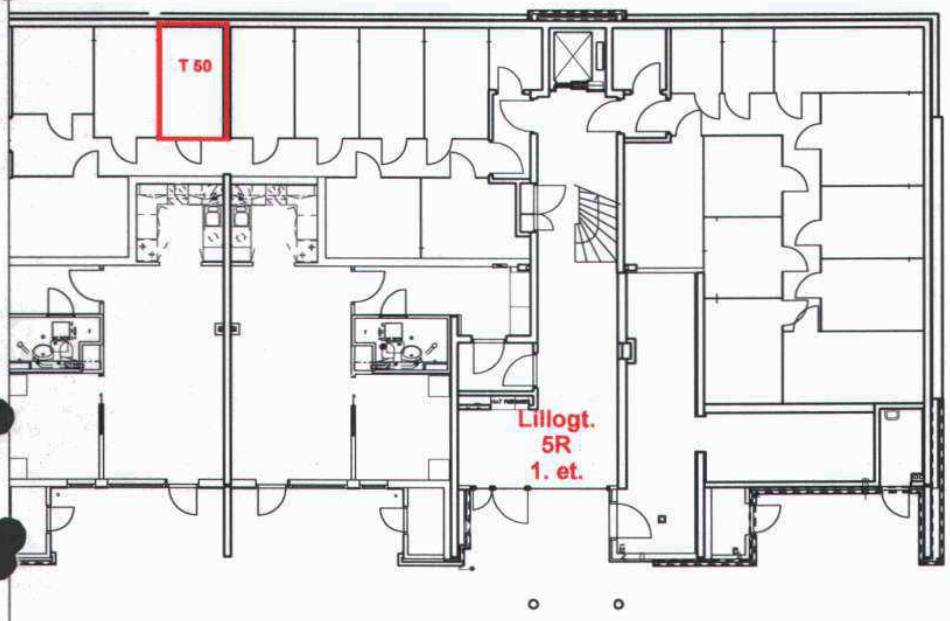
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

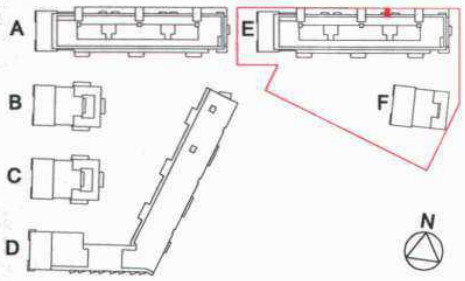
Lillogata 5R, plan 2 92 av 152
Seksjon nr. 50, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0501		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

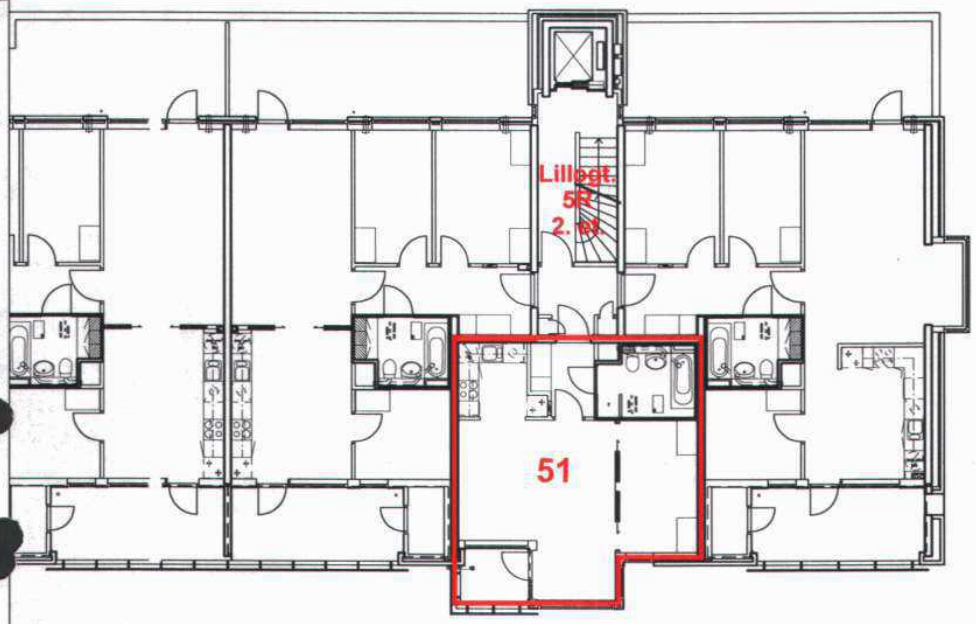
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

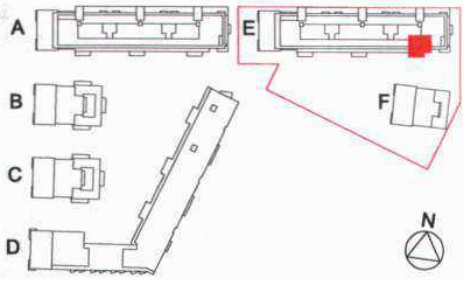
Lillogata 5R, plan 2 93 av 152

Seksjon nr. 50, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0502		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

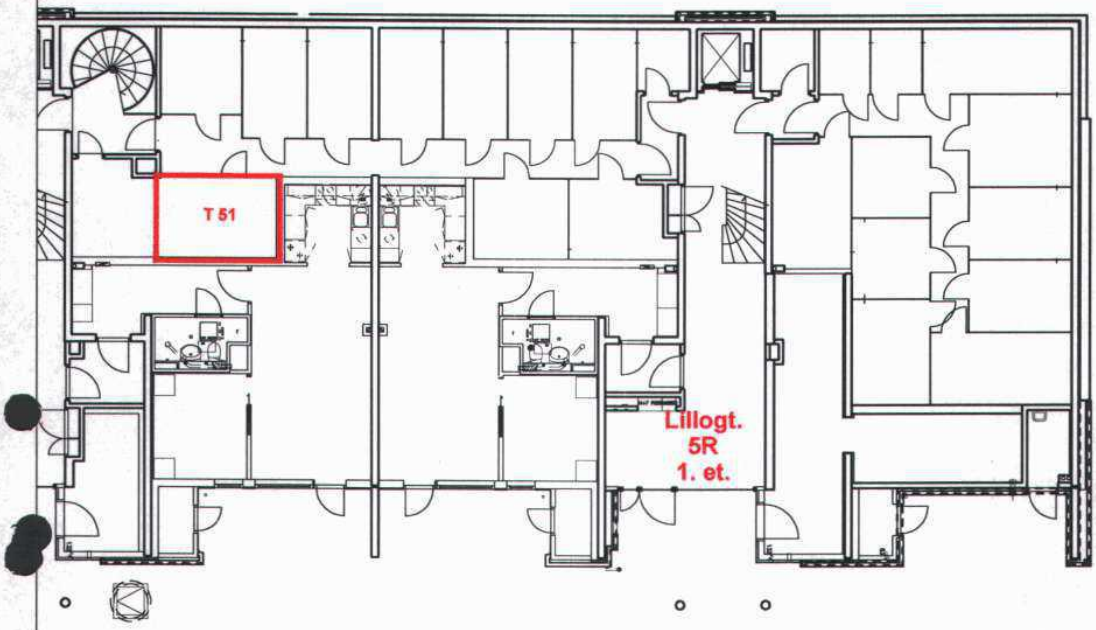
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

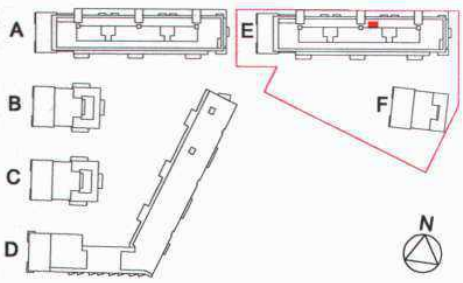
Lillogata 5R, plan 2 — 94 av 152

Seksjon nr. 51, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0511		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

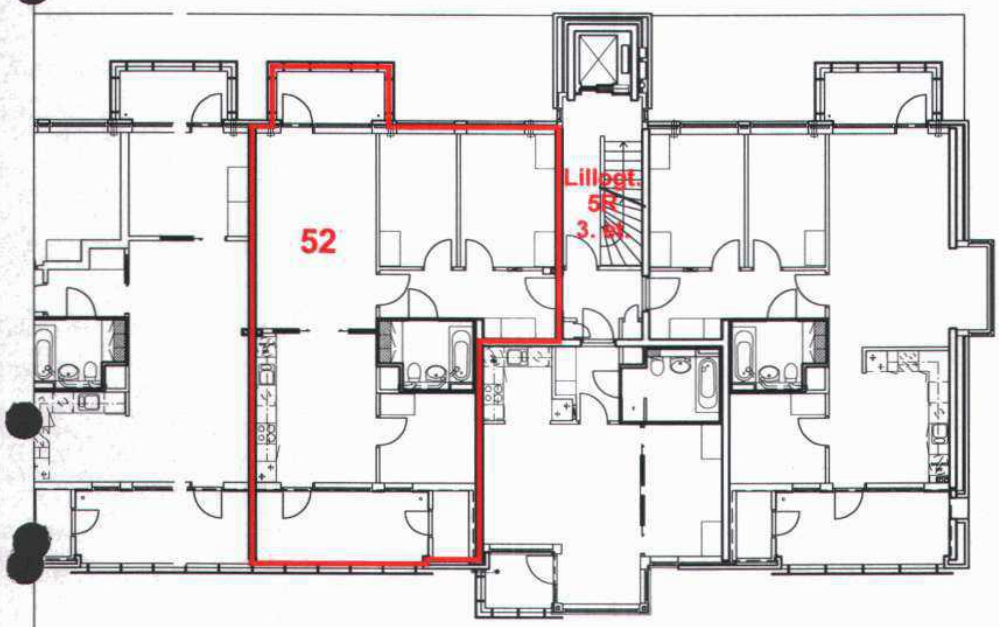
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

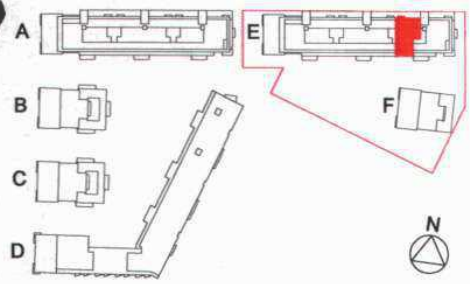
Lillogata 5R, plan 1
Seksjon nr. 51, tilleggsdel, side 2 av 2

95 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0512		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

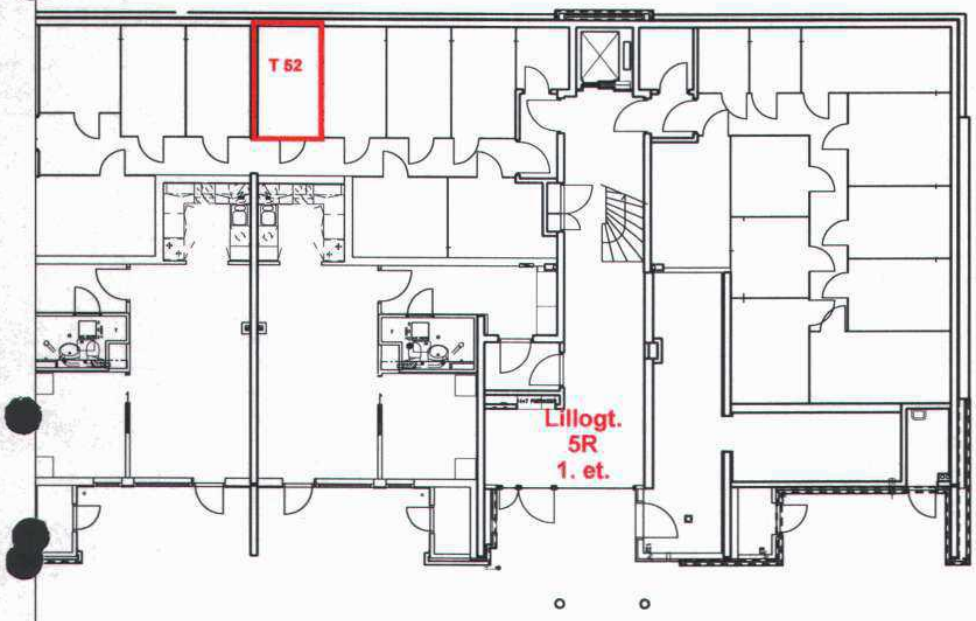
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

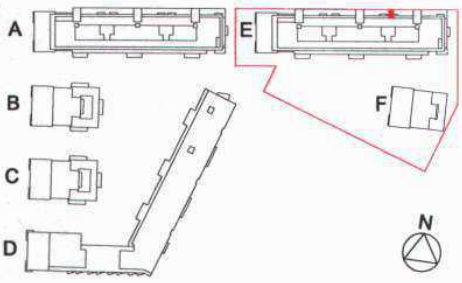
Lillogata 5R, plan 3 — 96 av 152

Seksjon nr. 52, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0521		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

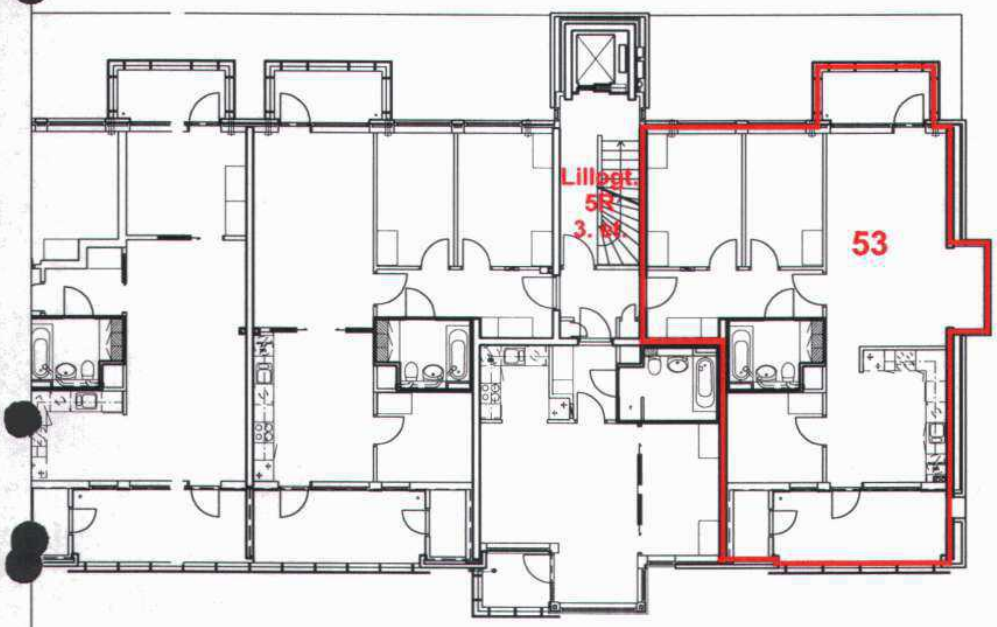
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

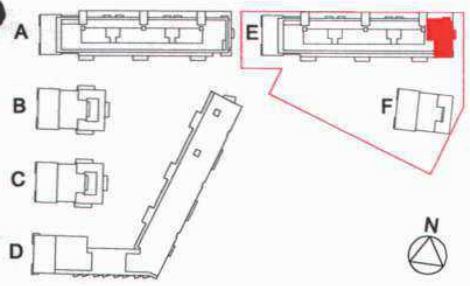
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5R, plan 1 97 av 152
Seksjon nr. 52, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0522		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

