PRIVATMEGLEREN
PREMIÈRE

AGRONOMVEIEN 10 C

Vedlegg

Plantegninger

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Reguleringskart

Ferdigattester og originale plantegninger

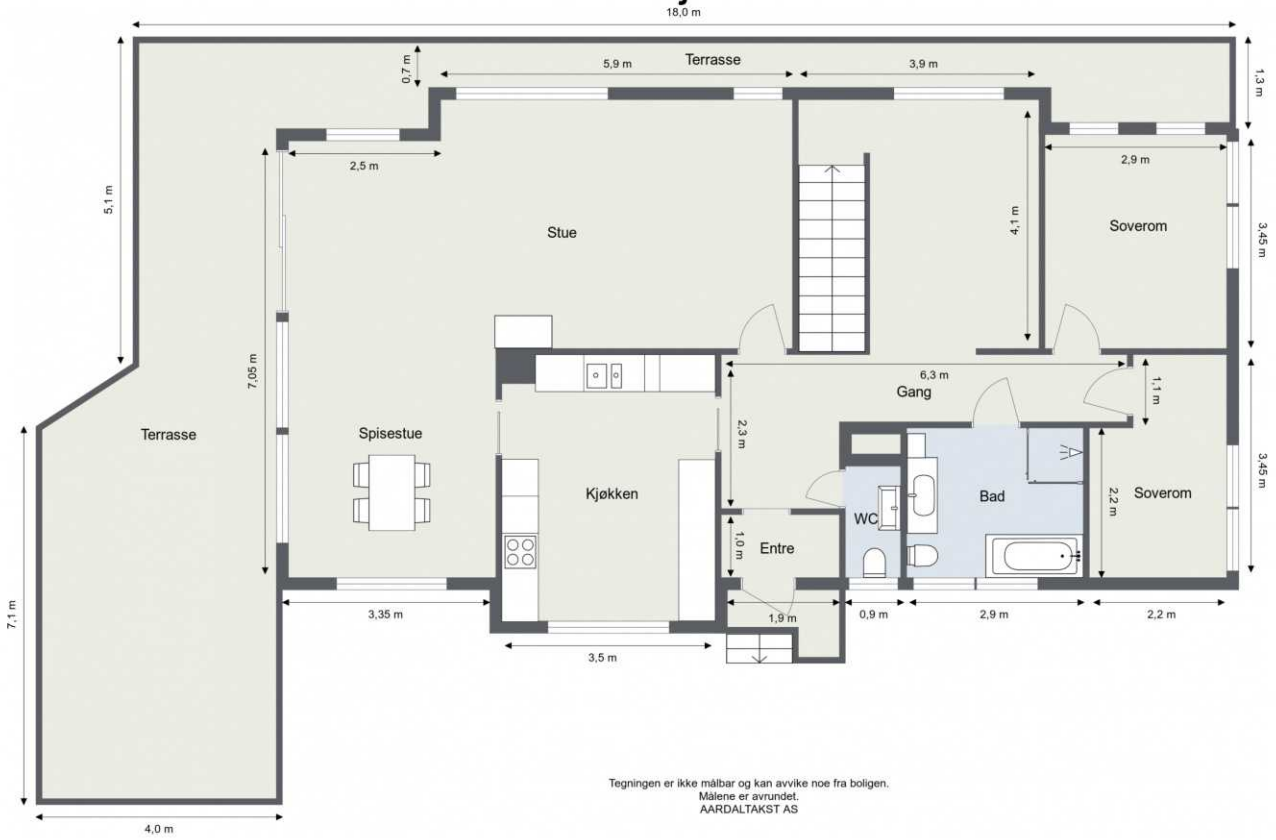
Arealbekreftelse og servitutter

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Agronomveien 10C

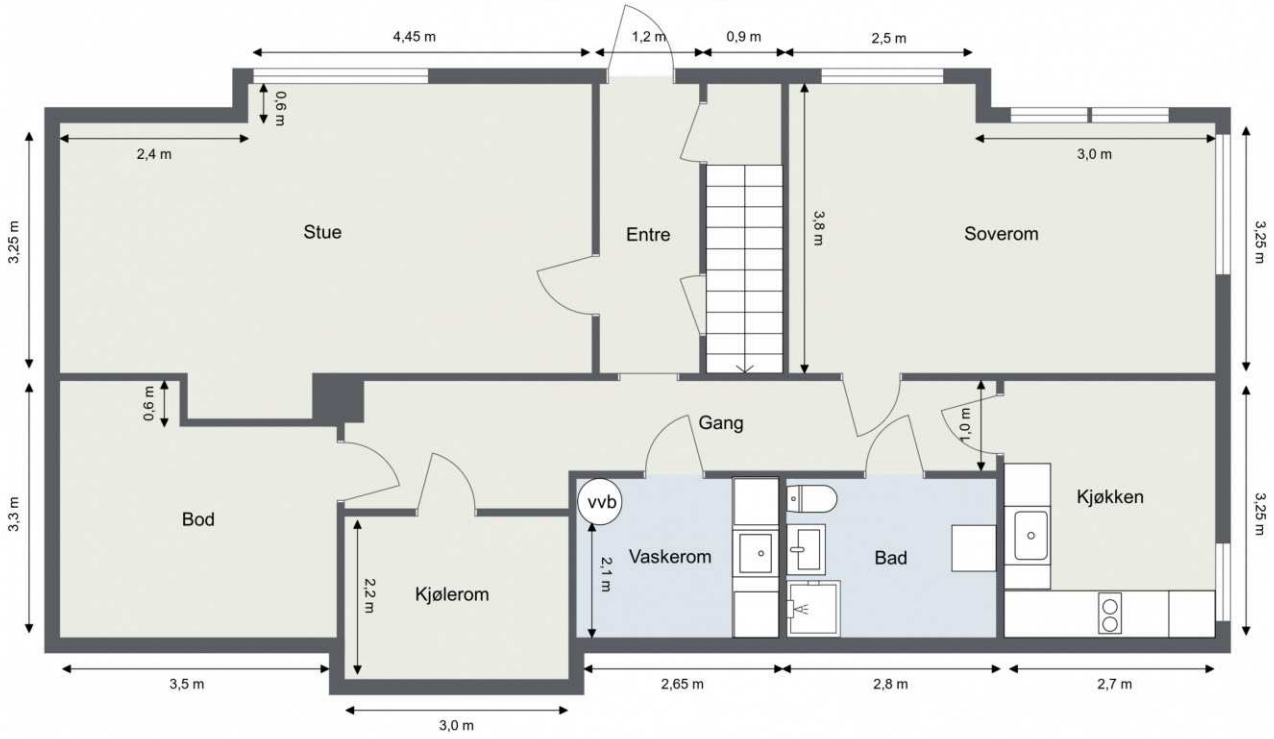
1 etasje



Tegningen er ikke målbar og kan avvike noe fra boligen.
Målene er avrundet.
AARDALTAKST AS

Agronomveien 10C

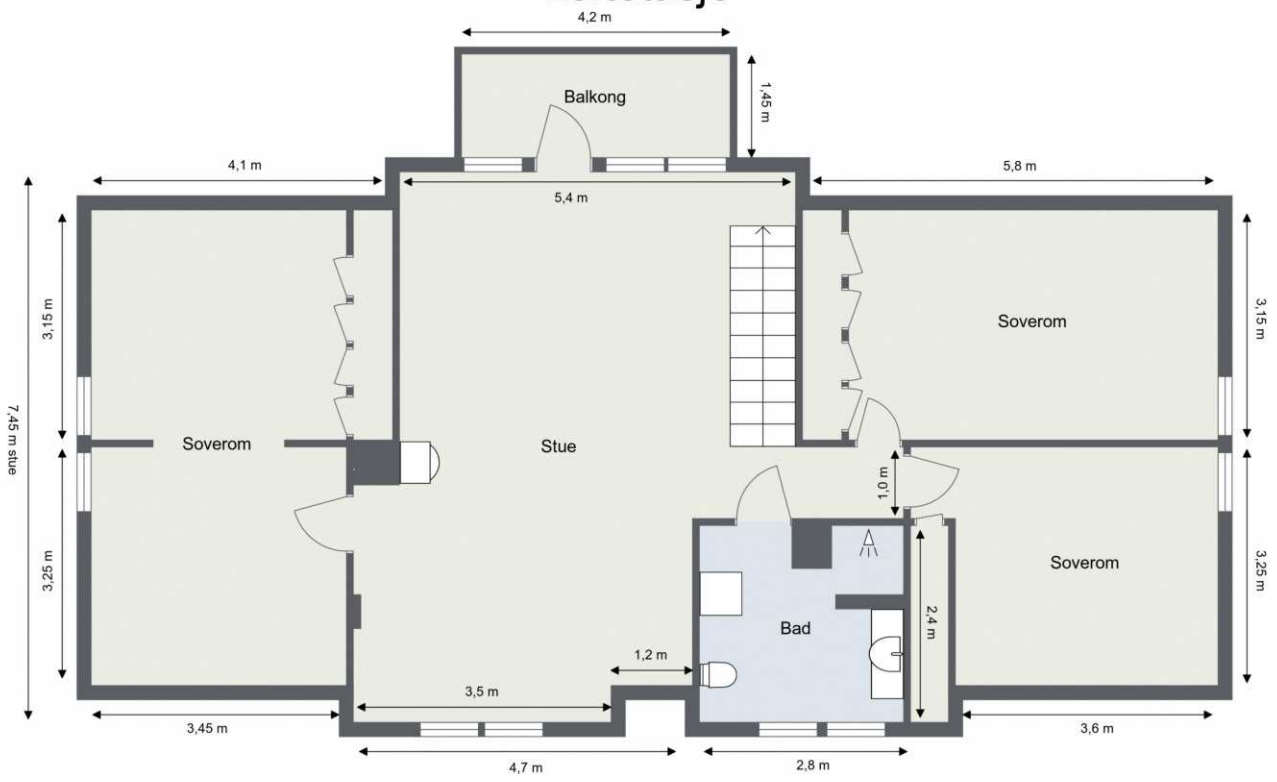
Kjelleretasje



Tegningen er ikke målbar og kan avvike noe fra boligen.
Målene er avrundet.
AARDALTAKST AS

Agronomveien 10C

Loftetasje



Tegningen er ikke målbar og kan avvike noe fra boligen.
Målene er avrundet.
AARDALTAKST AS

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Agronomveien 10C
1187 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall **TG**

0	TG 0	Ingen avvik
6	TG 1	Ingen vesentlige avvik
19	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
3	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Gunnar Aardal
Dato: 13/02/2025

Høyenhallveien 5e
Oslo 0667
41546966
gunnar@aardaltakst.no

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:160, Bnr: 1116
Hjemmelshaver:	Guri Hanne Østhassel og Ivar Østhassel.
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	863.1 m²
Konsesjonsplikt:	Henviser til prospektet.
Adkomst:	Offentlig og privat vei.
Vann:	Offentlig via private stikkledninger.
Avløp:	Offentlig via private stikkledninger.
Regulering:	Henviser til prospektet.
Offentl. avg. pr. år:	Henviser til prospektet.
Forsikringsforhold:	Henviser til egenerklæringsskjema.
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt.
Byggeår:	1980

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	03.02.2025
Forutsetninger:	Fasadene og taket ble besiktiget fra bakkenivå og stige, da det ikke forelå tilgjengelig sikkerhetsutstyr(lift, stillas) for arbeider i høyden(HMS krav). I tillegg var taket snøbelagt. Boligen var møblert på befaringsdatoen og dette medfører at sofaer, senger, etc vil hindre adkomst til enkelte områder og kan skjule feil og mangler. Boligen er bygget i 1980. Datidens byggestandard vil ikke møte alle dagens krav mtp isolasjon, radon, tetthet, ventilasjon mm. Kjøper må være inneforstått med at boligen er over 44 år, som vil medføre at enkelte bygningsdeler vil trenge utskifting/vedlikehold.
Oppdragsgiver:	Guri Hanne Østhassel og Ivar Østhassel.
Tilstede under befaringen:	Guri Hanne Østhassel og Ivar Østhassel.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2.

OM TOMTEN:
Eiet tomt på 863.1 m².
Delvis flat tomt som er opparbeidet med plen, beplatning, frukttrær, brostein og skiferstein.
Det er lagt varmekabler i veien ned mot boligen.

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over 3 plan oppført etter gjeldende forskrifter ved byggeår.
Støpte armerte betongsåler på antatt komprimerte masser og frostfri dybde.
Grunnmur av armert lettbetong som er pusset og pålagt platon grunnmursplater.
Yttervegger oppført som bindingsverk av tre med stående utvendig kledning.
Etasjeskillere/bjelkelag av tre med isolasjon.
Sperretak oppført som saltak konstruksjon, tekket med betong takstein.
Det er etter byggeår bygget 3 stk arker på taket og etablert balkong med utgang fra stuen i loftsetasjen.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen har hatt to eiere siden byggeår i følge dagens eier.
Boligen fremstår godt vedlikeholdt med normal bruksslitasje. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold.
For nærmere informasjon, les videre i rapporten.

ANNET:
Oppvarming:
Loftsetasjen: varmekabler med termostat i badegulvet. Vedovn i stuen. Elektriske panelovner i andre rom.
1 etasje: varmekabler med termostat i badegulvet. Peis i stuen. Elektriske panelovner. Varmepumpe.
Kjelleretasjen: varmekabler i gulvet ved gang, stue, soverom, vaskerom og bad.

