PRIVATMEGLEREN
PARK

SUHMS GATE 14

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Informasjon fra forretningsfører

Matrikkelrapport

Attester og tegninger

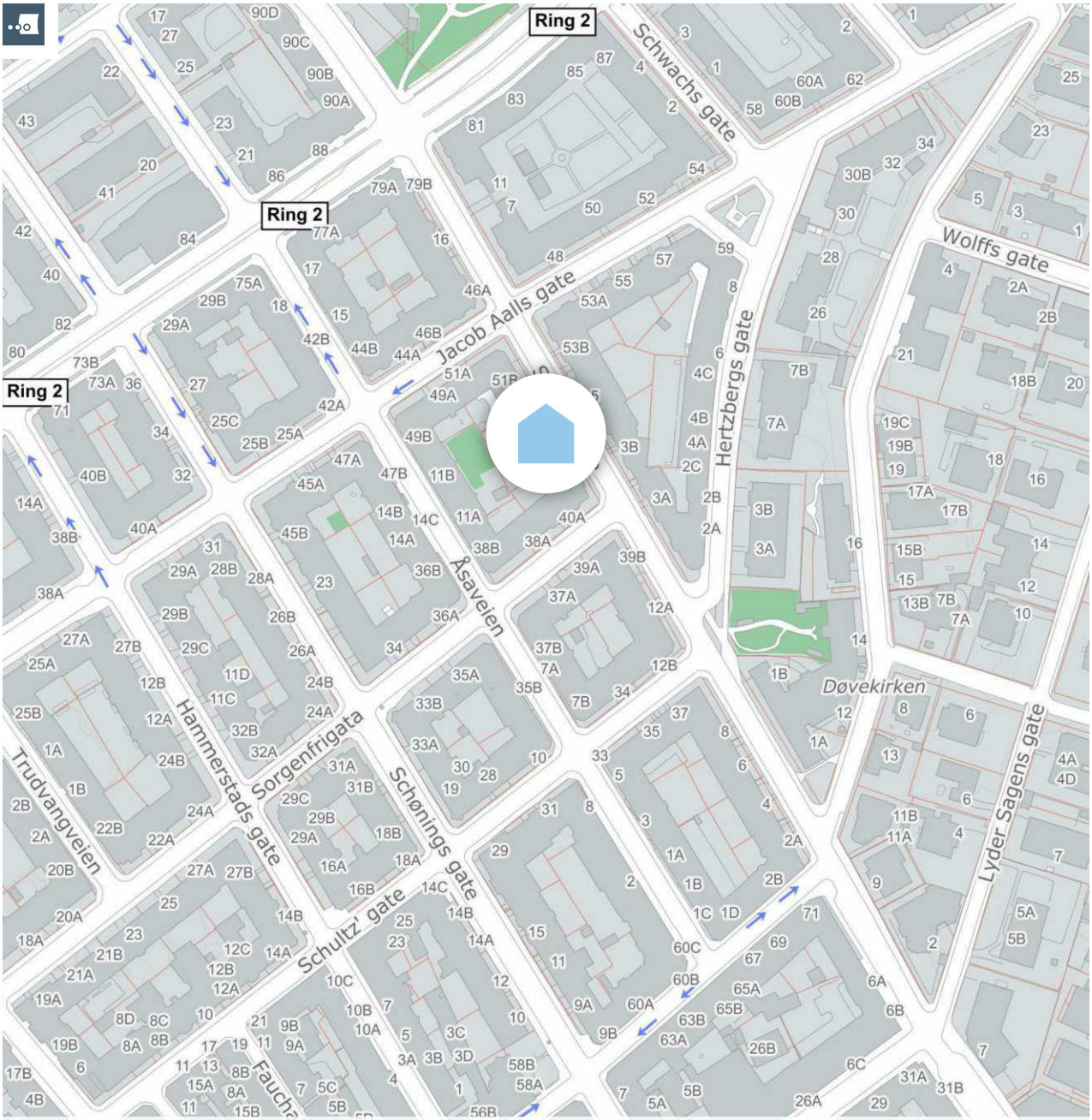
Reguleringskart og bestemmelser

Selgers boligrapport

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

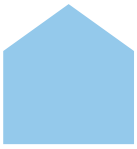
SUHMS GATE 14

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 20.11.2026

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: Christian Falkenberg.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS



Suhms gate 14, 0362 OSLO

Annet på selveiertomt, bygget i 1919

GNR 215 BNR 358 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS MAJORSTUEN RODE 12

Verdivurdert til

17 000 000

0	17 000 000	106 250
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	160 m²	36 m²	- m²	3 m²	- m²	- m²
Tomt						- m²
Byggeår						1919

Fellesutgifter	6 500
Formue	13 250
Soverom	2
Etasjer	2
Peis	

En meget lekker 5-roms aksjeleilighet med balkong og peis. Meget god standard.
3 stuer på rad, 2 soverom. Fantastisk fin bakgård med sittegrupper og beplantning.
Romslige bod-arealer (ca. 36 kvm).

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

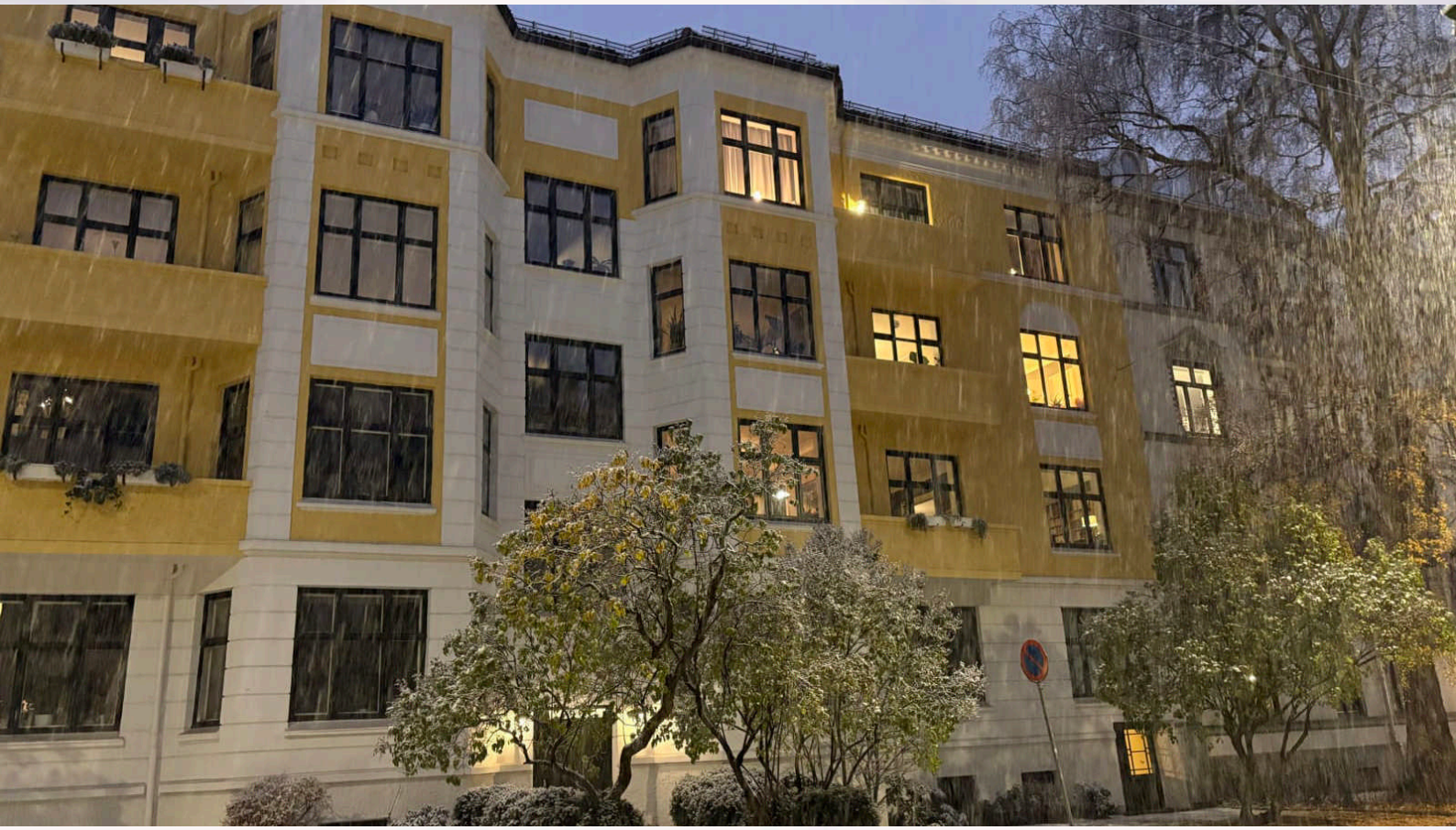
Historiske omsetninger

Ingen historiske omsetninger registrert

Suhms gate 14
0362 OSLO

Tilstandsrapport
Eierskifte

Boligtype:	Leilighet
Byggeår:	1919
BRA:	196 m^2
BRA-i:	160 m^2
Rapportdato:	12.11.2026 (Gyldig til 12.11.2027)



Samlet vurdering

TG-0	TG-1	TG-2	TG-3	TG-IU
0	17	5	0	2

Thorvald Wahl
Takstmann
Takst G 15

wahl@g15.no
90177776

Suhms gate 14
0362 Oslo

1. Tilstandsgradene

TG-0

Tilstandsgrad 0: 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.

TG-1

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

TG-2

Tilstandsgrad 2: Bygningsdelen har vesentlige avvik
Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader

TG-3

Tilstandsgrad 3: Store eller alvorlige avvik
Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

TG-IU

Tilstandsgrad TGIU: ikke undersøkt
Denne tilstandsgraden (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

2. Om rapporten

Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggsopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

Takstrapporten

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Dokumentasjon på håndverkertjenester

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet «Registrerte avvik» gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

Bygningsdeler med TG2

Bygningsdel	Registrerte avvik
Vinduer og dører	- ytterdører med usikker fremtid/funksjon. (TG 2)
Kjøkken - Avtrekk	- omluftsvifte (resirkulering) uten avtrekk til det fri (TG 2)
Etasjeskille og gulv på grunn	- total høydeforskjell over 30 mm (TG 2)
Våtrom: Hovedbad. - Ventilasjon	- kun lufteventil i yttervegg (naturlig) (TG 2)
Våtrom: Gjestebad. - Ventilasjon	

Bygningsdeler med TG-IU

Bygningsdel	Registrerte avvik
Våtrom: Hovedbad. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	
Våtrom: Gjestebad. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	

4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato:	**12.11.2026**	Rapportdato:	**12.11.2026**

Hjemmelshavere

Navn:	**Frank Vollen**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**
Navn:	**Anja S. Bakken**	Tilstede ved inspeksjon:	**Ja**

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? **Ja**

Egenerklæring er forevist takstmann- ingen alvorlige avvik i forhold til egne observasjoner.

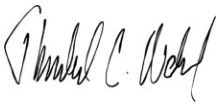
Informasjon om bygningssakkyndig

Navn:	**Thorvald Wahl**	Telefon:	**90177776**
Firma:	**Takst G 15**	Epost:	**wahl@g15.no**
Tittel:	**Takstmann**	Adresse:	**Heyerdahls vei 9 C, 0777 Oslo**
Profesjonsansvarsforsikring:	**Søderberg & Partners**		

Egne premisser:

Ved omsetning av boliger har både kjøper og selger selvstendig undersøkelses- og opplysningsplikt, jfr. Avhendingsloven av 1993. Tilstandsrapport fritar ikke partene for disse pliktene. En tilstandsbeskrivelse har til hensikt å oppfordre
bruker til å foreta en kritisk gjennomgang av de anmerkede punktene. Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig.
I hovedsak er det dagens bruk av rommene på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. I mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen.

Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendig i selve leiligheten. Hovedkonstruksjon og fellesarealer er beskrevet, men det er ikke foretatt fullstendig kontroll av hele bygget. Tilstandsgrader er derfor kun vurdert i selve leiligheten. Forøvrig henvises til rapportens enkelte punkter. (Tilstandsgrader på konstruksjoner til boligselskapets felles bygningsmasse er ikke satt.) Skader, feil og mangler er avhengig av forskrifter og byggeskikk som var gjeldene da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Forholdene er hensyntatt. Der svikt ikke er registrert er tilstandsgrad satt ut fra bygningsdelens alder, dvs. antatt gjenværende levetid.



Takst G 15, v/ Thorvald Wahl
12.11.2026

Informasjon om boligen

Adresse:	**Suhms gate 14, 0362 Oslo**						
Kommunenr:	**301**	Gårdsnr:	**215**	Bruksnr:	**358**	Festenr:	
Seksjonsnr:		Andelsnr:		Leilighetsnr:		Byggeår:	**1919** - Eiendomsverdi
Boligtype:	**Leilighet**						

Generell beskrivelse av boligen:

Bygningen er oppført i henhold til normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.
Støpt betongsåle- betong/sparestein i grunnmur.
Teglsten, utvendig pusset med trekninger og gesimser mot gate, pusset teglsten mot bakgård.
Rehabiliteringen av fasader og balkonger ble utført i 2022.
Yttertak i trekonstruksjon tekket med taksten/plater, ikke besiktiget.
Trebjelkelag i etasjeskiller.

Oppussing av hovedoppgangen- 2024.
Oppussing av baktrappen- 2026.
Nytt felles sykkelskur i bakgården- 2023.
Oppgradering av området mellom sykkelskur og portrom- 2026.

5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.
Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggteknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

Internt bruksareal	**BRA-i**	Bruksareal innenfor boenhetens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal	**BRA-e**	Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg.
Innglasset balkong	**BRA-b**	Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html

Bygning: Hovedbygg

Hovedareal

Etasje	BRA	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (Innglasset balkong)	TBA (terrasse- og balkongareal)
2. etasje	**160**	**160** Entre/hall, gang, anrettning, kjøkken, bad, hovedbad, peisestue, tv stue, spisestue, soverom og hovedsoverom.	**0**	**0**	**3**
Kjeller	**30**	**0**	**30** 1 kjellerbod.	**0**	**0**
Loft	**6**	**0**	**6** 1 loftsbod.	**0**	**0**
Totalt m²	**196**	**160**	**36**	**0**	**3**

Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke knyttet til byggtekniske forskrifter. Rombenevnelse er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet, uten vurdering opp mot gjeldende krav i byggteknisk forskrift.

6. Hovedrapport

6.1 Lovlighet / HMS

Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?	**Nei**
Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?	**Nei**
Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?	**Nei**
Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?	**Nei**
Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?	**Ja**

Rekkverk på balkong er utført i henhold til krav som gjaldt på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav til høyde og/eller åpninger i rekkverket.
Selv om rekkverket var forskriftsmessig ved oppføring, medfører avvik fra dagens krav økt risiko for fallulykker, særlig for barn. For store åpninger eller lav høyde kan gi utilstrekkelig sikring ved opphold på balkongen.
Det er ikke krav om utbedring av forholdet slik det fremstår i dag. Likevel anbefales det å vurdere oppgradering av rekkverket for å oppnå et sikkerhetsnivå i tråd med dagens krav.

Er det manglende brannslukkingsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?	**Nei**
Er det skader på brannslukkingsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?	**Nei**

6.2 Vinduer og dører

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2024.**

Beskrivelse

I fjerde kvartal 2024 ble alle vinduene i leiligheten skiftet ut med nye energivinduer. Vinduene er utstyrt med topp- eller sidesving, hjørnejern, malte Osloknopp-hengsler og skjulte utvendige ventiler. Alle løsninger er utført i samsvar med Byantikvarens krav til denne typen bygårder.
Alle vinduene mot bakgården har 3-lags energiglass og integrerte ventiler. Samtlige vinduer, samt terrassedøren mot Suhms gate, er levert med støydempende glass. Vinduene i peisestuen og TV-stuen har i tillegg skjulte utvendige ventiler med støydempende egenskaper.
Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur, bruk av rom og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Uansett alder på vinduer så kan punktering forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Oppsummering TG-1

Alle vinduer i leiligheten ble skiftet ut med nye energivinduer i fjerde kvartal 2024. Vinduene har topp- eller sidesving, hjørnejern, malte Osloknopp-hengsler og skjulte utvendige ventiler, og løsningene er opplyst utført i samsvar med Byantikvarens krav for denne typen bygård. Vinduene mot bakgården har 3-lags energiglass med integrerte ventiler, og samtlige vinduer samt terrassedøren mot Suhms gate er levert med støydempende glass. Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass, men på grunn av temperatur, bruk av rom og lysforhold kan slike avvik være vanskelige å oppdage, og punktering kan uansett forekomme uavhengig av vinduenes alder.

6.3 Vinduer og dører

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Ukjent.**

Beskrivelse

Eldre entredør og eldre dør til baktrapp.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Ytterdører med usikker fremtid/funksjon.

Oppsummering TG-2

Det er foretatt endringer etter byggeår, men tidspunktet er ukjent. Leiligheten har eldre entredør og eldre dør til baktrapp. Ytterdørene vurderes å ha usikker fremtidig funksjon på grunn av alder. Dette er bakgrunnen for tilstandsgrad 2. Dersom dørene ikke utbedres eller skiftes, må det påregnes behov for vedlikehold eller utskifting på sikt.

6.4 Balkong, terrasse, platting

Type	**Balkong**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Balkong ut fra spisestue- ca 3 kvm.
Rekkverkshøyde- 0,9 meter.

Oppsummering TG-1

Boligen har en balkong på cirka 3 kvm ut fra spisestuen, med rekkverkshøyde på 0,9 meter. Fasader og balkonger ble rehabilitert i 2022. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.5 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

Type pipe	**Teglsteinspipe, Stålpipe**
Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?	**Nei**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2016 nye stål rør i pipeløp.**
Hvem har utført arbeidet?	**Utført av fagfolk.**

Beskrivelse

Leiligheten har tre ildsteder: en eldre åpen peis i entréen, en klebersteinspeis i spisestuen og en stor Brunner peis med tosidig glassfasade i stuen. Den åpne peisen i entréen har ikke vært benyttet av nåværende eller tidligere eier.
I 2016 ble det installert nye pipeløp i stål, samtidig som det ble montert automatisk avtrekksvifte for forbedret trekk og ventilasjon.

Oppsummering **TG-1**

Leiligheten har tre ildsteder: en eldre åpen peis i entréen, en klebersteinspeis i spisestuen og en stor Brunner peis med tosidig glassfasade i stuen, samt pipeløp av både tegl og stål. Den åpne peisen i entréen opplyses ikke å ha vært i bruk av nåværende eller tidligere eier. I 2016 ble det installert nye stålrør i pipeløpet og montert automatisk avtrekksvifte for bedret trekk og ventilasjon, opplyst utført av fagfolk. Det foreligger ikke tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn fem år. Det er for øvrig ikke registrert forhold som gir grunn til anmerkning.

6.6 Kjøkken

Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2015**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk.**

Beskrivelse

Bulthaup-kjøkken fra 2015. Kjøkkenet har ekstra dyp benkeplate (74,5 cm) og ekstra dype skuffer (62 cm).
Integrerte hvitevarer fra Gaggenau (også 2015), bestående av induksjonstopp, stekeovn (BO480111/01, ovnsvolum 110 liter), kombidampovn (BS484110/05), oppvaskmaskin og ventilator med kullfilter. Stekeovn og kombidampovn er fra Gaggenaus 400-serie og har en frontbredde på 76 cm.
Integrert kjøle- og fryseskap fra Miele, installert i 2020.
Kjøkkenet er også utstyrt med komfyrvakt.
Waterguard med sensor ble montert andre kvartal 2024.

Oppsummering overflater og innredning TG-1

Kjøkkeninnredningen er et Bulthaup-kjøkken fra 2015 med ekstra dyp benkeplate og ekstra dype skuffer, montert av fagfolk. Innredningen er utstyrt med integrerte hvitevarer fra Gaggenau fra 2015, bestående av induksjonstopp, stekeovn, kombidampovn, oppvaskmaskin og ventilator med kullfilter, samt integrert kjøle- og fryseskap fra Miele fra 2020. Kjøkkenet har komfyrvakt, og Waterguard med sensor ble montert i andre kvartal 2024. Det er ikke registrert avvik ved overflater eller innredning, og bygningsdelen vurderes å være i god stand i forhold til alder.

Avtrekk

Type avtrekk	**Ventilator med omluft (resirkulering)**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**I 2023 ble originalt kullfilter til kjøkkenviften ettermontert**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk.**

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med kullfilter.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Omluftsvifte (resirkulering) uten avtrekk til det fri

Oppsummering avtrekk TG-2

Kjøkkenet er utstyrt med ventilator med omluft (resirkulering) og kullfilter, uten avtrekk til det fri. I 2023 ble det ettermontert originalt kullfilter til kjøkkenviften, utført av fagfolk. Omluftsvifte uten avtrekk til det fri gir dårligere fjerning av fukt og matos enn en løsning med avtrekk ut, noe som over tid kan medføre økt fuktbelastning i rommet. Forholdet er vurdert til tilstandsgrad 2.

6.7 Etasjeskille og gulv på grunn

Type	**Trebjelkelag**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Total høydeforskjell over 30 mm

Oppsummering TG-2

Etasjeskillet er utført som trebjelkelag, i henhold til byggeskikken på oppføringstidspunktet. Det er registrert skjevheter i gulver i stuer med en total høydeforskjell på over 30 mm. Slike skjevheter er ikke uvanlig i eldre bygg og kan skyldes setninger og materialenes naturlige bevegelser over tid. Avviket har først og fremst praktisk og estetisk betydning, og kan medføre ulemper ved for eksempel montering av innredning. Dersom skjevhetene oppleves som sjenerende, må det påregnes kostnader til utbedring.

6.8 Avløpsrør

Type avløpsrør	**Plast**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Beskrivelse

Det er avløpsrør av plast av hva som lot seg inspisere.
Hovedsoil i gården og lufting over yttertak er ikke vurdert/besiktiget.

Oppsummering **TG-1**

Avløpsrørene er av plast ut fra det som lot seg inspisere, og det er foretatt endringer etter byggeår. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen. Hovedsoil i gården samt lufting over yttertak er ikke vurdert eller besiktiget.

6.9 Vannledninger

Type vannledninger	**Plast (rør i rør)**
Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?	**Ja**

Hovedstoppekran i kjeller.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Utført i 2023.**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk.**

Beskrivelse

Det er lagt skjult rørføring, type RØR-i-RØR system på våtrommene. Alle rørene er trekt fra et rørskap som har avrenning til våtrommet.

Oppsummering **TG-1**

Vannledningene er utført som rør-i-rør-system i plast, lagt med skjult rørføring på våtrommene fra et rørskap med avrenning til rommet. Arbeidet er utført av fagfolk i 2023. Hovedstoppekran er lokalisert i kjeller og funksjonstestet. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.10 Elektrisk

Beskrivelse

Leiligheten har sikringsskap med moderne automatsikringer og jordfeilbrytere. Det er også installert automatisk fjernavlest strømmåler.
Boligaksjeselskapet har en rammeavtale med Sagene Elektro, som også har utført det meste av arbeidet på det elektriske anlegget siden juni 2023. Samsvarserklæringer for utførte arbeider foreligger og kan fremlegges på forespørsel.
Det elektriske anlegget ble kontrollert ved el-tilsyn i desember 2024. I august 2026 gjennomførte tilsynsmyndighetene i tillegg en revisjon av boligaksjeselskapets internkontroll- og styringssystem, herunder rutiner for HMS, elsikkerhet og oppfølging av elektriske anlegg.

Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?	**Ja**

Det elektriske anlegget ble kontrollert ved el-tilsyn i desember 2024.

Ble det registrert avvik ved tilsynet?	**Nei**

Jording av stikkontakt ble utbedret.

Oppsummering

Leiligheten har sikringsskap med moderne automatsikringer og jordfeilbrytere, samt automatisk fjernavlest strømmåler. Boligaksjeselskapet har rammeavtale med Sagene Elektro, som har utført det meste av arbeidet på det elektriske anlegget siden juni 2023, og samsvarserklæringer for utførte arbeider foreligger og kan fremlegges på forespørsel. Det elektriske anlegget ble kontrollert ved el-tilsyn i desember 2024, og i august 2026 gjennomførte tilsynsmyndighetene i tillegg en revisjon av boligaksjeselskapets internkontroll- og styringssystem. Ved tilsynet ble det ikke registrert avvik ut over jording av en stikkontakt, som er utbedret.

6.11 Varmtvannsbereder

Volum (liter)	**200**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**2015**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk.**

Beskrivelse

Bereder plassert i anrettningsskap på sarnafil membran samt sluk.

Oppsummering **TG-1**

Varmtvannsbereder på 200 liter er plassert i anretningsskap på sarnafilmembran med sluk. Beredern ble ifølge opplysningene installert i 2015 og arbeidet er utført av fagfolk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

6.12 Ventilasjon

Type ventilering	**Naturlig ventilasjon**
Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Nei**

Beskrivelse

Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Naturlig ventilasjon hvor luftutskifting skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Luftbevegelsen påvirkes blant annet av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster, og ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året.
Denne ventilasjonsløsningen var vanlig på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav og forventninger til luftskifte.

Oppsummering **TG-1**

Leiligheten har naturlig ventilasjon, hvor luftutskiftingen skjer ved hjelp av ventiler, åpninger og naturlige trykk- og temperaturforskjeller. Ventilasjonseffekten kan derfor variere gjennom året avhengig av værforhold, temperaturforskjeller og bruksmønster. Løsningen var vanlig på oppføringstidspunktet, men tilfredsstiller ikke dagens krav og forventninger til luftskifte. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår.

6.13 Våtrom: Hovedbad.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**
Når ble arbeidet utført?	**Badet ble totalrenovert tredje kvartal 2023**
Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk utførte arbeide.**

Beskrivelse

Baderom fra 2023.

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Beskrivelse

Bad med flislagt gulv, flislagte veggflater samt en vegg som er malt og malt himling med downlights.

Oppsummering overflater **TG-1**

Overflater på vegger og gulv er utført med flis. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen, og overflatene fremstår i normal, god stand i forhold til alder og bruk.

Fallforhold

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 45 mm.

Oppsummering fallforhold **TG-1**

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall fra innside terskel til topp slukrist er målt med laser til 45 mm. Fallforholdene vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke registrert avvik.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med dokumentert utførelse**
Type sluk	**Slukrenne / linjesluk**

Beskrivelse

Det er benyttet membranduk som toppmembran. Det betyr at det ligger en vanntett fiberduk som er limtfast i underlaget rett under flisene.
Slukrenne/linjesluk er benyttet.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Våtrommet har tettesjikt med dokumentert utførelse, hvor det er benyttet membranduk som toppmembran. Membranduken ligger som et vanntett, limfast sjikt i underlaget rett under flisene. Det er benyttet slukrenne/linjesluk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes til tilstandsgrad 1.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Baderomsinnredning med servant, Vegghengt klosett**

Beskrivelse

Det er vegghengt wc, heldekkende servant med skuffer under og dusj i hjørne med innadslående dører samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Oppsummering sanitærutstyr **TG-1**

Våtrommet er utstyrt med vegghengt klosett, baderomsinnredning med heldekkende servant og skuffer under, samt dusj i hjørne med innadslående dører. Det er i tillegg opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Sanitærutstyret fremstår i normal og funksjonell stand uten registrerte avvik.

Ventilasjon

Type ventilasjon	**Naturlig ventilasjon**

Beskrivelse

Det er egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet.

Registrerte avvik (Begrunnelse for valg av tilstandsgrad)

- Kun lufteventil i yttervegg (naturlig)

Oppsummering ventilasjon	TG-2

Våtrommet har naturlig ventilasjon med kun lufteventil i yttervegg. Dette anses som en eldre og mindre effektiv løsning som ikke tilfredsstiller dagens forventning til luftutskifting på våtrom, hvor det normalt forutsettes mekanisk avtrekk. Det er opplyst egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet. Manglende mekanisk ventilasjon gir økt risiko for fukt- og kondensproblematikk over tid.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU

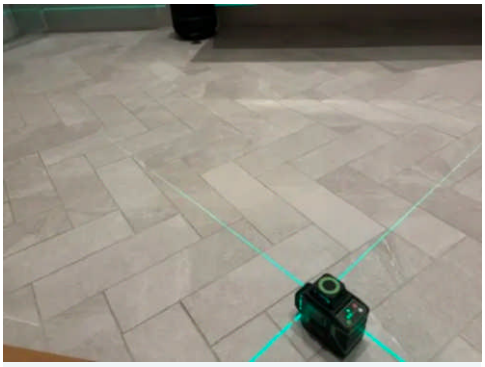
Hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjoner er ikke utført, da dette ikke er fysisk mulig som følge av tilliggende konstruksjoner. Bygningsdelen er derfor gitt tilstandsgrad TGIU (ikke undersøkt). Det foreligger dermed ingen dokumentasjon av fukttilstand i konstruksjonene inntil våtrommet.

Dokumentasjon

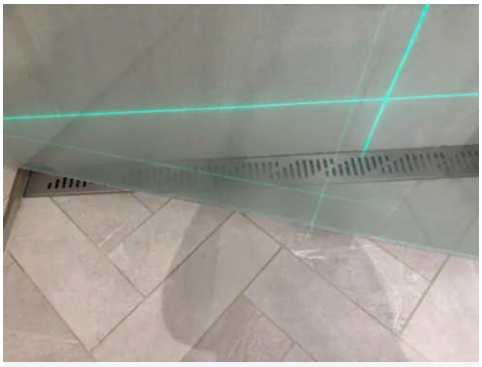
Er det fremlagt dokumentasjon?	**Dokumentasjon er fremlagt**

Beskrivelse

Eier har dokumentasjon knyttet til våtrommet.



Fall til sluk målt med laser.



Slukrenne i dusjsonen.

6.14 Våtrom: Gjestebad.

Er det foretatt endringer etter byggeår?	**Ja**

Når ble arbeidet utført?	**Badet ble totalrenovert tredje kvartal 2023**

Hvem har utført arbeidet?	**Fagfolk utførte arbeide.**

Beskrivelse

Baderom fra 2023.

Overflater

Type vegg	**Flis**
Type gulv	**Flis**

Beskrivelse

Bad med flislagt gulv, flislagte veggflater og malt himling med downlights.

Oppsummering overflater **TG-1**

Overflater på vegger og gulv er utført med flis. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen, og overflatene fremstår i normal, god stand i forhold til alder og bruk.

Fallforhold

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 45 mm.

Oppsummering fallforhold **TG-1**

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 45 mm, noe som gir tilfredsstillende fallforhold mot sluk. Det er ikke registrert avvik ved fallforholdene.

Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt	**Tettesjikt med dokumentert utførelse**
Type sluk	**Slukrenne / linjesluk**

Beskrivelse

Det er benyttet membranduk som toppmembran. Dette betyr at det ligger en vanntett fiberduk som er limtfast i underlaget rett under flisene.
Slukrenne/linjesluk er benyttet.

Oppsummering membran, tettesjikt og sluk **TG-1**

Våtrommet har tettesjikt med dokumentert utførelse, hvor det er benyttet membranduk som toppmembran. Membranduken ligger som et vanntett, limfast fibersjikt rett under flisene. Det er benyttet slukrenne/linjesluk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes til tilstandsgrad 1.

Sanitærutstyr

Type utstyr	**Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant**

Beskrivelse

Det er vegghengt wc, servant med skuffer under og dusj i hjørne med innadslående dører.

Oppsummering sanitærutstyr	TG-1

Sanitærutstyret består av vegghengt klosett, baderomsinnredning med servant med underliggende skuffer, samt dusj i hjørne med innadslående dusjdører. Det er ikke registrert avvik ved sanitærutstyret på befaringstidspunktet.

Ventilasjon

Type ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Beskrivelse

Det er egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk fra rommet.

Oppsummering ventilasjon	TG-2

Våtrommet har naturlig ventilasjon, og det er ikke registrert mekanisk avtrekk fra rommet. Det foreligger egne vedtekter som hindrer montering av mekanisk avtrekk. Naturlig ventilasjon gir begrenset og lite forutsigbar luftutskiftning, noe som innebærer økt risiko for fuktopphopning, kondens og på sikt muggdannelse dersom fukt ikke luftes tilstrekkelig ut.

Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner.
TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)	TG-IU

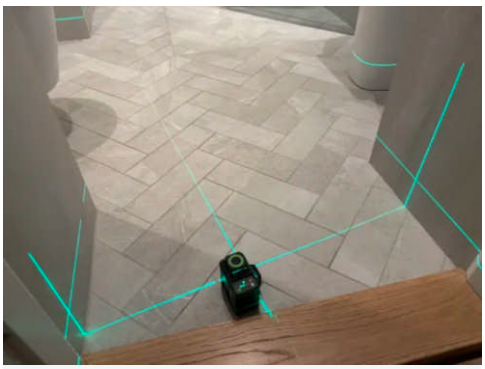
Hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjoner er ikke utført, da dette ikke er fysisk mulig på grunn av tilliggende konstruksjoner. Tilstandsgrad kan derfor ikke fastsettes, og bygningsdelen er gitt TGIU (ikke undersøkt).