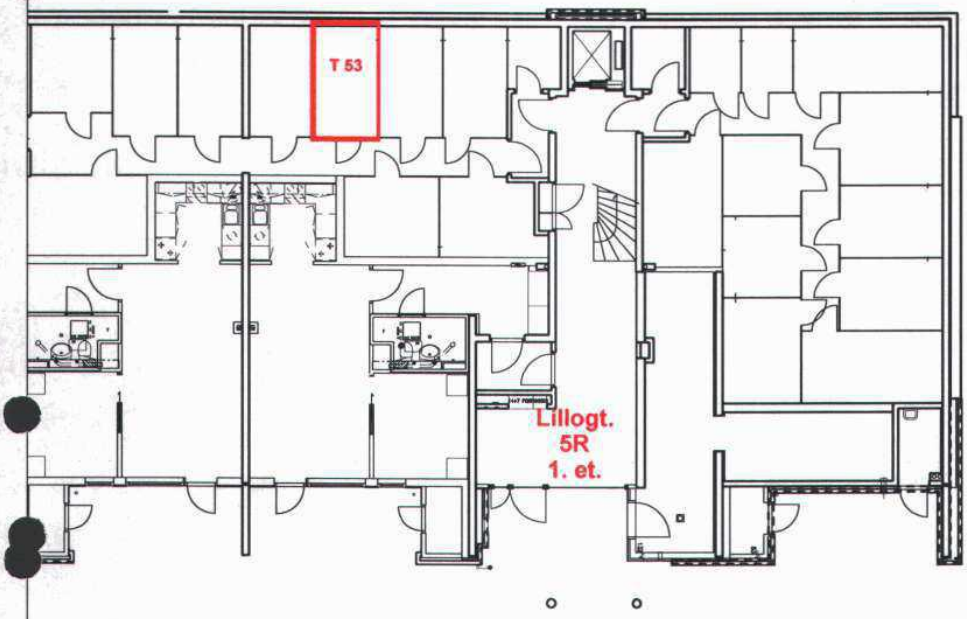
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

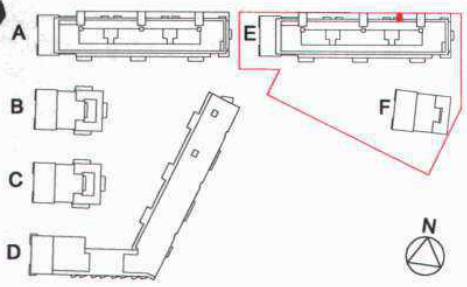
Lillogata 5R, plan 3 98 av 152
Seksjon nr. 53, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0531		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

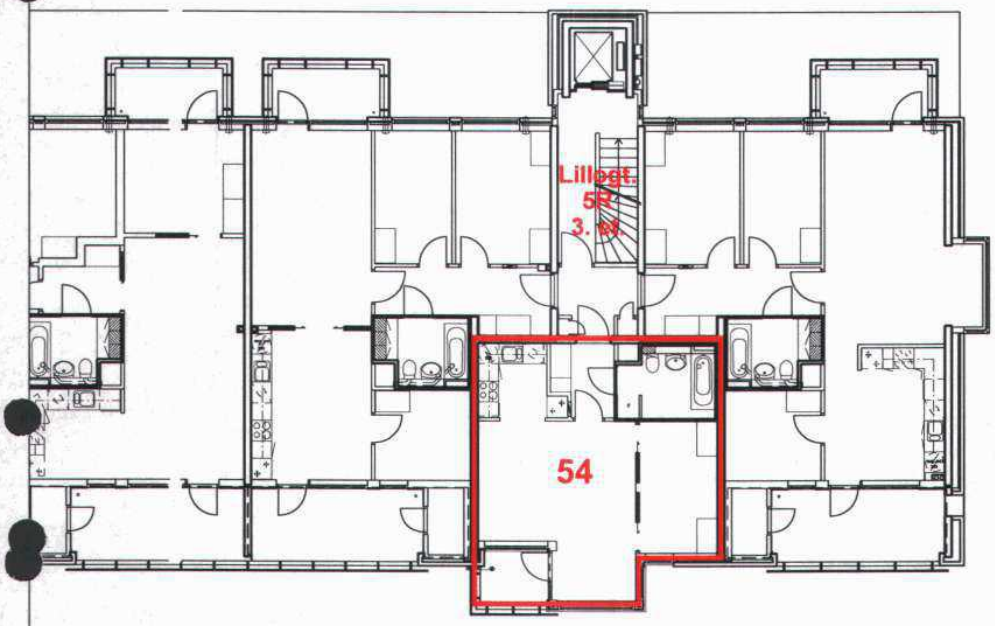
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

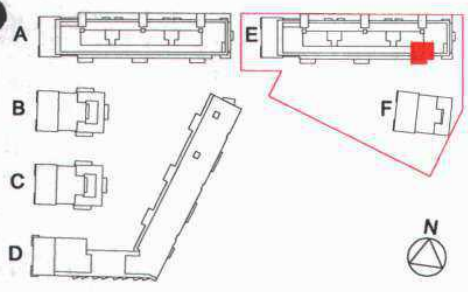
Lillogata 5R, plan 1 — 99 av 152

Seksjon nr. 53, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0532		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

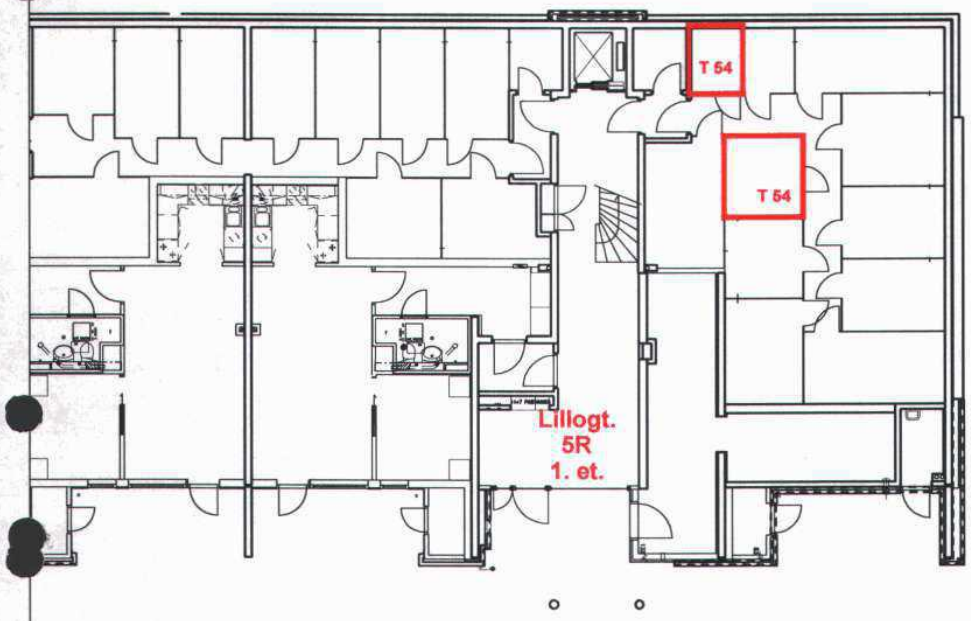
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

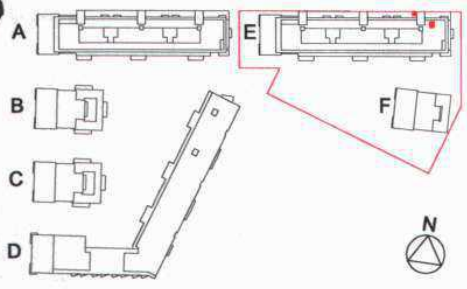
Lillogata 5R, plan 3 100 av 152
Seksjon nr. 54, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0541		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

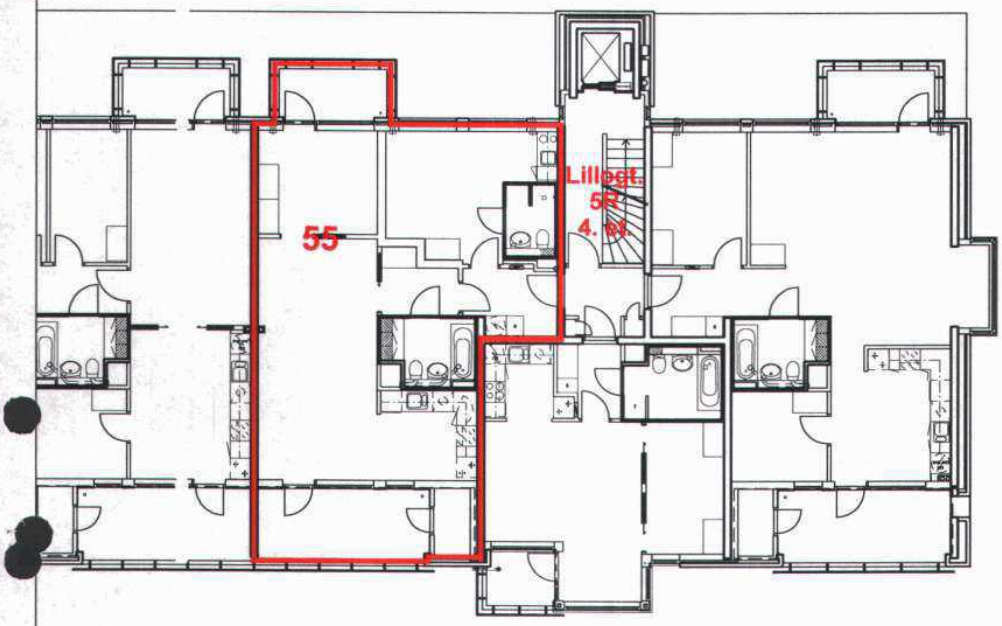
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

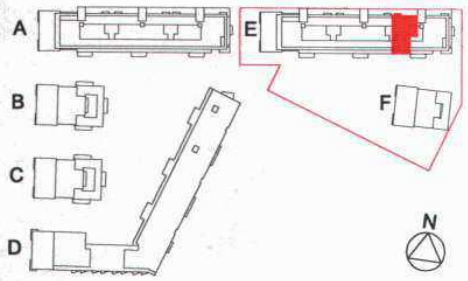
Lillogata 5R, plan 1 101 av 152

Seksjon nr. 54, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0542		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

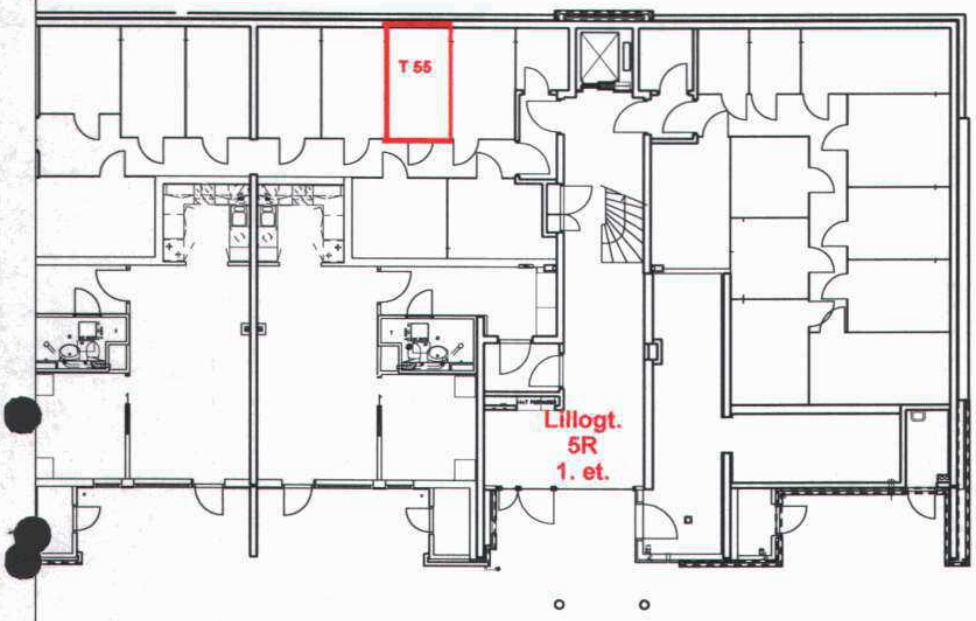
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

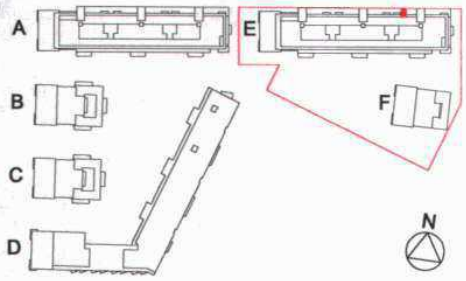
Lillogata 5R, plan 4 — 102 av 152

Seksjon nr. 55, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0551		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

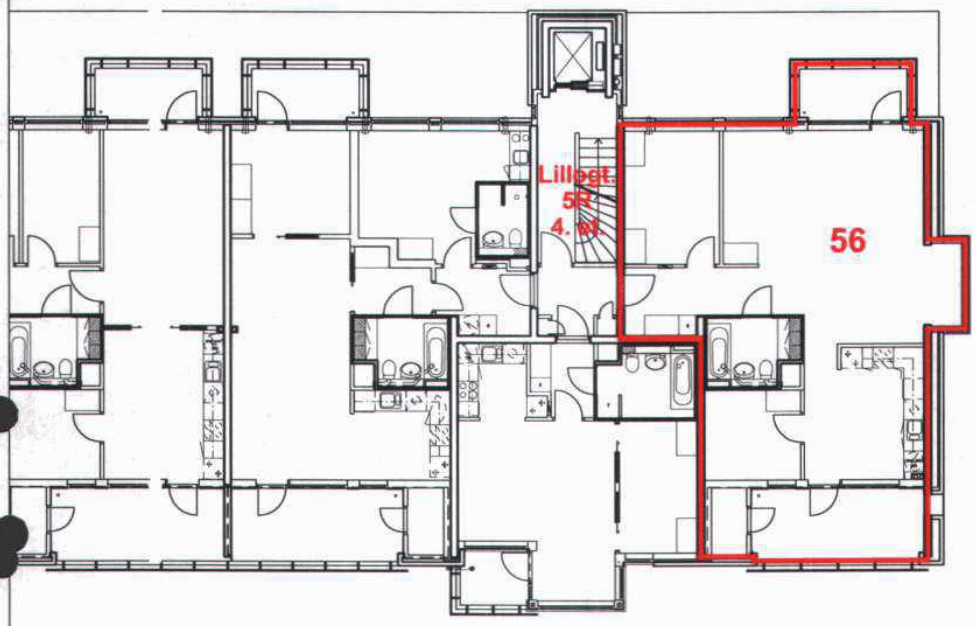
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

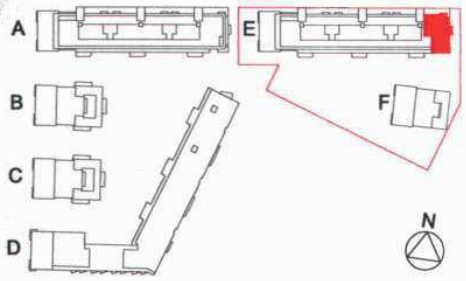
Lillogata 5R, plan 1 **103 av 152**

Seksjon nr. 55, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0552		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

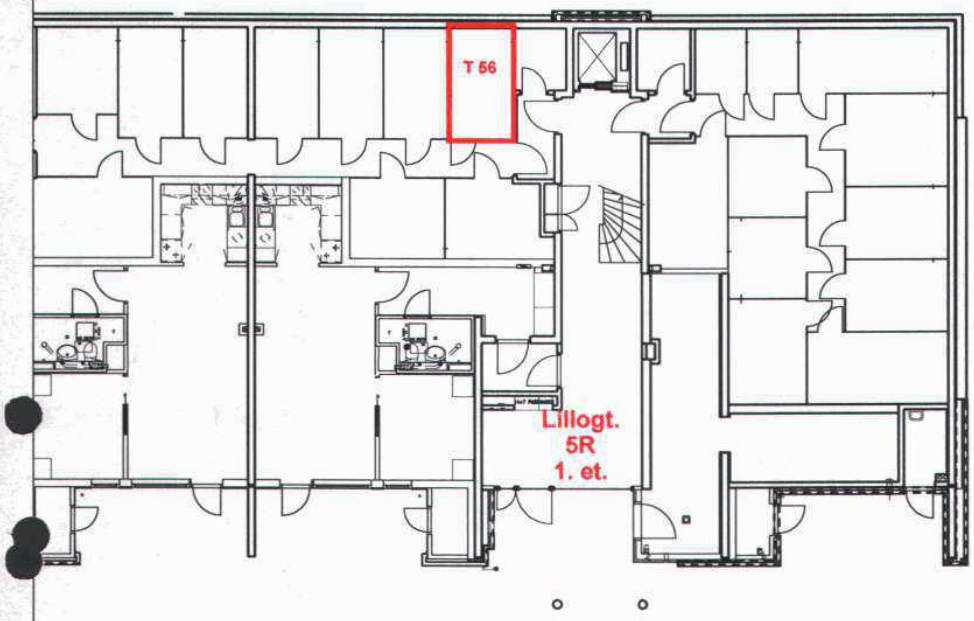
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