Høyder i boligen:
Loftsetasjen: 2.58 - 0.8 meter(skråtak).
1 etasje: 2.39 - 40 meter.
Kjelleretasjen: Soverom og gang - 2.39 m. Boder og vaskerom - 2.41 m. Øvrige rom - 2.30-32 meter.

DOKUMENTKONTROLL:
Det anbefales å sette seg godt inn i vedlagt dokumentasjon til salgsoppgaven.
Ved eventuell avhending av eiendommen, gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelsesplikt iht. lov om avhending av fast eiendom.
Ferdigattest og originale tegninger.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Kjelleretasjen:
Vegger: struktur og slettpussede murvegger. Baderomsplater på badet.
Malte, slette plateoverflater.
Øvrige overflater av malte og profilerte panel av tre.
Tak: malte og ubehandlede panel av tre på vaskerommet og i bodene. Hvite takplater på badet.
Øvrige overflater av slette, malte plate himlinger.
Gulv: vinylbelegg på vaskerom og bad.
Laminatplater på linoleumsbelegg på kjøkkenet. Slett betong og laminatfliser i bodene.
Øvrige overflater har laminatgulv.

1 etasje:
Vegger: fliser på badet og laminatplater over kjøkkenbenken. Øvrige overflater er malt panel av tre.
Tak: hvite takplater på soverommene og i deler av mellomgangen.
Øvrige overflater med malt panel av tre.
Det er innfelt downlights på badet.
Gulv: fliser på badet og i gangen. Øvrige overflater av laminatgulv.

Loftsetasjen:
Vegger: fliser på deler av badet. En vegg med tapet på soverom.
Øvrige overflater med malt panel av tre.
Tak: malt panel av tre.
Gulv: fliser på badet. Øvrige overflater av gulvbord/plank.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det er etablert bod på 7 m² under terrassen.
Ikke tette vegger og tak og derfor ikke tatt med under BRA-e.
Trapper av malt tre i boligen.
Trappen opp til loftsetasjen mangler håndløper på en side. Se bilde.
Dette er et krav iht TEK 17.
Innerdører av tre med slette og profilerte fronter er funksjonstestet tilfredsstillende.



FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av boligen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

2000 - utbygget og oppgradert loftsetasjen med blant annet 3 stk arker på taket.
2019 - oppgradert deler av det elektriske anlegget.
2015 - oppgradert bad og vcaskerom i kjelleretasjen.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme arealavvik for rapporter som er utført mellom Oktober 2023 og Desember 2024. NS3940:2023 må vurderes til å være gjeldene bransjestandard fram til ny versjon utgis. Dette til tross for at standarden er trukket tilbake juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 etasje	117			55	117	0
Kjelleretasje	110				93	17
Loftsetasje	107			6		
SUM BYGNING	334			61		
SUM BRA	334					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		34				
SUM BYGNING	34	34				
SUM BRA	34					

BRA-i:

Kjelleretasje:
Gang, stue, mellomgang, soverom, kjøkken, bad, vaskerom og 2 stk boder.
1 etasje:
Gang, toalettrom, mellomgang, kjøkken, stue, bad og 2 stk soverom.
Loftsetasje:
Loftsstue, bad og 3 stk soverom.

BRA-e:

Ingen.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingene er utført med laser og ihht NS 3940:2023.
BRA-i:
Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.
BRA.e:
Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.
Arealer som har adkomst fra fellesareal eller utvendig adkomst som f.eks privat frittstående garasjer og eller boder.
Mrk. deler av loftsetasjen har ikke målbart areal. Minimums høyde er 1.9 meter.
Loftsetasjen har areal med lav himlingshøyde(ALH) ved deler av etasjen.
Areal med lav himlingshøyde måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra krav til himlingshøyde.
Totalt gulvareal er 107 m².

GARASJE / UTHUS:

Garasje oppført i 1984 med plass til to biler. Fjernstyrt port og el billader.
Dør på langveggen mot boligen.
Støpt armert betongsåle på antatt komprimerte masser.
Bindingsverk av tre på ringmur. To åpningsbare vinduer fra antatt 1984 på gavlveggen.
Luke i gavlveggen til kryploft.
Innvendig er veggene og taket kledd med gipsplater. En vegg er kledd med brystningspanel av tre.
Saltak konstruksjon av tre, tekket med takstein.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

---

Ansvarlig for rapporten:

Gunnar Aardal

Takstmann og Byggmester

13/02/2025

Gunnar Aardal

Gunnar Aardal

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Grunn og fundamenter

TG 2 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Grunnmur av pusset lettbetong med platon grunnmursplater under terreng.
Drenering icodren, dreneringsrør med kult stein.

Merknader: Dreneringen er antatt fra byggeår. Antatt levetid på drenering er 20 - 60 år.
Det er lagt platon grunnmursplater på grunnmuren. Ikke synlig ved deler av boligen.

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes ikke som tilstrekkelig.

Terrenget er tilnærmet flatt rundt hele boligen.
Det er viktig at terrenget har hellingsgrad ut fra grunnmuren. Overflatevann skal hurtigst mulig vekk for å unngå unødige fuktbelastninger på konstruksjonen.

Merknader: Dreneringsforhold bør kontrolleres ytterligere, eventuelt utbedres.
Antatt levetid på drenering er 60 år ved godt vedlikehold.

2. Yttervegger

TG 2 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggens konstruksjoner.

Det er ikke påvist avvik på vannbord over og under vindu, eller i overgangen mellom grunnmur og fasade og i etasjeskillere.

Det er ikke påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er ikke påvist noen nevneverdige konstruksjonsfeil.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Det er ikke observert materialvalg ved yttervegg som kan gi forkortet levetid.

Yttervegg oppført som bindingsverk etter gjeldene forskrifter i byggeår.
Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter.
Ytterveggene er kledd utvendig med stående og liggende panel av tre.
Kledningen fremstår i god stand.
Det er etablert lufting bak kledningen.



Merknader: Det ble ikke observert noen tegn til deformasjoner i siktelinjene til ytterveggen.
Dampsperre, isolasjon og vindsperre er alle antatt originale fra byggeåret(med untak av arkene) og vil ikke møte dagens krav til
isolasjonsverdi(U-verdi) og tetthet.
Det er utført stikktaking og målt etter fukt, uten å finne forhøyede verdier på kledningen. Se bilde over.

3. Vinduer og ytterdører

TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Kjelleretasjen og 1 etasje:
Horisontalhengslede og Vertikalhengslede, samt fastkarms vinduer av tre med utvendige alubeslag.
2- lag pressglass og datostemplet 2012.
Balkongdør i 1 etasje av samme type og alder.
Ytterdør i kjelleretasjen av massiv tre med slette og profilerte fronter.
I tillegg er det benyttet ytterdører til stue og soverom i kjelleretasjen.
Brannisolerende egenskaper: B 15. ukjent alder
Ytterdør i 1 etasjen av massiv tre med profilerte fronter og glassfelt. Datostemplet 2019.
Loftsetasjen:
Vertikalhengslede og fastkarms vinduer, samt balkongdør av tre med 2- lag energiglass.
Datostemplet 1999.
Soverom på vestsiden(kontroller himmelretning) som i 1 etasjen

---

Merknader: Ikke registrert punktering, men dette kan likevel ikke utelukkes.
Ingen beslag på enkelte av kjellervinduene, kun fuget. Det anbefales etablering av vannbrett beslag.
Se bilde.
Motoriserte markiser ved kjøkken vindu og balkongdøren i 1 etasje.
Manuelstyrte markiser ved andre vinduer i 1 etasje.



4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Sperretak av tre tekket med betong takstein.
Det er påbygget 3 stk arker etter byggeår.

Merknader: Taket er kun visuelt besiktiget fra bakkeplan.
Taksteinen på hele taket inkludert renner, nedløp og beslag er fra 2000, i følge eiere.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra 2000.

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Nytt undertak er lagt i 2000. Ikke besiktiget.

Merknader:

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet senere enn boligen ble bygget.

Taket er innvendig bygget opp til mønet ved store deler av loftsetasjen.
Det er ikke etablert loftsluker.

Merknader: Ikke tilgang til loftskonstruksjonen.

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vestvendt utkraget balkong av tre på 6 m² med utgang fra loftstuen.
Sydvest vendt terrasse på 52 m² med utgang fra stuen i 1 etasje.
Det er tak over 12 m² av terrassen.
Både balkong og terrasse konstruksjon av tre.
Utkraget med innfesting til yttervegger og søyler.
Rekkverk av tre med åpen og tett panel/kledning.

Merknader: Rekkverkshøyder er målt til 90 og 83 cm. Ihht TEK 17 skal minimums høyde være 1.0 meter.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Trapp til boligens inngang mangler rekkverk.
Det er ikke kontrollert forankring og understøttelse.

7. Våtrom

7.1 Bad kjelleretasje

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderomsplater på veggene og hvite takplater i himlingen.
Heldekkende servant med 1- greps armatur.
Servant innredning med to skapdører og profilerte fronter.
Dusjkabinett med to skyvbare glassdører og dusj med 2- greps armatur,

---

Merknader: Badet er oppgradert i ca 2015.
Fuktskjolder på innredningen.
Enkelte løse plater.
Manglende fuge ved innkassing.

TG 1 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Vinylbelegg med oppkanter på veggene.

Merknader: Vinylbelegget er lagt i 2015, i følge eiere.
Ikke mulig å kontrollere fall fullstendig pga kabinett.
Manglende fuge ved terskel.

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca 2015.

Det er påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under og bilde.





©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Plastsluk hvor vinylbelegget går ned bak sluket.

Merknader: Det er ikke boret hull pga vanskelig fremkommelighet. Det er fuktkontrollert på overflatene i og rundt badet.
Dette uten å finne forhøyede verdier.
Ingen synlige mansjetter i rørgjennomføringer.
Plastsluk har en anbefalt brukstid på 50 år.
Ihht forskrift til avhendingsloven, gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

7.2 Vaskerom kjelleretasje

TG 2 7.2.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.



Vegg og tak overflater med malt panel av tre.
Laminert benkeplate fra vegg til vegg med innfelt stålvask.
1-greps blandebatteri.

Merknader:
Sprekker på panel ved veggene. Det er fuktkontrollert ved disse, uten finne forhøyede verdier. Se bilde over.
Ukjent overflatebehandling av kledningen.
Kjøleaggregat til kjølerom er montert på veggen.

TG 1 7.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.



Vinylbelegg med oppkanter opp på veggene. Se bilde over.

Merknader: Nytt gulv er lagt i ca 2015, i følge eiere.

TG 2 7.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca 2015

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.



Plastsluk hvor vinylbelegget går ned bak sluket.

Merknader: Det er ikke boret hull pga vanskelig fremkommelighet. Det er fuktkontrollert på overflatene i og rundt vaskerommet..
Dette uten å finne forhøyede verdier.
Plastsluk har en anbefalt brukstid på 50 år.
Ihht forskrift til avhendingsloven, gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

©mstr.no

www.bmtf.no

7.3 Bad 1 etasje

TG 2 7.3.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Heldekkende servant på 1200 mm bredde med 1- greps armatur.
Servant innredning og fritthengende overskap med slette fronter og push funksjoner.
Dusjsonen er adskilt med to skyvbare glassdører.
Dusjsett med 2- greps armatur.
Varmestativ på veggen.

Merknader: Badet er oppgradert i ca 2011.
Armaturer, dusjhjørne, servant og innredning er fra 2023.
Keramiske fliser har en antatt levetid på 10-30 år, avhengig av vedlikehold.

TG 2 7.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.



Flislagt gulv med 150 mm x 150 mm fliser.
Innfliset badekar med inspeksjonsluke. Se bilde over.
Vegghengt dusj med 2- greps armaturer over badekaret.

Merknader: Ikke kontrollert under badekaret.
Ihht forskrift til avhendingsloven, gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

TG 2 7.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ca 2011.

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Arbeidet vurderes som fagmessig utført.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se bilde.





Hovedsluk av plast ved badekaret med vannlås og synlig antatt banemembran under klemring.
Hjelpesluk av plast i dusjsonen.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Membran har en antatt levetid på 20 år.
Det er ikke mulig å kontrollere å kontrollere membran fullstendig, uten å demontere fliser. Slike destruktive inngrep, gjøres ikke på tilstandsrapporter.
Det er boret hull og fuktkontrollert, samt på overflatene i og rundt badet. Dette uten å finne forhøyede verdier.
Ihht forskrift til avhendingsloven, gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

7.4 Bad loftsetasje

TG 2 7.4.1 Overflate vegger og himling

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Veggoverflatene er av fliser og malt panel av tre.
Heldekkende servant med 1- greps armatur.
Servant innredning med skuffer og dører. Profilerte fronter.
Dusjsonen er adskilt med flislagt skillevegg.
Dusj med 2- greps armaturer.
Opplegg for vaskemaskin.

Merknader: Badet er fra 2000.
Ikke fuget i overgang mellom sokkelflis og panel.
Ukjent overflatebehandling på kledningen.
Ingen overstrømningsspalte ved døren.
Avskalling av flis.
Fuktskjolder innredning.
Keramiske fliser har en antatt levetid på 10-30 år avhengig av vedlikehold.

TG 2 7.4.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker.

Det er påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med 200 x 200 mm fliser.
Sokkelfliser opp ved en vegg.

