PRIVATMEGLEREN
PREMIÈRE

GRANSTUVEIEN 20 C

Vedlegg

Plantegninger

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Meglers verdivurdering

Energiattest

Reguleringskart

Arealbekreftelse

Opplysningsbrev fra forretningsfører

Innkalling til årsmøte

Vedtekter

Seksjonering

Ferdigattest/Brukstillatelse

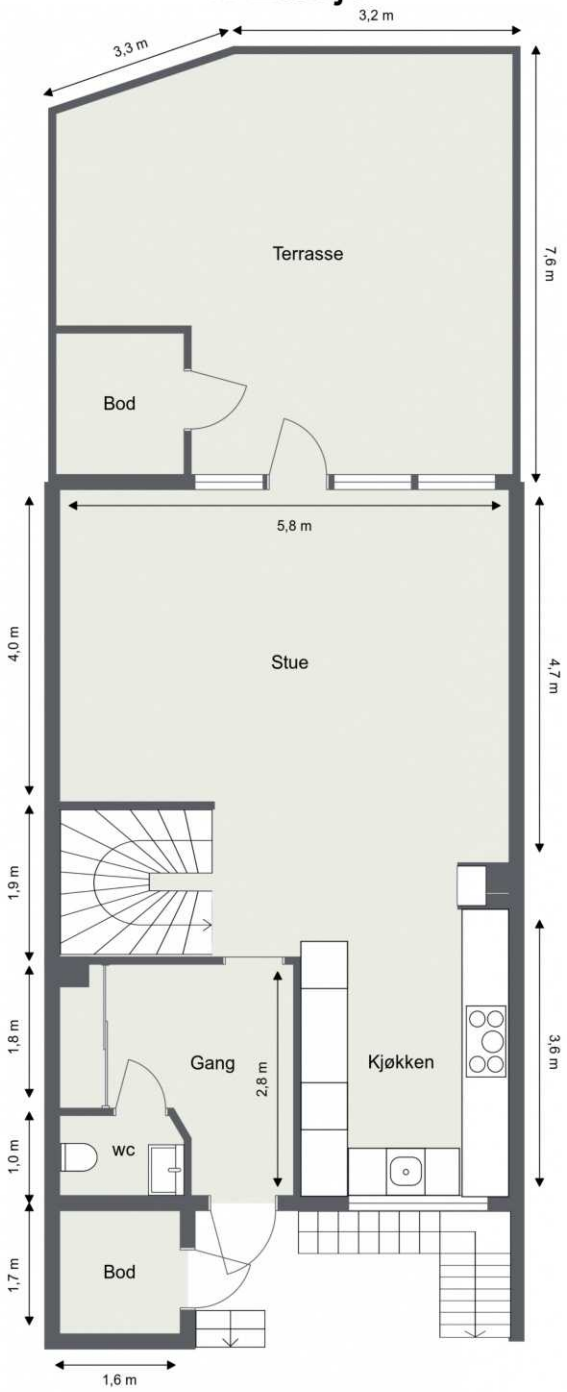
Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

Granstuveien 20C

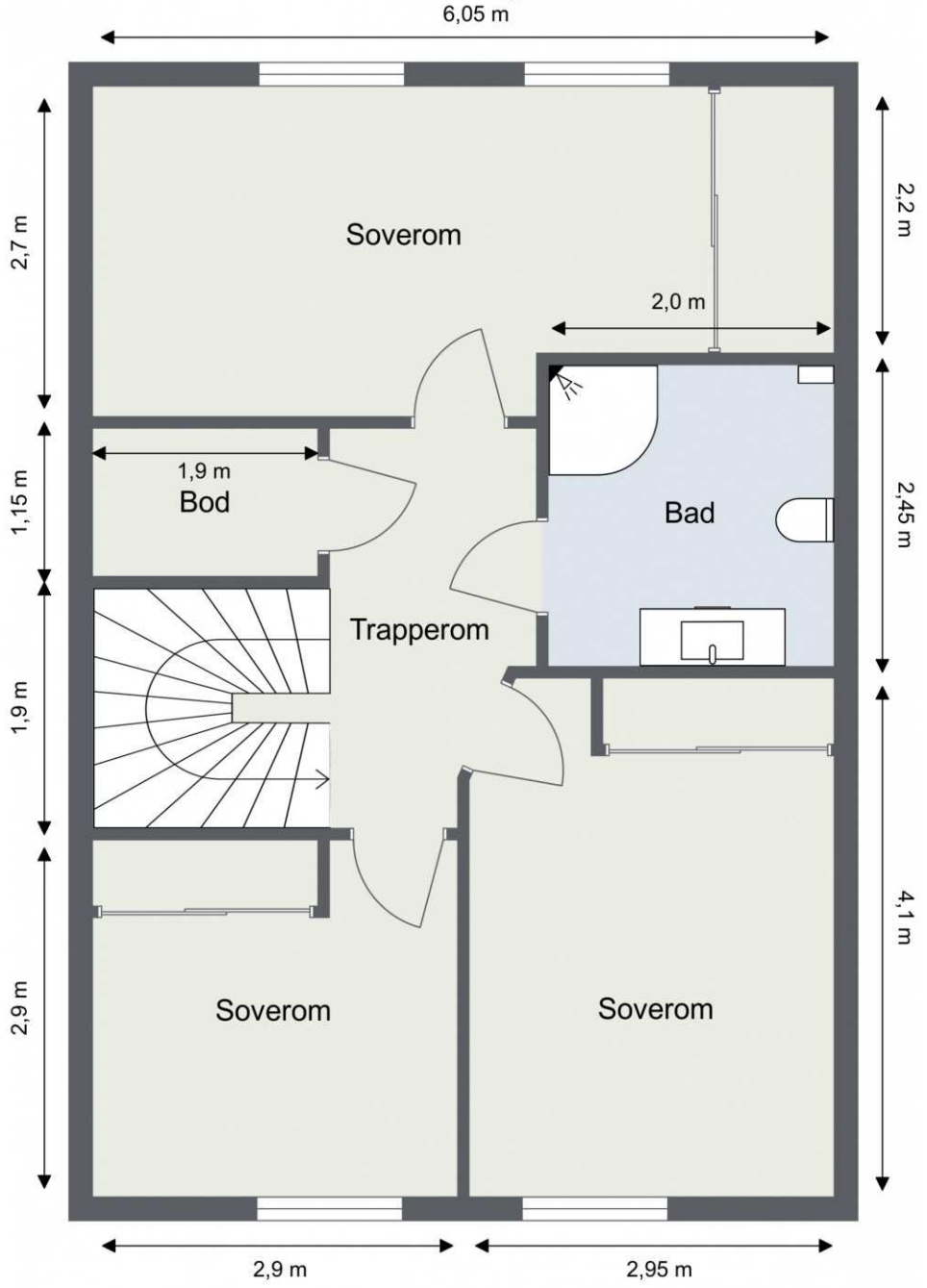
1. Etasje



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

Granstuveien 20C

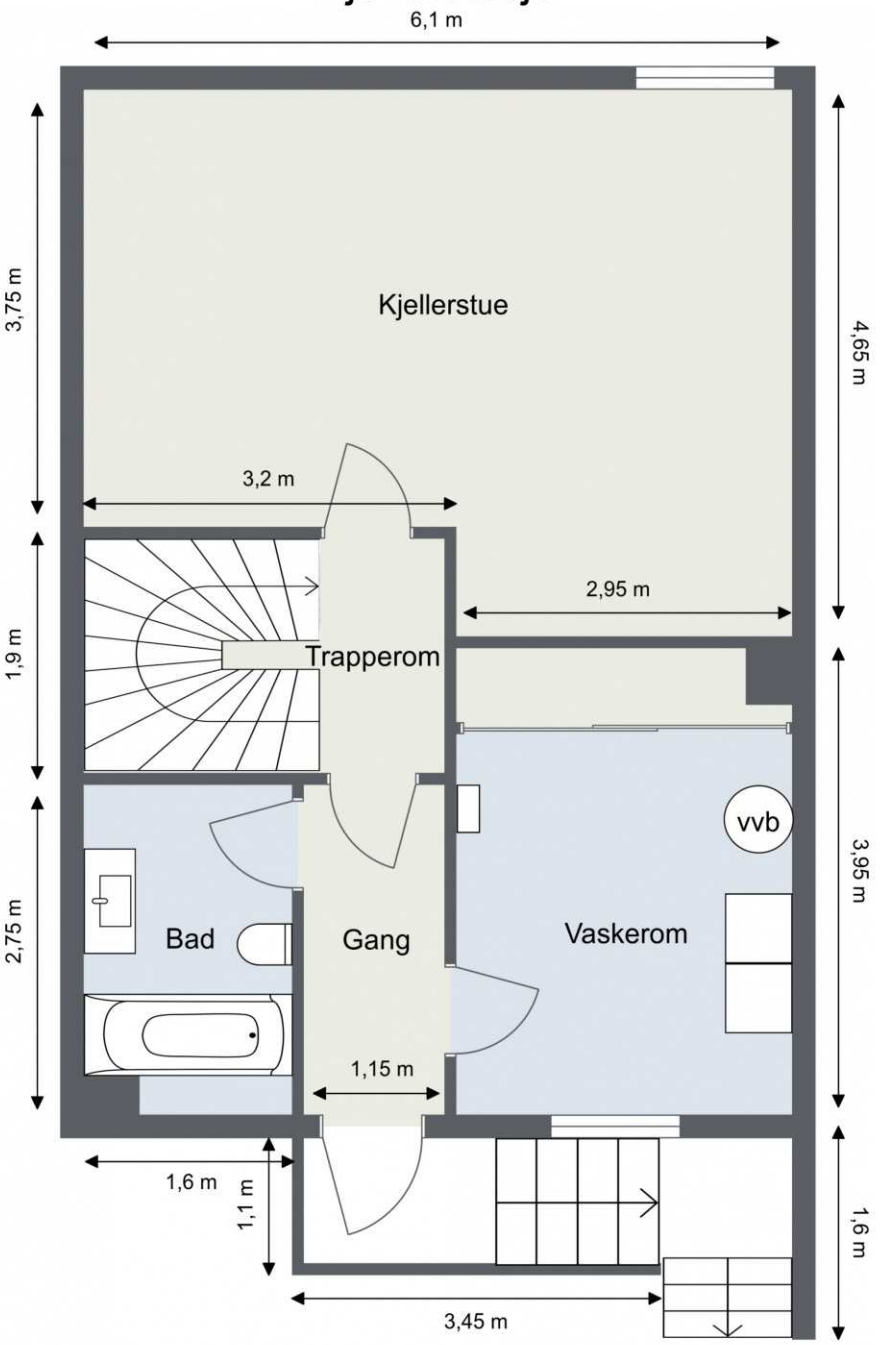
2. Etasje



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

Granstuveien 20C

Kjelleretasje



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

EIERSKIFTERAPPORT™

Kjedet enebolig over 3 plan.
Granstuveien 20C
1185 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Gunnar Aardal
Dato: 19/05/2025

Høyenhallveien 5e
Oslo 0667
41546966
gunnar@aardaltakst.no

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:160, Bnr: 108
Hjemmelshaver:	Sebastian Lystad og Anine Dregan Lystad.
Seksjonsnummer:	3
Festenummer:	
Andelsnummer:	
Byggeår:	2005.
Tomt:	2.113 m²
Kommune:	0301 Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Sebastian Lystad.
Befaringsdato:	14.05.2025.
Fuktmåler benyttet:	Protimeter mms2.
Vann:	Offentlig.
Avløp:	Offentlig.
Adkomst:	Offentlig.

OM TOMTEN:

Boligen ligger i vestvendt skrånende helling, tomten utenfor seksjonen er flat, opparbeidet med plen, beplantning og terrasse.
Gangvei og betongtrapp opp til boligen fra garasje er stensatt, samt med vamekabler.
Gåavstand til kollektiv transport.

OM BYGGEMETODEN:

Kjedet enebolig over 3 plan bygget etter forskrifter ved byggeår.
Støpt armert betongsåle på antatt fjell og eller komprimerte masser.
Grunnmur av betong.
Etasjeskillere og yttervegger av trekonstruksjoner.
Fasadene er kledd med liggende panel.
Saltakkonstruksjon av tre, tekket med betong takstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår med normal bruksslitasje iht alder.
For nærmere informasjon, les videre i rapporten.

ANNET:
Oppvarming: varmekabler med termostat på badet i 2 etasje, gang og toalettrom i 1 etasje.
Vedovn i stue, 1 etasje.
Lagring: boder i 2 etasje, utvendig ved inngangen og terrasse.
Parkering: 2 stk parkeringsplasser i felles garasjeanlegg under boligen.
Røykvarslere og brannslukningsapparat.

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.
Ferdigattester og original tegning.

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

Kjelleretasjen:
Vegger: fliser på badet. Øvrige overflater av slette, plate og betongvegger.
Tak: slette, malte platehimlinger. Innfelt downlights på badet.
Gulv: fliser på badet og belegg på vaskerommet. Øvrige overflater av 3- stavs parkett.
1 etasje:
Vegger: sort speilglass av antatt herdet glass over kjøkkenbenken.
Øvrige overflater av slette, malte platevegger.
Tak: slette, malte platehimlinger med innfelt downlights. Med unntak av toalettrommet.
Gulv: fliser på toalettrommet og i gangen. Laminatgulv i stue og kjøkken.
2 etasje:
Vegger: fliser på badet. Øvrige overflater av slette, malte platevegger.
Tak: slette, malte platehimlinger i hele etasjen. Innfelt downlights på badet.
Gulv: fliser på badet. Øvrige overflater av laminatgulv.
Laminatgulvet er antatt lagt på originalt parkettgulv.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Salg av bolig.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:
I regi av eiere:
2021 - nytt bad i kjelleretasjen.

FELLESKOSTNADER:
Se salgsoppgaven.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
1 etasje	52			38	52	0
2 etasje	53				51	2
Kjelleretasje	53				53	0
Utvendige boder		6				
SUM BYGNING	158	6		38	156	2
SUM BRA	164					

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

1 etasje: gang, toalettrom og stue med åpent kjøkken.
2 etasje: trapperom, bad, bod og 3 stk soverom.
Kjelleretasjen: trapperom, kjellerstue, gang, vaskerom og bad.

BRA-e:

Boder ved inngangen og ved terrassen.

MERKNADER OM AREAL:

Arealmålingene er utført med laser ihht.NS 3940: 2023.
BRA-i:
Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende yttervegger.
BRA.e:
Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten, men som tilhører denne.
Arealer som har adkomst fra fellesareal eller utvendig adkomst som f.eks privat frittstående garasjer og eller boder.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Loft:
Det er lagringsloft i boligen uten målbar høyde. Gulvarealet er målt til ca 15 m². Loftet er utover oppmåling, kun visuelt kontrollert.

Utvendige bygningsdeler:
Det er stikkmålt etter fukt ved utvendig kledning og omramming. Se bilde.
Dette uten å finne forhøyede verdier.
Det anbefales etablering av snøfangere på taket ved inngangspartiet til boligen.



Utvendige bygningsdeler er kun visuelt kontrollert,
da det ikke forelå sikkerhetsmessige tiltak for befaring av tak mm.

Bod ved inngangen har vindu og innlagt strøm.
Det panel på vegger og tak, samt belegg på gulvet.

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen er befart i dagslys med god tilgang til vurderte bygningsdeler.
Det er ikke flyttet på møbler og inventar.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Hjemmelshaver.

©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

19/05/2025

Gunnar Aardal

Gunnar Aardal

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad kjelleretasje

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Heldekkende servant med 1- greps blandebatteri.
Innredning har to skuffer med slette fronter og dempefunksjoner.
Fritthengt overskap med to skapdører.
Overskap med 3 stk speildører.

Merknader: Badet er etablert i 2021/22 og det er fremlagt dokumentasjon som vil medfølge ved salg.

TG iu 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

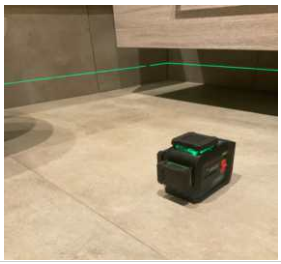
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.





Flislagt gulv med 600 mm x 600 mm fliser.
Innkasset og flislagt badekar.
Nedfelt håndspyler og 2- greps blandebatteri.

