PRIVATMEGLEREN
ALLÉ

CAMILLA COLLETTS VEI
14 B

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Vedtekter

Husordensregler

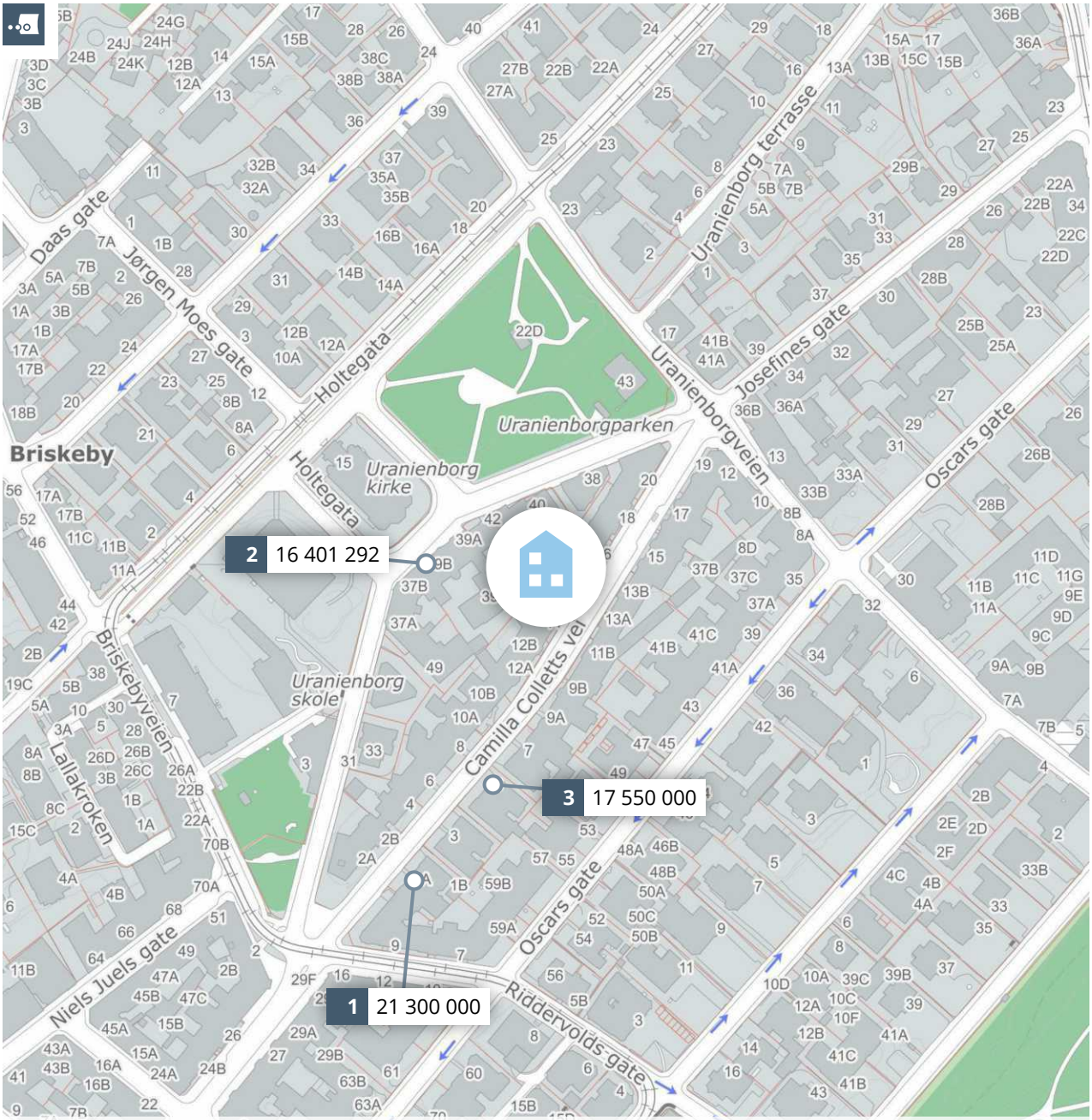
Ekspedisjonsdokument og øvrig ferdigattest

Byggemeldte tegininger fra kommunen

Regulering

Boligkjøperforsikring informasjon

Budskjema



Meglers verdivurdering

CAMILLA COLLETTS VEI 14 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Allé den 05.11.2026

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: Dag-Frode Aasheim.

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Camilla Colletts vei 14 B, 0258 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1917

GNR 213 BNR 51 FNR 0 SNR 8 KOMMUNE 301 OSLO
GRUNNKRETS URANIENBORG RODE 4

Verdivurdert til

12 620 000

134 720	12 754 720	95 149
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	134 m²	4 m²	- m²	11 m²	- m²	- m²
Byggeår						1917

Fellesutgifter	8 016
Formue	-
Soverom	3
Etasje	5

Balkong Heis Parkering Peis
Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Camilla Colletts vei 1 147 m² 1896 3. etg 2 sov	05.05.2026	20 000 000	**21 300 000**	0	21 300 000	**144 898**
2	Skovveien 39 B 130 m² 1906 4. etg 2 sov	23.09.2026	17 500 000	**16 400 000**	1 292	16 401 292	**126 164**
3	Camilla Colletts vei 5 145 m² 1897 3. etg 3 sov	05.05.2026	18 950 000	**17 550 000**	0	17 550 000	**121 034**

Klassisk, luftig og gjennomgående 5-roms selveier med heis, tre ildsteder og to balkonger i nydelig jugendgård med heis.

Leiligheten har en attraktiv beliggenhet på en god adresse bak Slottet, på Uranienborg/Frogner. Her har man umiddelbar tilgang til alle byens fasiliteter.

Planløsningen inkluderer i dag bl.a. tre stuer (takhøyde 274 cm), og det er har totalt tre ildsteder fordelt på stue, spisestue og entré. Begge soverom vender mot stille bakgård.

Leilighetens to balkonger er på henholdsvis 8 kvm vestvendt med utgang fra kjøkken og 3 kvm østvendt med utgang fra stue. Romslig og entré og stort kjøkken i separat rom.

Sameiet disponerer 4 p-plasser som tildeles etter liste hos styret basert på ansiennitet.

Vinduer og balkongdører fra 2010.

Modernisering bør påregnes.

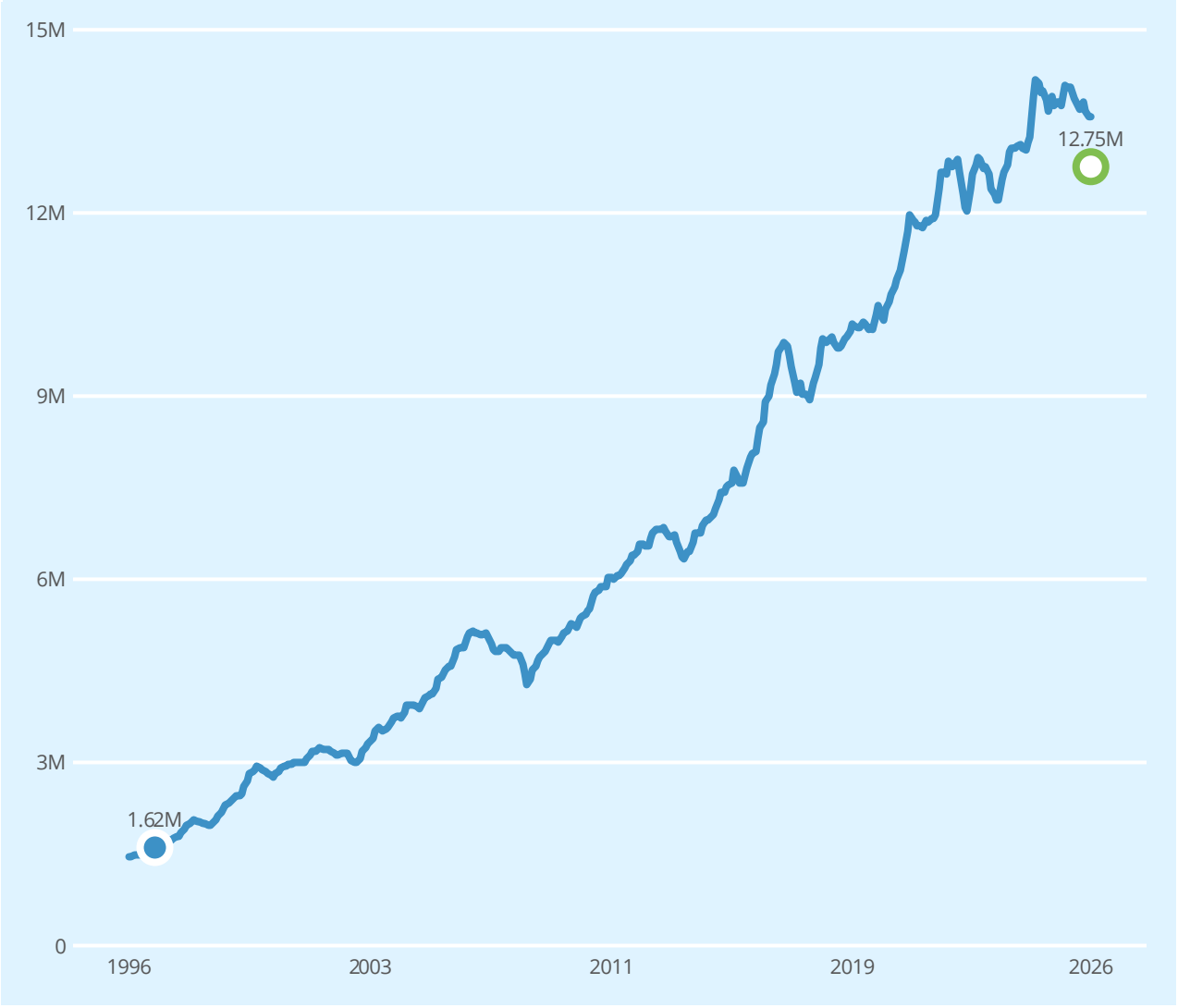
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån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



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
24.02.1997		24.02.1997	-	1 620 000	-	1 620 000

Leiligheter til salgs i URANIENBORG RODE 4 grunnkrets nå

9
leiligheter til salgs

17.0M
16.6M
16.2M
15 886 000 Prisantydning i snitt
15.4M
15.0M
14.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
81
dager

Leiligheter solgt i URANIENBORG RODE 4 grunnkrets siste 6 mnd

23
leiligheter solgt

12.7M
12.4M
12 004 000 Prisantydning i snitt
11.8M
11 734 000 Salgspris i snitt
11.5M
11.2M

Solgt i snitt i løpet av
51
dager

for 2% under prisantydning

Analyse m²-priser

121 999 Frogner bydel i snitt siste 6 mnd
118 406 URANIENBORG RODE 4 grunnkrets i snitt siste 6 mnd

95 149 Camilla Colletts vei 14 B
Totalpris 12 750 000

Tilstandsrapport

Boligbygg med flere boenheter

Camilla Colletts vei 14 B, 0258 OSLO

OSLO kommune

gnr. 213, bnr. 51, snr. 8

Sum areal alle bygg: BRA: 138 m² BRA-i: 134 m²

Taksthuset 1

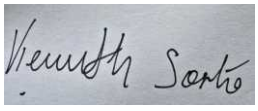
Befaringsdato: 19.10.2026 **Rapportdato:** 04.11.2026 **Oppdragsnr.:** 22349-1224 **Eiendomsverdi ref nr:** TJ1997

Foretak: Taksthuset 1 AS **Takstingeniør:** Kenneth Andre Sørlie

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



Rapportansvarlig



Kenneth Andre Sørlie
Uavhengig Takstingeniør
ks@th1.no
403 21 619



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2026

Tilstandsrapportene, inkludert malen, standardtekstene fra iVerdi og sammenstillingen av eiendomsrelatert informasjon i tilstandsrapportene er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av tilstandsrapporter, malen, standardtekster, databaseinnhold, som utskrift og annen analog eller elektronisk kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, eller uttrekk og gjenbruk av databaseinnhold, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller etter avtale med iVerdi. iVerdi reserverer seg uttrykkelig mot at åndsverk, databaser og annet innhold benyttes til tekst- og datautvinning, herunder kopiering av data, trening og utvikling av kunstig intelligens. Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Ved å godkjenne takstrapporten eller ved bruk av denne, aksepteres det at iVerdi fritt kan benytte og overføre herunder data og informasjon relatert til eiendommen som fremkommer i takstrapporten slik iVerdi til enhver tid finner det formålstjenlig innenfor begrensningene som følger av lov, herunder personopplysningsloven, åndsverksloven, forretningshemmelighetsloven og sikkerhetsloven. Aksepten gjelder ikke bruk av direkte identifiserbare personopplysninger. iVerdi får eierskap til data og informasjon som er sammenstilt med andre data og informasjon, samt resultater fra slike bearbeidelser, sammenstillinger og analyser.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 5. etasje i bygård fra 1917.
Boligen har en normal standard sett ut ifra byggeår, men det må påregnes oppgradering og vedlikehold.