Merknader: Avskalling av flis og enkelt sprekker i mørtel og silikon fuger.
Keramiske fliser har en antatt levetid på 10-30 år avhengig av vedlikehold.

TG 2 7.4.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no



BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra Ca 2000.
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.





Plastsluk med antatt banemembran bak klemring i dusjsonen.

Merknader: Det er ikke mulig å kontrollere membran fullstendig uten å demontere fliser.
Slike destruktive inngrep, gjøres ikke på tilstandsrapporter.
Det er boret hull og fuktkontrollert, samt på overflatene i og rundt badet. Se bilde over.
Dette uten å finne forhøyede verdier.
Membran har en antatt levetid på 20 år.
Ihht forskrift til avhendingsloven gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken kjelleretasje

TG 2 8.1 Kjøkken kjelleretasje

Vanninstallasjonen er fra ca 1993 og ukjent år.
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Ikea kjøkken med benke og overskap.
Slette fronter og laminerte benkeplater.
Stålvask med skyllekum og 1- greps armatur.
Integrert ovn, platetopp og oppvaskmaskin.

Merknader: Det anbefales installering av automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt ihht dagens forskrifter.
Kravene kom i henholdsvis 2018 og 2010.
Estimert kostnad er 12.000,-
Ingen ventilator, kun naturlig avtrekk via lufteventil på vindu og veggventil.

8.2 Kjøkken 1 etasje

TG 1 8.2 Kjøkken 1 etasje

Vanninstallasjonen er fra ca 1993 og ukjent år.
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkken med benke og overskap.
Slette og profilerte fronter.
Benkeplater av tre.
Stålvask med dobbel kum og avrenningsplate. 1- greps armatur.
Mekanisk ventilator med avtrekk over tak. Se bilde.
Integrerte hvitevarer.



©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Innredningen fremstår uten merkbare skader eller slitasje under befaringen.
Det anbefales installering av automatisk lekkasjestopper og komfyrvakt ihht dagens forskrifter.
Krav om dette er fra henholdsvis 2018 og 2010.
Estimert kostnad er 12.000,-

9. Rom under terreng

9.1 Deler av kjelleretasjen

TG 2 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det vurderes som tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist noen nevneverdige riss eller sprekker.

Det er ikke påvist setninger eller jordtrykk.

Det er ikke påvist fuktskjolder, støvkondens, svertesopp og spor etter sopp, råteskader og/eller skadedyr.

Det er tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.

Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Deler av veggene er under terreng.
Det er registrert veggventiler og lufteventiler på vinduene i alle rom.

Merknader: Ikke tilstrekkelig avtrekk på våtrom ihht dagens forskrifter.
Det er boret hull i påforet vegg uten å finne forhøyede verdier.
Det er påvist fuktsperre i påforet vegg.

TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist knirk i gulvene.

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sprekker i fuger

Det er ikke påvist avvik overganger og skjøter.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Det er foretatt stikkmål med laser etter ujevnheter og funnet avvik oppimot 20 mm.

Merknader: Betongdekke: avvik på oppimot 20 mm.
Det er ikke kontrollert hva høydeforskjellene kommer av.
Dette er ikke unormalt ved etasjeskille/bjelkelag i boligblokker av denne alder.
Det er ikke registrert markante glipper mellom gulv og lister.



TG 1 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det er påvist tilstrekkelig med ventiler i vegger eller vinduer som er mulig å åpne.

Tilluft og avtrekk vurderes som tilstrekkelig.



Det er registrert veggventiler i alle rom og lufteventiler på vinduene.

Merknader: Det er boret hull i påforet vegger uten å finne forhøyede verdier. Se bilde over.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår, 2000, 2023 og ukjent år.
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.



Synlige vannledninger av kobber og plast.
Synlige avløpsrør av plast.
Hovedstoppekranen er plassert på vaskerommet i kjelleretasjen.

Merknader: Det er fremlagt faktura dokumentasjon på diverse utført rørarbeid.
Det er montert ny stoppekran og trykkreduksjons ventil i 2023. Se bilde over.
Rørføringer og tilstand på vanninstallasjoner er vanskelig å gi en fullstendig vurdering av, da disse delvis ligger skjult i boligens vegger og innkassinger.
Det anbefales på generelt grunnlag en gjennomgang av vvs anlegget, utført av en autorisert rørlegger.
Stikkledninger av PE-rør og vannrør av kobber, har en anbefalt brukstid på henholdsvis 50 og 30.
Manglende spalte fra innebygget sisterne.
Det gjøres oppmerksom på at kjøkken og servant armaturer har en anbefalt brukstid på 15 år.

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2015.
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.



Varmtvannsbereder på 300 liter er plassert på vaskerommet i kjelleretasjen.

Merknader: Berederen er plassert i rom med sluk.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår.
Det var sist inspisert i 2000.
Anlegget ble sist fornyet i 2000.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Naturlig oppdrifts ventilasjon i boligen med friskluftstilførsel via veggventiler og lufteventiler på vinduene.
Mekanisk ventilator med avtrekk over tak på kjøkkenet i 1 etasje.

Merknader: Manglende tilluftsspalte ved dør til badene i kjeller og loft etasjen.
Ikke registrert veggventil i loftsstuen. Dette anbefales etablert.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i 2015.
Resultatet var tilfredsstillende.
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i byggeår.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er fremlagt samsvarserklæring.



Sikringsskap med automatsikringer er plassert ved boligens gang i 1 etasje.
Hovedsikring på 80 ampere og 19 stk kurser.
Overspenningsvern.

Merknader: Eiere opplyser om at varmekabler i gulvet ved kjøkken i kjelleretasjen er defekte.
Det er fremlagt dokumentasjon på elektrisk arbeid uitført i regi av eiere.
Innmat i sikringsskapet er byttet i 2019.
Det anbefales alltid en generell kontroll av anlegg som er av noe eldre dato.
Det elektriske anlegget er ikke vurdert utover visuell besiktigelse i denne rapporten, da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
Det anbefales el- kontroll utført av autorisert elektriker minst hvert 5 år. Elektromateriell har en antatt levetid på 20-30 år.
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.
Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av boligen.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

TILLEGGSOPPLYSNINGER:

Kjøkken i kjelleretasjen har ikke godkjent rømningsvei for oppholdsrom.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Dreneringsforhold.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering har passert over halvparten av antatt levetid.
1.3	Terrengforhold
	Tg2 vurderes da det er tilnærmet flatt rundt hele huset.
2.1	Yttervegger
	Høy alder på isolasjon, dampsperre, vindsperre og kledning(med unntak av arkene).
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	For lave rekkverkshøyder ihht dagens forskrifter. Manglende rekkverk ved trapp til boligens inngang.
7.1.1	Bad kjelleretasje Overflate vegger og himling
	Løse plater enkelte steder på veggene.
7.1.3	Bad kjelleretasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Manglende dokumentasjon. Sluket har passert over halvparten av anbefalt brukstid.
7.2.1	Vaskerom kjelleretasje Overflate vegger og himling
	Sprekker og alder på kledningen.
7.2.3	Vaskerom kjelleretasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Manglende dokumentasjon. Sluket har passert over halvparten av anbefalt brukstid.
7.3.1	Bad 1 etasje Overflate vegger og himling
	Flisene har passert over halvparten av antatt levetid.
7.3.2	Bad 1 etasje Overflate gulv
	Flisene har passert over halvparten av antatt levetid. Manglende dokumentasjon.
7.3.3	Bad 1 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert over halvparten av antatt levetid. Manglende dokumentasjon.
7.4.1	Bad loftsetasje Overflate vegger og himling
	Flisene har passert over halvparten av antatt levetid. Manglende fuger i overgang mellom sokkelflis og kledning.
7.4.2	Bad loftsetasje Overflate gulv
	Flisene har passert over halvparten av antatt levetid.
7.4.3	Bad loftsetasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Membranen har passert antatt levetid. Manglende dokumentasjon.
8.1	Kjøkken kjelleretasje Kjøkken kjelleretasje
	Manglende ventilator.
9.1.1	Deler av kjelleretasjen Veggenes og himlingens overflater
	Ikke tilstrekkelig avtrekk på våtrom ihht dagens forskrifter.
9.1.2	Deler av kjelleretasjen Gulvets overflate
	Betongdekke; gis på bakgrunn av standardens krav til godkjente måleavvik.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	Gjenstående levetid på vann og avløps rør fra byggeår. Manglende spalte fra innebygget sisterne.
10.5	Ventilasjon
	Ikke tilstrekkelig avtrekk på våtrom ihht dagens forskrifter.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Première

Oppdragsnr.
183250035

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Guri Hanne Østhassel	Ivar Østhassel

Gateadresse
Agronomveien 10 C

Poststed	Postnr
OSLO	1187

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1993

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 31

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sum-it

Polise/avtalenr.: 118-10059560

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 183250035

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Lagt ned varmekabler pga jordfeil
Arbeid utført av	M-tek

Filer

Bad 1. etg.pdf

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	skiftet hovedkran og trykkreduksjonsventil Skiftet VVB , Dusjkabinett, opplegg vaskemaskin
Arbeid utført av	førland rør as ,

Filer

dusjkabinett og VVB.pdf | Faktura nr. 10141 fra Sandbu Vvs AS.pdf | Stoppekran og ventil.pdf

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Montert EL billader , ombygging av sikringsskap
Arbeid utført av	OneCo

Filer

1NELFO_Kursfortegnelse_(Hovedfordeling).pdf | 3NELFO_Sluttkontroll_R1.pdf

2NELFO_Samsvarserklæring_ØST_132_Inst._Sign..pdf | 1NELFO_Risikovurdering_R1.pdf

PRODUKTINFO VNR 1716306.PDF | PRODUKTINFO VNR 1710005.PDF | PRODUKTINFO VNR 1695186.PDF

PRODUKTINFO VNR 1657117.PDF | PRODUKTINFO VNR 1654961.PDF | PRODUKTINFO VNR 1654879.PDF

Document reference: 183250035

PRODUKTINFO VNR 1654706.PDF | PRODUKTINFO VNR 1609597.PDF | PRODUKTINFO VNR 1050801.PDF

PRODUKTINFO VNR 1010400.PDF | PRODUKTINFO VNR 1009706.PDF | 3NELFO_Sluttkontroll_R1_(Elbillader).pdf

2NELFO_Samsvarserklæring_ØST_132_Inst._Sign._(Elbillader).pdf | 1NELFO_Risikovurdering_R1_(Elbillader).pdf

PRODUKTINFO VNR 2862417.PDF | PRODUKTINFO VNR 1695185.PDF | PRODUKTINFO VNR 1664197.PDF

PRODUKTINFO VNR 1093470.PDF | 2Rapport_fra_risikovurdering_og_sluttkontroll_R2.pdf | 1Samsvarserklæring.pdf

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Easee home charger

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Utvidet terrasse samt overbygg

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: 2 hybler i underetasje med egen inngang

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Overbygg Terrasse er ikke byggemeldt og foreligger ikke godkjenning

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 183250035

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tinglyst veirett over eiendom i Agronomveien 10B Felles tuja hekk mot nabo i vest

Document reference: 183250035

Tilleggskommentar

Varmekabler i nedkjørsel klar for å koples på nettet Overbygg terrasse ikke byggemeldt Kum for overflatevann i hage har rast ut. Skifetstein dekker sprekken Dreneringsrist på gårdsplass har skader Terrassemarkiser mangler egen stikk Gulv i stue har sklidd fra hverandre - Reklamasjon sendt leverandør Lås ytterdør 1.etg er treg

