PRIVATMEGLEREN
PREMIÈRE

KAMPHEIMVEIEN 5

Vedlegg

Plantegninger

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Reguleringskart og bestemmelser

Ferdigattest og originale byggetegninger

Arealbekreftelse

Servitutter

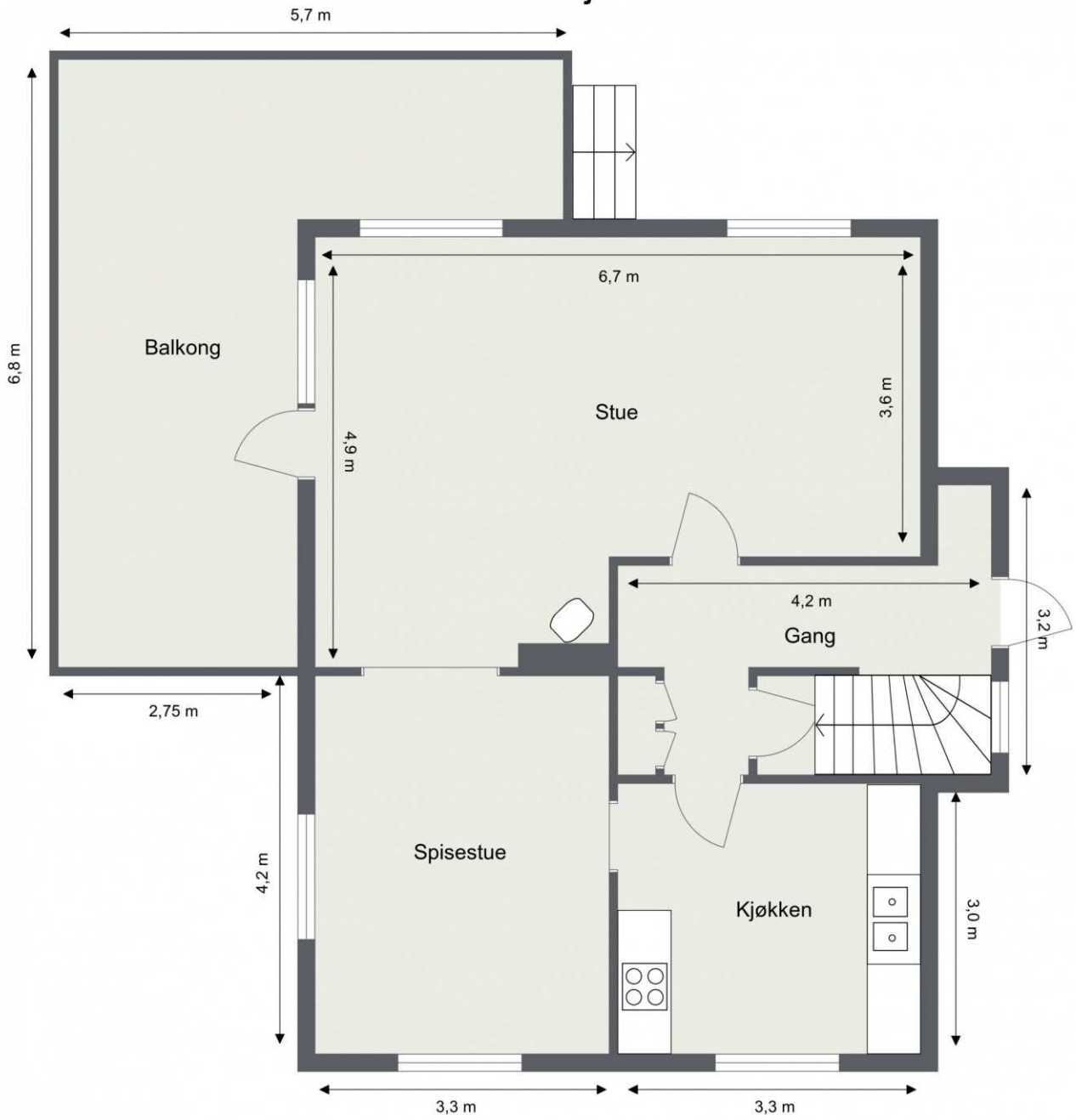
Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Kampheimveien 5

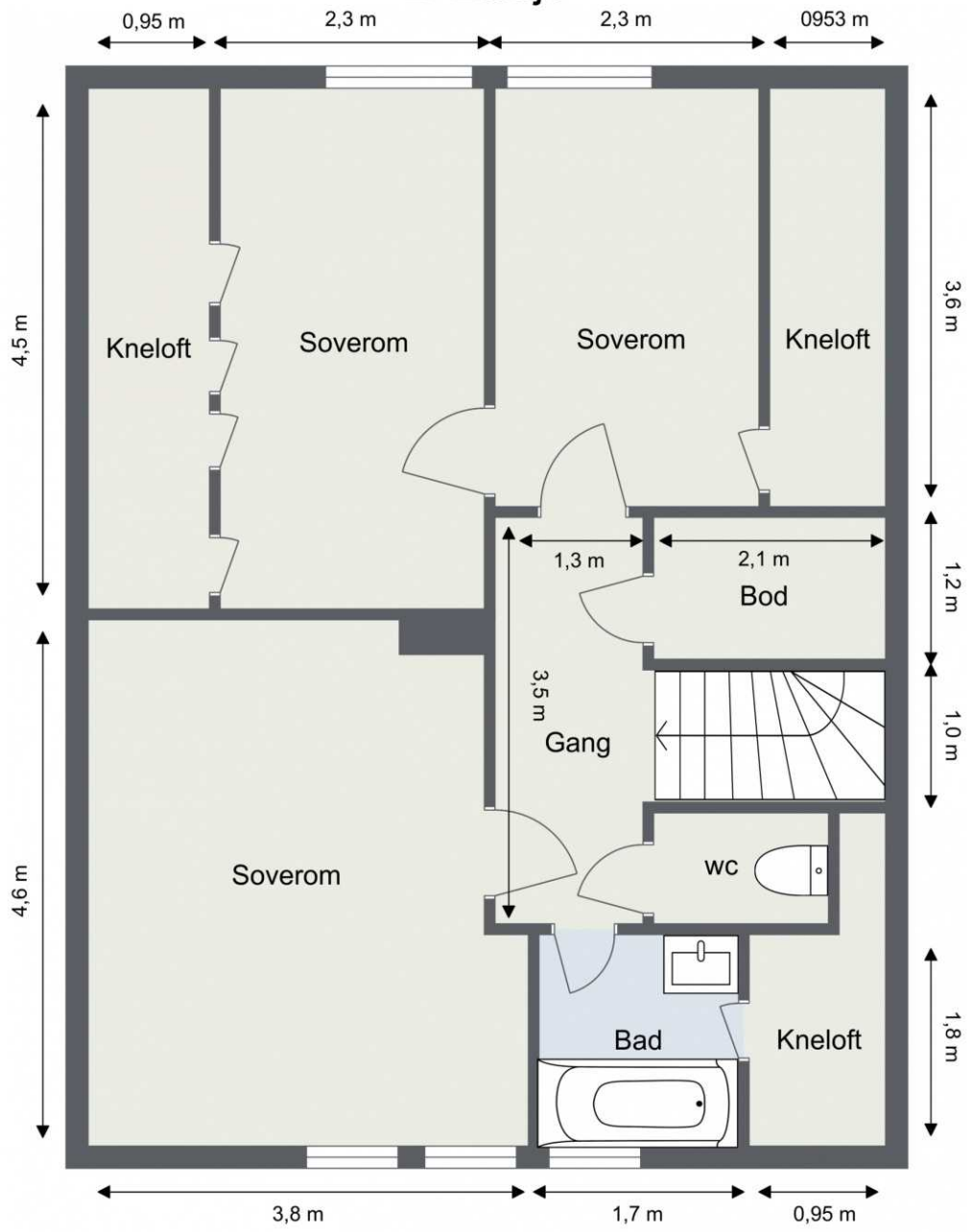
1. Etasje



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

Kampheimveien 5

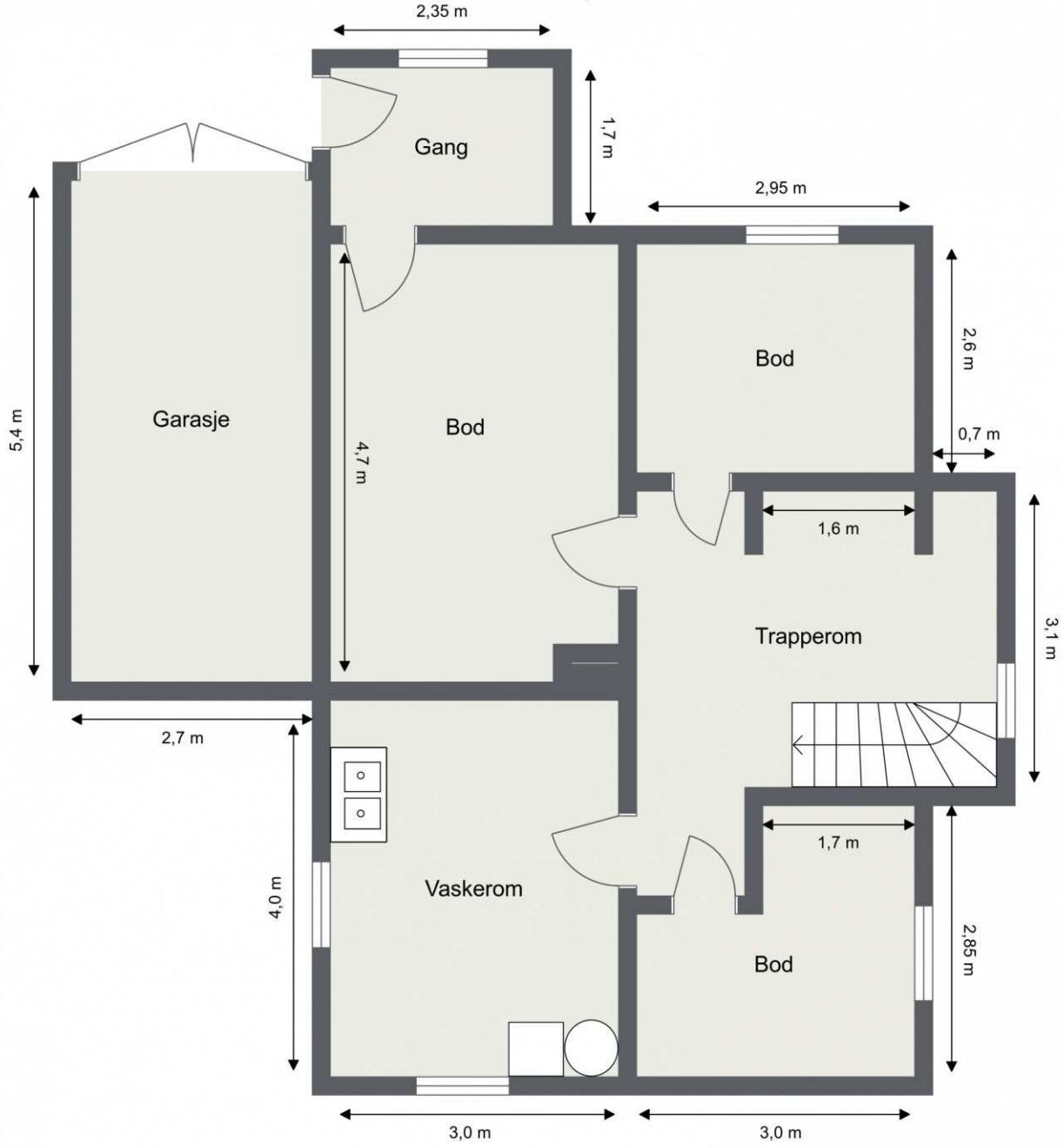
2. Etasje



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

Kampheimveien 5

Kjelleretasje



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

EIERSKIFTERAPPORT™

Enebolig
Kampheimveien 5
0685 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Gunnar Aardal
Dato: 10/03/2025

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:146, Bnr: 127
Hjemmelshaver:	Gro Sylliaas og Anita Eriksen.
Seksjonsnr:	
Festenr:	
Andelsnr:	
Tomt:	1.188 m² kilde: kartverket.
Konsesjonsplikt:	Henviser til prospektet.
Adkomst:	Offentlig og privat vei.
Vann:	Offentlig.
Avløp:	Offentlig.
Regulering:	Henviser til prospektet.
Offentl. avg. pr. år:	Henviser til prospektet.
Forsikringsforhold:	Henviser til egenerklæringsskjema.
Ligningsverdi:	Ikke oppgitt.
Byggeår:	1951

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	03.03.2025
Forutsetninger:	Fasadene og taket ble besiktiget fra bakkenivå og stige, da det ikke forelå tilgjengelig sikkerhetsutstyr(lift, stillas) for arbeider i høyden(HMS krav). 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 1951. Datidens byggestandard vil ikke møte alle dagens krav mtp isolasjon, radon, tetthet, ventilasjon mm. Kjøper må være inneforstått med at boligen er over 74 år, som vil medføre at enkelte bygningsdeler vil trenge utskifting/vedlikehold.
Oppdragsgiver:	Gro Sylliaas og Anita Eriksen.
Tilstede under befaringen:	
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2.