Kjeller bod er oppført med panelvegger og låsbar paneldør.
Boden ble målt til ca. 4m2.

Generelt oppført i murkonstruksjoner med den byggemåten som var vanlig ved oppføringstidspunktet.
Merk at dagens krav til isolering og tetthet mv. er vesentlig strengere enn krav ved oppføringstidspunkt.
Boligen er tidvis modernisert og vedlikeholdt, men det må påregnes vedlikehold og det må påregnes noe modernisering.

Det gjøres oppmerksom på at oppbygning av yttervegger med tanke på type/mengde isolasjon etc. ikke kan sies med sikkerhet.
Takstmann har ikke utført statiske beregninger av konstruksjon.
Tilstands vurderingen er beskrevet i kontrollpunktene.
Det oppfordres at interessenter bruker tid og setter seg inn i rapporten for å få størst mulig innsikt i boligens tilstand.
Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere godt selv om den får TG 2.
Det gjøres oppmerksom på at et rom eller en bygningsdel kan fungere selv om den får TG 3.

Bod er ikke gjennomgått på tilstand, men kun enkelt beskrevet.

Felles konstruksjoner og utvendige arealer styres av borettslaget. Kostnader ved utskifting og reparasjoner av disse konstruksjonene blir fordelt over fellesutgiften. Det oppfordres til å sette seg inn i vedtekter og informasjonsskriv, da dette inneholder informasjon om vedlikehold og reparasjoner av felle konstruksjoner og fellesareal.

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1917

UTVENDIG Gå til side

Vinduene er malte og med 2-lags glass.
Balkongdørene er malt i tre med 2-lags glass.
Ytterdøren er i treverk.
Det er balkonger.
Rekkverk ble målt til ca. 99cm på forsiden og ca. 103cm på baksiden.
Balkong på forsiden ble målt til ca. 3m2.
Balkong på baksiden ble målt til ca. 8m2.

INNVENDIG Gå til side

Gulvene er utført med parkett, flis og belegg.
Veggene har malte glatte flater og malt strie. Himlingene har malte glatte flater og himlingsplater.
Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag med stubbloftsleire.
Enkel nivellering av etasjeskillere iht. NS 3600 gjennomføres primært som et punkt måling i de utvalgte rommene som takstmannen finner mest hensiktsmessig på befaringsdagen. Punkt målinger avdekker kun avvik i mellom målepunktene som blir utført av takstmannen, og det er påregnelig med funn av avvik i rom og områder som takstmannen ikke har målt. Formålet er ikke å utføre full byggteknisk kontroll, men å gi en indikasjon på om gulvet har vesentlige skjevheter som kan påvirke bruken av boligen eller kreve utbedring. Dette gir trygghet for kjøper og selger, reduserer risiko for tvister og sikrer at boligen oppfyller minimumskrav til kvalitet.

Ved enkel nivellering av stue måles det et totalt avvik i rommet på 18mm, og 5mm over en avstand på 2 meter.

Ved enkel nivellering av kjøkken måles det et totalt avvik i rommet på 4mm, og 15mm over en avstand på 2 meter.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.
Det er mursteinspipe, åpen peis og kamin inne i boligen.
Innvendige dører er profilerte og har glassfelt i enkelte dører.

VÅTROM Gå til side

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Bad med fliser på gulv og vegger, taket har himlingsplater.
Naturlig ventilering igjennom ventil og vindu.
Innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett, bidé og dusjforheng.
Eldre sluk uten synlig tettesjikt., ekstra sluk midt på gulvet til dusjsonen.
Fallforhold målt fra topp flis ved dør mot sluk er på under 1:100.
Gulvet har fall fra ytterveggen mot sluk. Dette er på ca. 30mm.
Høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp flis ved ytterveggen er på 15mm. Høyeste punkt er ved ytterveggen.
Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6 %.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat.
Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av keramikk.
Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.
Det er støpejernsrør fra før 1990.
Det er naturlig ventilasjon med oppdrift/termisk ventilasjon.
Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.
Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert i 1917.
Boligen har automatsikringer og skjult anlegg.
Boligen har håndslukker og røykvarslere.

Arealer Gå til side

Beskrivelse av eiendommen

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

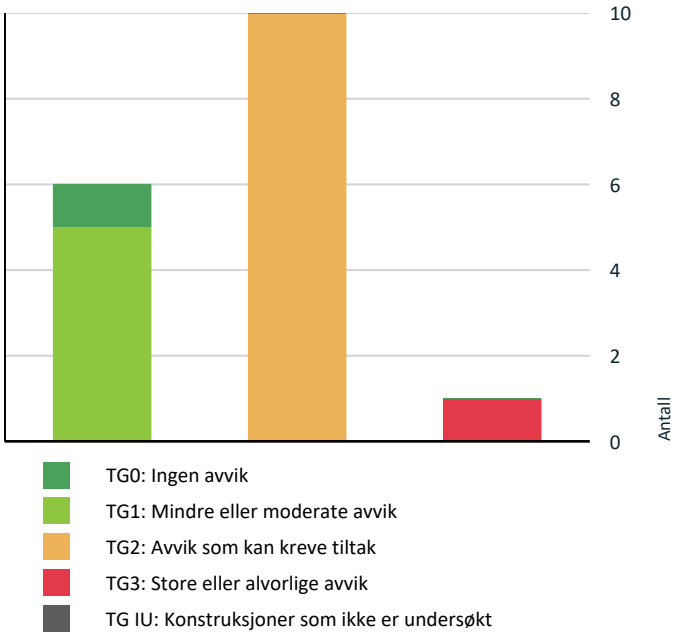
Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger

Vær oppmerksom på at når tegning(er) ikke er fremlagt for takstingeniøren kan det ikke utelukkes ulovligheter som ellers kunne vært avdekket.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



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

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Våtrom > 5. Etasje > Bad > Generell	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Inngangsdør	Gå til side
Utvendig > Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner	Gå til side
Innvendig > Overflater - gulv	Gå til side
Innvendig > Overflater - vegger og himlinger	Gå til side
Innvendig > Etasjeskiller og bærende konstruksjoner	Gå til side
Innvendig > Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør	Gå til side
Kjøkken > 5. Etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.	Gå til side
Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.	

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
1917

Kommentar
Eiendomsverdi

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Det må alltid påregnes noe vedlikeholdsbehov på eldre bygninger.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer og takvinduer/takluker/overlys

Beskrivelse

Vinduene er malte og med 2-lags glass.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Balkongdørene er malt i tre med 2-lags glass.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 2 Inngangsdør

Beskrivelse

Ytterdøren er i treverk.

Vurdering av avvik:
• Eldre inngangsdør uten synlige skader.

Konsekvens/tiltak
• Døren bør følges opp med jevnlig vedlikehold for å sikre fortsatt funksjon og tetthet.
Eldre dører kan ha redusert isolasjonsevne og økt risiko for trekk og varmetap sammenlignet med nyere dører.

Det anbefales jevnlig vedlikehold og kontroll av døren for å sikre fortsatt funksjon og tetthet, da eldre dører kan ha redusert isolasjonsevne og økt risiko for trekk og varmetap.





TG 2 Balkonger, verandaer, takterrasser og altaner

Beskrivelse

Det er balkonger.
Rekkverk ble målt til ca. 99cm på forsiden og ca. 103cm på baksiden.

Tilstandsrapport

Balkong på forsiden ble målt til ca. 3m2.
Balkong på baksiden ble målt til ca. 8m2.

Vurdering av avvik:
• Det er symptom på eller registrerte skader på overflater.
• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak
• Skader på overflater kan indikere svekkelse og risiko for videre nedbrytning og fuktinntrenging i konstruksjonen.
• Det anbefales å undersøke omfang og årsak, og utbedre skadene for å hindre videre forverring.
• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Rekkverkshøyden bør økes for å ivareta sikkerheten og redusere risikoen for fallskader.
Overflatene bør utbedres eller skiftes for å hindre videre forringelse og redusere risikoen for fuktskader og redusert levetid på konstruksjonen.





INNVENDIG

TG 2 Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulvene er utført med parkett, flis og belegg.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak
• Unormal slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på overflater.
• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

Overflater bør utbedres eller skiftes for å oppnå ønsket standard og funksjon.
Slitasje utover forventet nivå kan medføre redusert levetid og estetisk kvalitet, samt økt risiko for ytterligere skader på gulvkonstruksjonen.

Tilstandsrapport







TG 2 Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Veggene har malte glatte flater og malt strie. Himlingene har malte glatte flater og himlingsplater.

Vurdering av avvik:

• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Konsekvens/tiltak

• Unormal slitasje kan føre til redusert funksjon og levetid på overflater.

• Det anbefales å vedlikeholde, reparere eller fornye overflater etter behov.

Overflatene bør utbedres eller fornyes for å opprettholde et tilfredsstillende estetisk og funksjonelt nivå. Dersom slitasjen ikke utbedres, kan det føre til ytterligere forringelse og redusert levetid på overflatene.

TG 2 Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskilleren er utført som trebjelkelag med stubbloftsleire.
Enkel nivellering av etasjeskillere iht. NS 3600 gjennomføres primært som et punkt måling i de utvalgte rommene som takstmannen finner mest hensiktsmessig på befaringsdagen. Punkt målinger avdekker kun avvik i mellom målepunktene som blir utført av takstmannen, og det er påregnelig med funn av avvik i rom og områder som takstmannen ikke har målt. Formålet er ikke å utføre full byggteknisk kontroll, men å gi en indikasjon på om gulvet har vesentlige skjevheter som kan påvirke bruken av boligen eller kreve utbedring. Dette gir trygghet for kjøper og selger, reduserer risiko for tvister og sikrer at boligen oppfyller minimumskrav til kvalitet.

Ved enkel nivellering av stue måles det et totalt avvik i rommet på 18mm, og 5mm over en avstand på 2 meter.

Ved enkel nivellering av kjøkken måles det et totalt avvik i rommet på 4mm, og 15mm over en avstand på 2 meter.