Merknader: Det er målt 7 mm fall på 1200 mm, fra terskelen og til start badekar.
Det var under befaringen ikke montert inn inspeksjonsluke ved innkasset badekar
og derfor ikke mulig å måle fall eller høydeforskjell fullstendig.
Dette er montert etter befaring. Se bilde over.

TG iu 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra .ca 2021.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Synlige mansjetter i rørgjennomføring ved servanten.



Merknader: Ikke mulig å kontrollere sluket pga innkassing og manglende luke under befaringen.
Merknader: Ingen synlige mansjetter eller fuge i rørgjennomføringer.
Det er ikke mulig å kontrollere membran fullstendig uten å demontere fliser. Slike destruktive inngrep, gjøres ikke på tilstandsrapporter.
Det er ikke boret hull, da tilstøtende vegger er av betong/mur.
Det er fuktkontrollert på overflatene i og rundt badet, uten å finne forhøyede verdier.

1.2 Bad 2 etasje

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Heldekkende servant med 1- greps blandebatteri.
Innredning med to skuffer. Profilerte fronter og dempefunksjoner.
Fritthengt overskap med to skapdører.
Dusjsonen er adskilt med vegger av glass og to skyvbare buede glassdører.
Dusj med 2- greps blandebatteri.

Merknader: Bad fra byggeår fremstår velholdt og uten behov for strakstiltak.
Keramiske fliser har en antatt levetid på 10-30 år, avhengig av vedlikehold.
Dør av tre ligger for nærme dusjsonen iht dagens forskrifter(80 cm).
Det anbefales nøye utlufting og bruk av boligens mekaniske ventilasjons anlegg.

TG 2 1.2.2 Overflate gulv



Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som tilfredsstillende.
Det er ikke påvist knirk i gulvet.
Det er påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen.
Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv med 200 mm x 200 mm fliser som er lagt diagonalt.

Merknader: Keramiske fliser har en antatt levetid på 10-30 år, avhengig av vedlikehold.

TG 2 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk





Membranen er fra ca 2005.
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under og bilde.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Plastsluk med synlig antatt banemembran under klemringen.

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

1.3 Vaskerom kjelleretasje

TG 1 1.3.1 Overflate vegger og himling

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ikke ventiler som kan åpnes.

Malte overflater.
Rommet benyttes som vaskerom.
Varmtvannsbereder, stoppekran og sentralstøvsuger er plassert i rommet.

Merknader: Det er ikke kontrollert bak skyvedørsgarderoben.

TG 2 1.3.2 Overflate gulv



Det er ikke påvist riss og sprekker.
Skjøter og underkant av plater på gulv er ikke inspisert.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er påvist tilfredsstillende fall til sluket.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
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 antatt våtromsbelegg.

Merknader: Belegget er lagt inntil veggene, uten oppkanter. Se bilde over.
Våtromsbelegg skal ha en minimums oppkant til vegger på 10 cm.
I tillegg opp mot dørterskler.
Ikke kontrollert bak skyvedørsgarderoben.

TG 2 1.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk



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

Plastsluk med vannlås.

Merknader: Det er ikke registrert belegg eller mansjetter ved sluket.
Ingen synlige mansjetter eller fuge i rørgjennomføringer.
Det er ikke mulig å kontrollere membran fullstendig uten å demontere fliser. Slike destruktive inngrep, gjøres ikke på tilstandsrapporter.
Det er ikke boret hull, da tilstøtende vegger er av betong/mur.
Det er fuktkontrollert på overflatene i og rundt badet, uten å finne forhøyede verdier.
Membran har en antatt levetid på 20 år.
Iht forskrift til avhendingsloven, gis det automatisk Tg 2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken 1 etasje

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

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.
Slette fronter og dempefunksjoner.
Benkeplater av stein og integrerte hvitevarer.
Kompositttvask med 1- greps blandebatteri.
Ventilator med kullfilter.

Merknader: Anbefales installert automatisk lekkasjestopper til oppvaskmaskinen og komfyrvakt til platetoppen iht dagens forskrifter.
Estimert kostnad er 12.000,-

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Dører av massiv tre med profilerte fronter.
Mlte trapper av tre i boligen med tette stusstrinn.
Etasjeskille: det er foretatt stikkmål med laser etter ujevnheter og funnet avvik oppimot 30 mm i 2 etasjen, 16 mm i 1 etasje og 7 mm i kjelleretasjen.
Høyder i boligen: Kjelleretasjen: bad - 2.31 m. Øvrige rom - 2.38 - 2.41 meter.
1 etasje: - 2.38 meter.
2 etasje: 2.40 - 1.9 meter(skråtak).

Merknader: Vedovn i 1 etasje mangler gnistfangerplate foran døråpning iht forskrifter.
Dette vil bli montert før salg, i følge eier.
Det er fremlagt dokumentasjon på montering av ildsted, datert 23.03.2023.
Trapper i boligen mangler rekkverk på begge sider iht dagens forskrifter.
Det er registrert sprekk i flis ved gangen i 1 etasje. Se bilde.
Etasjeskille: avvik på oppimot 30 mm.
Det er ikke kontrollert hva høydeforskjellene kommer av.





4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vertikalhengslede og fastkarmsvinduer, samt balkongdør av tre.
2- lag energiglass og datostemplet 2004.
Ytterdører av massiv tre med felt av 2- lag energiglass. Slette og profilerte fronter.
Datostemplet 2004.

Merknader: Det er ikke registrert punktering, men dette kan likevel ikke utelukkes.
Vindu på kjøkkenet og det største soverommet subber mot karm og bør justeres.
Ytterdør ved hovedinngangen subber mot terskelen og bør justeres.
Utover dette, er vinduer og dører funksjonstestet tilfredsstillende.
Det er ikke registrert vannbrett beslag utvendig på enkelte av vinduene.
I tillegg ligger omrammingene tett ned på vannbrettene.
Det anbefales etablering av beslag og luftrom mellom omramming og beslag/vannbrett.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.
Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Sydvest vendt terrasse på 39 m² med utgang fra stuen i 1 etasje.
Oppbygget trekonstruksjon med terrassebord på gulvet.
Rekkverk av tre og mur.
Dobbel stikkontakt på veggen.
Fjernstyrt markise.

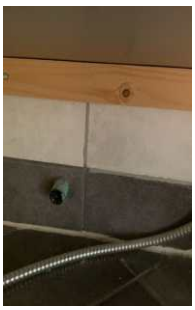
Merknader: Rekkverk mot nabo er målt til 95 cm.
Iht TEK 17 skal minimumshøyde være 1.0 meter.
Det er ikke krav om utbedring.
Trapp til ved inngangen til boligen og kjelleretasjen mangler rekkverk. Se bilde.



6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra ca 2005 og 2021.
Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk. Se bilde under.
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.
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.





Vannledninger av rør i rørsystem(plast) og kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Hovedstoppekranen er plassert i vaskerommet.

Merknader: Ihht forskrift til avhendingsloven,
gis det automatisk Tg2 ved manglende dokumentasjon på faglig utført arbeid.
Det er ikke registrert automatisk lekkasjestopper eller spalte til innebygget sisterne ved toalettrommet i 1 etasje.
Dett er et krav iht dagens forskrifter.
Ikke tilgang til fordelerskap ved soverom vegg til vegg med bad i 2 etasje.
Røropplegg og installasjoner er ikke vurdert utover visuell besiktigelse,
da dette krever spesiell kompetanse og autorisasjon.
Rørføringer og tilstand på vanninstallasjoner kan være 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.

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2021.
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.



Varmtvannsbereder av stål på 190 liter er plassert ved vaskerommet i kjelleretasjen.

Merknader:

©mstr.no

www.bmtf.no

TG 2

6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 2005.
Det var sist inspisert i 2023.
Det var rengjort i 2023
Anlegget ble sist fornyet i ukjent år.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Det er ikke påvist fukt og mugg i filtre.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.



Mekanisk villavent avtrekks ventilasjon på våtrom i boligen.
Denne styres fra regulator ved badet i 2 etasje. Se bilde.
Ventilator med kullfilter på kjøkkenet.
Friskluftstilførsel(tilluft) via lufteventiler på vinduer og veggventiler.

Merknader: Friskluftstilførselen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav og forskrifter.
Det anbefales etablering av flere veggventiler.
Det er ikke tilluftsspalter under dørblad til våtrom.
Vaskerommet har ikke mekanisk avtrekk.
Ventilator med kullfilter tilfredsstiller ikke dagens krav og forskrifter til avtrekk.

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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



Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i ukjent år.
Det elektriske anlegget ble installert i 2005.
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget.
Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte.
Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er ikke 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 ikke tilstrekkelig festet, se under og bilde.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
Det er fremlagt samsvarserklæring.



Sikringsskap med automatsikringer er plassert i boden ved inngangen til boligen. Se bilde over.
Hovedsikring på antatt 40 ampere og ukjent antall kurser.

Merknader: Det anbefales bedre sikring/isolering av ledninger bak sokkel på kjøkkenet.
Kursfortegnelsen må oppdateres.
Det er fremlagt samsvarserklæring på diverse elektrisk arbeid i regi av eiere. Datert 28.03.2022.
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.
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 ikke levert før oppstart av oppdraget. Det kan derfor være avvik mellom tilstandsrapporten og selgers opplysninger som kan være av betydning.
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.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.2.1 Bad 2 etasje Overflate vegger og himling
Flisene har passert over halvparten av antatt levetid.

1.2.2 Bad 2 etasje Overflate gulv
Flisene har passert over halvparten av antatt levetid.

1.2.3 Bad 2 etasje Membran, tettesjiktet og sluk
Membranen har passert over halvparten av antatt levetid.
Manglende dokumentasjon.

1.3.2 Vaskerom kjelleretasje Overflate gulv
Manglende oppkanter på belegget ved vegger og dørterskel.

1.3.3 Vaskerom kjelleretasje Membran, tettesjiktet og sluk
Belegget ligger ikke ned i sluk og bak klemring.
Membranen har passert over halvparten av antatt levetid.
Manglende dokumentasjon.

3.1 Andre rom
Manglende rekkverk ved trapper iht dagens forskrifter.
Etasjeskille/gulv i kjelleretasje; gis på bakgrunn av standardens krav til godkjente måleavvik.
Sprekk i flis ved gangen i 1 etasje.

4.1 Vinduer og ytterdører
Manglende beslag på vannbrett og luft/mellomrom på omrammingen/lister.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende
For lav rekkverkshøyde ved terrassen.
Manglende rekkverk på utvendige trapper.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør
Manglende dokumentasjon.
Manglende lekkasjesikring og spalte til innebygget sisterne ved toalettrommet i 1 etasje.

6.3 Ventilasjon
Friskluftstilførselen i boligen tilfredsstiller ikke dagens krav og forskrifter.
Manglende tilluftsspalter under dørblad til våtrom.
Ventilator med kullfilter tilfredsstiller ikke dagens krav og forskrifter til avtrekk.
Ikke tilfredsstillende avtrekk på vaskerommet.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Première

Oppdragsnr.
183250121

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Anine Dregan Lystad	Sebastian James Lystad

Gateadresse
Granstuveien 20 C

Poststed	Postnr
OSLO	1185

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 5

Antall måneder: 6

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

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: 183250121

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

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Bad kjeller

Arbeid utført av: Dregan AS

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Ny membran

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: 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

Beskrivelse: Kre i kjeller i 2022, ble borte etter felles behandling av sameie, arbeid utført av Mycoteam.

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: Nødvendig arbeid etter tilsyn.

Arbeid utført av: Dregan AS

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: Kontroll el-anlegg 2021 og ventilasjon 2023

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: I sameiets garasje

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

Document reference: 183250121

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

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☑ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: A, B og C hadde kre, utbedret av Mycoteam i 2022.

Document reference: 183250121

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: 183250121

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Anine Dregan lystad	53c9d7ee3a8baff8603213 1e6c5287e5ba3aaf67	20.05.2025 10:50:37 UTC	Signer authenticated by One time code

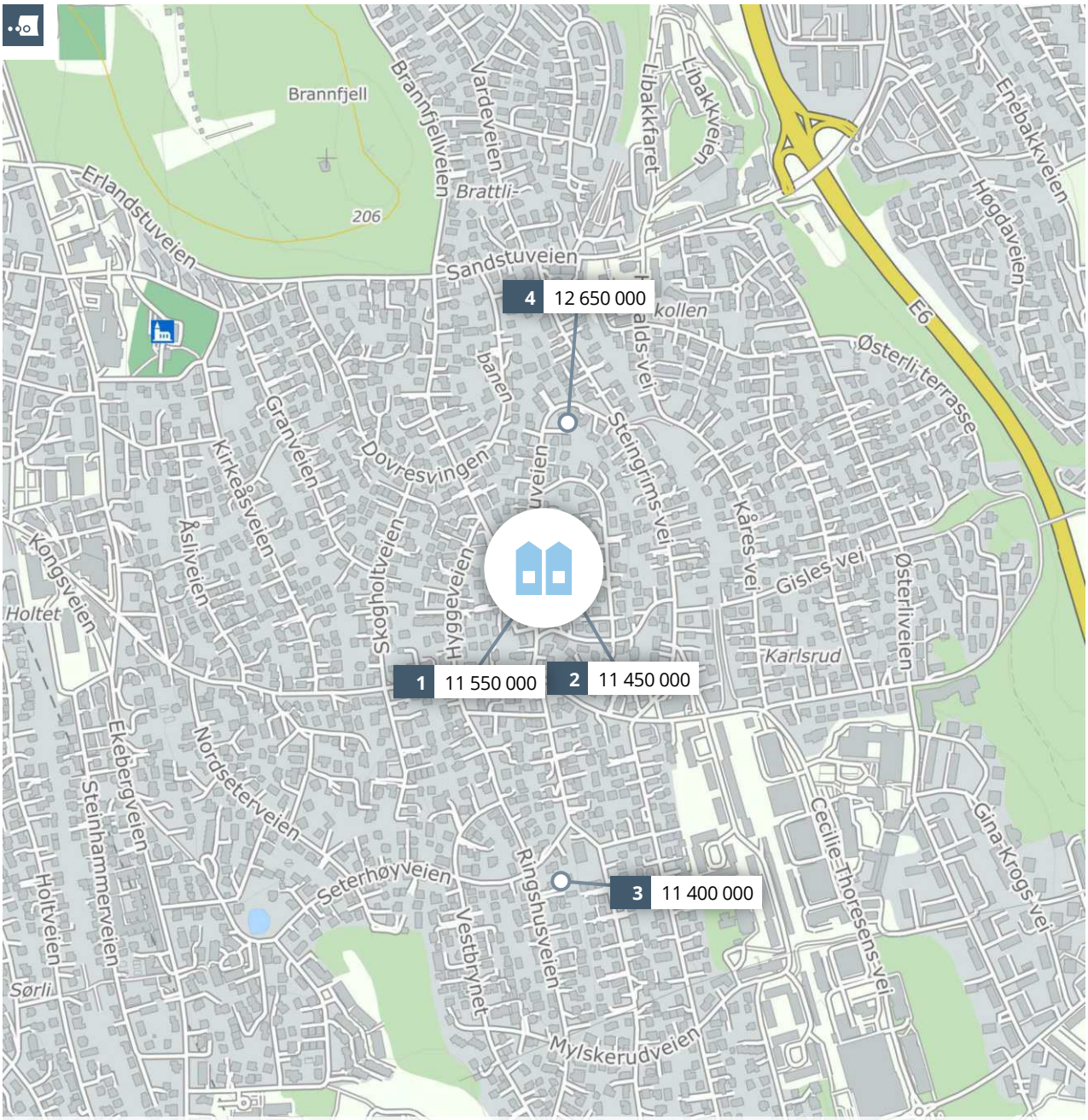
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Sebastian Lystad	a349747db9cda50d323a a7523111c7ddcf99090e	16.05.2025 07:23:04 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 183250121

→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe 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://doc.ingroupe.com/developer



Meglers verdivurdering
GRANSTUVEIEN 20 C

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Premiére AS den 23.05.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Granstuveien 20 C, 1185 OSLO

Selveier rekkehus på selveiertomt, bygget i 2005

GNR 160 BNR 108 FNR 0 SNR 3 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS ØSTERLI

Verdivurdert til

12 500 000

-	12 500 000	79 114
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	158 m²	- m²	- m²	- m²	- m²	- m²
Tomt					2 113 m²	
Byggeår					2005	

Fellesutgifter	-
Formue	-
Soverom	3
Etasjer	3

Parkering Peis Innredet kjeller

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Granstuveien 20 D 164 m² 2005 2 112 m² 4 sov				18.06.2024	11 790 000	**11 550 000**	0	11 550 000	**70 427**
2	Granstuveien 20 E 147 m² 2005 2 112 m² 4 sov				24.08.2021	11 350 000	**11 450 000**	0	11 450 000	**77 891**
3	Ringshusveien 16 B 140 m² 2001 2 279 m² 3 sov				28.06.2024	11 900 000	**11 400 000**	0	11 400 000	**81 429**
4	Granstuveien 6 C 116 m² 2024 1 521 m² 4 sov				30.04.2024	12 500 000	**12 650 000**	0	12 650 000	**109 052**

Moderne familiebolig på 158 kvm med to garasjeplasser. Flott, solrik terrasse og hage mot sydvest. Skjermet beliggenhet.