OM TOMTEN:
Delvis flat tomt på 1.188 m², i følge kartverket.
Opparbeidet med plen og beplatning.
Brostein belagt ved framsiden av boligen.
Støttemurer av betong ved garasjen.

OM BYGGEMETODEN:
Enebolig over 3 plan.
Støpt plate på antatt fjell og komprimerte masser.
Grunnmurer av betong.
Etasjeskille/bjelkelag av tre.
Saltak konstruksjon av tre, tekket med betong takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med behov for oppgradering ved store deler av boligen.
Dette gjelder blant annet det elektriske anlegget, drenering, utvendig kledning, våtrom inkludert vanninstallasjoner og kjøkken.
For nærmere informasjon, les videre i rapporten.

ANNET:
Oppvarming: vedovn i stue ved 1 etasje. Vegghengt stråleovn på badet. Øvrige rom oppvarmes med elektriske panelovner.
Parkering: garasje fra byggeår, inntil boligen. Frittstående garasje for 2 stk biler på baksiden av boligen.
Biloppstillingsplasser på fram og baksiden av boligen.
Lagring: boder i loft og kjelleretasjen.
Røykvarslere i hver etasje.
Kun registrert brannslukningsapparat i 1 etasje.

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.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
1 etasje:
Vegger: fliser over kjøkkenbenkene. Øvrige overflater av tapet og panel av tre.
Tak: slette, malte himlinger og hvite takplater.
Gulv: linoleum/vinylbelegg over hele etasjen.
2 etasje:
Vegger: baderomsplater på badet. Øvrige overflater av tapet og panel av tre.
Tak: glassplater på badet. Øvrige overflater av slette, malte himlinger og hvite takplater.
Gulv: linoleum/vinyl belegg på et av soverommene, bad og toalettrommet. Lakkert gulvbord av tre i boden. Teppe i trapperommet og teppefliser på to av soverommene.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE ROM:

Det presiseres at boligen ikke har godkjent romhøyde i deler av 2 etasje og hele kjelleretasjen.
For nærmere informasjon, les merknader om areal.

Høyder i boligen:
1 etasje: - 2.46-48 meter.
2 etasje:
toalettrom - 2.0 - 1.2 m(skråtak)
gang - 2.49 m.
soverom og bad - 2.45 - 1.55 m(skråtak)
soverom ved bad - 2.47 - 0.7 m(skråtak)
bod - 2.21 - 0.6 m(skråtak)
Kjelleretasjen: - 2.0 - 2.1 meter.

Trapper av tre i boligen.
Tette stusstrinn og teppe og lakkerte inntrinn.
Det gjøres oppmerksom på at det mangler håndløper på en side ved trapp ned til kjelleretasjen.
I tillegg er det for stor avstand(15 cm) mellom vertikale spiler ihht dagens forskrifter, som er maks 10 cm.

Ildsted:
vedovn i 1 etasje har for liten gnistfangerplate ihht dagens forskrifter.
Minimum avstand fra dør er 30 cm.
Det anbefales på generelt grunnlag kontroll av ildsted minimum hvert 4 år.
Dette er ikke fremlagt.

Eldre innerdører av tre i boligen er funksjonstestet tilfredsstillende.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

ca 2012 - nytt tak.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

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	65			24	65	0
2 etasje	50				47	3
Kjelleretasje	62				0	62
Garasje		15				
SUM BYGNING	177	15		24	112	65
SUM BRA	192					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Garasje		33				
SUM BYGNING	33	33				
SUM BRA	33					

BRA-i:

1 etasje: gang, kjøkken og stue.
2 etasje: trapperom, bod, toalettrom, bad og 3 stk soverom.
Kjelleretasje: trapperom, vaskerom, gang og 3 stk boder.

BRA-e:

Garasje.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingene er utført med laser og ihht NS 3940:2023.
BRA-i:
Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.
Mrk. kjelleretasjen har ikke godkjent romhøyde og vinduer for oppholdsrom.
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.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

GARASJE / UTHUS:

Frittstående garasje på 33 m² for 2 biler bygget i 1986.
Gnr 146 - bnr.188.
Støpt armert betongsåle på antatt komprimerte masser.
Ringmur av lettklinkerstein.
Yttervegger bygget som bindingsverk av tre, utvendig kledd med stående og liggende panel.
To enkle porter.
Saltak konstruksjon, tekket med betong takstein.
Mrk. det bør påberegnes bytte av porter og enkelte omramming/hjørnebord ved den utvenige kledningen.



©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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

10/03/2025

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 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.

Grunnmurer av støpt betong.
Grunnmuren er pusset og malt.

Merknader: Enkelte sprekker er registrert på deler av grunnmuren.
Ingen synlige grunnmursplater over terreng.
Dreneringen er antatt fra byggeår. Antatt levetid på drenering er 20 - 60 år.
Det er ikke registrert fuktskader eller merkbare saltutslag i kjelleretasjen under befaringen.
Det bør likevel påberegnes oppgradering av dreneringen.
Estimert kostnad er 170.000,-

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. Se forrige punkt.
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 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 reisverk etter gjeldene forskrifter i byggeår.
Det kunne ikke påvises spesielle problemer eller vesentlige skjevheter.
Ytterveggene er kledd utvendig med stående panel av tre.



Merknader: Kledningen fremstår med behov for oppgradering.
Det er ikke mulig å kontrollere lufting bak kledningen, uten demontering.
Det er stikkmålt etter fukt, enkelte steder på kledningen og funnet forhøyede verdier. Se bilde.

3. Vinduer og ytterdører

TG 3 3.1 Vinduer og ytterdører

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

---

1 etasje: Vertikalhengslede vinduer av tre med utoversving. 2-lag glass og datostemplet 1980/81.
Fastkarms vinduer og balkongdør av tre med 3- lag glass. Datostemplet 1983.
Eldre 2- fagsvindu med uisolerte glass i trappeoppgangen.
Ytterdør av massiv tre med profilerte og slette fronter. Ukjent alder.
2 etasje: Vertikalhengslede vinduer av tre med utoversving. 2- lag glass og datostemplet 1981.
Kjelleretasjen: 2- fags vinduer med uisolerte glass. Antatt fra byggeår.
Ytterdør av tre fra antatt byggeår.

Merknader: Det er ikke registrert punktering, men dette kan likevel ikke utelukkes.
Vinduer på bad og et av soverommene i 2 etasje subber mot karm og bør justeres.
Balkongdør er hard og åpne.
Vindu i stue og trappeoppgang i 1 etasje var ikke åpningsbare under befaringen.
Vinduer og dører av tre har en antatt levetid på henholdsvis 20-60 og 20-40 år.
Tg 2 vurderes på vinduer og dører i 1 og 2 etasje, da de har passert over halvparten av antatt levetid.
Vinduer i kjelleretasjen var ikke åpningsbare under befaringen.
Ytterdør i kjelleretasjen er hard å lukke.
Ytterdøren tilfredsstillller ikke dagens krav og passert antatt levetid.



4. Tak

TG iu 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Sperretak av tre tekket med betong takstein.
Det er montert snøfangere på taket over inngangspartiet til boligen.

Merknader: Det er byttet takstein, beslag, nedløp, renner og antatt undertak i 2012. Dette i følge selgere.
Taket er kun visuelt besiktiget fra bakkeplan.

TG iu 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Undertaket antas å være i fra ca 2012 og ukjent år.

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

Det er ikke påvist nevneverdige sprekker, mose, pløser eller andre symptomer på svekkelser.

Taket vurderes slik at det er tilstrekkelig helning.

Detaljer knyttet til oppkanter, beslag, overlys (lysåpninger), skorsteiner og rørgjennomføringer vurderes som tilfredsstillende.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avskalling, fuger og beslag.

Høyden på skorstein er forskriftsmessig.

Taker er oppgradert i ca 2012.

Merknader: Taket er kun visuelt kontrollert fra bakkeplan.

5. Loft

TG iu 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Kryploft med tilgang fra luke på soverom i 2 etasje.
Det er ikke etablert plater på gulvet.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Stikkmålt etter fukt fra loftsluken, uten å finne forhøyede verdier. Se bilde.
Registrert lufteventil i gavlveggen.
Ikke målbar høyde.
Det presiseres at loftet kun er visuelt kontrollert fra luken.



6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sydvestvendt balkong på 24 m² med utgang fra stuen i 1 etasje.
Balkongen er plassert over grunnmuren.
Malt betongdekke.
Rekkverk av tre med tett, stående panel.

Merknader: Riss i gulv overflatene enkelte steder.
Markante sprekker i hjørner av betongdekke. Se bilde.
Mangler rekkverk på en side ved trappen.
Rekkverkshøyden er målt til 84 cm.
Ihht TEK 17 skal minimums høyde være 1.0 meter.
Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.
Det er ikke kontrollert forankring og understøttelse.



7. Våtrom

7.1 Bad 2 etasje

TG 3 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.



Servant med 1-greps blandebatteri nedfelt i innredning med 3 stk skapdører.
Baderomsplater på overflatene.

Merknader: Badet er fra byggeår og må påberegnes total rehabilitert.
Badet tilfredsstiller ikke dagens forskrifter og våtromsnormer.
Sprekker og løse plater.
Ingen membran på badet.
Det gjøres oppmerksom på at estimert kostand på rehabilitering av badet er vurdert utfra dagens mål og enkel standard.

TG 3 7.1.2 Overflate gulv

Det er 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 ikke 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.

Gulvet er belagt med ukjent belegg.
Innfliset badekar med 2- greps blandebatteri og vegg dusj.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Belegget går ikke ned i sluket, er løst flere steder og har ikke tilstrekkelig oppkant på veggene.
Ikke mulig å kontrollere under badekaret.
Ikke tilstrekkelig fall på gulvet ihht dagens forskrifter og normer.
Gulvet tilfredsstiller ikke dagens forskrifter og normer og må påberegnes rehabilitert.

TG 3 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

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




Støpejernsluk fra antatt byggeår.

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

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken 1 etasje

TG 2 8.1 Kjøkken 1 etasje

Vanninstallasjonen er fra 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, over og høyskap.
Profilerte fronter og laminerte benkeplater. Utrekkbare skjærebrett.
Stålvask med to kummer og avrenningsplate. 1-greps blandebatteri.
Ventilator med avtrekk ut av ytterveggen. Se bilde.



Merknader: Innredningen fremstår uten merkbare skader eller slitasje utover normalt iht alder.
Det bør likevel beregnes oppgradering pga alder, samt dagens krav og forskrifter.

9. Rom under terreng

9.1 Kjelleretasjen

TG 3 9.1.1 Veggenes og himlingens overflater

Det er ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Rom under terreng er innredet samtidig som boligen ble bygget.
Det er påvist noen 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 ikke tilstrekkelig med ventiler i vegger og/eller vinduer.
Tilluft og avtrekk er vurdert som ikke tilfredsstillende.

Uinnredet kjelleretasje med unntak av et rom.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Det er etablert vaskerom i en av bodene med sluk i gulvet fra byggeår.
I tillegg er det montert to utslagsvasker.
Det er målt forhøyede fuktverdier i påforet vegg.
Det er i tillegg registrert papp i veggen.
Dette er en risko konstruksjon som må fjernes.
I tillegg anbefales det etablering av veggventiler og eller vinduer med lufteventiler.





TG 2 9.1.2 Gulvets overflate

Det er ikke påvist setninger.

Det er ikke påvist sopp, råteskade og skadedyr.

Pusset betonggulv med unntak av et rom.
En bod har oppforet tregulv.

Merknader: Det er registrert enkelte spekker og riss i gulvoverflatene. Se bilde.
Det er stikkmålt med laser etter ujevnheter og funnet avvik oppimot 40 mm.
Det er funnet avvik på 20 og 8 mm ved gulvene i henholdsvis 1 og 2 etasje.
Det registreres svanker i gulvene, antatt pga manglende avretning.



TG 3 9.1.3 Fuktmåling og ventilasjon

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

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

Tilluft og avtrekk vurderes som ikke tilstrekkelig.