Vurdering av avvik:

• Det er målt lokal høydeforskjell som er større enn 15 mm.

Konsekvens/tiltak

• Dette kan indikere ujevnheter, deformasjoner eller bevegelser i konstruksjonen, og kan påvirke både funksjon, komfort og overflateutførelse.

• Det anbefales å undersøke forholdet nærmere for å avklare årsak og omfang. Ved tegn til videre bevegelser eller andre skader bør forholdet vurderes av bygningssakkyndig eller rådgivende ingeniør.

Tilstandsrapport

Det bør vurderes utbedring av høydeforskjellene dersom de oppleves som sjenerende eller gir praktiske utfordringer.
Konsekvensen av slike høydeforskjeller kan være redusert brukskomfort, snublefare og utfordringer ved fremtidig oppussing eller tilpasning av gulvflater.

Radon

Beskrivelse

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmåling er ikke relevant.

TG 2 Pipe/skorsteiner og ildsteder inne i boligen

Beskrivelse

Det er mursteinspipe, åpen peis og kamin inne i boligen.

Vurdering av avvik:

• Eldre pipe uten synlige skader.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales at pipen kontrolleres av fagperson for å avdekke eventuelle skjulte skader eller mangler, da eldre piper kan ha redusert sikkerhet og økt risiko for brann eller lekkasjer. Videre bruk bør ikke skje før tilstanden er vurdert og eventuelle nødvendige utbedringer er utført.

Det anbefales at pipen kontrolleres av fagperson for å avdekke eventuelle skjulte skader eller mangler, da eldre piper kan ha redusert sikkerhet og økt risiko for brann eller lekkasjer.







TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendige dører er profilerte og har glassfelt i enkelte dører.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist monteringsavvik og skjevheter på enkelte dører.

• Eldre dører med noe slitasje I låsekasser.

Konsekvens/tiltak

• Det anbefales å utbedre avvikene ved justering, vedlikehold eller utskifting etter behov.

• Enkelte dører må justeres.

Det anbefales å utbedre eller eventuelt bytte ut låsekasser med slitasje for å sikre god funksjon og redusere risiko for at dørene ikke lar seg låse eller åpne som forutsatt.
Det bør foretas justering eller utbedring av dører med monteringsavvik og skjevheter for å sikre funksjonalitet og forhindre ytterligere slitasje eller skade på dør og karm. Dersom avvikene ikke utbedres, kan det føre til redusert brukervennlighet og økt risiko for at dørene setter seg fast eller blir vanskelig å lukke.





VÅTROM

5. ETASJE > BAD

TG 3 Generell

Beskrivelse

Aktuell byggeforskrift da våtrommet ble bygget var byggeforskrift fra før 1997. Det foreligger ingen dokumentasjon.
Bad med fliser på gulv og vegger, taket har himlingsplater.
Naturlig ventilering igjennom ventil og vindu.
Innredning med nedfelt servant, gulvstående toalett, bidé og dusjforheng.
Eldre sluk uten synlig tettesjikt., ekstra sluk midt på gulvet til dusjsonen.
Fallforhold målt fra topp flis ved dør mot sluk er på under 1:100.
Gulvet har fall fra ytterveggen mot sluk. Dette er på ca. 30mm.
Høydeforskjell fra topp flis ved dør til topp flis ved ytterveggen er på 15mm. Høyeste punkt er ved ytterveggen.

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

Konsekvens/tiltak
• Manglende oppgradering av våtrommet medfører høy risiko for at konstruksjonene ikke vil tåle vanlig bruk av vann eller lekkasjer. Dette kan føre til fuktskader på tilstøtende konstruksjoner.

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

Det bør fremskaffes dokumentasjon på utførelse av våtrommet. Manglende dokumentasjon medfører usikkerhet om utførelsen tilfredsstiller dagens krav, noe som øker risikoen for skjulte feil, fuktskader og fremtidige kostnader. Våtrommet bør oppgraderes for å sikre tilstrekkelig beskyttelse mot vanninntrenging og for å redusere risikoen for skader på bygningskonstruksjonen.

Kostnadsestimat: 200 000 - 500 000

Tilstandsrapport






5. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktmåling ved hulltaking er foretatt på soverom, uten å påvise unormale forhold. Måleresultatet var under 6 %.



KJØKKEN

5. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredningen har profilerte fronter og benkeplate i laminat. Hvitevarer og annet utstyr omfatter kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn og oppvaskkum av keramikk.

Vurdering av avvik:

• Innredningen har passert forventet levetid, og det er registrert elde og slitasje på kjøkkenskap og skrog. Til tross for dette fremstår kjøkkenet som funksjonelt og kan fortsatt benyttes, men den tekniske og estetiske tilstanden gjør det naturlig å planlegge utskifting. Manglende oppgradering over tid kan medføre økt slitasje, redusert brukskomfort og lavere verdi ved salg.

Konsekvens/tiltak

• Det bør påregnes utskifting eller oppgradering av kjøkkeninnredningen for å opprettholde funksjonalitet og estetisk standard.
Videre bruk uten tiltak kan medføre økt slitasje, redusert brukskomfort og lavere verdi ved et eventuelt salg.

Tilstandsrapport





5. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Kjøkkenet har avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter.

Vurdering av avvik:

• Kobberrør med loddede, klemte eller andre type skjøter er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

Konsekvens/tiltak

• Eldre kobberrør med skjøter har økt risiko for lekkasjer og svikt i koblinger, med fare for vannskader.

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Det anbefales å vurdere utskifting av de eldre kobberrørene, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og vannskader.
Usikker fremtidig funksjon kan føre til uforutsette driftsavbrudd og kostnader.





TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Det er støpejernsrør fra før 1990.

Vurdering av avvik:

• Støpejernsrør før 1990 er eldre enn 33 år og har derfor usikker fremtidig funksjon.

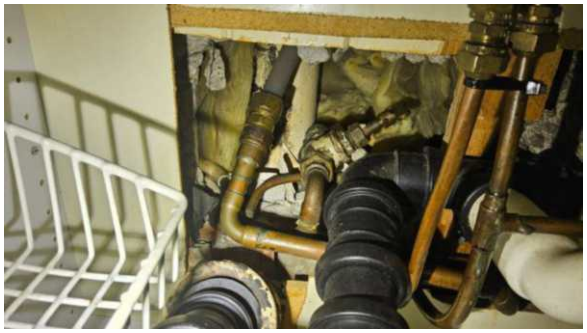
Konsekvens/tiltak

• Eldre avløpsrør har blant annet større sannsynlighet for lekkasjer, noe som kan føre til omfattende og kostbare vannskader i boliger.

Tilstandsrapport

• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

Støpejernsrør fra før 1990 bør vurderes for utskiftning, da alder medfører økt risiko for lekkasjer og påfølgende fuktskader i konstruksjonen.
Det anbefales jevnlig tilstandskontroll av røranlegget for å avdekke eventuelle skader før de utvikler seg.





TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er naturlig ventilasjon med oppdrift/termisk ventilasjon.

TG 1 Varmtvannsbereder/tank

Beskrivelse

Det er en ca. 120 liters varmtvannstank.

Årstall: 2010 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Det er mer enn 5 år siden siste el-tilsyn. Det er gjort endringer i elektrisk anlegg etter 1. januar 1999. Det elektriske anlegget er opplyst installert i 1917. Boligen har automatsikringer og skjult anlegg.

Vurdering av avvik:

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Det bør gjennomføres kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig personell for å avdekke eventuelle feil eller mangler. Manglende kontroll kan medføre økt risiko for brann, personskade eller funksjonssvikt i anlegget.

Branntekniske forhold

Beskrivelse

Boligen har håndslukker og røykvarslere.

Tilstandsrapport

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

⚠ Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

• Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

• Det er behov for at en kvalifisert elektrofaglig person kontrollerer det elektriske anlegget.

Konsekvens/tiltak

• Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.

• Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

• Behov for kontroll av det elektriske anlegget indikerer usikkerhet rundt tilstand og sikkerhet. Eventuelle feil eller mangler kan medføre økt risiko for brann, elektrisk støt og skade på utstyr. Det elektriske anlegget må kontrolleres av kvalifisert elektrofaglig person. Eventuelle avvik bør utbedres for å sikre en trygg og forskriftsmessig installasjon.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

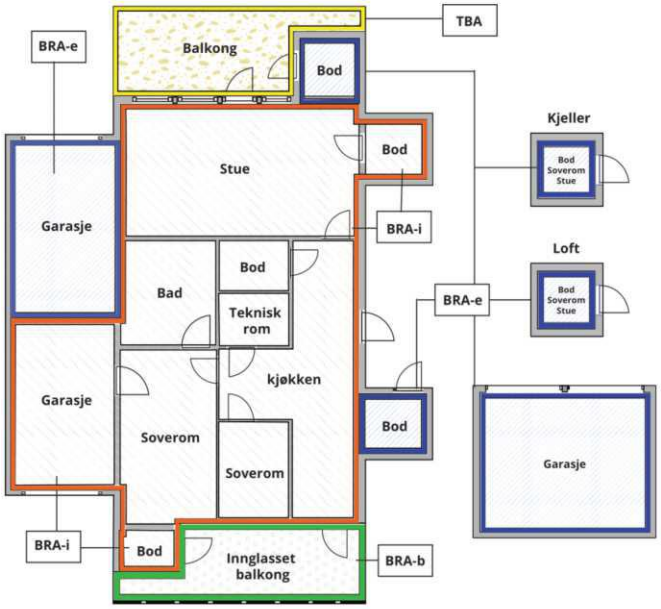
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
5. Etasje	134			134	11
Kjeller		4		4	
SUM	**134**	**4**			**11**
SUM BRA	**138**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
5. Etasje	Entré, stue, stue 2, gang, bod, bod 2, soverom, bad, kjøkken, gang 2, bod 3, soverom 2, stue 3		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Oppmålingen er gjort etter beste evne med en håndholdt lasermåler.
Areal er målt med lasermåler, og avrundet til nærmeste hele kvadratmeter.

Leiligheten ble målt til 133,6m2.
Takhøyde stue ble målt til 2,74 m.
Takhøyde bad ble målt til 2,48 m.
Balkong forside ble målt til 3,2m2.
Balkong bakside ble målt til 7,7m2.

Bod i kjeller ble målt til ca. 4m2.

Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig.
Arealet i denne boligen er vanskelig eller umulig å måle opp helt nøyaktig på grunn av utforming/innredning av rom/bygningskonstruksjoner. Arealet er fastsatt omtrentlig og skjønnsmessig. Det er ikke mulig å utføre en nøyaktig totalmåling. Hvert rom er derfor målt separat, og deretter ble de individuelle målingene summert for å anslå bygningens totale størrelse. Denne fremgangsmåten gir en indikasjon, men den fanger ikke opp hele bygningens detaljer og variasjoner i form. Hvis areal er viktig anbefales det utført en 3d-scanning av bygningen

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger
Kommentar: Vær oppmerksom på at når tegning(er) ikke er fremlagt for takstingeniøren kan det ikke utelukkes ulovligheter som ellers kunne vært avdekket.