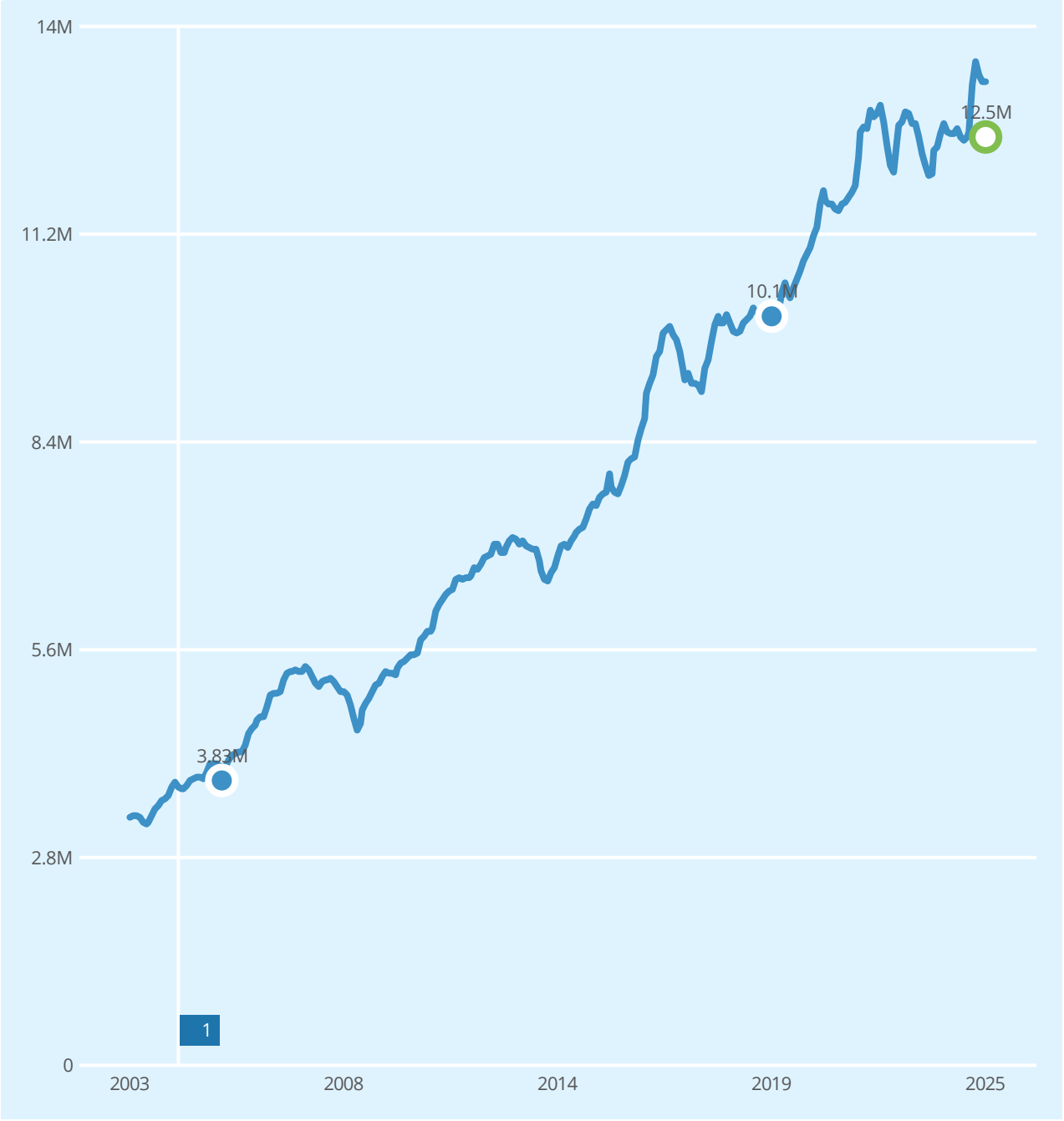
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet til enhver tid er villig til å betale for en aktuell eiendom. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for eiendomssalg. Eksempelvis annonseteknologien KLiKK, bistand til kjøp av eiendom, og gjennom tjenesten PrivatMegleren Boligbytte tilbyr kundene våre hjelp med flytting og organisering av dette.

Vi er Nordeas eiendomsmegler og sammen bistår vi deg gjerne med alt fra kjøp, salg, lån til økonomisk rådgivning.

Med vennlig hilsen PrivatMegleren

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1 Rekkehus

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS
04.10.2019	15.10.2019	11.02.2020	9 700 000	10 100 000	0	10 100 000
27.06.2005		27.06.2005	-	3 830 000	-	3 830 000

Rekkehus til salgs i Nordstrand bydel nå

11
rekkehus til salgs



Annonsene har i snitt ligget ute i

27
dager

Rekkehus solgt i Nordstrand bydel siste 3 mnd

19
rekkehus solgt

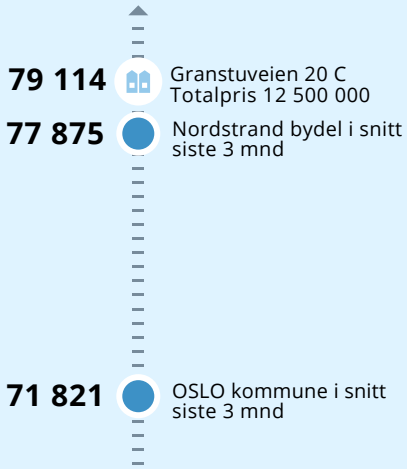


Solgt i snitt i løpet av

45
dager

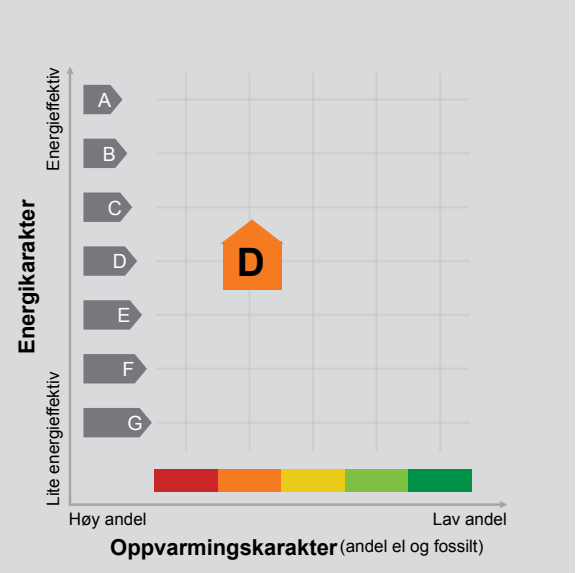
for 2.7% over prisantydning

Analyse m²-priser



ENERGIATTEST

Adresse	Granstuveien 20C
Postnummer	1185
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	108
Seksjonsnummer	3
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81769508
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-122763
Dato	20.05.2025



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.

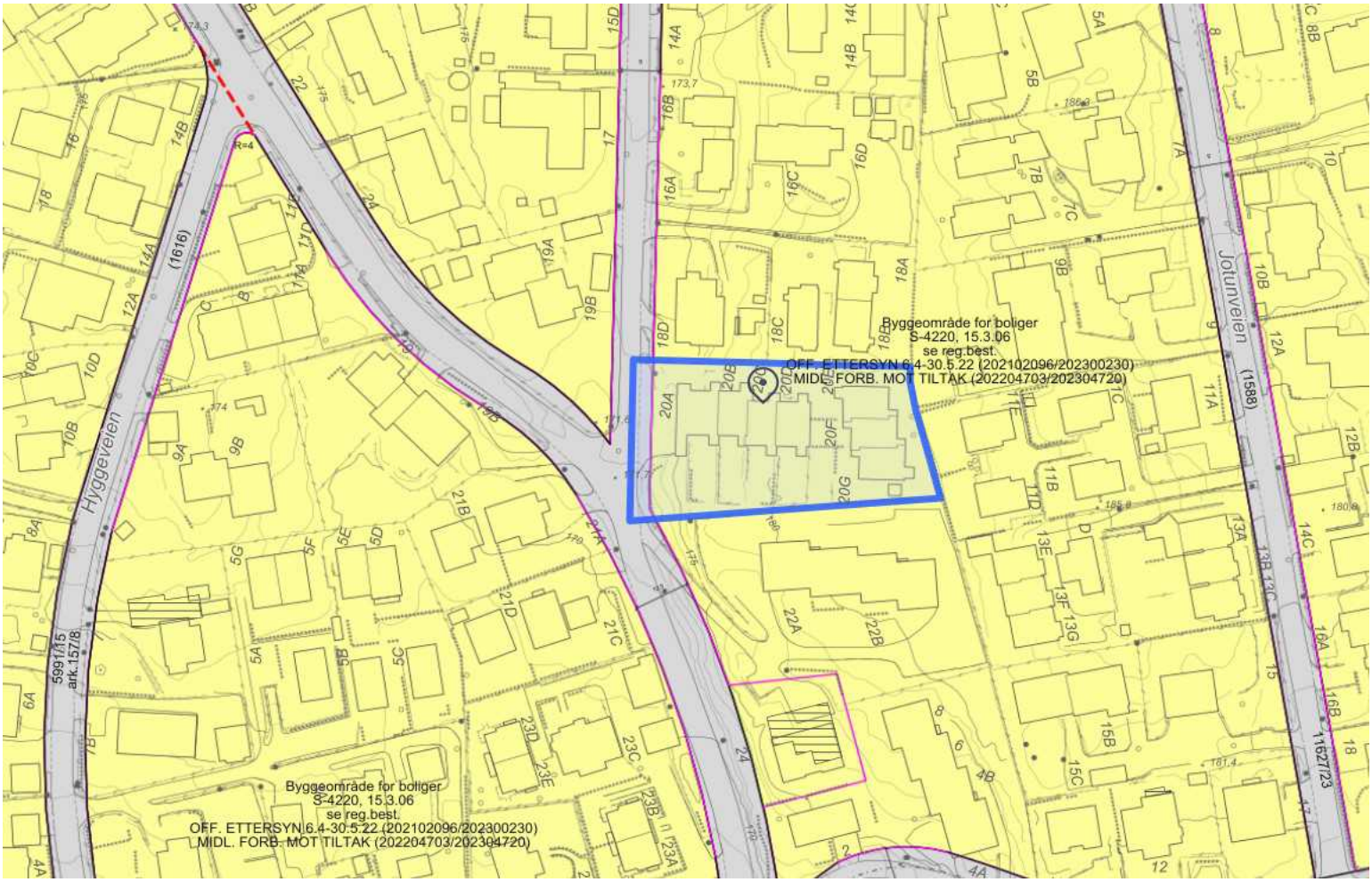
Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer 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.


Byggeområde for boliger
S-4220, 15.3.06
se reg.best.
OFF. ETTERSYN 6.4-30.5.22 (202102096/202300230)
MIDL. FORB. MOT TILTAK (202204703/202304720)
Byggeområde for boliger
S-4220, 15.3.06
se reg.best.
OFF. ETTERSYN 6.4-30.5.22 (202102096/202300230)
MIDL. FORB. MOT TILTAK (202204703/202304720)
Hyggeveien
Jotunveien
(1616)
(1588)
5991/15
ark.157/8
11627/23

Kartverket

Ofte stilte spørsmål

Logg inn

Eiendom 0301-160/108

Eiendommen har flere adresser
OSLO KOMMUNE

Skriv ut

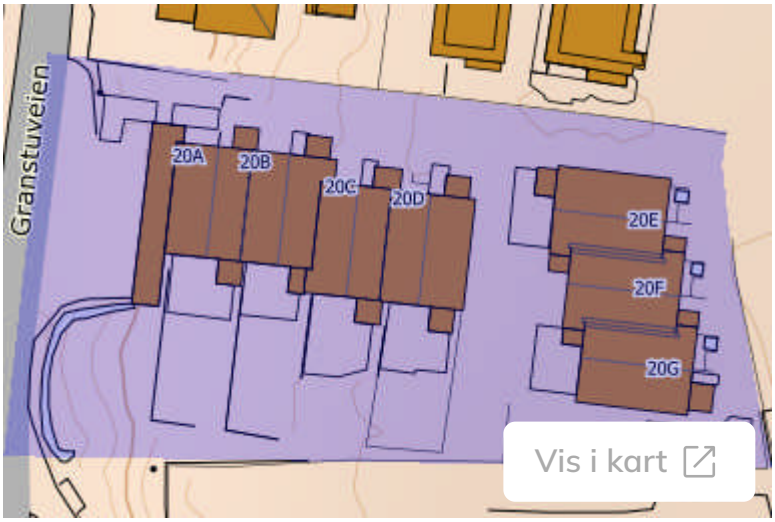
Søk på nytt

Informasjon fra grunnboken

Se hva som er tinglyst på eiendommen

Vis grunnboken

Bestill dokumenter



Informasjon fra matrikkelen

Eiendom

Type	Grunneiendom
Kommune	0301 OSLO
Gårdsnummer	160
Bruksnummer	108
Festegrunner	Nei
Seksjonert	Ja
Bruksnavn	
Tinglyst	Ja

Koordinater	6645684 264994 (32633)
Areal	2 112,1 m^2
Historisk oppgitt areal	2 113 m^2
Arealmerknad	
Under sammenslåing	Nei
Grunnforurensing	Nei
Kulturminner	Nei
MUF	Nei
Grunnerverv	Nei
Jordskifte krevd	Nei

Seksjoner (7)

SEKSJON	TYPE	GRUNNBOK	
0301-160/108/0/1	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
0301-160/108/0/2	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
0301-160/108/0/3	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
0301-160/108/0/4	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter

SEKSJON	TYPE	GRUNNBOK	
0301-160/108/0/5	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
0301-160/108/0/6	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter
0301-160/108/0/7	Boligseksjon	Vis grunnboken	Bestill dokumenter

Seksjoner på eiendommen

Adresser (7)

Bygninger (9)

Teiger (1)

TYPE	KOORDINATER	AREAL	MERKNADER
Eiendomsteig	6645684 264994 (32633)	2 112,1 m^2	

Teiger på eiendommen

Kartverket

Kontakt oss

Telefon: 32 11 80 00

Epost: post@kartverket.no

Kontaktinfo og adresser

Informasjon

Cookieerklæring

Personvernerklæring

Tilgjengelighetserklæring

PRIVATMEGLEREN

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: gnr. 160, bnr. 108, snr. 3 i Oslo
Adresse: Granstuveien 20 C, 1185 OSLO
Onr. 183250121

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd 3000,-

Felleskostnader inkluderer Kom. avg, Forsikring,

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr
avdrag Kr
og driftsutgifter Kr

Utestående krav: _____ pr _____

Forsikret i IF Polisenr 2701674 Forfall April Betalt 5271/mnd

Andel felles gjeld kr. _____ pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Hvis flere felleslån: Spesifisert hvert enkelt

~~Andel formue kr.~~ 36000 pr 14/5-25
Total formue kr. _____ pr _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Nei

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

Nei

Eiendomsmegler Therese Kvalsund | +47 45 29 79 12 | therese.kvalsund@privatmegleren.no

Premiere Eiendomsmegling AS | Østmarkveien 2 | 0687 OSLO

PRIVATMEGLEREN

Eventuell annen informasjon:

Har øvrige seksjonseiere forkjøpsrett? Nei

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: –

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? Nei

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Ja

Følger det garasje/biloppstillingsplass med leiligheten? Ja

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr Kr

Innhenting av opplysninger Kr

Evt. andre gebyrer Kr

Kontonummer for gebyrer:

Styreleder i sameiet

Navn: Nils H. Andberg

Adresse: Granstuvn 20 a

Telefon: 918 45 371

Fax: –

E-post: nils.andberg@Hotmail.com

Send svar til: marius.semmerud.berg@privatmegleren.no

Dato og sted: 14/5-25

Nils Andberg

Forretningsførers stempel/underskrift

C2 - Restricted use

INNKALLING

ÅRSMØTE, MED PÅFØLGENDE STYREMØTE

Boligsameiet Granstuveien

Foretaksnummer 20988305618

Mandag 26.mai kl 1930-2100

ÅRSMØTE

Oppmøte

Sted: 20a, hos Nils

Agenda

Godkjenning av innkalling

.