Dokumentasjon

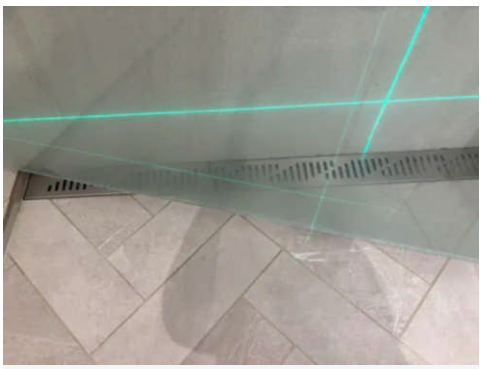
Er det fremlagt dokumentasjon?	Dokumentasjon er fremlagt

Beskrivelse

Eier har dokumentasjon knyttet til våtrommet.



Fall til sluk målt med laser.



Slukrenne i dusjsonen.

6.15 Innvendige overflater.

Beskrivelse

Gulv: originalt tregulv på et soverom, fliser i entre/hall ellers eik parkettgulv fra 2020.
Vegg: glatte malte flater fra 2020, tapet, panel på et soverom.
Himling: malte flater med rossetter.
Takhøyde i stue- 2,89 meter.

Innvendige overflater fremstår med normal bruksslitasje alder tatt i betraktning.

Oppsummering TG-1

Boligen har tregulv på ett soverom, fliser i entré/hall og for øvrig eikeparkett fra 2020. Veggene består av glatte malte flater fra 2020, tapet og panel på ett soverom, mens himlingen er malte flater med rosetter. Takhøyden i stuen er målt til 2,89 meter. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og overflatene fremstår i god stand i henhold til alder og normal bruk.

6.16 Oppvarming.

Beskrivelse

Leiligheten har elektrisk oppvarming.
Varmekabler på begge bad.
Varme i første del av entregulv.
Peiser.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Addresse	Postnr.	Sted
Suhms gate 14	0362	OSLO
Meglerfirma	Oppdragsnr.	
PrivatMegleren Park	6260527	

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Salg ved fullmakt?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

- [ ] Nei
- [x] Ja

Når kjøpte du boligen?

April 2023

Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Snart 3,5 år

Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

- [ ] Nei
- [x] Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

Gjensidige forsikring

Polise/avtalenr.:

6656277

Våtrom

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

Totalrenovert juni-sept 2023, Drammen VVS

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv dokumentene og legg ved kopi:

Boligmappa har pr dato ikke en løsning for boligaksjeselskap. Det er derfor laget en Boligrapport som i et av vedleggen har dokumentasjon fra Drammen VVS.

3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ref. dokumentasjon fra Drammen VVS vedlagt.

4. Ble sluk skiftet?

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv arbeidet som er utført:

Ref. dokumentasjon fra Drammen VVS vedlagt.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

Ref. dokumentasjon fra Drammen VVS vedlagt.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ref. dokumentasjon fra Drammen VVS vedlagt.

Vann/Avløp/Rør

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

Ref. dokumentasjon fra Drammen VVS vedlagt.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ref. dokumentasjon fra Drammen VVS vedlagt.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Av hvem og når?

Styret i boligaksjeselskapet fikk i 2024 gjennomført en rørinspeksjon av stk stammer fra loft og fra stakeluke I kjeller til kum I bakgård, og på bunnledning fra stakeluke I kjeller til hovedrør kommunalt. Rapporten anbefaller rørspyling og strømpe på bunnledningen pga synlige sprekker og slitasje. Rapporten var imidlertid svært mangelfull og styret fikk full støtte i klagen som i 2026 ble behandlet i Forliksrådet. Det vil bli foretatt nye rørinspeksjoner.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?

Nei da omfanget og lokalisering av utfordringene er svært uklare.

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

Yttertak

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskrivelse:

Vi har et problem med rørledningen som går fra det ene nedløpsrøret i forhagen og under plenen. Når det regner mye kan dette gå tett og vannet flommer da utover plantebed og plenen.Alle rørene fra nedløpene ble spylt i 2020, også røret fra nedløpet i forhage.

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

- [x] 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?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Mur/Fundament/Skjevheter

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskrivelse:

Nei ikke pr dato, men det skal ha vært behov for avretning av gulv når de la nytt gulv i leiligheten i 2020.Det var en gammel sprekk i murpuss i baktrappa nede i første etasje. Dette ble utbedret når vi pusset opp baktrappa i 2026.

Terrasser/Fasader/Vinduer

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

Fasaden inkl. balkonger ble renovert i 2022.Alle vinduer ble skiftet ut til energiglass av Takst Vindu Spesialisten høsten 2024. Dette er dokumentert i Boligrapporten Vedlegg F.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Ref. Vedlegg F.

Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

- [ ] Nei
- [x] Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

Dreneringen rundt hele bygget skal ha vært gjort i 2006. Se også kort utklipp fra befaring fra Murbyen Oslo i 2020, som hadde en teknisk befaring/gjennomgang av bygården.Det er noe fukt i kjelleren, og noe mer i noen boder enn andre, men ikke skader. Ventilasjonen kunne ha vært bedre.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Se også kort utklipp fra befaring fra Murbyen Oslo i 2020, som hadde en teknisk befaring/gjennomgang av bygården.

19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Loft

Har boligen loft?

- [ ] Nei
- [x] Ja

20. Kjenner du til om det er gjort endringer på loftet (isolert, innredet, pusset opp, ombygget, bruksendret osv.)?

- [x] Nei
- [ ] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

Elektrisk Anlegg

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

To nye bad med alt el nytt, Q3 2023.Mange taklyspunkt med nye dimmer og installasjon av Plejd dim system, Q3 2023Noe mindre oppdateringer av lyspunkt (soverom) og kontakter (TV-stue).

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Dokumentasjon fra elektrikere.

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Av hvem?:

Det elektriske anlegget ble kontrollert ved el-tilsyn i desember 2024. I august 2026 gjennomførte tilsynsmyndighetene i tillegg en revisjon av boligaksjeselskapets internkontroll- og styringssystem, herunder rutiner for HMS, elsikkerhet og oppfølging av elektriske anlegg.

Er eventuelle avvik blitt utbedret?:

Ja

Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja, kun av faglært
- [ ] Ja, både av faglært og ufaglært
- [ ] Ja, kun av ufaglært

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

Oljetank

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] 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?

- [x] 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?

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

Radon

35. Er det foretatt radonmåling?

- [x] Nei
- [ ] Ja

Garasje/Carport

Har boligen garasje eller carport?

- [x] 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?

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskrivelse:

Boligen er fra 1919 og det skal være regulert og godkjent til boligformål.

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?

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] 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?

- [x] 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.)?

- [x] 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?

- [x] 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.?

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

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

- [ ] Nei
- [x] Ja

Beskrivelse:

Det er ingen tvister pr dato, men styret vurderer garantisak angående renoveringen av balkongene i fjerde etasje. Vi planlegger en befaring med rådgiver om ikke lenge.

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

- [x] Nei
- [ ] Ja

Tilleggskommentar

Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?

- [ ] Nei
- [x] Ja

Øvrige kommentarer:

Vi har tegnet avtale med Norgespris med bindingstid 1. oktober 2025 - 31. desember 2026.

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 og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.

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

Dato

19.11.2026

Signert av

Frank Vollen

Anja Bakken

enova

Energiattest



Adresse **Suhms gate 14, 0362 OSLO**	
Dato for energimerking **19.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-388335**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **80524935**
Gårdsnummer **215**	Bruksnummer **358**
Seksjonsnummer **—**	Bruksenhetsnummer **H0202**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **1919**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **160,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **160,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Ved**	
Ventilasjon **Naturlig ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **197,82**

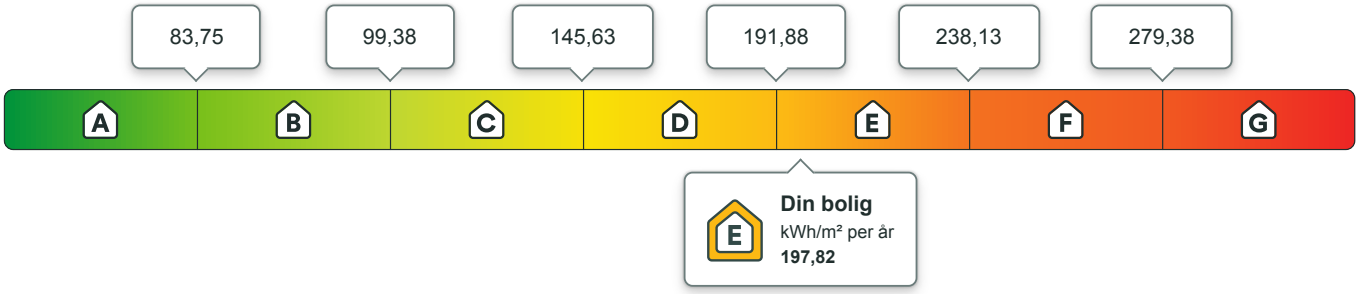
Suhms gate 14, 0362 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
33 427,70	**197,82**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Suhms gate 14, 0362 OSLO

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Suhms gate 14, 0362 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 6: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 7: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 12: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 13: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 14: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 15: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 18: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 19: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 20: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Anmeldelse
& Tegninger

N.D. 624/1918

Expeditions-Dokument

angaaende Murningstrin

paa Matr.-No. 14 Sulumsgate

Indleveret 1 juni 1918 Attesteret

Oversendes Hr. Opmaalingschefen til Erklæring angaaende Grundens Matr.-No. Grændser og Naboforhold, Hr. Reguleringschefen til Erklæring angaaende Reguleringsbestemmelser, paahvilende Servituter m. V. samt Afgivelse af de i § 26 omhandlede Bestemmelser, cfr. § 14, samt Vand- og Kloakvæsenet, til Afgivelse af de i § 39 omhandlede Bestemmelser.

624/18

Kristiania den 3die juni 1918

H. J. Sparre

8579/1918

Sulumsgate er foreløbig opmaalt i 12.5 m bredde idet den er ikke endelig utstukket. Profilet skal være ret linje fra skjæringspunktet mod Sac. Dalegaten istedet for både 57.2 til knyttet med Sorgenfrigatens midtlinje fra både 57.8. Skjønn 1:150 Gatebredde regnet til 15.7 med 3.75 m byggelinje

Kristiania 15 juni 1918

624/1918

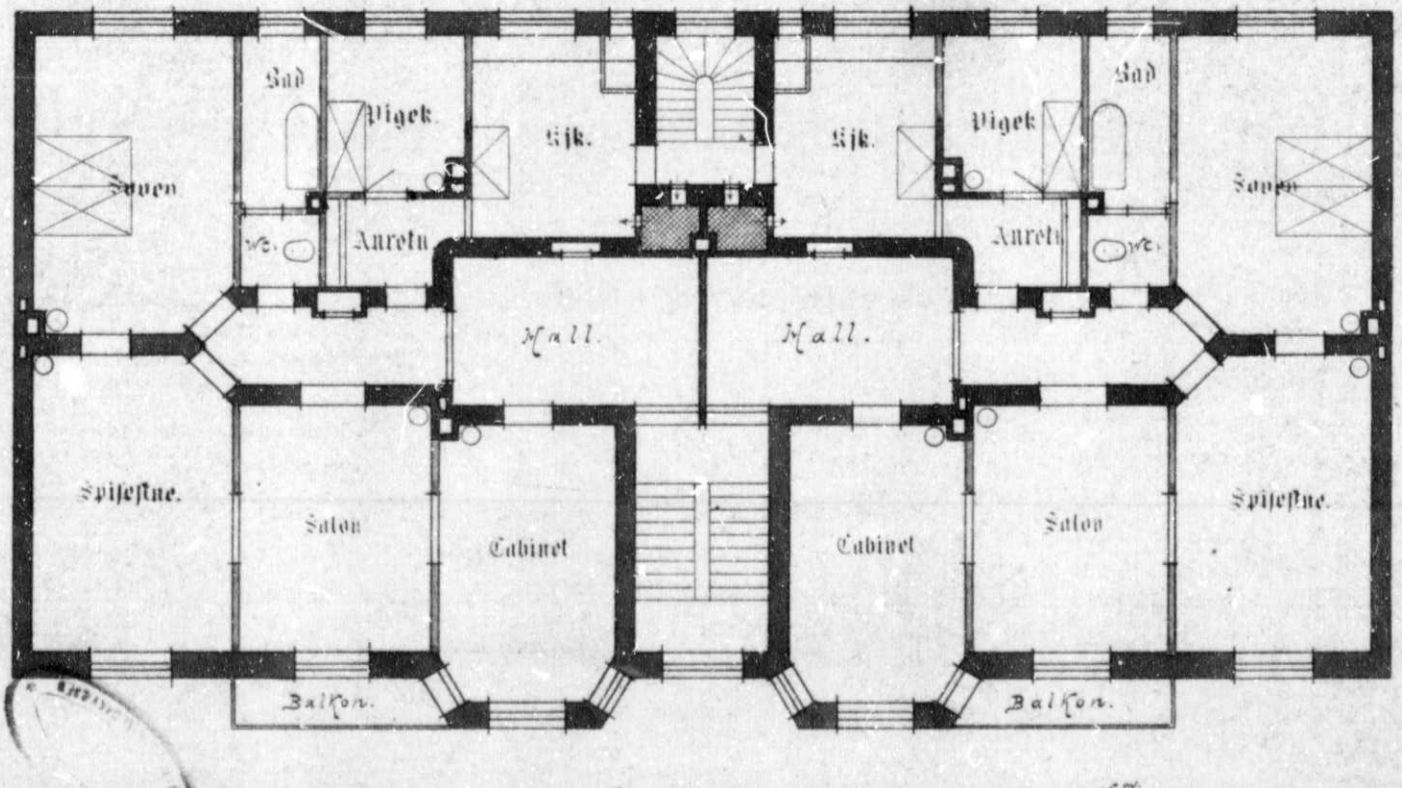
Gjennemset

Utstukket

Suhms Gate 14.

II. Etg. Plan.

B 3
624
1918
NEDFOTOGRAFERT- 19 X



d. Konstruk... mai 1918.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XX] *115060

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Inntrukket balkong i 3.etg.

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Suhms gate 14		73/3740

Byggherre

Ansvarshavende

Lorentz Gedde Dahl,
Suhmsgt. 14,

Oslo 3.

KR/TA
Dato

25.mai 1977

Det meddeles at man ved siste besiktigelse av ovennevnte arbeid ikke fant noe lovstridig med hensyn til de bygningsmessige forhold.

Forbehold:

Byggherren er selv ansvarlig for arbeidets utførelse, og det påhviler ham å rette eventuelle skader etter ulemper som kan oppstå.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
K.Regbo

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Skl. C-16 ANDVORD

Plan- og bygningsetaten

Oslo

Byggetek 2 AS
Kurveien 5
0495 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 01.07.2024
KENNETH LANDMARK EDVARDSEN	202218738 - 5 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Helene Varhaugvik Småge	

Adresse:	SUHMS GATE 14	Eiendom:	215/358/0/0
Tiltakshaver:	Anette Monshaugen	Søker:	Byggetek 2 AS
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

Ferdigattest - Suhms gate 14

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for åpninger i bæreveggger – H0301, mottatt 04.06.2024

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202218738			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan 3 etasje	B20-02	05.12.2022	1/10
Snitt	B20-03	08.12.2022	1/11

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet,

jf. fvl. § 27 b. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Vennlig hilsen

Helene Varhaugvik Småge - saksbehandler
Karine Bue Iversen - enhetsleder

enhet 3-ukers byggesaker

Kopi til:
Anette Monshaugen, Fougstads gate 5 A, 0173 OSLO

PrivatMegleren PARK
E-post: emilie.eckmann@privatmegleren.no

Solibo AS
Dronning Eufemias Gate 16
0191 Oslo
NO 920 800 572 MVA
meglerkontakt@solibo.no

Boligopplysninger for boligselskap: **Suhmsgt 14 AS**

Megleropplysninger 05.10.2026
Vi viser til forespørsel av 30.09.26

Boligselskap:	Suhmsgt 14 AS
Organisasjonsnr:	934 194 071
Eier(e):	Anja Synnøve Bakken / Frank Vollen
Leilighetsnummer:	202
Aksjenummer	81-96
Pålydende pr. aksje:	1000
Adresse:	Suhms gate 14, 0362 Oslo
Boligselskapets hjemmeside:	home.solibo.no/hp/suhmsgt14
Kontaktskjema til styret:	home.solibo.no/beta/companies/suhmsgt14/contact

Dokument som medfølger Meglerpakken:
Boligselskapets årsrapport med regnskap, protokoll fra årsmøtet, vedtekter og husordensregler følger vedlagt. Disse dokumentene er en viktig del av meglerpakken.

Opplysninger om boligselskapet:

· **Styregodkjenning:**	Ja
· **Særskilte begrensninger/ klausuler:**	Se boligselskapets vedtekter.
· **Dyrehold:**	Se boligselskapets husordensregler/vedtekter.
· **Forsikringsselskap:**	Gjensidige Forsikring ASA, avtalenr. 88187530
· **Opplysninger om ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse etc.:**	Må innhentes fra bygningsmyndighetene.
· **Påkostninger/utbedringer:**	Se årsmeldingen.
· **Forkjøpsrett:**	Ingen
· **Tomt:**	Eiet
· **Parkering:**	Parkering i gate etter kommunale bestemmelser.

Informasjon om lån: Ingen felles lån

Økonomiske opplysninger om leiligheten:
Totale felleskostnader pr. d.d: kr 6.500,- pr. md.

Ligningsposter pr. 31.12.2025:

Ligningsverdi	Annen formue	Gjeld
Fås hos skatteetaten	kr 13 250	kr 0

Opplysning om restanser
Ved oppgjør bes megler ta kontakt med Solibo på meglerkontakt@solibo.no for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. sameiets legalpant.

Melding fra megler ved salg
Melding om ny eier sendes Solibo AS pr. e-post meglerkontakt@solibo.no
Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Priser og gebyrer p.t.:

Meglerpakke:	5250,- ink. mva.
Transport aksje:	8406,- ink mva
Pantenoteringsgebyr aksje	3600,- ink mva
Notering urådighet/sikringsobligasjon	3600,- ink mva
Panteattest	690,- ink mva

Med vennlig hilsen,
Solibo AS

Fordeling av eiendomsskatt for Suhmsgt 14 AS

Leilighet		% sats
H0101	Slettebøe	12,08
H0102	Grisot/Tryti	12,08
H0201	Arnessen/Prøven	12,64
H0202	Bakken/Vollen	12,64
H0301	Monshaugen/Jacobsen	12,64
H0302	Holen/Ljøstad	12,64
H0401	Rathem/Sletten	12,64
H0402	Glad	12,64
		100,00

Fordelingsnøkkelen som benyttet tidligere.
Eiendomsskatten fordeles på 8 leiligheter, med noe mindre sum på leilighetene i 1. etg.
1.etg har noe mindre areal pga tykkere vegger.

GENERELL INFORMASJON - SUHMS GATE 14, Sept. 2026

1. INNLEDNING

Det vises til punkt 5.3 i protokollen fra GF 09.05.2023, hvor det ble vedtatt at styret skulle utarbeide generelle retningslinjer i form av et informasjonsskriv for gjennomføring av moderniserings- og/eller rehabiliteringsarbeid i den enkelte leilighet.

Dette dokumentet inneholder følgende:

- Velkommen til Suhms gate 14 – praktisk informasjon til nye beboere.

2. VELKOMMEN TIL SUHMS GATE 14 – PRAKTISK INFORMASJON TIL NYE BEBOERE

Velkommen til Oslos flotteste boligaksjelag 😊

Kommunikasjon

Suhms gate 14 benytter Solibo til beboerkommunikasjon, styrearbeid og fakturahåndtering i én løsning. Deling av informasjon til beboerne deles via Solibo også til epost og sms. Nye beboere vil motta nødvendig informasjon per epost, slik som husordensregler og statutter for aksjelaget. I tillegg har vi opprettet dette dokumentet hvor vi samlet praktisk informasjon som er særlig relevant ved innflytting. Styret kan kontaktes dersom man har spørsmål som ikke er besvart her eller i annen dokumentasjon.

Skilt

Skilt bestilles og betales av den enkelte aksjeeier. Aksjonærskilt skal følge dagens mal . Postkasseskilt og ringeklokkeskilt skal ha samme utforming som øvrige skilt i bygget. For dørskilt kan aksjeeier velge utforming fritt, men det anbefales at skiltet følger samme stil som de øvrige dørskiltene. De fleste beboerne har benyttet Norsk Skilt Gravering AS i Hegdehaugsveien 6.

- Aksjonærskilt i oppgang
- Ringeklokkeskilt
- Dørskilt
- Postkasseskilt

Finansiering av boligaksjelaget

Suhmsgt 14 AS har pr i dag ingen lån, og driftes av innbetalte felleskostnader. I de tilfellene det er behov for ytterligere kapital som f.eks ved større oppussingsprosjekt kan de enkelte aksjeholderne bli bedt om å skyte inn kapital da aksjelaget ikke har tradisjon for å ta opp lån. Dette kan endres ved fremtidige avstemninger.

Innbetaling av felleskostnader

Suhms gate 14 AS sender ikke ut faktura, men alle aksjeeierne har lagt inn et fast trekk den 1. hver måned til kontonr. 1520.26.48891. Pr 01. sept. 2026 beløpet 6.500 kr pr måned.

Fyring i peis

Pipeløp er oppgradert med stålrør. Pipeløp i kanappstuen er i tillegg utstyrt med avsug på toppen av skorsteinen for å bedre ventilasjonen. Vi har hatt utfordringer med sot siste året. Etter tilbakemeldinger fra både feier og brann- og redningsetaten er det bestemt følgende:

- I den enkelte leilighet kan det kun foretas fyring på en peis av gangen på samme pipeløp
- Fyring skjer med ren og tørr ved.
- Boligaksjelaget har inngått rammeavtale med Feie- og Tilsynstjenester AS om feiing av skorstein og annet vedlikehold av piper. Dette selskapet kan også benyttes om beboerne har behov for å gjøre endring i eget ildsted.

Luftekanalen på kjøkken/pikeværelse skal ikke benyttes til ildsted eller annen form for fyring.

Internett og Tv

Suhmsgt 14 AS har en standard avtale med Telia for internett. Dette inngår i de månedlige felleskostnadene. Dersom man ønsker høyere internett-hastighet og/eller TV-pakker, kan dette bestilles direkte fra Telia på egen regning.

Trappevask

Et vaskebyrå har ansvar for regelmessig rengjøring av trappene både i hovedoppgangen og i baktrappen. Kostnadene for dette inngår i de månedlige felleskostnadene.

Ordens- og vedlikeholdsoppgaver

Suhms gate 14 AS har ingen ordning med betalt intern eller ekstern vaktmester som tar seg av løpende tilsyn med eiendommen, diverse ordens tiltak, rydding, renhold utover trappevask, og annet lettere vedlikehold av felles utstyr og fellesarealer ute og inne. Dette sparer leieboerne for månedlige utgifter. Til gjengjeld forplikter det alle leiligheter solidarisk å bidra med sin andel av slike driftsoppgaver etter oppsatt plan for vaktmester rutiner Det samme gjelder deltakelse på dugnader, som normalt gjennomføres vår og høst.

Hver leilighet har en vedlikeholdsperiode på to uker av gangen. Oversikten over ordens- og vedlikeholdsoppgaver oppdateres jevnlig.

Nøkler

Samtlige leiligheter har utlevert fire sett med systemnøkler som gir tilgang til hoveddør, baktrapp, kjeller og loft. Kopiering av disse nøklene skal kun skje i regi av aksjelaget, og ved behov for nye nøkler kan styreleder kontaktes.

Nøkler til de individuelle leilighetene er private og det er opptil hver aksjeeier å vedlikeholde låser og nøkler til egen leilighet.

Kontaktinfo til styret

Styreleder	Frank Vollen	93483900	frank@vollen.com
Styremedlem	Andreas Ljøstad	99261497	andreas.ljostad@gmail.com
Styremedlem	Tomas Jacobsen	98831396	post@tomasjacobsen.com
Varamedlem	Ranveig Elisabeth Prøven	90045269	ranveigproven@gmail.com

Årsregnskap 2025

for

Suhmsgt 14 AS

Orgnr: 934 194 071

Disponible midler

	Regnskap 2025	Regnskap 2024
DISPONIBLE MIDLER PR 1.1	**313 584**	**101 764**
ENDRING I DISPONIBLE MIDLER		
Årets resultat	-233 078	211 820
Uopptjent inntekt	48 000	0
ÅRETS ENDRING I DISPONIBLE MIDLER	**-185 077**	**211 820**
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**128 507**	**313 584**
SPESIFIKASJON AV DE DISPONIBLE MIDLENE		
Omløpsmidler	131 057	355 466
Kortsiktig gjeld	2 550	41 881
DISPONIBLE MIDLER PR 31.12	**128 507**	**313 584**

Resultatregnskap 2025

	Note	Regnskap 2025	Regnskap 2024	Budsjett 2025	Budsjett 2026
DRIFTSINNTEKTER					
Innkrevde felleskostnader		656 396	651 188	576 000	0
Ekstra kapitalinnkreving		0	280 000	98 991	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**656 396**	**931 188**	**674 991**	**0**
DRIFTSKOSTNADER					
Personalkostnader		0	2 820	0	0
Styrehonorar		0	20 000	0	0
Forsikring		104 408	105 835	90 000	0
Forretningsførsel	**2**	30 500	30 000	31 200	0
Kommunale avgifter		144 957	266 292	177 954	0
Eiendomsskatt		80 400	0	98 991	0
Energi/fyring		21 315	18 500	19 240	0
Kabel-TV/internett		23 046	-23 465	23 000	0
Vedlikehold	**3**	418 014	291 860	363 000	0
Andre driftskostnader	**4**	80 291	21 243	30 026	0
SUM DRIFTSKOSTNADER		**902 931**	**733 085**	**833 411**	**0**
DRIFTSRESULTAT		**-246 535**	**198 103**	**-158 420**	**0**
FINANSINNTEKT/-KOSTNAD					
Finansinntekter	**5**	13 457	13 739	6 000	0
RESULTAT FINANSPOSTER		**-13 457**	**-13 717**	**-6 000**	**0**
Resultat		**-233 078**	**211 820**	**-152 420**	**0**
DISPONERING					
Overført til/fra egenkapital	**6**	-233 078	211 820		
SUM DISPONERING		**-233 078**	**211 820**		

Signert 02-05-2026 08:23:02 UTC

Balanse 2025

	Note	Balanse 2025	Balanse 2024
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Bygninger	**7**	860 640	860 640
SUM ANLEGGSMIDLER		**860 640**	**860 640**
OMLØPSMIDLER			
Kundefordringer		34 000	0
Forskuddsbetalte kostnader	**8**	62 915	34 457
Andre kortsiktige fordringer		800	0
Bankinnskudd		33 342	321 009
SUM OMLØPSMIDLER		**131 057**	**355 466**
SUM EIENDELER		**991 697**	**1 216 106**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	**6**	813 147	1 046 225
Aksjekapital	**9**	128 000	128 000
SUM EGENKAPITAL		**941 147**	**1 174 225**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Uopptjent inntekt		48 000	0
SUM LANGSIKTIG GJELD		**48 000**	**0**
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		2 550	29 542
Forskuddsbetalte felleskostander		0	12 339
SUM KORTSIKTIG GJELD		**2 550**	**41 881**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**991 697**	**1 216 106**

✔ Signert 02-05-2026 08:23:02 UTC

Noter

NOTE 1 - REGNSKAPSPRINSIPPER

Borettslagets årsregnskap er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak, samt forskrift om årsregnskap og årsberetning for borettslag.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV BALANSEPOSTER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

INNTEKTER

Felleskostnadene inntektsføres i takt med opptjening.

SKATTETREKK

Ved utbetaling av styrehonorar eller annen lønnskjøring vil skattetrekk settes på separat skattetrekkskonto i selskapets eie. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

VARIGE DRIFTSMIDLER

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlets levetid.

✔ Signert 02-05-2026 08:23:02 UTC Oneflow ID 14271958 Side 4 / 7

NOTE 2 - FORRETNINGSFØRSEL

Forretningsførsel fra Solibo 01.11.2025 - 31.12.2025	4 500
Forretningsførsel fra tidligere forretningsfører 01.01.2025 - 31.10.2025	26 000
Sum forretningsførsel	**30 500**

NOTE 3 - VEDLIKEHOLD

Større vedlikeholdsarbeid	52 500
Vedlikehold bygninger	308 339
Vedlikehold elektro	27 122
Vedlikehold lekeplasser/uteområde	17 178
Vedlikehold brannsikring	12 875
Sum vedlikehold	**418 014**

NOTE 4 - ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renovasjon	42 251
Containerleie	4 129
Nøkler og låser	5 022
Kostnader dugnad	10 970
Annen fremmed tjeneste	245
Annen kontorkostnad	651
Bank- og andre transaksjonskostnader	3 279
Renhold, fra 01.11	5 100
Velferdskostnader	4 654
Annen kostnad	3 990
Sum andre driftskostnader	**80 291**

NOTE 5 - FINANSINNTEKTER

Annen renteinntekt	1 719
Kundeutbytte forsikring	11 738
Sum finansinntekter	**13 457**

NOTE 6 - ANNEN EGENKAPITAL

Opptjent egenkapital 1.1	1 046 225
Overført til/fra egenkapital	-233 078
Opptjent egenkapital 31.12	**813 147**

NOTE 7 - BYGNINGER

Kostpris/bokført verdi	860 640
Sum bygninger	**860 640**

Gnr.215/bnr.358

Bygningene er ikke avskrevet. Styret har i stedet vurdert at tilstrekkelig vedlikehold er gjennomført, jf. noten om drift og vedlikehold.

NOTE 8 - FORSKUDDSBETALTE KOSTNADER

Forskuddsbetalt kabel-TV/internett	26 203
Andre forskuddsbetalte kostnader	36 712
Sum forskuddsbetalte kostnader	**62 915**

✔ Signert 02-05-2026 08:23:02 UTC Oneflow ID 14271958 Side 5 / 7

NOTE 9 - AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er på kr. 128 000 fordelt på 128 aksjer à kr 1000. Styremedlemmer som også er leieboere eier aksjer på lik linje med øvrige beboere.

✔ Signert 02-05-2026 08:23:02 UTC

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Thanh Thanh Truong
thanh@solibo.no

Leveransekanal: E-post

SUHMSGT 14 AS 934194071 Norge

Signert med Norsk BankID

02-05-2026 08:23:02 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Frank Vollen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5992-4-2650982
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1962-02-05

Frank Vollen
Styreleder
frank@vollen.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 84.213.207.71

Signert med Norsk BankID

21-04-2026 12:54:48 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Andreas Ljøstad
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5993-4-2535318
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1986-02-24

Andreas Ljøstad
Styremedlem
andreas.ljostad@gmail.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 86.62.190.98

Signert med Norsk BankID

28-04-2026 07:33:12 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Tomas Jacobsen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5992-4-1327739
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1985-04-25

Tomas Jacobsen
Styremedlem
post@tomasjacobsen.com

Leveransekanal: E-post
IP-adresse: 84.213.192.27

Protokoll for ordinær generalforsamling i Suhmsgt 14 AS

Onsdag 27. mai 2026 kl. 19:00

Sak 1 – Åpning ved styrets leder, herunder opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere

Det protokollføres 7 møtende aksjeeiere og 2 fullmakter. 80 aksjer av totalt 128 aksjer, tilsvarende 62,5 % av det totale antallet aksjer i selskapet, var dermed representert.

Sak 1 godkjennes.

Vedtaket ble truffet enstemmig.

Sak 2 – Valg av møteleder og en representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen

Styret foreslår styreleder Frank Vollen som møteleder, og at en av aksjonærene til stede velges til å medundertegne protokollen.

Styrets leder, Frank Vollen, ble valgt som møteleder. Tomas Jacobsen ble valgt til å føre protokollen. Ranveig Elisabeth Prøven ble valgt til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.

Sak 2 godkjennes.

Vedtaket ble truffet enstemmig.

Sak 3 – Godkjenning av innkalling og dagsorden

Det har ikke kommet inn nye saker innen fristen 18. mai. Dagsordenen er derfor uendret fra den som fulgte invitasjonen sendt ut via Solibo 11. mai.