Nyere håndverkstjenester

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

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
19.10.2026	Kenneth Andre Sørlie	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	213	51		8	0 m²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant

Adresse
Camilla Colletts vei 14 B

Hjemmelshaver
Prestegaard Eva

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger i et attraktivt og sentralt boligområde på Uranienborg i Oslo, med klassiske bygårder og et hyggelig nærmiljø.
Det finnes dagligvarebutikker, kafeer, restauranter, skoler og barnehager i kort gangavstand.
Området har gode kollektivforbindelser og enkel tilgang til handlegatene Bogstadveien og Hegdehaugsveien.
I tillegg ligger grønne områder som Uranienborgparken, Slottsparken og Frognerparken i nærheten, noe som gir gode muligheter for turer og rekreasjon.

Adkomstvei

Offentlig vei med private stikkveier.

Tilknytning vann

Offentlig vannledning med private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Offentlig avløp med private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Tomt er opparbeidet med plen, vei og parkeringsareal.

Tinglyste/andre forhold

Eiendommen er vurdert i den stand den var på befaringsdagen.
Datagrunnlag kommer fra Statens Kartverk, og er gjengitt med tillatelse fra Staten gjennom det statlige selskapet Norsk Eiendomsinformasjon.
Opplysningene kan være ufullstendige, ikke ajour ført eller det kan forekomme feil.
Bruker eller annen part kan ikke gjøre noe ansvar gjeldende overfor undertegnede, leverandør eller programleverandør. I forbindelse med takstoppdraget er det ikke foretatt gjennomsyn av kommunalt bygningsarkiv.
Takstmann har ikke undersøkt/vurdert regulering eller byggesak i Plan- og bygningsetaten.
Heftelsesanmerkninger er ikke vurdert med mindre dette er angitt.
Panteattest er ikke innhentet for eiendommen.
Det er ikke kontrollert om det foreligger midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for objektet.

Oppvarming av boligen

Elektrisitet til panelovner.
Det er vedovner og peiser.
Varmekabler på bad.

Opplysninger gitt av eier

Ingen opplysninger gitt av eier.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Ordrebekreftelse	17.10.2026		Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no	19.10.2026		Gjennomgått		Nei
Eier	19.10.2026		Ikke gjennomgått		Nei
Statens Kartverk	19.10.2026		Gjennomgått		Nei
Tegninger	19.10.2026		Ingen		Nei
Planskisser	27.10.2026		Gjennomgått		Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.10.2026	
2	04.11.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

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

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

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

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

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

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

Undersøkelsesnivå og befaring

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

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

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

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

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

Tilleggsundersøkelser

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

Areal

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

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

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

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens definisjon *"Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.»*

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Dato: 26.10.2026

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	PrivatMegleren Allè	Oppdragsnr.	186260329
Addresse	Camilla Colletts vei 14 B		
Postnr.	0258	Sted	OSLO
Selgers navn	Eva Prestegård		
Selgers navn	Eva Prestegård		

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

Innledende informasjon om salg av boligen

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn:

Eva Prestegaard

Salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Har du kjennskap til eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

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 26.10.2026

Signert av *Adv. Ståle Kihle*

Initialer selger:
A K

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Resultatregnskap

	Note	2025	2024
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
3100 Eierbidrag		946.461	902.337
3190 Andre inntekter		3.400	1.800
Sum driftsinntekter		**949.861**	**904.137**
Driftskostnader			
5400 Arbeidsgiveravgift		423	423
6200 Strøm		23.081	28.184
6320 Renovasjon, vann og avløp		210.477	193.642
6360 Matteskifte inngang		10.150	9.438
6390 Vask inngang og trapp		43.691	41.115
6420 Get bredbånd og TV		89.117	74.543
6490 Brannvarslingsanlegg		0	8.079
6551 Abon.regnsk.prog/div		4.185	4.046
6610 Rep og Vedlikehold		60.884	66.190
6630 Vedlikehold heis		23.570	70.210
6640 Adm.kostnader		23.000	23.000
7500 Forsikringspremier		116.921	108.924
7770 Bank og kortgebyr		939	1.019
Driftskostnader		**606.438**	**628.813**
DRIFTSRESULTAT		**343.423**	**275.324**
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finanskostnader			
8040 Renteinntekt		0	0
8150 Rentekostnad		-114.017	-122.697
Sum rentekostnader		**-114.017**	**-122.697**
ORDINÆRT RESULTAT		**229.406**	**152.627**

Balanse pr. 31.12.2025

	Note	2025	2024
EIENDELER			
Omløpsmidler			
Kundefordringer		0	7.221
Bankinnskudd		512.926	381.059
Sum omløpsmidler		**512.926**	**388.280**
SUM EIENDELER		**512.926**	**388.280**
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital		937.073	1.166.479
Sum egenkapital		**937.073**	**1.166.479**
Gjeld			
Forskudd fra eiere		- 245	- 0
Lån DNB		- 1.449.754	- 1.554.759
Sum gjeld		**- 1.449.999**	**- 1.554.759**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**-512.926**	**-388.280**

Vedtekter

for

Sameiet Camilla Colletts vei 14b

§ 1

Sameierforeningen Camilla Colletts vei 14b er et administrasjonsorgan av og for eierne av leiligheter i Camilla Colletts vei 14b i Oslo med formål å ivareta medlemmenes felles interesser. Grunnbok gnr. 213 – bnr. 0051.301

§ 2

Eierne av leilighetene har plikt til å være medlem av foreningen og betale det beløp som av Styret fastsettes til dekning av fellesutgifter. Fellesutgiftene omfatter bl.a. eiendomsskatt, vannavgift, feieavgift, renholdsavgift, forsikringspremie, elektrisk strøm, evt. godtgjørelse til forretningsfører, vaktmester og vaskehjelp samt utvendig vedlikehold. Herunder stell av felles forhave og bilparkeringsplasser samt innvendig vedlikehold av fellesrom, trappeoppgaver etc.

§ 3

Foreningen skal ha et Styre som velges på årsmøtet og skal bestå av 3 medlemmer samt en varamann. Både personlige eiere av leiligheter og deres ektefelle, samt styremedlemmer i firmaer som eier leiligheter, er valgbare.

Funksjonstid for Styret med varamann er 2 år, således at et styremedlem inkl. varamann er på valg hvert år. Første periode sitter et styremedlem og varamann ett år. Gjenvalg er tillatt.

Styret ansetter forretningsfører og sørger sammen med denne for forsvarlig regnskapsførsel. Ett av styrets medlemmer kan fungere som forretningsfører. Styret ansetter evt. vaktmester, portner, vaskehjelp, gartner eller lignende og bestemmer deres lønn.

§ 4

Årsmøtet holdes hvert år innen utgangen av mars måned og med minst 3 ukers skriftlig varsel. Samtidig sender Styret medlemmene årsberetning med revidert regnskap for det forløpne kalenderår samt forslag til driftsbudsjett og saksliste.

Årsmøtet behandlet bl.a.

1. Årsberetning
2. Regnskap og budsjett
3. Valg av styremedlemmer og varamann
4. Andre ting som er nevnt i innkallelsen

§ 5

Øvrige møter for sameiets medlemmer holdes når Styret finner det nødvendig eller når minst 2 medlemmer skriftlig krever dette og samtidig oppgir de saker man ønsker behandlet. Innkallelsen skjer skriftlig (digitalt) med frist på minimum 8 dager, og med oppgitt saksliste.

§ 6

For hver seksjon kan avgis en stemme. Fremmøte kan skje ved fullmektig.

§ 7

De antatte fellesutgifter fordeles på sameierne i forhold til sameierbrøken med et fast beløp som betales forskuddsvis den 1. i hver måned. Beløpet fastsettes på grunnlag av driftsbudsjett ved hvert års begynnelse med eventuell justering ved årets slutt.

§ 8

Styret besørger det utvendige vedlikehold av bygningen og videre vedlikehold av trapper, korridorer samt fellesrom med inventar, og plikter å holde i orden felles ledninger og innredninger som er nødvendig til forsyning av elektrisk strøm, vann, avløp for spillvann m.v. samt sørge for at fellesrom er tilstrekkelig opplyst og oppvarmet.

Styret avgjøre hvilke vedlikeholdsarbeider som er nødvendig. Gjelder det arbeider til et større beløp, skal saken på forhånd være lagt frem på et sameiermøte, jfr. §§ 4 og 5. Det samme gjelder for arbeider av ikke uoppsettelig karakter.

Av hensyn til den felles interesse i penest mulig fasade, kan Styret treffe bestemmelser om forhold av eksteriørmessig betydning, slik som markiser og lignende som således ikke må settes opp uten godkjennelse.

§ 9

Det enkelte medlem gir i forhold til de øvrige medlemmer avkall på eventuell forkjøpsrett og/eller rett til å kreve sameiet oppløst. Hvert medlem hefter proratarisk for sameiets forpliktelser.

§ 10

Medlemmer har anledning til å overdra sine rettigheter med tilhørende forpliktelser, men den nye eier må godkjennes av sameierforeningens Styre, som ikke kan nekte uten saklig grunn. Samme regler med fremleie eller fremlån.

§ 11

Medlemmene må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av leiligheten med ytre rom. Med vedlikehold forstås all oppussing, istandsettelse og fornyelse av maling, tapet, dører og vinduer, låser, nøkler, elektriske ledninger med tilbehør fra leilighetens apparattavle og sikringsboks, vannkraner, servanter, bad med tilbehør, klosetter med skåler og spylekasser samt istandsettelse og oppstaking av vann- og avløpsrør til egen vannlås.

§ 11 A

Ombyggingsarbeid som må anses å ha sjenerende effekt for naboene skal meddeles Styret før arbeidet igangsettes. Berørte naboer skal gis samme underretning, som skal omfatte arbeidets art, omfang og varighet. Hensikten er å finne en for all parter rimelig løsning.

§ 11 B

Sameiet har utbedret 3 piper på hver side av bygget. Plantegning av pipeløpene foreligger hos Styret.

§ 12

Til sikkerhet for de forpliktelser som følger av vedtektene og mulige andre forhold skal sameiet ha panterett i hver eierandel for kr 5 000,- etter 80 % av eierandelens kostpris ved første gangs overdragelse. Den skal ikke ha opptrinnsrett.

Ved mislighold har Styret i sameiet rett til etter forutgående 14-dagers skriftlig varsel i rekommandert brev å gjøre gjeldende alle kreditorrettigheter etter de vanlige regler om panterett dersom en eier eller beboer gjør seg skyldig i grovt eller gjentatt vesentlig mislighold. Herunder også av ikke-økonomisk art kan Styret med 30 dagers varsel kreve at boligen fraflyttes, evt. eieren utløses etter takst som i mangel av enighet om takstmann skjer ved voldgift som nedenfor bestemt.

Eventuell tvist om nærværende vedtekter avgjøres ved voldgift etter Rettergangslov for tvistemål, kap. 32, lov av 13. august 195 nr. 6, med mindre partene enes om Voldgift av annen art.

§ 13

Til beslutning om vedtektsendring kreves 2/3 flertatt av de avgitte stemmer, dog minst ½-part av samtlige stemmeberettigede.

Under forutsetning av myndighetenes og panthavernes samtykke, kan sanering og bruksendring besluttes på et årsmøte med 2/3 flertall av samtlige stemmeberettigede. Dette kan dog tidligst skje etter år 2000.

Oslo, september 297

Med endring av 20. juni 1988

Med endring av 4. april 2002

Med endring av 24. mars 2026

HUSORDENSREGLER

FOR

SAMEIET CAMILLA COLLETTS VEI 14B

CC14b er et sameie. Forretningsfører er Leif Johansen, tlf. 416 89524

Det finnes ingen vaktmesterordning i sameiet, og for å holde fellesutgiftene nede på lavest mulig nivå, anmodes beboerne selv å utføre mindre oppgaver, blant annet skifte lyspærer i trappeoppgang/baktrapp, rydde og feie og fjerne snø på fellesområdene etc.