Styrets årsberetning

Se eget notat

Årsregnskap 2024

Se årsberetning

ÅRSMØTE SLUTT

STYREMØTE

Valg

- Styrets leder – Nils Andberg – Valg/gjenvalg
- Styrets nestleder/øk.ansvar – Sebastian Lystad – Valg

Garasje

Mye fukt på innsiden av vegg sist år.

I vinter og våres har det vært tørt. Div ledninger ble flyttet sist høst lenger inn i garasjen(taket). Taket over garasjen ble jevnlig måkt i vinter for å unngå snøsmelting/vann.

Anbud ble innhentet fra taktekker for en mulig utbedring av vannlekasje. Vi bestemte å avvente da dette var forholdsvis dyrt.

Anbefaling: Vi avventer å ser an utover sommeren. Blir det mye fukt gjennomfører vi et kort styremøte for å finne veien videre/tiltak.

Strøm og kapasitet

Egen kurs til garasjeport ble etablert etter anbefaling av Terry.

Avregning av ladestrøm

Avregnes med ujevne mellomrom. Regnskapsfører finner en kw/t pris estimat basert på siste periodes strømpriser.

Vedlikehold

Dugnad gjennomført.

Bør vi gjøre annet?

Budsjett 2025

Egen fil.

Snømåking

Vi avsluttet snømåkeavtale sist vinter. Gjennomførte måking selv. To fellesøkter, og litt div trappemåkinger. Litt varierende måking av gangvei, men absolutt gangbart. Inntrykk av at dette fungerte bra. Besparelse ca 12000.-

Anbefaling: Fortsette å gjøre dette selv.

Diverse

- Sopp/mugg på loft. Veldig varierende i de forskjellige hus avhengig av lufting nedover vegg.
- Papircontainere. Bruk begge. Fullt = fullt.
- 20 C er lagt ut for salg.
-

Referent

Nils Andberg

C2 - Restricted use

INNKALLING

ÅRSMØTE, MED PÅFØLGENDE STYREMØTE

Boligsameiet Granstuveien

Foretaksnummer 20988305618

Tirsdag 20.februar kl 1900-2100

ÅRSMØTE

Oppmøte

Sted: 20a, hos Nils

Agenda

Godkjenning av innkalling

.

Styrets årsberetning

Se eget notat

Årsregnskap 2023

Se årsberetning

ÅRSMØTE SLUTT

STYREMØTE

Valg

- Styrets leder – Nils Andberg – Valg/gjenvalg
- Styrets nestleder/øk.ansvar – Jan Bøyum – Valg/gjenvalg

Garasje

Mye fukt på innsiden av yttervegg. Dette tyder på både vanninntrenging fra utsiden og generell kondens/liten gjennomlufting. Ledninger og koblingsbokser kontinuerlig fuktige. Det har vært kortslutning i to koblingsbokser og garasjeportmotor.

Anbefaling fra Anticimex (og Terry) er i første omgang å montere vifter i luftehull for å få fuktighet ut av garasjen. Se an vanninntrenging fra utsiden til resultat fra vifter synes.

I tillegg bør vi vurdere å flytte alle ledninger på yttervegg til taket lenger inn i garasjen hvor det er tørt. Dette for å unngå fremtidige kortslutninger.

Anbefaling:

- Montere vifter i luftehull.
- Flytte all EL (ledninger/koblingsbokser, etc) fra yttervegg til ca 1-2 m inn på tak i garasje.
- Åpne på utsiden mellom tak og gulv, ved rekkverk over garasje for å tette vannlekkasje.

Diskusjon: Hva gjør vi?

Varme i trapp og gangvei

Når skal varme på/av?

Hvem gjør?

Strøm og kapasitet

Strømkapasitet er dårlig i garasjen ifm. lading av biler og samtidig bruk av trappe- og gangstivarme.

Skal kapasitet økes? Ikke større kapasitet i ledning inn i hus.

Egen kurs til garasjeport er anbefalt av Terry. Kan/bør også varme i trapp og gangvei skilles på to kurser for å kunne bruke kun den ene?

Diskusjon: Hva gjør vi?

Avregning av ladestrøm

Hva skal ladestrøm koste/hvordan regnes ut?

Vedlikehold

Anticimex var på befaring tirsdag 9.jan. De hadde i sin rapport forslag til div vedlikehold og rutiner vi bør gjennomgå og vurdere.

Tiltak:

- Rense oppå tak i overgang mellom hvert hus.
- Sette inn sil/løvrenser i takrenner som går ned i bakken. *(Sitat fra Takrenneservice: Bruk løvrist eller løvsil over nedløp i takrenna dersom rør er koblet ned i bakken. Alternativt løvutkaster nede ved bakkenivå. Dersom nedløpet er åpent, er det best å ha det åpent.)*

Anbefaler å sette opp en vedlikeholdsplan med dato for gjennomføring av tiltak.

Også inkl løpende oppfølging av div. Eks hver høst sjekke/tømme takrenner for løv.

Annet vedlikehold/oppfølging: vannlekkasje overgang hus/bod.

Anbefaling:

- Vi lager en vedlikeholdsplan/løpende oppfølgingspunkter med tidsfrister.
- Montere løvsamlere i de nedløp som går rett i bakken. Felleskostnad eller opp til den enkelte?

C2 - Restricted use

Diskusjon: Hva gjør vi?

Budsjett 2024

Egen fil.

For å dekke underskudd i 2024:

Alternativ 1

Felleskostnad økes med 250,- per mnd fra mars 24 + ekstrainnskudd i mars på 2500,- per seksjon.

Ekstrakostnader dekkes av innskudd fra sameiere.

Budsjettert utgående kapital ved årsslutt er 27'.

Alternativ 2

Felleskostnader økes med 500,- per mnd fra mars 24.

Budsjettert utgående kapital ved årsslutt er 27'

Ekstraordinære kostnader må dekkes av kostnader fra seksjonseiere i 2024.

Diskusjon. Se i sammenheng med neste punkt, «vedlikeholdsbuffer».

Vi stemmer over en løsning.

Vedlikeholdsbuffer

Våre hus begynner å bli noen år gamle. En gang iblant vil det være oppdukkende problemer (ting går i stykker/må byttes/repareres/etc) utenom en evnt vedlikeholdsplan.

Vi bør vurdere å lage en liten «buffer» for slike saker/hendelser.

Anbefaler at vi legger på 500,-/mnd til en slik buffer. 14 mnd = 49 000.-

Diskusjon: Hva gjør vi

Diverse

- Lekkasje mellom bod og hus. Petter orienterer om status + +.
- Papircontainere. Bruk begge. Fullt = fullt.
- Tilbud om bortkjøring av snø. 10600,-/20m3
-

Referent

Nils Andberg

VEDTEKTER

BOLIGSAMEIET GRANSTUVEIEN 20,

GNR.160, BNR. 108 I OSLO KOMMUNE

1. Eiendommen og eierforholdet.

Eiendommen gnr 160, bnr 108 i Oslo kommune, skal være boligsameie mellom de som til enhver tid har lovlig tinglyst hjemmel til de respektive eierseksjoner.

Sameiets navn er boligsameiet Granstuveien 20. Sameiet består av 7 seksjoner.

Til enhver sameieandel knytter det seg enerett til bruk av en bruksenhet.

For felles ansvar og forpliktelse hefter den enkelte sameiet i forhold til sin sameiebrøk.

2. Formål.

Sameiets formål er å ivareta sameiernes felles interesser, herunder administrasjon av eiendommen med dens bruksenhet og fellesareal. For øvrig alt som er forbundet med dette, herunder også vedlikehold og fornyelse av felles anlegg.

3. Bruksrett.

Den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet og til å nytte fellesareal til det de har beregnet til bruk.

Bruksenheten og fellesarealet må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Av hensyn til fellesskapet plikter beboerne å etterkomme de til enhver tid gjeldende vedtekter og ordensregler som fastsettes av sameiermøtet.

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten ved like og plikter å sørge for at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne.

Dersom det etter styrets skjønn foreligger forsømmelse av vedlikehold til skade eller ulempe for de andre sameierne, skal sameieren skriftlig gis en rimelig frist for å iverksette vedlikeholdet før man benytter seg av de vanlige reglene for tvangsfullbyrdelse.

Fellesareal skal holdes forsvarlig ved like. Det er styrets oppgave å sørge for at vedlikeholdet blir utført.

Vedlikeholdet utføres etter en plan og budsjett for løpende og periodisk vedlikehold som styret framlegger for årsmøtet i sameiet til godkjennelse. Kostnadene fordeles på sameierne etter sameierbrøken.

4. Disposisjon. Rettslig rådighet.

Den enkelte sameier rår som en eier over sin seksjon. Dog kan han ikke dele sin seksjon uten en 2/3 av de øvrige seksjonseierne har gitt sitt samtykke, jfr. eierseksjonsloven § 30, annet ledd.

Ingen kan erverve mer en to boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder ikke ved arv, forskudd på arv, ekspropriasjon eller erverv av kreditor som har pantefordring i seksjonen.

5. Fellesutgifter.

Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg direkte til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameierbrøken.

Til dekning av andel fellesutgifter skal det betales forskuddsvis et à konto beløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet. A konto beløp skal også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen. For dette skal det opprettes en vedlikeholdskonto/vedlikeholdsfond.

For sameiernes forpliktelser foreligger legalpanterett slik at de andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet for at beløp tilsvarende folketrygdens grunnbeløp. Panteretten kan gjøres gjeldende av styret og den enkelte sameier som har dekket mer en sin del av fellesutgifter.

6. Mislighold.

Dersom en sameier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser ovenfor sameiet eller enkelte sameiere, kan styret pålegge sameieren å selge seksjonen. I advarselen skal det stå at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt.

Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg gjennom namsmyndighetene. Dersom pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal være kortere enn 6-seks-måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangsfullbyrdelsesloven. Begjæring om fravikelse fremsettes tidligst samtidig med at det gis pålegg om salg. Fravikelse kan også kreve ovenfor leietaker/bruker som ikke er sameier.

7. Styringsorgan.

I – Sameiemøtet.

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiemøtet.

Alle beslutninger om forvaltning og vedlikehold av eiendommen fattes ved vanlig flertall av de avgitte stemmer. Mer inngripende fellesvedtak som går utover vanlig forvaltning og vedlikehold, fattes av sameiermøtet med minst 2/3 av de avgitte stemmer i sameiermøtet. Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen eller vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever tilslutning fra samtlige sameiere. Det vises til eierseksjonsloven § 30.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslag-, tale-, og stemmerett.

På sameiermøtet har hver seksjon en stemme. Ved Opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmer likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Innkalling til sameiermøtet skal skje skriftlig og innkalling skal angi de saker som skal behandles på sameiermøtet. Innkalling foretas av stryet med minst 8 – åtte - dager og høyst 20-tyve-dagers varsel. Om nødvendig kan det innkalles til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 - tre dagers varsel.

Ordinært sameiermøte – årsmøte - skal holdes hvert år innen utgangen av april måned. Møtet ledes av styrets leder som utpeker protokollfører. Protokollen underskrives av møteleder og en av de tilstedeværende sameiere.

På det årlige sameiermøtet behandles:

d) styrets årsberetning

e) godkjennelse av styrets årsregnskap

f) valg av styremedlemmer og styrets leder.

II – Styret.

Sameier skal ledes av et styre bestående av ett medlem fra hver av boligseksjonene – totalt 7 stk. Styrets leder samt nestleder (øk.ansvarlig) velges særskilt. Styreleder og nestleder velges på sameiemøtet for 1 ett år av gangen, og (kan) oppfordres til gjenvalg. Styreleder skal i rimelig tid før årsmøtet invitere sameierne til å foreslå ny styreleder/nestleder. Budsjett for kommende år skal legges fram og vedtas ved årets slutt.

Styret representerer sameierne og forplikter sameierne med sin underskrift i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter. Styret skal ta seg av vanlig forvaltning og vedlikehold av eiendommen og hva som måtte følge av den løpende drift av sameiet herunder å engasjere forretningsfører besluttet av sameiermøtet, håndverkere m.v. samt føre tilsyn med disse.

Styret skal føre kontroll med at der ikke fattes vedtak i sameiet som egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

Styret skal sørge for ordenlig og tilstrekkelig regnskapsførsel og at der utarbeides årsoppgjør.

Styret skal sørge for at sameiermøtet velger revisor og tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Styreleder innkaller til styremøte minst 4-fire-ganger i året og leder møtet. Om nødvendig kan der innkalles til styremøte ved særskilte behov.

Styret er vedtaksført når minst 5 – fem - av styremedlemmene er tilstede. Vedtak kan fattes med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved stemmelikhet utgjør møtelederens stemme utslaget.

8. Lov om eierseksjoner.

For sameiet gjelder lov om eierseksjoner som sameiet er forpliktet til å følge.

9. Vedtektene er utarbeidet med sikte på at tvister skal unngås og at det skal bli gode naboforhold innenfor sameiet. Dersom det allikevel skulle oppstå tvist om spørsmål som ikke ved forhandlinger eller på annen måte kan løses i minnelighet, skal den avgjøres ved de ordinære domstoler.

-o0o-

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Fridtjof Sparbo 183250121
Vår referanse: 3752599/26406248
Bestilling: C3 2025-05-14 (7) 94

Dato
14.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
79732	105	19.11.2004	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	160	108	0	0

[x] Dokumentet følger vedlagt.