Ventilering i etasjen er basert på åpning av vinduer.
Det er ikke registrert veggventiler.

Merknader: Det er stikkmålt etter fukt på overflatene uten å finne forhøyede verdier, med unntak av tidligere nevnt påforet vegg.
Det anbefales etablering av veggventiler og eller åpningsbare vinduer med lufteventiler.

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra byggeår 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

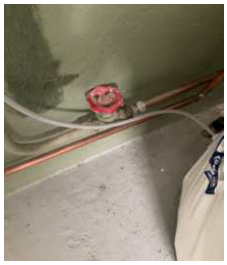
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.

Det er ingen WC med innebygget sisterner.





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

Merknader: Det bør påberegnes oppgradering av vanninstallasjonene i boligen.
Hovedstoppekranen er ikke funksjonstestet.
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 år.
Avløpsrør av støpejern har en anbefalt brukstid på 50 år.
Det gjøres oppmerksom på at kjøkken og servant armaturer har en anbefalt brukstid på 15 år.
Ihht forskrift til avhendingsloven, gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2006.
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.



Varmtvannsbereder fra 2006 på 116 liter er plassert ved bod/vaskerom i kjelleretasjen.

Merknader: Det bør påberegnes en varmtvannsbereder med større kapasitet.
Det er målt fall til sluk på gulvet.

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Varmesentralanlegget var nytt i

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 2 10.5 Ventilasjon

Det er ikke påvist lukt fra anlegget.
Ventilasjonsanlegget var nytt i byggeår.
Det var sist inspisert i ukjent år.
Det var rengjort i ukjent år.
Anlegget ble sist fornyet i ukjent år.
Boligen har ikke naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke 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 ventilasjon i boligen med tilluft/friskluftstilførsel ved åpning av vinduer og dører.
Ventilator med avtrekk ut av yttervegg på kjøkkenet.
Elektrisk vifte på toalettroommet i 2 etasje.
Det er ikke registrert veggventiler i boligen, med unntak av 2 stk i kneloftet og ved gavlveggen ved loftet.

Merknader: Ventilasjonen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav og forskrifter.
Det må påberegnes etablering av veggventiler og elektrisk ventiler på badet.

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år.

Det elektriske anlegget ble installert i ukjent år.

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 trapperom/gang i 2 etasje.
Hovedsikring på 50 ampere og 10 stk kurser.
Overspenningsvern.
Sikringsskap med skrusikringer i garasjen inntil boligen. Se bilde under, til høyre.

Merknader: Det er ikke fremlagt fullstendig egenerklæringsskjema, da boligen selges som et dødsbo.
Det må påberegnes oppgradering av det elektriske anlegget i boligen.
Samsvarserklæring vedrørende skifte av innmat i sikringsskap, høynet hovedsikring, montert overspenningsvern og generell sjekk på tilstanden på anlegget, ligger i skapet. Datert 24.04.2005.
Det anbefales alltid en generell kontroll av anlegg som er av 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

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er fremlagt godkjente tegninger av 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:

Det er ikke fullstendig utfylt egenerklæringsskjema, da boligen selges som et dødsbo.

ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

Dreneringsforhold, vanninstallasjoner og elektrisk anlegg.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:	
1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Drenering har passert 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. Forhøyede fuktverdier på utvendig kledning.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	For lav rekkverkshøyde og manglende håndløper på en side av trapp ned fra balkongen. Markante sprekker i betongdekke.
8.1	Kjøkken 1 etasje Kjøkken 1 etasje
	Gjenstående levetid.
9.1.2	Kjelleretasjen Gulvets overflate
	Betongdekke og etasjeskille; 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. Gjenstående levetid på armatur/blandebatterier. Eldre hovedstoppekran. Manglende dokumentasjon.
10.2	Varmtvannsbereder
	Berederen har passert over halvparten av anbefalt brukstid.
10.5	Ventilasjon
	Ikke tilfredsstillende ventilasjon i boligen ihht dagens krav og forskrifter.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

TAKSTMANNENS VURDERING VED TG3:	
3.1	Vinduer og ytterdører
	Tg 3 vurderes på vinduer og ytterdør i kjelleretasjen da disse har passert antatt levetid og funksjonalitet.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
7.1.1	Bad 2 etasje Overflate vegger og himling
	Tg3 vurderes på badet da det er fra byggeår og har passert antatt levetid.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
7.1.2	Bad 2 etasje Overflate gulv
	Belegget har passert antatt levetid.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-
7.1.3	Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
	Tg 3 vurderes da gulvet mangler membran og sluket har passert antatt levetid.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-
9.1.1	Kjelleretasjen Veggenes og himlingens overflater
	Tg 3 vurderes da det er målt forhøyede verdier i påforet vegg og etasjen er uten ventiler.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000
9.1.3	Kjelleretasjen Fuktmåling og ventilasjon
	Tg 3 vurderes da det er ingen veggventiler eller lufteventiler i vinduer.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom kr. 0 - og 10.000

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

www.bmtf.no

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Première

Oppdragsnr.
183250044

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Gro Sylliaas	Anita Eriksen

Gateadresse
Kampheimveien 5

Poststed	Postnr
OSLO	0685

Er det dødsbo?

☐ Nei ☑ Ja

Avdødes navn: Karin Sigrid amundsen

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn:

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 1950

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år:

Antall måneder:

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☐ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Sparebank 1

Polise/avtalenr.:

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: 183250044

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

Svar: Nei

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: Nei

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: Skifte av sikringsskap

Arbeid utført av: Svein Brøter

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

Beskrivelse: Utført el kontroll

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 183250044

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

Beskrivelse: Utvidelse av Kampheimveien

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

☑ Nei ☐ Ja

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

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

Document reference: 183250044

Tilleggskommentar

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 forsikringspremie er 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: 183250044

E-Signing validated

secured by nets

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gro Sylliaas	d374c4993255e366dfd72e454e65e0705be7fe92	13.04.2025 16:14:00 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

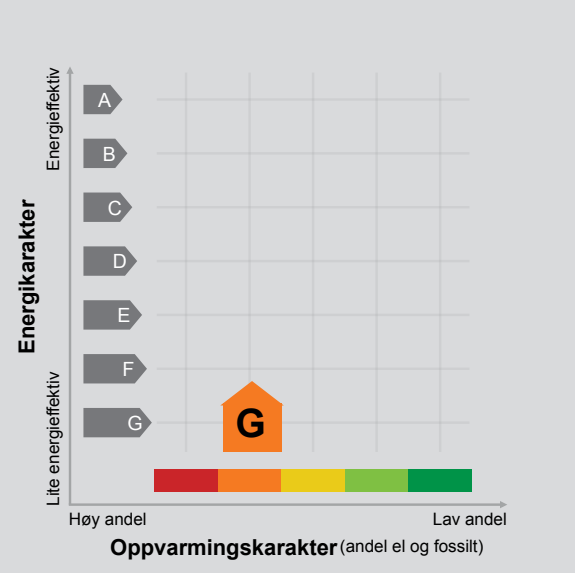
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anita Eriksen	ceaa59dc035fb034b0b7859077c3c128c7cdfbef	14.04.2025 12:44:38 UTC	Signer authenticated by Nets One time code

Document reference: 183250044

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Kampheimveien 5
Postnummer	0685
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	146
Bruksnummer	188
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80332076
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-103344
Dato	07.04.2025



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

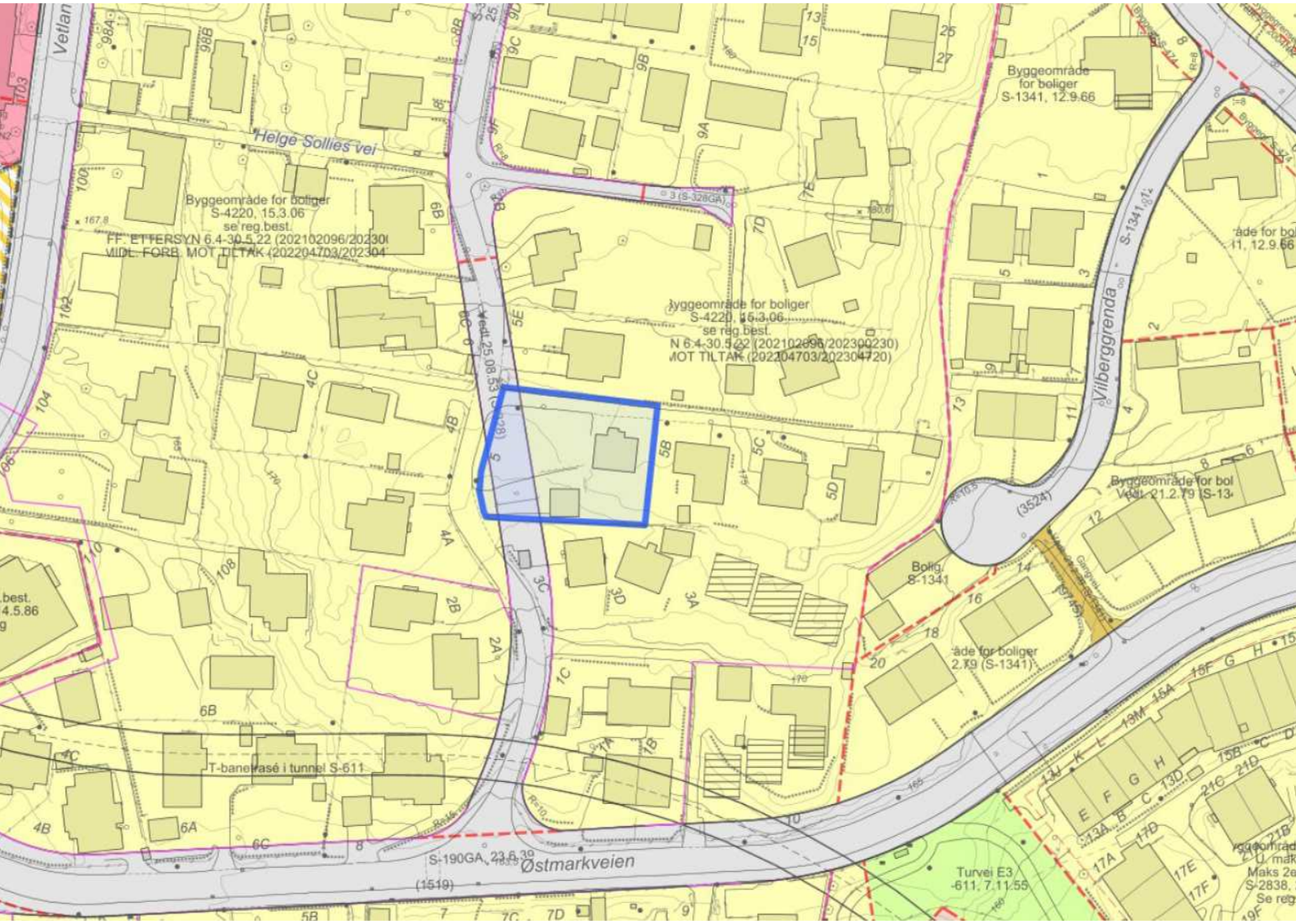
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.