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

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

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 183250035

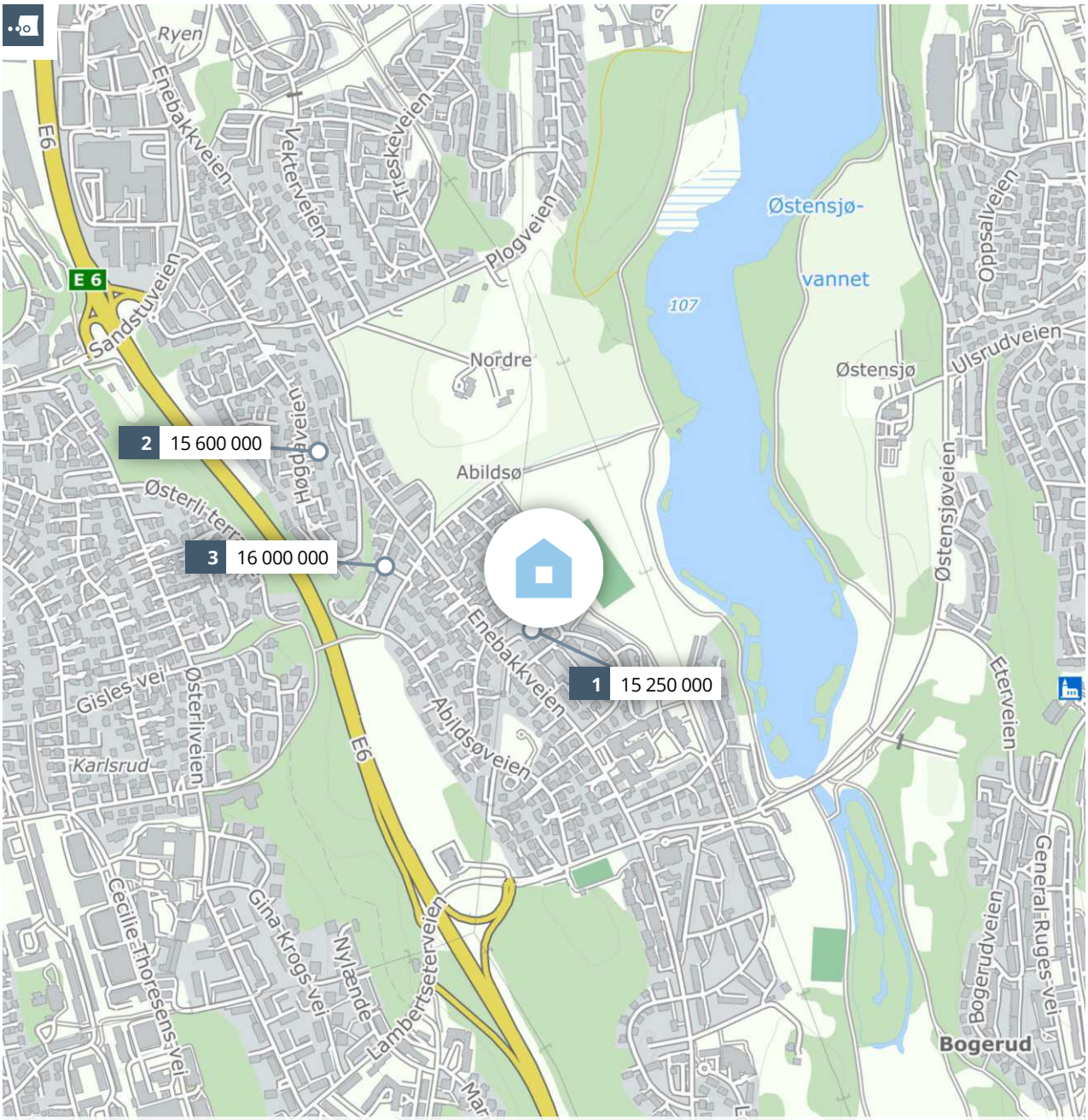
E-Signing validated

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Guri Østhassel	00f97b53acceade3eb6848 20be64ff8e69ac2817	19.02.2025 11:04:27 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Ivar Østhassel	00f97b53acceade3eb6848 20be64ff8e69ac2817	19.02.2025 11:03:13 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 183250035

- This is a PDF document digitally signed by Nets' E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to Nets by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see https://www.nets.eu/developer



Meglers verdivurdering

AGRONOMVEIEN 10 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Premiére AS den 22.02.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Agronomveien 10 C, 1187 OSLO

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1980

GNR 160 BNR 1116 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS ABILDSØ

Verdivurdert til

16 500 000

-	16 500 000	48 105
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	343 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt						863 m²
Byggeår						1980

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	7
Etasjer	3

Parkering Peis

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

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM					SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Agronomveien 11				05.06.2023	15 000 000	**15 250 000**	0	15 250 000	**66 017**
	231 m²	1941	772 m²	5 sov						
2	Høgdaveien 24 B				24.08.2022	15 000 000	**15 600 000**	0	15 600 000	**63 934**
	244 m²	1998	744 m²	4 sov						
3	Enebakkveien 233 E				17.08.2022	16 500 000	**16 000 000**	0	16 000 000	**57 348**
	279 m²	1914	1 159 m²	6 sov						

Sjelden mulighet på Abildsø. Stor, arkitekttegnet villa med en svært barnevennlig beliggenhet like ved Østensjøvannet. Dobbelgarasje, solrik tomt og flotte uteplasser. Gode utleieinntekter.

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet. Vi i PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon, som sikrer at du når ut til langt flere potensielle boligkjøpere enn de som aktivt er på leting. Gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr vi også hjelp med alt fra organisering og rydding, til pakking og selve flyttingen. Vi har også tjenesten PrivatMegleren Kjøp, hvor vi tilbyr bistand med kjøp av bolig. Vi er Nordeas eiendomsmegler, og sammen hjelper vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning. Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



1 Enebolig
2 Garasje, anneks
3 Påbygg enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
28.06.1993		28.06.1993	-	1 250 000	-	1 250 000

Eneboliger til salgs i Østensjø bydel nå

11
eneboliger til salgs

14.2M
13.8M
13.4M
13 163 000 Prisantydning i snitt
12.6M
12.2M

Annonsene har i snitt ligget ute i

79
dager

Eneboliger solgt i Østensjø bydel siste 6 mnd

25
eneboliger solgt

11.9M
11 708 000 Salgspris i snitt
11 596 000 Prisantydning i snitt
11.5M
11.3M

Solgt i snitt i løpet av

49
dager

for 1.3% over prisantydning

Analyse m²-priser

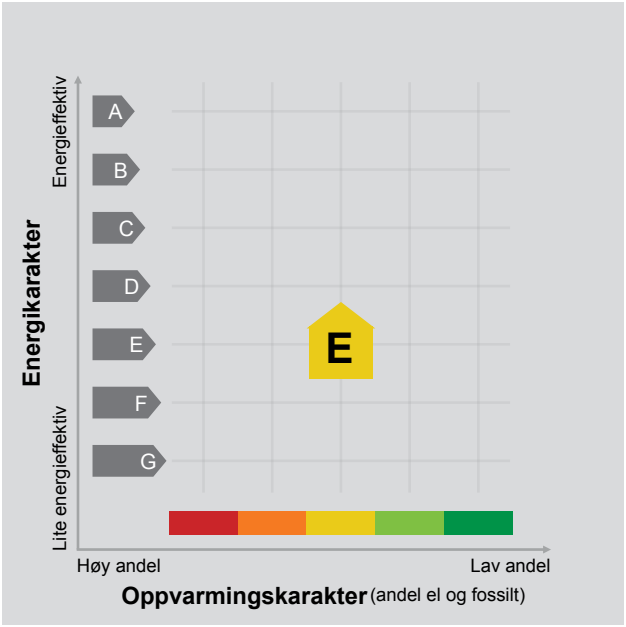
70 128 OSLO kommune i snitt siste 6 mnd

59 247 Østensjø bydel i snitt siste 6 mnd

48 105 Agronomveien 10 C
Totalpris 16 500 000

ENERGIATTEST

Adresse	Agronomveien 10C
Postnummer	1187
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	1116
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80839642
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-83253
Dato	21.02.2025



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

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

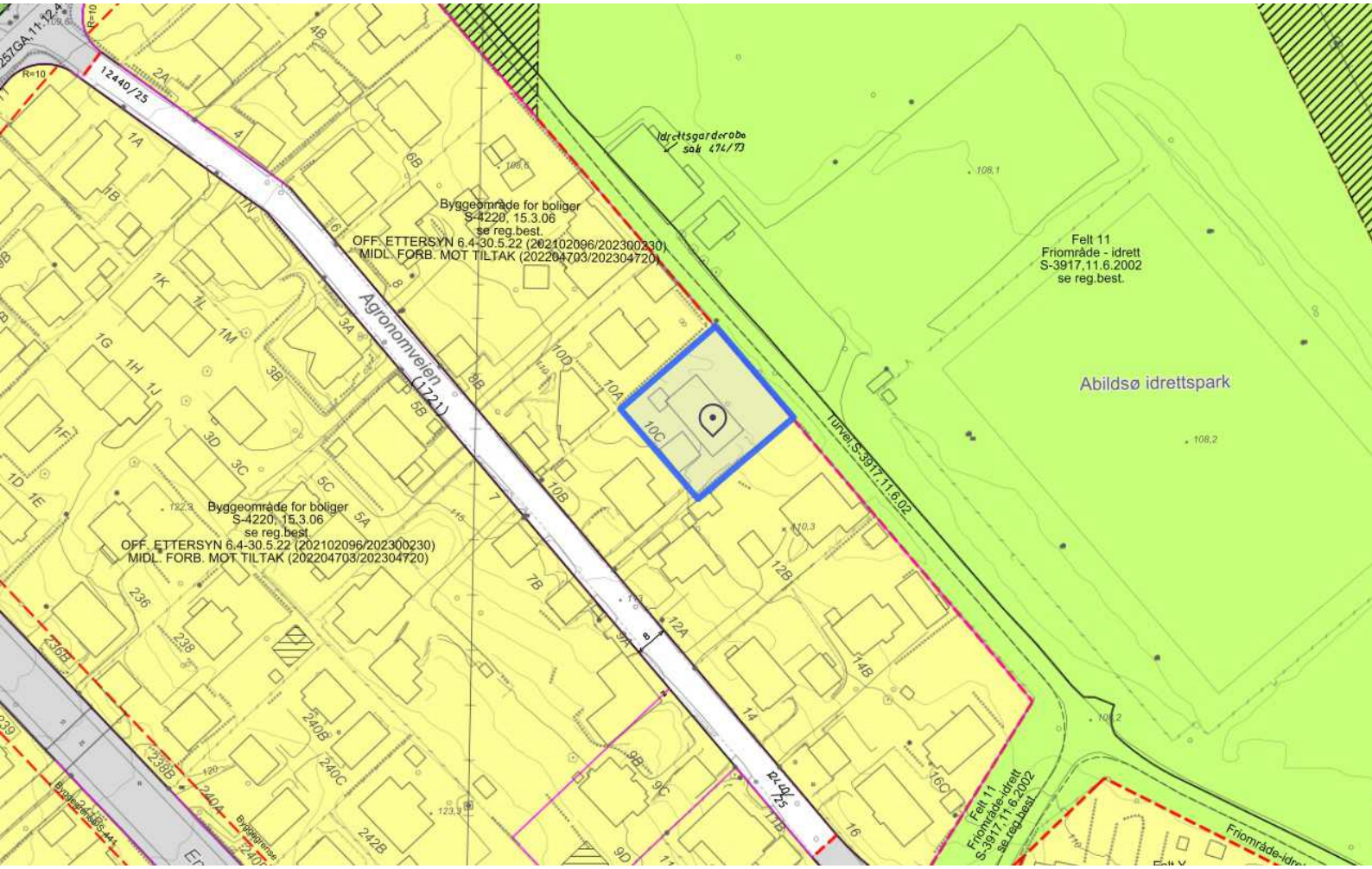
Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper,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

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

Målt energibruk 31 668 kWh pr. år

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

31 667 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	1 liter ved


Idrettsgarderobe
sak 474/73
Felt 11
Friområde - idrett
S-3917,11.6.2002
se reg.best.
Abildsø idrettspark
Byggeområde for boliger
S-4220, 15.3.06
se reg.best.
OFF. ETTERSYN 6.4-30.5.22 (202102096/202300230)
MIDL. FORB. MOT TILTAK (202204703/202304720)
Agronomveien (1721)
Turvei S-3917,11.6.02
12440/25
Felt 11
Friområde-idrett
S-3917,11.6.2002
se reg.best.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60
Oslo 5

Approbasjon **Ark 1**
Godkjenning av planer for arbeidet.
Vilkår for byggetillatelse

Arbeidssted	Journalnr.	Tegn. nr.
160/1116 Agronomveien 10 C	79/142	2-
Arbeidets art: Enebolig	Innlevert: 18.1.79	
Bygningens art:		
Byggherre: Rune Tisell, Fossumberget 28, Oslo 9		
Anmelder: " " "		

Oslo den, 10. april 1979 OHO/JW

Søknad om byggetillatelse med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 5.4.79 på situasjonskartet.

Det har vært konferert med byplankontoret som ikke har noen bemerkninger til husets plassering eller størrelse.

I medhold av bygningslovens § 7 gis derfor dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene S-441 med hensyn til plassering og utnyttelsesgrad.

Fra eier av eiendommene gnr. 160, bnr. 420 og gnr. 160, bnr. 410 er innkommet protester, gjenparter er tidligere oversendt. De protesterende er d.d. underrettet om approbasjonen og har rett til å klage denne inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som byggherren måtte lide ved slik omgjøring. Hvis De setter i gang arbeidet når byggetillatelse er gitt, men før saken er endelig avgjort, skjer dette således på egen risiko.

Det må redegjøres for konstruksjoner.

Ventilasjon må anordnes i henhold til gjeldende forskrifter, kap. 47.

Rørleggerarbeidet må meldes til og godkjennes av vann- og kloakkvesenet.

Rom mrk. peisestue og hobbyrom kan godkjennes for varig opphold. Gulv og yttervegger mot terreng må i disse rom isoleres mot kulde og fukt.

Skjema av peis må sendes inn og være godkjent før arbeidet med peisen påbegynnes.

Fyrrom må utføres i henhold til forskriftenes kap. 49:28.

Oljefyrt ildsted må anmeldes særskilt til Oslo brannvesen.

Endelig sokkelhøyde og terrengutforming godkjennes på stedet av vår overingeniør.

Terrenget må planeres slik at det ikke blir til skade eller ulempe for naboer.

Sikten ved utkjørselen bør minimum være slik at det fra et punkt 1,2 m over avkjørselen i en avstand av 2,5 m fra kjørebanekant kan se et punkt 1,2 m over kjørebanen 30 m borte. Det må tas hensyn til bestående og fremtidig høyde. (Tvilstilfelle forelegges veisjefen.)

Avkjørsel til offentlig vei må ikke ha større bredde enn 3 meter.

Sperrene bør legges ned på svillen under himlingsbjelkene, slik at takhøyden kan reduseres som vist med rødt på snittet.