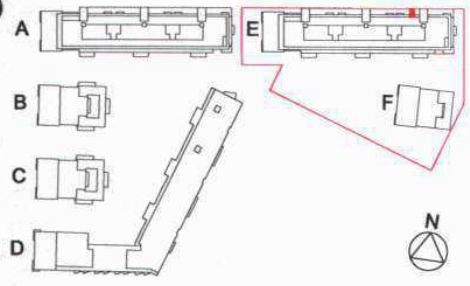
Lillogata 5R, plan 4 — 104 av 105

Seksjon nr. 56, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0561		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

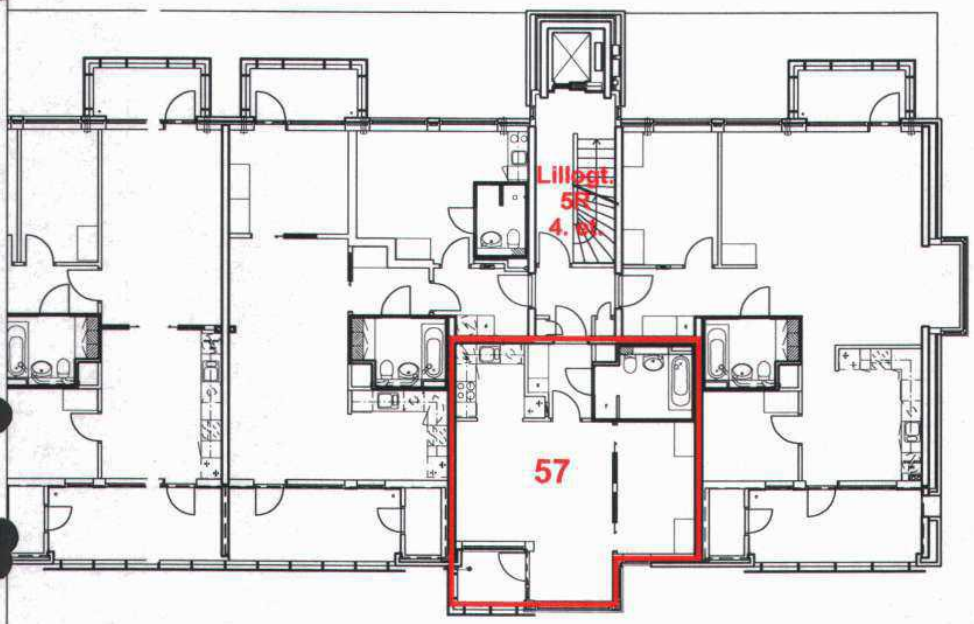
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

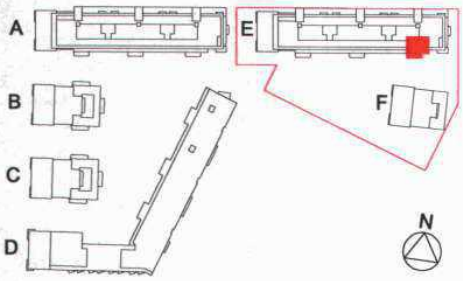
Lillogata 5R, plan 1 — 105 av 152

Seksjon nr. 56, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0562		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

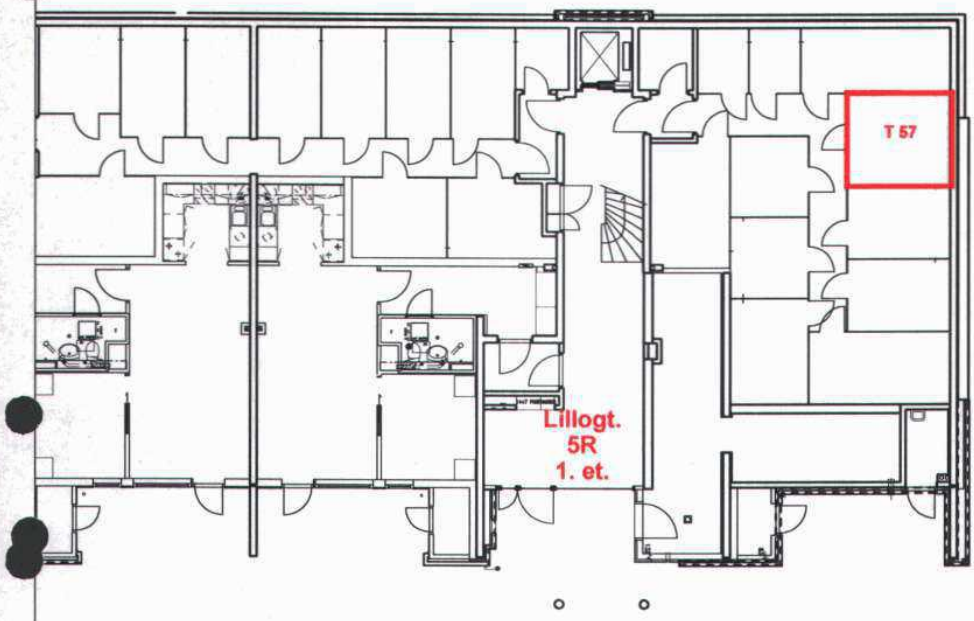
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

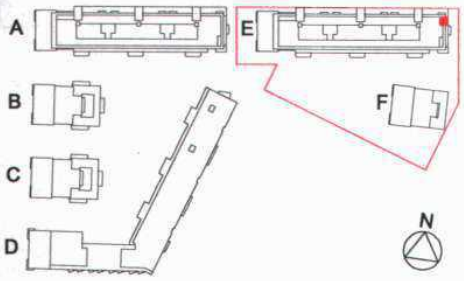
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5R, plan 4 — 106 av 152
Seksjon nr. 57, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0571		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

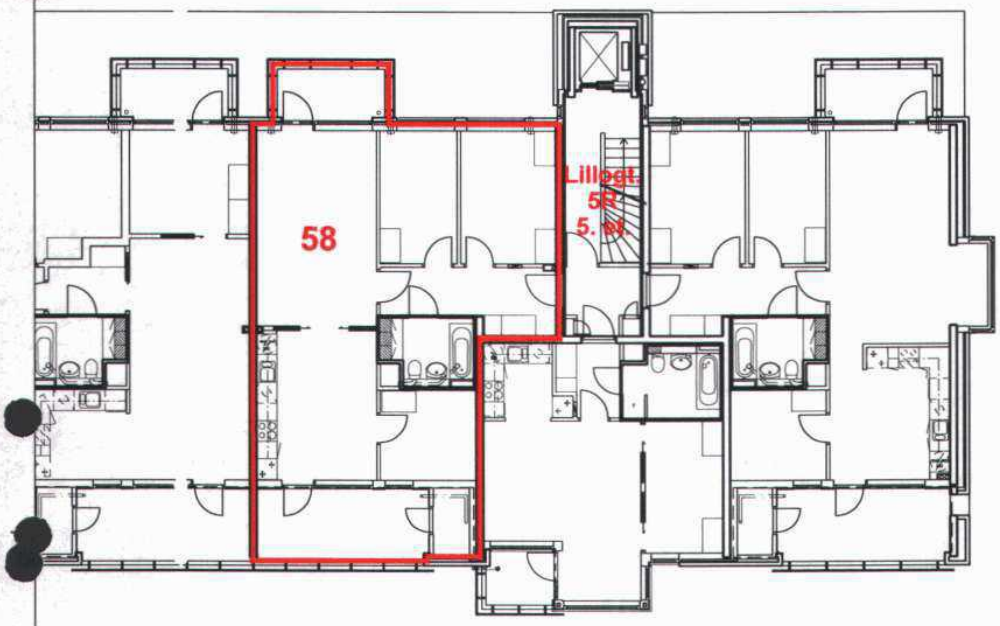
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

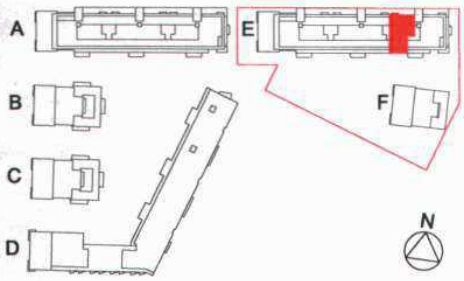
Lillogata 5R, plan 1 — 107 av 152

Seksjon nr. 57, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0572		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

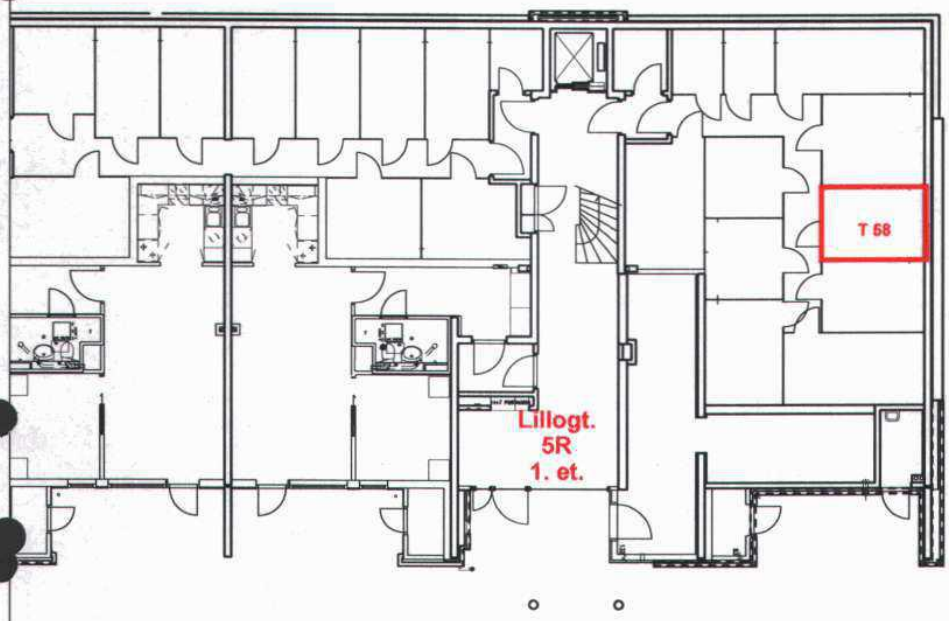
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

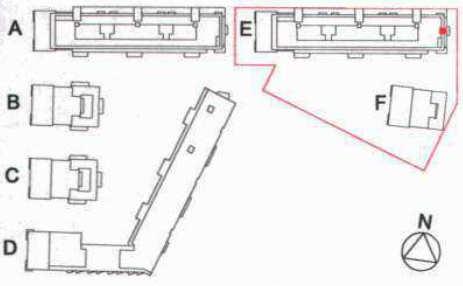
Lillogata 5R, plan 5 — 108 av 152

Seksjon nr. 58, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0581		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

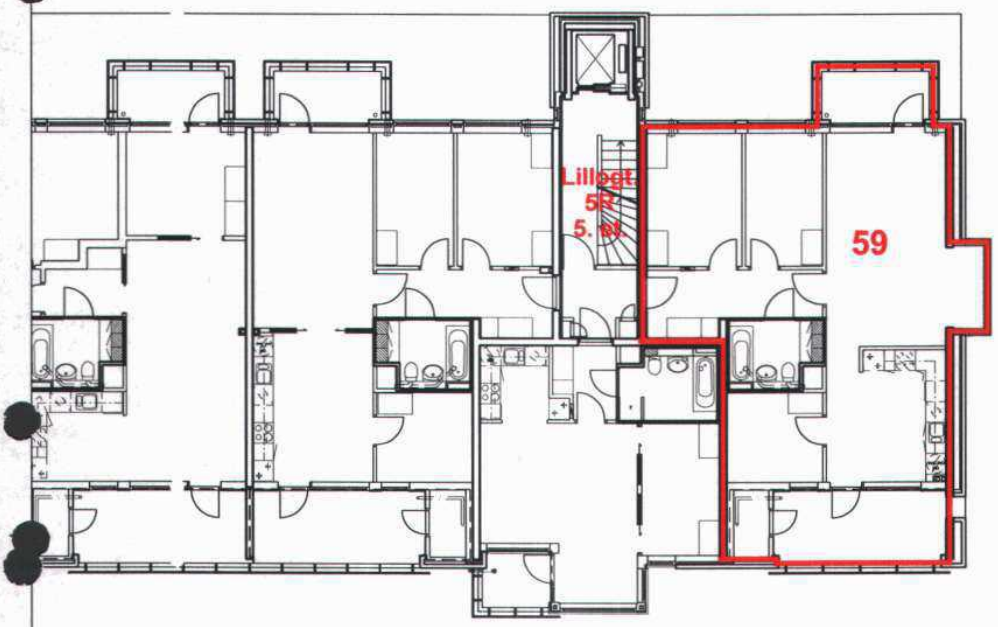
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

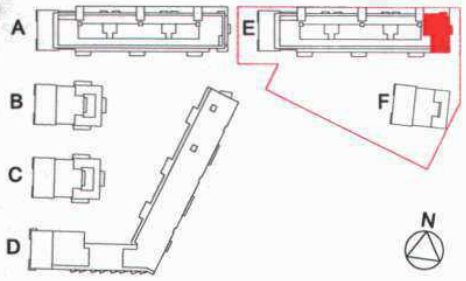
Lillogata 5R, plan 1 — 109 av 152

Seksjon nr. 58, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0582		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

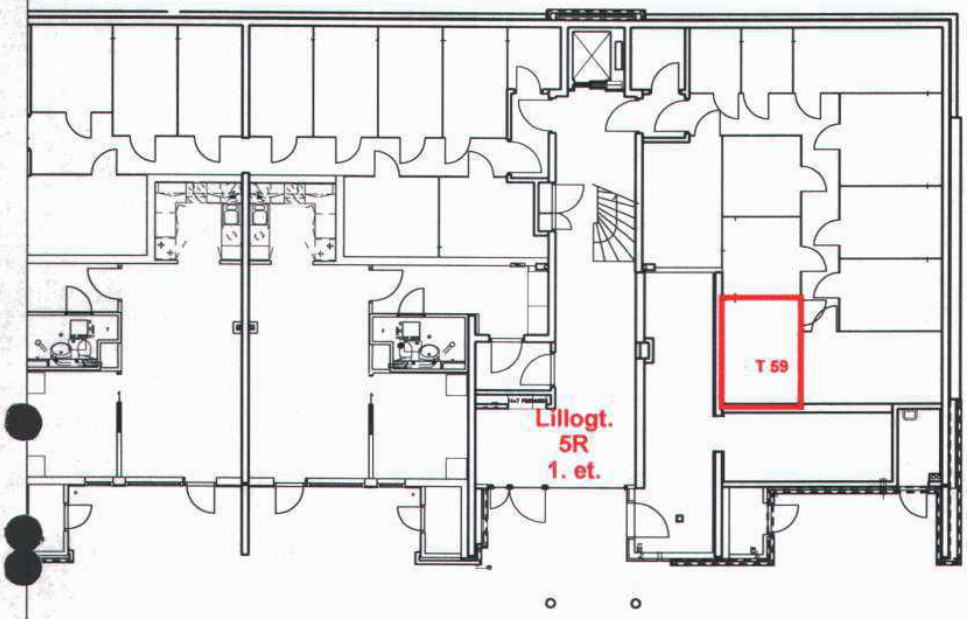
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

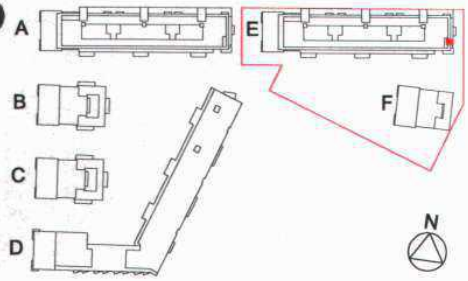
Lillogata 5R, plan 5 110 av 152
Seksjon nr. 59, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0591		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