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

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

Med hilsen
Statens kartverk Tinglysing

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

Kartverket

PRIVATMEGLEREN PREMIERE
ØSTMARKVEIEN 2
0687 OSLO

Bestiller: info@ambita.com
Deres referanse: Fridtjof Sparbo 183250121
Vår referanse: 3752598/26406243
Bestilling: C3 2025-05-14 (7) 96

Dato
14.05.2025

Kopi av dokument fra vårt arkiv

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

Dok.nr.:	Embete:	Registrert:	Rettsstiftelse:
79732	105	19.11.2004	ERKLÆRING/AVTALE SEKSJONERING

Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

Knr.	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
0301 OSLO	160	108	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

RETURNERES TIL:

Advokatfirmaet KPU da
Kongens gate 9
0153 OSLO

Plan- og bygningsetaten

Begjæring om:

[X] Oppdeling i eierseksjoner
[ ] Reseksjonering

1. EIENDOMMEN

Kommunenr.	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0301	Oslo	160	108		

TINGLYST
DAGBOKNR.: 79732
19 NOV 2004
OSLO SKIFTERETT
OG BYSKRIVEREMBETE

2. HJEMMELSHAVER(E)

Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer)	Navn	Ideell andel
979392311	Wassli Eiendom AS	

Doknr. 79732 Tinglyst 19.11.2004 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

3. BEGJÆRING

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner (jf. lov av 23.mai 1997 nr. 31) slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal	S.-nr	For-mål	Brøk (teller)	Til-leggs-areal
1	b	160	B6	13				25				37				49			
2	b	160	B6	14				26				38				50			
3	b	160	B6	15				27				39				51			
4	b	160	B6	16				28				40				52			
5	b	160	B6	17				29				41				53			
6	b	160	B6	18				30				42				54			
7	b	160	B6	19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			

Sum tellere: 1.120 =nevner: 1.120

Pelbud etter avtale med E. Gulbrandsen 28/10-04

4. SUPPLERENDE TEKST

I feltet inntas rettsstiftelser som skal (og kan) tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 1 AV 3
29.06.04	ROBERT NILSEN	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

MOTTATT
- 4 NOV. 2004
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

MOTTATT
02 JULI 2004
PLAN-OG BYGNINGSETATEN

5. EGENERKLÆRING

Undertegnede erklærer at

a) [X] seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
[ ] seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) [X] seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

c) [X] inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) [X] bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
[ ] det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) [X] ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) [X] areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) [X] hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) [X] hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
[ ] boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
[ ] alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) [X] det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. TEGNINGER M.V.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydlig angitt (§ 7, annet ledd).

c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)

d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. UNDERSKRIFTER

Sted, dato	Hjemmelshaver (§ 7og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
Oslo **29.06.04**		

DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 2 AV 3
29.06.04	ROBERT NILSEN	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

8. STYRETS SAMTYKKE M V VED RESEKSJONERING

☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Dato, Sted	Underskrift

9. KOMMUNENS TILLATELSE TIL SEKSJONERING/RESEKSJONERING

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt
Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

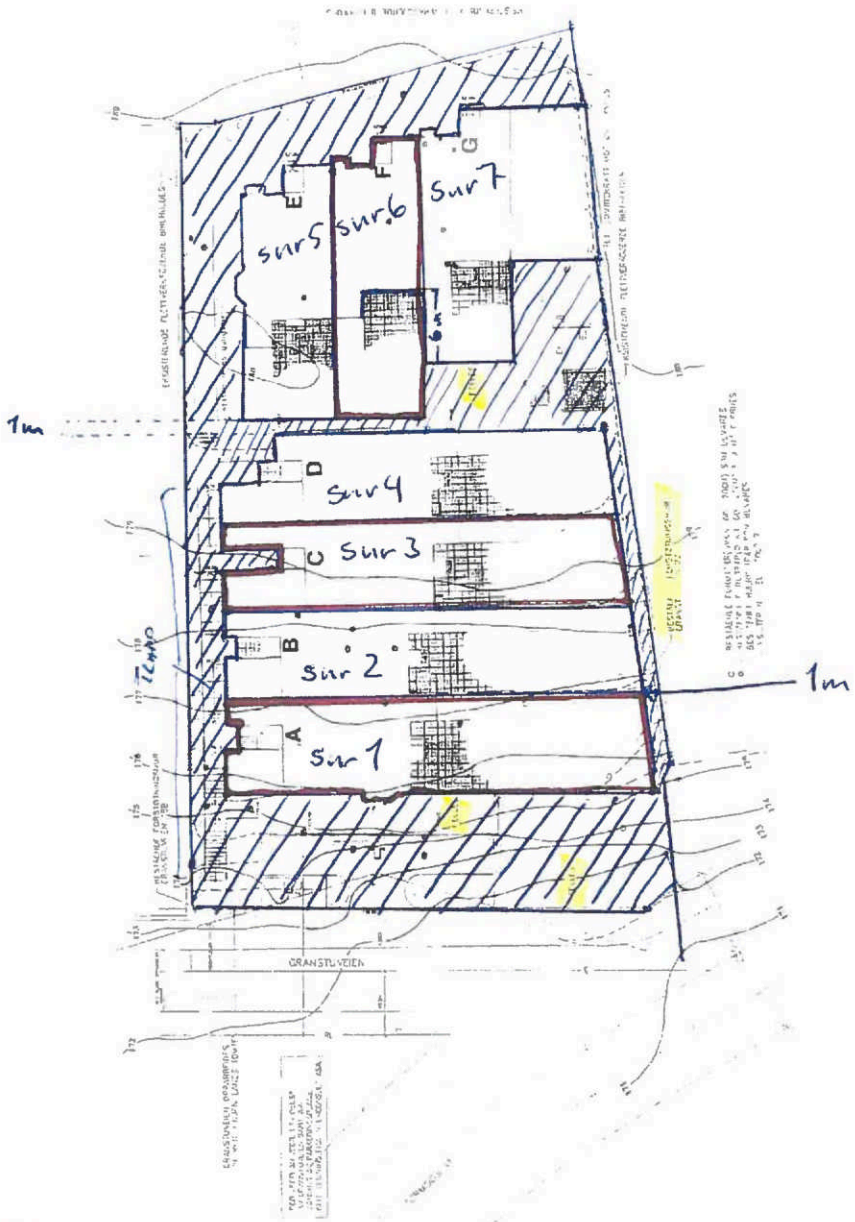
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr	
160	108		1-7	OSLO **kommune**

Dato	Stempel og underskrift
26 oktober 2004	Arne Syvertsen Plan- og bygningsetaten AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

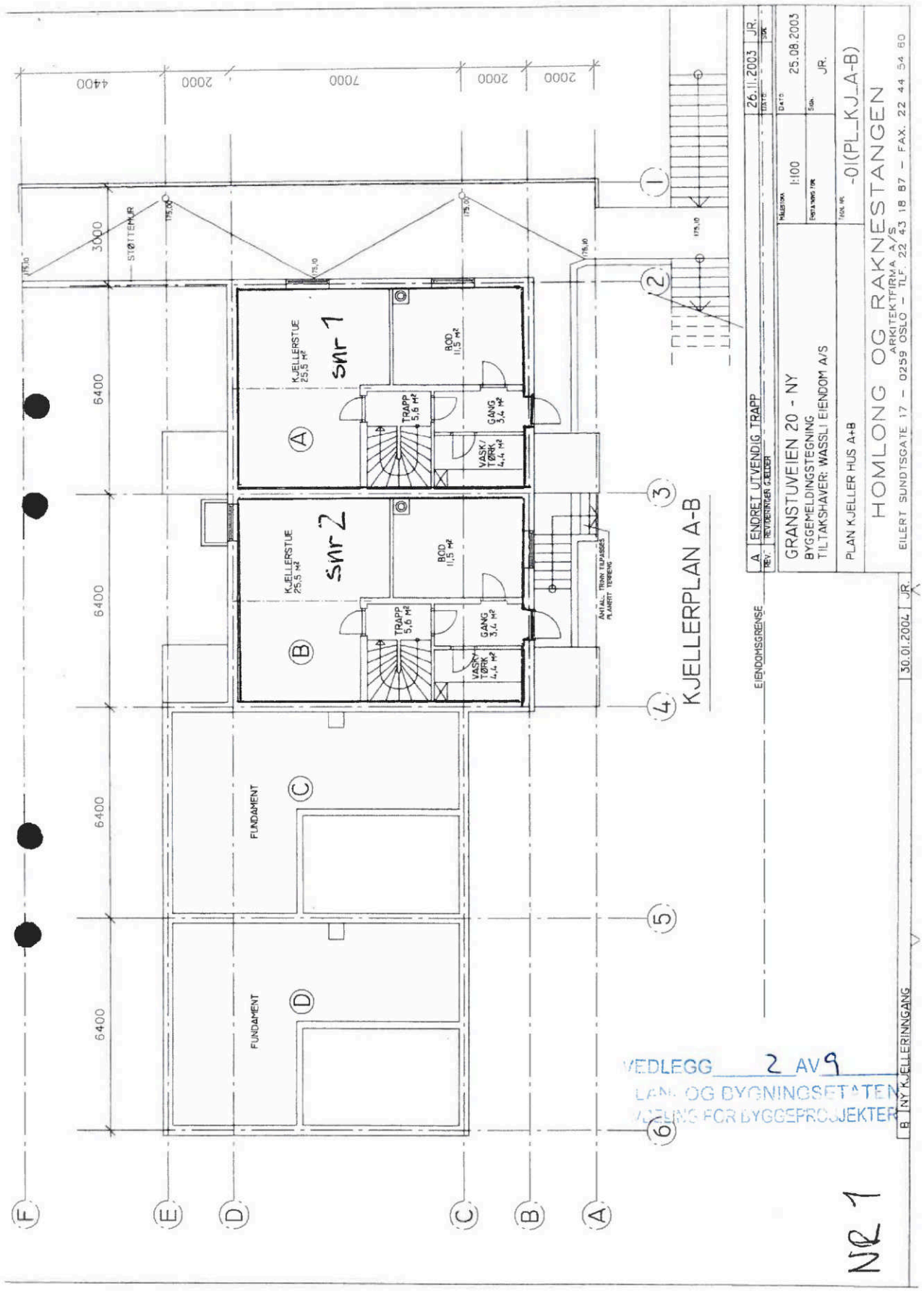
DATO	PARTENES UNDERSKRIFTER	SIDE 3 AV 3
29.06.04	ROBERT NICSEN	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

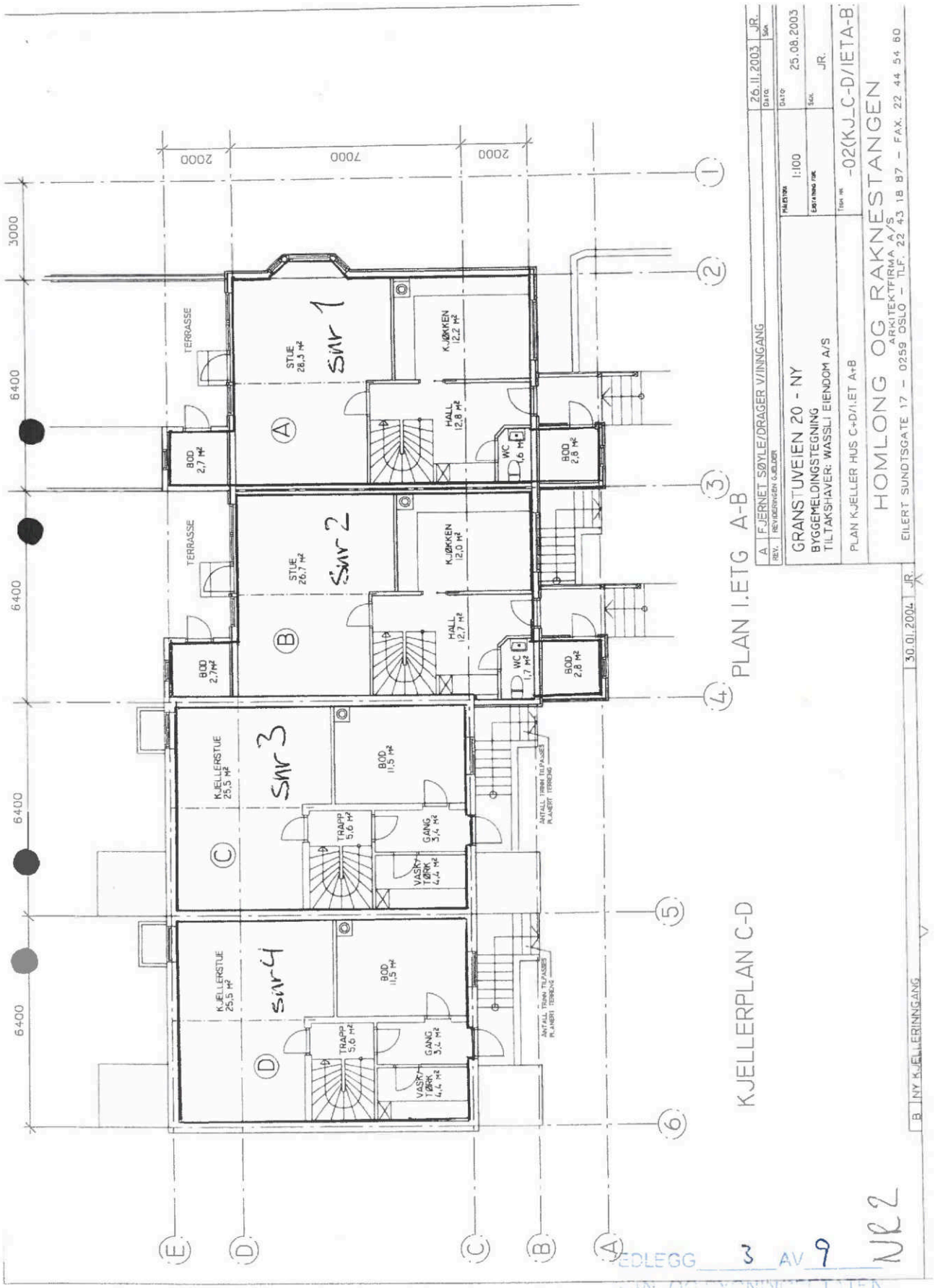
SITUASJONSPLAN



▨ = Fellesareal

VEDLEGG 1 AV 9
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

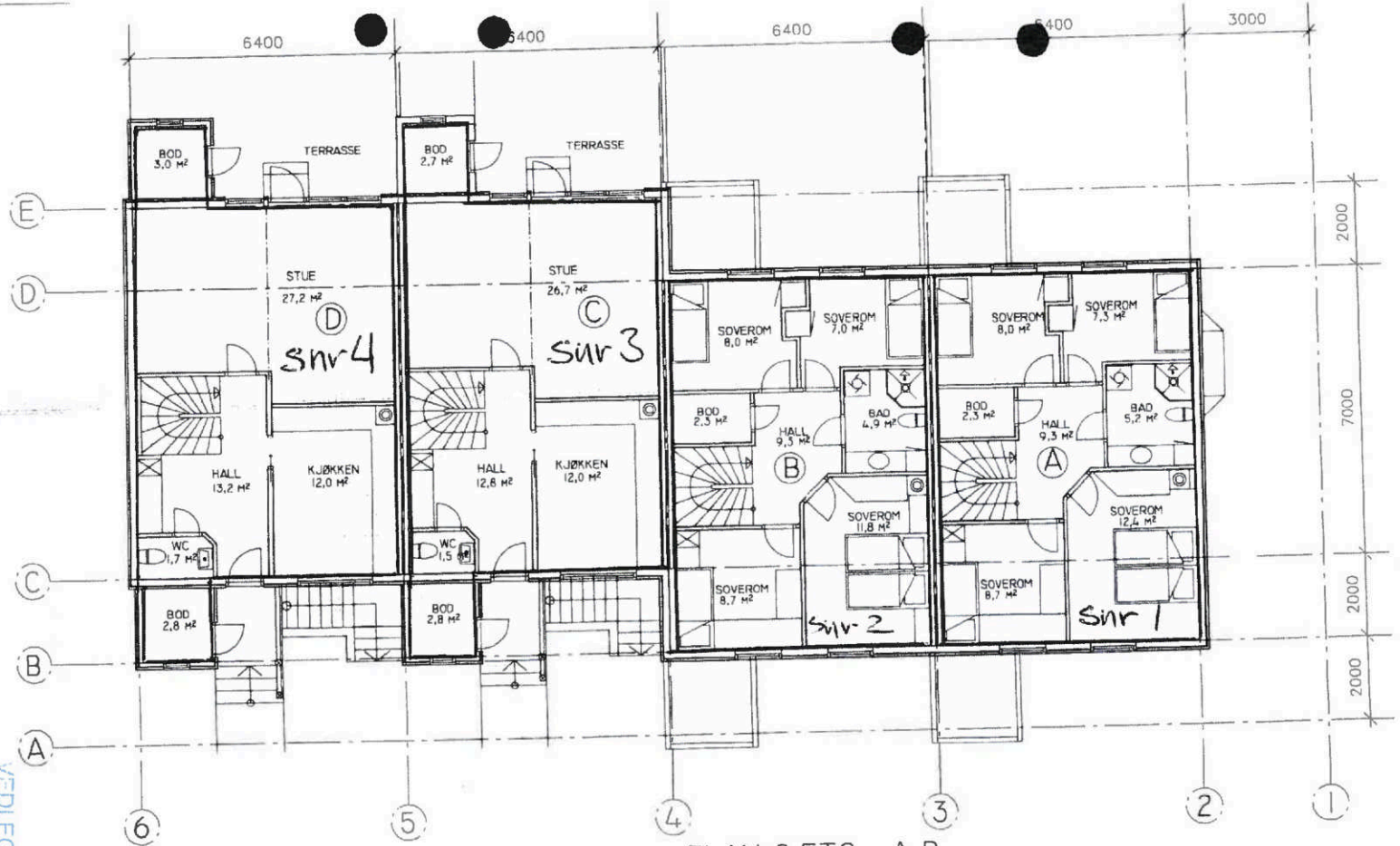

KJELLERPLAN A-B
SNR 1
SNR 2
KJELLERSTUE 25,5 M²
BOD 11,5 M²
TRAPP 5,6 M²
GANG 3,4 M²
VASK/TØRK 4,4 M²
FUNDAMENT
STØTTEMUR
EIENDOMSGRENSE
ANTALL TRINN TILPASSES PLANRITT TERRENG
A ENDRET UTVENDIG TRAPP 26.11.2003 JR.
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S
PLAN KJELLER HUS A+B
1:100
25.08.2003
JR.
-01(PL_KJ_A-B)
HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60
B NY KJELLERINNGANG 30.01.2004 JR.
VEDLEGG 2 AV 9
LAN OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER
NR 1



VEDLEGG 3 AV 9 NR 2

DIN DOKUMENTASJON
DELINGSFORBYGGEPROSJEKTER

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2004/79732/105
Utthentet 2025-05-14 09:38



PLAN 1.ETG. C-D

PLAN 2.ETG. A-B

REV.		DATO	SIGN.
A	FJERNET TAK OVER INNGANG	26.11.2003	JR.
B	NY KJELLERINNGANG / UTVIDET BAD-2.ETG.	30.01.2004	JR.