Fortsettes

B 17 A 5000. 20051/75. R. A.-

Arbeidssted	Journalnr.	Tegn. nr.
160/1116 Agronomveien 10 C	79/142	2-

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [X] B. tegningene være stemplet av Byggeløyve-kontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [X] C. melding foreligge fra veivesenet til bygnings-kontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørs-målet er ordnet.
- [ ] D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [X] E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.
- [ ] K.
- [ ] L.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid og oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når byggearbeidet skal settes igang.

Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.

Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

A. Gjerstad
bem.

Odd Hanche-Olsen

Konferanser med teknisk personale: Mandag—Onsdag—Fredag kl. 12.00—14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon.
All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

Skj. B 17 B

GENERELLE BESTEMMELSER

1. Byggearbeider som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedrørende konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.
2. Er arbeidet ikke satt i gang seinest 1 år etter at søknad om byggetillatelse er approbert, faller approbasjonen bort. Søknad om fornyelse kan innsendes før ett-års-fristen er utløpt, kfr. § 96 i bygningsvedtekt for Oslo.
3. Etter at byggetillatelse (gravetillatelse) er gitt skal oppmålingsvesenet påvise og kontrollere bygningens beliggenhet, samt angi en utgangshøyde. Når en bygnings sokkelhøyde (gesims) ikke er fastsatt i reguleringsplanen, skal forslag til høyde i samsvar med approberte tegninger vises på oppsatte salinger. Sokkelhøyden, eventuelt med mindre justeringer, skal godkjennes av bygningskontrollen på stedet og kontrolleres av oppmålingsvesenet.
4. Arrondering, sammenføyning og deling rekvireres i Oslo oppmålingsvesen.
5. Installasjon av oljefyringsanlegg, oljefyrt ildsted og tank for fyringsolje og petroleum, samt spesielle ovner og anlegg må anmeldes til Oslo brannvesen, avd. for byggesaker, fyringsanlegg m.v.
6. Rørleggerarbeidet må anmeldes til Oslo vann- og kloakkvesen, rørleggeravdelingen.
7. Elektriske installasjoner må anmeldes til Oslo Lysverker, anleggsavdelingen.
8. Bygningskontrollens godkjennelse av planene medfører ingen rett til overfor Oslo Lysverker å gjøre krav på elektrisk oppvarming. Selv om det idag ikke finnes noen restriksjoner for levering av strøm til bolig-oppvarming, vil leveringsmulighetene til småhus i eksisterende boligområder på grunn av det lokale fordelingsnett, være begrenset. Tilsagn fra Oslo lysverker om nødvendig krafttildeling, må derfor innhentes.
9. Elektrisitetsforskriftene krever at det skal etableres en jordelektrode. Denne kan utføres på flere måter avhengig av fundamenteringsmetoden. For å unngå unødvendige omkostninger bør De så tidlig som mulig henvende Dem til en elektroinstallatør eller Oslo Lysverker, tilsynskontoret.
10. Stillaser og byggegjerder på gategrunn, skal anmeldes til Oslo kommunale Arbeidstilsyn.

Rune Tissel
Agronomveien 10 C

OSLO 11

9. august 1984

Overarkitekt Hanche-Olsen

OHO/RJ 79/142

Gnr.160, bnr.1116, Agronomveien 10 C
Enebolig
Byggherre: Rune Tisell

Tilleggsanmeldt tegning med vårt stempel-nr.3 approberes under henvisning til tidligere approbasjon.

Tidligere approbert tegning, vårt stempel-nr.2 utgår og må makuleres.

Oslo bygningskontroll

O. Hanche-Olsen

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
HERSLEBSGT. 19 XII OSLO 5 * 68 30 40

KOPI

Oslo, den 24.9.1984

SO/GS

FERDIGATTEST

(For nybygg og større arbeider.)

Arbeidssted

Journalnr.

Arbeidets art Gnr.160,bnr.1116, Agronomveien 10 c, 1187 Oslo 11 79/142

Avsluttende synsforretning

Bygningens art Nybygg 13.9.1984

Byggherre Enebolig

Byggemelder Rune Tisell, Agronomveien 10 c, 1187 Oslo 11

Ansvarshavende Rune Tisell, Agronomveien 10 c, 1187 Oslo 11

Tømmerm. Kjell Hallien, Delifaret 31, 1370 Asker

Ovennevnte byggearbeid er utført under lovmessig tilsyn. Ved den avsluttende synsforretning ble det ikke funnet noe lovstridig.

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

For bygningssjefen

S

.....

Overingeniør

Svein Oddby

Det gjøres merksam på at bygningslovens § 131 pas. 1—2 bestemmer at det skal innsendes byggemelding og foreligge tillatelse før bygning eller noen del av denne tas i bruk til annet øyemed enn forutsatt i den opprinnelige byggemelding, eller — for eldre bygnings vedk. — i annet øyemed enn det bygningen eller del av denne tidligere har tjent.

Skj. c-15. ANDVORD. 3000.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Byggestart

Sagveien bygg og snekkerverksted
Sandakerveien 100

0483 OSLO

Dato: 09 DES. 1999

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 199804736-16 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Johannessen Arild R. | Arkivkode:

Byggeplass:	AGRONOMVEIEN 10C	Eiendom:	160/1116
Tiltakshaver:	Ivar Østhassel	Adresse:	Agronomveien 10C, 1187 OSLO
Søker:	Arkitektteam AS	Adresse:	Geitmyrsveien 27, 0171 OSLO
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Byggestart
Tilsynsprosjektet

Johannessen Arild R.
Saksbehandler

Kopi til: tiltakshaver

OSLO KOMMUNE
Plan- og bygningsetaten

NOTATBLAD

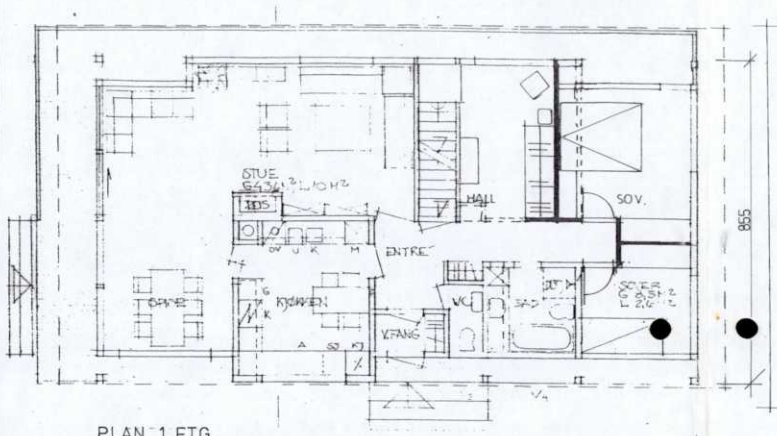
Arbeidssted (Matrisenummer, adresse)		Journalnr. 9804736	
Arbeidets og bygningens art		Innlevert	
Byggherre			
Anmelder			

~~1~~	v	16		31		46		61		76		91							
~~2~~	v	17		32		47		62		77		92							
~~3~~		18		33		48		63		78		93							
~~4~~		19		34		49		64		79		94							
~~5~~	v	20		35		50		65		80		95							
~~6~~	v	21		36		51		66		81		96							
7		22		37		52		67		82		97							
8		23		38		53		68		83		98							
9		24		39		54		69		84		99							
10		25		40		55		70		85		100							
11		26		41		56		11		86									
12		27		42		57		72		87									
13		28		43		58		73		88									
14		29		44		59		74		89									
15		30		45		60		75		90									

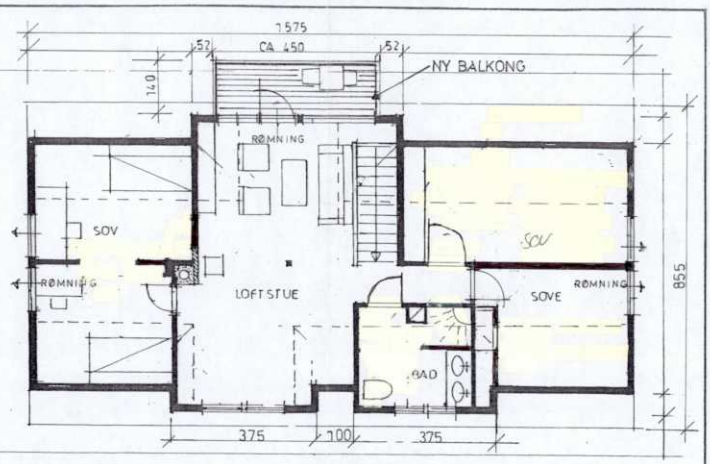
App. 26/2 -99 Igangs. 2/6 -99 Tatt i bruk: 22/10-99

Dig. byggelinje

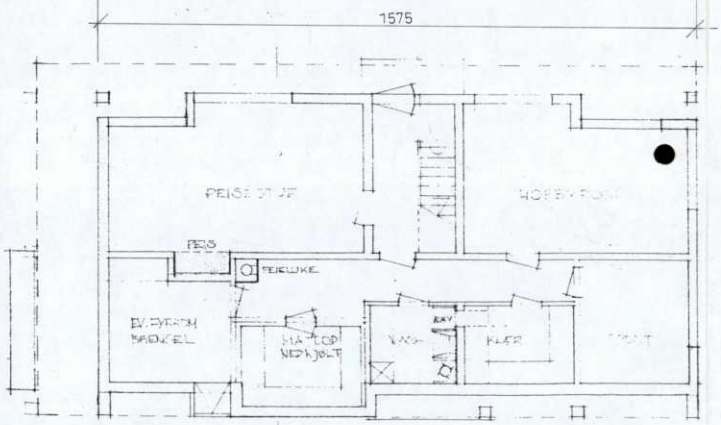
Godkj. 26/2 -99 Igangs. 2/6 -99 22/10 99



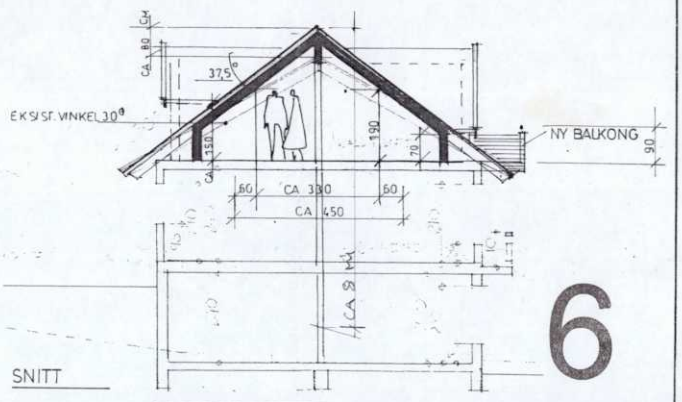
PLAN 1. ETG.



LOFTSPLAN



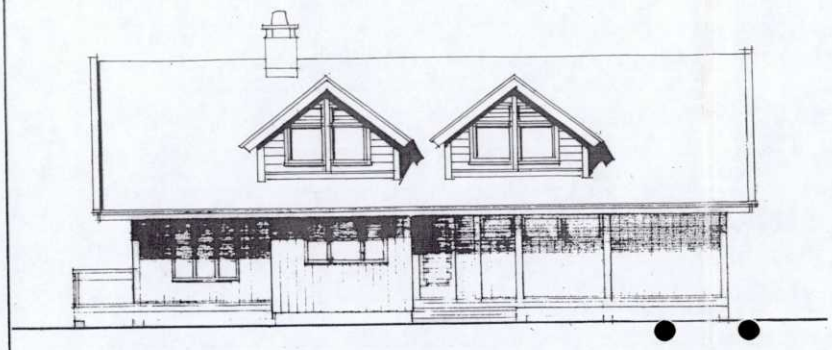
KJELLERPLAN



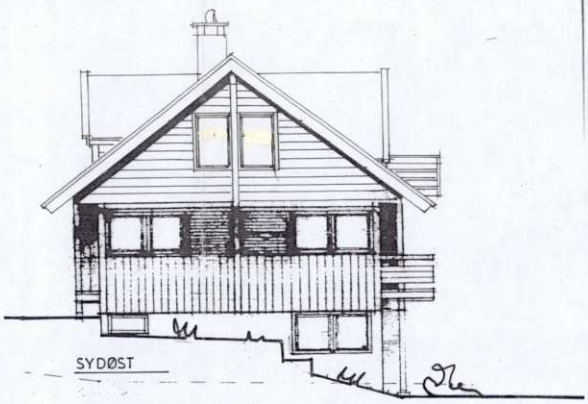
SNITT

6

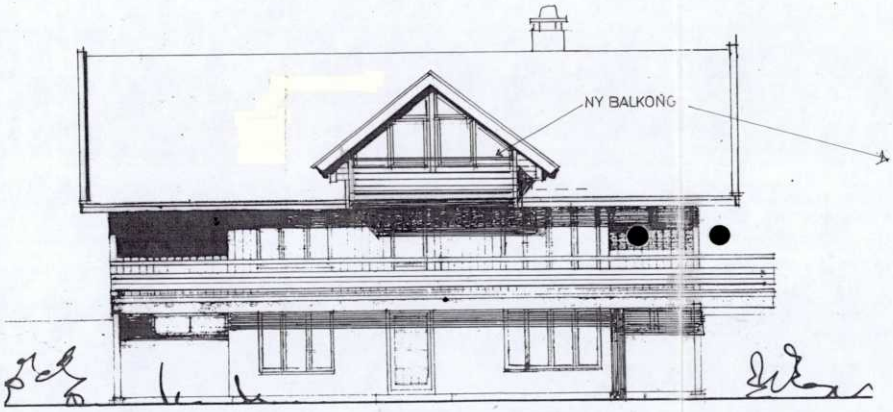
ENEBOLIG FOR FAM. ØSTHASSEL	Dato 2-10-98	Rev. 16-6-99
AGRONOMV. 10C. 1187 OSLO G.NR 160/1116	Oppdr. nr.	Tegn. SS
~~HEVING AV LOFT - OMBYGGING 1.ETG.~~ NY BALKONG	Målestokk	
PLANER OG SNITT	Målestokk 1:100	Tegn. format
Arkitektteam As	Tegn. nr. A2	Endring
GEITMYRSVEIEN 27 - 0171 OSLO 1 - TLF. 22 93 12 00 FAX 22 56 71 18		