Helge Sollies vei
Byggeområde for boliger S-4220, 15.3.06 se reg.best.
FF. ETTERSYN 6.4-30.5.22 (202102096/202300
VIDL. FORB. MOT TILTAK (202204703/202304
Byggeområde for boliger S-4220, 15.3.06 se reg.best.
N 6.4-30.5.22 (202102096/202300230)
MOT TILTAK (202204703/202304720)
Byggeområde for boliger S-1341, 12.9.66
Vilberggrenda
Bolig S-1341
T-banetrasé i tunnel S-611
S-190GA, 23.6.39
Østmarkveien
(1519)
Turvei E3 -611, 7.11.55

Oslo

S-4220

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

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

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

OSLO KOMMUNE
S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

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

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

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

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

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

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

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

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

§ 2 Reguleringsformål

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

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

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

§ 4 Bebyggelsesplan

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

§ 5 Utomhusplan

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

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

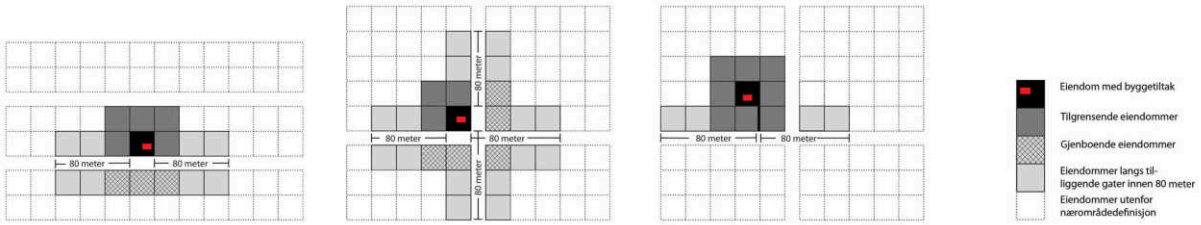
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

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

Følgende definisjoner legges til grunn:

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

Følgende unntak tillates:

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

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

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

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

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

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

§ 7 Utforming av bebyggelse

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

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

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

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

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

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

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

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

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

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

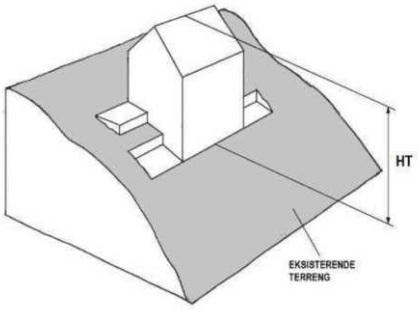
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

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

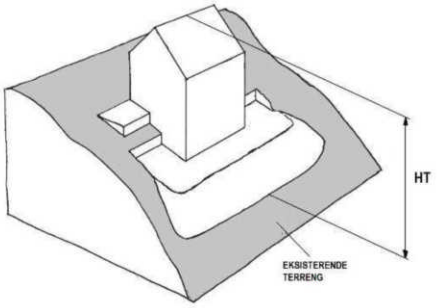
Følgende høyder tillates:

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

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



Figur 2a



Figur 2b

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

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

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

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

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

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

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

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

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

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

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

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

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

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

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

§ 13 Parkering

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

§ 14 Veier

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

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

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

§ 15 Støy

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

§ 16 Luftforurensing

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

§ 17 Jordforurensning

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

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

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

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

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

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

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

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

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

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

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

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

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

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem

Oslo

V250853

I henhold til instruks godkjenner byplansjefen regulering av vei 1537, Kampheimveien, som vist på kart.

V250853 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 25.08.1953
Vedtatt av: Byplansjefen
Vedtaksdokumenter: 195303060
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

Bl. nr. 525.

LAGER HOS
RICH. ANDVORD
ETABL. 1865
OSLO

BYGNINGSKONTORET I OSLO
Mottatt 29 JAN 1949
D.J.nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl.nr. 2

Byggeanmeldelse.

Til Akers bygningssjef!

Herved anmeldes, at der på gårds-nr. 146 bruks-nr. 127
parsel av Kampheimveien 5. ved Opsal.
skal utføres byggearbeider overensstemmende med vedlagte tegninger.

Vedlagte tegninger 2 sett tegninger. (16 blad)

Bygningens flateinnhold Hovedbygning 69,92 m² tilsammen 69,92 m²
Uthus ..... m²

Bygningens bestemmelse Våningshus. m/garasje.

Bygningens største høyde Fra overkant mønebrone til grunn 6,80 m.

Etasjenes antall og høyde 1½ etasje. 1. 2.50 m. 2. kneehøyde vis 1.50 m og 2.50 m.

Grunnens beskaffenhet Fjell, delvis grus.

Kloakk og drenering Kloakk føres til offentlig ledning i vei 2 rader 2½" drenering rundt hus. gr. mur

Fundamentering og kjellermurer Gr. mur støpes i 40 cm. betong i forh. 1:5:7. Innsiden med stoppet rend og garasje gulv som utføres i 25 cm. betong m/isolasjon av 5 cm. treull innenfor gr. mur støpes med grunnbom.

Isolasjon

Bygningsmateriale 4" bindingsverk m/ papp og panel etter byggningslovens forskrifter.

Innredning i kjelleren Brensel, byggerums, rulle- og stykkerom. og redskapsrom.

Innredning på loft Ingen.

Trappeantall 2 stk. av 80 cm. bredde inn- og utgang.

Taktekning Teglstein.

Antall piper 1 stk. av 9"x 9" ~~tak~~ røkpipe 9"x6" luftpipe

Antall tilhørende ildsteder 4 stk. herav 1 byggepanne, 1. kamin 2. ovnene.

Trukne røkrør Ingen.

Særegne konstruksjoner Ingen.

Lokum 1 stk. i 2. etasje.

Stall, fjøs, grisehus hønsehus etc.

Følgende naboer er varslet:

Aker den 29 juni 1949.

Anton Amundsen
Eierens navn og adresse.

Østmarken 10. Ø. Aker.
Anmelderens navn og adresse.

(Eieren må egenhendig undertegne anmeldelsen).

Ansvarshavende:

1288

ÅSMUND AHLSEN
Mur- og tømrermester - Bygningstekniker
ENTREPRENØRFORRETNING

LILLESTRØM 17 febr. 1955
Telefon 712132

Oslo Kommune
Bygningskontrollen
Trondhjemsvn. 5. III etg.
Oslo.

OSLO BYGNINGSKONTROLL
003098 21.FEB.55
Gnr. Bnr.

Jeg ber herved om å få ferdigbesiktigelse på
våningshus med garasje, g. nr. 146, b. nr. 127, Kampheimvn. 5
Oppsal i Østre distrikt.
Våningshuset tilhører Anton Amundsen.

Ærbødigst

Ås. Ahlsen

Innf. i f. m. brev 2/3-55

146/127. AM/EØ.
Bilag nr. 17-19.

Herr Anton Amundsen,
Østmarkvn. 1o,
Ø. A k e r.

Ad: Våningshus på gnr. 146, bnr. 127, Opsal, tilhørende Anton Amundsen.

Til bilag 17/19 - beregning og tegning av terrasse og ståldrager, has intet å bemerke.

Ingeniørkontoret, den 27. juni 1950.
For overingeniøren:

Arne Mo.

G.nr. 146	B.nr. 127
Tomt nr.	
Parsell nr.	
Bilag nr.	1

AKER KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN

L. nr.	11125
Dat.	2/11.49
Antall bilag	

EKSPEDISJONS-DOKUMENT

V angående Våningshus med garasje

Eier:	Sted:	Ansvarshavende:
Anton Amundsen	Opsal	tømmermester Aamund Ahlsen. Thv. Lammersgt. 17 Oslo. Kort sendt 9/5-50.
	Tomt nr. 5	
	til Rømpheimsvn	
adr. Østmarkvn. 10.	Sendt vegsjefen: 3/2.49	
Ø. Aker	Retur:	Bebygget areal:
Anmelder:	Gebyr: 30/9-49	1. etasje. 2. etasje.
	Tillatt påvist:	Garasje
	Ferdigattest:	Uthus
	Forespørsel angående ferdigattest sendt:	Fasaderåd: 16/2.49 D.S.
adr. do		Brannsjef:
	Vegsjef: (ang. veg) 9/5-1950	Helseråd:
	Brannsjef: V 9/5-1950.	Regl. vesen:
	Kloakkvesenet:	

Heckenberg ordner med Kaster
Brannvesenet 7/2 49 A

Bilag: 4-11
Kan anbefales godkjent.
Oslo fasaderåd
23/3-49 JM.

5000 7-47 P. as

146/127 Gj/AaH
Bilag 4,5,6,7,8,9,1o,11,12.

Herr Anton Amundsen,

Östmarkvn. 1o, Ö.Aker.

Våningshus med garasje på gnr. 146, bnr. 127, Opsal tilhörende Anton Amundsen.

Angående beliggenheten vises til situasjonsriss, bilag 12, med reguleringsvesenets påtegning av 1/3.49.

Bygningsinspektören må varsles til fastsettelse av sokkelhöyden når salinger er oppsatt.

Anmeldelsen, bilag 2, 4-11, approberes på följende betingelser:

Bygningsloven av 22/2.24 og forskriftene av 6/1o.28 med forandringer og tillegg, bygningsvedtektene for Aker og vedlagte approbasjonsbetingelser må följes.

Der vises til approbasjonsbetingelsene angående utförelse av garasje.

Trappen må ha en fri bredde av minst o.8 m. i rekkverkets höyde.

Hvor skjulte (innebygde) rörledninger gjennombryter gulv og tak, må rörene støpes inn. Støpen gjöres så tykk som gulvet og rörene föres i ekspansjonshylser.

Alle ventilasjonskanaler utföres av galvaniserte jernplater eller sementasbest (ikke sink).

Rörleggerarbeidet må anmeldes til vann- og kloakkvesenet.

Der må innsendes:

1. Statiske beregninger av dekke over terrasse og drager i stue.
2. Nærmere redegjörelse for overgangen mellom terrassebrystning og mur.
3. Erklæring om at alle naboer er varslet med angivelse av disses navn.
4. Lerretskopier av godkjente rettete tegninger.

För byggetillatelse kan gis, må:

a) materialtillatelse foreligge,
b) ansvarshavende være godkjent,
c) vei, vann- og kloakkspörsmålet være ordnet og
d) avgift for tilsyn m.v. være betalt. Regning sendes når kartene foreligger,
e) vanlig situasjonskart være innkommet.

Oslo bygningskontroll, 25 august 1949.

Birger Sönnichsen
kst.

AG/KAN.
146/127.
Bl.14. Oslo, den 3o. september 1949.

Herr Anton Amundsen,
Östmarkveien 1o,
Ö. A k e r.

Ang: våningshus med garasje på gnr. 146, bnr. 127, Oppsal, tilhörende Herr Anton Amundsen.

De forlangte situasjonskarter er innkommet, og det ene av kartene oversendes Dem i stemplet stand.
Samtidig vedlegges regning for tilsyn m.v.

Birger Sönnichsen.
kst.

A. Gjerstad.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII * 68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Garasje