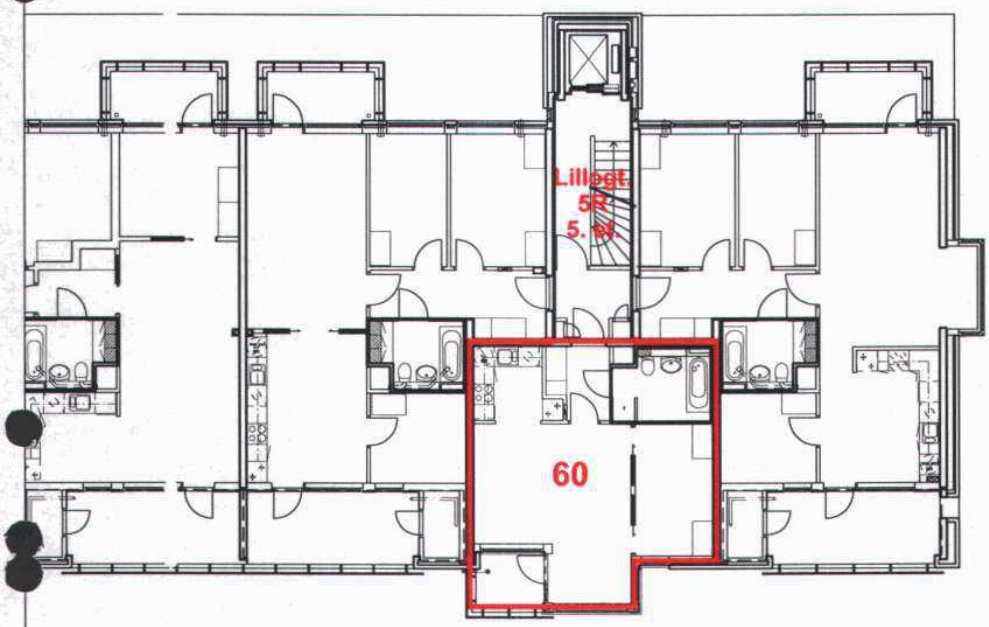
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

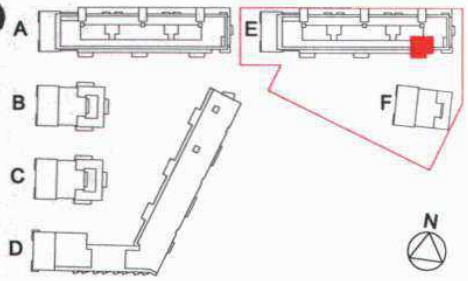
Lillogata 5R, plan 1 — 111 av 152

Seksjon nr. 59, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0592		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

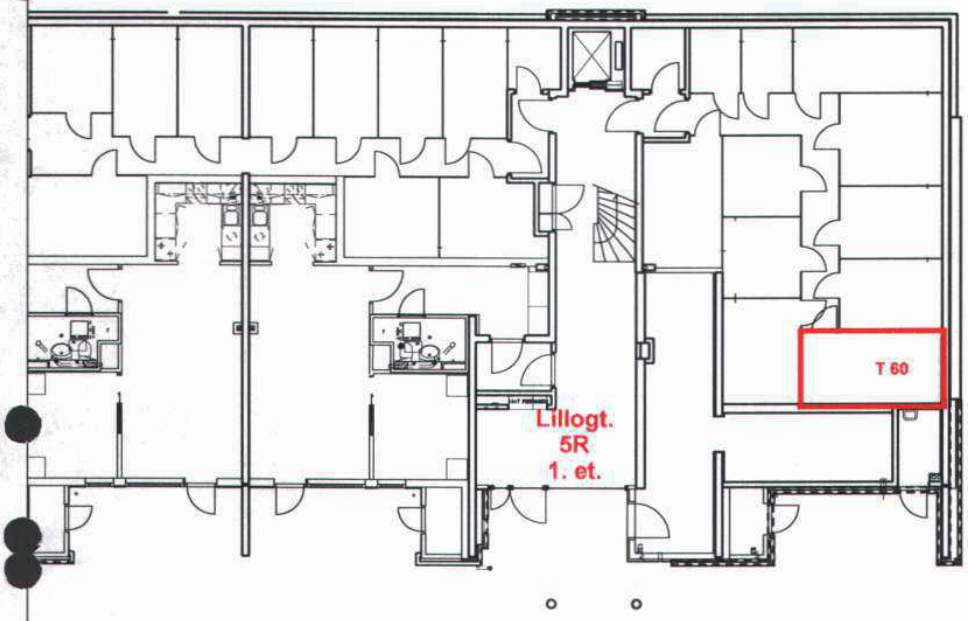
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

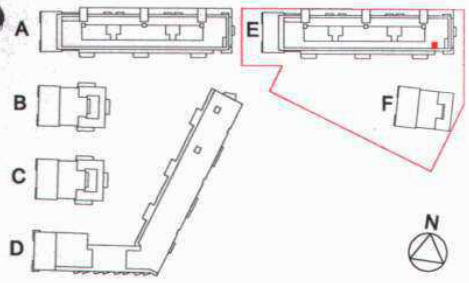
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5R, plan 5 112 av 152
Seksjon nr. 60, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0601		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

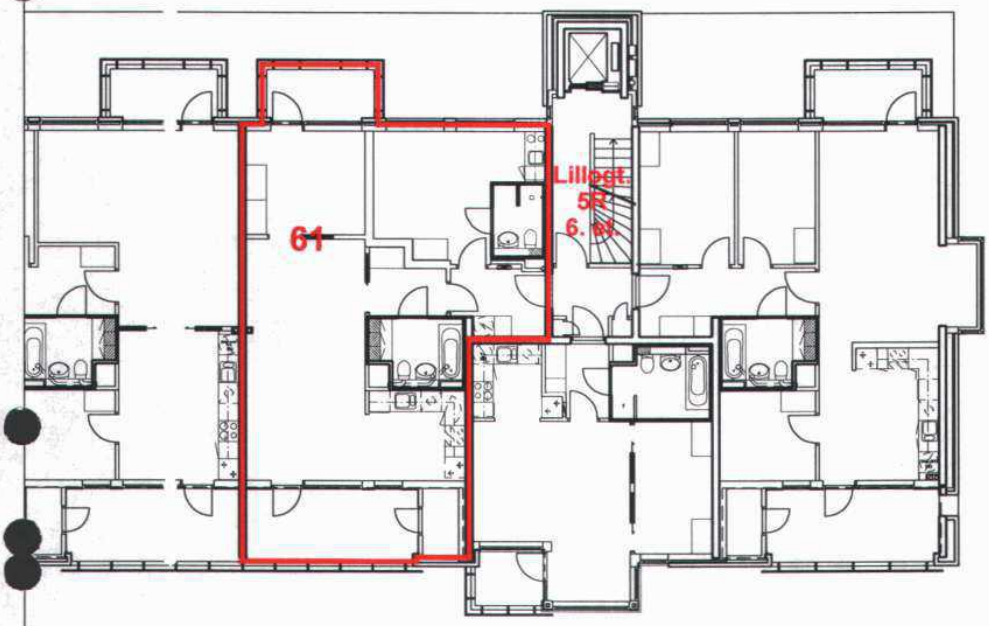
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

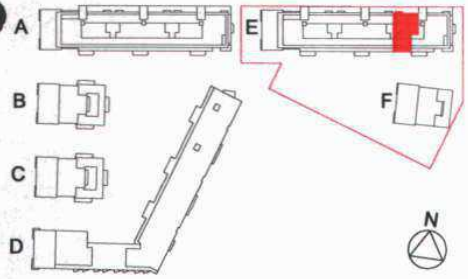
Lillogata 5R, plan 1 113 av 152

Seksjon nr. 60, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0602		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

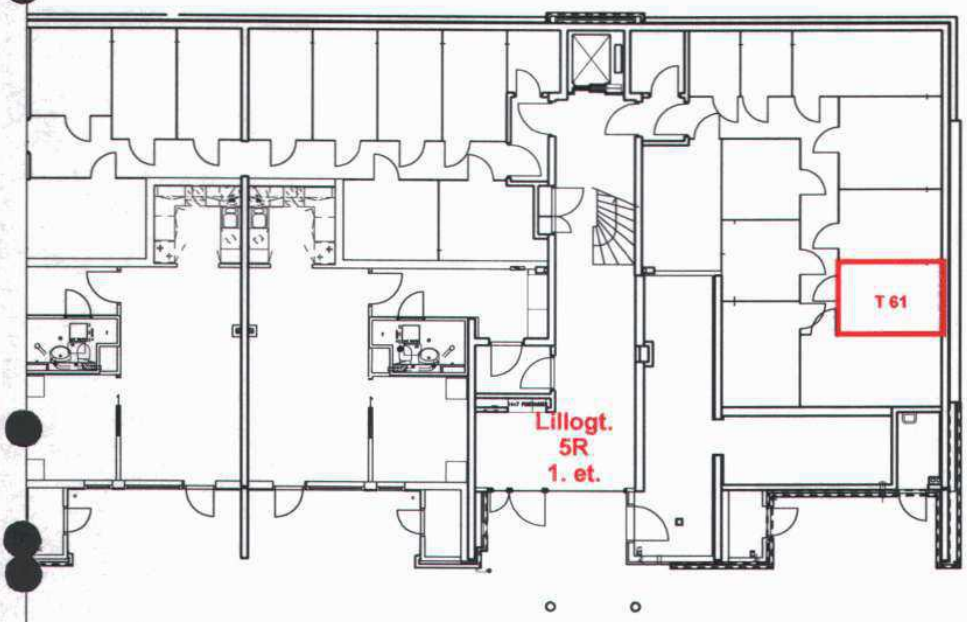
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

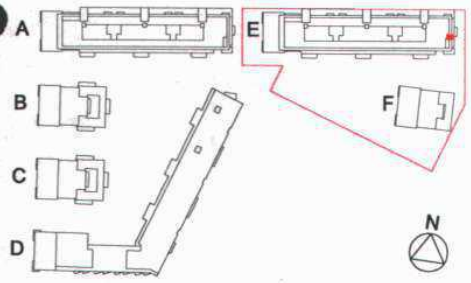
Lillogata 5R, plan 6 — 114 av 152

Seksjon nr. 61 hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0611		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

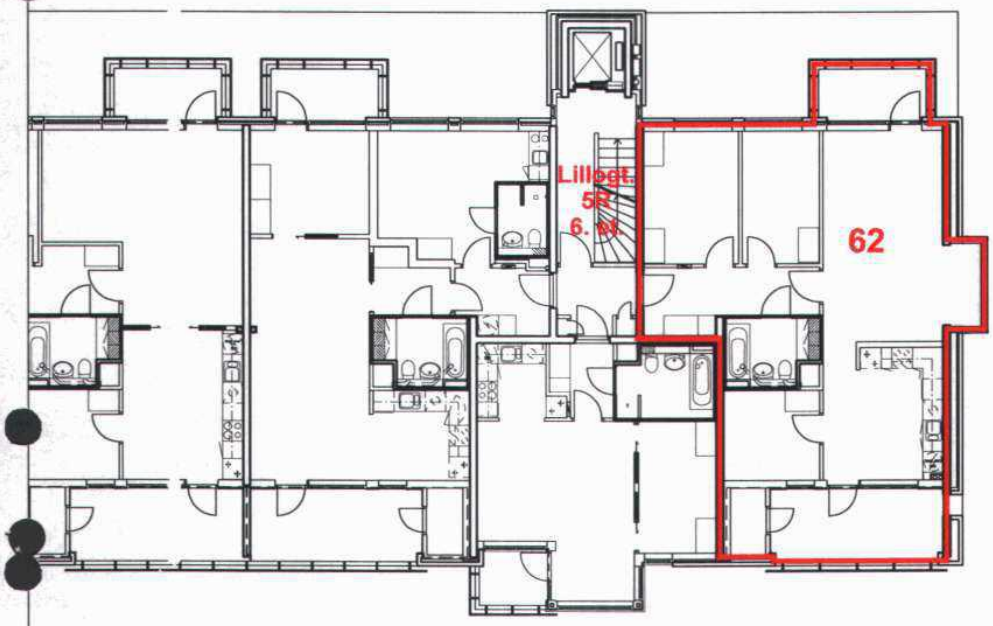
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

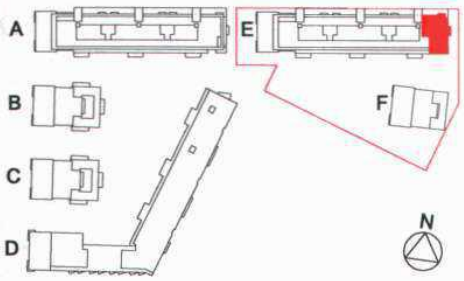
Lillogata 5R, plan 1 — 115 av 152

Seksjon nr. 61 tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0612		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

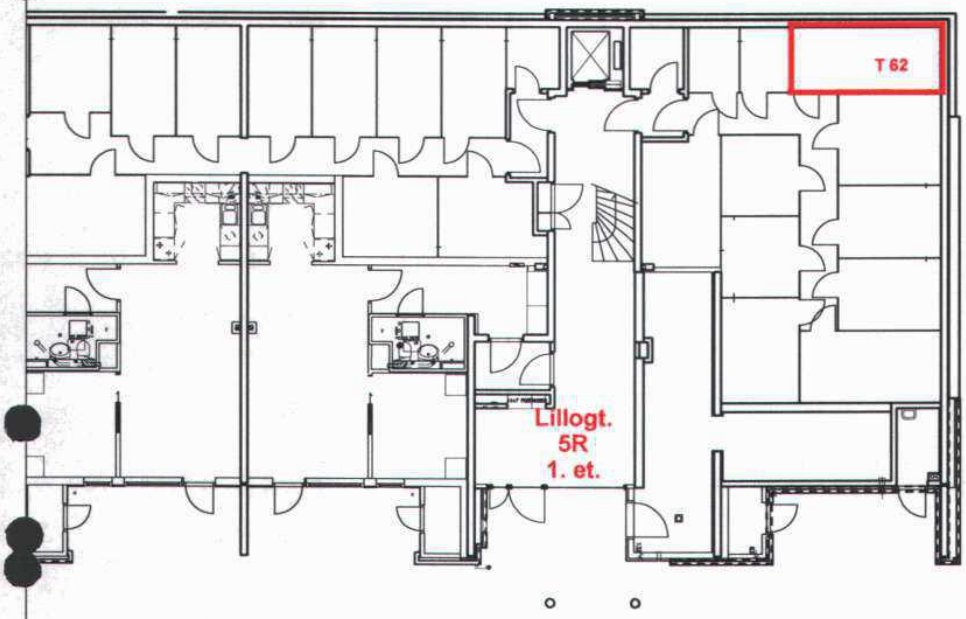
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

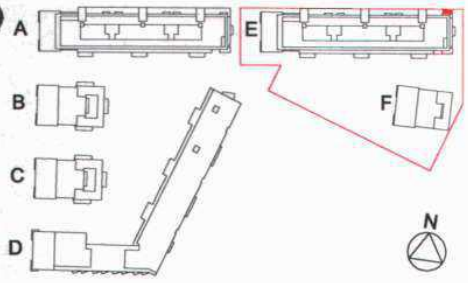
Lillogata 5R, plan 6 — 116 av 152

Seksjon nr. 62 hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0621		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

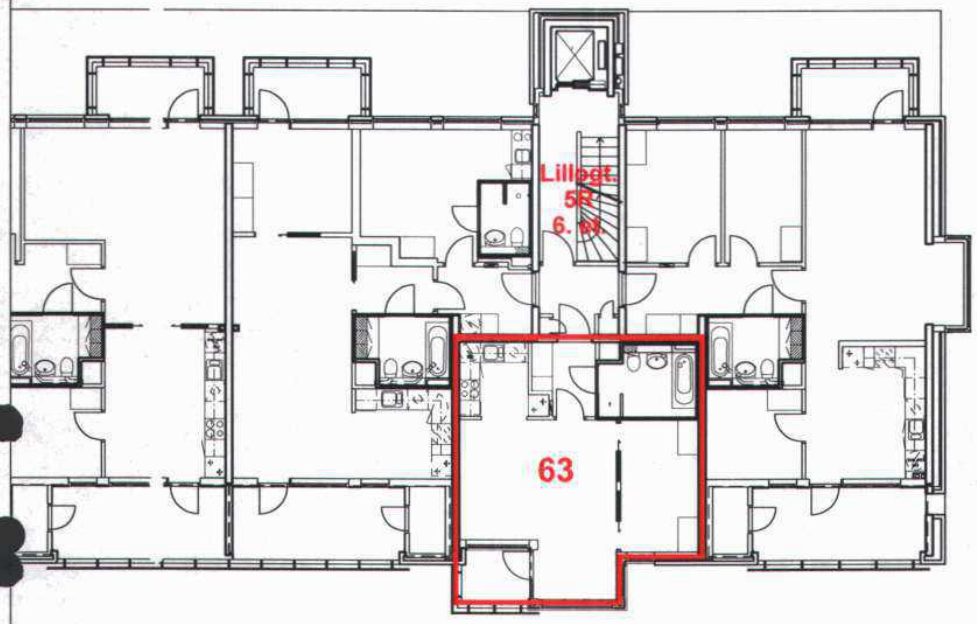
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