Sak 3 godkjennes.

Vedtaket ble truffet enstemmig.

Sak 4 – Godkjenning av årsregnskap 2025 for Suhmsgt 14 AS, herunder disponering av resultat

Møteleder redegjorde for årsregnskapet for 2025. Regnskapet skulle vært levert tidligere, men på grunn av en misforståelse med Solibo om tidspunktet for generalforsamlingen ble det forsinket. Det vil bli kommunisert tydeligere neste år slik at årsregnskapet kan leveres tidligere.

Det kom innspill fra en aksjeeier om mer detaljerte noter for f.eks. note 3 om vedlikehold og gjerne en muntlig redegjørelse av vedlikeholdspostene. Det ble også påpekt at note 9 bør liste opp alle aksjeeiere for at regnskapet skal kunne godkjennes i Brønnøysundregistrene.

Sak 4 godkjennes.

Vedtaket ble truffet enstemmig.

Sak 5 – Forslag til drifts- og investeringsbudsjett 2026

Møteleder redegjorde for forslag til drifts- og investeringsbudsjett for 2026, hvor det er tatt hensyn til vedtakene fra forrige ekstraordinære generalforsamling.

Det er lagt inn en forventet generell prisstigning på 3,5 % i driftsbudsjettet for 2026. Resultatet av spørreundersøkelsen om baktrappen ble gjennomgått, herunder hvilke alternativer som fikk flertall.

Det legges opp til inspeksjon av soilrør. Balkongene i 4. etasje skal også undersøkes med tanke på utbedring av sprekker.

Ikke beslutningssak.

Generalforsamlingen tok saken til orientering.

Sak 6 – Valg av nytt styre

Frank Vollen, styreleder, og Andreas Ljøstad var på valg. Det ble uttrykt et ønske om at flere skulle vurdere å påta seg styreverv for å opprettholde styredeltakelse som en dugnadsbasert innsats.

Det var ingen andre kandidater som meldte seg, og både Frank Vollen og Andreas Ljøstad ble derfor gjenvalgt for en periode på 2 år.

Sak 6 godkjennes.

Vedtaket ble truffet enstemmig.

_____	_____
Frank Vollen	Ranveig Elisabeth Prøven

Deltakere

SOLIBO AS 920 800 572 Norge

Påvirker

Thanh Thanh Truong
thanh@solibo.no

Leveransekanal: E-post

FRANK VOLLEN Norge

Signert med Norsk BankID

01-07-2026 13:09:07 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Frank Vollen
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5992-4-2650982
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1962-02-05

Frank Vollen
frank@vollen.com

Leveransekanal: E-post

RANVEIG ELISABETH PRØVEN Norge

Signert med Norsk BankID

01-07-2026 14:33:19 UTC

Undertegner

Dato

Returnert navn fra Norsk BankID: Ranveig Elisabeth Prøven
Returnert personnummer fra Norsk BankID: NO_BankID-UN:NO-9578-5999-4-1258989
Returnert fødselsdato fra Norsk BankID: 1952-10-20

Ranveig Elisabeth Prøven
ranveigproven@gmail.com

Leveransekanal: E-post

Til aksjonærene i Suhmsgt 14 AS

Suhmsgt 14 AS
Org nr.: 934194071
Suhms gate 14
0362 Oslo

Innkalling til ekstraordinær generalforsamling i Suhmsgt 14 AS

På vegne av styret innkalles det herved til ekstraordinær generalforsamling i Suhmsgt 14 AS. Møtet holdes hos Anja og Frank (H0202).

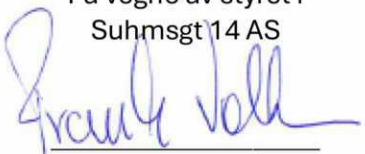
Onsdag 21. januar 2026, kl 20:00

Hvis det er aksjeeiere som ønsker å delta digitalt, bes de om mulig, gi beskjed til styreleder innen 11. mai 2025.

Det foreslås følgende dagsorden:

1. Åpning ved styrets leder, herunder opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere.
2. Valg av møteleder, referent og en representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen.
3. Godkjenning av innkallingen og dagsorden.
4. Valg av nytt styremedlem
5. Fastsettelse av månedlige felleskostnader
6. Ekstraordinære innbetalinger 2026

På vegne av styret i
Suhmsgt 14 AS



Frank Vollen, Styreleder

VEDLEGG TIL INNKALLING TIL EKSTRAORDINÆR GENERALFORSAMLING

Sak 1 – Åpning ved styrets leder, herunder opptak av fortegnelse over møtende aksjeeiere

Generalforsamlingen vil bli åpnet av styrets leder Frank Vollen, og ledes av ham frem til møteleder er blitt valgt.

Sak 2 – Valg av møteleder, referent og en representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen (sak til behandling)

Styret foreslår styreleder Frank Vollen som møteleder og at en av aksjonærene til stede velges til å medundertegne protokollen.

Sak 3 – Godkjenning av innkalling og dagsorden (sak til behandling)

Sak 4 – Valg av nytt styremedlem (sak til behandling)

Styret i Suhmsgt 14 AS har siden forrige ordinære generalforsamling bestått av følgende aksjonærvalgte medlemmer:

- Frank Vollen, styreleder
- Andreas Ljøstad, styremedlem
- Torbjørn Tryti, styremedlem
- Ranveig Elisabeth Prøven, varamedlem

Torbjørn Tryti har trukket seg som styremedlem i Selskapet, og det er dermed i henhold til vedtektene behov for et nytt styremedlem.

Andreas Ljøstad (styremedlem), Frank Vollen (styreleder) og Ranveig Elisabeth Prøven (varamedlem) fortsetter i sine verv frem til ordinær generalforsamling.

Sak 5 – Fastsettelse av månedlige felleskostnader (sak til behandling)

Styret har gjennomgått boligaksjeselskapets økonomiske situasjon og vurdert behovet for tilstrekkelig likviditet for å dekke ordinær løpende drift og til å dekke mindre vedlikeholdsprosjekter, slik at vi justert for større vedlikeholdsprosjekter, sikrer et positivt resultat som bidrar til langsiktig positiv driftsmargin og sunn likviditetsstyring. .

Som orientert på ordinær generalforsamling 2025 ble 2025 budsjettert med et underskudd. Dette var mulig på grunn av god egenkapital og tidligere besparelser, og de månedlige felleskostnadene ble derfor ikke økt.

I løpet av 2025 har imidlertid flere budsjettposter utviklet seg høyere enn forutsatt. Budsjettet ble lagt med en forventet prisstigning på 4 %, men de faktiske kostnadene har økt vesentlig mer. De største avvikene gjelder vedlikehold og oppussing, særlig arbeidet med baktrappen, hvor tillegg og uforutsette forhold har medført ekstra kostnader. , ettersom vi fremover har valgt å sette bort trappevasken til ekstern leverandør.

Styret innstiller på å øke de faste månedlige felleskostnadene fra kr 6 000 til kr 6 500 per boenhet, gjeldende fra 1. mars 2026.

Sak 6 – Ekstraordinære innbetalinger (sak til behandling)

Suhms gate 14 er et boligaksjeselskap etablert i 1919, og det er avgjørende å sikre et kontinuerlig og planmessig vedlikehold av bygningsmassen. Styret legger stor vekt på at alle prosjekter som vurderes har en felles forståelse og forankring blant aksjonærene, ettersom gjennomføringen i stor grad vil kreve kapitalinnkalling. En slik innkalling kan for enkelte oppleves som ubeleilig, og det er derfor viktig med tydelig kommunikasjon og enighet om prioriteringene.

Nedenfor følger en oversikt over prosjektene som har vært vurdert de siste årene, samt hvilke styret anbefaler å prioritere for 2026. Dette danner grunnlaget for hvilken kapital som må innkalles.

Prosjekt	Estimat	Prioritert
1. Resterende del av baktrappen	60 000	60 000
2. Belysning i fortrappen	60 000	60 000
3. Resterende del av elektriske anlegget	10 000 - 80 000	10 000
4. Vinduer i kjeller	40 000	
5. Legging av stein/pukk mot sykkelhuset	60 000	60 000
6. Restaurering av "terrassoen"/fortrappen	80 000	
7. Belysning og lademulighet i sykkelhuset	50 000	
8. Spyling (og evt strømpe) på soilerrør + bunnledning	30 000 - 200 000	30 000
9. Muring av balkonger og beslag	50 000	50 000
10. Fikse skade på døren til portrommet	8 000	8 000
Estimert kostnad for prioriterte prosjekt 2026		**278 000**

Styret innstiller på en ekstraordinær innbetaling på kr 20 000 per boenhet med forfallsdato 20. februar 2026, samt en ytterligere ekstraordinær innbetaling på kr 20 000 per boenhet med forfallsdato 20. juni 2026.

Protokoll fra ekstraordinær generalforsamling i Suhmsgate 14 AS

Dato: 21. januar 2026

Tid: Kl. 20:00

Sted: Suhmsgate 14, 0362 Oslo, Leilighet H0202

Sak 1. Åpning ved styrets leder, herunder fortegnelse over møtende aksjeeiere
Styreleder ønsket velkommen, og det ble gjort en fortegnelse over møtende aksjeeiere:

H0201 - Ranveig Prøven og Tom Chr. Arnesen (aksjenummer 65-80)
H0301 - Tomas Jacobsen med fullmakt fra Anette Monshaugen (aksjenummer 113-128)
H0202 - Anja Synnøve Bakken og Frank Vollen (aksjenummer 113-128)
H0302 - Andreas Ljøstad og Ida Therese Holen (aksjenummer 1-16)
H0401 - Caroline Rathem med fullmakt fra Jonas Sletten (aksjenummer 97-112)
H0402 - Ingrid Glad (aksjenummer 17-32)
H0101 - Arne Slettebøe (aksjenummer 33-48)
H0102 - Miria Grisholt (aksjenummer 49-56)

Ikke til stede og uten fullmakt:
H0102 Torbjørn Tryti (aksjenummer 57-64)

Totalt medfører dette at 93,8% av aksjekapitalen er representert ved fysisk tilstedeværelse i møtet og representert med fullmakt.

Sak 2. Valg av møteleder, referent og en representant til å undertegne protokollen sammen med møtelederen
Frank Vollen ble valgt til å lede den ekstraordinære generalforsamlingen ettersom han innehar posisjonen som styreleder, jfr. Aksjeloven § 5-12 første ledd. Ingrid Glad ble valgt til referent. Caroline Rathem ble valgt til å skrive under protokollen.

Sak 3. Godkjenning av innkallingen og dagsorden
Styret har i tråd med aksjeloven §5-6 første ledd innkalt til ekstraordinær generalforsamling for å velge et nytt styremedlem ettersom Torbjørn Tryti trekker seg fra styret. I tillegg fremgår det at det skal fastsettes en økning av de månedlige felleskostnadene. Det blir også fremlagt en oversikt over vedlikeholdsprosjekter som har vært vurdert gjennomført de siste årene, samt hvilke styret anbefaler å prioritere i det kommende året, og hvilke ekstraordinære innbetalinger fra beboerne dette vil medførefor 2026. Innkalling og dagsorden ble enstemmig godkjent.

Sak 4. Valg av nytt styremedlem
Tomas Jacobsen ble valgt til nytt styremedlem ved akklamasjon.

Sak 5. Fastsettelse av månedlige felleskostnader
Generalforsamlingen vedtok å øke de faste månedlige felleskostnadene fra kr 6 000 til kr 6 500 per boenhet, gjeldende fra 1. mars 2026.

Sak 6 – Ekstraordinære innbetalinger
De forskjellige prosjektene ble gjennomgått og diskutert og prioriteringene ble godtatt. Styret kunne opplyse om at de hadde undersøkt muligheten for at aksjelaget tok opp lån, men at konklusjonen var at dette ville bli langt dyrere enn kontante innbetalinger fra hver boenhet.

Generalforsamlingen vedtok en ekstraordinær innbetaling på kr 20 000 per boenhet med forfallsdato 20. februar 2026, samt en ytterligere ekstraordinær innbetaling på kr 20 000 per boenhet med forfallsdato 20. juni 2026.

Oslo 23. januar 2026

Frank Vollen (møteleder og styreleder)

Caroline Rathem (valgt til å undertegne protokollen)

VEDTEKTER FOR SUHMSGT 14 AS

Vedtatt på generalforsamlingen 09.05.2023

Suhmsgt 14 AS er et boligaksjeselskap. Lov om aksjeselskaper (aksjeloven) og Lov om burettslag (borettslagsloven) regulerer rettsforholdene i og for boligaksjeselskaper.

Boligaksjeselskapet består av 128 aksjer med tilknyttet eksklusiv bruksrett til en bestemt leilighet i Suhms gate 14. Det er 8 leiligheter med 16 aksjer for hver leilighet. Eiere av aksjer har full råderett over leiligheten de har bruksrett til, men med begrensninger i bruksretten som følger av aksjeloven, borettslagsloven og boligaksjeselskapets vedtekter.

De som er eiere av aksjer, er medeiere i boligaksjeselskapet og har medbestemmelsesrett sammen med øvrige aksjeeiere. Eierskapet til aksjene blir notert i aksjeeierboken og her føres også panteheftelser og eventuelle andre heftelser.

1. Innledende bestemmelser

Selskapets firma er: Suhms gt. 14 AS.
Selskapets organisasjonsnummer er: 934 194 071.
Selskapet er registrert i Foretaksregisteret.
Selskapets stiftelsesdato er 24.11.1919.
Selskapets forretningskontor skal være i Oslo.

2. Formål

Selskapets formål er å eie og drive eiendommen Suhms gt. 14 i Oslo

3. Aksjekapitalen

Aksjekapitalen utgjør kr.128 000.- fordelt på 128 aksjer pålydende aksjeinnehavers navn.

4. Aksjeoverdragelser og aksjeeierbok

1. Styret fører aksjeeierbok der navn, fødselsnummer, med angivelse av antall aksjer med aksjenummer og leilighetsnummer føres opp.
2. Panteheftelser og andre heftelser føres i aksjeeierboken.
3. Styret skal ha skriftlig melding på forhånd om ønsket overdragelse av aksjer og om hvem som skal erverve aksjene.
4. Styret skal godkjenne all aksjeovergang på forhånd, og gir skriftlig melding om ev. godkjenning.
5. Generalforsamlingen vedtar med minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på generalforsamlingen for å ta beslutning om ombygging eller annen tilrettelegging som fører til at bruksenheten/leiligheten kan brukes som bolig for flere personer enn det som er vanlig for bruksenheten/leiligheten med tilsvarende størrelse og romløsning. (Hyblifisering)
6. Etter styrets godkjenning av ny aksjeeier, utstedes nytt aksjeeierbeviset med påtegning om eventuell panteheftelse, og ny eier innføres i aksjeeierboken.
7. Bare etter innføring i selskapets aksjeeierbok, kan den nye eier utøve de rettigheter som er knyttet til aksjene.

5. Leierett og leieplikt

1. Eie av 16 aksjer gir rett til leie av en leilighet med kjeller- og loftsbod i Suhms gt.14.
2. Til hver gruppe på 16 nummererte aksjer hører det leierett og leieplikt til en bestemt leilighet som framgår av aksjeboken.
3. Leiligheter i Suhmsgt. 14 as kan ikke bygges om til mange hybler uten at det er godkjent av generalforsamlingen, jfr. Vedtektene 4.5.

6. Vilkår for fremleie

1. Fremleie av leilighet skal på forhånd godkjennes av styret, etter en skriftlig anmodning fra aksjeeier som inneholder bl.a. navn, adresse og alder på de personer som skal bo i leiligheten.
2. Styret kan kreve spesiell garantierklæring før godkjenning gis.
3. Den som leier ut på fremleie har ansvar for at de midlertidige leietakere får kjennskap til og overholder de til enhver tid fastsatte husordensreglene, samt ansvar for økonomiske tap som kan bli gjort gjeldende.
4. Den som leier på fremleie kan ikke selv leie ut.
5. Utleier binder for skader eller økonomiske tap som fremleier har forårsaket.

7. Panterett

1. Selskapet forbeholder seg panterett i aksjene tilhørende hver enkelt leilighet for et beløp som tilsvarer 12 måneders husleie til sikkerhet for aksjeeierenes forpliktelser overfor selskapet.

8. Aksjeeiernes ansvar

1. Aksjeeierne plikter å vedlikeholde leiligheten innvendig slik at det ikke oppstår skader og verdiforringelse av bygningen. Spesielt skal avløpsrør/sluk inspiseres og vedlikeholdes slik at det ikke oppstår tilstoppinger og lekkasjer gjennom gulv og tak.
2. Aksjeeier har i kraft av sin eksklusive bruksrett over balkongen, et ansvar for innvendig overflatevedlikehold og for at sluk ikke tilstoppes.
3. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade.
4. Aksjeeier er erstatningsansvarlig etter brl. §§ 5 – 13 og 5 -15 for tap som følge av at vedlikeholdsplikten ikke er oppfylt.

9. Felleskostnader

1. Felleskostnader er alle kostnader ved eiendommens og selskapets drift som ikke gjelder den enkelte leilighet, så som vedlikeholdskostnader, forsikringer, administrasjonskostnader, skatter, offentlige avgifter mm.
2. Felleskostnadene fordeles likt mellom aksjeeierne, men styret kan i spesielle tilfeller bestemme skjevfordeling.
3. Andel av felleskostnadene (husleie) fastsettes av generalforsamlingen.
4. Felleskostnadene forskuddsbetales og forfaller den 1. i måneden.

10. Mislighold

1. Ved mislighold har styret i selskapet rett til, etter forutgående 14 dagers skriftlig varsel, å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter i henhold til panteretten.
2. Dersom en aksjeeier gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt mislighold i forhold til selskapets vedtekter og øvrige regler, herunder også mislighold av ikke-økonomisk art, kan styret med 90 dagers varsel kreve at vedkommendes leilighet fraflyttes og selges.

11. Generalforsamling

1. Hvert år innkaller styret til ordinær generalforsamling med minst 2 ukers varsel og ellers etter reglene i aksjeloven.
2. Generalforsamlingen behandler årsregnskapet og budsjett samt andre saker som er varslet i innkallingen til møtet.
3. Endring av selskapets vedtekter krever tilslutning fra minst 2/3 deler av de avgitte stemmer.
4. Generalforsamlingen velger styremedlemmer og varamedlemmer.

12. Ekstraordinær generalforsamling

1. Ekstraordinær generalforsamling kan innkalles av styret etter de samme regler som ordinær generalforsamling.
2. Dersom aksjeeiere som representerer minst en tidel av aksjekapitalen i selskapet skriftlig krever at det holdes ekstraordinær generalforsamling for å behandle en bestemt angitt sak, skal styret foreta slik innkalling senest to uker etter at slik anmodning er mottatt.

13. **Styret**
    1. Selskapets styre består av tre medlemmer valgt av generalforsamlingen
    2. Den som kan velges til styremedlem må ha fast bobel i Suhms gate 14 og bør fortrinnsvis være aksjeeier.
    3. Styremedlemmers tjenestetid er to år.
    4. For å sikre kontinuitet bør ikke samtlige styremedlemmer være på valg samme år.
    5. Generalforsamlingen velger ett varamedlemmer til styret med de samme regler for tjenestetid som for styremedlemmer.
    6. Styremedlemmer kan avsettes av generalforsamlingen før tjenestetiden er utløpt.
    7. Styret velger selv styreleder for ett år av gangen.

14. Styrets oppgaver og myndighet
    1. Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltningen av aksjeselskapets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i generalforsamlingen.
    2. Styret kan treffe vedtak og sette i gang ethvert tiltak som ikke etter loven, vedtektene eller vedtak i det enkelte tilfelle, er lagt til generalforsamlingen.
    3. Styret skal sørge for at det i nødvendig grad fastsettes planer og budsjetter for selskapets virksomhet.
    4. Styret skal holde seg orientert om selskapets økonomiske stilling og plikter å påse at dets virksomhet, regnskap og formuesforvaltning er under betryggende kontroll.
    5. Styrets leder innkaller til styremøter med skriftlig saksliste for møtet og leder styremøtene.
    6. Styret kan inngå avtale med en forretningsfører som utfører den løpende forretningsførselen på vegne av styret som også utformer fullmakter og instruks for forretningsføreren.
    7. Forretningsfører kan være medlem av styret.
    8. Forretningsfører har prokura alene.
    9. Styrets leder og minst ett av de øvrige styremedlemmer tegner for styret.
    10. Styret skal sørge for å holde bygning og eiendom i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på den enkelte aksjeeier.
    11. Styret har ansvar for vedlikehold av felles rør, ledninger, kanaler og andre installasjoner som går gjennom boligen.
    12. Styret kan gripe inn overfor aksjeeiere som ikke bidrar til å vedlikeholde vitale deler av infrastrukturen etter gjeldende standard i gården som f.eks. rørgjennomganger, strømkabling mm.
        Styrets beslutninger treffes i styremøter.
    13. Styrets leder skal sørge for at styret får forelagt saker som hører inn under styret.
    14. Styrets regnskap og budsjett skal behandles og godkjennes i styremøte.
    15. Det føres protokoll over møtene som angir hvilke saker som er behandlet og med hvilket resultat. Protokollen underskrives av de tilstedeværende styremedlemmer.
    16. Alle beslutninger i styret treffes etter flertallsvedtak. Varamedlem har bare stemmerett når vedkommende møter i stedet for et styremedlem.
    17. Er styret delt i beslutningssaker, skal det angis i protokollen hvem som har stemt for og imot det vedtak som fattes.

Husordensregler for eiendommen Suhms gt. 14 AS

Vedtatt på generalforsamlingen 09.05.2023

1. LEIEBOERNES ANSVAR FOR ORDEN OG LETTERE VEDLIKEHOLD

Suhms gate 14 AS har ingen ordning med betalt intern eller ekstern vaktmester som tar seg av løpende tilsyn med eiendommen, diverse ordenstiltak, rydding, renhold og annet lettere vedlikehold av felles utstyr og fellesarealer ute og inne. Dette sparer leieboerne for månedlige utgifter. Til gjengjeld forplikter det alle leiligheter solidarisk å bidra med sin andel av slike driftsoppgaver etter oppsatt plan for vaktmesterrutiner og å delta på dugnader.

Utover dette er leiligheter som gjennomfører private prosjekter hvor fellesarealene tilfeldig benyttes til oppbevaring, arbeid, eller lignende ansvarlig for orden og rydding av berørt område både løpende og til avslutting av prosjekt.

2. NØKLER/LÅSER

Leieboere er ansvarlige for de nøkler til utgangsdører og fellesrom som de har mottatt og kvittert for. Enhver skal sørge for at alle felles dører med lås alltid er lukket og låst. Tapte nøkler meldes straks til styreleder. Nøkler og nøkkelknipper skal ikke merkes med navn og adresse. Ukjente personer skal ikke låses inn.

3. SKADEFOREBYGGENDE TILTAK

Leieboere plikter, jfr. vedtektene, å vedlikeholde leilighetene innvendig slik at det ikke oppstår fare eller verdiforringelse og skader oppstår på bygningen. Spesielt skal avløpsrør/sluk inspiseres og vedlikeholdes slik at det ikke oppstår tilstopninger og lekkasjer gjennom gulv/tak. Ansvar kan gjøres gjeldende overfor den enkelte leieboer dersom skader kan tilbakeføres til uaktsomhet i en bestemt leilighet.

Alle leiligheter skal ha godkjent brannslukningsutstyr. Røykvarslere tilkoblet felles brannvarslingsanlegg skal normalt ikke frakobles. Hvis det er påkrevet i forbindelse med oppussing e.l., skal styreleder involveres.
Hver leieboer skal påse at sikringsutstyret er funksjonsdyktig og i orden.

4. PRIVATE EIENDELER

Private ting bør ikke plasseres på fellesarealer, med mindre det er på midlertidig basis og de er merket med eiers navn. Dette gjelder ikke gjenstander som er ment til allmenn nytte og bruk kan plasseres på egnet sted. Ønske om oppbevaring av gjenstander på fellesarealer på lengre sikt, må styrebehandles. Dette gjelder også ønske om en annen bruk av fellesområdene. Barnevogner kan plasseres i oppgangen og sykler i portrommet. Alle arealer og utganger som kan tjene som rømningsveier skal alltid holdes åpne og frie. Biler bør av samme grunn normalt ikke parkeres på eiendommen foran portrommet annet enn i forbindelse med av- og pålessing og ved korte besøk i Suhmsgt. 14.

5. HUSFRED

Det skal normalt være ro i huset og i bakgården mellom kl. 23 og kl. 07. Klager over uro rettes til styret som vurderer klagen i styremøte.

6. DYR

Styret kan nedlegge forbud mot dyrehold dersom saklige argumenter taler for det. Hunder må til enhver tid holdes i bånd i fellesarealene. Hunder kan ikke løpe fritt i bakhagen av hensyn til trygghet og trivsel for andre beboere generelt og barn spesielt.

RETNINGSLINJER FOR OPPUSSING SUHMS GATE 14

1. INNLEDNING

Det vises til punkt 5.3 i protokollen fra GF 09.05.2023, hvor det ble vedtatt at styret skulle utarbeide generelle retningslinjer i form av et informasjonsskriv for gjennomføring av moderniserings- og/eller rehabiliteringsarbeid i den enkelte leilighet.

Dette dokumentet inneholder følgende:

1. Generelle retningslinjer for informasjon til styret om oppussing (moderniserings / rehabiliteringsarbeid).
2. Generelle retningslinjer for trivsel og orden ifm. gjennomføring av moderniserings / rehabiliteringsarbeid.

1. GENERELLE RETNINGSLINJER FOR INFORMASJON TIL STYRET OM OPPUSSING

Formålet med disse retningslinjene er å sikre at styret har en viss oversikt over de tiltak som blir gjennomført i de enkelte leilighetene. Iht. vedtektene punkt 14 nr. 10 og 11 er styret pålagt et ansvar for å sikre at bygning og eiendommen er i forsvarlig stand (så langt plikten ikke ligger på den enkelte aksjeeier), samt vedlikehold av felles rør, ledninger, kanaler og andre installasjoner som går gjennom boligen.

I løpet av de siste årene har det vært gjennomført omfattende oppgraderinger av flere av leilighetene i bygget. Ifølge borettslagsloven har andelseieren både plikt og rett til å foreta det indre vedlikeholdet. Vedlikehold av bjelkelag, bærende konstruksjoner, felles rør og ledninger og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, er som nevnt ovenfor aksjelagets ansvar.

Dersom den enkelte aksjonærs oppussing griper inn i det aksjelaget har ansvar for, må styret informeres. Nedenfor følger en oversikt over tiltak som styret ønsker at den enkelte aksjonær informerer om i forkant av oppstart.

Endringer av bærende konstruksjoner

Skal du rive en bærevegg eller endre en bærende konstruksjon i boligen din så er det et søknadspliktig tiltak etter plan- og bygningsloven §§ 20-1 og 20-2, og det må søkes av et foretak med ansvarsrett etter § 20-3.

Avretting av gulv

Styret gjør særlig oppmerksom på at bruk av flytsparkel for å avrette gulv kan påføre mye ekstra vekt på den bærende konstruksjonen. Dersom dette skal benyttes må den enkelte aksjonær kunne dokumentere at tiltaket ikke vil påføre skade på bærende konstruksjon/bjelkelag. Slik dokumentasjon må utføres av rådgivende ingeniører med ansvarsrett (sentral godkjenning eller lokal godkjenning hos Pbe i Oslo) for konstruksjonssikkerhet.

Felles ventilasjonssystem

Eksisterende ventilasjon må ikke forringes som følge av andelseieres modernisering. Det er naturlig ventilasjon i bygget, og derfor viktig at ventilasjon ikke tettes igjen eller at det

installeres elektrisk vifte e.l. inn på ventilasjonskanalene som risikerer ødelegge naturlig ventilasjon. (Gjelder både kjøkken, bad og andre deler av leiligheten)

Oppussing av våtrom

Varsel til styret skal inneholde:

- Søknad om tillatelse til å berøre boligselskapets røranlegg.
  Tidspunkt for oppstart og antatt ferdigstillelse.
- Oversikt over valgt entreprenør med kopi av ansvarsrett, lokal eller sentral godkjenning. Dette gjelder både ansvarlig prosjekterende og ansvarlig utførende.
- Beskrivelse av arbeidets omfang.
- Bekreftelse på at nabo under er informert
- Alle naboer som blir berørt av eventuell vannavstengning etc. skal varsles skriftlig med oversikt over hvilke tidsrom dette gjelder.

Soilrør skal byttes ved oppussing av bad og wc. Arbeidet skal utføres av rørlegger med ansvarsrett (sentralt eller lokalt). Rørlegger skal dokumentere bruk av godkjente soilrør samt forskriftsmessig branntetting av rørgjennomføring i etasjeskillene. Brannsikringen skal gjennomføres og dokumenteres av brannteknisk spesialistfirma (f.eks Firesafe as).

Basert på mottatt dokumentasjon av arbeidene og spesifisert faktura vil Suhms gate 14 AS dekke kostnadene opptil 15 000 kr.

Det er viktig at vann- og brannsikkerheten ivaretas til høyeste kvalitet når rehabiliteringen gjennomføres. Krav i Byggebransjens våtromsnorm (BVN) skal følges så langt eksisterende bygningskonstruksjon ikke gjør krav i BVN umulige å gjennomføre.

Elektrisk

Styret forventer at aksjeeier kan fremlegge samsvarserklæring ved behov.
Dersom det etableres ny kurs inn til platetopp/komfyr, er det krav til fastmontert komfyrvakt.

Vedovner og peiser

Bytte av vedovn eller peis skal utføres av selskap med godkjent ansvarsrett. Dette er viktig pga tilkobling av røykrør mot tidligere monterte stålpiperør innvendig i de murte pipene.

Endring i planløsning

Ved endring i planløsning skal skisse forelegges styret før igangsetting.

2. GENERELLE RETNINGSLINJER FOR TRIVSEL OG ORDEN IFM. OPPUSSING

For å sikre generell orden og trivsel for øvrige beboere er det også ønskelig at følgende hensyntas:

- Steng og lås ytterdørene. Mange håndverkere har latt ytterdørene stå åpne når de går inn og ut av bygningen. Dette er i orden når de har full oversikt, men utover det må ytterdørene holdes lukket og låst (Vi har blant annet vært utsatt for et par sykkeltyveri som følge av åpne ytterdører).
- Løpende rydde og vaske i fellesarealer

- Løpende ta bort byggavfall (f.eks iSekk). Vi har hatt tilfeller der avfall har blitt stående veldig lenge. Styret skal kontaktes for avtale om hvor byggavfall kan plasseres.
- Ikke røyke utenfor ytterdøren, da dette siver inn i trappeoppgangen. Dersom håndverkerne skal røyke må leilighetseier sørge for at sigarettsneiper legges i metallboks eller glass med lokk.
- «Normalt støyende arbeider» kan og bør så langt det lar seg gjøre utføres i tidsrommet 07:00-19:00 mandag-fredag og 08:00-17:00 på lørdag

Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 215, Bruksnr 358	**Kommune:**	0301	Oslo
		Bydel:	5	Frogner
Adresse:				
Veiadresse:	Suhms gate 14, gatenr 17171 0362 Oslo	**Grunnkrets:**	912	Majorstuen rode 12
		Valgkrets:	501	Norges musikkhøgskole
		Kirkesogn:	1010501	Fagerborg
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. grunneiendom	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	1
Etableringsdato:	23.06.1904	**Har festegrunn:**	Nei	**Seksjonert:**	Nei
Areal:	893,0 kvm	**Skyld:**			
Arealkilde:	Beregnet Areal				
Arealmerknad:					

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell verning / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

Grunnforurensing:

Ingen grunnforurensing registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

Forretninger:

Ingen forretninger registrert på matrikkelenheten.

Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter

Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Suhms gate 14	H0101	Bolig					
Suhms gate 14	H0102	Bolig					
Suhms gate 14	H0201	Bolig					
Suhms gate 14	H0202	Bolig					
Suhms gate 14	H0301	Bolig					

Suhms gate 14	H0302	Bolig
Suhms gate 14	H0401	Bolig
Suhms gate 14	H0402	Bolig

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:		Igangset.till.:	
Energikilde:		BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:		BRA totalt:		Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Nei	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1919
Vannforsyning:				Antall boliger:	8
Bygningsnr:	80524935			Antall etasjer:	4

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H01	2								
H02	2								
H03	2								
H04	2								

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



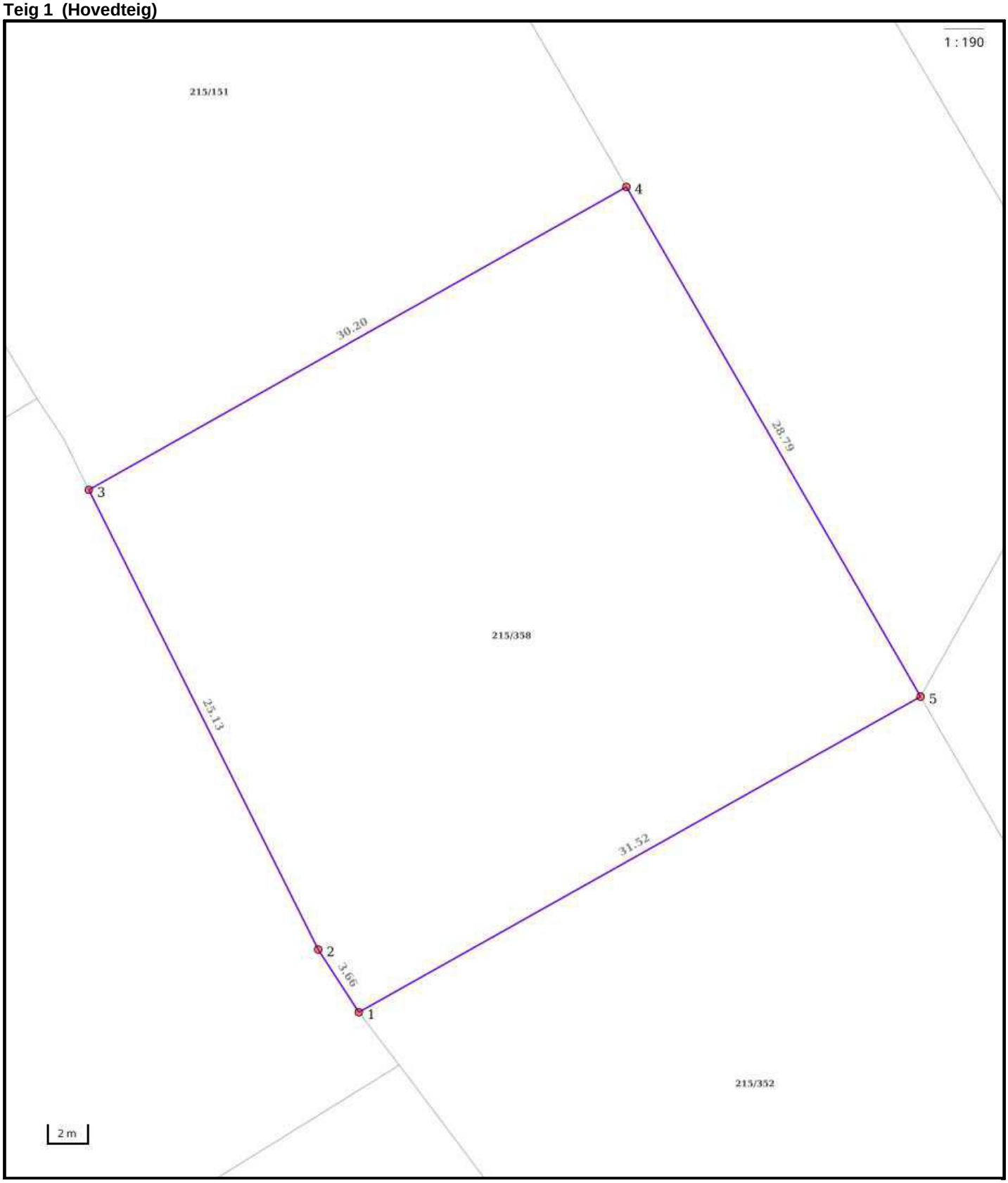
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig)



Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Areal og koordinater

Areal: 893,00m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

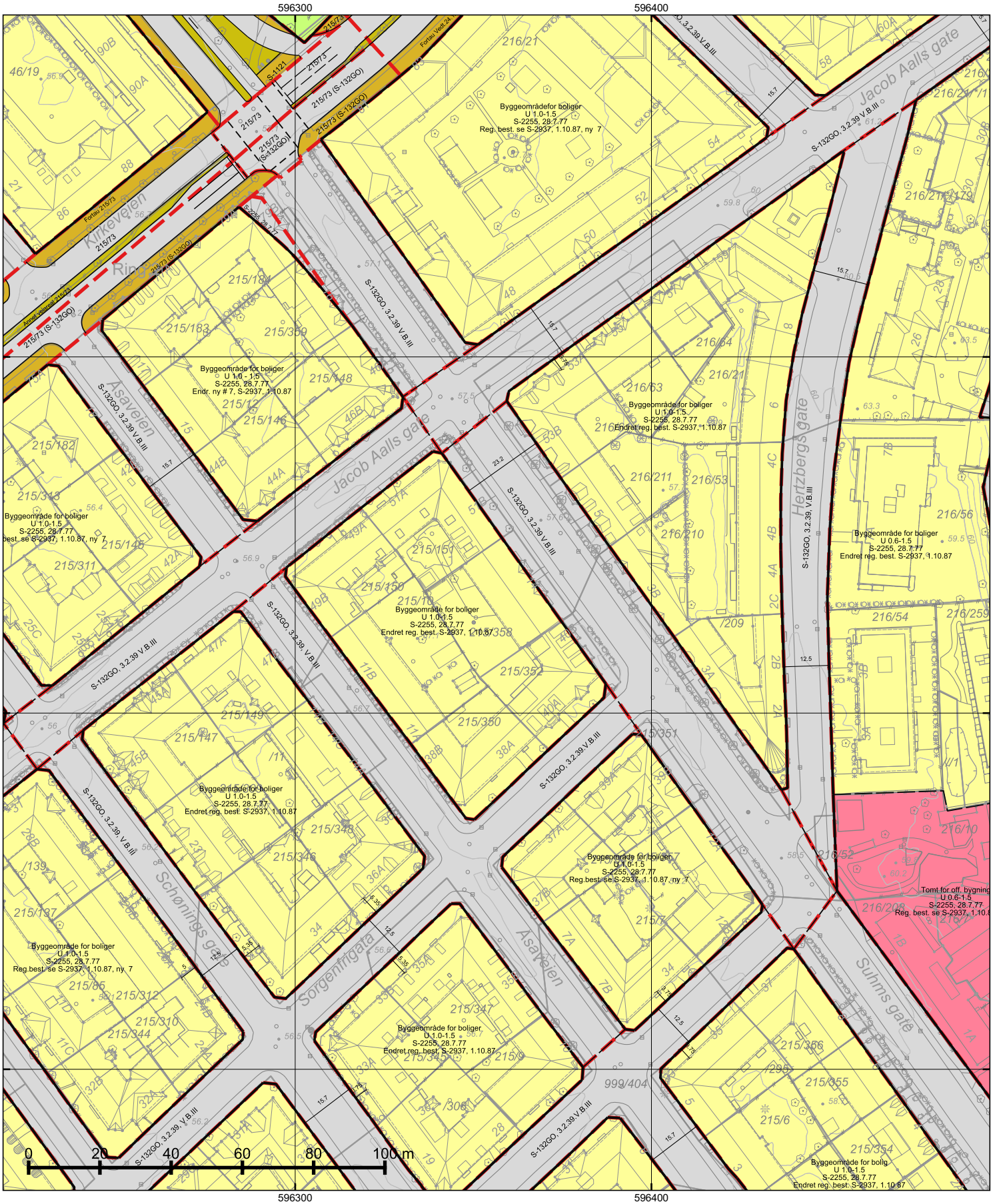
Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 644 910,03	596 351,86	3,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 644 912,91	596 349,60	25,13m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Ukjent
3	6 644 934,28	596 336,38	30,20m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 644 951,43	596 361,24	28,79m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 644 927,90	596 377,83	31,52m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt

(1) Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.

Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 30.09.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

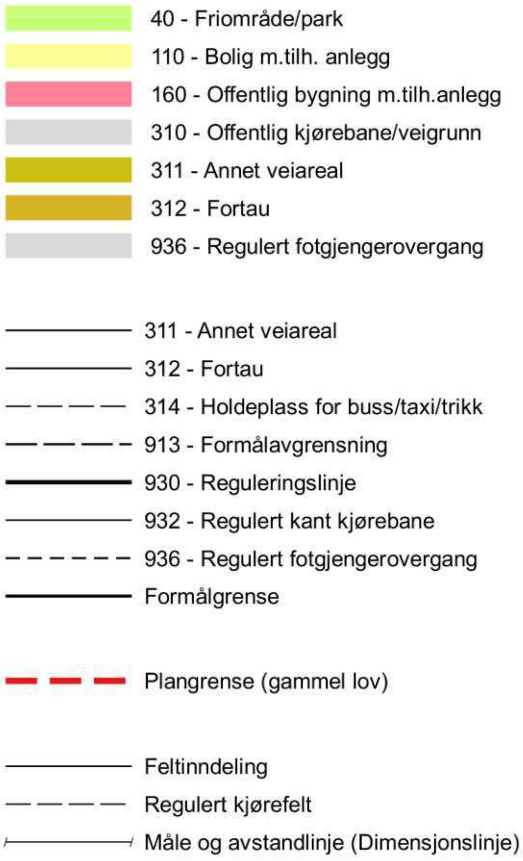
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

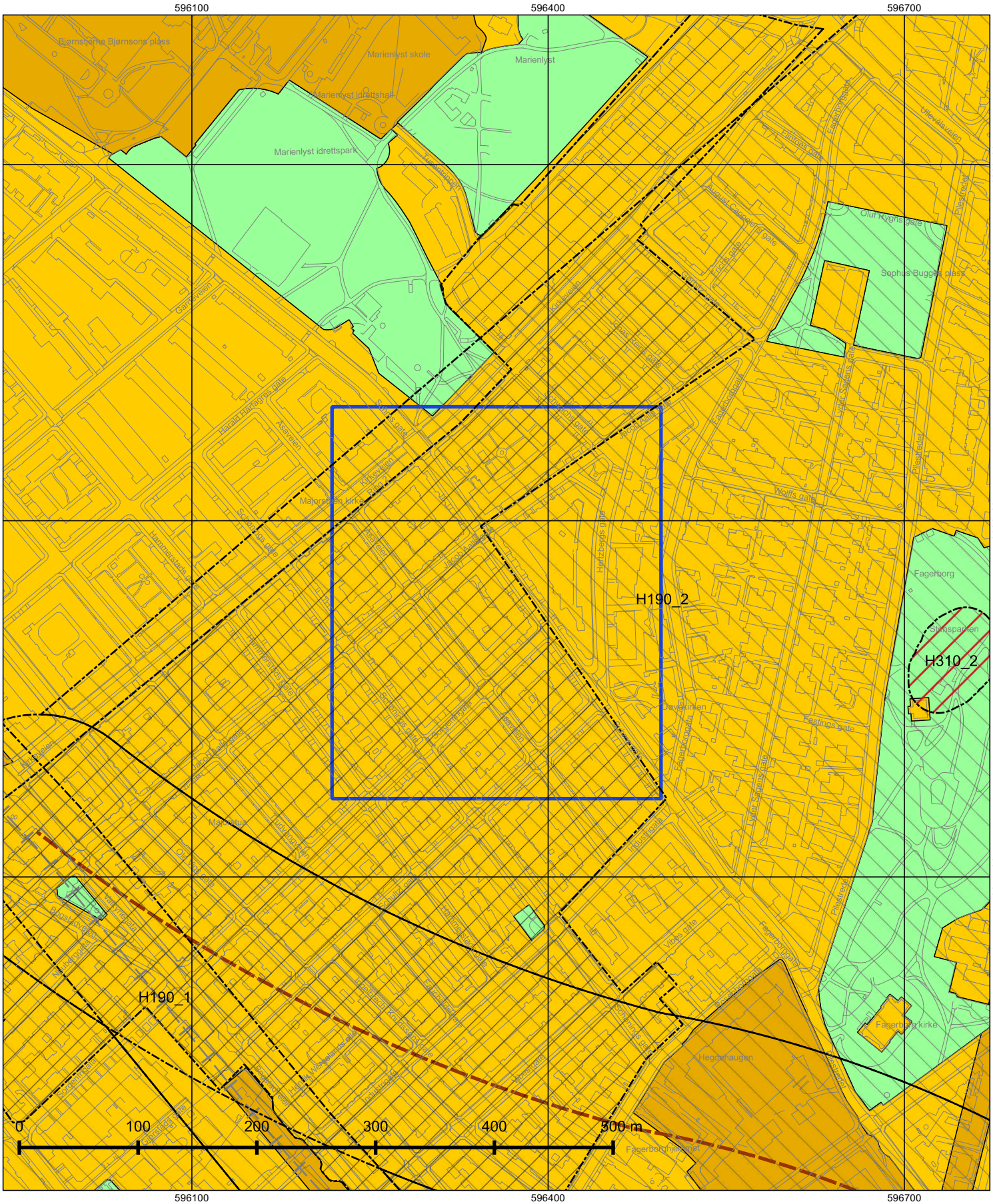
PlottID/Best.nr: 163684/ 86540761
Adresse: Suhms gate 14
Gnr/Bnr: 215/358
Deres ref.:
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 30.09.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 163684/86540761
Deres ref.:

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-2255

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262(Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Vedtaksdato: 28.07.1977

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Vedtaksdokumenter: 197701394

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Se også S-2037,1.10.87 endr.reg.best.

Knytning(er) mot andre planer: V300589, V290689, V300187, V080384, 26394, 20483, 16578, 37684, 21884, V131284, V100495, 5984, 23383, 39183, 6382, 41871, 2390, V160184, V280186, V190482N2, 43392, 1491, V240993, 2490, 20090, 17490, 9993, V190482, 3483, V310184, 15081, 16386, V201089, V311090, 28490, V170887, 5290, V070492, 20483, 6182, 2901, V110396, V290894, 3338, V280885, 15189, 8886, V301288, V220380, V130679, 36982, 8786, 33390, V030993, V190192, V080285, 24385, V160895, V270398, V030806N2, V181209N2, V190902, V120105, V121010, V311002, V221096, V231095, V231296, V011002, V151100, V120297, V200905N2, 2306, V150796, V161001, V060597, V150596, 19106, V301006N3, V080610

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

S-2255, 28.7.77 (SE ENDR.§7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. Oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2. Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

§ 3. Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

§ 4. I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

§ 5. I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1,jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.

Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf





BOLIGRAPPORT

Oppgraderinger og vedlikehold

Suhms gate 14 | H0202

November 2026

INNHOLD

1 INNLEDNING 2
1.1 Formål 2
1.2 Om boligen 2
2 SAMMENDRAG AV OPPGRADERINGER 2
3 HOVED- OG GJESTEBAD 4
3.1 Utførte oppgraderinger 4
3.2 Innredning 4
3.3 Overflatebehandlinger og veggfarger 4
3.4 Kostnadsoversikt – Renovering av hovedbad og gjestebad 4
4 HOVEDSOVEROM 5
4.1 Utførte oppgraderinger 5
5 PIKEVÆRELSE 5
5.1 Utførte oppgraderinger 5
6 KJØKKEN 5
6.1 Kjøkkeninnredning og hvitevarer 5
6.2 Utførte oppgraderinger 6
7 ENTRÉ OG GANG 6
8 SPISESTUE, PEISESTUE OG TV-STUE 6
9 LEILIGHETEN H0202 – ØVRIGE FORHOLD 7
9.1 Nye vinduer H0202, Q4 2024 7
9.2 Peiser og piper 7
9.3 Internett 7
9.4 Elektrisk anlegg 7
10 BYGÅRDEN, OPPGRADERINGER 8
10.1 Fellesareal 8
10.2 Oppgradering av bygården siden 2022 8
10.3 Bygården – Øvrige forhold 8
11 VEDLEGG 9

Vedlegg A	Sluttdokumentasjon på hoved- og gjestebad
Vedlegg B	Drammen VVS, pristilbud og faktura
Vedlegg C	Flisekompaniet, ordrer og faktura
Vedlegg D	Comfort Skøyen, ordrer og faktura
Vedlegg E	Uno Form Oslo Interiørtema, ordrer og faktura
Vedlegg F	Takst Vindu Spesialisten, ordrer og faktura
Vedlegg G	Komplett walk-in garderobe
Vedlegg H	Oppussing av pikeværelse
Vedlegg I	Oppgraderinger kjøkken

1 INNLEDNING

1.1 Formål

Denne rapporten gir en samlet oversikt over vedlikehold, oppgraderinger og forbedringer som er utført i boligen gjennom eierperioden, dvs fra juni 2023. Formålet er å dokumentere synliggjøre investeringer som er gjort, og gi potensielle kjøpere et godt innblikk i boligens historikk, standard og vedlikeholdsnivå.

Beskrivelser av vedlikehold, utbedringer og oppgraderinger gjennomført før 2023 er basert på opplysninger fra tidligere salgsprospekt, og er ikke dokumentert av nåværende eier.

Rapporten er ment som et supplement til salgsoppgave, tilstandsrapport og øvrig dokumentasjon. Boligmappa har pr dato ikke en løsning for boligaksjeselskap.

1.2 Om boligen

Suhms gate 14, H0202 er en romslig 5-roms aksjeleilighet på 159 m² BRA, beliggende i 2. etasje i en klassisk bygård fra 1919. Leiligheten har en gjennomgående og innholdsrik planløsning med entré, kjøkken, to bad, spisestue, peisestue, TV-stue og to soverom. Boligen kjennetegnes av god takhøyde, store vindusflater, klassiske detaljer og tre ildsteder. Fra spisestuen er det utgang til balkong, og leiligheten disponerer i tillegg loftsbod og en stor kjellerbod. Eiendommen ligger sentralt og tilbaketrukket på Majorstuen/Fagerborg, med kort vei til servicetilbud, kollektivtransport, skoler og grøntområder.

2 SAMMENDRAG AV OPPGRADERINGER

Tabell 1 gir en samlet oversikt over oppgraderingsprosjektene som er gjennomført i leilighet H0202 siden juni 2023.

Tabell 2 viser fargene som er brukt i de ulike rommene.

Felles for alt vedlikehold, alle utbedringer og oppgraderinger fra 2023 er at arbeidene er utført av kvalifiserte fagfolk. De enkelte prosjektene er nærmere beskrevet i de påfølgende kapitlene og dokumentert i vedleggene.

Tabell 1 Gjennomførte prosjekter 2023-2026

Gjennomførte prosjekter 2023-2026	Kostnader
Hovedbad og gjestebad, Q3 2023	1 132 994
Kjøkken, Q3 2023 – Q2 2024	38 000
Pikeværelse, Q4 2023	108 063
Walk-in garderobe, Q1 2024	25 426
Nye vinduer, Q4 2024	522 539
Nye panelovner, Q2 2025	-
Maling av hovedsoverom og gang, Q4 2026	-
Sliping av gulv, Spisestue, Q4 2026	-
Totalt for 2023-2026	**1 827 021**

Tabell 2 Oversikt over farger

Rom	Oppussing	Vegger	Tak	Dører, karmer og listverk
Hoved- og gjestebad	Q3 2023 - Nye bad Q4 2024 – Nye vinduer	3 vegger med 60x120 flis 1 gipsvegg, Lady Aqua, Diskret (10429)	Lady Aqua, klassisk hvit (9918)	Klassisk hvit (9918)
Hovedsoverom	2020 – Parkett Q4 2024 – Nye vinduer Q4 2026 – Maling av vegger og tak	Lady pure color, Wisdom (20145)	Jotun vegg og tak, Klassisk hvit (9918)	Lady supreme finish 15, Klassisk hvit (9918)
Pikeværelse	Q4 2023 – Nytt tak, og maling av vegger og tak	Lady supreme finish 15, Kalk (10341)	- " -	- " -
Kjøkken	2015 – Innredning 2020 – Parkett og maling vegger og tak Q3 2023 – Gulvsliping og kullfilter Q4 2024 – Nye vinduer	Lady wonderwall og Lady supreme finish 15, Space (10678)	- " -	- " -
Entré	2020 – Flisgulv og maling vegger og tak	Lady pure color, Daydream (20142)	- " -	- " -
Gang	2020 – Parkett og maling vegger og tak Q4 2026 – Maling av vegger	Lady pure color, Daydream (20142)	- " -	- " -
Anretning	2020 – Parkett	Tapet	- " -	- " -
Spisestue	2020 – Parkett og maling vegger og tak Q4 2024 – Nye vinduer Q4 2026 – Gulvsliping	Lady pure color, Soothing Beige (12075)	- " -	- " -
Peisestue	2020 – Parkett og maling vegger og tak Q4 2024 – Nye vinduer	Lady pure color, Evening Green (6352)	- " -	- " -
TV-stue	2020 – Parkett og maling vegger og tak Q4 2024 – Nye vinduer	Lady pure color, Minty Breeze (7163)	- " -	- " -

3 HOVED- OG GJESTEBAD

3.1 Utførte oppgraderinger

Både hoved- og gjestebadet ble totalrenovert tredje kvartal 2023. I tillegg ble det laget en nisje for vaskemaskin og tørketrommel i hovedbad mot soverom. Ref. sluttdokumentasjon på hoved- og gjestebad i Vedlegg A. Nærmere detaljer kommer fram av ordre og fakturaer i Vedlegg B fra Drammen VVS.

3.2 Innredning

Følgende ble levert til badene fra Flisekompaniet (ref. Vedlegg C):

- Alt av armatur på begge badene er fra Tapwell
- Hovedbadet har innebygd Tapwell dusjarmatur
- INR Arc dusjkabinett (90x90 cm) på begge badene
- INR Bow håndkletørker på begge badene
- INR Loox runde speil med bakbelysning på begge badene (hhv 70 og 110 cm)

Følgende ble levert til badene fra Comfort Skøyen (ref. Vedlegg D):

- Geberit innebygd sisterner for vegghengt toalett på begge badene
- Geberit Aquaclean Mera Classic dusjtoalett på hovedbadet (inkl. ladydusj, varmluftstørker, luktavsug)
- Geberit One Turboflush toalett på gjestebadet

Baderomsinnredning levert fra Uno Form Oslo Interiørtema (ref. Vedlegg E):

- Uno Form Copenhagen i valnøtt med Kuma hvit matt marmor benkeplate på hovedbadet

3.3 Overflatebehandlinger og veggfarger

Gulvet på begge bad er fiskebensfliser. Alle veggene på gjestebadet og tre vegger i hovedbadet er med 60x120 flis. Alle flisene ble levert av Flisekompaniet (ref. Vedlegg C). Det er lagret reservefliser i kjelleren.
Hovedbadet har to nisjer med lys og gjestebadet en nisje med lys.
På veggen mot bakgården er det benyttet gips som er malt med Jotun Lady Aqua, Diskret (10429).

3.4 Kostnadsoversikt – Renovering av hovedbad og gjestebad

Tabell 3 gir en samlet kostnadsoversikt for renovering av hovedbad og gjestebad utført i tredje kvartal 2023. For ytterligere detaljer, se Vedlegg A-E.

Tabell 3 Kostnadsoversikt – Renovering av hovedbad og gjestebad (tredje kvartal 2023)

Hovedbad og gjestebad, Q3 2023		Ordre	Faktura 1	Faktura 2	Faktura 3	Faktura 4	Totalt
Snekker, flislegger, rørlegger og el.	Drammen VVS	650 000	390 000	195 000	65 000	120 320	770 320
			Faktura-2816	*Faktura-2824*	*Faktura-2870*	*Faktura-3055*	
Nisje for vaskemaskin	Drammen VVS	18 750				18 750	18 750
						Faktura-3055	
Rørkurser til VVB	Drammen VVS	6 250				6 250	6 250
						Faktura-3055	
Fliser og fugemasse	Fliskompaniet	91 959	77 504	1 581	12 874		91 959
			Faktura-000529882	*ura-000530697*	*Faktura-000531262*		
Armatur, dusjvegger, speil	Fliskompaniet	88 227	88 227				88 227
			Faktura-000530078				
Toalett og sisterne	Comfort Skøyen	63 975	62 025	1 950			63 975
			Faktura-37590	*Faktura-37597*			
UnoForm	UnoForm	93 513	46 757	46 756			93 513
			Giro forskudd	*Faktura-101974*			
Totalt		**1 012 674**	**664 513**	**245 287**	**77 874**	**145 320**	**1 132 994**

4 HOVEDSOVEROM

4.1 Utførte oppgraderinger

- Gulvene ble avrettet, og det ble lagt ny eikeparkett i 2020.
- Det ble montert en komplett walk-in-garderobe fra IKEA i januar 2024 (ref. Vedlegg G).
- Vegger og tak på soverommet ble malt høsten 2026. Det ble benyttet henholdsvis Lady Pure Color i fargen Wisdom (20145) på veggene og Klassisk Hvit (9918) i taket og for listverk.

5 PIKEVÆRELSE

5.1 Utførte oppgraderinger

- Nytt tak med etterisolering mot tredjeetasje ble lagt i fjerde kvartal 2024 (ref. Vedlegg H).
- I samme periode ble vegger og tak på pikeværelset malt. Det ble benyttet Lady Supreme Finish 15 i fargen Kalk (10341) på veggene, samt Klassisk Hvit (9918) på tak og listverk (ref. Vedlegg H).

6 KJØKKEN

6.1 Kjøkkeninnredning og hvitevarer

Påkostet Bulthaup-kjøkken fra 2015. Kjøkkenet har ekstra dyp benkeplate (74,5 cm) og ekstra dype skuffer (62 cm).

Integrerte hvitevarer fra Gaggenau (også 2015), bestående av induksjonstopp, stekeovn (BO480111/01, ovnsvolum 110 liter), kombidampovn (BS484110/05), oppvaskmaskin og ventilator med kullfilter. Stekeovn og kombidampovn er fra Gaggenaus 400-serie og har en frontbredde på 76 cm.

Integrert kjøle- og fryseskap fra Miele, installert i 2020.
Kjøkkenet er også utstyrt med komfyrvakt.

6.2 Utførte oppgraderinger

Høsten 2023 ble originalt kullfilter til kjøkkenviften ettermontert. I den forbindelse ble en tidligere luftekanal fjernet, og tak samt to vegger på kjøkkenet ble malt. Det ble benyttet Klassisk Hvit (9918) i taket og Lady Wonderwall i fargen Space (10678) på veggene.

Eikeparketten fra 2020 ble sommeren 2023 slipt og lakkert (se Vedlegg I).

I forbindelse med oppdateringen av alle rør til og fra kjøkkenet skiftet høsten 2023. Waterguard med sensor ble montert andre kvartal 2024.

Tabell 4 gir en samlet kostnadsoversikt for oppgraderingen av kjøkkenet. For ytterligere detaljer, se Vedlegg B og Vedlegg I.

Tabell 4 Kostnadsoversikt – Oppgraderinger av kjøkken (2023-2024)

Kjøkken, Gulv, kullfilter, nye rør og Waterguard med s		Ordre	Faktura 1	Faktura 2	Faktura 3	Faktura 4	Totalt
Sliping og behandling av eikegulv	Johansen & Sønn	20 625	20 625				20 625
			Faktura-3254				
Rørkurser til kjøkken	Drammen VVS	6 250	(ref. vedlegg B)			6 250	6 250
						Faktura-3055	
Kullfilter til Gaggenau kjøkkenvift	L+B Studio	6 000	6 000				6 000
			L+B Studio AS 2023-10-27				
Waterguard med sensor	Norsk Rørservice	5 125	5 125				5 125
			Faktura-21276				
Totalt		**38 000**	**31 750**	**0**	**0**	**6 250**	**38 000**

7 ENTRÉ OG GANG

Flisene i entréen ble lagt i 2020, og det er oppbevart reservefliser i kjelleren. Samtidig ble det lagt eikeparkett i gangen. Vegger og tak i både entré og gang ble også malt dette året. Taket og listverk ble malt i fargen Klassisk Hvit (9918), mens veggene ble malt med Lady Pure Color i fargen Daydream (20142). Veggene i gangen ble malt på nytt høsten 2026 i samme farge.

8 SPISESTUE, PEISESTUE OG TV-STUE

Det ble i 2020 lagt ny eikeparkett på alle tre stuene. Vegger og tak i alle tre stuene ble også malt dette året. Taket og listverk ble malt i fargen Klassisk Hvit (9918), mens veggene ble malt med hhv Lady pure color, Soothing Beige (12075), Evening Green (6352) og Minty Breeze (7163).
Eikeparketten i Spisestuen fra 2020 ble høsten 2026 slipt og lakkert.

9 LEILIGHETEN H0202 – ØVRIGE FORHOLD

9.1 Nye vinduer H0202, Q4 2024

I fjerde kvartal 2024 ble alle vinduene i leiligheten skiftet ut med nye energivinduer. Vinduene er utstyrt med topp- eller sidesving, hjørnejern, malte Osloknopp-hengsler og skjulte utvendige ventiler. Alle løsninger er utført i samsvar med Byantikvarens krav til denne typen bygårder (Vedlegg F).

Alle vinduene mot bakgården har 3-lags energiglass og integrerte ventiler. Samtlige vinduer, samt terrassedøren mot Suhms gate, er levert med støydempende glass. Vinduene i peisestuen og TV-stuen har i tillegg skjulte utvendige ventiler med støydempende egenskaper.

Tabell 5 gir en samlet oversikt over kostnadene knyttet til vindusutskiftningen. For ytterligere detaljer vises det til Vedlegg F.

Tabell 5 Kostnadsoversikt – Nye vinduer, Q4 2024

Nye vinduer, Q4 2024		Ordre/tilbud	Faktura 1	Faktura 2	Faktura 3	Faktura 4	Totalt
Skifte av alle vinduer + balkongdør	Takst & Vindu Spe	533 510	440 267	41 136	14 261	26 875	522 539
	Fasade & Vindu Spesialisten		*Faktura-2138*	*Faktura-2396*	*Faktura-8887*	*Faktura-108711*	
Totalt		**533 510**	**440 267**	**41 136**	**14 261**	**26 875**	**522 539**

9.2 Peiser og piper

Leiligheten har tre ildsteder: en eldre åpen peis i entréen, en klebersteinspeis i spisestuen og en stor Brunner peis med tosidig glassfasade i stuen. Den åpne peisen i entréen har ikke vært benyttet av nåværende eller tidligere eier.

I 2016 ble det installert nye pipeløp i stål, samtidig som det ble montert automatisk avtrekksvifte for forbedret trekk og ventilasjon.

9.3 Internett

Internett leveres av Telia gjennom boligaksjeselskapets fellesavtale. Kostnaden er inkludert i de månedlige felleskostnadene.

9.4 Elektrisk anlegg

Leiligheten har sikringsskap med moderne automatsikringer og jordfeilbrytere. Det er også installert automatisk fjernavlest strømmåler.

Boligaksjeselskapet har en rammeavtale med Sagene Elektro, som også har utført det meste av arbeidet på det elektriske anlegget siden juni 2023. Samsvarserklæringer for utførte arbeider foreligger og kan fremlegges på forespørsel.

Det elektriske anlegget ble kontrollert ved el-tilsyn i desember 2024. I august 2026 gjennomførte tilsynsmyndighetene i tillegg en revisjon av boligaksjeselskapets internkontroll- og styringssystem, herunder rutiner for HMS, elsikkerhet og oppfølging av elektriske anlegg.

10 BYGÅRDEN, OPPGRADERINGER

10.1 Fellesareal

Boligaksjeselskapets beboere disponerer blant annet et komplett kjøkken i kjeller med dekkeutstyr. Videre så er det også fellesareal på loftet. Felles bakgård «bakhagen», samt utemøbler og griller. Det er også et felles sykkelskur i bakgården.

10.2 Oppgradering av bygården siden 2022

Tabell 6 gir en samlet oversikt over oppgraderingsprosjektene som er gjennomført for bygården siden 2022.

Tabell 6 Oppgradering av bygården siden 2022

Oppgraderingsprosjekter Suhms gate 14	Årstall
Rehabiliteringen av fasader og balkonger	2022
Nytt felles sykkelskur i bakgården	2023
Oppussing av hovedoppgangen	2024
Oppgradering av området mellom sykkelskur og portrom.	2026
Oppussing av baktrappa	2026
Bytte av effektbryteren (hovedsikringen)	2026

Følgende begrensede arbeid ligger foreløpig på planen for 2026/2027:

- Nye lamper i hovedoppgangen
- Utbedring og toppbeslag på balkongene i fjerde etasje. Det vurderes også å reklamere på tidligere arbeid med balkongene, men dette er enda ikke avklart.
- Oppfølging av rørinspeksjon av soil-hovedrør

10.3 Bygården – Øvrige forhold

- Boligaksjeselskapet er gjeldfritt og har verken planlagt eller vedtatt opptak av fellesgjeld.
- Leilighetene i bygården er tilknyttet felles brannvarslingssentral.
- Bygården er forsikret hos Gjensidige Forsikring.