REVIDERINGEN GJELDER

GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

MÅLESTOKK: 1:100
DATO: 25.08.2003
ENDRING FOR:
SIGN: JR.

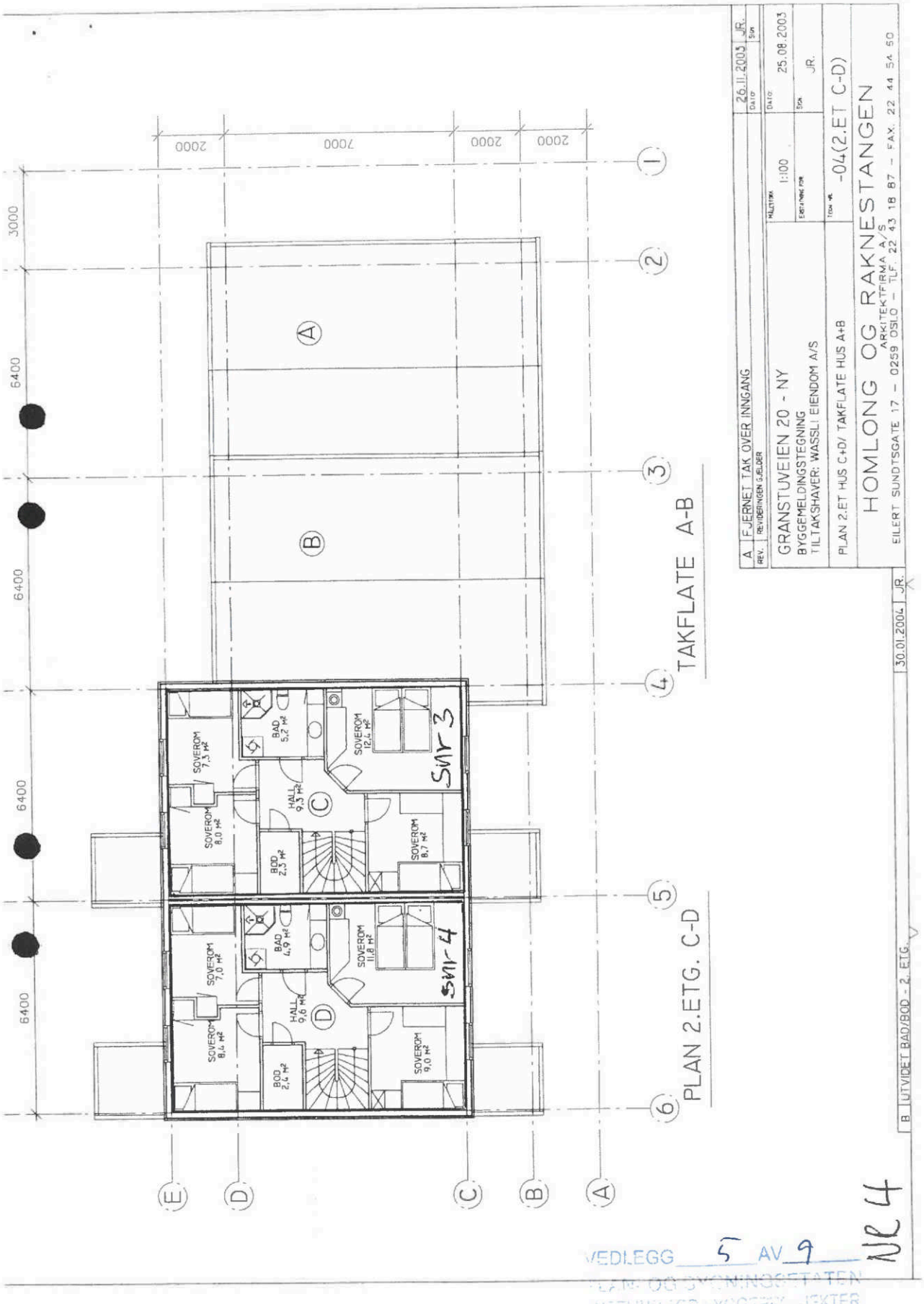
PLAN 1.ET HUS C+D/2.ET A+B

TEGN. NR. -03(1ETC-D/2ETA-B)