Arbeidssted
Kampheimveien 5

Matr.nr.
Gnr.146, bnr.188

Bygg nr.
86/3063

Byggherre

Anton Amundsen
Kampheimveien 5

0685 OSLO 6

Ansvarshavende

Tømmerm.Lars Jensrud
Grnstuveien 12

1185 OSLO 11

AS/lw

Dato 20.5.1988

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

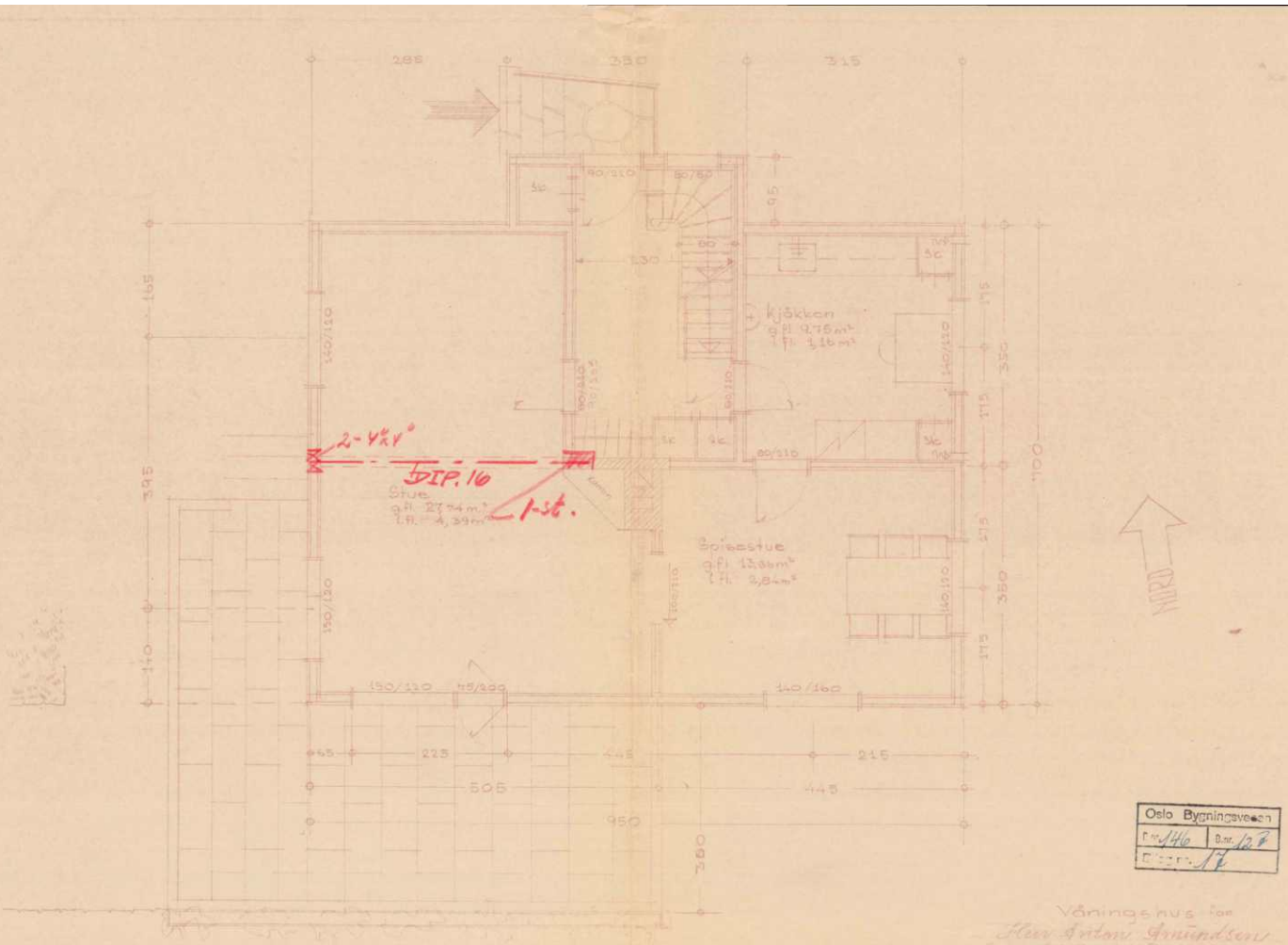
For bygningssjefen

.....
Bygningsinspektør

A. Sundt

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

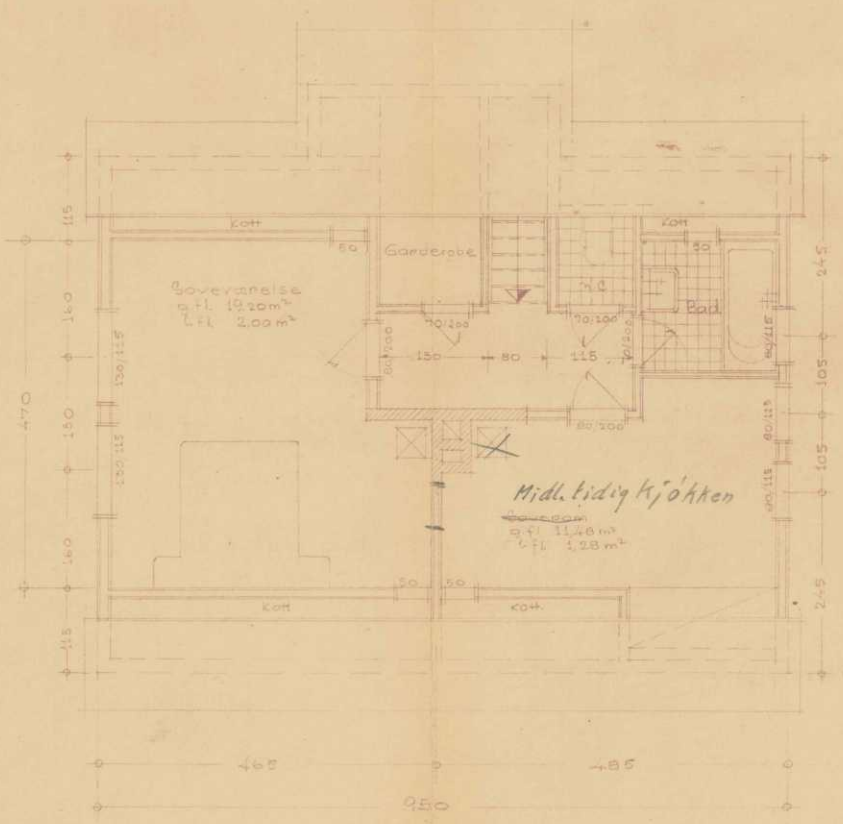
Skj. C-16. ANDVORD.



Oslo Bygningsvesen
Nr. 146 Bnr. 127
Dato: 17

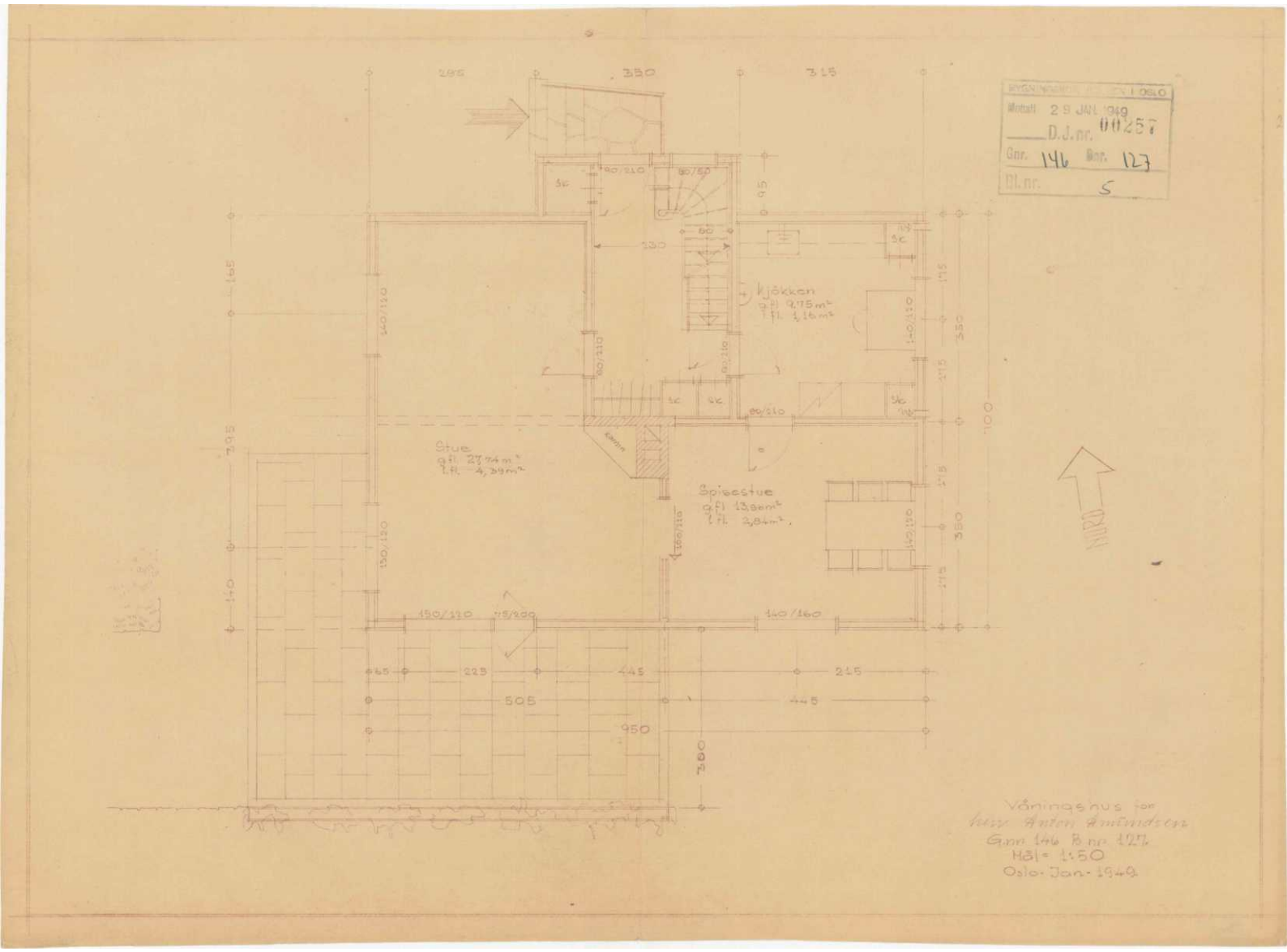
Våningshus for
Kjøpmann Arnt Gruindsen
G.nr. 146 B.nr. 127
Målestokk 1:50
Oslo Jan. 1949

Mottatt 2 9 JAN 1949
D.J.nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl.nr. 6



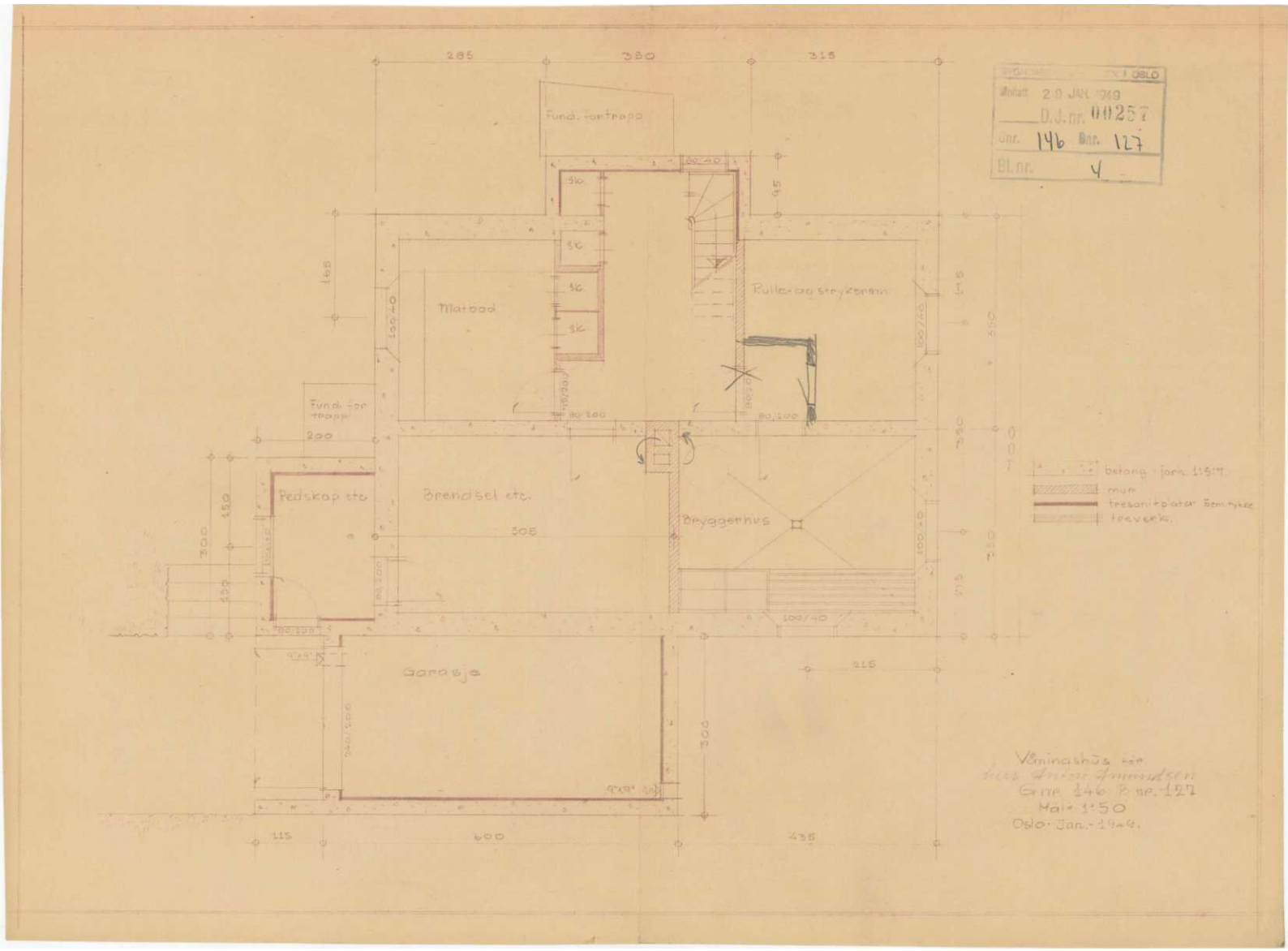
2 etasje

Våningshus for
Gnr. 146 Bnr. 127
M 1:50
Oslo Jan. 1949.