Husorden

Mellom kl. 2300 og 0700 skal det være nattero. I dette tidsrommet må en avstå fra sjenerende støy (musikk, vaskemaskiner, hamring etc.). I spesielle tilfeller hvor dette vanskelig kan overholdes, skal beboerne i tilstøtende leiligheter varsles på forhånd. Om dagen må det ikke musiseres eller drives musikkøvelser mer enn sammenlagt 3 timer. Høyttalere må innstilles slik at de ikke sjenerer naboer. Musikk- eller sangundervisning er ikke tillatt uten styrets spesielle godkjennelse. Vær oppmerksom på at leilighetene har soverom vendt mot baktrappen og bakgården,

Navning

Ringepanel og postkasser skal ha standard merking. Det er opp til hver enkelt beboer å sørge for dette. Informasjon fås hos forretningsfører.

Røyking i fellesområder

Det er ikke tillatt å røye i fellesområder (trappegang/baktrapp/kjeller)

Oppbevaring i baktrappen

Det er ikke tillatt å oppbevare gjenstander, ved eller lignende i baktrappen. Baktrappen er rømningsvei og skal være fri for hindringer.

Ytre rom

Fellesrom og gårdsrom må ikke opptas med private eiendeler uten spesiell tillatelse fra styret. Ved fraflytting skal kjellerboder tømmes og rengjøres. Fraflyttede som etterlater seg ting i fellesrom eller ikke rydder opp etter seg, vil bli belastet for oppryddingsarbeidet.

Sykler

Det er ikke tillatt å sette sykler i trappeoppgangene eller i felles kjellerrom. Sykler kan settes i portrommet (sykkelgarasjen) som er avlåst både mot gårdsplass og mot gaten. Nøkkel til denne får hos forretningsfører.

Biler

Det er plass til 4 biler i bakgården på avmerkede plasser. Plassene fordeles av styret etter ansiennitetsprinsippet basert på eiers eller nær slekts botid, dvs. barn og foreldre. Innkjøring skjer gjennom port og eiendom tilhørende CC14. Innkjøring bør helst ikke skje etter kl. 2300.

Biler må ikke kjøres på tomgang i bakgården. Unngå unødig støy ved lukking av bildør, port og gatedør. De som disponeres parkeringsplasser, skal selv sørge for nødvendig snømåking.

Reklame

Reklame som kommer i posten, skal ikke legges igjen ved postkassene eller i trappeoppgangen. De som ikke ønsker reklame i postkassen, må selv merke postkassen med beskjed om dette.

Søppel

Søppelkassene tømmes tre ganger ukentlig: mandag, onsdag og fredag. Til tider kan søppelkassene være fulle. Søppel som settes utenfor kassene blir normalt ikke hentet av renovasjonsfolkene, og den enkelte beboer henstilles om ikke å sette avfall utenfor søppelkassene.

Styret er takknemlig

hvis alle bistår med å holde det rent og ordentlig i alle fellesarealer, for eksempel ved å plukke med seg papirlapper eller annet rusk. Kost, spade etc. befinner seg bryggerhuset.

Ansvar ved overtredelse av husordensreglene

Beboere blir erstatningspliktige for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Hver enkelt sameier er ansvarlig for at slike husordensregler blir overholdt av egen husstand, fremleietakere eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten eller eiendommen for øvrig (Husleielovens § 20, 21).

Styret for CC14b

Oslo, februar 2013

V. D. No. 314-1915
Bilag.

Anmeldelse
d. begyndte
Besigtigelse.

730
15

88/15 = 408/15 = 5.34/15

Expeditions-Dokument

angaaende Opmaalingsplan. m/ Kjældereindretning.

paa Matr.-No. 141 b Gaarm. Gotlieb vei

Indleveret 10de juni 1915 Attesteret ~~13/12 18~~ 23/3 1919.

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.~~

Kristiania den 11te Juni 1915

O. Hjelle Hottenmann

848/1915

Camilla Gotlieb vei ligger
Grundrissen er ikke opmaalt.
Profilet er tegnet som en ret linje
fra den opmaalte del av gaten
til punkt beliggende ret ud for det
bebyggede hjørne mot Josefines gate
hvilket punkt skal ligge paa kote 39.7
Gaten ligger 15,7 m ud 3.15 m bygningslinje
Materialet er utfordiget men
ikke lagt paa

Kristiania 14 Juni 1915

Gaarmann Falk

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling Indre by

Georg Johan Andresen
Postboks 12 Lilleaker

0216 OSLO

(Tidligere mappenr. 950082408)

Dato: 12 JULI 1999

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 9504641-43 Saksbeh: Leif Oskar Solheim
Oppgis alltid ved henvendelse

Arkivkode:

Byggeplass:	CAMILLA COLLETTS VEI 14B	Eiendom:	213/51/0/0
Tiltakshaver:	Hirth & Co	Adresse:	Camilla Colletts vei 14 B, 0258 OSLO
Søker:	Hirth & Co	Adresse:	Camilla Colletts vei 14 B, 0258 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Loftsutbygging

Ferdigattest

Attest på at byggearbeidet er utført etter plan- og bygningsloven, § 99, nr.1.

Byggearbeidet er utført under lovmessig tilsyn. Ferdigattesten gis på bakgrunn av egenerklæring fra ansvarshavende og sluttbesiktigelse, der man ikke fant noe lovstridig.

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold som det er gitt byggetillatelse for samt opparbeidelse av tomten.

Installasjon av sanitæranlegg kontrolleres og ferdigattesteres av OVA. Avkjørsler kontrolleres av OVV.

Avdeling Indre by
Seksjon byggekontroll

for Margrethe Stang Lund
Seksjonsleder

Leif Oskar Solheim
Avd.ing.I

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[II] *11 30 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innvendige forandringsarbeider,
nytt bad/w.c. Muring av peis i 4.etg.

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpe-nr.
Camilla Colletts v. 14 B		77/1982

Byggherre

Per Høydahl,
Camilla Collettsv. 14 B,

Oslo 2.

Ansvarshavende

d.s.

AS/TL
Dato
12.november 1980

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

For bygningssjefen

A. Sundt.

fung. Bygningsinspektør
A.Sundt

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

SKI. C-16. ANDVORD

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Notat

Til: **Dato: 19-02-2013**
Fra:
Saksbehandler: Rosita Einarsen **Saksnr: 200111250 - 15**

SLUTTNOTAT BYGGESAKER – HENLEGGELSE

Camilla Colletts vei 14 B

Saken er behandlet av Restanseprosjektet for rydding og arkivering av analoge saker etter fullmakt gitt av Ledermøtet 13.11.2006.

Sett Kryss	Årsak til henleggelse
	Godkjent melding uten ferdigmelding
	Tillatelse til enkle tiltak eldre enn 3 år
	Tillatelse i ett trinn eldre enn 3 år
X	Igangsettingstillatelse eldre enn 3 år
	Brukstillatelse eldre enn 3 år
	Endringstillatelse eldre enn 3 år

Henleggelsen betyr nødvendigvis ikke at tiltaket er utført eller at alle forhold i saken er ferdigbehandlet, men at initiativet til videre saksbehandling ligger hos søker/tiltakshaver.

Evt. videreføring av saken etter henleggelse initierer opprettelse av ny elektronisk sak med kryssreferanse til den gamle analoge saken.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

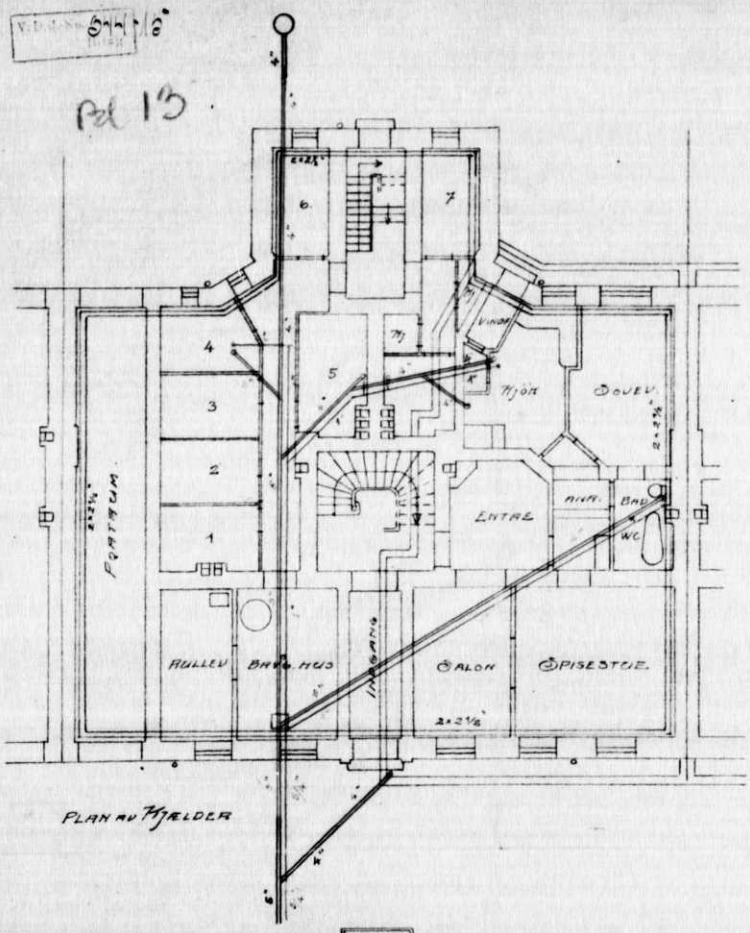
Bl. 9.

-19

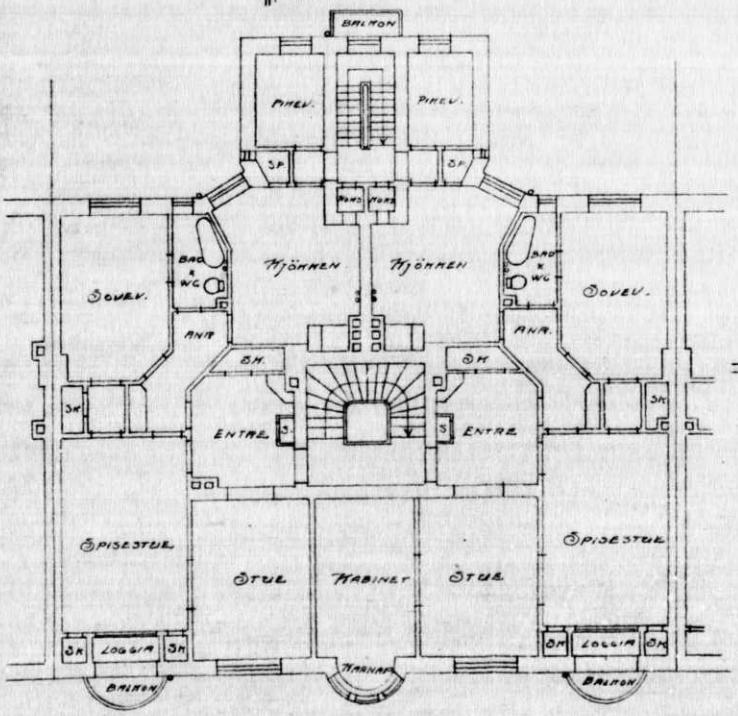
CAMILLA COLLETS VEI Nº 14 b. KRISTIANIA.