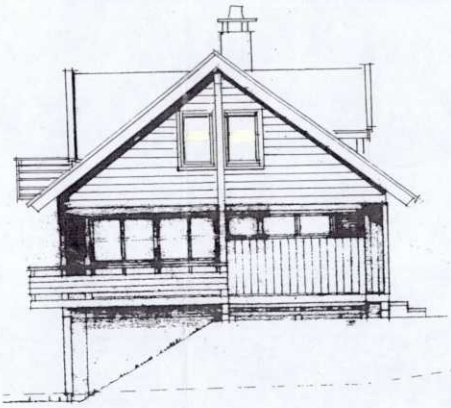
SYDVEST



SYDØST



NORDØST



NORDVEST

5

ENEBOLIG FOR FAM. ØSTHASSEL	Dato 2-10-98	Rev. 16-6-9
AGRONOMV. 10C 1187 OSLO G.NR.160/1116	Oppdr. nr.	Tegn. SS
~~HEVING AV LOFT-OMBYGGING 1.ETG~~ NY BALKONG	Målestokk M 1:100	
FASADER		Tegn. format
Arkitektteam As	Tegn. nr. A3	Index
GEITHYRSVEIEN 27 - 0171 OSLO 1 - TLF. 22 93 12 80 FAX 22 56 71 18		

OSLO BYGNINGSKONTROLL **Notatblad**

Arbeidssted	Journalnr.	
Arbeidets art 160/1116 Agronomveien 10 C	Innlevert 79/142	1-
Bygningens art Enebolig	18.1.79	
Byggherre		
Byggemelder Rune Tisell, Fossumberget 28, Oslo 9		

" " " "

1		16		31		46		61		76		91							
2		17		32		47		62		77		92							
3		18		33		48		63		78		93							
4		19		34		49		64		79		94							
5		20		35		50		65		80		95							
6		21		36		51		66		81		96							
7		22		37		52		67		82		97							
8		23		38		53		68		83		98							
9		24		39		54		69		84		99							
10		25		40		55		70		85		100							
11		26		41		56		71		86									
12		27		42		57		72		87									
13		28		43		58		73		88									
14		29		44		59		74		89									
15		30		45		60		75		90									

Jnr. _____

Sendes oppmålingsvesenet 11/4-79

Løpe nr. 215/79.

SEND BYGGETILLATELSE 27/4-79 R.H. 30-4-79 uj

av S.E.R. 30-4-79 ChK

Sendt oppmålingsvesenet

Sendt oppmålingsvesenet

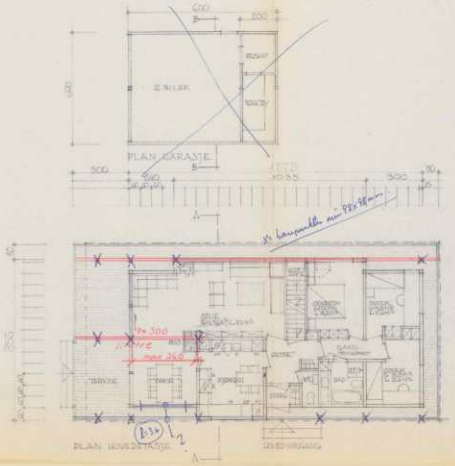
Meldt SER 1. Melding. 18-10-79 ChK

Bygget er ført opp i samsvar med tegningene.

Oslo bygningskontroll 12/12-80 .....

Dato – Signatur

Skj. B. 15.6000. Andvord. 23675/78.



Denne godtas/godtas ikke for berende konstruksjoner

ARKIVEKSEMPLAR

BYGNINGSKONTROLLEN I OSLO

STATUS KONTROLLERT 25 / 9 - 79

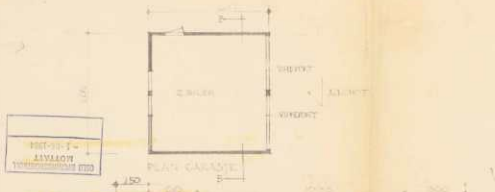
Ole Sandnes

Anmerkninger må påse at forskriftsmessige bygninger er i samsvar med gjeldende bygge-vedtekter og tilhørende bygge-tillatelse.

Trevirke T 30 av tilsatt kvalitet
limtre stål vare K-merket (iht. fabrikkprodusent)

SKAVLEM & THUE
RÅDGIVENDE INGENIØRER I BYGGETEKNIKK
19/3-79

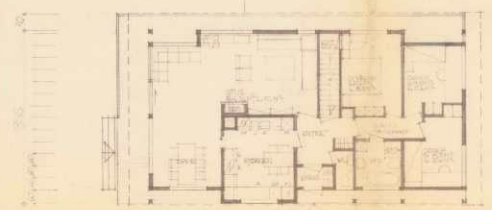
BYGNINGSMESSIGE FOR SIV. ING. R. TISELL, ADRESSE VEI 10 C, GNR. 160, BNR. 1416 AV SNR. 410	
PLANER, SNITT, FASADER MÅL: 1:100	TEGN. NR. 101-79
RETTET:	OSLO, DEN 25.10.79 MIN. MÅL: 0,5/0,5 cm



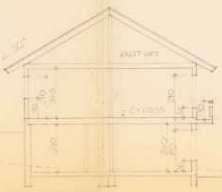
PLAN GARASJE



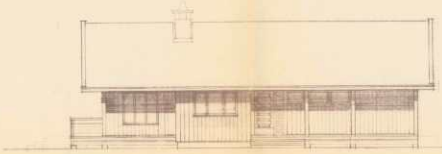
SNITT GARASJE B-B



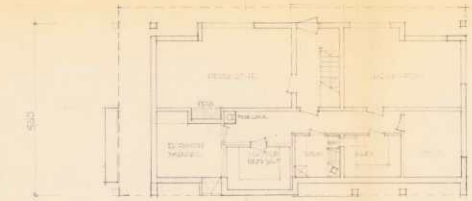
PLAN HOVEDETASJE



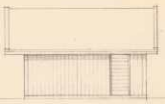
SNITT A-A



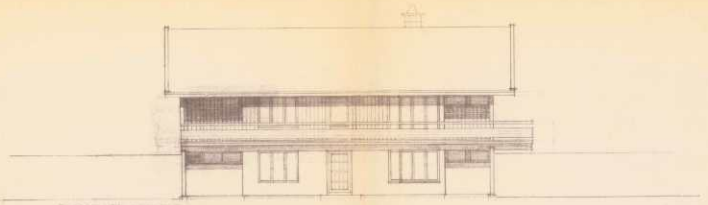
FASADE MOT VEST-VEST



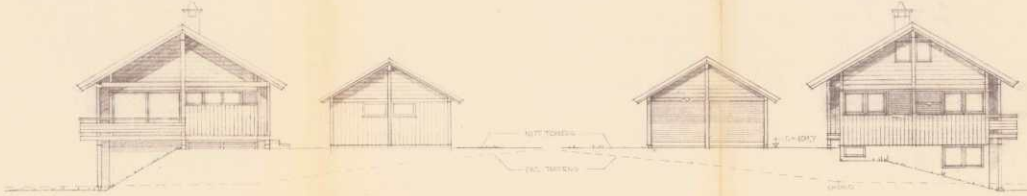
PLAN UNDERETASJE



GAVLFASADE MOT NORD - ØST



FASADE MOT NORD-ØST



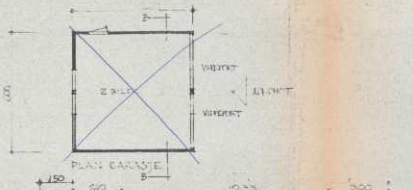
FASADE MOT NORD-VEST

FASADE MOT SØR-ØST

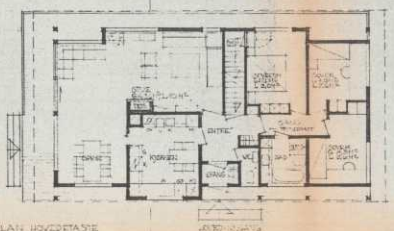
TEGNER RAMMESØKNAD BYGGES DRENGER, REVIDERTELSE AV TILBYGNING. 15/11, 80

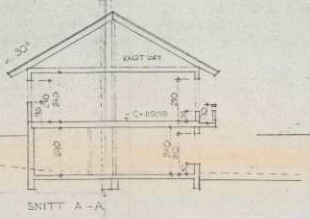
RETET 22.8.79
RETET 30.3.79

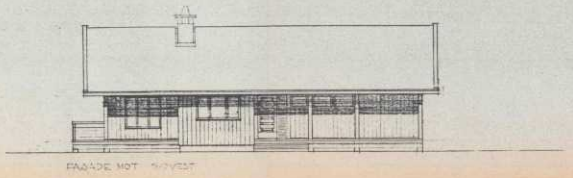
ENDRING MEDISØK FOR DEM. R.TISTLL, ALDERSHVILE OG NEDTEGNING AV GARASJE	
PLANER, SNITT, FASADER M.M.	TEGNE: 10.1.79
ARK. HVAL MEDD GAV ENGEL TØRRÅSVEI. 90, OSLO 12 TLF 81 25 54	DATO: 10.12.79

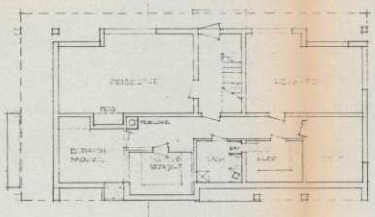


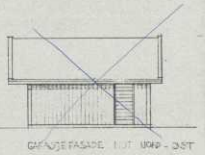


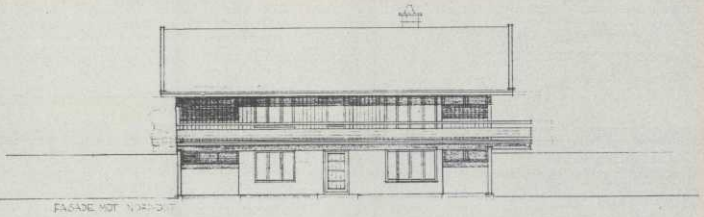


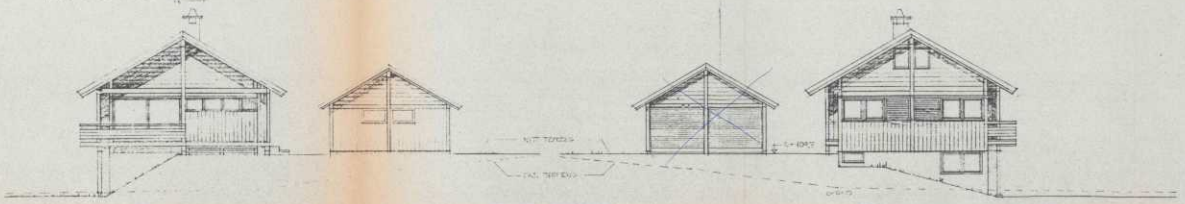












OSLO BYGNINGSKONTOR
MOTTATT
- 3 MAI 1979

TEGNER SAMSVARER IKKE MED BYGGETEGNINGEN
PÅ GRUNNLAG AV TILPASNING - 12.11.80

RETTET 22.8.79
RETTET 30.3.79

3

FASADER, SNITT GARASJE FOR ENV. R.T.SELL, ARKITEKTKONTOR AS	
PLANER, SNITT FASADER 1:100	TEGN. 10.1.79
ARK. HNAL MERKET AV: ENGEL TLF. 55 13 44	KONTROLL 15.10.79

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] *11 50 60

Approbasjon.
Godkjenning av planer for arbeidet.
Vilkår for byggetillatelse

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	160/1116 Agronomveien 10 C	Journalnr.	79/230
Arbeidets og bygningens art	Garasjer m/bod	Innlevert	26.1.79
Byggherre	Rune Tisell, Fossumberget 28, Oslo 9		
Anmelder	" " "		

OHO/JW

Oslo, den 10. april 1979

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 2- approberes i samsvar med bygningsloven dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 5.4.79 på situasjonskartet.
Fra eier av eiendommen 160/240 er innsendt protest. Den protesterende er d.d. underrettet om approbasjonen og har rett til å klage denne inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som byggherren måtte lide ved slik omgjøring. Hvis De setter i gang arbeidet når byggetillatelse er gitt, men før saken er endelig avgjort, skjer dette således på egen risiko. Garasjen synes unødig høy og takhøyden må endres til 2,20 m og sperrene senkes som for eneboligen. Garasjen må kles innvendig med tennvernende kledning minst A 10. Området mellom garasjen og nabogrensen må holdes i ryddig stand og ikke nyttes til noen form for lagring
Garasjen må ventileres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 38:532.
Garasjen må males/beises i samme farge som hovedhuset.
Garasjen må utføres med samme panel som hovedhuset.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B tegningene være stemplet v/ boligrådmannens kontor, Roald Amundsens gt. 4. (Registrering).
- [ ] B' Samtykke etter Etableringsloven foreligge (Kontoret for næringslivet, Rådhuset).
- [ ] C melding foreligge fra veivesenet til byggingskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmålet er ordnet.
- [ ] D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.
- [ ] F. ventillasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.
- [ ] K.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid å oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når bygge arbeidet skal settes igang.
Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.
Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