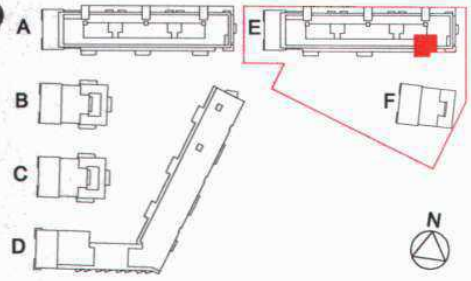
Lillogata 5R, plan 1 117 av 152
Seksjon nr. 62 tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0622		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

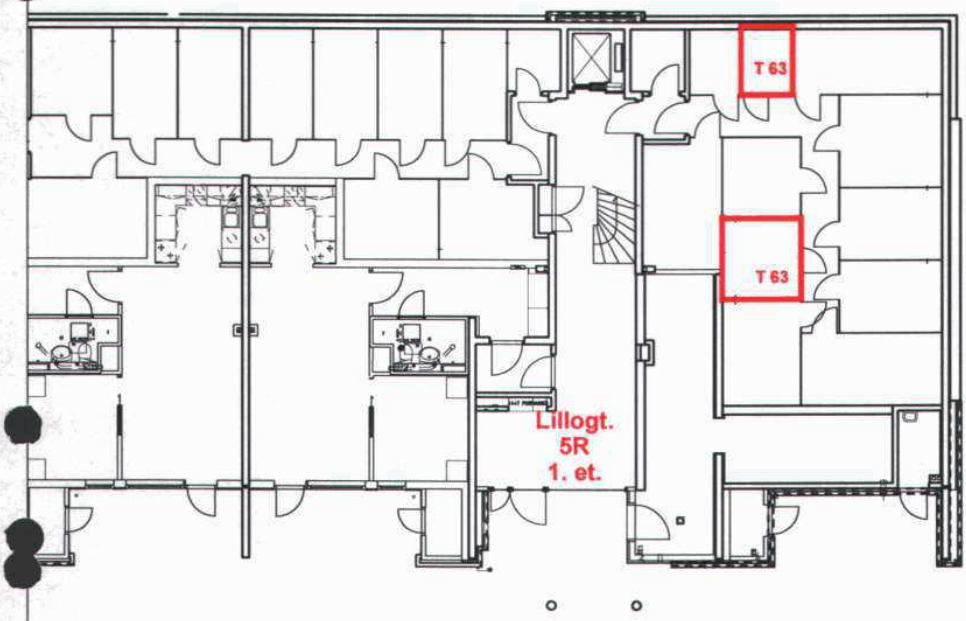
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

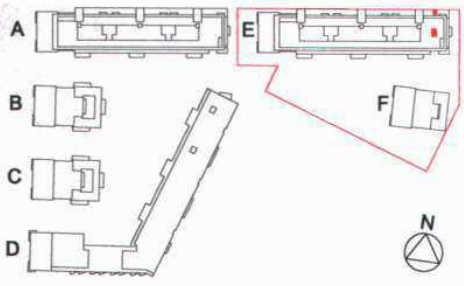
Lillogata 5R, plan 6 118 av 152

Seksjon nr. 63 hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0631		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

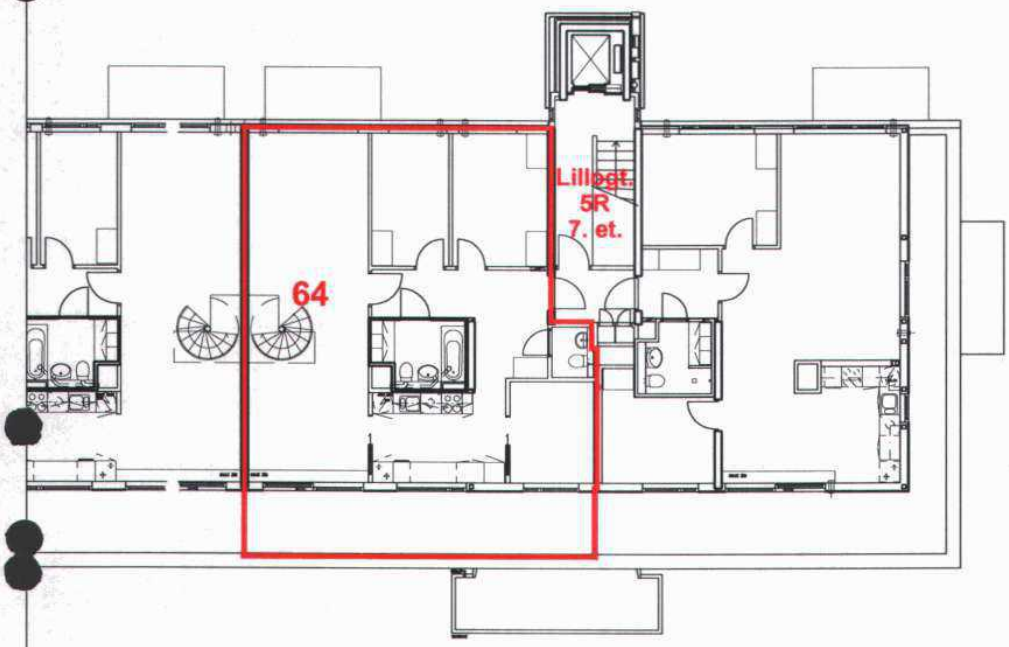
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

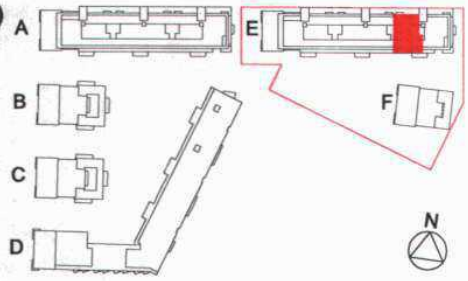
Lillogata 5R, plan 1 — 119 av 152

Seksjon nr. 63 tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0632		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

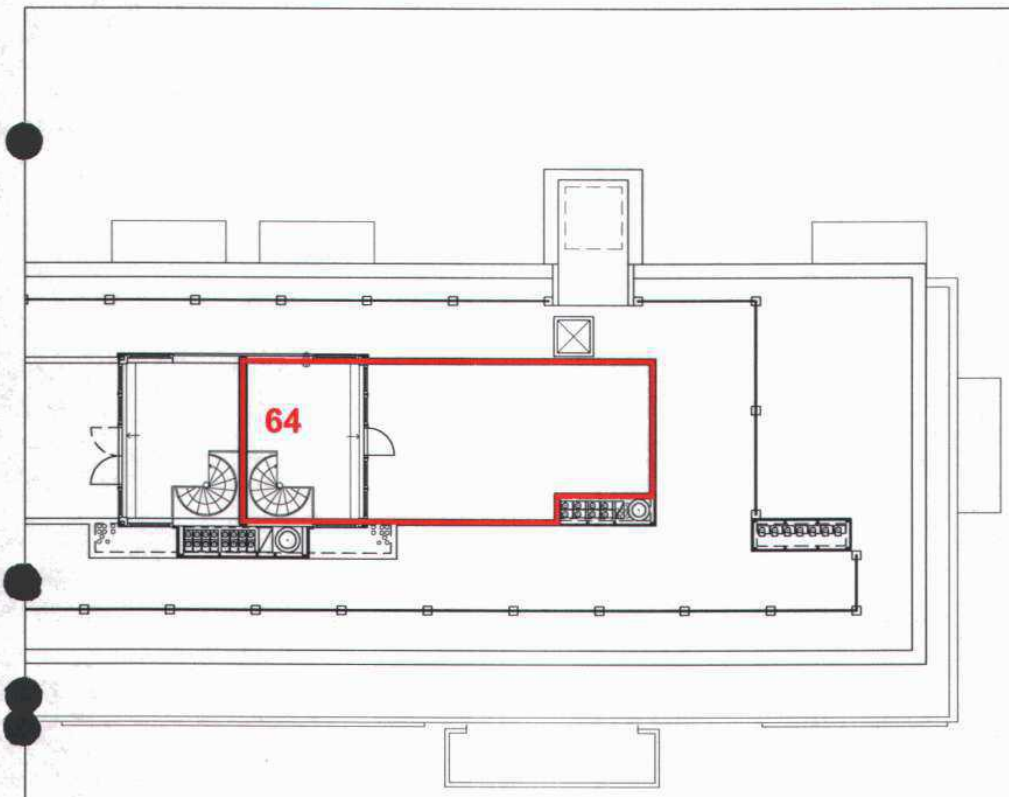
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

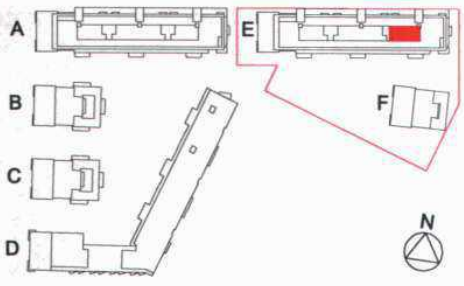
Lillogata 5R, plan 7 120 av 152

Seksjon nr. 64 hoveddel, side 1 av 3

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0641		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

41489 ELVEBREDDEN
Gnr./Bnr. 223/60

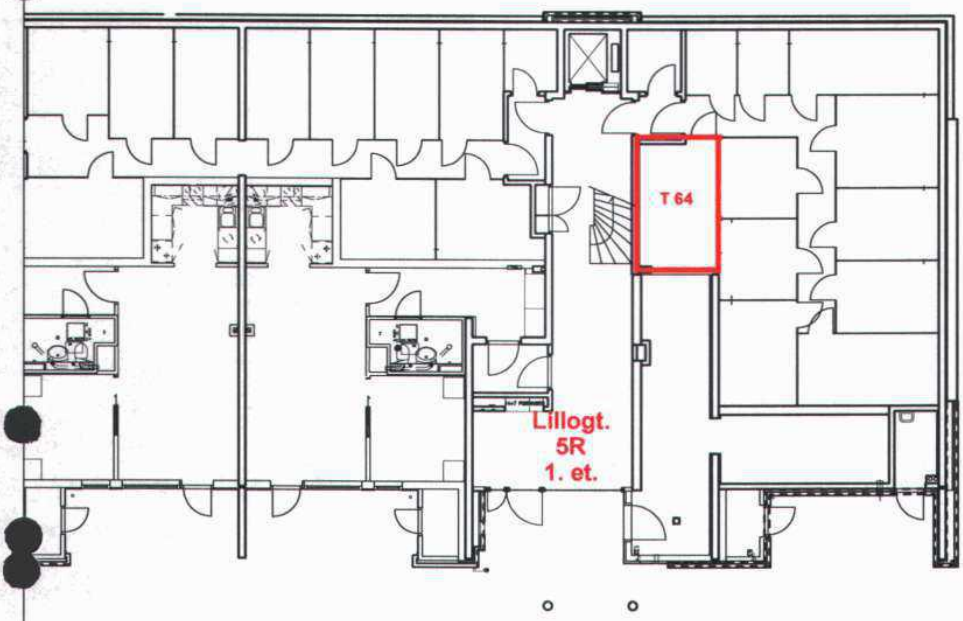
Lillogata 5R, plan 8
Seksjon nr. 64 hoveddel, side 2 av 3

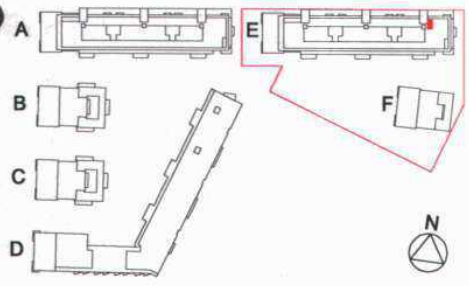
121 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0642		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

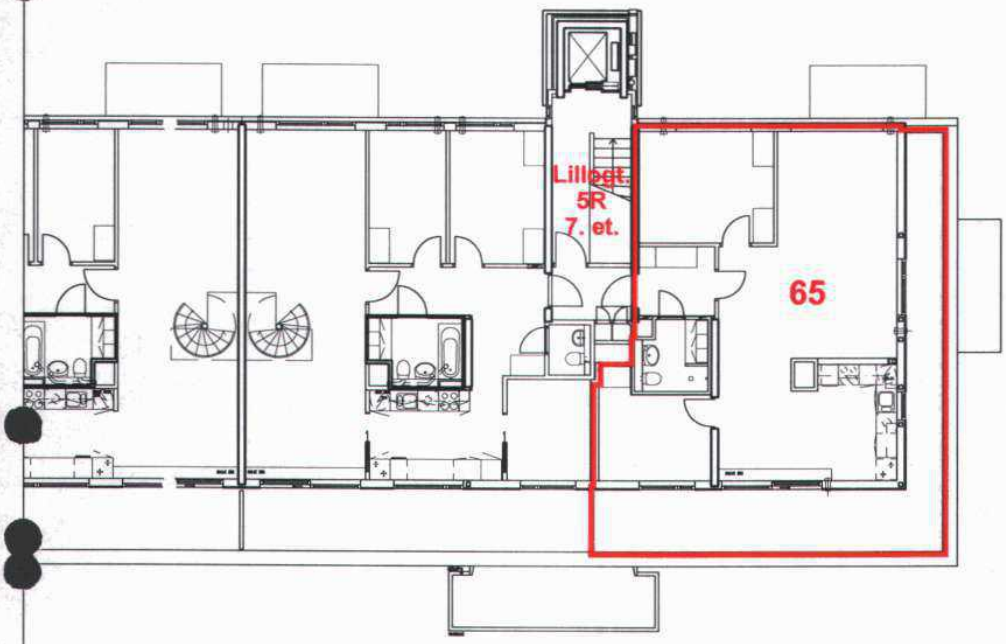
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

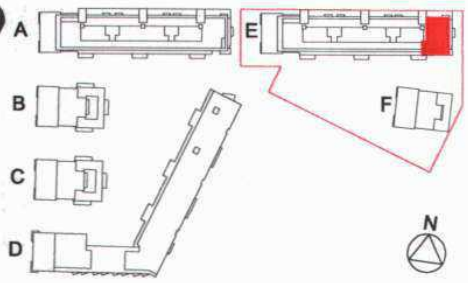
Lillogata 5R, plan 1
Seksjon nr. 64 tilleggsdel, side 3 av 3

122 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0643		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

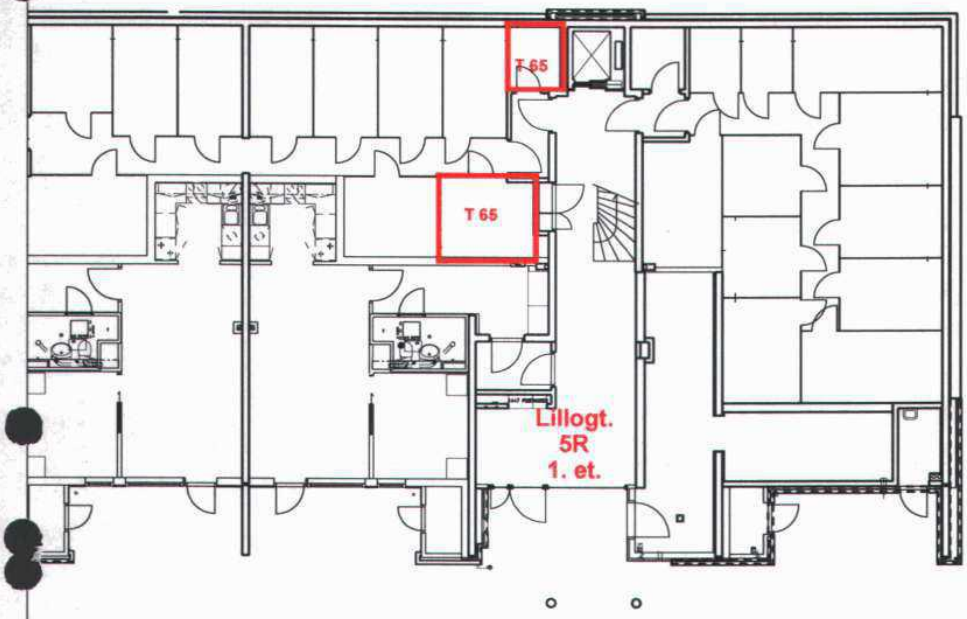
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

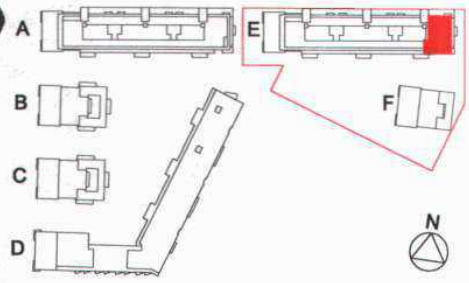
Lillogata 5R, plan 7 123 av 152

Seksjon nr. 65 hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0651		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