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60

VEDLEGG 4 AV 9
NR 3

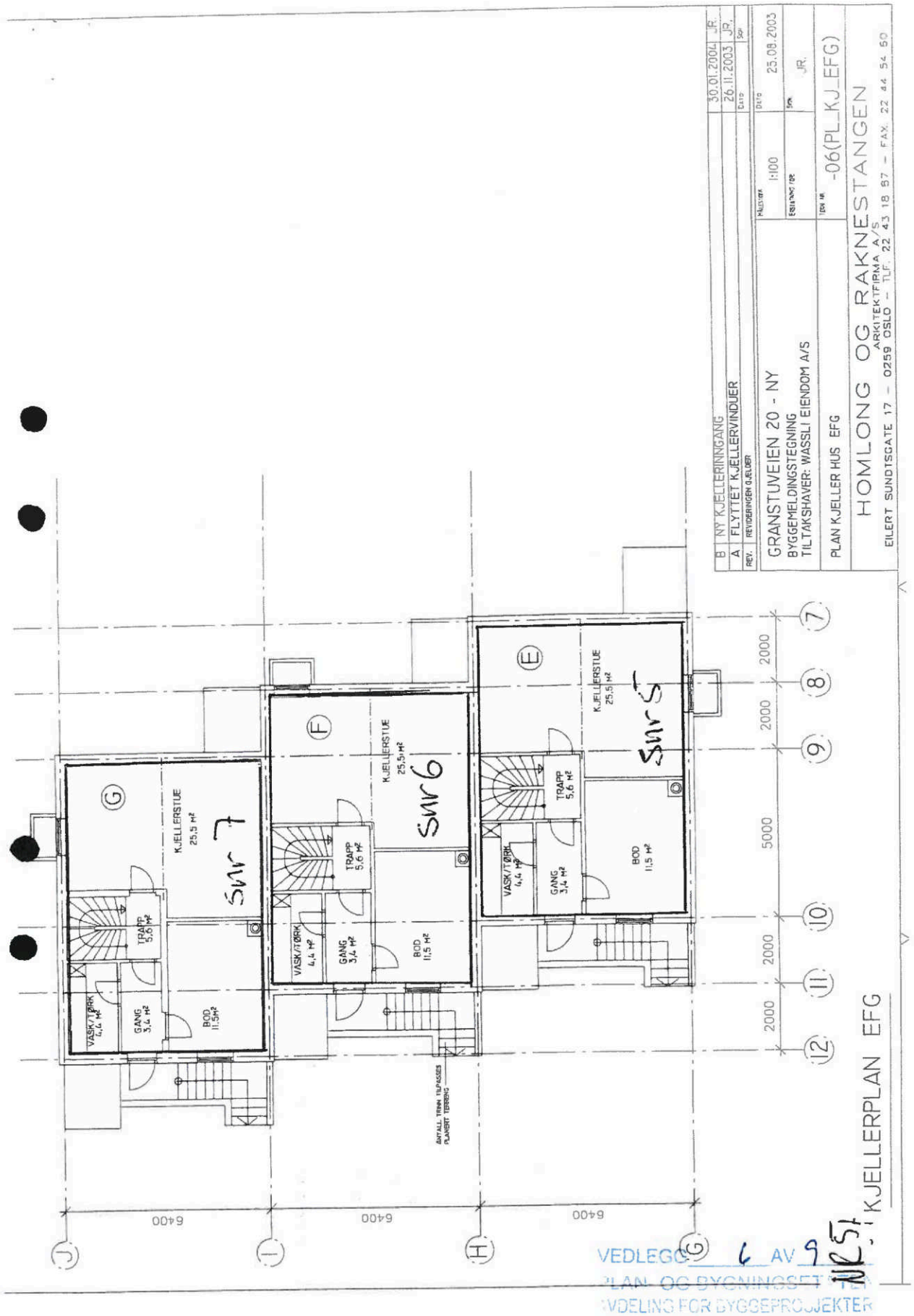
VEDLEGG FOR BYGGEFORESPØRSEL
PLAN- OG BYGNINGSETATEN

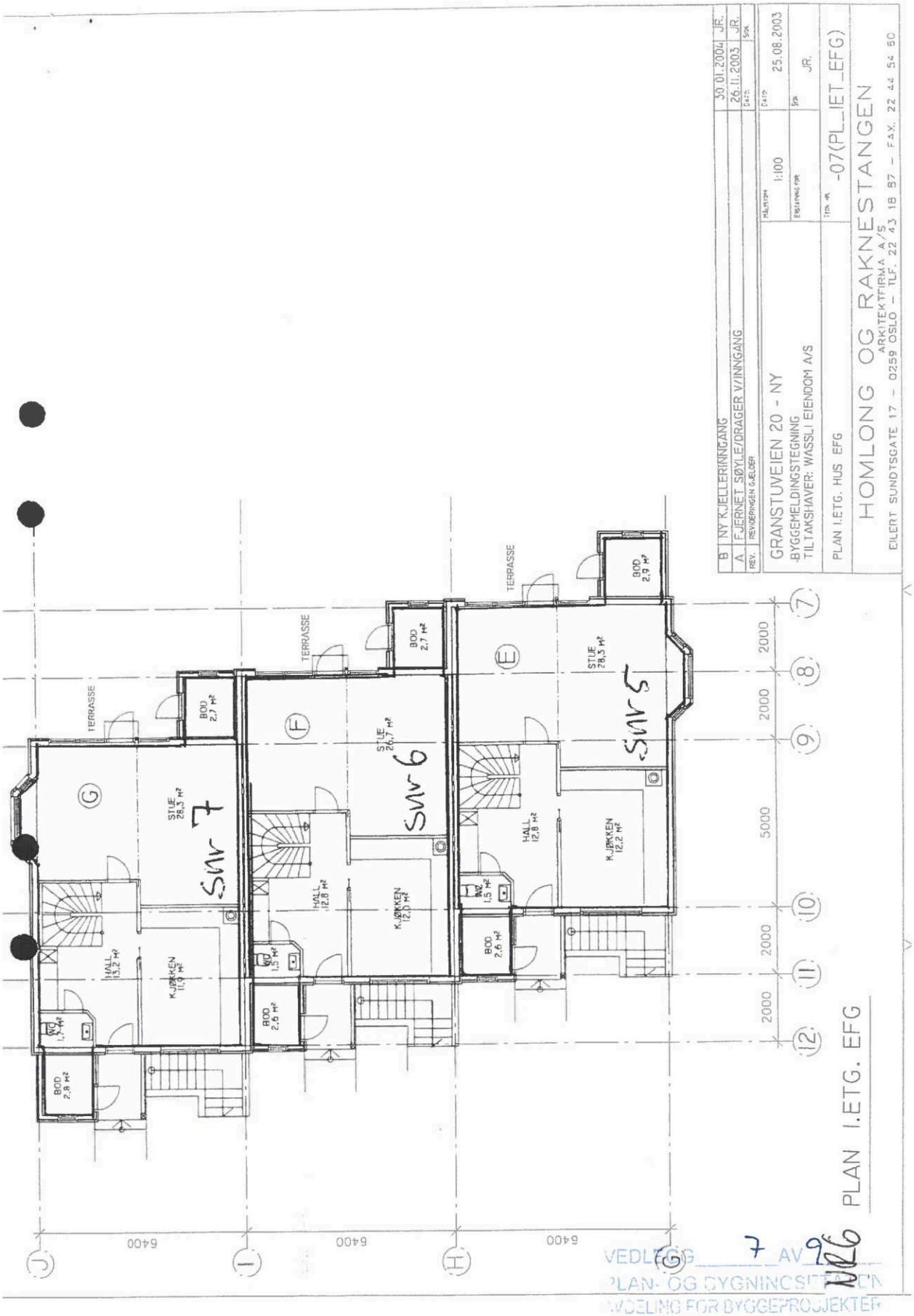


NR 4

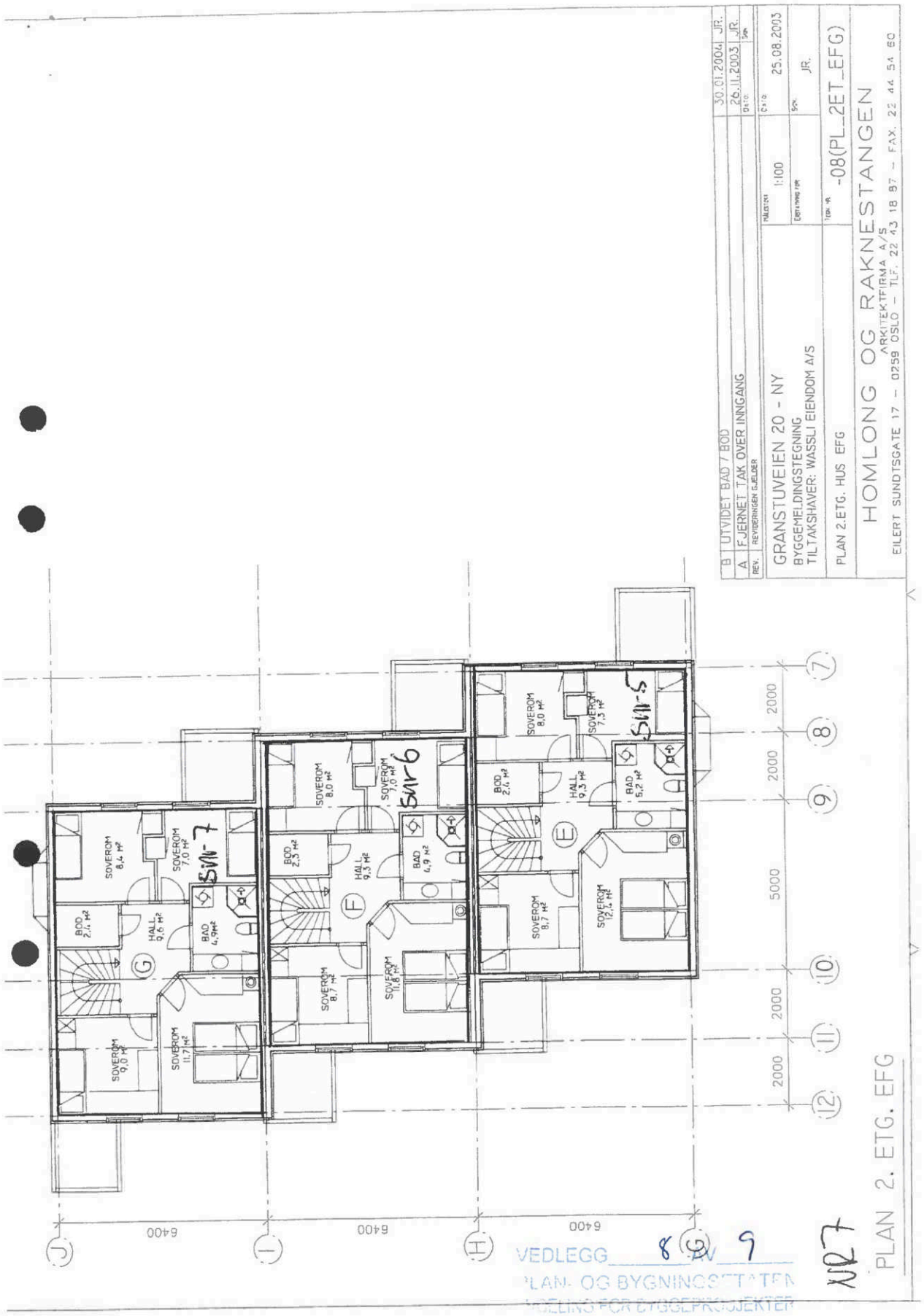
VEDLEGG 5 AV 9

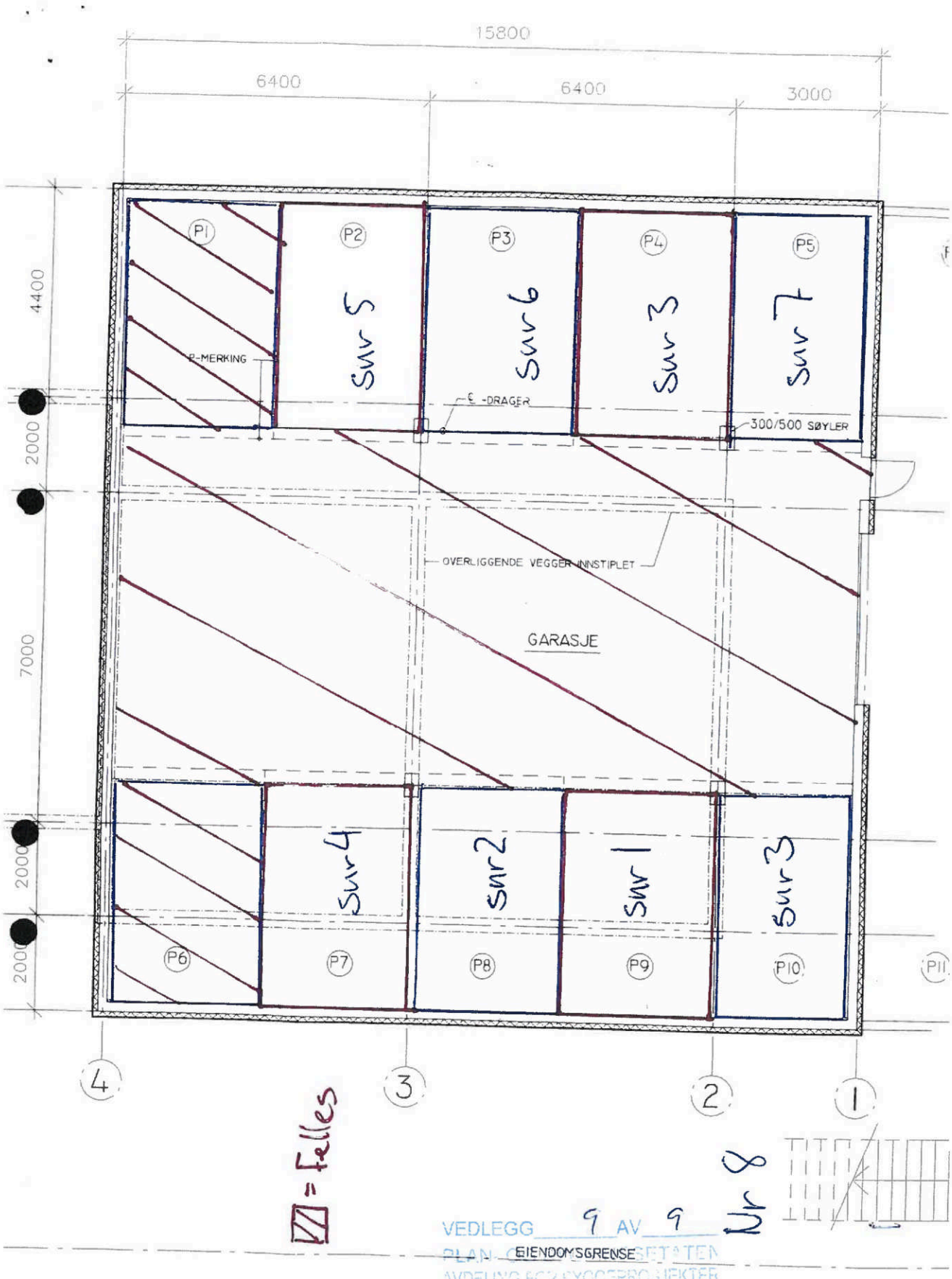
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
MELDING FOR BYGGEPROSJEKTER


B NY KJELLERINNGANG 30.01.2004 JR.
A FLYTTET KJELLERVINDUER 26.11.2003 JR.
REV. REVIDERINGEN GJELDER DATO SIGN
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S
MÅLESTOKK 1:100
DATO 25.08.2003
ERSTATNING FOR JR.
TEGN NR -06(PL_KJ_EFG)
PLAN KJELLER HUS EFG
HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 - 0259 OSLO - TLF. 22 43 18 87 - FAX. 22 44 54 60
KJELLERSTUE 25,5 M²
TRAPP 5,6 M²
VASK/TØRK 4,4 M²
GANG 3,4 M²
BOD 11,5 M²
ANTALL TRINN TILPASSES PLANERT TERRENG
6400
2000
5000
KJELLERPLAN EFG
VEDLEGG 6 AV 9
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER


B NY KJELLERINNGANG 30.01.2004 JR.
A FJERNET SØYLE/DRAGER V/INNGANG 26.11.2003 JR.
REV. REVIDERINGEN GJELDER DATO SIGN.
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S
PLAN I.ETG. HUS EFG
HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60
MÅLSTOKK 1:100
DATO 25.08.2003
SIGN JR.
TEGN. NR. -07(PL_IET_EFG)
SNR 7
SNR 6
SNR 5
STUE 28,3 M²
STUE 26,7 M²
STUE 28,3 M²
HALL 13,2 M²
HALL 12,8 M²
HALL 12,8 M²
KJØKKEN 11,9 M²
KJØKKEN 12,0 M²
KJØKKEN 12,2 M²
BOD 2,8 M²
BOD 2,7 M²
BOD 2,6 M²
BOD 2,7 M²
BOD 2,6 M²
BOD 2,9 M²
BAD 1,5 M²
BAD 1,5 M²
TERRASSE
TERRASSE
TERRASSE
6400
6400
6400
2000
2000
5000
2000
2000
PLAN I.ETG. EFG
VEDLEGG 7 AV 9
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
AVDELING FOR BYGGEPROSJEKTER

MOTTATT
02 JULI 2004
PLAN- OG NYC


B UTVIDET BAD / BOD 30.01.2004 JR.
A FJERNET TAK OVER INNGANG 26.11.2003 JR.
REV. REVIDERINGEN GJELDER DATO SIGN.
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S
MÅLESTOKK 1:100
DATO 25.08.2003
TEGN. NR -08(PL_2ET_EFG)
PLAN 2.ETG. HUS EFG
HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60
SOVEROM 8,4 M²
SOVEROM 7,0 M²
BOD 2,4 M²
HALL 9,6 M²
BAD 4,9M²
SOVEROM 9,0 M²
SOVEROM 11,7 M²
SOVEROM 8,0 M²
SOVEROM 7,0 M²
BOD 2,5 M²
HALL 9,3 M²
BAD 4,9 M²
SOVEROM 8,7 M²
SOVEROM 11,8 M²
SOVEROM 8,0 M²
SOVEROM 7,3 M²
BOD 2,4 M²
HALL 9,3 M²
BAD 5,2 M²
SOVEROM 8,7 M²
SOVEROM 12,4 M²
SIV-7
SIV-6
SIV-5
6400
6400
6400
2000
2000
5000
2000
2000
PLAN 2. ETG. EFG
VEDLEGG 8 AV 9
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
NR 7


15800
6400
6400
3000
4400
2000
7000
2000
2000
P1
P2
P3
P4
P5
P6
P7
P8
P9
P10
P11
P-MERKING
℄ -DRAGER
300/500 SØYLER
OVERLIGGENDE VEGGER INNSTIPLET
GARASJE
Snr 5
Snr 6
Snr 3
Snr 7
Snr 4
Snr 2
Snr 1
Snr 3
4
3
2
1
= Felles
EIENDOMSGRENSE
VEDLEGG 9 AV 9
Nr 8

Oslo Kommune
Plan- og bygningsetaten

GNR 160 BNR 108
ADRESSE Granstuveien 20 A-B-C-D
SAKSNUMMER 200301426

ARKIVOMSLAG

SAKSNUMMER 200301426

ADRESSE Granstuveien 20 A-B-C-D

GNR 160 BNR 108

160/108

Plan- og byggesak utskrift

Saksnr: 200301426 (A) Granstuveien 20 A - B - C - D - Oppføring av
Eiendom: 160/ 108/ 0/ 0 Tomt:
Byggnr: 0
Midlertidig ID: Nei Tomtedeling/endring: Nei

Saksansv: PR / PAB2 / AO
Sone:

Sakstype: 16, Søknad i to trinn

Byggested: GRANSTUVEIEN 20
Poststed: 1185 OSLO

Tiltakstype: BOL2, Tomannsbolig/rekkehus
Tiltaksart: 10, Oppføring

Lovhjemmel: PBL93A), Oppføring/tilbygg/påbygg/underbygging/pla

Merknad: Frist 03022003 - Oppføring av flermannsbolig
VAV; ramme OK, IG ikke OK, forhåndsuttalelse fra VAV må fore
VEI: Ramme ikke ok (krav om veiopparbeidelse vurderes) se vedl
Vei: Ramme ok, se veinotat. 30.10.03 JBJ
Avfall: Felles avfallsplan for sak 200301426 og -63. Ligger i 26

Søkn.kateg.: 4
Søker: Wassli Eiendom AS
Ensjøveien 7
0655 OSLO

Tiltakshaver: Wassli Eiendom AS
Ensjøveien 7
0655 OSLO

Dokumenter

[redacted]	Type	Dato	Tittel	Fra/Til	Avd/Kont/Saksbeh	Status
41	V	11052010	Sluttnotat byggesaker - Henleggelse -	Saken	D / DA2 / RSH	A
40	U	20042005	Midlertidig brukstillatelse - GRANSTU	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
39	I	30032005	Tilleggsdokumenter - Granstuveien 20	Jon Raknestangen Arkit	AB / ABSO / EJA	A
38	I	28022005	Uttalelse fra Fylkesmannen - Granstuv	Fylkesmannen i Oslo og	AB / ABSO / EJA	A
37	U	01032005	Anmodning om brukstillatelse mottatt	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
36	I	11022005	Anmodning om midlertidig brukstillate	Wassli Eiendom AS	AB / ABSO / EJA	A
35	U	23122004	Vedrørende sluttrapport	Wassli Eiendom AS	O / OPTB / JEF	A
34	U	07122004	Klagesak til fylkesmannen	Fylkesmannen i Oslo og	PR / PPP / KAT	A
33	U	24112004	UTGÅR !!! Forslag til innstilling til	Bystyrets sekretariat	PR / PPP / KAT	U
32	U	24112004	UTGÅR !!! Klagesak til byutviklingsko	Byrådsavdeling for byu	PR / PPP / KAT	U
31	U	24112004	UTGÅR !!! Klagesak til byutviklingsko	Bystyrets sekretariat	PR / PPP / KAT	U
30	U	22112004	UTGÅR !!! KLAGESAK	Byutviklingskomiteen	PR / PPP / KAT	U
29	I	26042004	Skjema for avfallsplan - Granstuveien	Wassli eiendom A/S	PR / PNAE / EJA	A
28	U	27042004	Godkjenning av avfallsplan	Wassli Eiendom AS	O / OPTB / SVV	A
27	I	30032004	Avfallsplan, Granstuveien 20	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
26	I	03022004	Søknad om igangsettingstillatelse og	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
25	U	29042004	Igangsettingstillatelse	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
24	U	29042004	Gebyrskjema 2003	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
23	U	29042004	Tillatelse til skifte av ansvarlig fo	Eassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
22	U	03032004	Adressevedtak	Wassli Eiendom AS	G / GAB / TUS	A
21	I	19022004	Viser til kommentarer til klage fra 2	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
20	U	17022004	Anmodning om uttalelse til klage over	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
19	U	17022004	Mottatt klage	Håvard Holm	PR / PNAE / EJA	A
18	I	12012004	Klage til fylkesmannen over dispensas	Håvard Holm	PR / PNAE / EJA	A
17	I	01122003	Supplerende dokumenter - Granstuveien	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
16	U	18122003	Underretning av vedtak	JANSSON JAN	PR / PNAE / EJA	A
15	U	18122003	Gebyrskjema 2003	Wassli Eiendom AS	PR / PNAE / EJA	A
14	U	18122003	Rammetillatelse	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
13	I	28102003	E-post - Kommentarer til naboprotest	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
12	U	17112003	Mottatt søknad nr. 2	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
11	N	30102003	Veinotat	->	PR / PAB2 / JBJ	A
10	I	14102003	Bemerkninger - Granstuveien 20	Håvard Holm	PR / PNAE / EJA	A
9	I	29092003	Revidert søknad, Granstuveien 20, Hus	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
8	U	30092003	Frist for innsendelse av revidert pro	Homlong og Raknestange	PR / PNAE / EJA	A
7	U	20032003	Mottatt søknad	Wassli Eiendom A/S	PR / PNAE / EJA	A
6	U	20032003	Vedlegg avfall	søker	Ø / ØBS / EJA	A
5	I	26022003	Endelig bemerkninger - Granstuveien 2	Håvard Holm	Ø / /	A
4	U	20032003	Vedlegg Vei	Ansvarlig søker	BST / BSK / BJBJ	A
3	U	20032003	Vedlegg vann	.	BST / BSK / VAV7	A
2	I	14022003	Bemerkninger - Granstuveien 20	Håvard Holm	Ø / /	A
1	I	30012003	Søknad om rammetillatelse - Granstuve	Homlong og Raknestange	Ø / ØBS /	A

Ok! Alle dokumentene er i saken ved arkivering.

Saksgang

Oppgave	Saksbehandler	PL start	PL slutt	Startdato	Sluttdato
01 Mottatt sentralarkiv, byggestart eller avd.ekspedisjon	Elin Eidsvik			11022003	11022003
01-B Ufullstedig søknad registrert	Elena Jakobsen			10032003	10032003
01. Avst. til vei, vl.§29,30. Disp. innvilget	Jan Bjerkelund			30102003	30102003

Plan- og byggesak utskrift

03. Avkj. vl.§§40-43, Godkjent	Jan Bjerkelund	30102003	30102003
07. Veiforholdene pbl § 67: Krav om veioppatning/gjerde	Jan Bjerkelund	30102003	30102003
VEI - Rammetillatelse kan gis	Jan Bjerkelund	30102003	30102003
VEI - Vurdert	Jan Bjerkelund	30102003	30102003
01-C Fullstendig søknad registert	Elena Jakobsen	02122003	02122003
11 Rammetillatelse	Elena Jakobsen	16122003	16122003
17 Beregne gebyr	Elena Jakobsen	16122003	17122003
29 Vurdering av oppsettende virkning	Elena Jakobsen	16022004	16022004
GAB - Vedtak	Turid Margrethe Hoset	01032004	03032004
14 Endret tillatelse	Elena Jakobsen	27042004	27042004
19 Igangsettingstillatelse	Elena Jakobsen	27042004	27042004
17 Beregne gebyr	Elena Jakobsen	27042004	29042004
27 Behandle avfallsplan	Sverre Valde	26042004	26042004
GAB - Igangsettingstillatelse	Mohamud H Aden	08112004	08112004
GAB - Andre	Mohamud H Aden	08112004	10112004
32 Klagesak til avgjørelse av Fylkesmann	Karl Thomas Tvedt	22112004	07122004
21 Anmodning om brukstillatelse mottatt	Elena Jakobsen	28022005	01032005
22 Brukstillatelse	Elena Jakobsen	19042005	20042005
GAB - Brukstillatelse	Toril Skramstad	25042005	02052005
00m Gabrestanse	Rosita Einarsen		

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registeret

B1
BYGG SATT I GANG
(Skal også benyttes ved endringer og rettinger av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut

Sendes til fylkeskartkontoret

2130437

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0301	Bygningsnr. 81769486	Løpenr.		Utfyllingsdato 01032004	Brukerid TUS			
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 18122003	Dato for igangsetting 29042004	Dato for tatt i bruk 20042005	Status 02	På-/tilbygg	Bygn.type 131	Næringsgr. Y		
Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type	Byggherrens navn Wassli Eiendom AS						
	Tiltakshavers adresse Ensjøveien 7			Postnr. 0655	Poststed Oslo				
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarlig søkers navn						
	Ansvarshavendes adresse			Postnr.	Poststed				

Maks. antall kryss							
	5 Koordinater	Kartblad SOF6	Koordinatsystem 41	X-koordinat -3478	Y-koordinat 4566	Z-koordinat	Kvalitet koordinat B

(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall		☐ 9 Annet
(3)	7 Materialer i yttervegger	☐ 1 Tre	☐ Lett 2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
(1)	8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur	☐ Bankett/2 såle	☐ 3 Påler	☐ 9 Annet		
(1)	9 Vannforsyning	☐ Tilknyttet 1 off. vannverk	☐ Tilknyttet 2 privat vannverk	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann 3	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann 4		
(1)	10 Oppvarming	☐ 0 Ved	☐ Oljefyr-1 anlegg	☐ Oljefyrt 2 ildsted	☐ 3 El	☐ Oljefyr-4 anlegg/el	☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved
		☐ Oljefyrt 6 ildsted/el	☐ Oljefyrt 7 ildsted/ved	☐ 8 El/ved	☐ 9 Annet		
	11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 200301426	Kode	Nr. (7 pos.)		