Skj. B 17

A. Gjerstad
bem.

Odd Hanche-Olsen

Konferanser med teknisk personale: Mandag–Onsdag–Fredag kl. 12.00–14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon

All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo ~~til saksbehandler~~

GENERELLE BESTEMMELSER

1. Byggearbeider som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedrørende konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.
2. Er arbeidet ikke satt i gang seinest 1 år etter at søknad om byggetillatelse er approbert, faller approbasjonen bort. Søknad om fornyelse kan innsendes før ett-års-fristen er utløpt, kfr. § 96 i bygningsvedtekt for Oslo.
3. Etter at byggetillatelse (gravetillatelse) er gitt skal oppmålingsvesenet påvise og kontrollere bygningens beliggenhet, samt angi en utgangshøyde. Når en bygnings sokkelhøyde (gesims) ikke er fastsatt i reguleringsplanen, skal forslag til høyde i samsvar med approberte tegninger vises på oppsatte salinger. Sokkelhøyden, eventuelt med mindre justeringer, skal godkjennes av bygningskontrollen på stedet og kontrolleres av oppmålingsvesenet.
4. Arrondering, sammenføyning og deling rekvireres i Oslo oppmålingsvesen.
5. Installasjon av oljefyringsanlegg, oljefyrt ildsted og tank for fyringsolje og petroleum, samt spesielle ovner og anlegg må anmeldes til Oslo brannvesen, avd. for byggesaker, fyringsanlegg m.v.
6. Rørleggerarbeidet må anmeldes til Oslo vann- og kloakkvesen, rørleggeravdelingen.
7. Elektriske installasjoner må anmeldes til Oslo Lysverker, anleggsavdelingen.
8. Bygningskontrollens godkjennelse av planene medfører ingen rett til overfor Oslo Lysverker å gjøre krav på elektrisk oppvarming. Selv om det idag ikke finnes noen restriksjoner for levering av strøm til bolig-oppvarming, vil leveringsmulighetene til småhus i eksisterende boligområder på grunn av det lokale fordelingsnett, være begrenset. Tilsagn fra Oslo lysverker om nødvendig krafttildeling, må derfor innhentes.
9. Elektrisitetsforskriftene krever at det skal etableres en jordelektrode. Denne kan utføres på flere måter avhengig av fundamenteringsmetoden. For å unngå unødvendige omkostninger bør De så tidlig som mulig henvende Dem til en elektroinstallatør eller Oslo Lysverker, tilsynskontoret.
10. Stillaser og byggegjerder på gategrunn, skal anmeldes til Statens arbeidstilsyn, 2. distrikt.

Rune Tisell
Fossumberget 28

OSLO 9

3. desember 1980

Overarkitekt Hanche-Olsen

OHO/MK 79/230

Gnr. 160, bnr. 1116, Agronomveien 10 C.
Garasjer m/bod.
Byggherre: Rune Tisell.

Tilleggsanmeldt situasjonskart med påtegning av 21.11.80 approberes under henvisning til tidligere approbasjon og på følgende vilkår:

Fra Berit Bråten og Oscar Andersen er innsendt protest. Gjenpart vedlegges til Deres orientering.

De protesterende er d.d. underrettet om approbasjonen og har rett til å klage denne inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som byggherren måtte lide ved slik omgjøring. Hvis De setter i gang arbeidet når byggetillatelse er gitt, men før saken er endelig avgjort, skjer dette således på egen risiko.

Det forutsettes at garasjen plasseres 1,0 m fra godkjent felles grense som påvises av oppmålingsvesenet.

Det er klarlagt at gnr. 160, bnr. 1116 skal ha atkomstvei over gnr. 160 bnr. 410. Valg av veitrasé er en sak mellom de berørte parter.

Tidligere approbert situasjonskart med påtegning av 5.4.79 utgår og må makuleres.

Oslo bygningskontroll

Odd Hanche-Olsen

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII * 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje m/bod

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Agronomveien 10 c	Gnr.160,bnr.1116	79/230

Byggherre	Ansvarshavende
Rune Tisell Agronomveien 10 c OSLO 11	Tømmerm. Kjell Hallien Nedre Prinsdals vei 113 OSLO 12

OF/jb

Dato

18. januar 1984

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

O. Fjellanger

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

Ski. C-16. ANDVORD.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

KONTORADR.: H. HEYERDAHLS GATE 1 VII, OSLO
TELEFON (02) 33 12 80 - POSTADR.: POSTBOKS 8111 DEP. - OSLO 1 - POSTGIRO 5 01 52 50

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
10 SEP. 1979

Oslo kommune
Bygningsrådet
Herslebsgt 19
Oslo 1

Deres ref.	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato
	Jnr. 2915/79 H RJ/mehh	6.9.1979.

KLAGE OVER GODKJENT GARASJE MED BOD PÅ GNR. 160 BNR. 1116, AGRONOMVEIEN 10 C.

Det vises til bygningssjefens ekspedisjon av 16.juli d.å.

Bygningssjefen i Oslo approberte 10.april 1979 byggemelding for garasje med bod på 37m2 på Agronomveien 10c, plassert 2,4 m fra grensen mot Agronomveien 12 og 1m fra grensen mot Agronomveien 10b.

Approbasjonen ble 22.mai 1979 påklaget av Gjertrud og Oscar H. Andersen, eiere av Agronomveien 12. Klagen ble 28.juni 1979 forelagt Oslo bygningsråd som enstemmig fattet slikt vedtak:

> " Bygningsrådet finner ikke grunn til å omgjøre bygningssjefens approbasjon av 10/4-79.
>
> Klagen anbefales ikke tatt til følge.
>
> Saken sendes fylkesmannen for endelig avgjørelse."

I henhold til rundskriv av 24.august 1970 fra Kommunal- og arbeidsdepartementet skal klagen avgjøres av fylkesmannen.

Fylkesmannen vil bemerke:

De nevnte eiendommer i Agronomveien er i stadfestet reguleringsplan regulert for boliger i maksimum 2. etasjer. Klagerens eiendom ligger øst for Agronomveien 10c og garasjen er plassert med sitt sydøstlige hjørne i en avstand av ca. 10m fra nordvestre hjørne på bolighuset på Agronomveien 12. Innkjørslen til garasjen er fra nordvest.

Klagerene har anført at garsjen må plasseres 4m fra nabogrense, at den vil hindre utsikt og med-føre luftforurensning. Byplanssjefen og bygningssjefen uttaler at de ikke kan se at garasjen vil være til urimelig sjenanse for klagere.

Byggeforskriftenes kap. 38.34 gir særskilt hjemmel for å plassere garasje med inntil 50m2 gulvflate i nabogrense, og i praksis er det vanligvis kurant å få plassert en mindre garasje slik.

Fylkesmannen kan ikke se at klageren kan på-føres slike ulemper av den godkjente garasje-plassering at plasseringen av denne grunn burde vært nektet.

Fylkesmannen finner således at bygningsrådet har lovlig hjemmel for sitt vedtak og finner ikke å ville fravike bygningsrådets skjønn.

Klagen tas ikke til følge.

./. De tilsendte dokumenter og en ekstra gjenpart av dette brev vedlegges. Gjenparten bes oversendt klageren sammen med underretningen om fylkesmannens avgjørelse i klagesaken.

Etter fullmakt

Reidun Jardam

Reidun Jardam

Vedlegg.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] *11 50 60

Approbasjon.
Godkjenning av planer for arbeidet.
Vilkår for byggetillatelse

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	160/1116 Agronomveien 10 C	Journalnr.	81/3504
Arbeidets og bygningens art	Forstøtningsmur	Innlevert	13.10.81
Byggherre	Rune Tisell, Agronomveien 10 C, Oslo 11		
Anmelder	" " "		

OHO/BH

Oslo, den 3. desember 1981

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 2 approberes i samsvar med bygningsloven dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Det vises til vår påtegning av 19.11.81 på kartet.

Drens- og overvann må ledes bort på en tilfredsstillende måte.

Skråningen må gjøres slakere, fall maksimum 1:1 1/2.

Fra Berit Bråten, Agronomveien 10 B. og Oscar Andersen, Agronomveien 12, er innsendt protester.
De protesterende er d.d. underrettet om approbasjonen og har rett til å klage denne inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som byggherren måtte lide ved slik omgjøring. Hvis De setter i gang arbeidet når byggetillatelse er gitt, men før saken er endelig avgjort, skjer dette således på egen risiko.

Før byggetillatelse (tillatelse til igangsetting) kan gis, må følgende punkter mrk. X være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B. registrering vil bli foretatt av bygningskontrollen.
- [ ] B' Samtykke etter Etableringsloven foreligge (Kontoret for næringslivet, Rådhuset).
- [ ] C. melding foreligge fra veivesenet til byggingskontrollen om at veg, vann- og kloakk-spørsmålet er ordnet.
- [ ] D. gjenpart av tinglyst erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, med statiske beregninger, være kontrollert.
- [ ] F. ventillasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.
- [ ] K.

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått igangsettingstillatelse fra bygningskontrollen.

Det kan ta noen tid å oppfylle enkelte av de ovennevnte vilkår for byggetillatelse. De bør derfor ordne de avkryssede punkter så tidlig som mulig for å unngå forsinkelser når bygge arbeidet skal settes igang.
Fristen i bygningslovens § 32, siste ledd, løper fra datoen for denne approbasjon.
Det vises til reglene om klage m.v. i bygningslovens § 17 og forvaltningslovens kap. VI særlig §§ 29 og 35.

A. Gjerstad
bem.

Odd Hanche-Olsen

Skj. B 17

Konferanser med teknisk personale: Mandag–Onsdag–Fredag kl. 12.00–14.00, evt. nærmere avtale pr. telefon

All post adresseres til Bygningskontrollen i Oslo, ikke til saksbehandler.

GENERELLE BESTEMMELSER

1. Byggearbeider som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedrørende konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne approbasjon.
2. Er arbeidet ikke satt i gang seinest 1 år etter at søknad om byggetillatelse er approbert, faller approbasjonen bort. Søknad om fornyelse kan innsendes før ett-års-fristen er utløpt, kfr. § 96 i bygningsvedtekt for Oslo.
3. Etter at byggetillatelse (gravetillatelse) er gitt skal oppmålingsvesenet påvise og kontrollere bygningens beliggenhet, samt angi en utgangshøyde. Når en bygnings sokkelhøyde (gesims) ikke er fastsatt i reguleringsplanen, skal forslag til høyde i samsvar med approberte tegninger vises på oppsatte salinger. Sokkelhøyden, eventuelt med mindre justeringer, skal godkjennes av bygningskontrollen på stedet og kontrolleres av oppmålingsvesenet.
4. Arrondering, sammenføyning og deling rekvireres i Oslo oppmålingsvesen.
5. Installasjon av oljefyringsanlegg, oljefyrt ildsted og tank for fyringsolje og petroleum, samt spesielle ovner og anlegg må anmeldes til Oslo brannvesen, avd. for byggesaker, fyringsanlegg m.v.
6. Rørleggerarbeidet må anmeldes til Oslo vann- og kloakkvesen, rørleggeravdelingen.
7. Elektriske installasjoner må anmeldes til Oslo Lysverker, anleggsavdelingen.
8. Bygningskontrollens godkjennelse av planene medfører ingen rett til overfor Oslo Lysverker å gjøre krav på elektrisk oppvarming. Selv om det idag ikke finnes noen restriksjoner for levering av strøm til bolig-oppvarming, vil leveringsmulighetene til småhus i eksisterende boligområder på grunn av det lokale fordelingsnett, være begrenset. Tilsagn fra Oslo lysverker om nødvendig krafttildeling, må derfor innhentes.
9. Elektrisitetsforskriftene krever at det skal etableres en jordelektrode. Denne kan utføres på flere måter avhengig av fundamenteringsmetoden. For å unngå unødvendige omkostninger bør De så tidlig som mulig henvende Dem til en elektroinstallatør eller Oslo Lysverker, tilsynskontoret.
10. Stillaser og byggegjerder på gategrunn, skal anmeldes til Statens arbeidstilsyn, 2. distrikt.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art: Forstøtningsmur

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Agronomveien 10 c	Gnr.160,bnr.1116	81/3504

Byggherre

Rune Tisell
Agronomveien 10 c

OSLO 11

Ansvarshavende

Entrepr. Trygve K. Harila
Rådyrveien 20

2080 EIDSVOLL

Dato OF/jb

18. januar 1984

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

O. Fjellanger

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

Skj. C-16. ANDVORD.

FYLKESMANNEN I OSLO OG AKERSHUS

KONTORADR.: H. HEYERDAHLS GATE 1 VII, OSLO
TELEFON (02) 33 12 80 - POSTADR.: POSTBOKS 8111 DEP. - OSLO 1 - POSTGIRO 5 01 52 50

Oslo kommune
Bygningsrådet
Herslebsgate 19
OSLO 5

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
28 SEP. 1982
040

Deres ref.	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato
81/3504	Jnr. 4046/82 H OS/hcb	27. september 1982

KLAGE OVER APPROBASJON AV STØTTEMUR GNR. 160, BNR.1116, AGRONOM-VEIEN 10 C

Det vises til bygningssjefens ekspedisjon av 31. mars 1982.