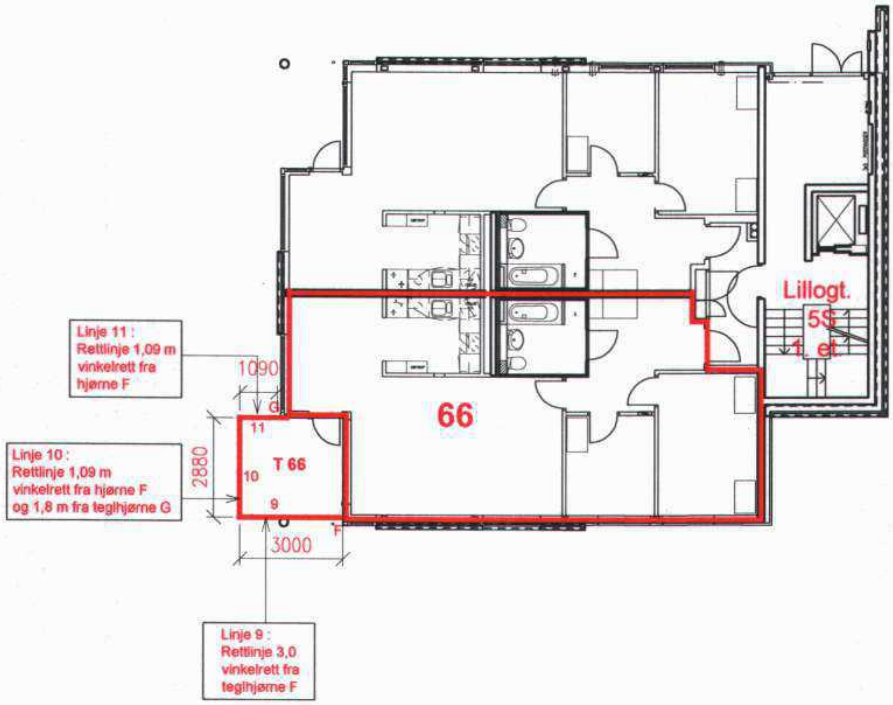
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

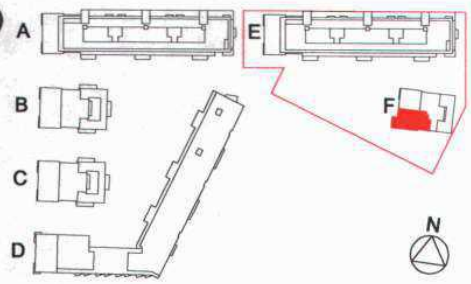
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5R, plan 1 124 av 152
Seksjon nr. 65 tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-ESEK-0652		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

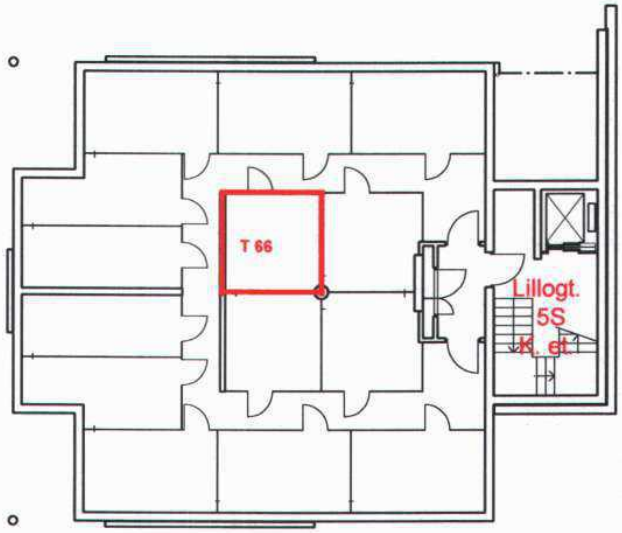
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

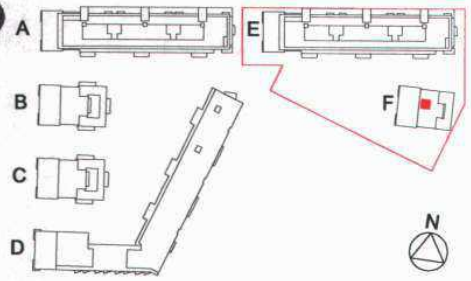
Lillogata 5S, plan 1 — 125 av 152

Seksjon nr. 66, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0661		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

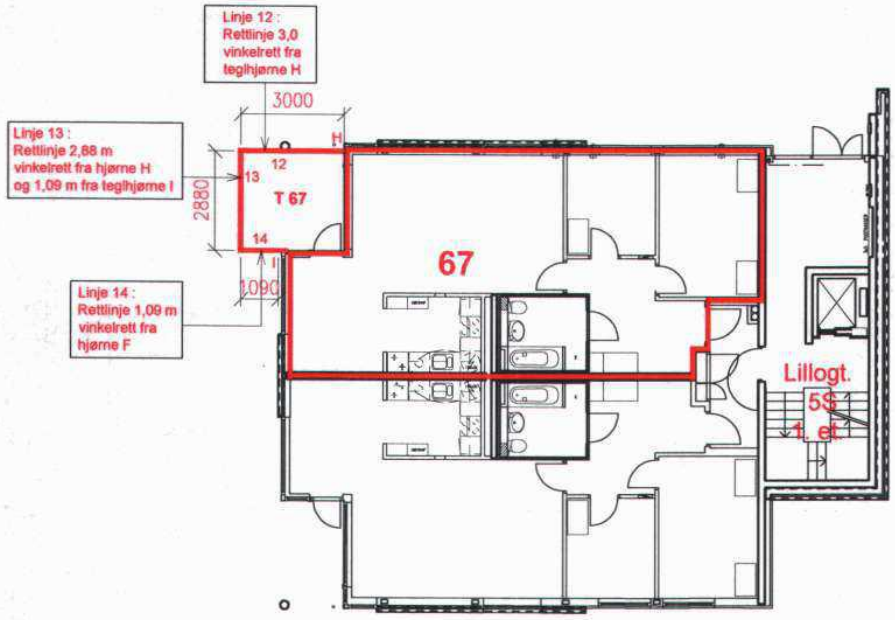
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 66, tilleggsdel, side 2 av 2

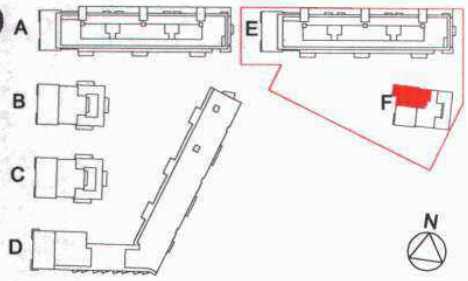
126 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0662		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

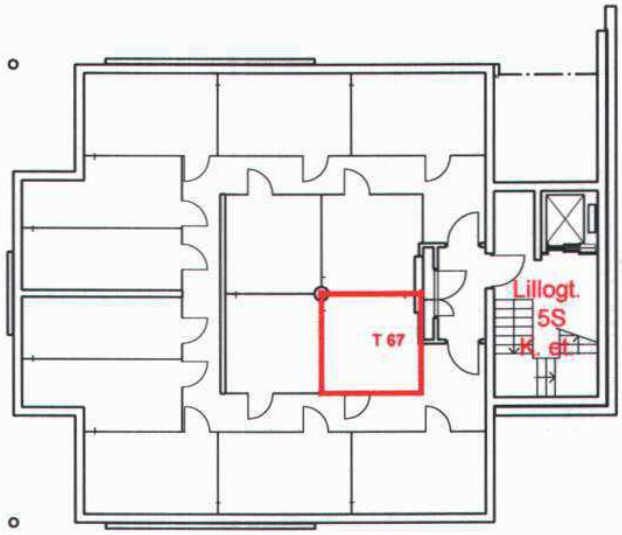
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

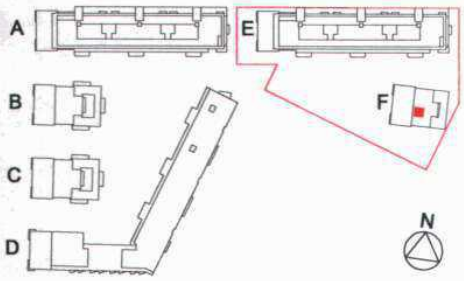
Lillogata 5S, plan 1 — 127 av 152

Seksjon nr. 67, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0671		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

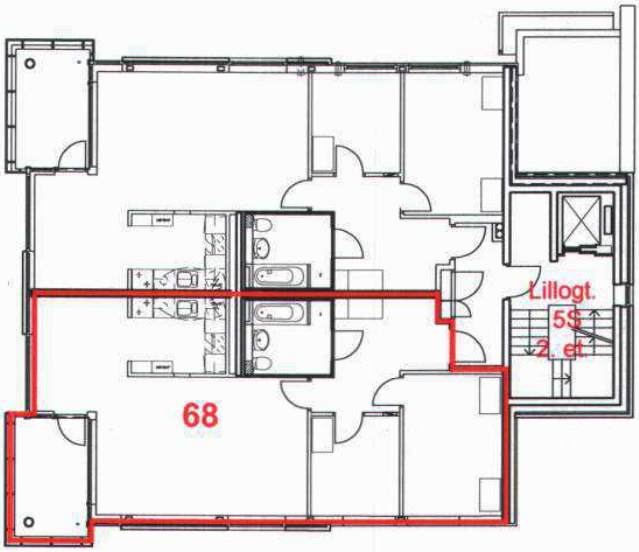
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

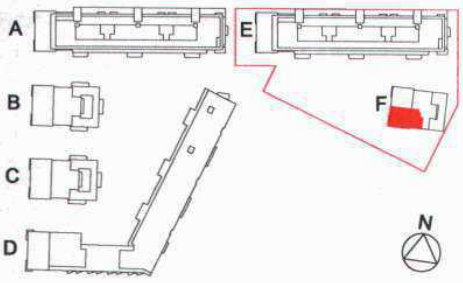
Lillogata 5S, plan K — 128 av 152

Seksjon nr. 67, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0672		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

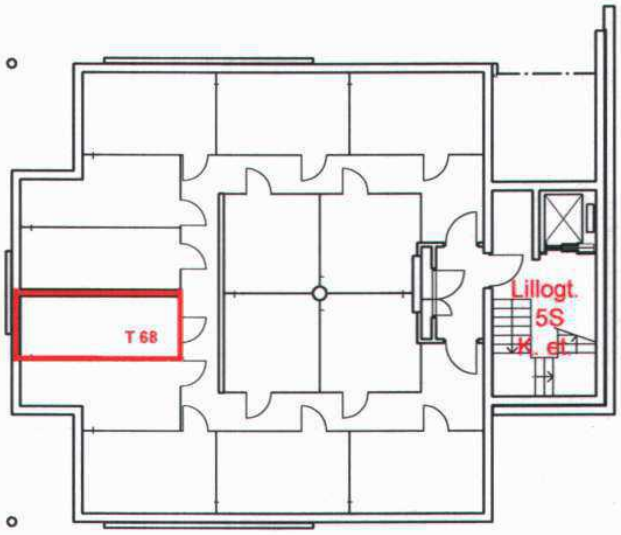
Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

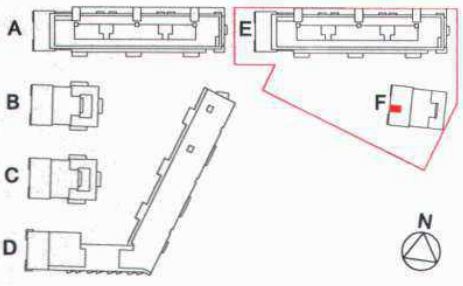
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5S, plan 2 129 av 152
Seksjon nr. 68, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0681		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

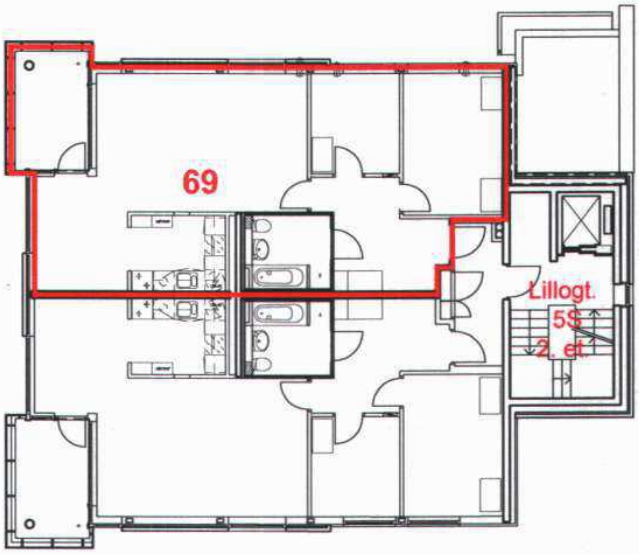
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

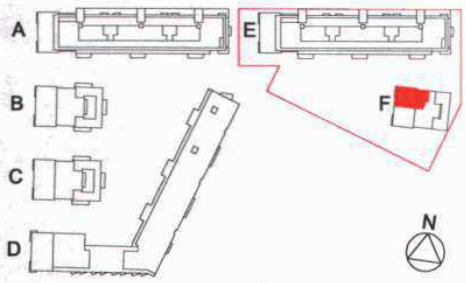
Lillogata 5S, plan K — 130 av 152

Seksjon nr. 68, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0682		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

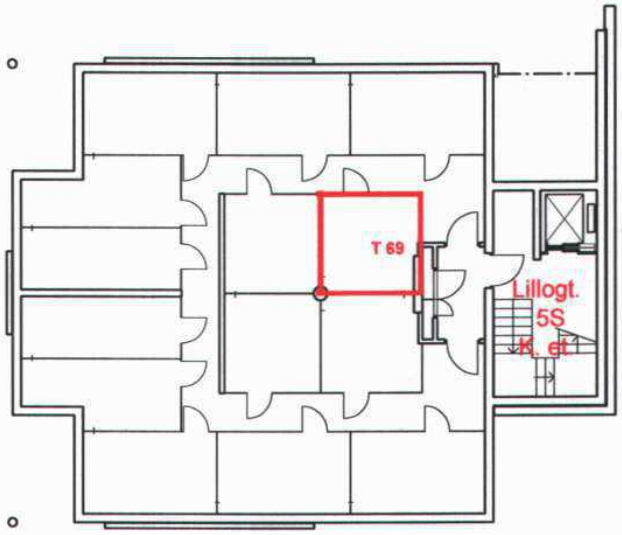
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

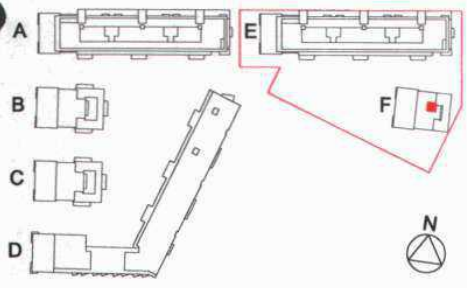
Lillogata 5S, plan 2 — 131 av 152

Seksjon nr. 69, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0691		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

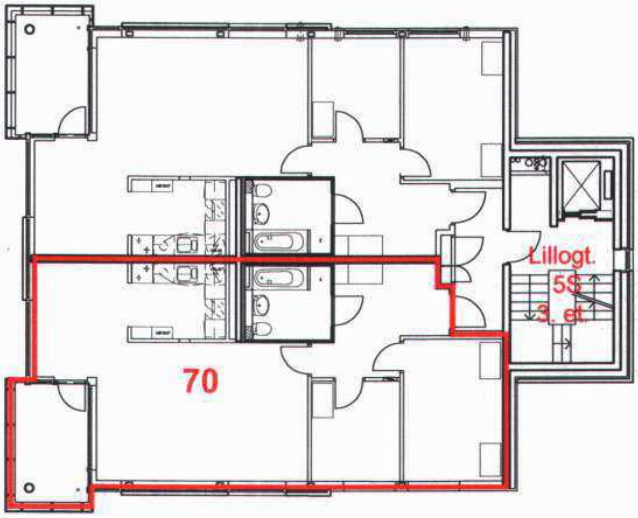
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