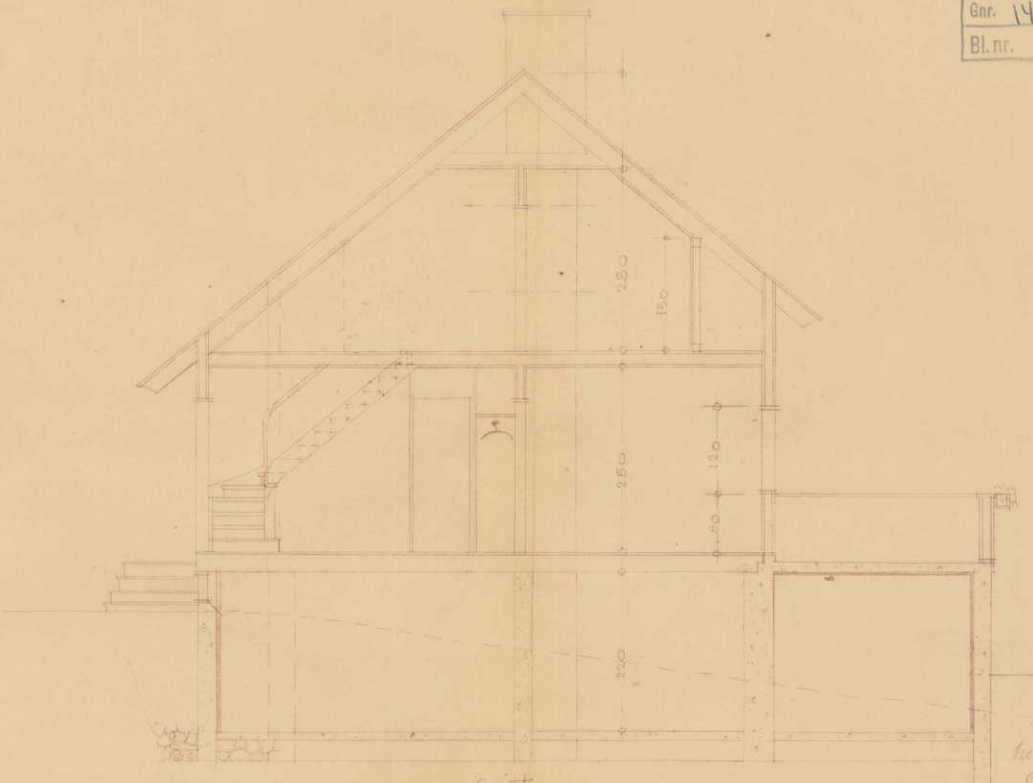
BYGNINGSKONTORET I OSLO
Mottatt 29 JAN 1949
D.J.nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Dl.nr. 5

Våningshus for
Hr. Anton Amundsen
Gnr 146 B.nr 127
Mål 1:50
Oslo. Jan. 1949



OSLO
Mottatt 29 JAN 1949
D.J.nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl.nr. 4

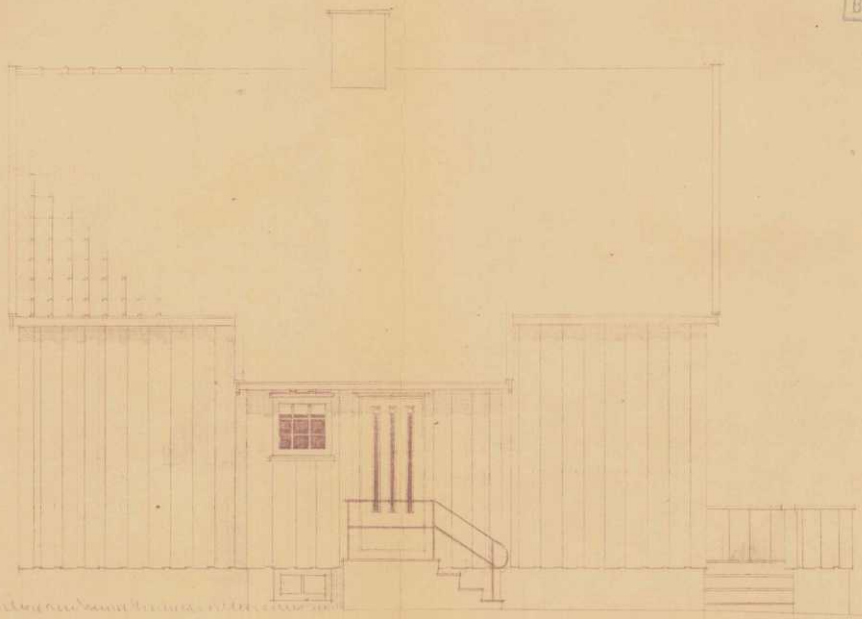
BYGNINGS... 10
Mottatt 29 JAN. 1949
D.J.nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl.nr. 7



Snitt.

Våningshus for
herr Gaton Amundsen
Gnr 146. Bnr. 127.
Mål: 1:50
Oslo-Jan-1949.

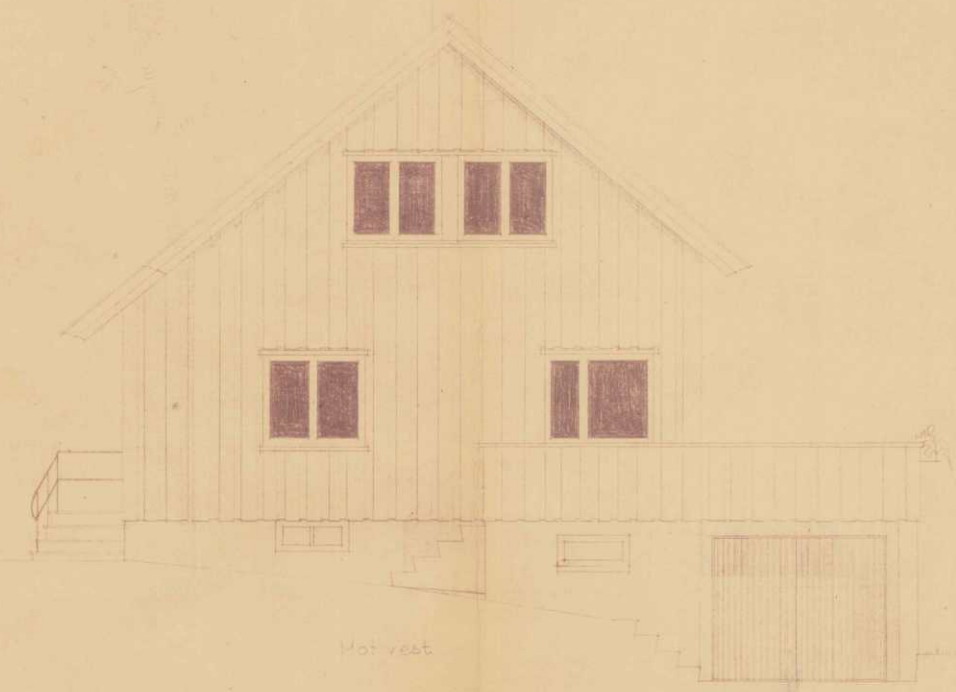
Mottatt 29 JAN 1949
D.J.nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl.nr. 8



Mot nord.

Våningshus for
Kr. Anton Amundsen
Gnr. 146 Bnr. 127
Mål: 1:50
Oslo, Jan. 1949.

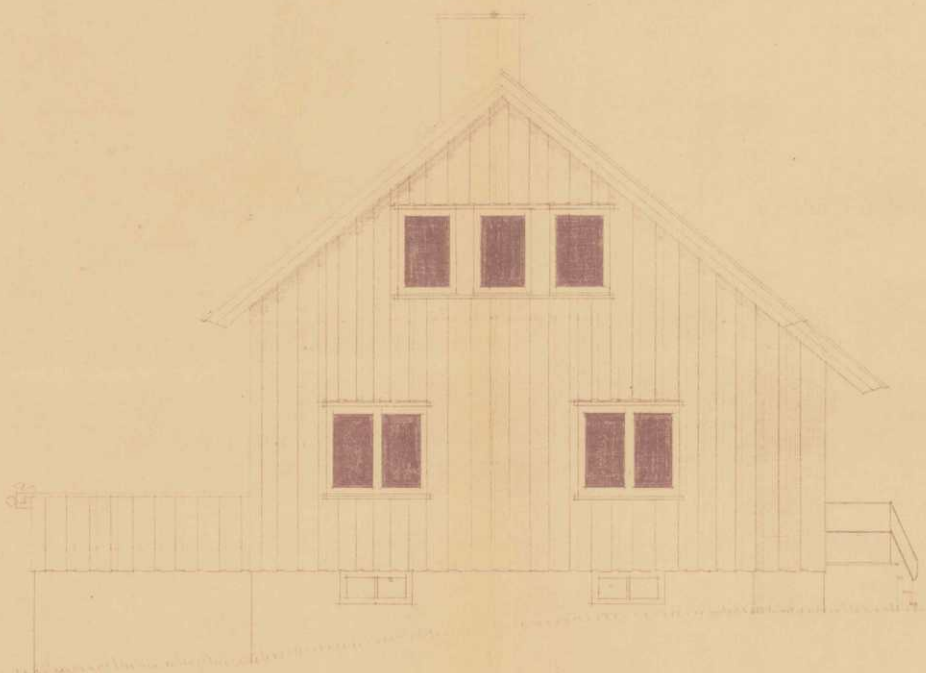
BYGNINGSRÅDET I OSLO
Mottatt 29 JAN 1949
D.J. nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl. nr. 11



Mot vest

Våningshus for
Thorvald Amundsen
G.nr. 146 B.nr. 127.
Mål: 1:50
Oslo Jan. 1949.

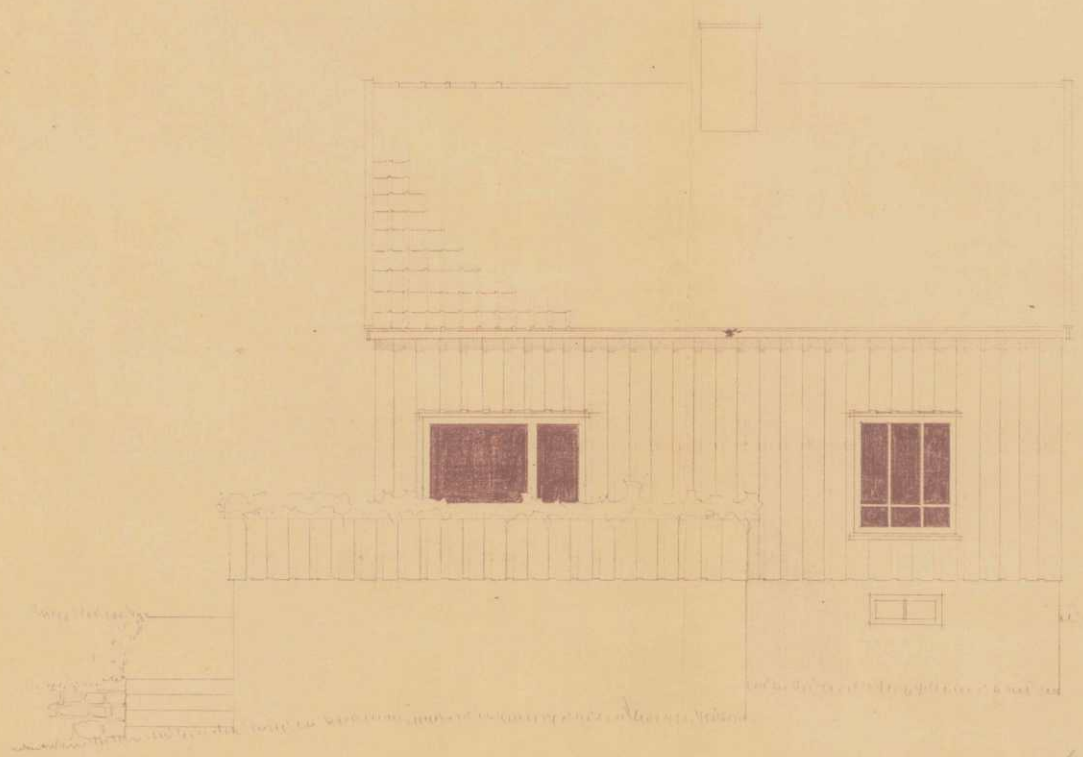
BYGNINGS... OSLO
Mottatt 28 JAN 1949
D.J. nr. 00257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl. nr. 10



Hat øst.