VAND- og KLOAKLEDNINGER.

Pl 13.

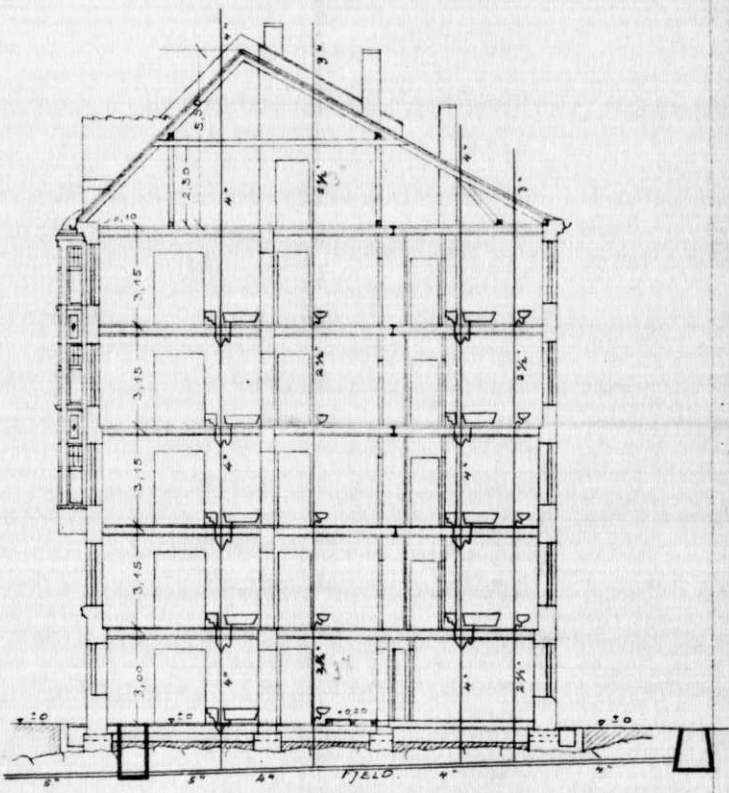


PLAN AV HJÆLDER



PLAN AV 3TE - 4DE ETAGE

ENHET AV LEILIGHETER.



0 5 10 15 20 M.

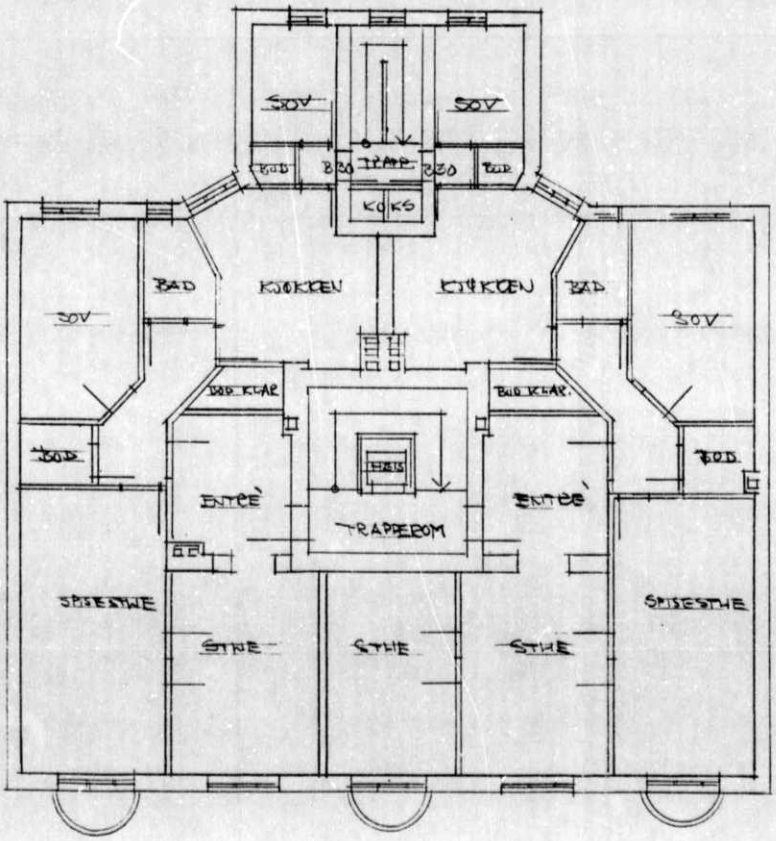
M 1:100

FR-STAD d 27-9-15

B. Jacobsen

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

MOTTATT
10. JUN. 97
PLAN-OG BYGNINGSETATEN



INDEKS	DATO	KORR.
C	09.06.97	DØR/TRAPP
B	16.05.97	BALKONGER
A	25.10.96	BALKONGER

TEGN: 1032 - 1.1C

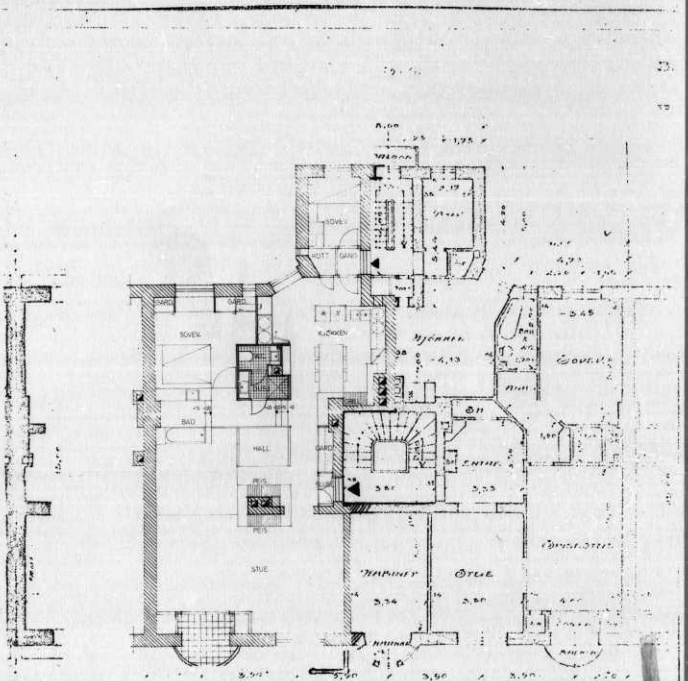
CAMILLA COLLETTSVEI
14 B LOFTSLEILIGHETER

PLAN 2 - 5.ETASJE
UTBYGGING

HIRTH & CO
PROSJEKTADMINISTRASJON
CAMILLA COLLETTSVEI 14B
0258 OSLO
22 55 56 35/ 90 52 75 99

M:1 : 100 DATO: 20.12.95

21



Leilighet nr. 9 HÅL 1:100

CAMILLA COLLETS V. 14 B - OSLO 2

NY PLANLØSNING - Oslo, den 18/6 1977

TEGNINGENE ER NEDFOTOGRAFERT - 14,8 X

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.



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 19.10.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

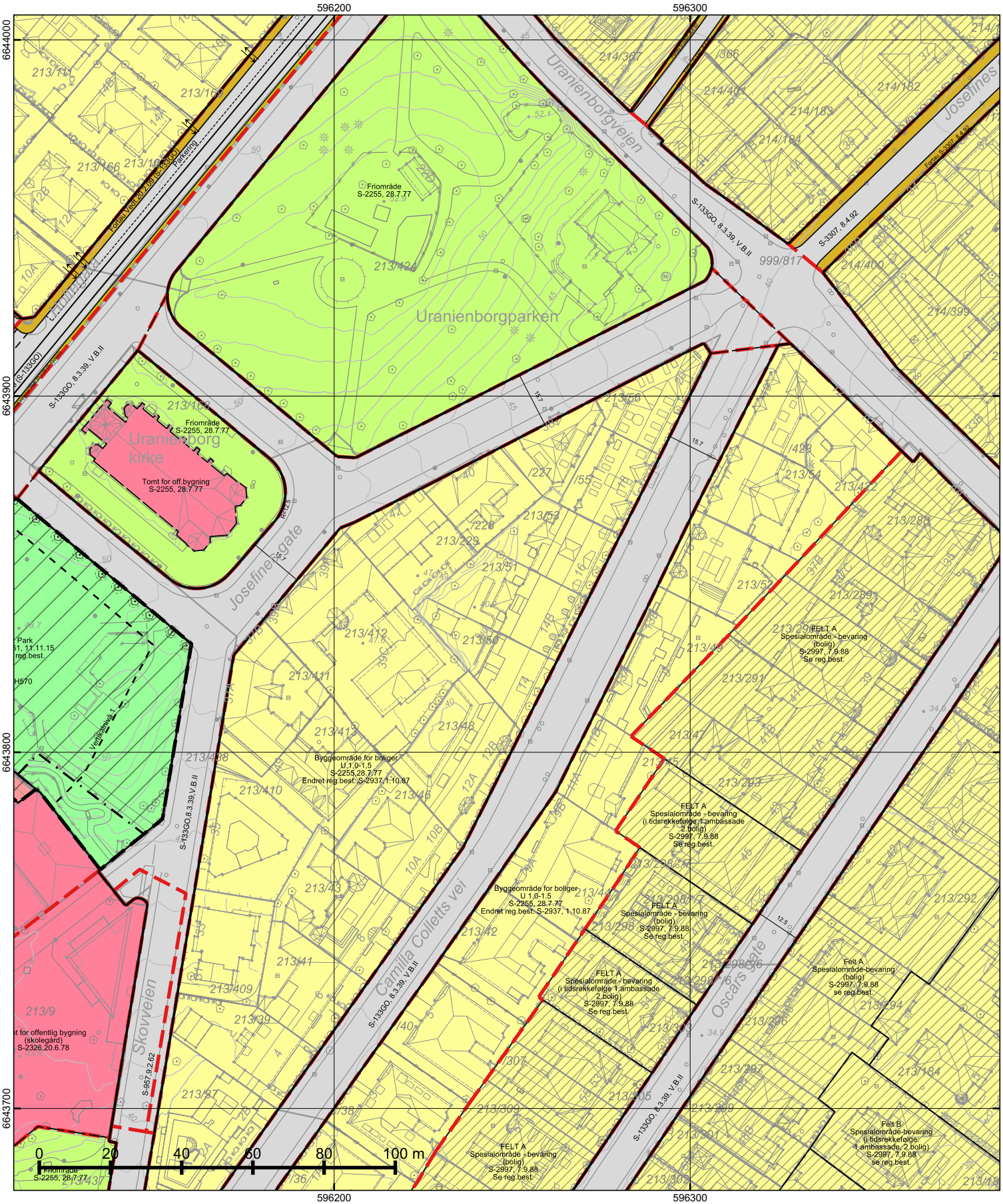
Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 164276/ 86541657
Deres ref.:
Adresse:
Kommentar:
Gnr/Bnr: 213/51

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

Se tegnforklaring på eget ark



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 19.10.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