11 VEDLEGG

Vedlegg A Sluttdokumentasjon på hoved- og gjestebad

Vedlegg B Drammen VVS, pristilbud og faktura

Vedlegg C Flisekompaniet, ordrer og faktura

Vedlegg D Comfort Skøyen, ordrer og faktura

Vedlegg E Uno Form Oslo Interiørtema, ordrer og faktura

Vedlegg F Takst Vindu Spesialisten, ordrer og faktura

Vedlegg G Komplett walk-in garderobe

Vedlegg H Oppussing av pikeværelse

Vedlegg I Oppgraderinger kjøkken

Vedlegg A

Sluttdokumentasjon på hoved- og gjestebad

Dokumentasjon:

Hovedbad

Prosjektinformasjon

Suhms gate 14, 0362 Oslo (2. etg)

0362 Oslo

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM

GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

Følgende bedrifter har vært involvert i utførelsen av dette våtrommet:

De utførende bedriftene er juridisk ansvarlig for at arbeidet er utført i henhold til prosjektering og hva som fremkommer av denne dokumentasjonen.

Orgnr	Firmanavn	Fagområde

Dette dokumentet utgjør en enkel beskrivelse av arbeidet som er utført med tanke på valgte løsninger og produkter, og bør arkiveres slik at dokumentet kan fremlegges for fremtidige kjøpere og bygningssakyndige ved en eventuell fremtidig omsetning av boligen, f.eks. i Boligmappa.no.

Generelt

Type rom

Det ferdigbygde rommet er et baderom som oppfyller alle gjeldende krav i Teknisk forskrift (TEK) for vannskadesikre løsninger.

Hovedkravet er at bruken av rommet ikke skal medføre følgeskader på bygningen knyttet til vann, fukt eller damp. Denne dokumentasjonen viser hvordan arbeidet er utført i samsvar med prosjekteringen og de tekniske kravene, slik at alle relevante forskriftskrav er oppfylt.

Prosjekt

Våtromsprosjektet er utført som en rehabilitering i samsvar med Teknisk forskrift (TEK). Ved rehabilitering av eksisterende våtrom er kravene i TEK fulgt så langt det er mulig, slik at rommets tekniske og bruksmessige funksjoner ikke er dårligere enn da boligen først ble bygget.

Denne dokumentasjonen bekrefter at våtrommet oppfyller myndighetenes krav. BVN (Byggebransjens våtromsnorm) har blitt brukt som en veiledning for beste praksis, men er ikke et krav, da BVN er en frivillig bransjenorm. Der det vises til BVN i denne dokumentasjonen, er det som en veileder for kvalitet og gode løsninger, og ikke som en obligatorisk utførelse.

Følgende punkter er ivaretatt:

Prosjektering: Våtrommet er prosjektert i henhold til TEK og med veiledning fra relevante BVN-anvisninger.

Produktvalg: Produkter og materialer som er brukt, har korrekt dokumentasjon og er egnet for våtrom i henhold til TEK.

Utførelse: Arbeidene er utført i tråd med prosjekteringen, BVN-veiledninger, og produktveiledninger.

Kvalitetssikring: Arbeidene er kvalitetsikret med utfylte sjekklister og bildedokumentasjon i henhold til internkontrollforskriften og TEK.

Dokumentasjon: All relevant dokumentasjon, inkludert FDV-dokumenter, er vedlagt og overlevert til tiltakshaver.

Bygning

Våtrommet som er bygget ligger i en leilighet. Det betyr at boligen er en egen branncelle. Vi har tatt hensyn til dette ved byggingen av våtrommet. Utførelsen og hvordan vi har oppfyllt brannkravene fremkommer i denne dokumentasjonen

Veggkonstruksjon - Yttervegg

Rommet har yttervegg av mur/ betong med vindu. Det betyr at vi har tatt høyde for denne konstruksjonen i planleggingen og utførelse av arbeidet.

Veggkonstruksjon - Innervegg

Rommet har innervegg av både bindingsverk og mur / betong. Det betyr at vi har tatt høyde for denne konstruksjonen i planleggingen og utførelse av vårt arbeid.

Gulvoverflate

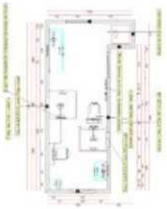
Våtrommet ble prosjekteret og planlagt for at det skulle være fliser på gulvet. Under prosjekteringen har vi vurdert gulvets stabilitet og styrke, samt planlagt høyder ut i fra slukeets plasering og at gulvet skulle ha fliser.

Veggoverflate

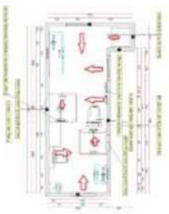
Våtrommet har blitt planlagt, prosjektert og bygget med det formålet at veggene skulle kles med *fliser*. Under prosjekteringen har vi da tatt høyde for at veggenes stabilitet og styrke skal tåle at veggene flislegges.

Tegninger/Beskrivelser

Plantegning



Fallplanstegning



Tømrer

Tømrerarbeid

Det er utført tømrerarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Terskelhøyde

Terskelhøyden på rommet er over 25 mm. Dette fordi det er et rehabiliteringsprosjekt og det ikke lot seg gjøre å få lavere terskel uten for store inngrep i konstruksjonen. Membranen er trukket opp minimum 15 mm over ferdig gulv ved terskel. Membranen er skjult bak list mot terskel.

Damptetting

Vinduets plassering

Vinduet er ikke plassert i våtsonen. Selv om vinduet ikke utsettes for direkte vannsprut er det sikret mot damptetthet og fuktinntrenging. Damptettheten er utført med et egnet produkt mellom membran på vegg og mot karm.

Valg av utforing

Det er montert foringer og karmlister rundt vinduet. Før montering av foringer ble smyget fuktsikret og isolert. Foringer og listverk er lagd av rent trevirke.

Isolere innervegger

Veggene på våtromet er isolert, dette for å oppnå bedre komfort vedrørende lyd og varme.

Spikerslag for spesialutstyr

Våtrommet har spikerslag for generelt utstyr og støtteutstyr.

Type spikerslag

Våtrommet har 18 mm kryssfineer som spikerslag bak alle veggplater. Dette åpner opp for at man fritt kan montere spesialutstyr.

Konstruksjonsplate

Våtrommet har konstruksjonsplater på veggene av XPS. XPS (ekstrudert polystyren) er belagt på begge sider med armering og en tynn sement. Platen er vanntett, og skjøtene er forseglet med membran i henhold til forskrifter.



Murer

Murer

Det er utført murerarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Fall på våtromsgulv

Våtrommet har lokalt fall i dusjområde med minimum 1:50 fall, og området utenfor dusjsonen er tillnærmet flatt. Våtrommet oppfyller med det følgende fallkrav i Teknisk forskrift:

Dusjsone:
I Teknisk forskrift står det i § 13-15 - Veiledningen til annet ledd bokstav b - preakseptere ytelse A i dusjsonen.

Fall på minimum 1:50 til sluk i et område på minst 0,8 meter ut fra sluket dersom dusjen er rett over sluket.

Utenfordusjsone:
I Teknisk forskrift står det i § 13-15 - Veiledningen til annet ledd bokstav c - preakseptere ytelse B utenfor dusj. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, untatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over ferdig gulv.

Påstøpstykkelse ved sluk

25mm



Membran

Membran

Det er utført membranarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Membransystem på vegg

Som membran på veggene er det montert XPS-plater. Alle skjøter, overganger og gjennomføringer er tettet med smøremembran og de medfølgende tettedetaljene. Arbeidet er utført slik som beskrevet i monteringsanvisningen for det valgte membranprodukt.

Type membransystem for gulv

På våtrommet er det lagt en toppmembran. Det betyr at membranen ligger rett under flisene.

Membranprodukt for gulv

Som membran på våtrommet er det lagt membranduk som toppmembran. Det betyr at det ligger en vanntett fiberduk som er limt fast i underlaget rett under flisene. Produktet er lagt i henhold til produktets monteringsanvisning.

Tetthetsprøving



Flislegger

Flislegger

Det er utført flislegging på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Flislegging

Det har blitt lagt fliser på gulv og vegger. Utførelsen er utført i henhold til det valgte produkts beskrivelse av flislegging av gulv og vegger.



Rørlegger

Rørlegger

Det er utført rørarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Sluk

Det har blitt montert et nytt sluk på våtrommet.

Type avløp

Det er montert nytt røropplegg på våtrommet. Avløpsinstallasjonen er dimensjoneret og utført slik at avløpsvann kan ledes bort i takt med tilført vannmengde. Slik ivaretar man god hygiene og helse og unngår at det oppstår ulemper som lukt, støy, oversvømmelse eller skader på bygningen eller installasjonen. Arbeidet er utført etter produktetsanvisning og gjeldene krav.

Toalett

Det er montert vegghengt toalett med innbygningsisterne på våtrommet.

Innbyggningssisterne

Det er montert innbygningssisterne inne i veggen. Sisternen er beskyttet av et vanntettsjikt som hindrer kondens og lekkasje. Sisternen er montert i henhold til produktets monteringsanvisning.

Vanntilførsel

Det har blitt lagt nye vannrør på våtrommet

Rørsystem

Det er lagt skjult rørføring, type RØR-i-RØR system på våtrommet, noe som gjør det mulig å skifte vannrørene uten bygningstekniske inngrep. Alle rørene er trekt fra et rørskap som har avrenning til våtrommet. Montasjen er utført i henhold til det valgte produktets monteringsanvisning.

Vanntilførsel WC

Det er lagt opp vanntilførsel til wc.

Vanntilførsel servant

Det er lagt opp vanntilførsel til servant.

Vanntilførsel dusj

Det er lagt opp vanntilførsel til dusj.

Vanntilførsel vaskemaskin

Det er lagt opp vanntilførsel til vaskemaskin.



Elektriker

Elektriker

Det er utført elarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Elektroinstallasjon

Det er utført forskjellige elektroinstallasjoner på våtrommet. Våtrommet er det rommet i boligen hvor ulykker forårsaket av elektrisitet forekommer oftest. Vi har derfor prosjektert og satt oss godt inn i de forskjellige sonene på våtrommet og hva slags kappslingsgrad som kreves av de elektriske produktene innenfor disse områdene. Alt av arbeid vedrørende elektroinstallasjoner har blitt utført av en elektriker og ettergått av en godkjent el-installatør.

Lyspunkt

Det har blitt montert Downlights på våtrommet. Utførelsen er gjort i henhold til monteringsanvisningen for produktet, og i henhold til krav og forskrifter innen el-sikkerhet.

Gulvvarme

Våtromsgulvet har har blitt prosjektert med elektrisk gulvvarme.

Type gulvvarme

Det har blitt montert varmekabler på våtrommet. Kablene er støpt ned i gulvet og er montert i henhold til produktetsanvisning. Alt av montering er utført av en godkjent el-installatør. I sikringsskapet og i denne våtromsdokumentasjonen ligger det en samsvarserklæring for det utførte arbeidet.



Maler

Maler

Det er utført malerarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Tak

Våtromstaket har blitt malt med et godkjent våtromssystem. Arbeidet er utført i henhold til produktets anvisning.

Bilder


MAPEI
Mapeguard WP 90


MAPEI
Mapeguard WP 90


MAPEI
Mapeguard WP 90




MAPEI
Mapeguard WP 90


MAPEI
Mapeguard WP 90




MAPEI
Mapeguard
WP 90













Produkter

Fagområde	Produkt	Beskrivelse	Datablad
Gulv/ Membranlegger	WP 90	Foliemembran	
Murer/ Flislegger	Silcoferm® S 310 ml, Pergamon	Silikom	
Rørlegger	Wafix PP	Avløp	
Tømrer	Gipsplate standard 1200x2400x12,5	Gipsplate	
Murer/ Flislegger	Megalite S1 Flex Zero 15kg	Flislim	
Maler	LADY Aqua	Våtromsmaling	
Maler	Sparkel våtrom	Våtromssparkel	
Rørlegger	Line Tile	Rennesluk	
Tømrer	Glava Proff 34 Rull	Isolasjon	
Tømrer	Finerplate	Konstruksjonsvirke	
Murer/ Flislegger	Kvikkstøp Fin 20kg	Gulvstøp	
Rørlegger	Multipex	Rør-i-rør system	
Gulv/ Membranlegger	Mapegum WPS	Membran	
Rørlegger	Duofix	Sisterne	
Murer/ Flislegger	Silcoferm S	Silikon	
Murer/flislegger	Nanofug® Premium	Fugemasse	

Dokumentasjon:

Gjestebad

Prosjektinformasjon

Suhms gate 14, 0362 Oslo (2. etg)

0362 Oslo

BVN BYGGEBRANSJENS VÅTROMSNORM

GODKJENT VÅTROMSBEDRIFT

Følgende bedrifter har vært involvert i utførelsen av dette våtrommet:

De utførende bedriftene er juridisk ansvarlig for at arbeidet er utført i henhold til prosjektering og hva som fremkommer av denne dokumentasjonen.

Orgnr	Firmanavn	Fagområde

Dette dokumentet utgjør en enkel beskrivelse av arbeidet som er utført med tanke på valgte løsninger og produkter, og bør arkiveres slik at dokumentet kan fremlegges for fremtidige kjøpere og bygningssakyndige ved en eventuell fremtidig omsetning av boligen, f.eks. i Boligmappa.no.

Generelt

Type rom

Det ferdigbygde rommet er et baderom som oppfyller alle gjeldende krav i Teknisk forskrift (TEK) for vannskadesikre løsninger.

Hovedkravet er at bruken av rommet ikke skal medføre følgeskader på bygningen knyttet til vann, fukt eller damp. Denne dokumentasjonen viser hvordan arbeidet er utført i samsvar med prosjekteringen og de tekniske kravene, slik at alle relevante forskriftskrav er oppfylt.

Prosjekt

Våtromsprosjektet er utført som en rehabilitering i samsvar med Teknisk forskrift (TEK). Ved rehabilitering av eksisterende våtrom er kravene i TEK fulgt så langt det er mulig, slik at rommets tekniske og bruksmessige funksjoner ikke er dårligere enn da boligen først ble bygget.

Denne dokumentasjonen bekrefter at våtrommet oppfyller myndighetenes krav. BVN (Byggebransjens våtromsnorm) har blitt brukt som en veiledning for beste praksis, men er ikke et krav, da BVN er en frivillig bransjenorm. Der det vises til BVN i denne dokumentasjonen, er det som en veileder for kvalitet og gode løsninger, og ikke som en obligatorisk utførelse.

Følgende punkter er ivaretatt:

Prosjektering: Våtrommet er prosjektert i henhold til TEK og med veiledning fra relevante BVN-anvisninger.

Produktvalg: Produkter og materialer som er brukt, har korrekt dokumentasjon og er egnet for våtrom i henhold til TEK.

Utførelse: Arbeidene er utført i tråd med prosjekteringen, BVN-veiledninger, og produktveiledninger.

Kvalitetssikring: Arbeidene er kvalitetsikret med utfylte sjekklister og bildedokumentasjon i henhold til internkontrollforskriften og TEK.

Dokumentasjon: All relevant dokumentasjon, inkludert FDV-dokumenter, er vedlagt og overlevert til tiltakshaver.

Bygning

Våtrommet som er bygget ligger i en leilighet. Det betyr at boligen er en egen branncelle. Vi har tatt hensyn til dette ved byggingen av våtrommet. Utførelsen og hvordan vi har oppfyllt brannkravene fremkommer i denne dokumentasjonen

Gulvkonstruksjon

Gulvkonstruksjonen av rommet er et **trebjelkelag**. Det betyr at vi har prosjektert og bygget rommet i henhold til de dokumenterte løsningene som fremkommer av denne dokumentasjon.

Veggkonstruksjon - Innervegg

Rommet har innervegg av både bindingsverk og mur / betong. Det betyr at vi har tatt høyde for denne konstruksjonen i planleggingen og utførelse av vårt arbeid.

Gulvoverflate

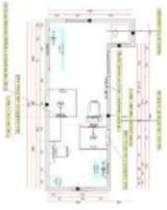
Våtrommet ble prosjekteret og planlagt for at det skulle være fliser på gulvet. Under prosjekteringen har vi vurdert gulvets stabilitet og styrke, samt planlagt høyder ut i fra slukeets plasering og at gulvet skulle ha fliser.

Veggoverflate

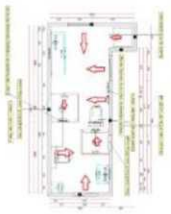
Våtrommet har blitt planlagt, prosjektert og bygget med det formålet at veggene skulle kles med *fliser*. Under prosjekteringen har vi da tatt høyde for at veggenes stabilitet og styrke skal tåle at veggene flislegges.

Tegninger/Beskrivelser

Plantegning



Fallplanstegning



Tømrer

Tømrerarbeid

Det er utført tømrerarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Terskelhøyde

Terskelhøyden på rommet er over 25 mm. Dette fordi det er et rehabiliteringsprosjekt og det ikke lot seg gjøre å få lavere terskel uten for store inngrep i konstruksjonen. Membranen er trukket opp minimum 15 mm over ferdig gulv ved terskel. Membranen er skjult bak list mot terskel.

Isolere innervegger

Veggene på våtromet er isolert, dette for å oppnå bedre komfort vedrørende lyd og varme.

Spikerslag for spesialutstyr

Våtrommet har spikerslag for generelt utstyr og støtteutstyr.

Type spikerslag

Våtrommet har 18 mm kryssfineer som spikerslag bak alle veggplater. Dette åpner opp for at man fritt kan montere spesialutstyr.

Konstruksjonsplate

Våtrommet har konstruksjonsplater på veggene av XPS. XPS (ekstrudert polystyren) er belagt på begge sider med armering og en tynn sement. Platen er vanntett, og skjøtene er forseglet med membran i henhold til forskrifter.



Murer

Murer

Det er utført murerarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Fall på våtromsgulv

Våtrommet har lokalt fall i dusjområde med minimum 1:50 fall, og området utenfor dusjsonen er tillnærmet flatt. Våtrommet oppfyller med det følgende fallkrav i Teknisk forskrift:

Dusjsone:
I Teknisk forskrift står det i § 13-15 - Veiledningen til annet ledd bokstav b - preakseptere ytelse A i dusjsonen.

Fall på minimum 1:50 til sluk i et område på minst 0,8 meter ut fra sluket dersom dusjen er rett over sluket.

Utenfordusjsone:
I Teknisk forskrift står det i § 13-15 - Veiledningen til annet ledd bokstav c - preakseptere ytelse B utenfor dusj. Gulvet avgrenses av en oppkant med vanntett sjikt på minst 25 mm på alle sider, untatt mot døråpning der oppkanten må være minst 15 mm over ferdig gulv.

Påstøpstykkelse ved sluk

25mm

Membran

Membran

Det er utført membranarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Membransystem på vegg

Som membran på veggene er det montert XPS-plater. Alle skjøter, overganger og gjennomføringer er tettet med smøremembran og de medfølgende tettedetaljene. Arbeidet er utført slik som beskrevet i monteringsanvisningen for det valgte membranprodukt.

Type membransystem for gulv

På våtrommet er det lagt en toppmembran. Det betyr at membranen ligger rett under flisene.

Membranprodukt for gulv

Som membran på våtrommet er det lagt membranduk som toppmembran. Det betyr at det ligger en vanntett fiberduk som er limt fast i underlaget rett under flisene. Produktet er lagt i henhold til produktets monteringsanvisning.

Tetthetsprøving

Flislegger

Flislegger

Det er utført flislegging på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Flislegging

Det har blitt lagt fliser på gulv og vegger. Utførelsen er utført i henhold til det valgte produkts beskrivelse av flislegging av gulv og vegger.

Rørlegger

Rørlegger

Det er utført rørarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Sluk type

Det har blitt montert rennesluk på våtrommet. Monteringen er utført etter produktets anvisning.

Monteringsrekkefølge og ansvarsfordeling

Rørleggeren har hatt ansvar for å montere sluket og en eventuell forhøyningsring på riktig sted, etter riktig metode og i riktig høyde ifølge monteringsanvisning og utførelsesgrunnlag.

Rørleggeren har hatt ansvaret for å forsegle sluket med egnet lokk etter montering for å unngå at sluket og røret fylles med betong, søppel osv.

Golvleggeren/membranleggeren har kontrolleret at sluket er montert i riktig høyde og i vater, at det er stabilt, og at det var klart til montering av membran.

Golvleggeren/membranleggeren monterert membran og eventuelle mansjetter/forsterkningsbånd.

Golvleggeren/membranleggeren monterert evntuelt klemringen i henhold til monteringsanvisningen for sluk med klemring.

Rørleggeren har utføret en sluttkontroll av sluket når alle arbeidene er ferdigstilt, det vil si å kontrollere om det er mulig å ta opp vannlåsen, om sluket er renset, at eventuell klemring er festet riktig.

Toalett

Det er montert vegghengt toalett med innbygningsisterne på våtrommet.

Innbyggningssisterne

Det er montert innbygningssisterne inne i veggen. Sisternen er beskyttet av et vanntettsjikt som hindrer kondens og lekkasje. Sisternen er montert i henhold til produktets monteringsanvisning.

Vanntilførsel

Det har blitt lagt nye vannrør på våtrommet

Rørsystem

Det er lagt skjult rørføring, type RØR-i-RØR system på våtrommet, noe som gjør det mulig å skifte vannrørene uten bygningstekniske inngrep. Alle rørene er trekt fra et rørskap som har avrenning til våtrommet. Montasjen er utført i henhold til det valgte produktets monteringsanvisning.

Vanntilførsel WC

Det er lagt opp vanntilførsel til wc.

Vanntilførsel servant

Det er lagt opp vanntilførsel til servant.

Vanntilførsel dusj

Det er lagt opp vanntilførsel til dusj.



Elektriker

Elektriker

Det er utført elarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Elektroinstallasjon

Det er utført forskjellige elektroinstallasjoner på våtrommet. Våtrommet er det rommet i boligen hvor ulykker forårsaket av elektrisitet forekommer oftest. Vi har derfor prosjektert og satt oss godt inn i de forskjellige sonene på våtrommet og hva slags kappslingsgrad som kreves av de elektriske produktene innenfor disse områdene. Alt av arbeid vedrørende elektroinstallasjoner har blitt utført av en elektriker og ettergått av en godkjent el-installatør.

Lyspunkt

Det har blitt montert Downlights på våtrommet. Utførelsen er gjort i henhold til monteringsanvisningen for produktet, og i henhold til krav og forskrifter innen el-sikkerhet.

Gulvvarme

Våtromsgulvet har har blitt prosjektert med elektrisk gulvvarme.

Type gulvvarme

Det har blitt montert varmekabler på våtrommet. Kablene er støpt ned i gulvet og er montert i henhold til produktetsanvisning. Alt av montering er utført av en godkjent el-installatør. I sikringsskapet og i denne våtromsdokumentasjonen ligger det en samsvarserklæring for det utførte arbeidet.



Maler

Maler

Det er utført malerarbeider på våtrommet. Arbeidet er utført i hht prosjektering og er kontrollert ved bruk av sjekklister.

Tak

Våtromstaket har blitt malt med et godkjent våtromssystem. Arbeidet er utført i henhold til produktets anvisning.

Bilder


MAPEI
Mapeguard
WP 90


MAPEI
Mapeguard
WP 90


MAPEI
Mapeguard
WP 90




MAPEI
Mapeguard
WP 90


MAPEI
Mapeguard
WP 90




MAPEI
Mapeguard
WP 90











Produkter

Fagområde	Produkt	Beskrivelse	Datablad
Murer/flislegger	Nanofug® Premium	Fugemasse	
Murer/ Flislegger	Silcoferm S	Silikon	
Rørlegger	Duofix	Sisterne	
Gulv/ Membranlegger	Mapegum WPS	Membran	
Rørlegger	Multipex	Rør-i-rør system	
Murer/ Flislegger	Kvikkstøp Fin 20kg	Gulvstøp	
Tømrer	Finerplate	Konstruksjonsvirke	
Tømrer	Glava Proff 34 Rull	Isolasjon	
Rørlegger	Line Tile	Rennesluk	
Maler	Sparkel våtrom	Våtromssparkel	
Maler	LADY Aqua	Våtromsmaling	
Murer/ Flislegger	Megalite S1 Flex Zero 15kg	Flislim	
Tømrer	Gipsplate standard 1200x2400x12,5	Gipsplate	
Rørlegger	Wafix PP	Avløp	
Murer/ Flislegger	Silcoferm® S 310 ml, Pergamon	Silikom	
Gulv/ Membranlegger	WP 90	Foliemembran	

Vedlegg B

Drammen VVS, pristilbud og faktura

Våtromspakka
- Nøkkelferdig bad til alle

Dato: 24.04.2023

Pristilbud: Hovedbad og Gjestebad.

Frank Vollen, 93483900, frank@vollen.com
Prosjekt: Suhms Gate 14, 0362 Oslo

Hei Frank,
Takk for forespørselen.

Jeg har gleden av å gi deg en pris på : **650 000,- inkl mva.**

Prisen inkluderer:

Snekker/Flislegger: Hovedbad
- Tildekking av gulv og vegger utenfor badet.
- Riving av vegger, tak og pigge opp gulv.
- Avfallshåndtering gjennom hele prosjektet.
- Nødvendig oppretting av vegger og tak.
- Montere rupanel og våtromsplater på vegger.
- Støpe nytt gulv med fall mot sluk.
- Nedsenket dusjsone.
- Smøremembran på gulv og vegg.
- Flislegge, fuge og trekke silikon på vegger, gulv og tak.
- Gipse, sparkle og male tak med våtromsmaling.
- Levere og montere ny dør med karmsett.
- Liste dør og vindu.
- Benytte hjørnelister på fliser ved utvendige hjørner.
- Listefritt tak.
- Farge på dør, lister eller tak i klassisk hvit.
- Nytt deksel til ventilasjon.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

Rørlegger: Hovedbad
- Komplett rør i rør system.
- Arbeid og materiell vedrørende ombygging og oppussing av bad.
- Opplegg og montering av 1 stk vegghengt klosett.
- Opplegg og montering av 1 stk dusj med sluk.
- Opplegg og montering av dobbel servant.
- Opplegg og montering av vaskemaskin.
- Fordelerskap plasseres i vegg eller tak på eller utenfor badet, etter avtale med kunden. Dersom det er mulig kan det monteres åpne fordeler i et nærliggende rom med sluk eller automatisk avstenging. Avtales eventuelt med kunde på forhånd.

Elektriker: Hovedbad
- Varmekabel med regulator.
- Et lyspunkt i speil.
- 1 Dobbel stikk ved vask.
- 6 stk spotter med dimmer.
- Ny sikring og kurs.
- Ny kurs til vaskemaskin.

Utstyr som er medregnet i tilbudet: Hovedbad
- Sluk.
- Veggsisterne med standard hvit, krom eller sort matt betjeningsplate.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

Org Nr: 916 713428 MVA Post@vatromspakka.no

Prisen inkluderer: Gjestebad

Snekker/Flislegger: Gjestebad

- Tildekking av gulv og vegger utenfor badet.
- Riving av vegger, tak og pigge opp gulv.
- Avfallshåndtering gjennom hele prosjektet.
- Nødvendig oppretting av vegger og tak.
- Montere rupanel og våtromsplater på vegger.
- Støpe nytt gulv med fall mot sluk.
- Nedsenket dusjsone.
- Smøremembran på gulv og vegg.
- Flislegge, fuge og trekke silikon på vegger, gulv og tak.
- Gipse, sparkle og male tak med våtromsmaling.
- Bruk nåværende dør og tilpasses.
- Liste dør.
- Benytte hjørnelister på fliser ved utvendige hjørner.
- Listefritt tak.
- Farge på dør, lister eller tak i standard hvit bomull NCS S0502-Y.

Rørlegger: Gjestebad

- Komplett rør i rør system.
- Arbeid og materiell vedrørende ombygging og oppussing av bad.
- Opplegg og montering av 1 stk vegghengt klosett.
- Opplegg og montering av 1 stk dusj med sluk.
- Opplegg og montering av 1 stk servant.
- Fordelerskap plasseres i vegg eller tak på eller utenfor badet, etter avtale med kunden. Dersom det er mulig kan det monteres åpne fordeler i et nærliggende rom med sluk eller automatisk avstenging. Avtales eventuelt med kunde på forhånd.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

Elektriker: Gjestebad
- Varmekabel med regulator.
- Et lyspunkt i speil.
- 1 Dobbel stikk ved vask.
- 4 stk spotter med dimmer.
- Ny sikring og kurs.

Utstyr som er medregnet i tilbudet: Gjestebad
- Sluk.
- Veggsisterne med standard hvit, krom eller sort matt betjeningsplate.

Utstyr som ikke er medregnet i tilbudet:
(Produkter fra Vikingbad kan vi være behjelpelige med å bestille. Fra andre leverandører, bestiller kunden selv.)
- Fliser og baderomspanel
- Baderomsmøbler, speil/speilskap, toalettskål, dusjkabinett/dusjvegger, dusjgarnityr, håndkletørker, vaskeromsinnredning, osv.

Forbehold:

Snekker/Flislegger:
Forbehold om råteskader og andre tilleggsarbeider det ikke var mulig å forutse ved befaring. Prisen forutsetter 15x15-60x60 keramiske fliser. Størrelser og materialer annet enn dette har egne priser.

Rørlegger:
- Eksisterende vann og avløp er i forskriftsmessig befatning.
- Kjerneboring i betongkonstruksjon er ikke medregnet.
- Det tas forbehold om at alt utstyr som skal tilkobles er godkjent av SINTEF.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

- Flatpakket møblement er ikke medregnet i tilbudet. Velger kunden dette fra ekstern leverandør, må timer og materialer påregnes med timeskost på 850,- eks mva pr time.

Elektriker:
Eksisterende tilførsel kan benyttes og at kurs er sikret med jordfeilbryter 30mA.
- Det er plass til vern og annet utstyr i tavler og skap
- Forbehold om at andre kurser ikke går via badet.
- Forbehold om at vifte kan tas ut i yttervegg tilknyttet badet hvis ikke eksisterende avtrekk benyttes.

Tillegg:

Tilleggsarbeid vil bli varslet til kunde og må aksepteres før utførelse.
Det er ingen skjulte kostnader fra vår side og tillegg skal i utgangspunktet ikke forekomme.

Arbeider utover tilbud blir belastet med 850 kr eks mva.

Arbeidet vil bli utført i henhold til plan- og bygningsloven. Vi vil følge våtromsnormen så langt det lar seg gjøre.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

Fakturering
Det vil bli fakturert i tre omganger. 60% av kontraktssummen vil forfalle 2 uker ut i prosjektperioden. Neste faktura vil forfalle tre uker ut i prosjektperioden(30%). Siste faktura på 10% vil forfalle etter siste dag i prosjektet.

Reklamasjon
-Ved en eventuell mangelfull overlevering hvor badet fortsatt kan tas i bruk, går prosjektet over på reklamasjon som anses som en del av garanti plikten som medfølger alle prosjekter. Restbeløp av 10% faktura skal gjenspeile verdi av resterende arbeid til dette er ferdig utført.

Dokumentasjon
-Dokumentasjon over prosjektet blir overlevert etter sluttoppgjør er innfridd. Det blir en full dokumentasjon over hele prosjektet med bilder som viser diverse tekniske løsninger, og en separat samsvarserklæring fra elektriker.

Vi håper tilbudet er av interesse og ser frem til å høre fra dere. Dersom det skulle være noe uklarheter i tilbudet eller andre spørsmål, vær vennlig å ta kontakt.

Tilbudet er gyldig to uker etter utsendelse.

Pristilbudet er gjeldende som kontrakt når underskrevet.
Ved påbegynt arbeid anses kontrakten som underskrevet.