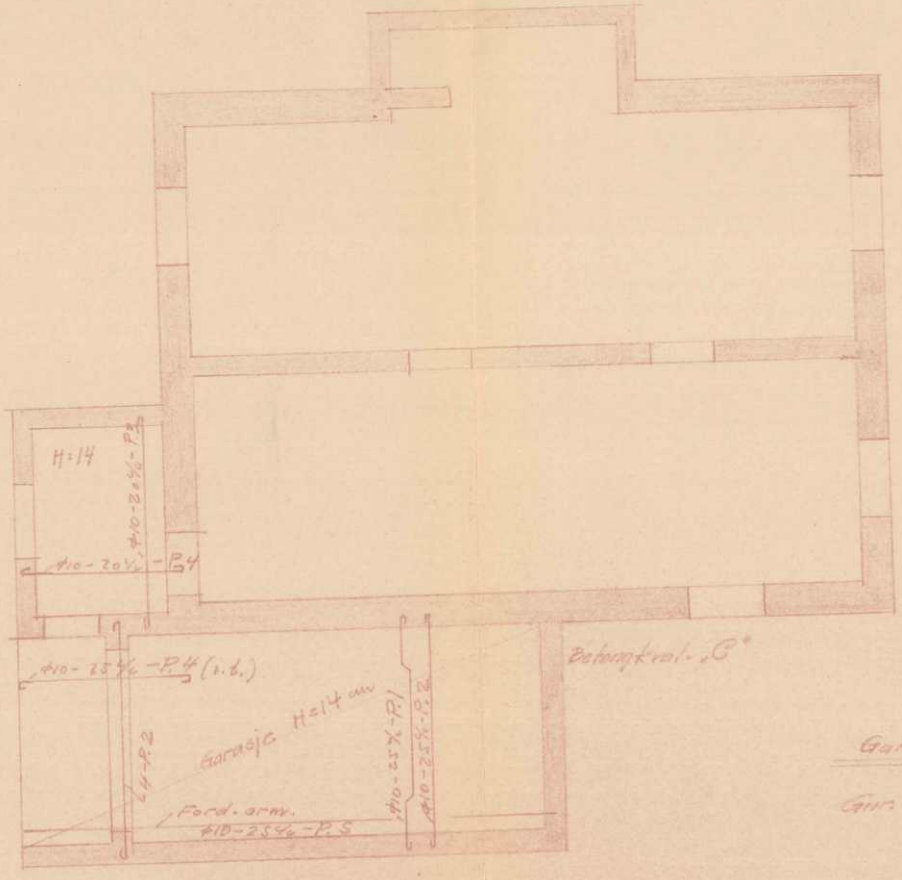
Tårnrigghus for
Mrs Anton Amundsen
Gnr 146 B nr 127
Mål 1:50
Oslo Jan 1949.

BYGNINGSRÅDET I OSLO
Mottatt 29 JAN 1949
D.J.nr. 10257
Gnr. 146 Bnr. 127
Bl.nr. 9



Mot syd.

Våningshus for
Herr Anton Amundsen
G.nr. 146. B.nr. 127
Mål: 1:50
Oslo Jan. 1949



Oslo Bygningsråd
Bnr. 146 Bnr. 127
Dieg nr. 18

Garasjetak

Gnr. 146 – Bnr. 127

Oslo 29/5 -50.

II

Statiske beregninger
Gnr. 146 – Bnr. 127

Garasjetak: Belastning:

Egenvekt: 400 kg/m²

Nyttelast 400 "

$q = 800$ kg/m²

$M = \frac{800 \cdot 3^2}{8} = 900$ kgm. $H = 14$ cm

$F_a = \frac{900 \cdot 00}{0{,}875 \cdot 12{,}3 \cdot 1400} = 6{,}2$ cm²

Legger inn ϕ10 – 12 c/c

Ford. anm. ϕ10 – 25 c/c

Drager over stue

Belastning:

Fra loft og tak: $400 \cdot 6{,}5 \cdot 0{,}5 = 1300$ kg/m

$M = 1300 \cdot 3{,}25^2 \cdot 1/8 = 2300$ kgm

$W_{nødv} = \frac{2300}{1/2} = 190$ cm³

Benyttet en DIP 16

Stolpene 5"x5"

Oslo 27/5-60

Gnr. 146 – Bnr. 127

Bøielister

Pos. nr.	Dimensjon	Antall	Kappelengde	Skisse	Merknad
1	ϕ10	28	3,25	10 – 35 – 15 – 205 – 15 – 35 – 10	
2	ϕ10	33	3,20	10 – 300 – 50	
3	ϕ10	10	3,00	10 – 280 – 10	
4	ϕ10	25	2,20	10 – 200 – 10	
5	ϕ10	13	47,80	ca. 780	Ford. anm.
6					

Oslo B...
Bnr. 146 | G. 127
Bilag nr. 19

Kartverket

Ofte stilte spørsmål

Logg inn

Eiendom 0301-146/188

Kampheimveien 5
0685 OSLO
OSLO KOMMUNE

Skriv ut

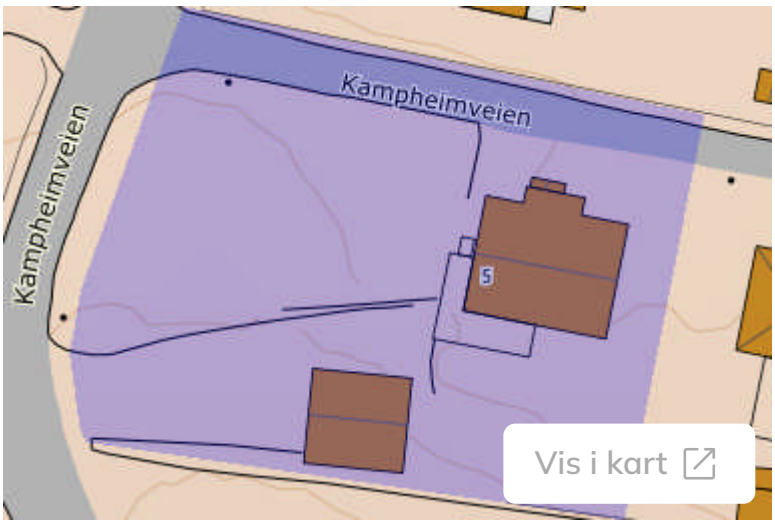
Søk på nytt

Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen

Vis grunnboken

Bestill dokumenter



Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Type	Grunneiendom
Kommune	0301 OSLO
Gårdsnummer	146
Bruksnummer	188
Festegrunner	Nei
Seksjonert	Nei
Bruksnavn	
Tinglyst	Ja

Koordinater	6646763 267566 (32633)
Areal	1 187,5 m^2
Historisk oppgitt areal	1 188 m^2
Arealmerknad	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing	Nei
Kulturminner	Nei
MUF	Nei
Grunnerverv	Nei
Jordskifte krevd	Nei

Adresser (1)

ADRESSE	POSTNUMMEROMRÅDE	GRUNNKRETS	KIRKESOKN	VALGKRETS
Kampheimveien 5	0685 OSLO	Eftaåsen vest	Oppsal	Oppsal skole

Adresser på eiendommen

Bygninger (2)

Alle

BYGNINGSNUMMER	TYPE	STATUS	SEFRAK	FREDET	N
80332076	111 - Enebolig	Ferdigattest	Nei	Nei	A e
81064598	181 - Garasjeuthus anneks til bolig	Tatt i bruk	Nei	Nei	A e

Bygninger på eiendommen

Teiger (1)

TYPE	KOORDINATER	AREAL	MERKNADER
Eiendomsteig	6646763 267566 (32633)	1 187,5 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: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683379/25797264
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 34

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
53227	105	29.8.1986	BESTEMMELSE OM VEG

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1986/53227/105
Uthentet 2025-02-21 09:41

29.AUG.86 053227

BYSKRIVEREN I OSLO

ERKLÆRING

Vedrørende
Gnr.146 bnr.188 Kampheimveien 5

1. Jeg er kjent med at veisjefen ved vedtak av 7.8.86 i anledning utskillelse/bebyggelse av ovennevnte eiendom har gjort unntak fra bygningslovens § 67 a med vedtekt for Oslo. Jfr. § 47 nr. 1 på følgende vilkår:

Kampheimveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

Jeg er kjent med at veisjefen når som helst kan trekke denne dispensasjon tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst i en effektiv bredde av 6 m/~~20 m~~ og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt. 1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg overdrar med dette verderlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde på 10 m/~~20 m~~ med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Oslo oppmålingsvesen. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen. Erklæring fra veisjefen i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt. Jfr. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

Oslo, den 28-8 19 86
Anton Amundsen

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

Oslo, den 28-8 19 86
Anton Amundsen.

Avskriftens riktighet bekreftes

29/8.86
270

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683376/25797249
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 35

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
2357	105	29.1.1980	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1980/2357/105
Uthentet 2025-02-21 09:43

Anton Amundsen, Kampheimveien 5, Oslo 6. 2357

29 JAN. 1980

Avskriftens riktighet bekreftes 6.4.

ERKLÆRING

VEDRØRENDE GNR. 146 BNR. 188, BNR. 383, BNR. 496 OG BNR. 497.

ATKOMSTVEI

1. Gnr. 146 bnr. 383
skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred)
fra Kampheimveien
over gnr. 146 bnr. 188, bnr. 496 og bnr. 497
langs disse eiendommers nordgrense.

2. Gnr. 146 bnr. 497
skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred)
fra Kampheimveien
over gnr. 146 bnr. 188 og bnr. 496
langs disse eiendommers nordgrense.

3. Gnr. 146 bnr. 496
skal ha bruksrett til kjørbar atkomstvei (4 meter bred)
fra Kampheimveien
over gnr. 146 bnr. 188
langs denne eiendoms nordgrense.

Samtlige eiendommer skal ha samme inn og utkjøringssted ved Kampheimveien.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som hefteise på gnr. 146 bnr. 188, bnr. 496 og bnr. 497 og kun ikke avlyses eller endres uten samtykke fra Oslo bygningsråd.

Oslo, den 11-1-1980

For gnr. 146 bnr. 188, bnr. 496 og bnr. 497

Anton Amundsen

Hjemmelshaver

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683371/25797224
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 33

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11305	105	9.7.1969	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1969/11305/105
Uthentet 2025-02-21 14:31

9 JULI 1969
11305

ERKLÆRING.

Undertegnede, som eier av matr.nr.5, Kampheimveien gnr.146, bnr.188, avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen og som ikke kan avlyses uten Oslo vann-og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede, som eier av matr.nr.5, Kampheimveien, forplikter seg til å forbinde eiendommens overvannsavløp til offentlig overvannskloakk når som helst kommunen måtte forlange det.

Eieren har senere plikt til å innbetale det fastsatte gebyr til Oslo vann-og kloakkvesenet når framtidig offentlig overvannsledning blir lagt.

8/7-69

Anton Andersen

Eier av matr.nr.5, Kampheimvn.
gnr. 146 bnr. 188.

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

Oslo byskriverembete_____distrikt,_____/_____19_____

_____

Avskriftens riktighet bekreftes:

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683375/25797244
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 32

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
18066	105	30.10.1969	BEST. OM ADKOMSTRETT

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1969/18066/105
Uthentet 2025-02-21 09:40

18066

30 OKT. 196

E R K L Æ R I N G

Vedr. gnr. 146, bnr. 188,
Aker distrikt.

I anledning utskillelse av en parsell i den østre del av gnr. 146, bnr. 188 er undertegnede eier innforstått med, at den nye, østre parsell, i henhold til bygningslovens § 66.1, har bruksrett til den nødvendige adkomstvei vestover, langs nordgrensen frem til Kampheimveien.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr. 146, bnr. 188 og kan ikke forandres eller avlyses uten samtykke fra Oslo byplankontor.

Oslo, den 29-10-69.

Hjemmelsinnehaver: .....

Anton Ommundsen

Avskriften påtegnet bekreftes

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683370/25797219
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 31

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
9389	105	16.6.1969	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1969/9389/105
Uthentet 2025-02-21 09:40

9389

16 JUNI 1969

Erklæring.

Undertegnede som eier av matr.nr.5, Kampheiemveien Gnr.146 Bnr. 188, avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på eiendommen,og som ikke kan avlyses uten Oslo vann-og kloakkvesens samt samtykke.

Eier av matr.nr.5, Kampheimveien,Gnr.146 Bnr.188 gir fremtidig utskilte parseller rett til å føre vann-, overvann-og spillvannsledninger over hverandres parsell om nödvendig. De ledninger som anlegges felles, er eierne solidarisk ansvarlig å vedlikeholde i fellesskap.

Oslo vann-og kloakkvesen har rett til når som helst å stenge og forsegle den felles hovedstoppekran når dette ansees nödvendig eller önskelig enten av tekniske grunner eller for å få gjeldende reglement og gitte pålegg respektert.

Anton Arnundsen

Eier av matr.nr.5, Kampheimveien,
Gnr.146 Bnr.188

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

Oslo byskriverembete_____distrikt _____/_____19____

_____

Avskriftens riktighet bekreftes!

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683373/25797234
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 30

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
11306	105	9.7.1969	ERKLÆRING/AVTALE

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1969/11306/105
Uthentet 2025-02-21 09:40

9 JULI '969
11306

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. 5, Kamphaimveien, gnr. 146, bnr. 188 gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakkavgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f.eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e.l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o.l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg bragt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Eieren forplikter seg til å overholde det til enhver tid gjeldende reglement.
12. Nærværende erklæring blir å tinglyse som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Oslo, den 8./7. 1969.