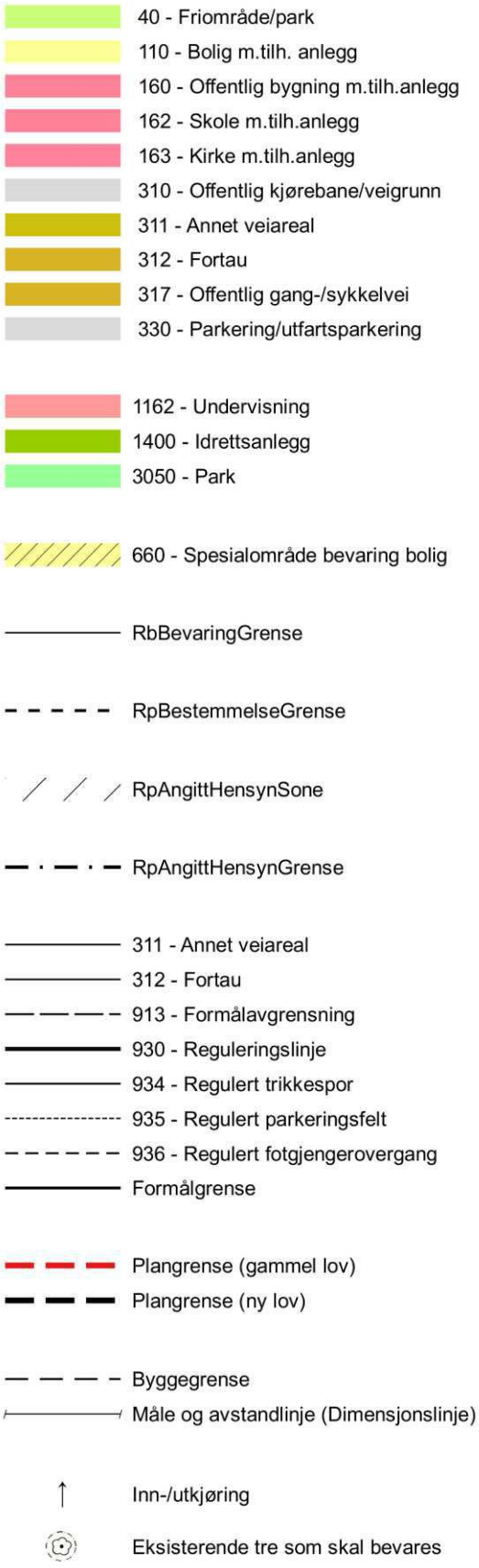
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

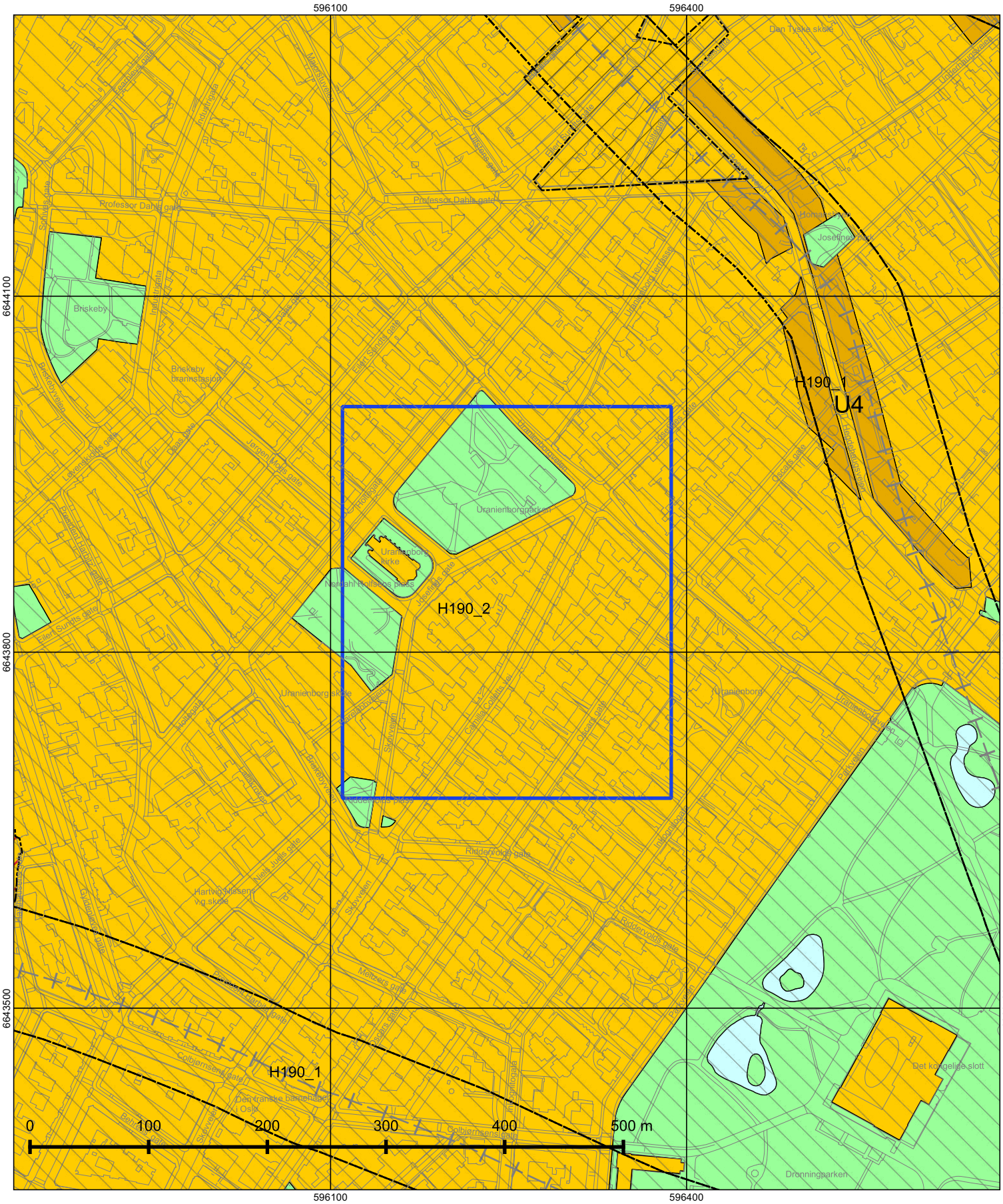
PlottID/Best.nr: 164276/ 86541657
Deres ref.:
Adresse:
Kommentar:
Gnr/Bnr: 213/51

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: 19.10.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 164276/86541657
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



Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse

Matrikkelenhet:	Gårdsnr 213, Bruksnr 51, Seksjonsnr 8	**Kommune:**	0301	Oslo
		Bydel:	5	Frogner
Adresse:				
Veiadresse:	Camilla Colletts vei 14 B, gatenr 11023	**Grunnkrets:**	704	Uranienborg rode 4
(fra bruksenhet)	0258 Oslo	**Valgkrets:**	504	Uranienborg skole
		Kirkesogn:	1010401	Uranienborg
		Tettsted:	801	Oslo

Eiendomsopplysninger

Matrikkel:

Type:	Best. eierseksjon	**Tinglyst:**	Ja	**Reg.landbruksreg.:**	Nei
Bruksnavn:		**Matrikkelført:**	Ja	**Antall teiger:**	
Etableringsdato:	22.11.1996	**Har festegrunn:**	Nei	**Formål:**	Bolig
Areal:		**Skyld:**		**Sameiebrøk:**	160/1 618
Arealkilde:				**Areal felles tomt:**	730,6 kvm
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 5 etg. el. mer

Opplysninger om boliger/bruksenheter:

Adresse	Nr	Type	BRA	Kjøkkenkode	Antall rom	Bad	WC
Camilla Colletts vei 14 B	H0502	Bolig	145,0	Kjøkken	5	1	1

Bygningsopplysninger:

Næringsgruppe:	Bolig	Bebygd areal:		Rammetillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	BRA bolig:	1 938,0	Igangset.till.:	

Energikilde:	Elektrisitet, Biobrensel	BRA annet:		Ferdigattest:	
Oppvarming:	Elektrisk, Annen oppvarming	BRA totalt:	1 938,0	Midl. brukstil.:	
Avløp:		Har heis:	Ja	Tatt ibruk (GAB):	01.01.1917
Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk			Antall boliger:	11
Bygningsnr:	80508123			Antall etasjer:	7

Etasjeopplysninger:

Nr	Ant. boliger	BRA:	Bolig	Annet	Totalt	BTA:	Bolig	Annet	Totalt
H05	2		312,0		312,0				

Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

Oversiktskart



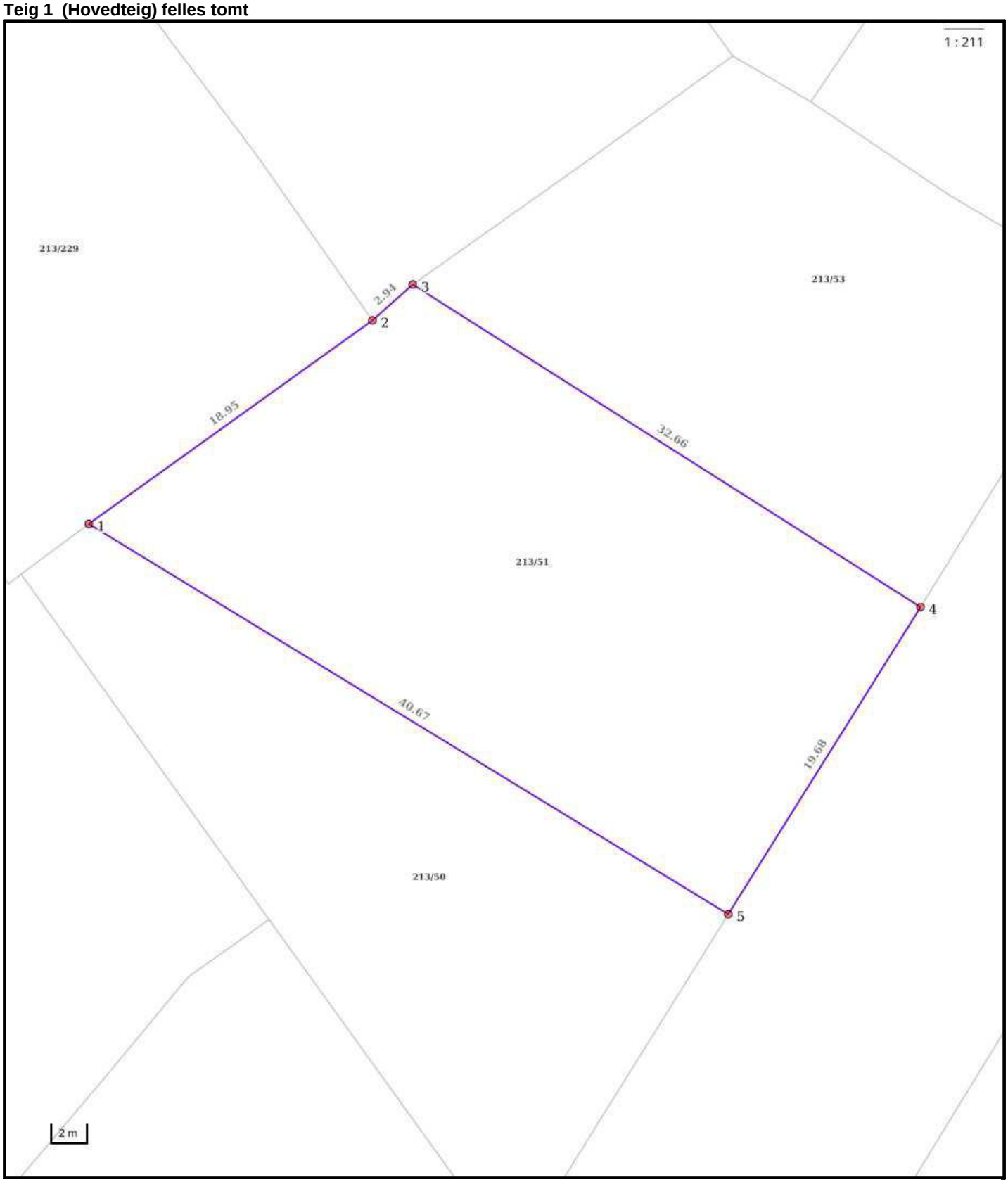
Nøyaktighet (standardavvik)
- 10 cm eller mindre
- 11 - 30 cm.
- 31 – 200 cm
- 201 – 500 cm
- Over 500 cm
- Ikke angitt

Hjelpelinjer
- Vannkant
- Veikant
- Fiktiv / Teigdeler
- Punktfeste

Symboler
- Bygningspunkt
- Sefrak kulturminne

se ambita.com/sefrak for fargeforklaring

Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



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: 730,60m² **Arealmerknad:**
Koordinatsystem: EUREF89 UTM sone 32

Ytre avgrensing

Punkt	Nord	Øst	Lengde[1]	Målemetode	Nøyaktighet	Radius	Merke nedsatt i	Hjelpelinje	Grensepunkttype
1	6 643 843,45	596 226,03	18,95m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
2	6 643 855,85	596 240,36	2,94m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
3	6 643 857,99	596 242,37	32,66m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
4	6 643 843,04	596 271,41	19,68m	Digitalisert på dig.bord fra strek-kart	150		Ikke spesifisert	Nei	Geometrisk hjelpepunkt
5	6 643 825,48	596 262,52	40,67m	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.