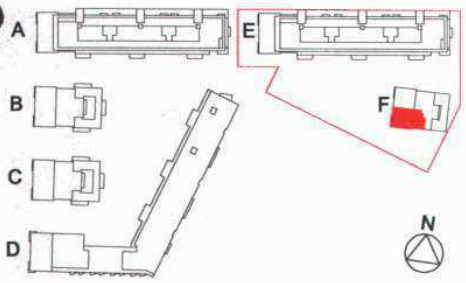
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 69, tilleggsdel, side 2 av 2

132 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0692		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

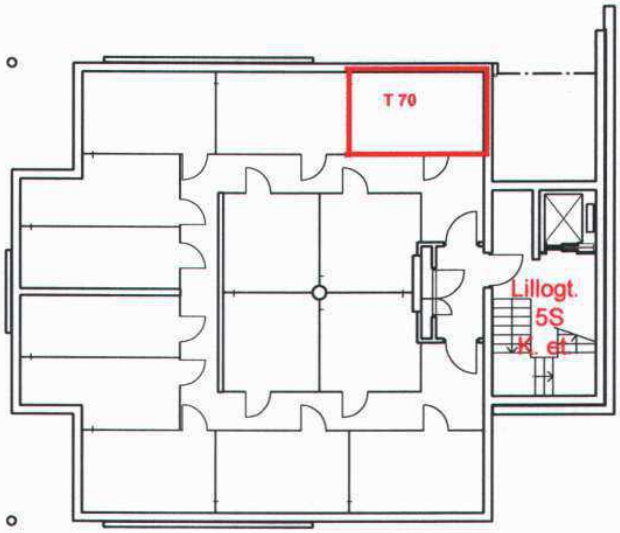
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

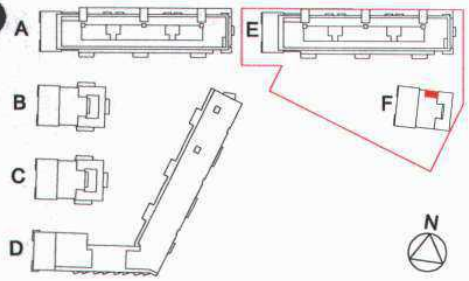
Lillogata 5S, plan 3 — 133 av 152

Seksjon nr. 70, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO.	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0701		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

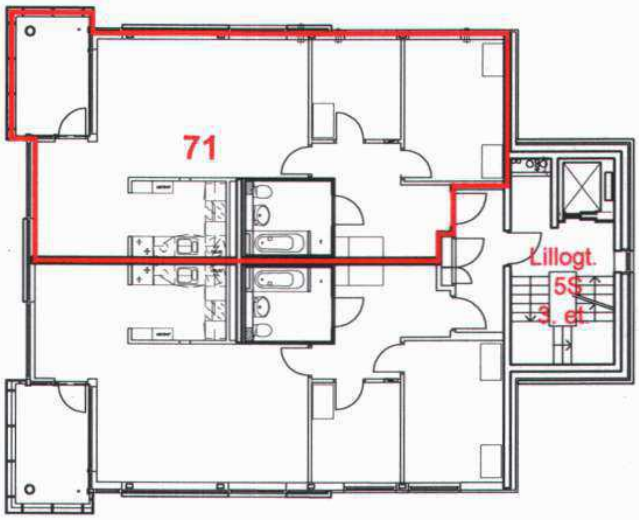
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

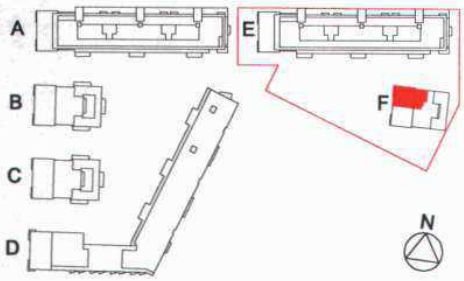
Lillogata 5S, plan K — 134 av 152

Seksjon nr. 70, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0702		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

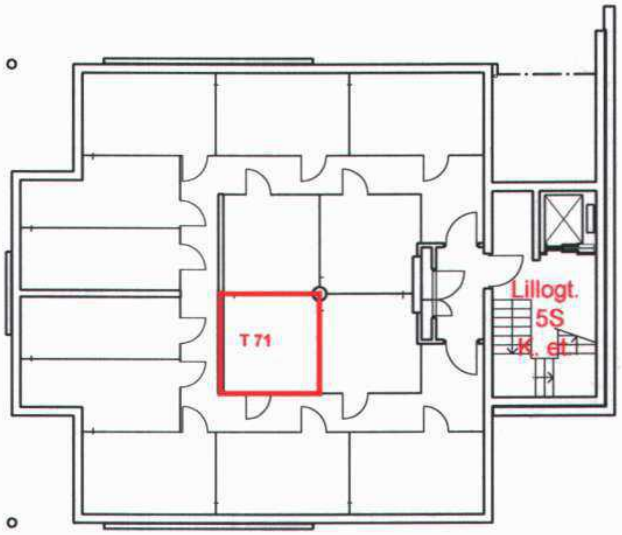
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

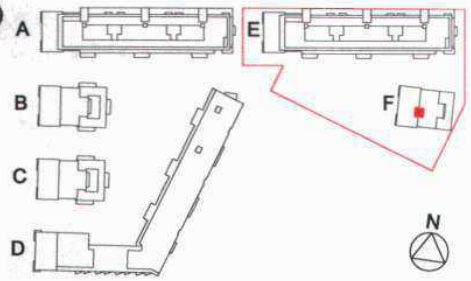
Lillogata 5S, plan 3 — 135 av 152

Seksjon nr. 71, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0711		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

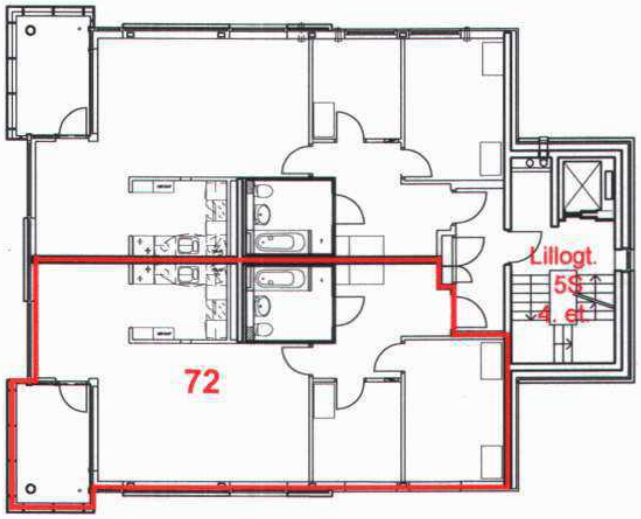
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

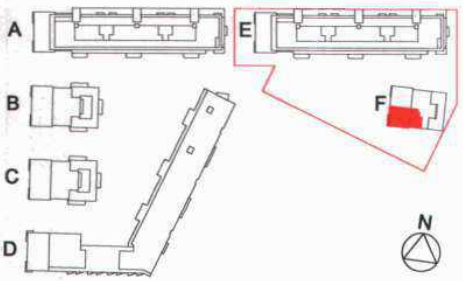
Lillogata 5S, plan K — 136 av 152

Seksjon nr. 71, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0712		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

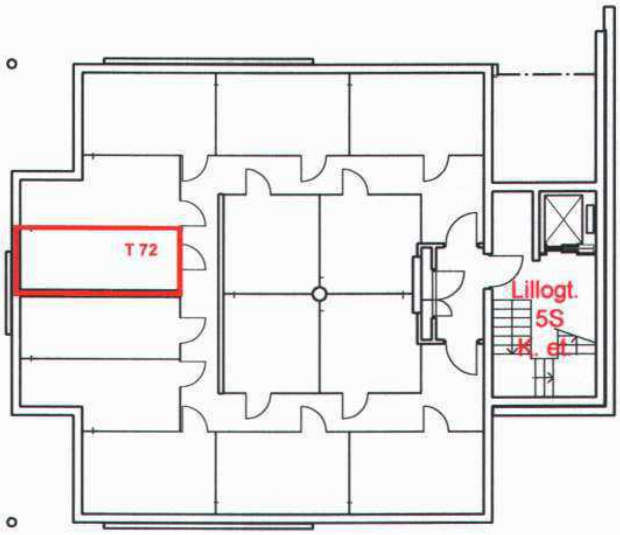
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

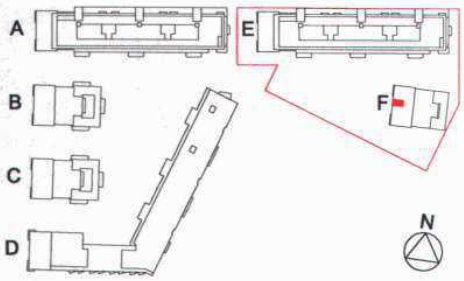
Lillogata 5S, plan 4 137 av 152

Seksjon nr. 72, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0721		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

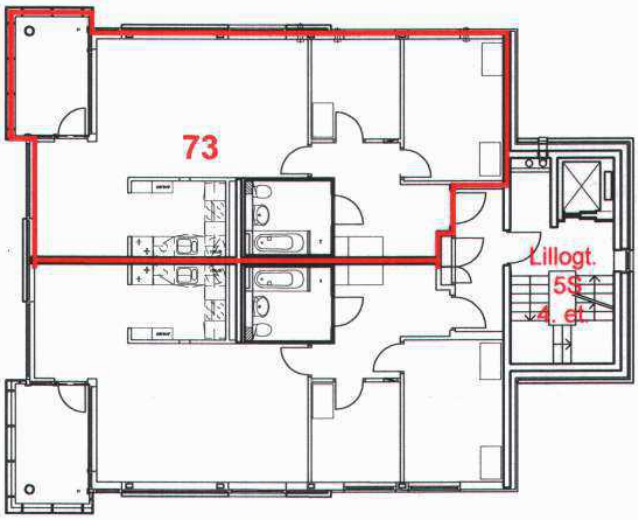
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 72, tilleggsdel, side 2 av 2

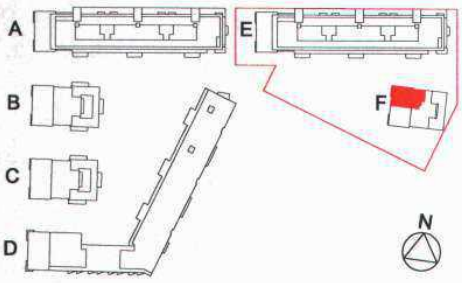
138 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0722		

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

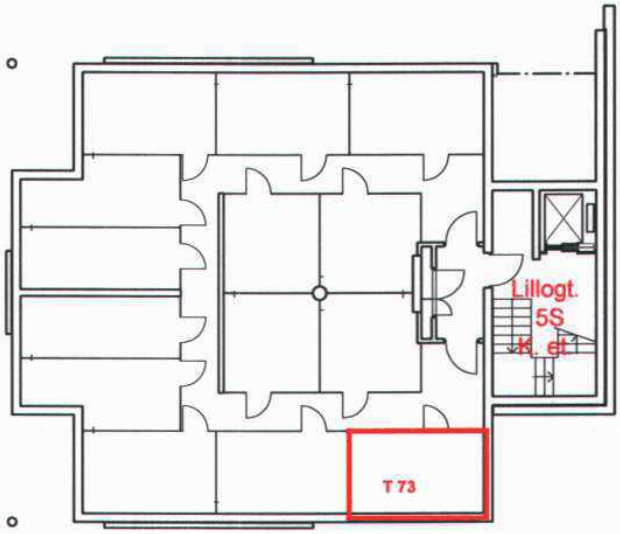
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

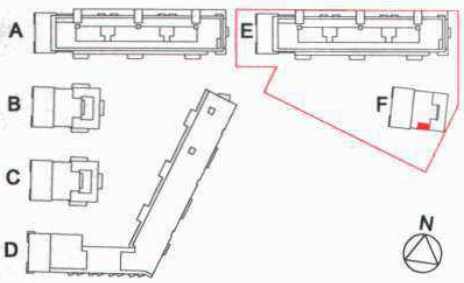
Lillogata 5S, plan 4 — 139 av 152

Seksjon nr. 73, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0731		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

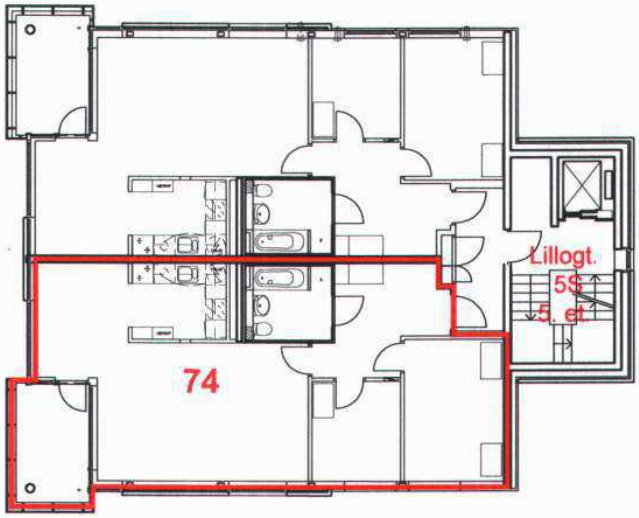
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

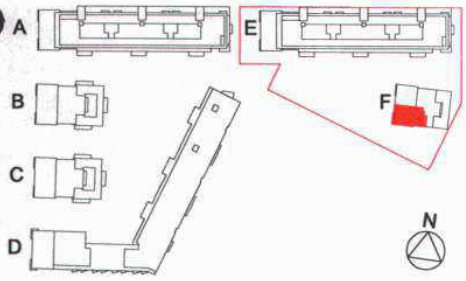
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 73, tilleggsdel, side 2 av 2

140 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR.	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0732		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

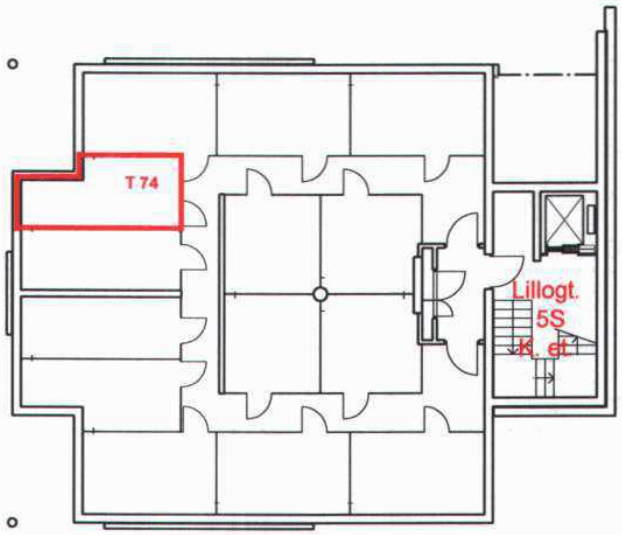
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

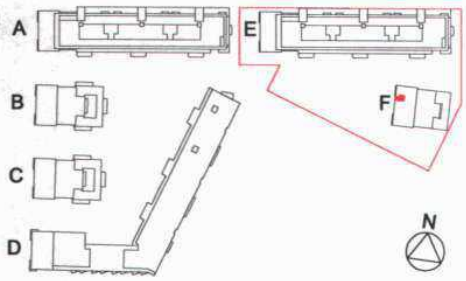
Lillogata 5S, plan 5 — 141 av 152

Seksjon nr. 74, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0741		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

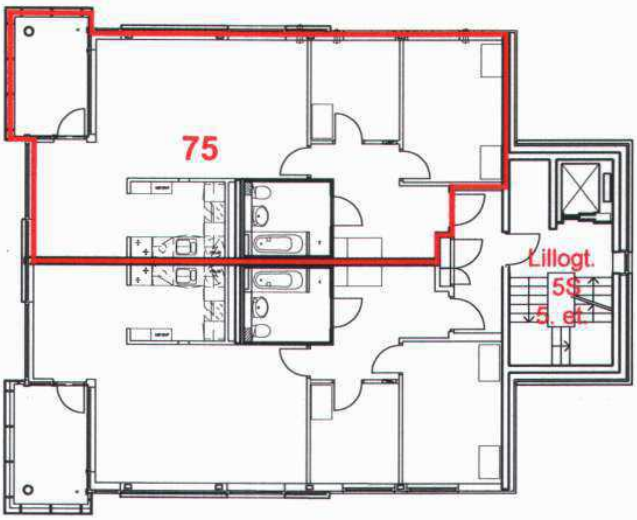
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