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

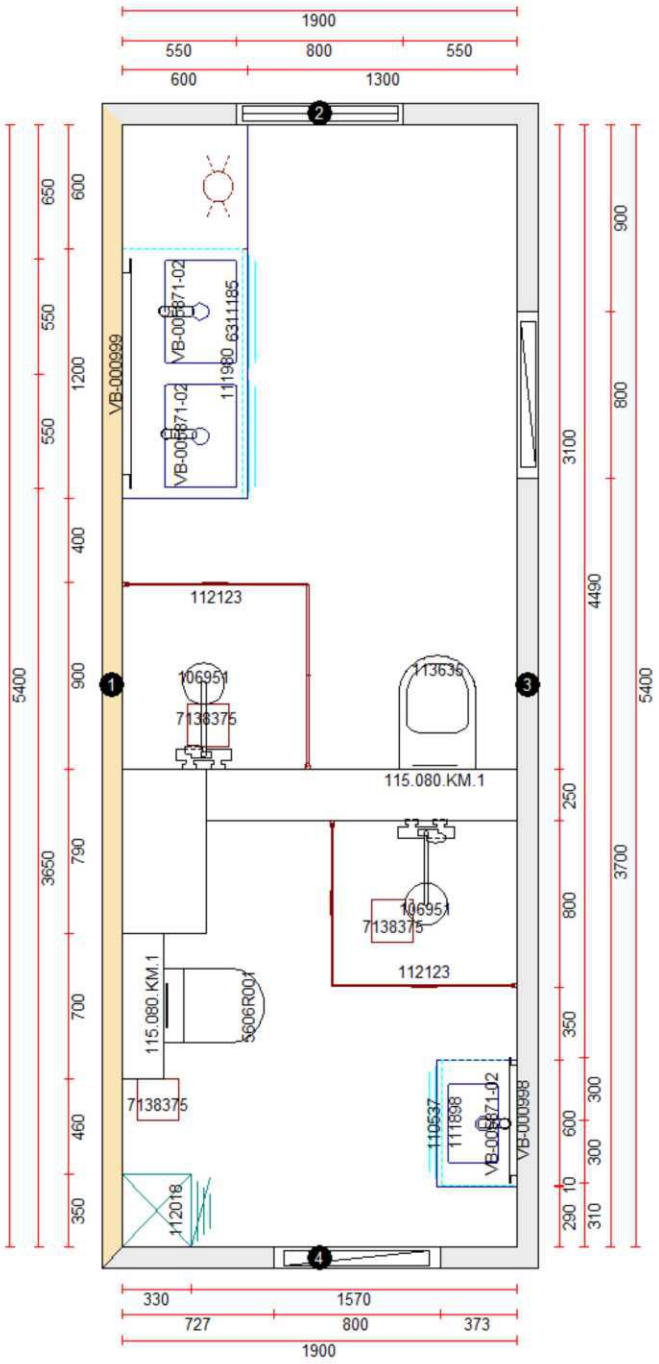
_____	_____
Sted og dato	Sted og dato
_____	_____
Underskrift forbruker	Underskrift tjenesteyter
_____	
Underskrift forbruker	

Vennlig hilsen
Adrijan Lluka

Våtromspakka
- Nøkkelferdig bad til alle

Epost: adrijan@drammenvvs.no
Tlf: 40 10 8097

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56



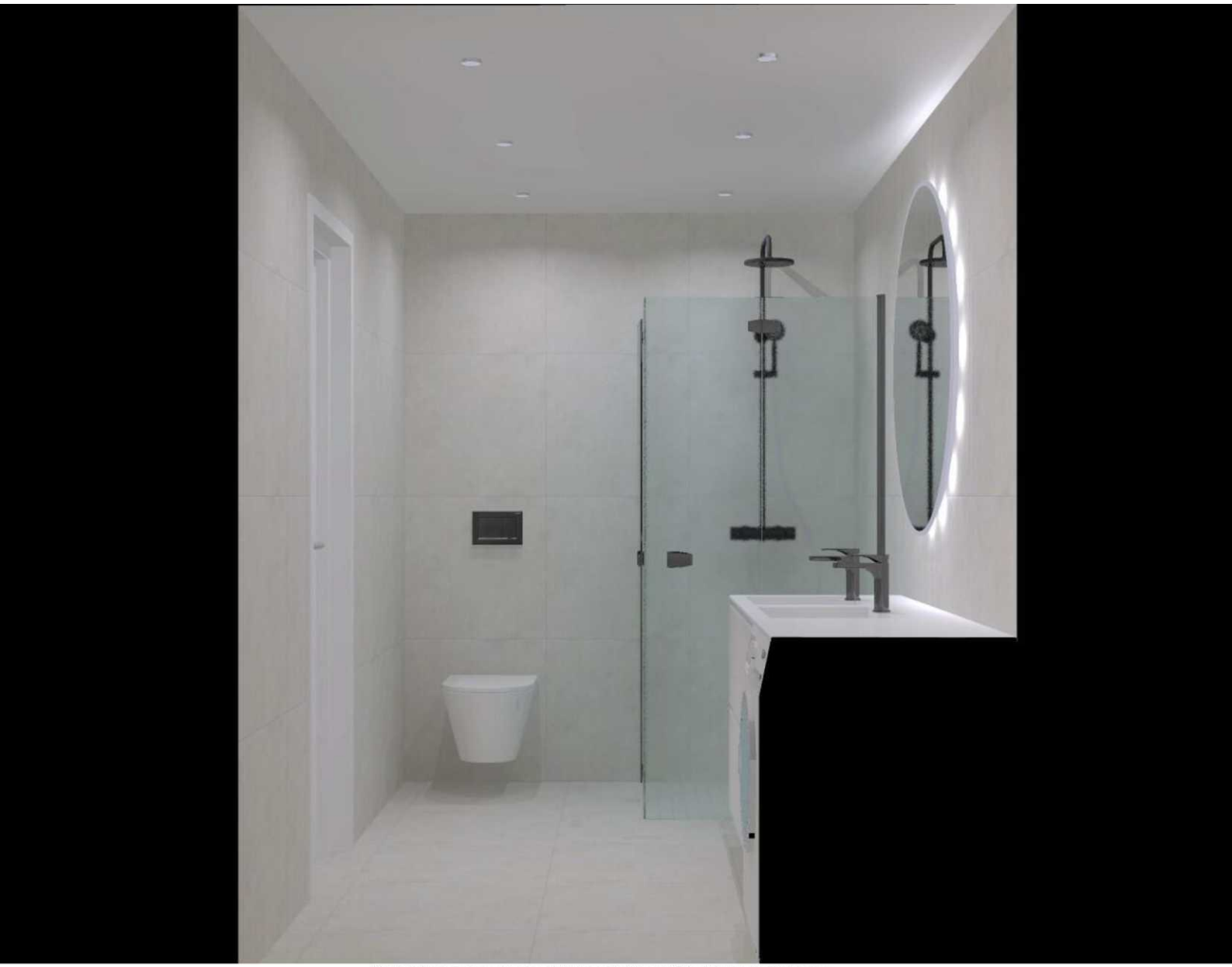


Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

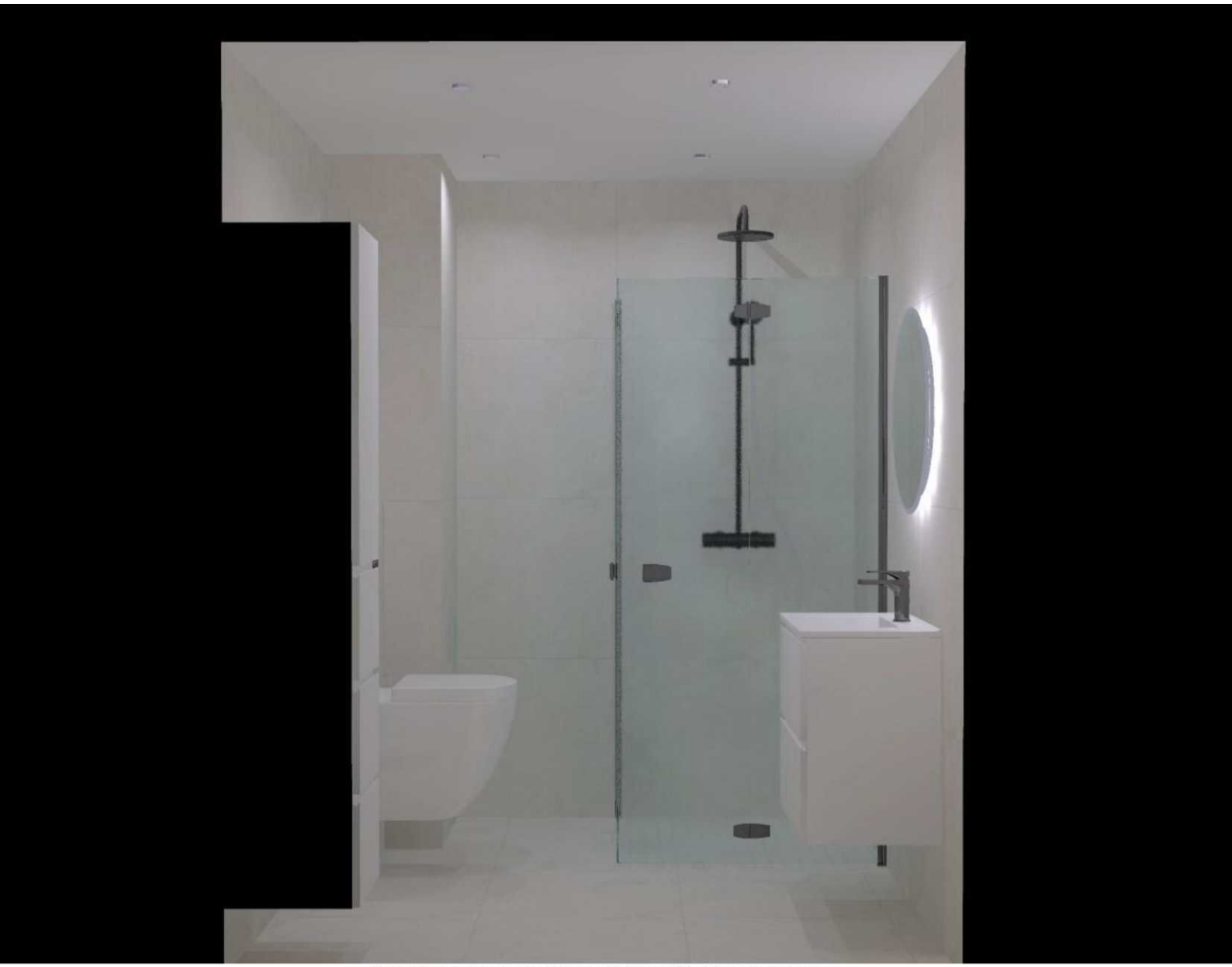




Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56



Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Fingerprint: 68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398fe804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

Signatur sertifikat

Dokumentnavn:
Våtromspakka Pristilbud

Unikt dokument Id:
b15f6923-7b31-4186-b944-18121cc9a00d

Dokument fingeravtrykk:
68891d4bc8dd511b96906d4795e96be138d91f1a42aa9830a20e720dd7631068c7b50e0fa5f2a293398f
e804ea651db0a0dae7c0fef1143a7d7f8225bb75fb56

Undertegnede

Frank Vollen

E-post: frank@vollen.com
Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 85.165.112.5

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-06-05 18:12:35 UTC



Adrijan Lluka

Prosjekt selger
Drammen VVS

E-post: adrijan@drammenvvs.no
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop)
IP adresse: 81.167.236.106

Bekreftet med logg inn

Tillitsfullt tidsstempel:
2023-06-03 10:02:01 UTC

Dette dokumentet ble gjennomført av alle parter på:

2023-06-05 18:12:35 UTC

GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

Revisjonslogg

Tillitsfullt tidsstempel	Hendelse med innsamlede revisjonsdato
2023-06-05 18:12:35 UTC	Dokument ble signert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway
2023-06-04 20:16:41 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: Håper du fikk svar på det du ønsket og har du flere spørsmål er det bare å ta kontakt. Ser frem til å høre fra deg:)
2023-06-04 20:15:57 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: 5. Jeg oppdatere tilbudet så for du gir beskjed at du ønsker å gå videre.
2023-06-04 20:15:12 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: 4. det stemmer at vi benytter samme farge på begge badene.
2023-06-04 20:14:06 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: 3. Alt skal stemme, men vi skal rive alt og da vet vi mer når dette står helt ribbet. men har blitt trekket i fra der det skal være behov for å gjøres.
2023-06-04 20:11:32 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: 2. Jeg har holdt av uke 27 til dere og når du har signert så så sender jeg deg en mail på oppstart uke 27.
2023-06-04 20:08:45 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: 1. Det stemmer. 60% betales fredag uke 31.
2023-06-04 20:08:05 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway Kommentar: Hei Frank. Jo takk igjen for hyggelig befaring
2023-06-04 19:14:11 UTC	Dokument ble kommentert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway Kommentar: Dato på tilbudet må oppdateres.
2023-06-04 19:13:02 UTC	Dokument ble kommentert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway Kommentar: Farge på listverk er oppdatert for ett bad, men antar at samme farve skal benyttes på begge bad. Men man må forvente flere jussteringer etter hvert.
2023-06-04 19:11:23 UTC	Dokument ble kommentert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway Kommentar: 3) Ser at tegningen for gjestebadet er oppdatert (takker). Er målene på tegningen oppdatert (noen synes å være justert, mens noen mål synes å være som tidligere)?
2023-06-04 19:10:27 UTC	Dokument ble kommentert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway Kommentar: 2) Kontrakten spesifiserer ikke oppstart 3. juli (?).

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

2023-06-04 19:09:59 UTC	Dokument ble kommentert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway Kommentar: 1) "60% av kontraktssummen vil forfalle 2 uker ut i prosjektperioden". Hva betyr dette reelt sett nå som det er tre uker stopp etter 1 uke. Betyr det i uke 31?
2023-06-04 19:04:49 UTC	Dokument ble kommentert av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway Kommentar: Hei Adrijan, Takk for sist og oppdatert tilbud. Et par spørsmål:
2023-06-04 18:46:25 UTC	Dokument ble åpnet av Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Firefox 113.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 85.165.112.5 - IP Lokasjon: Nes, Norway
2023-06-04 10:10:33 UTC	Dokument ble kommentert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: () Kommentar: Hei, jeg kan se du ikke har åpnet dokumentet ditt enda. Har du spørsmål? Du er hjertlig velkommen til å stille spørsmål i chatten, så kommer jeg tilbake til deg ved første mulige anledning!
2023-06-03 10:02:05 UTC	Dokument ble sendt til Frank Vollen (frank@vollen.com) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway
2023-06-03 10:02:04 UTC	Dokument ble forseglet av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway
2023-06-03 10:02:01 UTC	Dokument ble signert av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway
2023-06-03 09:17:51 UTC	Dokument ble opprettet av Adrijan Lluka (adrijan@drammenvvs.no) Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP adresse: 81.167.236.106 - IP Lokasjon: Sandefjord, Norway

GetAccept

Dette dokumentet er signert ved hjelp av GetAccept Digital Signature Technology.
Dette signaturbeviset gir alle signaturer knyttet til dette dokumentet og revisjonsloggen.

DRAMMEN VVS

Drammen Vvs AS
Gjellebekkstubben 10
3420 Lierskogen, Norge
Foretaksregisteret: NO 916 713 428 MVA
Telefon: 91758000
E-post: regnskap@drammenvvs.no
https://drammenvvs.no/

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

FAKTURA

Fakturanr.:	2816
Fakturadato:	2023-07-24
Kundenr.:	10648

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2023-08-04
Kontonummer:	1503.71.21115
Bank:	DnB ASA
IBAN-nummer:	NO6615037121115
SWIFT-kode:	DNBANOKK
KID:	0281618

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Iht. faktureringsplan

Prosjekt: 6-2723 Suhms Gate 14

Leveransested: Suhms gate 14
0362 Oslo, Norge

Kontraktssum ekskl. mva 520 000,00

60% av kontraktsum forfaller uke 2

Beskrivelse	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Honorar	312 000,00	78 000,00	390 000,00
Betales til bankkonto 1503.71.21115 , KID: 0281618		**NOK**	**390 000,00**

DRAMMEN VVS

Drammen Vvs AS
Gjellebekkstubben 10
3420 Lierskogen, Norge
Foretaksregisteret: NO 916 713 428 MVA
Telefon: 91758000
E-post: regnskap@drammenvvs.no
https://drammenvvs.no/

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

FAKTURA

Fakturanr.:	2824
Fakturadato:	2023-07-31
Kundenr.:	10648

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2023-08-11
Kontonummer:	1503.71.21115
Bank:	DnB ASA
IBAN-nummer:	NO6615037121115
SWIFT-kode:	DNBANOKK
KID:	0282418

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Iht. faktureringsplan

Prosjekt: 6-2723 Suhms Gate 14

Leveransested: Suhms gate 14
0362 Oslo, Norge

Kontraktssum ekskl. mva 520 000,00

30% av kontraktsum forfaller fredag uke 4

Beskrivelse	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Honorar	156 000,00	39 000,00	195 000,00
Betales til bankkonto 1503.71.21115 , KID: 0282418		**NOK**	**195 000,00**

DRAMMEN VVS

Drammen Vvs AS
Gjellebekkstubben 10
3420 Lierskogen, Norge
Foretaksregisteret: NO 916 713 428 MVA
Telefon: 91758000
E-post: regnskap@drammenvvs.no
https://drammenvvs.no/

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

FAKTURA

Fakturanr.:	2870
Fakturadato:	2023-08-07
Kundenr.:	10648

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2023-08-18
Kontonummer:	1503.71.21115
Bank:	DnB ASA
IBAN-nummer:	NO6615037121115
SWIFT-kode:	DNBANOKK
KID:	0287011

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Iht. faktureringsplan

Prosjekt: 6-2723 Suhms Gate 14

Leveransested: Suhms gate 14
0362 Oslo, Norge

Kontraktssum ekskl. mva 520 000,00

10% av kontraktsum forfaller når baderommet er overlevert og/eller er tatt i bruk

Beskrivelse	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Honorar	52 000,00	13 000,00	65 000,00
Betales til bankkonto 1503.71.21115 , KID: 0287011		**NOK**	**65 000,00**

DRAMMEN VVS

Drammen Vvs AS
Gjellebekkstubben 10
3420 Lierskogen, Norge
Foretaksregisteret: NO 916 713 428 MVA
Telefon: 91758000
E-post: regnskap@drammenvvs.no
https://drammenvvs.no/

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

FAKTURA

Fakturanr.:	3055
Fakturadato:	2023-09-11
Kundenr.:	10648

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2023-09-22
Kontonummer:	1503.71.21115
Bank:	DnB ASA
IBAN-nummer:	NO6615037121115
SWIFT-kode:	DNBANOKK
KID:	0305516

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Ordrenummer:	64990	Ordredato:	2023-09-11
Vår kontakt:	Lars Pedersen	Prosjekt:	6-2723 Suhms Gate 14
Leveransedato:	2023-09-11	Leveransested:	Suhms gate 14 0362 Oslo, Norge

Beskrivelse	*Bestilt*	*Leveres*	*Enh.pris (ekskl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Tillegg. klassisk hvit dør, kompakt	1	1 stk	1 520,00	1 520,00	380,00	1 900,00
Tillegg. rørkurser til VVB	1	1 stk	5 000,00	5 000,00	1 250,00	6 250,00
Tillegg. rørkurser til kjøkken	1	1 stk	5 000,00	5 000,00	1 250,00	6 250,00
Tillegg. montering av innebygd tapwell dusj	1	1 stk	4 000,00	4 000,00	1 000,00	5 000,00
Tillegg. etablering av tre stk. nisje m /lys	3	3 stk	5 600,00	16 800,00	4 200,00	21 000,00
Tillegg. slukrenne	2	2 stk	5 600,00	11 200,00	2 800,00	14 000,00
Tillegg. etablering av nisje for vaskemaskin mot soverom	1	1 stk	15 000,00	15 000,00	3 750,00	18 750,00
Tillegg. gjæring av flis, utvendig hjørne	15	15 stk	2 480,00	37 200,00	9 300,00	46 500,00
Tillegg. legging av fiskebensfliser på gulv	8,7	8,7 stk	880,00	7 656,00	1 914,00	9 570,00
Tillegg. legging av 60x120 flis vegg (m2)	47	47 stk	360,00	16 920,00	4 230,00	21 150,00
Tillegg. opplegg m/strøm til spyletoalett	1	1 stk	960,00	960,00	240,00	1 200,00
Sum				121 256,00	30 314,00	151 570,00

Betales til bankkonto 1503.71.21115 , KID: 0305516 **NOK 151 570,00**

DRAMMEN VVS

Drammen Vvs AS
Gjellebekkstubben 10
3420 Lierskogen, Norge
Foretaksregisteret: NO 916 713 428 MVA
Telefon: 91758000
E-post: regnskap@drammenvvs.no
https://drammenvvs.no/

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

KREDITNOTA

Fakturanr.:	3137
Fakturadato:	2023-09-28
Kundenr.:	10648

Vår kontakt:	Lars Pedersen
Prosjekt:	6-2723 Suhms Gate 14
Leveransedato:	2023-09-28
Leveransested:	Suhms gate 14 0362 Oslo, Norge

Beskrivelse	*Bestilt*	*Leveres*	*Enh.pris (ekskl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
7 Kompensasjon. Gardintrapp	1	1 stk	-640,00	-640,00	-160,00	-800,00
8 Materiell. Silikon	1	1	-320,00	-320,00	-80,00	-400,00
Sum				-960,00	-240,00	-1 200,00
Beløp til gode						**NOK 1 200,00**

Vedlegg C

Flisekompaniet, ordrer og faktura

FLISE KOMPANIET

Flisekompaniet AS
Enebakkveien 123
0680 Oslo
NO 929969332MVA

ORDREBEKREFTELSE

Kundens adresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Leveringsadresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
SHUMS
0362 OSLO

Kontantordre

Ordrenummer	1028117505
Bestillingsdato	18.08.23
Siste utskriftsdato	18.08.23
Kundenummer	50160869
Leveringsmåte	Tidsbestemt
Betalingsbetingelse	Kontantbetaling
Selger	Embla Skjelstad
Deres referanse	
Kundens ordrenummer	
Lev betingelse	

Linje	Nobbnr. Art.nr.	Varetekst	Antall Enh	Leverings-dato	Pris Nettopris	Rab%	Beløp	*
1	**52572603**	ITG NORDIC ISLANDA 60X120	11,52 M2	22.08.23	1 192,00	25,00	10 298,88	*0
	7787439	NORDIC STONE R9/A	8,00 PAK		894,00			

Ordretotal	10 298,88
MVA	2 574,72
Avrunding	0,40
Total	12 874,00

Vekt: 231,680

Med vennlig hilsen
Embla Skjelstad

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette.
Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

* Levert fra: 0/4 = Lager, 1 = Skaffe, 2 = Direkte

FLISE KOMPANIET

Flisekompaniet AS
Enebakkveien 123
0680 Oslo
NO 929969332MVA

ORDREBEKREFTELSE

Kundens adresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Leveringsadresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Kontantordre

Ordrenummer	1027904530
Bestillingsdato	10.07.23
Siste utskriftsdato	02.08.23
Kundenummer	50160869
Leveringsmåte	Hentes
Betalingsbetingelse	Kontantbetaling
Selger	Embla Skjelstad
Deres referanse	
Kundens ordrenummer	
Lev betingelse	33-1/33-4

Linje	Nobbnr. Art.nr.	Varetekst	Antall Enh	Leverings-dato	Pris Nettopris	Rab%	Beløp	*
1	**52572603** 7787439	ITALG. NORDIC STONE ISLANDA SQ .59,6X119,4	57,60 M2 40,00 PAK	10.07.23	1 192,00 894,00	25,00	51 494,40	*1
2	**09117478** 7769390	ITALG. SHALE MOON SQ. R10/B 9, 77X29,72	12,60 M2 14,00 PAK	10.07.23	1 112,00 834,00	25,00	10 508,40	*1
3	**52565872** 7787151	NANOFUG PREM 16 SØLVGRÅ 5KG PCI FUG **Til shale mooon**	1,00 STK	10.07.23	331,20 281,52	15,00	281,52	*0
4	**52565546** 7787118	SILCOFERM S 16 SØLVGRÅ 0,31L PCI SILIKON **Mellom gulv og vegg**	4,00 STK	10.07.23	103,20 87,72	15,00	350,88	*0
5	**52565845** 7787148	NANOFUG PREM 44 TOPAS 5KG PCI FUG **Til Islanda**	1,00 STK	10.07.23	331,20 281,52	15,00	281,52	*0
6	**52565554** 7787119	SILCOFERM S 44 TOPAS 0,31L PCI SILIKON **Til vegger**	4,00 STK	10.07.23	103,20 87,72	15,00	350,88	*0

* Levert fra: 0/4 = Lager, 1 = Skaffe, 2 = Direkte

FLISE KOMPANIET

Flisekompaniet AS
Enebakkveien 123
0680 Oslo
NO 929969332MVA

ORDREBEKREFTELSE

Kundens adresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Leveringsadresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Ordrenummer	1027904530
Bestillingsdato	10.07.23
Siste utskriftsdato	02.08.23
Kundenummer	50160869
Leveringsmåte	Hentes
Betalingsbetingelse	Kontantbetaling
Selger	Embla Skjelstad
Deres referanse	
Kundens ordrenummer	
Lev betingelse	33-1/33-4

Linje	Nobbnr. Art.nr.	Varetekst	Antall Enh	Leverings-dato	Pris Nettopris	Rab%	Beløp	*

Ordretotal	63 267,60
MVA	15 816,90
Avrunding	0,50
Total	79 085,00

Vekt: 1 411,220

Med vennlig hilsen
Embla Skjelstad

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette.
Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

FLISE KOMPANIET

Flisekompaniet AS
Enebakkveien 123
0680 Oslo
NO 929969332MVA

ORDREBEKREFTELSE

Kundens adresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Leveringsadresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Kontantordre

Ordrenummer	1027933302
Bestillingsdato	14.07.23
Siste utskriftsdato	14.07.23
Kundenummer	50160869
Leveringsmåte	Send
Betalingsbetingelse	Kontantbetaling
Selger	Embla Skjelstad
Deres referanse	
Kundens ordrenummer	
Lev betingelse	

Linje	Nobbnr. Art.nr.	Varetekst	Antall Enh	Leverings-dato	Pris Nettopris	Rab%	Beløp	*
1	**09133399** 7785152	EVM072 KROM SERVKRAN TAPWELL 9424358	2,00 STK	24.07.23	1 976,80 1 976,80		3 953,60	*1
2	**09154548** 7532668	DUO112 KROM BETJ.PLATE TAPWELL 4229936	2,00 STK	26.07.23	1 376,80 1 376,80		2 753,60	*0
3	**09100511** 7752733	LINE HKLTØRK 1750BLANK INR 80000100	2,00 STK	24.07.23	3 832,00 3 065,60	20,00	6 131,20	*1
4	**09099251** 7751473	ARC 12 KLAR KROM 900X900 INR 11202599	2,00 STK	24.07.23	14 791,20 11 832,96	20,00	23 665,92	*1
5	**09098284** 7750514	TA220 KROM TOA.BØRSTE VEGG TAPWELL 9419042	2,00 STK	24.07.23	656,80 656,80		1 313,60	*1
6	**09098296** 7750526	TA236 KROM TOA.PAPIRH. M/LOKK TAPWELL 9419179	1,00 STK	24.07.23	387,20 387,20		387,20	*1
7	**09097250** 7749486	AIR SPEIL RUND Ø70 M/LED-LYS LOOX INR 360070	1,00 STK	24.07.23	6 872,00 5 841,20	15,00	5 841,20	*1
8	**09097854** 7750090	SPEIL LOOX Ø110 LED-LYS(B/HXD) INR 360110	1,00 STK	24.07.23	8 472,00 7 201,20	15,00	7 201,20	*1
9	**09133737** 7785488	TVM7200 KROM TAKDUSJ KOMPL TAPWELL 9418679	1,00 STK	24.07.23	5 096,80 5 096,80		5 096,80	*1
10	**09098171** 7750407	BOX268/368 ED2 KROM FRONTPLATE 2 RATT / HYLSER TAPWELL 9421923 **Frontplate**	1,00 STK	24.07.23	2 996,80 2 996,80		2 996,80	*1
11	**09098436** 7750663	FL271-200 KROM TAKNEDLØP 20 TAPWELL 8190778 **Taknedløp 20 cm.** **Finnes også i 8,5 og 30 cm.**	1,00 STK	14.07.23	1 076,80 1 076,80		1 076,80	*1
12	**09100684** 7752828	ZSOF250 KROM RUND TAKSIL 250 M/ANTIKALK TAPWELL 9418680 **Taksil**	1,00 STK	24.07.23	1 976,80 1 976,80		1 976,80	*1
13	**09098210** 7750442	T-Box 2.0-268 INNB.BOKS 2-VEIS M/BATTERI TAPWELL 9420579 **Innbyggingsboks**	1,00 STK	14.07.23	5 096,80 5 096,80		5 096,80	*1
14	D002597868	BOX300/300 Krom 8197758	1,00 STK	20.07.23	2 156,00 1 617,00	25,00	1 617,00	*1

* Levert fra: 0/4 = Lager, 1 = Skaffe, 2 = Direkte

FLISE KOMPANIET
Flisekompaniet AS
Enebakkveien 123
0680 Oslo
NO 929969332MVA

ORDREBEKREFTELSE

Kundens adresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Leveringsadresse

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Ordrenummer	1027933302
Bestillingsdato	14.07.23
Siste utskriftsdato	14.07.23
Kundenummer	50160869
Leveringsmåte	Send
Betalingsbetingelse	Kontantbetaling
Selger	Embla Skjelstad
Deres referanse	
Kundens ordrenummer	
Lev betingelse	

Linje	Nobbnr. Art.nr.	Varetekst	Antall Enh	Leverings-dato	Pris Nettopris	Rab%	Beløp	*
		Håndusj						
15	**09098193** 7750426	BOX ANSLUT.RØR 3 M RØR I RØR TAPWELL 8553584	1,00 STK	24.07.23	716,80 716,80		716,80	*1
	001	Frakt					756,00	
		Anslutningsrør						

Avgifter	756,00
Ordretotal	70 581,32
MVA	17 645,33
Avrunding	0,35
Total	88 227,00

Vekt: 42,840

Med vennlig hilsen
Embla Skjelstad

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette.
Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

print

FLISE KOMPANIET

Retur: Flisekompaniet AS, Enebakkveien 123, 0680 Oslo

Telefon : +47 22 88 47 10
Foretaksregisteret
MVA-regnr : NO929969332MVA
IBAN : NO7781014403213
SWIFT - BIC : DABANO22

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

KONTANTFAKTURA

Fakturanummer : **000530078**
Faktura dato : 2023-07-16
Forfallsdato : **2023-07-17**
Betal beting : Kontantbetaling
Deres ordrenr :
Deres referanse 1 :
vår referanse : Embla Skjelstad
Ordrenummer : 1027933302 -

Kunde : **50160869**
FRANK VOLLEN

Leveringsadresse
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Spørsmål angående faktura rettes til vår referanse.

Fakturadato	Tekst	Foreløpig fakturabeløp
2023-07-16	Ordre betales over nettbank	88 227,00

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette. Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av renter og omkostninger er fullt betalt (jfr.pantelovens paragraf 3-14 og 3-22). For øvrig vises det til vår generelle salgs- og leveringsbetingelser.

Fakturatotal	88 227,00
MVA	0,00
Avrunding	0,00

Kid-nummer	Forfallsdato	Kontonummer		Å betale
050160869000530078 6	**2023-07-17**	**81014403213**	**(NOK)**	**88 227,00**

eFaktura -referanse: 050160869

print

FLISE KOMPANIET

Retur: Flisekompaniet AS, Enebakkveien 123, 0680 Oslo

Telefon : +47 22 88 47 10
Foretaksregisteret
MVA-regnr : NO929969332MVA
IBAN : NO7781014403213
SWIFT - BIC : DABANO22

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

KONTANTFAKTURA

Fakturanummer : **000530697**
Faktura dato : 2023-08-04
Forfallsdato : **2023-08-05**
Betal beting : Kontantbetaling
Deres ordrenr :
Deres referanse 1 :
vår referanse : Embla Skjelstad
Ordrenummer : 1027904530 -

Kunde : **50160869**
FRANK VOLLEN

Leveringsadresse
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Spørsmål angående faktura rettes til vår referanse.

Fakturadato	Tekst	Foreløpig fakturabeløp
2023-08-04		1 581,00

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette. Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av renter og omkostninger er fullt betalt (jfr.pantelovens paragraf 3-14 og 3-22). For øvrig vises det til vår generelle salgs- og leveringsbetingelser.

Fakturatotal	1 581,00
MVA	0,00
Avrunding	0,00

Kid-nummer	Forfallsdato	Kontonummer		Å betale
050160869000530697 3	**2023-08-05**	**81014403213**	**(NOK)**	**1 581,00**

eFaktura -referanse: 050160869

print

FLISE KOMPANIET

Retur: Flisekompaniet AS, Enebakkveien 123, 0680 Oslo

Telefon : +47 22 88 47 10
Foretaksregisteret
MVA-regnr : NO929969332MVA
IBAN : NO7781014403213
SWIFT - BIC : DABANO22

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

KONTANTFAKTURA

Fakturanummer : **000531262**
Faktura dato : 2023-08-21
Forfallsdato : **2023-08-22**
Betal beting : Kontantbetaling
Deres ordrenr :
Deres referanse 1 :
vår referanse : Embla Skjelstad
Ordrenummer : 1028117505 -

Kunde : **50160869**
FRANK VOLLEN

Leveringsadresse
SHUMS
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Spørsmål angående faktura rettes til vår referanse.