Söderberg & Partners | Eiendom

Tryg

Boligkjøperforsikring

Med boligkjøperforsikring får du juridisk bistand dersom du oppdager feil eller mangler ved boligen du har kjøpt.

Det kan være både frustrerende, tidkrevende og kostbart dersom boligen du har kjøpt viser seg å ha feil og mangler.

Med boligkjøperforsikring får du tilgang til hjelp fra advokater, saksbehandlere og jurister som er spesialiserte på eiendomskjøp hvis uhellet skulle være ute. Forsikringen løper i 5 år etter overtakelsen og dekker i tillegg til bistand med en eventuell reklamasjon, egne og eventuelle idømte saksomkostninger.

Kostnader for reparasjon av eventuelle feil eller mangler dekkes ikke av boligkjøperforsikringen. Slike kostnader vil man kunne kreve dekket av selger dersom eiendommen er mangelfull etter avhendingsloven.

Skjulte feil, tilbakeholdte opplysninger og/eller mangelfulle/uriktige opplysninger gir grunnlag for henvendelse. En saksbehandler vil da vurdere det rettslige grunnlaget basert på informasjonen som er mottatt.



Fordeler

Du trenger ikke betale saksomkostninger. En boligkjøperforsikrings hovedfunksjon er å dekke eventuelle saksomkostninger knyttet til en klage på boligkjøpet. Dette inkluderer kostnader til advokat og eventuelle reklamasjonsrapporter. Forsikringen dekker disse kostnadene enten du taper eller vinner.

Ubegrenset forsikringssum

Mens en vanlig innbo- og husforsikring vanligvis har en dekningsgrense på rundt kr 100 000 og en prosentvis egenandel, trenger du med boligkjøperforsikring ikke å bekymre deg for beløpet på saksomkostningene. Dette dekkes av forsikringsselskapet uansett hvor høye kostnadene blir.

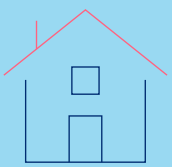
Ekstra trygghet

Er du bekymret for at du kanskje kan komme i konflikt med boligselger og at du ikke har råd eller lyst til å dekke sakskostnader, kan det være betryggende å kjøpe en boligkjøperforsikring. Selger har i de fleste tilfeller tilgang til profesjonell hjelp, da bør du som kjøper av bolig også ha det.

Hva koster forsikringen?

Forsikringspremien trekkes i oppgjøret.

Andel:	kr 8 900
Seksjonert eiendom/ aksjebolig	kr 12 900
Enebolig/fritid/tomt:	kr 18 500



soderbergpartners.no/eiendom

Dersom du ønsker å tegne boligkjøperforsikring, vil dette være en omkostning ved kjøpet og premien finansieres gjennom din boligfinansiering.

Både distribusjonskostnad til PrivatMegleren (kr 5 693 for borettslagseiendom, kr 6 973 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 8 125 for enebolig/fritid/tomt) og honorar til Söderberg & Partners (kr 712 for borettslagseiendom, kr 1 032 for seksjonert eiendom/aksjebolig og kr 1 480 for enebolig/fritid/tomt) samt fakturagebyr, er medregnet i premietabellen ovenfor, slik at du kun betaler den oppgitte premien.

Det tas forbehold om pris- og vilkårsendringer.

Produkt og leverandørinformasjon

Forsikringen er plassert hos Tryg og er formidlet gjennom Söderberg & Partners. Söderberg & Partners er en uavhengig og objektiv forsikringsmegler med konsesjon fra Finanstilsynet og er oppført i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Boligkjøperforsikringen gjelder for kjøp av eiendom solgt etter avhendingsloven.

Forsikringen kan ikke tegnes dersom boligen kjøpes som ledd i egen næringsvirksomhet, mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen eller kjøpes fra nærstående. Som nærstående regnes familie i opp- og nedstigende linje, samt søsken. Forsikringen kan ikke tegnes ved kjøp av næringseiendom, eller obligasjonsleilighet.

Sedgwick Norway er spesialister på avhendingsrett og vil på vegne av forsikringsselskapet bistå deg dersom du oppdager en mangel ved boligen du nettopp har kjøpt.

Ved kjøp av forsikringen samtykkes det til at informasjon om forsikringen kan brukes til statistiske formål av Söderberg & Partners.

Informasjonen skal kun brukes som beregningsgrunnlag for forsikringsformål, og er alltid anonymisert.

Informasjon kan ikke overleveres til tredjepart.

Garantifond for skadeforsikring
Garantifondet har til hensikt å sikre forsikringstakere dersom forsikringsselskapet ikke er i stand til å oppfylle sine betalingsforpliktelser.

Forsikringsgiver for boligkjøperforsikring er Tryg, som er omfattet av denne garantiordningen.

Klage
Söderberg & Partners har fremforhandlet den beste løsningen for boligkjøperforsikring for våre kunder. Dersom du er misfornøyd med forsikringsmeglerens tjenester kan du sende inn en klage. Klagen sendes per e-post til klage@soderbergpartners.no eller per brev til Söderberg & Partners, Postboks 324, 1326 LYSAKER v/klageansvarlig.

Söderberg & Partners vil bekrefte at klagen er mottatt og registrert senest innen 5 virkedager, og klagen skal være ferdig behandlet senest innen 8 uker. Dersom du ikke er fornøyd med vurderingen av den fremsatte klagen, er det anledning for å fremlegge saken til vurdering hos en uavhengig nemnd:

Klagenemnda for forsikrings- og gjenforsikringsmeglingsvirksomhet,
Sekretariatet v/Finanstilsynet,
Postboks 1187
Sentrum. 0107 Oslo.

Spørsmål om forsikringen
Söderberg & Partners (org.nr 965 575 162)
Postboks 324
1326 Lysaker
Tlf. 93 00 00 20
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com
soderbergpartners.no/eiendom

Skade/krav
Sedgwick Norway AS
Rosenkrantz' gate 20, 0160 Oslo
Tlf: 45 72 44 40
Skader meldes digitalt.

Meld skade her

Camilla Colletts vei 14B

Nabolaget Uranienborg - vurdert av 195 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

SKOLER

Uranienborg skole (1-10 kl.) 789 elever, 43 klasser	5 min 0.4 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 593 elever, 37 klasser	13 min 1.1 km
Bolteløkka skole (1-7 kl.) 341 elever, 18 klasser	14 min 1.2 km
Kristelig gymnasium grunnskole (8-... 408 elever, 30 klasser	8 min 0.6 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 416 elever, 25 klasser	20 min 1.7 km
Hartvig Nissens skole 630 elever	5 min 0.4 km
Kristelig gymnasium 450 elever, 15 klasser	8 min 0.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Uranienborgveien Linje 21	1 min 0.1 km
Riddervolds plass Linje 11	3 min 0.3 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	14 min 1.2 km
Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	14 min 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 4.4 km

BARNEHAGER

Uranienborg barnehage (1-5 år) 30 barn	2 min 0.2 km
Lycee Francais Rene Cassin Doslo (... 97 barn	6 min 0.5 km
Treklang Montessoribarnehage (2-5 ... 31 barn	7 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Joker Briskeby	4 min
Kiwi Hegdehaugsveien	6 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	13 min
Apotek 1 Hygiea Oslo	5 min
Briskeby Vinmonopol	6 min

SPORT

Uranienborg skole	5 min
Den tysk-norske	8 min
EVO Oscarsgate	6 min
Fresh Fitness Majorstuen	8 min

«Dette er byens hyggeligste nabolag! Ingen over, ingen ved siden!»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 91/100

—

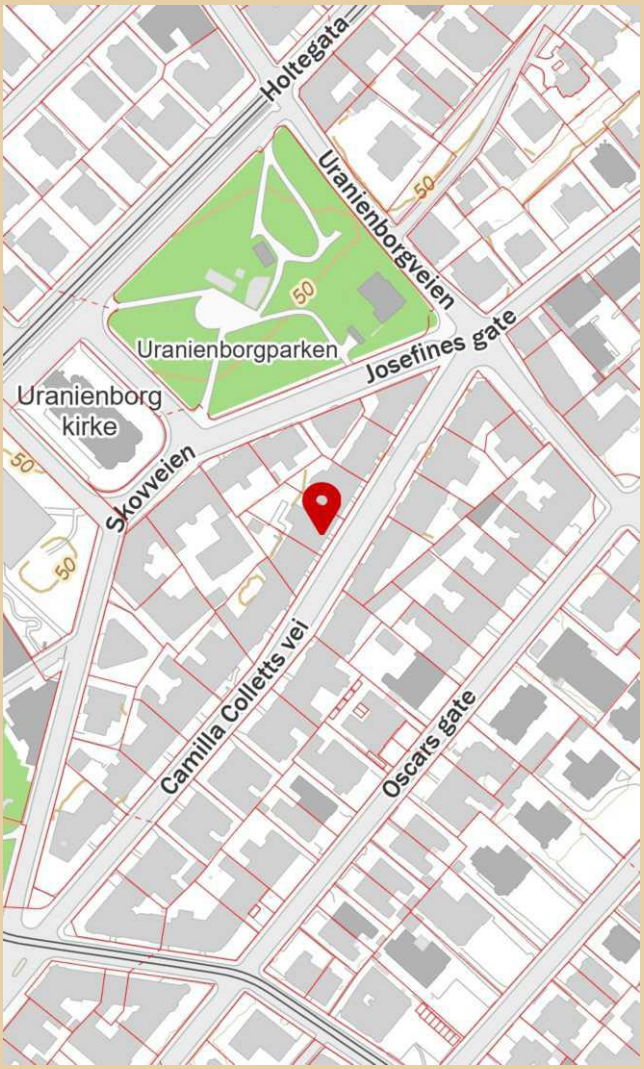
Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100

—

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Trikk
- Gående
- Egen bil



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:
Camilla Colletts vei 14 B, 0258 Oslo
Gnr. 213, Bnr. 51, Snr. 8, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
186260329

Meglerforetak: PrivatMegleren Allé

Saksbehandler: Dag-Frode Aasheim

Telefon / Mobil: 22 44 00 22 / 908 29 026

E-post: df@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.