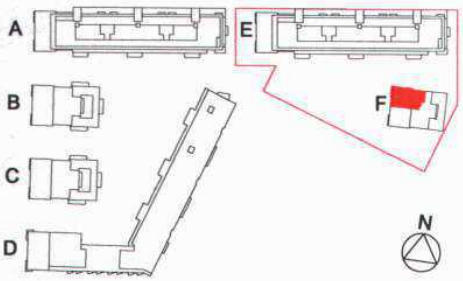
Lillogata 5S, plan K — 142 av 152

Seksjon nr. 74, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0742		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

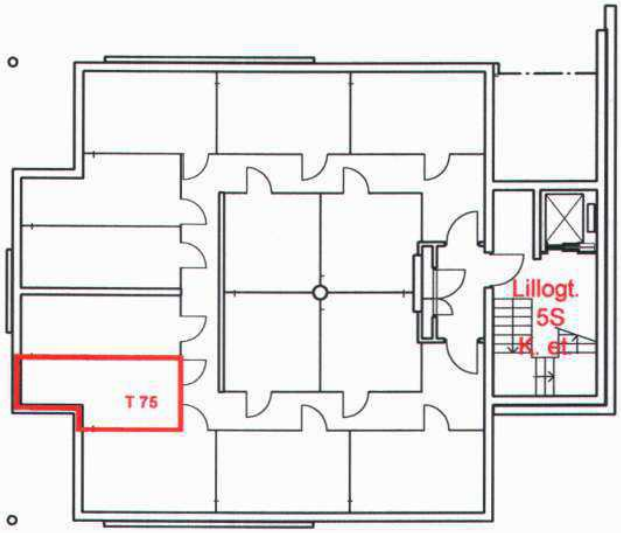
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

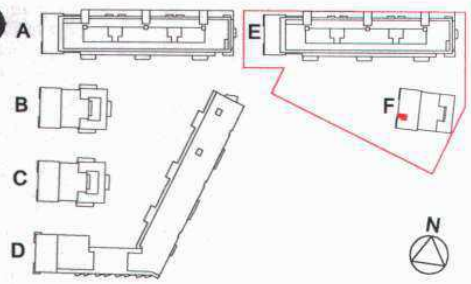
Lillogata 5S, plan 5 — 143 av 152

Seksjon nr. 75, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0751		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

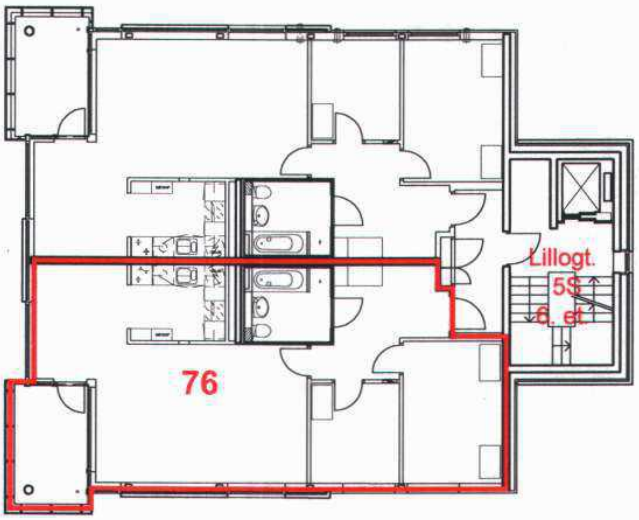
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

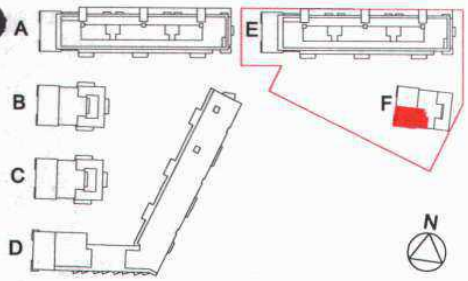
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 75, tilleggsdel, side 2 av 2

144 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0752		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

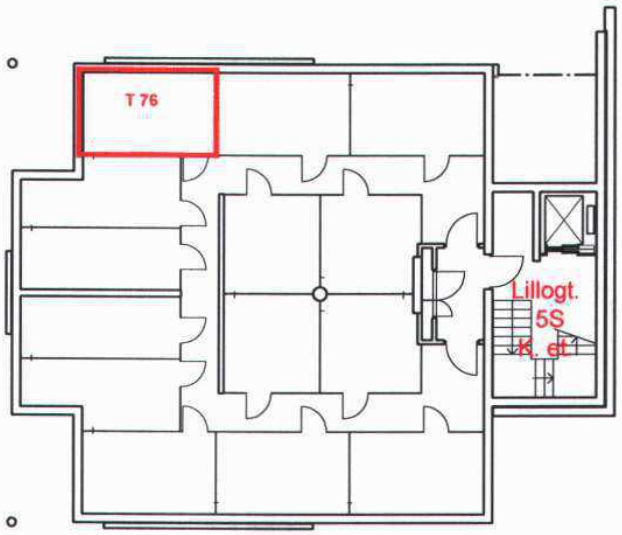
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

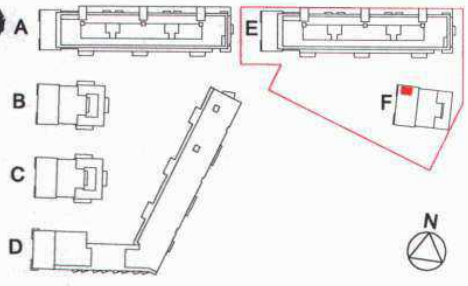
Lillogata 5S, plan 6 — 145 av 152

Seksjon nr. 76, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0761		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

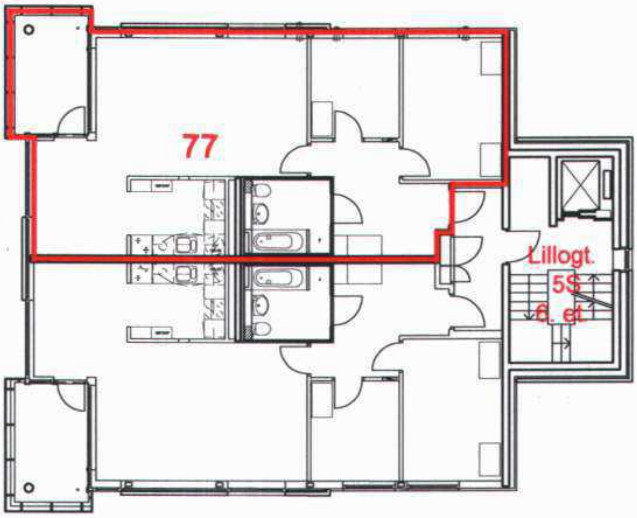
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

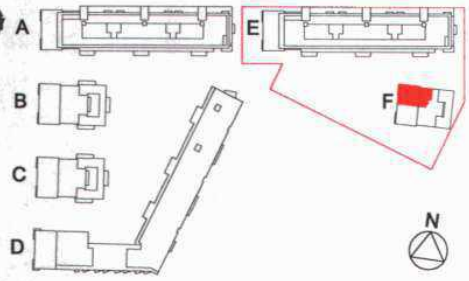
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 76, tilleggsdel, side 2 av 2

146 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0762		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

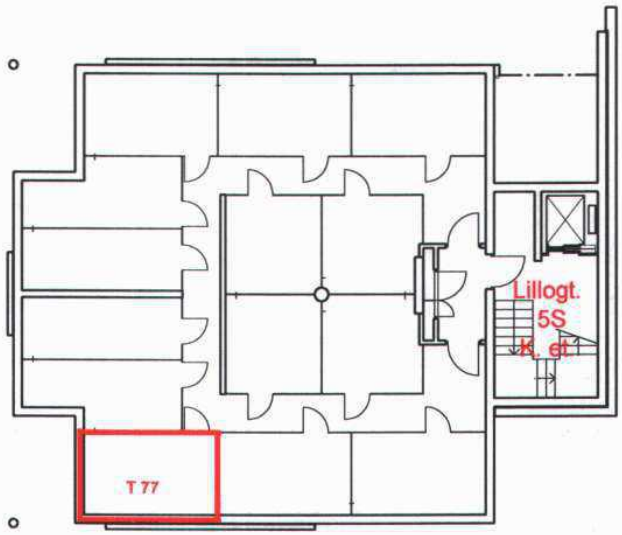
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

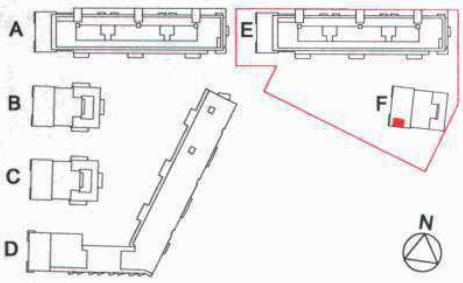
Lillogata 5S, plan 6 147 av 152

Seksjon nr. 77, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0771		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

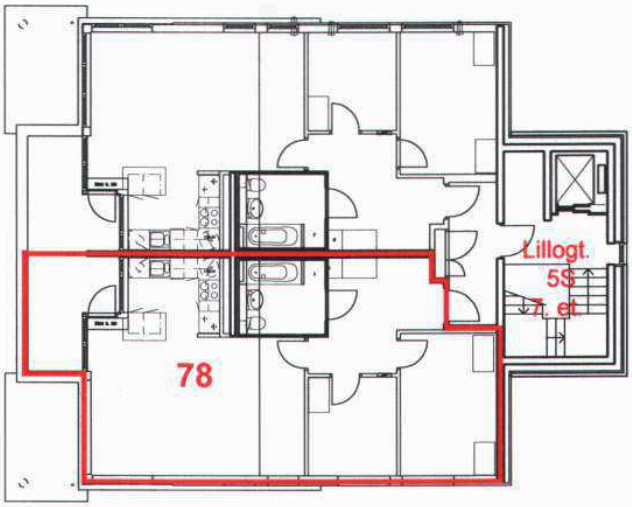
41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

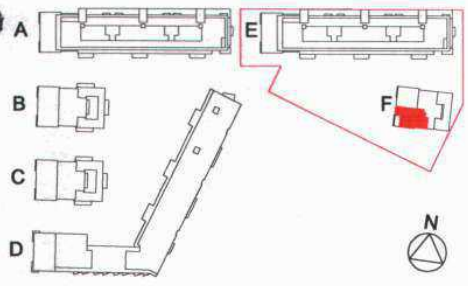
Lillogata 5S, plan K — 148 av 152

Seksjon nr. 77, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0772		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

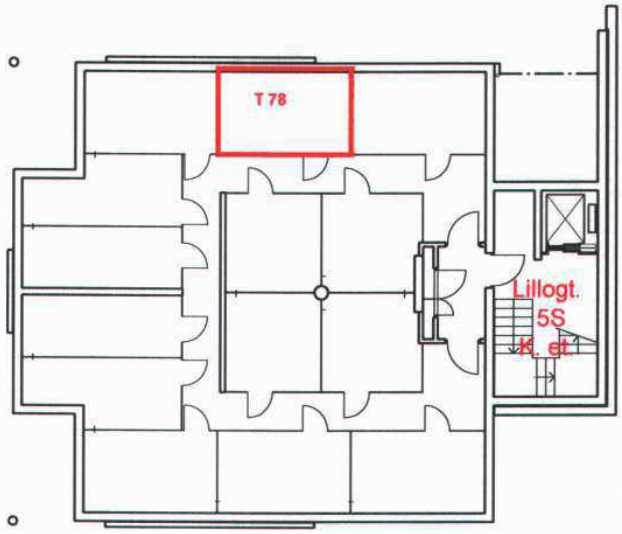
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

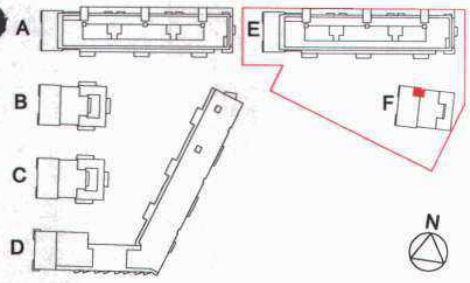
Lillogata 5S, plan 7
Seksjon nr. 78, hoveddel, side 1 av 2

149 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0781		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

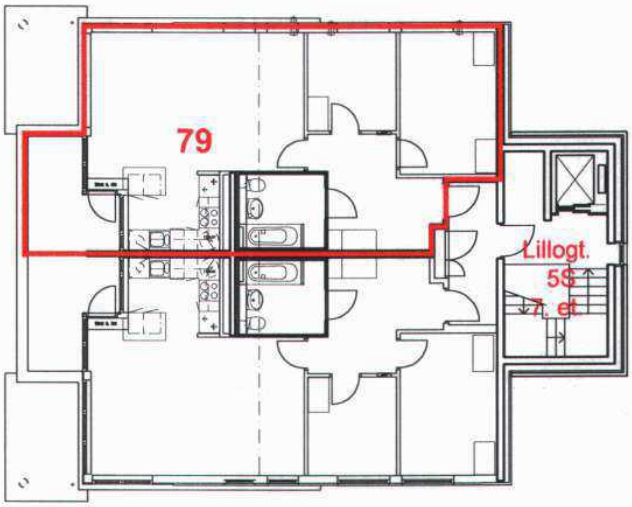
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

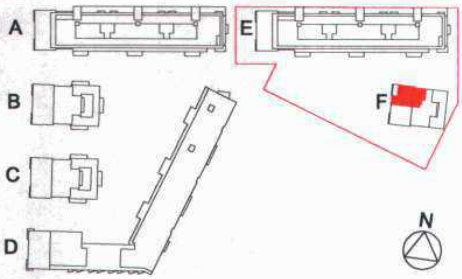
Lillogata 5S, plan K
Seksjon nr. 78, tilleggsdel, side 2 av 2

150 av 152

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0782		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

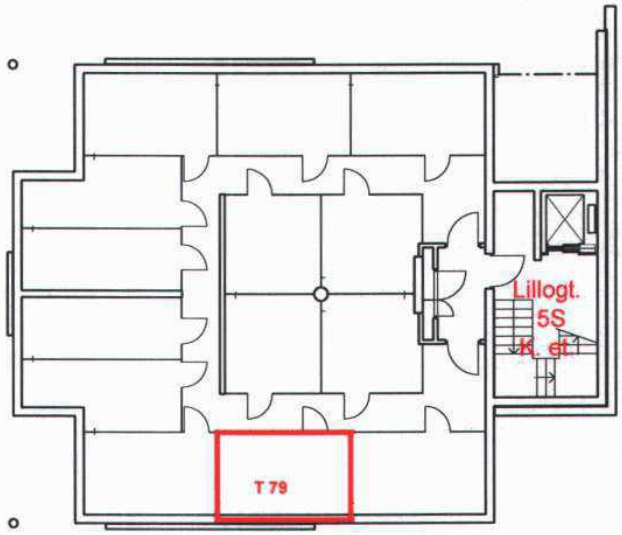
41489 ELVEBREDDEN Gnr./Bnr. 223/60

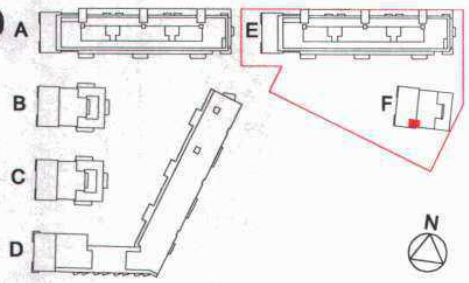
Lillogata 5S, plan 7 151 av 152

Seksjon nr. 79, hoveddel, side 1 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0791		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no





Plan- og bygningsetaten
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

T = TILLEGGSDEL

Rev.	Revisjon tekst	Dato	Kontr

41489 ELVEBREDDEN — Gnr./Bnr. 223/60

Lillogata 5S, plan K — 152 av 152

Seksjon nr. 79, tilleggsdel, side 2 av 2

MÅL	DATO	SIGN	KONTR	TVERRF. KONTR.	TNR	STATUS	REV
1:200	02.05.06	JV	JG		A-FSEK-0792		

4B Arkitekter AS - Fredensborgveien 11 - 0177 Oslo - tel 23 35 44 50 - fax 22 36 48 11 - epost 4b@4b.no

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

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lillogata 5 S, 0484 Oslo
Gnr. 223, Bnr. 60, Snr. 67, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
154260129

Meglerforetak: PrivatMegleren Soria Moria

Saksbehandler: Henrik Sjuve

Telefon / Mobil: 23 05 55 80 / 922 25 144

E-post: henrik.sjuve@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.