Fakturadato	Tekst	Foreløpig fakturabeløp
2023-08-21		12 874,00

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette. Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av renter og omkostninger er fullt betalt (jfr.pantelovens paragraf 3-14 og 3-22). For øvrig vises det til vår generelle salgs- og leveringsbetingelser.

Fakturatotal	12 874,00
MVA	0,00
Avrunding	0,00

Kid-nummer	Forfallsdato	Kontonummer		Å betale
050160869000531262 5	**2023-08-22**	**81014403213**	**(NOK)**	**12 874,00**

eFaktura -referanse: 050160869

print

FLISE KOMPANIET

Retur: Flisekompaniet AS, Enebakkveien 123, 0680 Oslo

Telefon : +47 22 88 47 10
Foretaksregisteret
MVA-regnr : NO929969332MVA
IBAN : NO7781014403213
SWIFT - BIC : DABANO22

FRANK VOLLEN
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

KONTANTFAKTURA

Fakturanummer : **000529882**
Faktura dato : 2023-07-12
Forfallsdato : **2023-07-13**
Betal beting : Kontantbetaling
Deres ordrenr :
Deres referanse 1 :
vår referanse : Embla Skjelstad
Ordrenummer : 1027904530 -

Kunde : **50160869**
FRANK VOLLEN

Leveringsadresse
SUHMS GATE 14
0362 OSLO

Spørsmål angående faktura rettes til vår referanse.

Fakturadato	Tekst	Foreløpig fakturabeløp
2023-07-12		77 504,00

All informasjon og spesielt anbefalinger om bruk, er gitt av oss i god tro. Informasjonen er basert på produsentens opplysninger til oss, og våre erfaringer på dette. Produktene må lagres og behandles i overensstemmelse med produsentenes anbefalinger. Alle ordrer aksepteres av kunden i henhold til Flisekompaniets gjeldende salgs- og leveringsbetingelser. Brukere av produktene må alltid forholde seg til sist oppdaterte utgave av produktdatablad og sikkerhetsblad for de aktuelle produktene. Hvis du er i tvil, SPØR slik at vi unngår misforståelser. Kopi av siste versjon finnes på Flisekompaniets internettsider: www.flisekompaniet.no
VÆR OPPMERKSOM PÅ:
Alle varer må kontrolleres av kunden og sjekkes for evt. transportskader umiddelbart etter mottak. Eventuelle reklamasjoner på mengde, kvalitet og farge må gjøres ved mottak. Ingen reklamasjonsrett på monterte fliser med mindre det etter montering kommer til syne mangel som ikke kunne oppdages før montering. Hvis du er i tvil, spør før montering. Flisekompaniet fraskriver seg ethvert ansvar ved privat transport. Retur av varer må skje innen en måned fra kjøpsdato og mot kvittering. Ved retur må varen være i original og uåpnet emballasje.
Spesialbestilte varer tas ikke i retur. Vær oppmerksom på at prøver og prøvepaneler kan avvike fra de produktene som leveres.
Alle varer er Flisekompaniets eiendom inntil de er fullt betalt.

Selger har salgspant i de leverte varer inntil kjøpesummen med tillegg av renter og omkostninger er fullt betalt (jfr.pantelovens paragraf 3-14 og 3-22). For øvrig vises det til vår generelle salgs- og leveringsbetingelser.

Fakturatotal	77 504,00
MVA	0,00
Avrunding	0,00

Kid-nummer	Forfallsdato	Kontonummer		Å betale
050160869000529882 4	**2023-07-13**	**81014403213**	**(NOK)**	**77 504,00**

eFaktura -referanse: 050160869

Vedlegg D

Comfort Skøyen, ordrer og faktura

Comfortbutikken Skøyen AS
Harbitzallèen 2a
0275 OSLO

NO 963 173 784 MVA
Telefon 22 06 27 30
Telefax 22 06 27 31

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

Fakturagrunnlag

Ordre nr.	49774
Referansenr.	012195
Ordredato	19.07.23
Kundenr	32030
Vår ref.	MK
Stikkord	Geberit
Betalingsbetingelser	NETTO PR. 10 D
Telefon	/ 93483900
Mobiltlf.	93483900

Med vennlig hilsen

Martin Kalsveen

Comfortbutikken Skøyen AS

BESKRIVELSE	ANTALL	ENH	ENH. PRIS E	BELØP EKS
VEGGSKÅL ONE INKL SETE HVIT TURBOFLUSH, RIMFREE, BOLT 180.	1,000	STK	7 432,00	7 432,00
GEBERIT AQUACLEAN MERA CLASSIC DUSJTOALETT VEGGHENGT TOALETT: ALPEHVIT	1,000	stk	35 996,00	35 996,00
INNB.SIST. DUOFIX320 H=112 CM GEBERIT	2,000	STK	3 096,00	6 192,00
TOTALT EKSKL. MVA.				49 620,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%				12 405,00
TOTALT INKL. MVA.				62 025,00

Comfortbutikken Skøyen AS
Harbitzallèen 2a
0275 OSLO

NO 963 173 784 MVA
Telefon 22 06 27 30
Telefax 22 06 27 31

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

Fakturagrunnlag

Ordre nr.	49809
Referansenr.	012210
Ordredato	27.07.23
Kundenr	32030
Vår ref.	MK
Stikkord	Transport av varer
Betalingsbetingelser	NETTO PR. 10 D
Telefon	/ 93483900
Mobiltlf.	93483900

BESKRIVELSE	ANTALL	ENH	ENH. PRIS E	BELØP EKS
Transport av varer/4 kolli fra ordre 49774 med XFRAKT onsdag 02.08 kl. 15	1,000	stk	1 560,00	1 560,00
TOTALT EKSKL. MVA.				1 560,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%				390,00
TOTALT INKL. MVA.				1 950,00

Comfortbutikken Skøyen AS

Comfortbutikken Skøyen AS
Harbitzallèen 2a
0275 OSLO

Foretaksreg. NO 963 173 784 MVA
Telefon 22 06 27 30
Bankgirokonto 1644 02 98471

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

FAKTURA

Faktura nr. 37597
Kundenr 32030
Fakturadato 28.07.23
Forfall 07.08.23
Ordre nr. 49809
Ordredato 27.07.23
Vår ref. MK

BESKRIVELSE	AN	EN	PRIS	BELØP
Transport av varer/4 kolli fra ordre 49774 med XFRAKT onsdag 02.08 kl. 15	1,0	stk	1 560,00	1 560,00
TOTALT EKSKL. MVA.				1 560,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%				390,00
TOTALT INKL. MVA.				1 950,00

VENNLIGST OPPGI FAKTURANR. VED BETALING I BANK.

BETALINGSINFORMASJON

Kundenr **32030**	Faktura nr. **37597**	Kontonr	**1644 02 98471**
Frank Vollen	Fakturadato **28.07.23**	Å betale	**1950,00**
	Forfall **07.08.23**		

Comfort
Comfortbutikken Skøyen AS

Comfortbutikken Skøyen AS
Harbitzallèen 2a
0275 OSLO

Foretaksreg. NO 963 173 784 MVA
Telefon 22 06 27 30
Bankgirokonto 1644 02 98471

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

FAKTURA

Faktura nr. 37590
Kundenr 32030
Fakturadato 20.07.23
Forfall 30.07.23
Ordre nr. 49774
Ordredato 19.07.23
Vår ref. MK

Med vennlig hilsen

Martin Kalsveen

Comfortbutikken Skøyen AS

BESKRIVELSE	AN	EN	PRIS	BELØP
VEGGSKÅL ONE INKL SETE HVIT TURBOFLUSH, RIMFREE, BOLT 180.	1,0	STK	7 432,00	7 432,00
GEBERIT AQUACLEAN MERA CLASSIC DUSJTOALETT VEGGHENGT TOALETT: ALPEHVIT	1,0	stk	35 996,00	35 996,00
INNB.SIST. DUOFIX320 H=112 CM GEBERIT	2,0	STK	3 096,00	6 192,00
TOTALT EKSKL. MVA.				49 620,00
MERVERDIAVGIFT 25.0%				12 405,00
TOTALT INKL. MVA.				62 025,00

VENNLIGST OPPGI FAKTURANR. VED BETALING I BANK.

BETALINGSINFORMASJON

Kundenr **32030**	Faktura nr. **37590**	Kontonr	**1644 02 98471**
Frank Vollen	Fakturadato **20.07.23**	Å betale	**62025,00**
	Forfall **30.07.23**		

Vedlegg E

Uno Form Oslo Interiørtema, ordrer og faktura

Kunde:

Frank Vollen
Suhms gate 14

0362 Oslo

Kontaktperson:
Ref.:

Leveringsadresse:

Frank Vollen
Suhms gate 14 2

0362 Oslo

Ordre 70345121

Ordredato: 07-07-2023 **Tilbudsdato:** 06-07-2023
Udskriftsdato 07-07-2023

Ved henvendelse opplys vennligst:		**Tilbudsnr.:**	**KBP02370**
Konsulent.:	**Kontraktnr. 52**	**Kundenr.:**	**93483900**
Kan rettes indtil.....12-07-2023	**Ordrenr.: 70345121**	**Lev.uke.:**	**38/2023**

Kunde tlf.....93483900 Kunde mobil.....93483900 Lev.adr.tlf.....93483900
Fax..... E-mail..... frank@vollen.com
Versionsnr.for ordre: 4 Dato for sidste ændring på tegning: 07-07-2023

Miljø: 1 BAD MODELL **76-C-Series - Valnøtt**

Totalt antal skap 2

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
			COPENHAGEN I VALNØTT				
1	**76**	**B075903**	**Vaskeskap CPH 2bl+4 d:520**		**V**	**18.891,00**	**20.400,00**
		K05 --V	Synlige skapsider Valnøtt			671,00	
		UAF	Sort skuffelist CPH			838,00	
1	**00**	**W824075**	**Gummimatte skuff 750x520**			**166,00**	**166,00**
1	**76**	**B075902**	**Skuffesk CPH 2+4 750x460x520**		**H**	**24.145,00**	**25.654,00**
		K05 --H	Synlige skapsider Valnøtt			671,00	
		UAF	Sort skuffelist CPH			838,00	
2	**00**	**W824075**	**Gummimatte skuff 750x520**			**166,00**	**332,00**

Netto for dette miljø ekskl. mva: 46.552,00

Miljø: 2 BENKEPLATE O/SYSTEMET **76-C-Series - Valnøtt**

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
			BENKEPLATE				
1	**00**	**KUMA**	**20mm Kuma Hvit matt Marmor**			**20.500,00**	**20.500,00**
			Med Lino 52/30 støpt servant i farge Nordic white				
			Inkl. Carekit og børste til avløpet				
1	**00**	**W773000**	**Monteringseske**				

Netto for dette miljø ekskl. mva: 20.500,00

Miljø: 3 * DIVERSE VARER **76-C-Series - Valnøtt**

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total

Ordredato: 07-07-2023 Nr:. 70345121

Antall	Modell	Varenr.	Varetekst	Hengsel	Friside	Enhetspris	Total
1	00	FRAKT				4.500,00	4.500,00
1	00	01	Valutta påslag på 7%			3.258,64	3.258,64
				Netto for dette miljø ekskl. mva:			7.758,64

Varebeløp totalt:	Netto	Mva.	Mva.	Total:
74.810,64 kr	74.810,64 kr	25,00%	18.702,66 kr	93.513,30 kr

Tilbudsbetingelser: Tilbudet er gyldig ved bestilling innen 30 dager

Leveringsbetingelser: Levering 1

Betalingsbetingelser: 50% av beløpet betales ved bestilling.

Org.nr:

Kontonr:. 123

Med vennlig hilsen
uno form Oslo Interiørtema AS

Direkte tlf: 22 55 97 65 **Email:** kjpe@unoform.com

uno form®

Faktura 101974

Frank Vollen
Suhms gate 14

0362 Oslo

Leveringsadresse:
Frank Vollen
Suhms gate 14 2

0362 Oslo

Ordrenr.	
Kundenr.	**1000880**
Dato:	**25-09-2023**
Org. nr.:	NO941184790MVA
Deres ord.nr.	
Forfallsdato:	**05-10-2023**
Avhenter	
Merke	
Vår ref.	Kjersti Bonna
Bestiller	
Leveringsmåte:	
Leveringstid:	202338

Beskrivelse	SAS ordrenr	Pris	Beløp
Inventar iflg. ordrebekreftelse	70345121	74.810,64	74.810,64

Forskuddsbetalt beløp 46.757,00 Restbeløp å betale 46.756,30

Ordresum	Rab.%	Mva. %	Valuta	**Å betale**
74.810,64		18.702,66	Norske kroner	93.513,30

Adresse:
Interiørtema AS
Uranienborgveien 12
0258 OSLO

Org. nr.:
NO941184790MVA

Telefon
+47 22 55 97 65

E-mail
info@interiortema.no
https://www.interiortema.no

Betalingsopplysninger:

Bankkonto	81011988946
KID	100088001019748
IBAN	NO2581011988946
Swift	DNBANOKK

Vedlegg F

Takst Vindu Spesialisten, ordrer og faktura

Til Frank Vollen	
Adr: Suhms gt 14	
Arbeid: Utskifting av vinduer	
Produsent: Tre spesial	
Tilbusdato: 31.05.2024	**Tilbudets gyldighet: 30 dager**
Byggetid: ca 1 uke	

Byggmester og BMTF Takstmann
Smalvollveien 6
0667 Oslo
Tlf: 93 494 667
E-post: post@takstogvindu.no

Takst & Vindu AS SPESIALISTEN

Kap 1	Beskrivelse: Administrasjon, rigg, drift, nedrigg, prosjektering, avfall, oppmåling etc.			Enhet	Mengde/ antall	Enhets pris. Eks.mva	Sum eks.mva	MVA	Ink.mva	Anmerkning
1.1	Administrasjon, rigg, drift, nedrigg, prosjektering/oppmåling, HMS og KS.			RS			kr 12 900,00	kr 3 225,00	kr 16 125,00	
1.2	Analyse for klorparafiner og PCB			Stk	0	kr 4 500,00	kr -	kr -	kr -	
1.3	Avfallshåndtering. Vinduer med farlig avfall (klorparafiner og PCB)			Stk	11	kr 1 300,00	kr 14 300,00	kr 3 575,00	kr 17 875,00	
1.4				RS	1	kr -	kr -	kr -	kr -	
1.5	**Totalt**						**kr 27 200,00**	**kr 6 800,00**	**kr 34 000,00**	

Kap 2	Beskrivelse: Vinduer i henhold til momentlisten til BYA produsert av Tre-Spesial AS. Leveres som sidesving med hjørnejern, falske malte Osloknopphengsler, ventiler skjult utvendig, 3 lag energiglass med en U-verdi på 1,1 W/m2k på konstruksjon i gjennomsnitt mot bakgård, støydempende glass i vindu og terrassedør mot Suhms gt. Innvendig farge NCS S0502Y, utvendig mørk grå. Pris inkluderer riving og montering av vinduer samt nye utforinger og listverk innvendig, smyglister utvendig, ferdig malt i valgfri NCS og overgangsbeslag V1-3 og nye sålebenkbeslag på V4-V8. Det er lagt til grunn utforing og listverk i malt furu. Det er medtatt profilert karmlist inntil 145mm bredde, utforing inntill 300mm. Det må påregnes synlige spikerhull og synlig kappekant i gjæringene. Det er ikke medtatt tildekking av berørt gulvareal. Arbeidsmatte legges på gulv ved arbeidsstedet. Se leveranseskjema fra TreSpesial for info og spesifikasjoner. Det er ikke medtatt utbedring av puss skader eller maling innvendig og utvendig eller elektro arbeider i forbindelse med jobben. Dette utføres eventuelt som timearbeid av UE med et påslag på 15%.									
		Bredde	**Høyde**							
2.1	V1 - 2 rams sidesving, lydglass + ventil	750	1 850	**Stk**	1	kr 26 358,50	kr 26 358,50	kr 6 589,63	kr 32 948,13	
2.2	V2 - 6 rams sidesving, midtre rammer topphengslet, lydglass + ventil	1 850	1 850	**Stk**	3	kr 48 447,50	kr 145 342,50	kr 36 335,63	kr 181 678,13	
2.3	D1 - 1 fløyet dør m/espanjolett, fylling, topp svidehengslet	790	2 500	**Stk**	1	kr 32 144,50	kr 32 144,50	kr 8 036,13	kr 40 180,63	
2.4	V4 - 6 rams sidesving, midtre rammer topphengslet	1 850	1 850	**Stk**	1	kr 43 841,50	kr 43 841,50	kr 10 960,38	kr 54 801,88	
2.5	V5 - 2 rams sidesving	550	1850	**Stk**	1	kr 23 583,50	kr 23 583,50	kr 5 895,88	kr 29 479,38	
2.6	V6 - 3 rams sidesving, øvre ramme topphengslet	1030	1850	**Stk**	1	kr 29 363,50	kr 29 363,50	kr 7 340,88	kr 36 704,38	
2.7	V7 - 6 rams sidesving, midtre rammer topphengslet	1445	1850	**Stk**	1	kr 42 313,50	kr 42 313,50	kr 10 578,38	kr 52 891,88	
2.8	V8 - 1 rams sidehengslet ut	340	1000	**Stk**	1	kr 14 210,50	kr 14 210,50	kr 3 552,63	kr 17 763,13	
2.9	V9 - Glass over inngangsdør	1200	450	**Stk**	1	kr -	kr -	kr -	kr -	Mangler pris foreløpig
2.11										
2.12	**Totalt**				11		**kr 357 158,00**	**kr 89 289,50**	**kr 446 447,50**	

Kap 3	**Totalt alle poster**									
1.5	**Sum kapittel 1**						kr 27 200,00	kr 6 800,00	kr 34 000,00	
2.12	**Sum kapittel 2**						kr 357 158,00	kr 89 289,50	kr 446 447,50	
	Totalt						**kr 384 358,00**	**kr 96 089,50**	**kr 480 447,50**	

Kap 4	**Tillegg/opsjon:**									
4.1	Byggesøknad			BUD	1	kr 36 500,00	kr 36 500,00	9 125,00	45 625,00	Gebyr fra Oslo kommune faktureres direkte til byggherre.
4.2	Avfallhåndatering ved positiv klorparafiner/PCB test. (Farlig avfall)			Stk	11	kr 550,00	kr 6 050,00	kr 1 512,50	kr 7 562,50	legges til budsjett
4.3	Timesats Tømrer/vindu montør			Time		kr 750,00				
4.4	Timesats Prosjektleder.			Time		kr 1 100,00				
4.5	Timesats maler			Time		kr 700,00				
4.6	Timesats murer			Time		kr 750,00				
4.7	Timesats Elektriker			Time		kr 900,00				
4.8	Annet arbeid eller utskiftning av råteskadet trevirke, utbedring av puss-reperasjoner, elektro og malerarbeid faktureres etter medgått tid og materialer med 15% påslag.			Time						Faktureres etter medgått tid
4.9										
4.10	**Totalt**						kr -	kr -	kr -	

TAKST & VINDU SPESIALISTEN AS
Smalvollveien 6,
0667 Oslo, Norge

Foretaksregisteret:
NO 933240991 MVA

Telefon: 93494667
E-post: post@takstogvindu.no
Web: www.takstogvindu.no

Frank Vollen

Suhms gate 14
0362 Oslo
Norge

FAKTURA

Fakturanr: 2138
Fakturadato: 23.12.2024
Vår ref: Haavard Solbakken Andersen
Kundenr: 10762
Side: 1

BETALINGSINFORMASJON

Forfallsdato: 06.01.2025
Kontonr: 1520 08 36658
KID: 10762021383

Suhms gate 14 9015
Deres ref:
Leveransested: Suhms gate 14, 0362 Oslo

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Sum Kap 1, ref tilbud	1	stk	27 200,00		25%	27 200,00
Sum Kap 2, ref tilbud	1	stk	357 158,00		25%	357 158,00
Minus kap 2, punkt 2.3, ref tilbud (faktureres når ferdig)	-1	stk	32 144,50		25%	-32 144,50

Sum eks. MVA	352 213,50
25% mva av 352 213,50	88 053,38
Avrunding	0,12
Beløp å betale NOK	**440 267,00**

NB! Nytt kontonummer 1520 08 36658 fra 01.12.2024



Til	**Frank Vollen**
Adr:	**Suhms gt 14**
Arbeid:	**Utskifting av vinduer**
Produsent:	**Tre spesial**
Tilbudsdato:	**31.05.2024** **Tilbudets gyldighet:** **30 dager**
Byggetid:	**ca 1 uke**

Kap 1	**Beskrivelse: Administrasjon, rigg, drift, nedrigg, prosjektering, avfall, oppmåling etc.**			**Enhet**	**Mengde/ antall**	**Enhets pris. Eks.mva**	**Sum eks.mva**	**MVA**	**Ink.mva**	**Anmerkning**
1.1	Administrasjon, rigg, drift, nedrigg, prosjektering/oppmåling, HMS og KS.			**RS**			kr 12 900,00	kr 3 225,00	kr 16 125,00	
1.2	Analyse for klorparafiner og PCB			**Stk**	0	kr 4 500,00	kr -	kr -	kr -	
1.3	Avfallshåndtering. Vinduer med farlig avfall (klorparafiner og PCB)			**Stk**	11	kr 1 300,00	kr 14 300,00	kr 3 575,00	kr 17 875,00	
1.4				**RS**	1	kr -	kr -	kr -	kr -	
1.5	**Totalt**						**kr 27 200,00**	**kr 6 800,00**	**kr 34 000,00**	

Kap 2	Beskrivelse: Vinduer i henhold til momentlisten til BYA produsert av Tre-Spesial AS. Leveres som sidesving med hjørnejern, falske malte Osloknopphengsler, ventiler skjult utvendig, 3 lag energiglass med en U-verdi på 1,1 W/m2k på konstruksjon i gjennomsnitt mot bakgård, støydempende glass i vindu og terrassedør mot Suhms gt. Innvendig farge NCS S0502Y, utvendig mørk grå. Pris inkluderer riving og montering av vinduer samt nye utforinger og listverk innvendig, smyglister utvendig, ferdig malt i valgfri NCS og overgangsbeslag V1-3 og nye sålebenkbeslag på V4-V8. Det er lagt til grunn utforing og listverk i malt furu. Det er medtatt profilert karmlist inntil 145mm bredde, utforing inntill 300mm. Det må påregnes synlige spikerhull og synlig kappekant i gjæringene. Det er ikke medtatt tildekking av berørt gulvareal. Arbeidsmatte legges på gulv ved arbeidsstedet. Se leveranseskjema fra TreSpesial for info og spesifikasjoner. Det er ikke medtatt utbedring av puss skader eller maling innvendig og utvendig eller elektro arbeider i forbindelse med jobben. Dette utføres eventuelt som timearbeid av UE med et påslag på 15%.									
		Bredde	**Høyde**							
2.1	V1 - 2 rams sidesving, lydglass + ventil	750	1 850	**Stk**	1	kr 26 358,50	kr 26 358,50	kr 6 589,63	kr 32 948,13	
2.2	V2 - 6 rams sidesving, midtre rammer topphengslet, lydglass + ventil	1 850	1 850	**Stk**	3	kr 48 447,50	kr 145 342,50	kr 36 335,63	kr 181 678,13	
2.3	D1 - 1 fløyet dør m/espanjolett, fylling, topp svidehengslet	790	2 500	**Stk**	1	kr 32 144,50	kr 32 144,50	kr 8 036,13	kr 40 180,63	
2.4	V4 - 6 rams sidesving, midtre rammer topphengslet	1 850	1 850	**Stk**	1	kr 43 841,50	kr 43 841,50	kr 10 960,38	kr 54 801,88	
2.5	V5 - 2 rams sidesving	550	1850	**Stk**	1	kr 23 583,50	kr 23 583,50	kr 5 895,88	kr 29 479,38	
2.6	V6 - 3 rams sidesving, øvre ramme topphengslet	1030	1850	**Stk**	1	kr 29 363,50	kr 29 363,50	kr 7 340,88	kr 36 704,38	
2.7	V7 - 6 rams sidesving, midtre rammer topphengslet	1445	1850	**Stk**	1	kr 42 313,50	kr 42 313,50	kr 10 578,38	kr 52 891,88	
2.8	V8 - 1 rams sidehengslet ut	340	1000	**Stk**	1	kr 14 210,50	kr 14 210,50	kr 3 552,63	kr 17 763,13	
2.9	V9 - Glass over inngangsdør	1200	450	**Stk**	1	kr -	kr -	kr -	kr -	Mangler pris foreløpig
2.11										
2.12	**Totalt**				11		**kr 357 158,00**	**kr 89 289,50**	**kr 446 447,50**	

Kap 3	**Totalt alle poster**									
1.5	**Sum kapittel 1**						kr 27 200,00	kr 6 800,00	kr 34 000,00	
2.12	**Sum kapittel 2**						kr 357 158,00	kr 89 289,50	kr 446 447,50	
	Totalt						**kr 384 358,00**	**kr 96 089,50**	**kr 480 447,50**	

Kap 4	**Tillegg/opsjon:**									
4.1	Byggesøknad			BUD	1	kr 36 500,00	kr 36 500,00	9 125,00	45 625,00	Gebyr fra Oslo kommune faktureres direkte til byggherre.
4.2	Avfallhåndatering ved positiv klorparafiner/PCB test. (Farlig avfall)			Stk	11	kr 550,00	kr 6 050,00	kr 1 512,50	kr 7 562,50	legges til budsjett
4.3	Timesats Tømrer/vindu montør			Time		kr 750,00				
4.4	Timesats Prosjektleder.			Time		kr 1 100,00				
4.5	Timesats maler			Time		kr 700,00				
4.6	Timesats murer			Time		kr 750,00				
4.7	Timesats Elektriker			Time		kr 900,00				
4.8	Annet arbeid eller utskiftning av råteskadet trevirke, utbedring av puss-reperasjoner, elektro og malerarbeid faktureres etter medgått tid og materialer med 15% påslag.			Time						Faktureres etter medgått tid
4.9										
4.10	**Totalt**						kr -	kr -	kr -	

TAKST & VINDU SPESIALISTEN AS
Smalvollveien 6,
0667 Oslo, Norge

Foretaksregisteret:
NO 933240991 MVA

Telefon: 93494667
E-post: post@takstogvindu.no
Web: www.takstogvindu.no

Frank Vollen

Suhms gate 14
0362 Oslo
Norge

FAKTURA

Fakturanr: 2396
Fakturadato: 17.09.2025
Vår ref: Kim Nordvang
Kundenr: 10762
Side: 1

BETALINGSINFORMASJON

Forfallsdato: 01.10.2025
Kontonr: 1503 71 06043
KID: 10762023967

Suhms gate 14 9015
Deres ref: Murreparasjon smyg
Leveransested: Suhms gate 14, 0362 Oslo

BESKRIVELSE	ANT.	ENHET	ENH.PRIS	RAB.	MVA	BELØP
Timer:						
Stillas ihht epost	1	time	21 500,00		25%	21 500,00
Ansatt: Ukjent, Tid: Onsdag 17.09.2025						
Arbeid og materiell Murercompaniet	1	time	11 409,00		25%	11 409,00
Ansatt: Ukjent, Tid: Onsdag 17.09.2025						

Sum eks. MVA	32 909,00
25% mva av 32 909,00	8 227,25
Avrunding	-0,25
Beløp å betale NOK	**41 136,00**

NB! Nytt kontonummer 1503 71 06043 fra 17.01.2024

Fakturavedlegg nr. 119

Dato: 17.09.2025
Prosjekt: Suhms gate 14
Vår ref: Haavard
Kunde: 10762 Frank Vollen
E-post: frank@vollen.com
Fakt.adresse: Suhms gate 14
0362 Oslo
Arbeidssted: Suhms gate 14
Referanse: Murreparasjon smyg

Ant	Arbeid	Pris	Sum
1,00	Arbeid og materiell Murercompaniet	11 409,00	11 409,00
1,00	Stillas ihht epost	21 500,00	21 500,00
		Sum eks.mva:	**32 909,00**

SUM EKS.MVA:	**32 909,00**
25% MVA:	8 227,25
SUM INK.MVA:	**41 136,00**

Takst & Vindu Spesialisten AS
Smalvollveien 6
0667 OSLO
Attn.: Admir Jahic

Murercompaniet AS

Murercompaniet AS
Cellulosen 9
3048 DRAMMEN
Foretaksregisteret: NO 912 065 332 MVA
Telefon: 45444000
E-post: post@murercompaniet.no

FAKTURA

Fakturanr.:	8887
Fakturadato:	2025-09-08
Kundenr.:	31625

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2025-10-07
Kontonummer:	1638.15.33518
KID:	0888719

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Prosjekt: 680 Suhms gate 14

Vår kontakt:	Admir Jahic
Deres kontakt:	Haavard Solbakken Andersen
Leveringsdato:	2025-09-08
Leveringsadresse:	Smalvollveien 6 0667 OSLO, Norge

Beskrivelse	*Antall*	*Enh.pris (ekskl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Kip 3373 extra strong 48 mm x 50 m: Kip 3373 extra strong 48 mm x 50 m	1	139,23	139,23	34,81	174,04
Sto Elementrull Lakk 100 mm: Sto Elementrull Lakk 100 mm	1	9,33	9,33	2,33	11,66
Sto Elementpensel kort 25 mm M3: Sto Elementpensel kort 25 mm M3	1	52,46	52,46	13,12	65,58
Sto Bøyle 6 mm 100-120 mm: Sto Bøyle 6 mm 100-120 mm	1	18,18	18,18	4,55	22,73
Øreavrunding	-1	0,30	-0,30	-0,08	-0,38
Weber murmørtel m5 25kg s plastsekk	1	95,29	95,29	23,82	119,11
Tesa maskeringstape precision mask 50mx50mm gul proff	1	231,43	231,43	57,86	289,29
Farge JOU0295 1174 MONET: StoColor Lotusan G farget	5	212,728	1 063,64	265,91	1 329,55
Øreavrunding	-1	0,16	-0,16	-0,04	-0,20
13.08.2025 Tilkjøring av materialer, tildekking, pussing av smyg	6	700,00	4 200,00	1 050,00	5 250,00
14.08.2025 Pussing av smyg	4	700,00	2 800,00	700,00	3 500,00
19.08.2025 Maling av smyg fjerning av tildekking av smyg	4	700,00	2 800,00	700,00	3 500,00
Sum			11 409,10	2 852,28	14 261,38
Øreavrunding					-0,38
Betales til bankkonto 1638.15.33518 , KID: 0888719					**NOK 14 261,00**

Denne visningen er generert fra fakturadetaljene.