Rune Tisell byggemeldte 13. oktober 1981 oppføring av en 15 meter lang støttemur langs grensen mellom ovennevnte eiendom og Agronomveien 12. Maksimalhøyde var satt til 210 cm.

Eierne av Agronomveien 10 B, Bent Bråten, og Agronomveien 12, Gjertrud og Oscar H. Andersen protesterte mot oppsettingen av muren. Protestantene hevdet at den omsøkte muren var unødvendig dersom byggherrensstomt ble fylt opp noe. Det ble dessuten påpekt at det her var snakk om en jordtomt og at det derfor bare passet med jordskråninger.

Bygningskontrollen fant ikke å kunne godkjenne den byggemeldte støttemuren.

Byggherren sendte derfor inn en ny byggemelding der muren var redusert til maksimum høyde 1.0 meter og med en fyllings-skråning på 1:1 1/2.

Protestantene opprettholdt sine anførsler .

Den reviderte byggemelding ble approbert 3. desember 1981.

Approbasjonen ble påklaget av Gjertrud og Oscar H.Andersen og av Berit Bråten ved brev av henholdsvis 8. og 14. desember 1981. Klagerne gjentar her de innsigelser som fremkom i deres protester.

Klagene ble forelagt Oslo bygningsråd 14. januar 1982. Bygnings-sjefen bemerket i den anledning:

> "Huset og garasjen på den angjeldende eiendommen ligger høyere enn den nordøstre delen av klagerens eiendom og det er derfor nødvendig med en forstøtning som kan holde massene på plass.
>
> Muren kommer ikke inntil eiendommen til Berit Bråten.
>
> Slik muren og skråningen nå er godkjent, har den en vesentlig redusert størrelse i forhold til den først anmeldte og synes ikke å være til vesentlig sjenanse for klagerne. Andersens kan om ønskelig selv plante busker e.lign. mot muren."

Bygningsrådet fattet enstemmig følgende vedtak:

> "Bygningsrådet finner ikke grunn til å omgjøre bygningssjefens approbasjon av 3.12.81.
>
> Klagen anbefales ikke tatt til følge.
>
> Saken sendes fylkesmannen til endelig avgjørelse."

Otto 29/9-82

SIS

I henhold til rundskriv av 24. august 1970 fra Kommunal- og arbeidsdepartementet skal klagen avgjøres av fylkesmannen.

Fylkesmannen vil bemerke:

På Agronomveien 10 C er det tidligere godkjent en enebolig og dobbelt-garasje.

Den byggemeldte støttemuren på 15 meter er plassert i grensen mot den nederste delen av Agronomveien 12.

Muren har en maksimumshøyde på 100 cm. og gjennomsnittshøyden er 65 cm.

Huset og garasjen på byggherrens eiendom ligger høyere enn Andersens eiendom og det er derfor nødvendig med en forstøtning for å holde massene på plass.

Sokkelhøyden på klagernes hus ligger ca. 2 meter høyere enn oppfylt terreng foran byggherrens garasje. På denne bakgrunn og med den ut-forming muren og den ovenforliggende skråning har fått kan ikke fylkesmannen se at den byggemeldte forstøtningsmuren kan være til særlig sjenanse for klageren. En har heller ikke grunn til å anta at muren vil stride mot det kravet til rimelig skjønnhet som er oppstilt i bygningslovens § 74 nr. 2.

Fylkesmannen finner etter dette at approbasjonen av støttemuren ikke er i strid med bygningsloven, og en finner ikke å burde fravike det skjønn som er utvist.

Klagene tas ikke til følge.

De tilsendte dokumenter og en ekstra gjenpart av dette brev vedlegges.
Gjenparten bes oversendt klageren sammen med en underretning om fylkesmannens avgjørelse i klagesaken.

Etter fullmakt:

Reidun Jardam

Reidun Jardam

Ole Søby

Ole Søby

Kartverket

Ofte stilte spørsmål

Eiendom 0301-160/1116

Agronomveien 10C
1187 OSLO
OSLO KOMMUNE

Skriv ut Søk på nytt

Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen

Vis grunnboken

Bestill dokumenter



Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Type	Grunneiendom
Kommune	0301 OSLO
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	1116
Festegrunner	Nei
Seksjonert	Nei
Bruksnavn	
Tinglyst	Ja

Koordinater	6645925 266264 (32633)
Areal	863,1 m^2
Historisk oppgitt areal	864 m^2
Arealmerknad	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing	Nei
Kulturminner	Nei
MUF	Nei
Grunnerverv	Nei
Jordskifte krevd	Nei

Adresser (1)

ADRESSE	POSTNUMMEROMRÅDE	GRUNNKRETS	KIRKESOKN	VALGKRETS
Agronomveien 10C	1187 OSLO	Abildsø	Manglerud	Abildsø skole

Adresser på eiendommen

Bygninger (3)

Alle

BYGNINGSNUMMER	TYPE	STATUS	SEFRAK	FREDET	N
80839642	111 - Enebolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	E
80839642-1		Ferdigattest	Nei	Nei	E
80902891	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	A e

Bygninger på eiendommen

Teiger (1)

TYPE	KOORDINATER	AREAL	MERKNADER
Eiendomsteig	6645925 266264 (32633)	863,1 m^2	

Teiger på eiendommen

Kartverket

Kontakt oss

Telefon: 32 11 80 00

Epost: post@kartverket.no

Kontaktinfo og adresser

Informasjon

Personvern og cookies

Tilgjengelighetserklæring

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Fridtjof Sparbo 183250035
Vår referanse: 3676757/25738843
Bestilling: C3 2025-02-13 (5) 143

Dato
13.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
12868	105	9.10.1963	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	160	410	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1963/12868/105
Uthentet 2025-02-13 12:31

12868
9 OKT 1963

ERKLÆRING:

Ad: Gnr. 160 bnr. 410, Abildsö (Aker distrikt).

I anledning deling i 2 parseller av gnr. 160 bnr. 410 erkjenner undertegnede eier at den nedre, nordöstre parsell har bruksrett til kjörbar atkomstvei over den igjenværende sydvestre del av eiendommen frem til Agronomveien.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 160 bnr. 410 og kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo byplankontor.

Oslo, den 9-10-63.

Egil Bråtan
Hjemmelsinnehaver :

Avskriftens riktighet bekreftes:
9.9.

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Fridtjof Sparbo 183250035
Vår referanse: 3676668/25738357
Bestilling: C3 2025-02-13 (5) 142

Dato
13.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18085	105	16.7.1979	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	160	410	0	0

[X] Dokumentet følger vedlagt.

[ ] Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider www.tinglysing.no. På https://seeiendom.kartverket.no er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

Statens kartverk Tinglysing, Tinglysing - fast eiendom
Besøksadresse: Kartverksveien 21 Hønefoss, Postadresse: Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
Telefon: 32 11 80 00 Telefax: 32 11 88 01
E-post: tinglysing@kartverket.no Organisasjonsnummer: 971 040 238

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1979/18085/105
Uthentet 2025-02-13 12:31

16 JULI 1979 18085

Avskriftens riktighet bekreftes:

O V E R E N S K O M S T

Mellom eier/grunneier av eiendommen gnr.160.. bnr.410....
adresse ..Agronomveien.10 b Oslo
og gnr 160 bnr 1116 adresse..Agronomveien.10.c

Gnr 160 bnr 1116 Agronomveien 10 c
gis rett til å legge og ha liggende stikkledninger for vann og avlöp gjennom eiendommen gnr 160 bnr 410 Agronomveien 10 b Ledningen legges etter tras'e som vist på ~~vedlagte~~ tegnings-kopi. Tegningskopiene oppbevares i Oslo vann og kloakkv, Arkiv.

Gnr 160 bnr 1116 Agronomveien 10b gis rett til fri adgang til eiendommen gnr 160 bnr 410 Agronomveien 10 b for å före tilsyn med ledningene og utföre de nödvendige vedlikeholds og reparasjonsarbeider, herunder også omlegning, mot å yte erstatning og foreta utbedring på samme måte som ved anlegget av ledningene.

Dersom partene ikke blir enige om fastsettingen av eventuelle erstatninger, fastsettes erstatninger ved skjönn av tre av byå forden oppnevnte skjönnsmenn, og dette skjönn skal være endelig.

Oslo vann og kloakkvesen har rett til, når som helst å stenge og forsegle hovedstoppekranen når dette anses nödvendig eller önskelig, enten av tekniske grunner eller for å få gjeldende reglement og gitte pålegg respektert.
Denne overenskomst kan ikke avlyses uten Oslo vann og Kloakk-vesens samtykke.

Oslo, den 25/3 19

Gnr 160 bnr 1116 gnr 160 bnr 410.

Agronomveien 10C

Nabolaget Abildsø øst - vurdert av 72 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Abildsø skole (1-10 kl.) 501 elever, 38 klasser	7 min 0.5 km
Karlsrud skole (1-10 kl.) 546 elever, 36 klasser	21 min 1.5 km
Lambertseter skole (1-10 kl.) 641 elever, 39 klasser	27 min 2 km
Manglerud skole (1-10 kl.) 1071 elever, 46 klasser	27 min 2 km
Skullerud skole (8-10 kl.) 348 elever, 33 klasser	7 min 2.9 km
Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser	17 min 1.3 km
Ulsrud videregående skole 624 elever	6 min 2.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Smedberg Linje NC2, 70, 70N, 78A, 78B	5 min 0.4 km
Karlsrud Linje 1, 4	19 min 1.4 km
Bryn stasjon Linje L1	7 min 3.9 km
Kastellet Linje 13, 19	8 min 3.3 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 6.8 km

BARNEHAGER

Abildsø menighetsbarnehage (1-5 år... 32 barn	10 min 0.8 km
Lille Langerud barnehage (2-5 år) 17 barn	13 min 0.9 km
Tyrihans barnehage (1-5 år) 57 barn	17 min 1.3 km

DAGLIGVARE

Joker Abildsø	11 min
Bunnpris Lambertseter	19 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 2025

VARER/TJENESTER

Lambertseter Senter	26 min
Apotek 1 Karlsrud	19 min
Lambertseter Vinmonopol	26 min

SPORT

Abildsø	5 min
Abildsø skole	7 min
SATS Karlsrud	19 min
Mudo Nordstrand	20 min

«Naturskjønt og trygt, rolig miljø»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 94/100

—

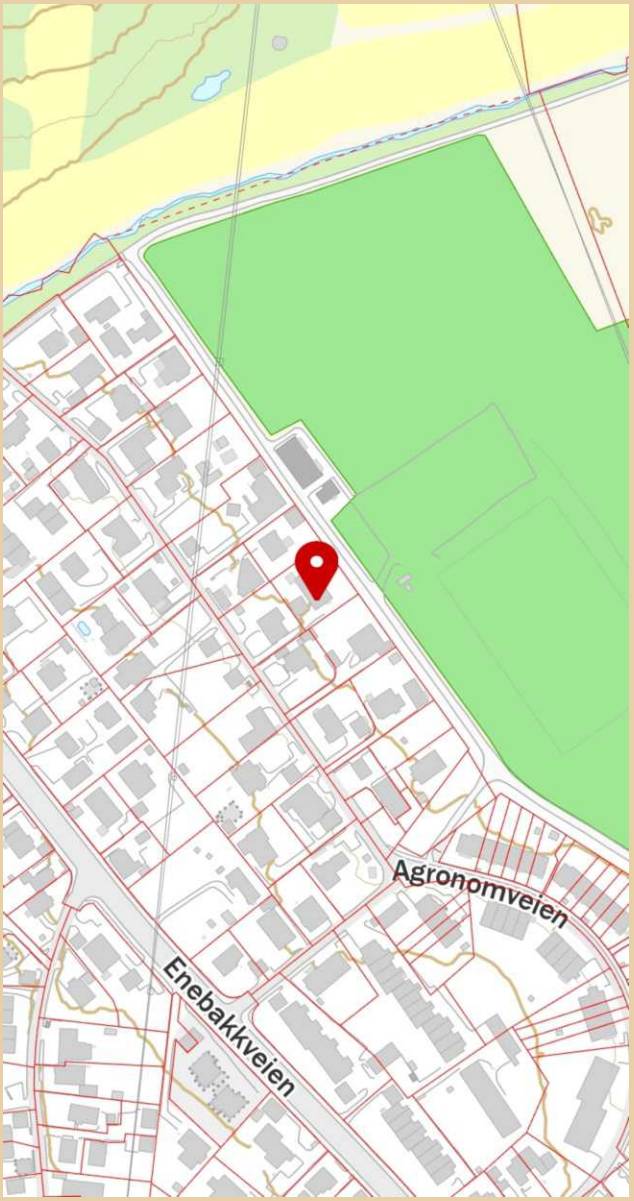
Støynivået
Lite støynivå 86/100

—

Shoppingutvalg
Meget bra 80/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- 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 2025

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:
Agronomveien 10 C, 1187 Oslo
Gnr. 160, Bnr. 1116, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
183250035

Meglerforetak: PrivatMegleren Premiere

Saksbehandler: Marius Semmerud Berg

Telefon / Mobil: 22 27 32 00 / 926 20 108

E-post: marius.semmerud.berg@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.