Anton Andersen
Skjøteinnehaver

Eier

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

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

Avskriftens riktighet bekreftes!

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683369/25797214
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 27

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13336	105	9.10.1953	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	64	0	0

[ ] 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. 1953/13336/105
Uthentet 2025-02-21 09:38

Vann V. 104. — 13336/38
Stadsclerk. Kr. 5. —
Kasserer den 2/10 53

Unnertegnede eier av g.nr. 146 b.nr. 188 avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på min eiendom og som ikke kan avlyses uten Oslo vann- og kloakkvesens samtykke.

Unnertegnede som eier av g.nr. 146 b.nr. 188 gir eierne g.nr.146 b.nr. ~~129~~ 143 (148) og g.nr.146 b.nr.64. rett til å føre kloakkledning i fra og vannledning til sine eiendommer over g.nr. 146 b.nr. 188 samt adgang til nødvendige reperasjoner og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevet.For forvoldt skade og ulempe i denne anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Vann - og kloakkvesenet har rett til når som helst å stenge og forsegle hvilken som helst av de for hver eiendom anbrakte utvendige hovedstoppekraner når det anses nødvendig eller ønskelig enten av tekniske grunner eller for å få gjeldende reglement og gitte pålegg respektert.

Lierne er solidarisk ansvarlig for reparasjon og vedlikehold av de ledninger som er felles.

Anton Amundsen
eier av g.nr. 146 b.nr. 188

Thorleif Engebretsen
eier av gnr.146 b.bnr.143

Jenny Engebretsen
eier av g.nr. 146 b.nr. 64

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Therese Kvalsund 183250044
Vår referanse: 3683377/25797254
Bestilling: C3 2025-02-21 (5) 28

Dato
21.02.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
13733	105	20.6.1980	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	146	188	0	0

[ ] 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. 1980/13733/105
Uthentet 2025-02-21 09:39

/3733

ERKLÆRING.

20 JUNI 1980

Undertegnede som eiere av gnr. 146, bnr. 188, 496, 497, og 383, Kampheimveien avgir nedenstående erklæring som skal tinglyses som hefte på hver enkelt eiendom og som ikke kan avlyses uten Oslo vann-og kloakkvesens samtykke.

Undertegnede som eier av matr. 5a, nr. 146, bnr. 188, gir eiere av gnr. 146, bnr. 496, 497, og 383, Kampheimveien rett til å føre kloakkledning fra og vannledning til sin eiendommer over matr. nr. 5a, gnr. 146, bnr. 188, Kampheimveien, samt adgang til nødvendige reparasjoner og ettersyn av ledningene samme sted når dette er påkrevd. For forvoldt skade og ulempe i den anledning kan der kreves erstatning etter skjønn.

Undertegnede som eier av mar.nr. 5b, gnr. 146, bnr.496, Kampheimveien, gir eiere av gnr. 146, bnr. 497 og 383, Kampheimveien de samme rettigheter og pålegger dem de samme forpliktigelser som nevnt ovenfor med hensyn til fellesledninger over matr. nr. 5b, gnr. 146, bnr. 496, Kampheimveien.

Undertegnede, som eier av matr. nr. 5c, gnr. 146, bnr. 497, Kampheimveien, gir eier av matr. nr. 5d, gnr. 146, bnr.383, Kampheimveien de samme rettigheter og pålegger ham de samme forpliktigelser som nevnt ovenfor til fellesledning over matr.nr. 5c, gnr. 146, bnr. 497, Kampheimveien.

Eierne er solidarisk ansvarlig for reparasjoner og vedlikehold av de ledninger som er felles.

Anton Amundsen
Eier av matr.nr. 5a, gnr.146, bnr. 188, Kampheimveien.

Ego Jørnsen
Eier av matr.nr. 5b, gnr.146 bnr. 496, Kampheimveien.

Anita Eriksen
Eier av matr.nr. 5c, nr. 146, bnr. 497, Kampheimveien.

Olav P. Mauritzen
Eier av matr.nr.5d, gnr.146 bnr. 383.

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

Oslo byskriverembete_____distrikt_____/_____19

_____

Avskriften bekreftes

Dagbokført 11 APR. 1950

DAGB. NR. 4153/50
AKER

Det som ikke passer strykes.

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av gnr. 146 bnr. 188 andrar herved om tillatelse til for egen regning å innlegge vann fra Akers vannverk og om å legge kloakkavstikker til Akers hovedkloakk fra min ovennevnte eiendom.

Jeg erklærer å ha gjort mig bekjent med gjeldende reglementer og forplikter mig og fremtidige eiere til å overholde disse og til å rette mig efter de bestemmelser for arbeidets utførelse som er eller måtte bli utferdiget.

Forandringer ved ledningsnett og stoppekran forårsaket ved senere oparbeidelse, senkning eller utvidelse av veier bekostes av eieren.

Jeg er opmerksom på de skader og ulemper som kan opstå som følge av at vann- og kloakkledninger og ledninger for centralvarmeanlegget blir innklædt eller innstøpt og overtar det fulle ansvar herfor.

Vann skal benyttes til husholdningsbruk — ~~til teknisk bruk.~~

Arbeidet skal utføres av aut. rørlegger Andreas Lund

Om anlegget skal jeg få oplyse følgende:

Vannledningsarbeider:

Stikkledning for vann ønskes lagt — ~~omlagt~~ — med en diameter av 32 mm (1¼") og uttatt fra den — offentlige — ~~private~~ — vannledning i gnå. g. nr. 146, b. nr. 188

Kloakkledningsarbeider:

Kloakkavstikkere ønskes lagt — ~~omlagt~~ — med en diameter av 125 mm (. 5 ") og forgreningen anbragt på den offentlige — ~~private~~ — kloakk i gnå. g. nr. 146, b. nr. 188

Jeg overtar det fulle ansvar for at eiendomsforholdet ved de private ledninger, hvorfra stikkledningene uttas, er ordnet.

Spesifisert opgave over antall tappesteder, vasker, servanter, bad og andre innretninger innsendes av rørleggeren.

Aker, den 11 - 4 1950

Anton Arnundsen

Skjøteinnehaverens underskrift — Eierens underskrift

Erklæringer som anført på denne side er innlevert til tinglysning.

Gebyr kr. betalt.

Akers herredskriverkontor, den 19

For herredsskriveren

NB. Eiendom som får dispensasjon til å føre avløp fra vannklosetter til kloakk uten forutgående rensning (septictank), skal svare den til enhver tid fastsatte årlige avgift pr. klosett.

Schlytter & Wilhelmsen - 1000 - 11.48.

Byfogdkontoret
27 JULI 1949
DAGB. NR. 8609/49
AKER

Sh. S. 60.- Rose.
Legsk 27/7-49.

Skjøte.

Som gave til min brorsønn, Anton Amundsen født 5/8-1918, overdrar jeg ham tomt nr. 5 til Kampheimveien, g.nr. 146, br.nr.188, Opsal, Ø.Aker.

Parsellen er oppmålt 17/1-1949 og har et areal på 1425 m^2. Ifølge takstmann, byggmester Berges uttalelse av 21/7-49 om tomtens verdi bekrefter jeg at denne er satt til kr. 5.700.- .

Anton Amundsen overtar parsellen med de grenser som er fastslått gjennom målebrevet og med de rettigheter og forpliktelser hvormed jeg selv har eiet eiendommen.

Eieren av g.nr.146, br.nr.188 skal ha bruksrett til den planlagte 4 meter brede vei på nordsiden av tomten og som skal munne ut i Kampheimveien. Forutsetningen for bruk avveien er den at parsellen inngjerdes og at parsellens eier deltar i omkostningene med forsvarlig vedlikehold av denne vei etter at den er anlagt. Vedlikeholdsplikten vedkommer kun den del av veien som blir anlagt ved parsellens nordlige grenselinje som ifølge målebrevet er 53.84 m.

Omkostningene med stempling og tinglysning av skjøtet bæres av undertegnede.

Ti skal
g.nr.146, br.nr.188, tomt nr. 5 til Kampheimveien ved Opsal
følge og tilhøre Anton Amundsen som gavemottager for denne eiendom.

Oslo, den 26. juli 1949.

Hans Amundsen (sign)

Kampheimveien 5

Nabolaget Eftasåsen/Østre Oppsal - vurdert av 190 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

SKOLER

Oppsal skole (1-10 kl.) 565 elever, 31 klasser	10 min 0.8 km
Østmarka skole (1-10 kl.) 83 elever, 7 klasser	12 min 0.8 km
Østensjø skole (1-7 kl.) 530 elever, 27 klasser	21 min 1.6 km
Trasop skole (1-7 kl.) 559 elever, 28 klasser	21 min 1.6 km
Skøyenåsen skole (8-10 kl.) 763 elever, 40 klasser	11 min 0.9 km
Ulsrud videregående skole 624 elever	15 min 1.1 km
Hellerud videregående skole 600 elever	8 min 4 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Oppsal senter Linje 3N, 58, 78A, 78B	5 min 0.4 km
Oppsal Linje 2, 3	6 min 0.4 km
Bryn stasjon Linje L1	6 min 3.3 km
Kastellet Linje 13, 19	11 min 4.8 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	14 min 9 km

BARNEHAGER

Oppsal Samfunnshus barnehage (1-5 ... 71 barn	4 min 0.2 km
Vetlandsveien barnehage (1-5 år) 13 barn	6 min 0.4 km
Oppsaltunet barnehage (1-5 år) 120 barn	7 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Østmarkveien	4 min
Meny Oppsal	7 min

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

VARER/TJENESTER

Oppsal Senter	6 min
Boots apotek Oppsal	6 min
Bøler Senter Vinmonopol	21 min

SPORT

Oppsal skole	11 min
Skøyenåsen skole, ballbinge	11 min
Mudo Ulsrud	11 min
Feel24 Oppsal (høst/vinter 2025)	17 min

«Flott nabolag med mange aktiviteter i nærheten»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 99/100

—

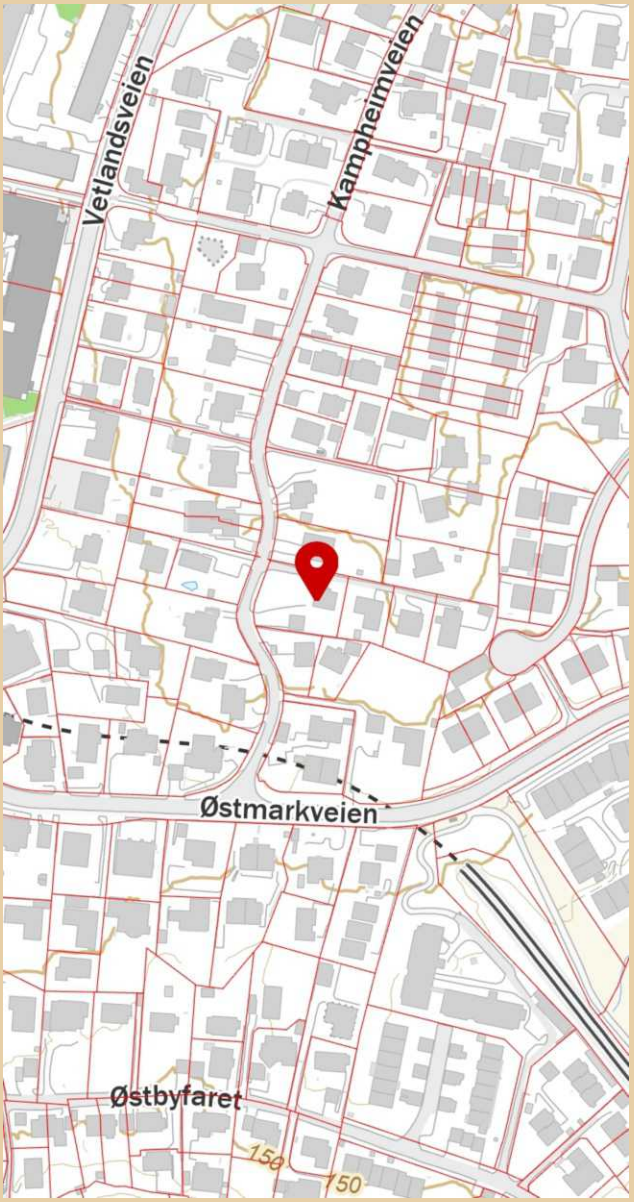
Støynivået
Lite støynivå 90/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Egen bil
- Sykkel



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:
Kampheimveien 5, 0685 Oslo
Gnr. 146, Bnr. 188, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
183250044

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.