Sto Norge AS

Snipetjernveien 4
1405 Langhus

Org.-/Bedriftsnummer : NO858218012MVAForetaksregisteret

FAKTURA

Fakturanummer : 7210345240
Fakturadato : 13.08.2025
Forfallsdato : 12.09.2025
Kundenummer :
Kontonr. : 97500725447
Valuta : NOK
Vår kontakt : Sto Norge AS
Deres kontakt : Ahmed
Deres ref. : Suhmsgt. 14

Murercompaniet AS
Cellulosen 9
3048 DRAMMEN
Org.-/Bedriftsnummer : 912065332
Leveringsadresse : Cellulosen 9, 3048 DRAMMEN

Leveringsdato : 13.08.2025
Ordre ref. : Suhmsgt. 14
Prosjekt ref. : Suhmsgt. 14

Notat : *Merk betaling med fakturanummer 7210345240*

Artikkelnr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	MVA	Pris	Rabatt(-) / Påslag	Linjebeløp
03206-08 6	Farge JOU0295 1174 MONET StoColor Lotusan G farget	5.000	Liter	25,00 %	264,26	-396,39	924,91

Totalt linjebeløp før MVA: 924,91

MVA grunnlag	MVA	MVA beløp
924,91	25,00 %	231,23

Totalt MVA: 231,23

Totalt beløp eks MVA:	924,91
Totalt MVA	231,23
Totalt å betale (NOK):	**1 156,00**

Kvittering

Innbetalt til konto
97500725447

Beløp
1 156,00

Betalerens kontonummer

Betalingsinformasjon

Fakturanummer: 7210345240
Kundenummer:
Fakturadato: 13.08.2025
Forfallsdato: 12.09.2025

GIRO

Betalings-frist 12.09.2025

Underskrift ved girering

Betalt av
Murercompaniet AS
Cellulosen 9

3048 DRAMMEN

Betalt til
Sto Norge AS
Snipetjernveien 4
1405 Langhus

Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre	Til konto
	1 156	**00**	**97500725447** **ESSENOKX**

Laget med Tripletex.no

Returadresse: Løvenskiold Handel AS
Drammensveien 250, 0212 OSLO

608501
MURERCOMPANIET AS
Cellulosen 9
3048 DRAMMEN

Løvenskiold Handel AS
Drammensveien 250
0212 OSLO
Telefon 06292
www.maxboproff.no
Foretaksregisteret
NO980079872MVA

Leveringsadresse
MURERCOMPANIET AS
Cellulosen 9
3048 DRAMMEN

Faktura 408960046

Avdeling :MAXBO Sinsen
kundeservice.sinsen@maxbo.no
Prosjekt-ID PP608501_0001
Vår referanse :Mary Beth Stewart
Fakturadato 13.08.2025
Betaling forfaller 12.09.2025
Sum inkl. mva 355,13

MURERCOMPANIET AS

Salgsordrenummer:	110192969
Deres ref.:	Kontaktperson mangler 608501
Faktura ref.:	Ahmed El Bouazzaoui P. Suhms gate 14
Rekvisisjon:	MURERCOMPANIET AS

VARE	BESKRIVELSE	ANTALL	ENH.	SALGSPRIS	RABATT	NETTO	BELØP
3268544	Weber murmørtel m5 25kg s plastsekk	1,00	SEK	111,20		82,86	82,86
	Quantity : 1,00 Packing slip No.: 13501187 Delivery date: 13.08.2025						
1686469	Tesa maskeringstape precision mask 50mx50mm gul proff	1,00	STK	247,20		201,24	201,24
	Quantity : 1,00 Packing slip No.: 13501187 Delivery date: 13.08.2025						

Mva-%	Beløpsgrunnlag	Mva-beløp
25 %	284,10	71,03

SUM EKS. MVA	284,10
MERVERDIAVGIFT	71,03
SUM INKL. MVA	355,13

Vi gjør oppmerksom på at det foreligger salgspant på varene inntil fakturaen er betalt. Henvendelser vedr. faktura rettes til selger eller selgende avdeling. Ved betaling etter forfall beregnes en rente på 14% pr år for næringsdrivende, se våre salgs- og leveringsbetingelser på www.maxboproff.no. Forsinket betaling vil medføre at faktura blir sendt til inkassator for inndrivelse. Purringer (inkassovarsler) vil inneholde et EU-gebyr. Betalingsreferanse må oppgis.

Alle beløp er oppgitt i NOK.

Kontonr.	IBAN	BIC	KID	Betaling forfaller	Fakturabeløp
70580642231	NO3570580642231	DNBANOKKXXX	4089600466	12.09.2025	355,13

PEFC Sertifisert
Min. 85% av råstoffet som inngår i produksjon av vår trelast og våre tre baserte plater oppgitt på denne faktura kommer fra PEFC-sertifisert skog.
PEFC-sertifikatnr: NTI-PEFC-COC-613
PEFC/03-31-43

Denne visningen er generert fra fakturadetaljene.

Sto Norge AS

Snipetjernveien 4
1405 Langhus

Org.-/Bedriftsnummer : NO858218012MVAForetaksregisteret

FAKTURA

Fakturanummer : 7210345692
Fakturadato : 18.08.2025
Forfallsdato : 17.09.2025
Kundenummer :
Kontonr. : 97500725447
Valuta : NOK
Vår kontakt : Sto Norge AS
Deres kontakt : Ahmed
Deres ref. : Suhmsgt. 14

Murercompaniet AS
Cellulosen 9
3048 DRAMMEN
Org.-/Bedriftsnummer : 912065332
Leveringsadresse : Cellulosen 9, 3048 DRAMMEN

Leveringsdato : 18.08.2025
Ordre ref. : Suhmsgt. 14
Prosjekt ref. : Suhmsgt. 14

Notat : *Merk betaling med fakturanummer 7210345692*

Artikkelnr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	MVA	Pris	Rabatt(-) / Påslag	Linjebeløp
17035-00 4	Kip 3373 extra strong 48 mm x 50 m Kip 3373 extra strong 48 mm x 50 m	1.000	EA	25,00 %	151,34	-30,27	121,07
08279-00 5	Sto Elementrull Lakk 100 mm Sto Elementrull Lakk 100 mm	1.000	EA	25,00 %	10,14	-2,03	8,11
17111-02 6	Sto Elementpensel kort 25 mm M3 Sto Elementpensel kort 25 mm M3	1.000	EA	25,00 %	57,03	-11,41	45,62

Kvittering

Innbetalt til konto
97500725447

Beløp
238,00

Betalerens kontonummer

Betalingsinformasjon

Fakturanummer: 7210345692
Kundenummer:
Fakturadato: 18.08.2025
Forfallsdato: 17.09.2025

GIRO

Betalings-frist 17.09.2025

Underskrift ved girering

Betalt av
Murercompaniet AS
Cellulosen 9

3048 DRAMMEN

Betalt til
Sto Norge AS
Snipetjernveien 4
1405 Langhus

Kundeidentifikasjon (KID)	Kroner	Øre	Til konto
	238	**00**	**97500725447** **ESSENOKX**

Laget med Tripletex.no

Denne visningen er generert fra fakturadetaljene.

Artikkelnr.	Beskrivelse	Antall	Enhet	MVA	Pris	Rabatt(-) / Påslag	Linjebeløp
08302-00 9	Sto Bøyle 6 mm 100-120 mm Sto Bøyle 6 mm 100-120 mm	1.000	EA	25,00 %	19,76	-3,95	15,81

Totalt linjebeløp før MVA: 190,61

MVA grunnlag	MVA	MVA beløp
190,61	25,00 %	47,65

Totalt MVA: 47,65

Totalt beløp eks MVA:	190,61
Totalt MVA	47,65
Totalt å betale (NOK):	**238,00**

BRENDEN & CO
STILLASUTLEIE AS

Brenden & Co Stillasutleie AS
Harestien 14
1444 DRØBAK, Norge
Foretaksregisteret: NO 980 748 375 MVA
Telefon: 22 68 40 85
E-post: kine@brenden.no
Nettside: www.brenden.no

Takst & Vindu Spesialisten AS
Smalvollveien 58
0667 Oslo

FAKTURA

Fakturanr.:	108711
Fakturadato:	2025-08-14
Kundenr.:	15122

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2025-09-13
Kontonummer:	9372.05.03342
Bank:	Handelsbanken
IBAN-nummer:	NO3493720503342
SWIFT-kode:	HANDNOKKXXX
KID:	0010871119

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Vår kontakt:	Max Daniel Lång
Deres kontakt:	Haavard Solbakken
Referanse:	Suhms gate 14, Oslo
Leveringsdato:	2025-08-11

Beskrivelse	*Antall*	*Enh.pris (ekskl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Montert stillas. Fasade stillas 81kvm. Stillas i 9m lengde. Leie fra 10.09.2025 er kr 100.0,- pr døgn eks mva.	1	21 500,00	21 500,00	5 375,00	26 875,00
Betales til bankkonto 9372.05.03342 , KID: 0010871119					**NOK 26 875,00**

Vedlegg G

Komplett walk-in garderobe

Order Confirmation

Ordrenummer: 1409820261

Leveringsadresse	Kontaktinformasjon	IKEA kontaktinformasjon
Anja Bakken Suhms gate 14 0362 Oslo	Anja Bakken Mobile Phone: +4745604415 Email: anja@bakken.gs	64 00 12 73

Service sammendrag

Service	Kostnad	Booking Date	Tidspunkt	Service kode
Levering innenfor dør	1 149,00	25.01.24	17:00 - 22:00	A
Total service kostnad	1 149,00			

Ordreoversikt

Ant	Beskrivelse:	Art Nr	Service kode	Pris	Total pris
4	YTBERG skapbelysning svart/dimbar	605.278.91	A	249,00	996,00
1	TRÅDFRI driver trl kontr 30 W smart grå	603.426.56	A	400,00	400,00
1	FÖRNIMMA N strtilkob 3.5 m	504.468.81	A	80,00	80,00
	Ny gruppe				
3	PAX stamme 75x58x236 mørk grå	405.091.38	A	1 650,00	4 950,00
3	KOMPL hyllepl 75x58 mørk grå	105.091.49	A	150,00	450,00
3	KOMPL gst 75 mørk grå	002.569.44	A	140,00	420,00
8	KOMPL skuff 75x58 mørk grå	605.091.99	A	375,00	3 000,00
2	KOMPL sku m glassfr 75x58 mørk grå	505.092.08	A	425,00	850,00
2	KOMPL glasshylle 75x58 mørk grå	005.091.59	A	350,00	700,00
2	PAX stamme 100x58x236 mørk grå	105.091.25	A	1 900,00	3 800,00
2	KOMPL hyllepl 100x58 mørk grå	605.091.42	A	170,00	340,00
2	ÖVERSIDAN LED-lyslist sensor gard 96 dimbar mgrå	004.749.04	A	350,00	700,00
2	KOMPL gst 100 mørk grå	802.569.40	A	160,00	320,00
8	KOMPL skuff 100x58 mørk grå	905.091.93	A	425,00	3 400,00
5	KOMPL boks 25x27x12 lys grå 2stk.	404.057.77	A	159,00	795,00
2	KOMPL boks 15x27x12 lys grå 2stk.	104.040.53	A	119,00	238,00
2	KOMPL glasshylle 100x58 mørk grå	305.091.53	A	375,00	750,00
2	KOMPL sku m glassfr 100x58 mørk grå	805.092.02	A	475,00	950,00
1	KOMPL uttr skoh 75x58 mørk grå	302.574.71	A	350,00	350,00
1	KOMPL uttrekkbar multihenger 58 mørk grå	202.624.87	A	110,00	110,00
1	TRÅDFRI driver trl kontr 30 W smart grå	603.426.56	A	400,00	400,00
1	FÖRNIMMA N strtilkob 3.5 m	504.468.81	A	80,00	80,00
2	RODRET trl dim/strbr smart hvit	205.281.28	A	99,00	198,00
					22 801,00

Total goods amount **24 277,00**

Øvrig

Bestill Tegning

Bruk denne koden til å åpne designet ditt på nytt i online planleggingsverktøyet eller i en kiosk i butikken:

STORAGEONEPAX code :**PHYMVK** link :https://www.ikea.com/addon-app/storageone/pax/web/latest/no/no/#/u/PHYMVK

Order Confirmation

Ordrenummer: 1409820261

Her er ordrebekreftelsen din, sjekk gjerne at alt stemmer. Hvis noe må endres, ring oss så snart som mulig.
Vi anbefaler også at du leser igjennom kjøpsvilkårene.

Dersom du har spørsmål kan du kontakte oss via www.IKEA.no/kontaktoss.
Vil vil gjerne vite hva du synes om oss, gi oss tilbakemeldingen din på www.IKEA.no/feedback.

Organisasjonsnummer: NO 914787521 MVA

Levering innenfor dør

Antall kolli (stk.)	60
Vekt	461.36 kg
Volum	1310.6 dm3

Betaling oversikt — Valutaen for alle beløp er, hvis ikke annet er spesifisert (NOK)

Kategori	Dato	Beskrivelse:	Beløp
Betal til IKEA	20.01.24	Vareverdi	24 277,00
		Service	1 149,00
		MVA	5 085,20
		Totalt beløp eks.moms	20 340,80
		Totalt beløp inkl. MVA	**25 426,00**

Vedlegg H

Oppussing av Pikeværelse

PAWEL PATKOWSKI

Faktura

Fakturanr.: 156
Fakturadato: 06.12.2023
Leveringsdato: 06.12.2023
Vår referanse: Pawel Patkowski

Kundenr.: 100059
Frank Vollen
Suhms Gate 14
0362 OSLO

Produktnr.	Produktnavn	Antall	Enhet	Pris	%	Sum
1	renovation of a room	1,00		86 450,00		86 450,00

Sum ekskl. mva. (NOK)	**86 450,00**
+ 25% mva av 86 450,00	21 612,50
Totalsum (NOK)	**108 062,50**
Sum å betale (NOK)	**108 062,50**

Forfallsdato	Kontonummer	Å betale (NOK)
12.12.2023	6039.08.26462	108 062,50

Adresse
PAWEL PATKOWSKI
Rugdeveien 19
0778 OSLO
Norge

E-post
ppatkowski@gmail.com

Firma
Orgnr: 911 908 778 MVA
Foretaksregisteret
BANK: Nordea Bank Abp, Filial i Norge
IBAN: NO1460390826462
BIC: NDEANOKK

Vedlegg I

Oppgraderinger kjøkken

Johansen & Sønn
GUVSLIPERI

Vidars gate 2
0452 OSLO, Norge
Foretaksregisteret: NO 996 931 935 MVA
Telefon: 45111665
E-post: post@gulvsliperen.no
www.gulvsliperen.no

FAKTURA

Frank Vollen
Suhms gate 14
0362 Oslo

Fakturanr.:	3254
Fakturadato:	2023-08-14
Kundenr.:	11569

Betalingsinformasjon

Forfallsdato:	2023-08-21
Kontonummer:	9001.20.30079
KID:	0325415

NB! Oppgi alltid KID ved elektronisk betaling.

Ordrenummer: 1838
Ordredato: 2023-08-14

Sliping og behandling av eikegulv i Suhms gate 14 i hht avtale.
Vi blir veldig glade for at du betaler på forfallsdato. Oppfølging av utestående fordringer er overlatt til Visma Collectors AS.

Beskrivelse	*Antall*	*Enh.pris (ekskl. mva)*	*Beløp (ekskl. mva)*	*Mva (25 %)*	*Beløp (inkl. mva)*
Skagsnebb eik	1	8 705,00	8 705,00	2 176,25	10 881,25
Oppgradering til supersterk overflate	10	110,00	1 100,00	275,00	1 375,00
Fargeprøve direkte på gulv	1	1 300,00	1 300,00	325,00	1 625,00
Rigg og drift av maskiner forbruksmateriell mm	1	5 395,00	5 395,00	1 348,75	6 743,75
Sum			16 500,00	4 125,00	20 625,00
Betales til bankkonto 9001.20.30079 , KID: 0325415				**NOK**	**20 625,00**



L+B Studio AS

#575788 • L+B STUDIO AS

Betalt

6 000 kr

Kullfilter Gaggenau AW250191

Betalt med	re:member
Dato	27.10.2023, 14:38
Betalt av	Frank Vollen

Transaksjoner

27.10.2023 –6 000 kr

ID: 1538599861

Transaksjon

#1538599861



#575788 • L+B STUDIO AS

Org.nr: 921 500 122

Elisenbergveien 11, 0265 OSLO

Norsk Rørservice

FAKTURA

21276

Telefon: 22120001
Mobil: 98805411

Bank: 15034675098
E-post: post@norskrorservice.no
Internett: www.norskrorservice.no
NO 913529979 MVA Foretaksregisteret

Fakturadato: 18.06.2024
Forfallsdato: 25.06.2024
Kundenummer: 113441
KID-nr.: 001134410212761

Frank Vollen
Suhms gate 14

0362 OSLO

SENTRALT GODKJENT

MESTER

Deres ref.: 93483900 Vår ref.: HUSSEIN

Prosj.nr.: 7509 Prosj.adr.: Suhms gate 14, 0362 OSLO

Tekst	Enhet	Antall	Pris	Mva	Sum eks.mva
Suhms gate 14,Oslo.					
Fast pris iht avtale	STK	1,00	4 100,00	25,00	4 100,00
• Levering og montering av Waterguard med sensor. Tek17 krav som stopper vann ved en eventuell lekkasje under kjøkken kum. Krav kun kaldt vann. Arbeid utført iht avtale.					

Sum eks.mva	MVA grunnlag	MVA kr.	**Sum inkl. mva**
4 100,00	4 100,00	1 025,00	**5 125,00**

HUSK Å BRUKE KID-NUMMER NEDERST TIL VENSTRE VED BETALING!
Opfølging av alle våre fakturaer er overlatt til FINEXA AS.
Leverte varer forblir vår eiendom inntil full betaling har skjedd

15034675098 5 125,00

25.06.2024

Fakturadato 18.06.2024
Fakturanr. 21276
Forfallsdato 25.06.2024
Kundenr. 113441

Frank Vollen
Suhms gate 14

0362 OSLO

Norsk Rørservice As
Welhavens gate 18

0350 OSLO

001134410212761 5125 00 0 15034675098

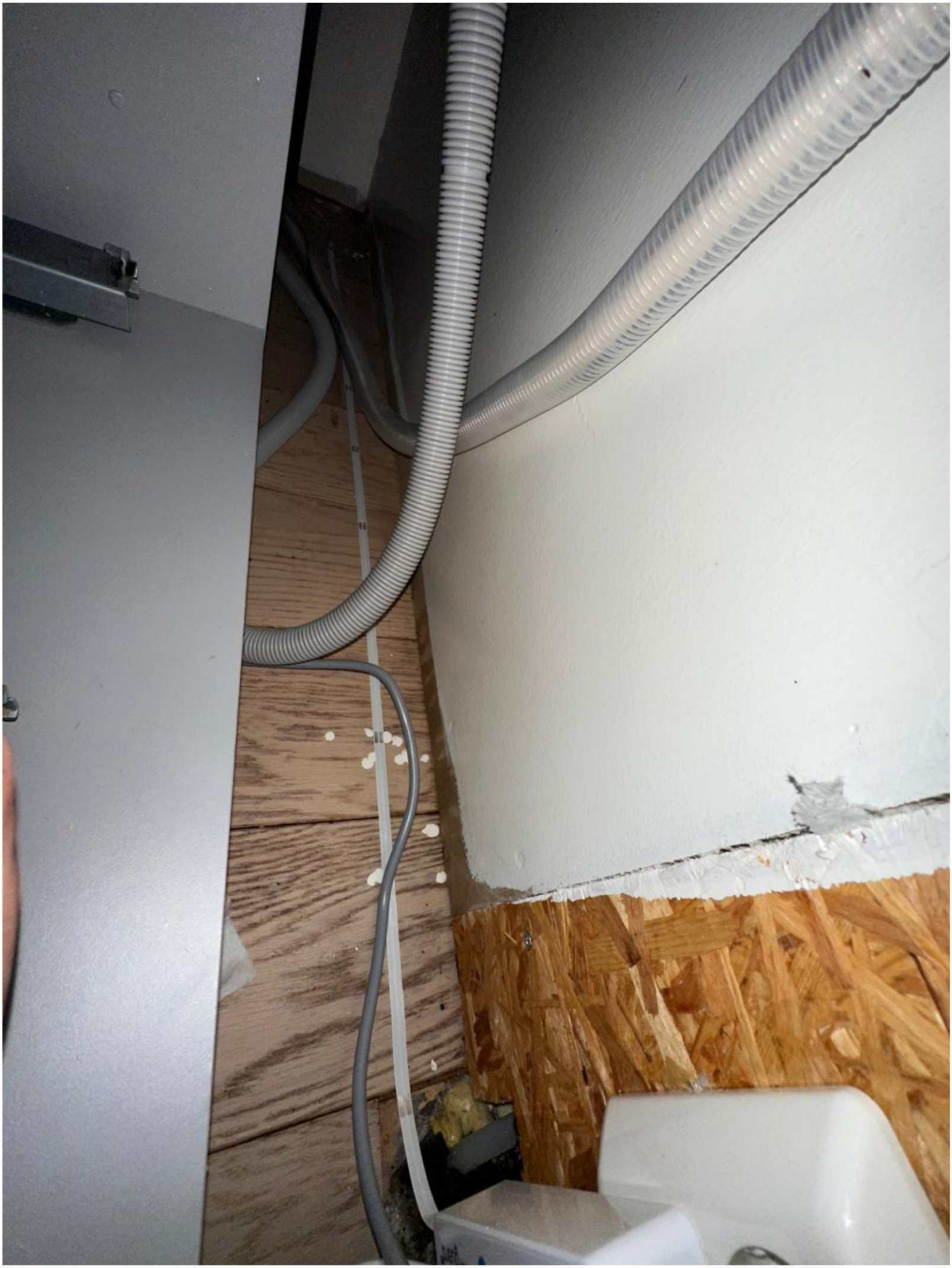

WaterGuard



LEKKASJESIKRING ER INSTALLERT
waterguard







Suhms gate 14

Nabolaget Suhms gt. - vurdert av 128 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Marienlyst skole (1-10 kl.) 971 elever, 65 klasser	8 min 0.7 km	
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	10 min 0.9 km	
Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km	
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	8 min 0.6 km	
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km	
Heltberg Bislett	10 min	
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	11 min 0.9 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Marienlyst Linje FB1, 20, 25, 28	3 min 0.2 km	
Majorstuen i Bogstadveien Linje 11, 12, 19	7 min 0.6 km	
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	9 min 0.7 km	
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	6 min 2.3 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 4 km	

BARNEHAGER

Fagerborggaten barnehage (0-5 år) 71 barn	4 min 0.3 km	
Fagerborg menighetsbarnehage (1-6 ... 68 barn	5 min 0.4 km	
Solbærtorvet barnehage (1-5 år) 57 barn	6 min 0.5 km	

DAGLIGVARE

Joker Kirkeveien	3 min
Bunnpris Kirkeveien	5 min

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Valkyrien	6 min
Vitusapotek Bogstadvn. St. Georg	6 min
Vinmonopolet Valkyrien	6 min

SPORT

Marienlyst skole	5 min
Sophus Bugges plass	7 min
SATS Fagerborg	6 min
Synergy	6 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 95/100

—

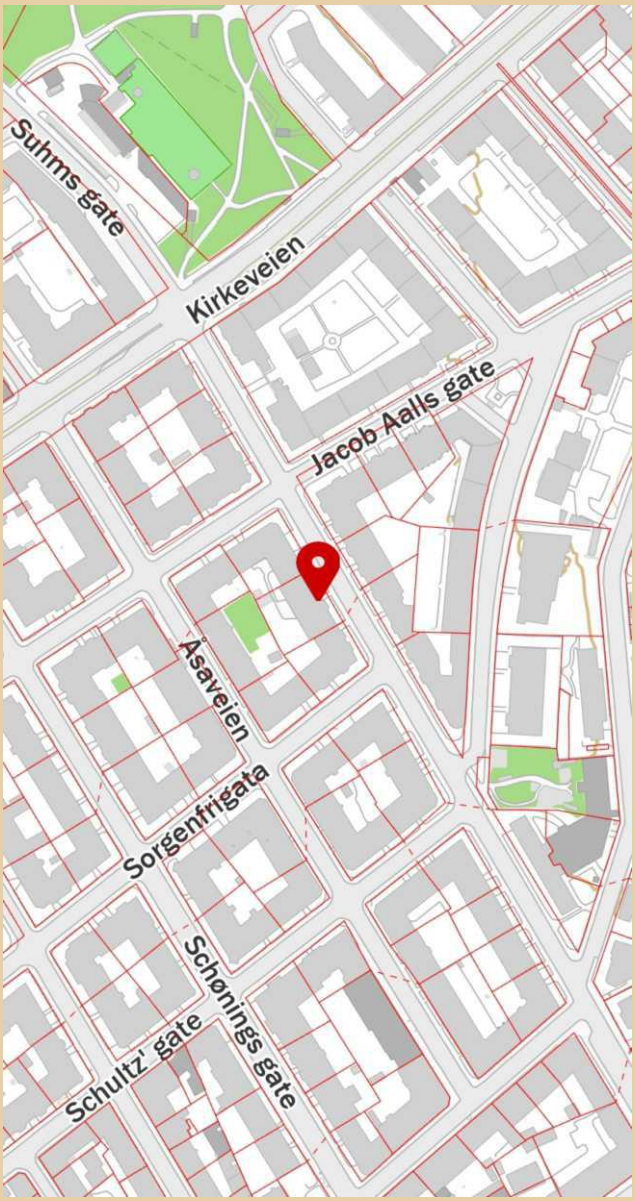
Serveringstilbud
Meget bra 86/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Trikk
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2026

Suhms gate 14

Nabolaget Suhms gt. - vurdert av 128 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Marienlyst skole (1-10 kl.) 971 elever, 65 klasser	8 min 0.7 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	10 min 0.9 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	8 min 0.6 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km
Heltberg Bislett	10 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	11 min 0.9 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Marienlyst Linje FB1, 20, 25, 28	3 min 0.2 km
Majorstuen i Bogstadveien Linje 11, 12, 19	7 min 0.6 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	9 min 0.7 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	6 min 2.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 4 km

BARNEHAGER

Fagerborggaten barnehage (0-5 år) 71 barn	4 min 0.3 km
Fagerborg menighetsbarnehage (1-6 ... 68 barn	5 min 0.4 km
Solbærtorvet barnehage (1-5 år) 57 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Joker Kirkeveien	3 min
Bunnpris Kirkeveien	5 min

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

VARER/TJENESTER

Valkyrien	6 min
Vitusapotek Bogstadvn. St. Georg	6 min
Vinmonopolet Valkyrien	6 min

SPORT

Marienlyst skole	5 min
Sophus Bugges plass	7 min
SATS Fagerborg	6 min
Synergy	6 min

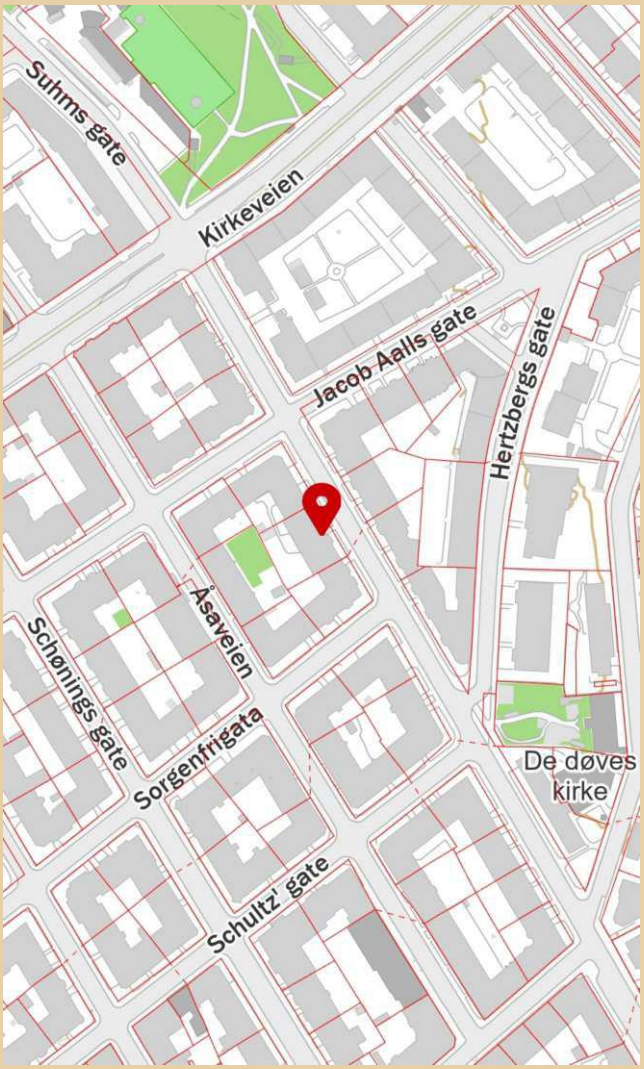
Kollektivtilbud
Veldig bra 95/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

Vedlikehold veier
Godt velholdt 83/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Trikk
- Gående



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

Suhms gate 14

Nabolaget Suhms gt. - vurdert av 128 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Enslige
- Godt voksne

SKOLER

Marienlyst skole (1-10 kl.) 971 elever, 65 klasser	8 min 0.7 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	10 min 0.9 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 658 elever, 43 klasser	11 min 0.9 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	8 min 0.6 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-1... 408 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km
Heltberg Bislett	10 min
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	11 min 0.9 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

St1 Lading Marienlyst	3 min
Schwachs gate 4 - 12129	3 min

OFFENTLIG TRANSPORT

Marienlyst Linje FB1, 20, 25, 28	3 min 0.2 km
Majorstuen i Bogstadveien Linje 11, 12, 19	7 min 0.6 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	9 min 0.7 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	6 min 2.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 4 km

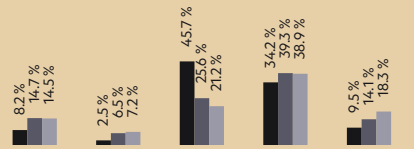
BARNEHAGER

Fagerborggaten barnehage (0-5 år) 71 barn	4 min 0.3 km
Fagerborg menighetsbarnehage (1-6 å... 68 barn	5 min 0.4 km
Solbærtorvet barnehage (1-5 år) 57 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Joker Kirkeveien	3 min
Bunnpris Kirkeveien	5 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Suhms gt.	2 066	1 236
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Trikk
- Gående

SPORT

Marienlyst skole	5 min
Sophus Bugges plass	7 min
SATS Fagerborg	6 min
Synergy	6 min

«Hyggelig sted. Sentralt, men allikevel skjermet fra de mest folksomme områdene som Bogstadveien. Mye enklere å finne parkering enn andre sentrale steder i Oslo. Godt kollektivtilbud.»

— Sitat fra en lokalkjent

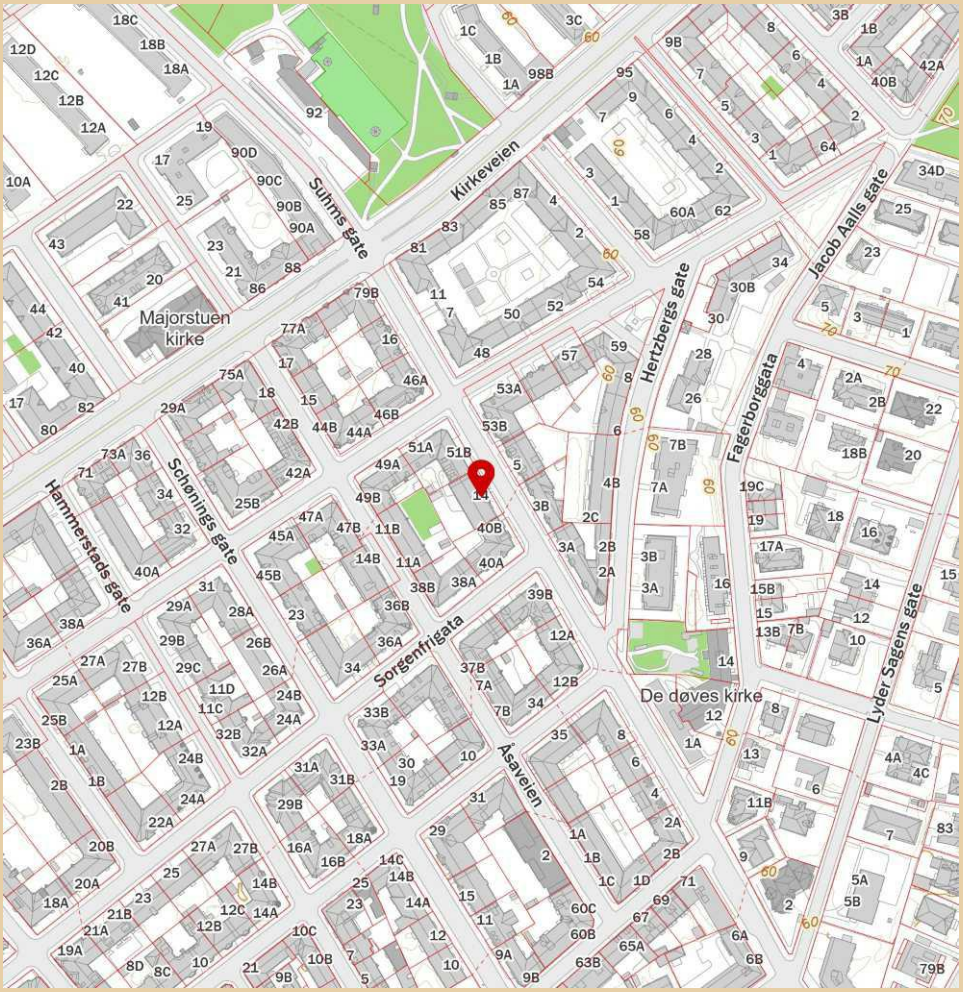
Kollektivtilbud
Veldig bra 95/100

—

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

—

Vedlikehold veier
Godt velholdt 83/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

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:
Suhms gate 14, 0362 Oslo
Gnr. 215, Bnr. 358, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
6260527

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Christian Falkenberg

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 911 13 665

E-post: christian.falkenberg@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.