12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
U1		51		51
H1	1	54	6	60
H2		53		53
Sum	1	158	6	164

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon							Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Inngangsnummer	Bolignummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
H1	101	158	6	1	1	2	Granstuveien	12322	20	A		160	108		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ Vanlig brønn/5 oppkomme	
(1)	15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk	☐ Privat 2 kloakk	☐ Ikke tilknyttet 3 kloakk			
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	☐ Infiltrasjons-1 grøft	☐ Lukket 2 anlegg	☐ Sandfilter-3 grøft	☐ Andre 9 rensetiltak		
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rekkløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rekkløp	Antall etasjer	Bebygd areal
(1)	18 Renovasjon	☐ Offentlig 1 renovasjon	☐ Felles/privat 2 renovasjon	☐ Ikke felles 3 renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2003

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registeret

B1
BYGG TATT I BRUK
(Skal også benyttes ved endringer og rettinger av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut

Sendes til fylkeskartkontoret

213437

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0301	Bygningsnr. 81769494	Løpenr.		Utfyllingsdato 01032004		Brukerid TUS	
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 18122003	Dato for igangsetting 29042004	Dato for tatt i bruk 20042005	Status 02	På-/tilbygg		Bygn.type 131	Næringsgr. Y
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type	Tiltakshavers navn Wassli Eiendom AS					
	Tiltakshavers adresse Ensjøveien 7				Postnr. 0655	Poststed Oslo		
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarlig søkers navn					
	Ansvarshavendes adresse				Postnr.	Poststed		

Maks. antall kryss							
	5 Koordinater	Kartblad SOF6	Koordinatsystem 41	X-koordinat -3478	Y-koordinat 4572	Z-koordinat	Kvalitet koordinat B

(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre ☐ Lett-2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre ☐ Lett-2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet
(3)	7 Materialer i yttervegger	☐ 1 Tre ☐ Lett 2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet
(1)	8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☐ Bankett/2 såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet
(1)	9 Vannforsyning	☐ Tilknyttet 1 off. vannverk ☐ Tilknyttet 2 privat vannverk ☐ Annen privat vannfor-3 syning, innlagt vann ☐ Annen privat vannfor-4 syning, ikke innlagt vann
(1)	10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ Oljefyr-1 anlegg ☐ Oljefyrt 2 ildsted ☐ 3 El ☐ Oljefyr-4 anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ Oljefyrt 6 ildsted/el ☐ Oljefyrt 7 ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet
	11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode J Nr. (7 pos.) 2003014 26 Kode Nr. (7 pos.)

12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
U1		52		52
H1	1	52	6	58
H2		52		52
Sum	1	156	6	162

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon							Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Inngangsnummer	Bolignummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
H1	101	156	6	1	1	2	Granstuveien	12322	20	B		160	108		
							01								

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk ☐ 2 Innsjø ☐ 3 Cisterne ☐ 4 Borebrønn ☐ Vanlig brønn/5 oppkomme
(1)	15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk ☐ Privat 2 kloakk ☐ Ikke tilknyttet 3 kloakk
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	☐ Infiltrasjons-1 grøft ☐ Lukket 2 anlegg ☐ Sandfilter-3 grøft ☐ Andre 9 rensetiltak
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rekkløp	Antall bad / Antall vannklosett / Antall heiser / Antall rekkløp / Antall etasjer / Bebygd areal
(1)	18 Renovasjon	☐ Offentlig 1 renovasjon ☐ Felles/privat 2 renovasjon ☐ Ikke felles 3 renovasjon

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2003

Beholdes av kommunen

GAB B-1 KOPI

STATENS KARTVERK

213043?

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0301	Bygningsnr. 81769508	Løpenr.		Utfyllingsdato 01032004		Brukerid TUS		
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 18122003	Dato for igangsetting 29042004	Dato for tatt i bruk 20042005	Status 02	På-/tilbygg	Bygn.type 131	Næringsgr. Y		
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type	Tiltakshavers navn Wassli Eiendom AS						
	Tiltakshavers adresse Enjøveien 7			Postnr. 0655	Poststed Oslo				
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarlig søkers navn						
	Ansvarlig søkers adresse			Postnr.	Poststed				

Maks. antall kryss							
	5 Koordinater	Kartblad SOF6	Koordinatsystem 41	X-koordinat -3478	Y-koordinat 4579	Z-koordinat	Kvalitet koordinat B

(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner	☐ 1 Tre	☐ 2 Lett-betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner	☐ 1 Tre	☐ 2 Lett-betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 9 Annet
(3)	7 Materialer i yttervegger		☐ 1 Tre	☐ 2 Lett-betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet
(1)	8 Fundamentering		☐ 1 Grunnmur	☐ 2 Bankett/såle	☐ 3 Påler	☐ 9 Annet	
(1)	9 Vann forsyning		☐ 1 Tilknyttet off. vannverk	☐ 2 Tilknyttet privat vannverk	☐ 3 Annen privat vannforsyning, innlagt vann	☐ 4 Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann	
(1)	10 Oppvarming		☐ 0 Ved	☐ 1 Oljefyr-anlegg	☐ 2 Oljefyrt ildsted	☐ 3 El	☐ 4 Oljefyr-anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ 6 Oljefyrt ildsted/el ☐ 7 Oljefyrt ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet
	11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 2003014 26	Kode	Nr. (7 pos.)		

12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
U1		52		52
H1	1	53	6	59
H2		53		53
Sum	1	158	6	164

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon							Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Inngangsnummer	Bolignummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
H1	101	158	6	1	1	2	Granstuveien	12322	20	C		160	108		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ 5 Vanlig brønn/oppkomme	
(1)	15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk	☐ 2 Privat kloakk	☐ 3 Ikke tilknyttet kloakk			
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	☐ 1 Infiltrasjons-grøft	☐ 2 Lukket anlegg	☐ 3 Sandfilter-grøft	☐ 9 Andre rensetiltak		
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rørløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rørløp	Antall etasjer	Bebygd areal
(1)	18 Renovasjon	☐ 1 Offentlig renovasjon	☐ 2 Felles/privat renovasjon	☐ 3 Ikke felles renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2003

Sendes til tiltakshaver

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registeret

REGISTRERINGSBREV
Følgende byggearbeid er registrert

213043

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0301	Bygningsnr. 81769516	Løpenr.		Utfyllingsdato 01032004		Brukerid TUS	
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 18122003	Dato for igangsetting 29042004	Dato for tatt i bruk 20042005	Status 2	På-/tilbygg	Bygn.type 131	Næringsgr. Y	
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type	Tiltakshavers navn Wasslé Eiendom AS					
	Tiltakshavers adresse Ensjøveien 7			Postnr. 0655	Poststed Oslo			
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarlig søkers navn					
	Ansvarlig søkers adresse			Postnr.	Poststed			

Maks. antall kryss								
	5 Koordinater	Kartblad SOF6	Koordinatsystem 41	X-koordinat -3478	Y-koordinat 4585	Z-koordinat	Kvalitet koordinat B	
(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre ☐ Lett-2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet						
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre ☐ Lett-2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 9 Annet						
(3)	7 Materialer i yttervegger	☐ 1 Tre ☐ Lett-2 betong ☐ 3 Betong ☐ 4 Metall ☐ 5 Tegl ☐ 9 Annet						
(1)	8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur ☐ Bankett/2 såle ☐ 3 Påler ☐ 9 Annet						
(1)	9 Vann forsyning	☐ Tilknyttet 1 off. vannverk ☐ Tilknyttet 2 privat vannverk ☐ Annen privat vannfor-3 syning, innlagt vann ☐ Annen privat vannfor-4 syning, ikke innlagt vann						
(1)	10 Oppvarming	☐ 0 Ved ☐ Oljefyr-1 anlegg ☐ Oljefyrt 2 ildsted ☐ 3 El ☐ Oljefyr-4 anlegg/el ☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved ☐ Oljefyrt 6 ildsted/el ☐ Oljefyrt 7 ildsted/ved ☐ 8 El/ved ☐ 9 Annet						
	11 Byggesaks-referanse m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 20030 1426	Kode	Nr. (7 pos.)			

12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
U1		51		51
H1	1	53	6	59
H2		53		53
Sum	1	157	6	163

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon							Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Inngangs-nummer	Bolig-nummer	Bruks-areal bolig	Ant. rom	Kjøk-ken-kode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adresse-navnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Under-nummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Sn.
H1	101	157	6	1	1	2	Granstuveien	12322	20	D		160	108		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ Vanlig brønn/5 oppkomme
(1)	15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk	☐ Privat 2 kloakk	☐ Ikke tilknyttet 3 kloakk		
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	☐ Infiltra-sjons-1 grøft	☐ Lukket 2 anlegg	☐ Sandfilter-3 grøft	☐ Andre 9 rensetiltak	
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rekkverk	Antall bad	Antall vann-klosett	Antall heiser	Antall rekkverk	Antall etasjer / Bebygd areal
(1)	18 Renovasjon	☐ Offentlig 1 renovasjon	☐ Felles/privat 2 renovasjon	☐ Ikke felles 3 renovasjon		

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2003

Status

0 Godkjent
1 Igangsatt
2 Tatt i bruk
3 Tatt i bruk, data tillagt hovedbygg
4 Revet
5 Utgått annen grunn
6 Bygging avlyst
7 Under ombygging
8 Tatt i bruk etter ombygging
9 Generert p.g.a. tilbygg

Bygningstyper

BOLIG

111 Enebolig
112 Enebolig m/hybel/sokkelleilighet
113 Våningshus

121 Tomannsbolig, vertikaldelt
122 Tomannsbolig, horisontaldelt
123 Våningshus tomannsbolig, vertikaldelt
124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt

131 Rekkehus m/3-4 boliger
133 Kjede/atriumshus, inntil 4 boliger
135 Terrassehus
136 Andre småhus med 3 boliger el.fl.

141 Stort frittliggende boligbygg på 2 etg.
142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.
143 Stort frittliggende boligbygg på 5 etg. eller mer
144 Store sammenbygde boligbygg på 2 etg.
145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.
146 Store sammenbygde boligbygg på 5 etg. el. mer

151 Bo- og servicesenter
152 Studenthjem/studentboliger
159 Annen bygning for bofellesskap

161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg
162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig
163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig

171 Seterhus, sel, rorbu ol.
172 Skogs- og utmarkskoie, gamme

181 Garasje ,uthus anneks til bolig
182 Garasje, uthus anneks til fritidsbolig
183 Naust, båthus, sjøbu

193 Boligbrakker
199 Annen boligb. (Eks. sekundærbolig reindrift)

ANNET

INDUSTRI OG LAGERBYGNING

211 Fabrikkbygning
212 Verkstedbygning
214 Bygning for renseanlegg
216 Bygning for vannfors. bl.a. pumpestasjon
219 Annen industribygning

221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)
223 Transformatorstasjon (>10000 kVA)
229 Annen energiforsyningsbygning

231 Lagerhall
232 Kjøle- og fryselager
233 Silobygning
239 Annen lagerbygning

241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo
243 Veksthus
244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett
245 Naust/redskapshus for fiske
248 Annen fiskeri- og fangstbygning
249 Annen landbruksbygning

KONTOR - OG FORRETNING

311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus
312 Bankbygning, posthus
313 Mediabygning
319 Annen kontorbygning

321 Kjøpesenter, varehus
322 Butikk/forretningsbygning
323 Bensinstasjon
329 Annen forretningsbygning
330 Messe- og kongressbygning

SAMFERDSEL / KOMMUNIKASJON

411 Ekspedisjonsbygning, flyterm., kontrolltårn
412 Jernbane- og T-banestasjon
415 Godsterminal
416 Postterminal
419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning

429 Telekommunikasjonsbygning
431 Parkeringshus
439 Annen garasje-/hangarbygning

441 Trafikktilsynsbygning
449 Annen veg-og trafikktilsynsbygning

HOTELL- OG RESTAURANT

511 Hotellbygning
512 Motellbygning
519 Annen hotellbygning /1

521 Hospits, pensjonat
522 Vandrer, feriehjem
523 Appartement
524 Camping-/utleiehytte
529 Annen bygning for overnatting

531 Restaurantbygning, kafébygning
532 Sentralkjøkken, kantinebygning
533 Gatekjøkken, kioskbygning
539 Annen restaurantbygning

KULTUR- OG FORSKNING

611 Lekepark
612 Barnehage
613 Barneskole
614 Ungdomskole
615 Kombinert barne- og undomskole
616 Videregående skole
619 Annen skolebygning

621 Universitet/høgskole m/auditorium lesesal
623 Laboratoriebygning
629 Annen univ./høgskole og forskningsbygn.

641 Museum, kunstgalleri
642 Bibliotek, mediatek
643 Zoologisk/botanisk hage (bygning)
649 Annen museum/biblioteksbygning

651 Idrettshall
652 Ishall
653 Svømmehall
654 Tribune og idrettsgarderobe
655 Helsestudio
659 Annen idrettsbygning

661 Kino/teater/opera/konsert -bygning
662 Samfunnshus, grendehus
663 Diskotek
669 Annet kulturhus

671 Kirke, kapell
672 Bedehus, menighetshus
673 Krematorium, gravkapell, bårehus
674 Synagoge, moskè
675 Kloster
679 Annen bygn. for religiøs aktiviteter /1

HELSEBYGNING

719 Sykehus

721 Sykehjem
722 Bo- og behandlingssenter
723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad
729 Annet sykehjem /1

731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt
732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon
739 Annen primærhelsebygning

FENGSEL, BEREDSKAPSBYGNING

819 Fengselsbygning

821 Politistasjon
822 Brannstasjon, ambulansestasjon
823 Fyrstasjon, losstasjon
824 Stasj. for radarovervåking av fly-/skipstrafikk
825 Tilfluktsrom/bunker
829 Annen beredskapsbygning
830 Monument
840 Offentlig toalett

Type byggherre

E = Enkeltperson
D = Ansvarlig selskap, sameie, kommandittselskap
A = Aksjeselskap og andelslag utenom borettslag og boligbyggelag
B = Borettslag og boligbyggelag
L = Legat, stiftelse, forening, menighet o.l.
S = Staten
K = Kommunen
F = Fylkeskommunen
W = Utenlandske byggherrer, alle typer
X = Anne eiertype

Næringsgruppe

A = Jordbruk og skogbruk
B = Fiske
C = Bergverksdrift og utvinning
D = Industri
E = Kraft- og vannforsyning
F = Bygge- og anleggsvirksomhet
G = Varehandel, reparasjon av kjøretøy og husholdningsapparat
H = Hotell- og restaurantvirksomhet
I = Transport og kommunikasjon
J = Finansiell tjenesteyting og forsikring
K = Eiendomsdrift forretningsmessig tjenesteyting og utleievirksomhet
L = Offentlig forvaltning
M = Undervisning
N = Helse- og sosialtjenester
O = Andre sosiale og personlige tjenester
P = Lønnet husarbeid
Q = Internasjonale organer og organisasjoner
X = Bolig
Y = Fritidseiendom, garasje, uthus og annet som ikke er næring

STATENS KARTVERK
Melding til GAB-registeret

B1
BYGG GODKJENT
(Skal også benyttes ved endringer og rettinger av feil)
NB! Gule felt må alltid fylles ut

Sendes til fylkeskartkontoret

2130438

1 Bygningens identifikasjon	Kommunenr. 0301	Bygningsnr. 81769524	Løpenr.		Utfyllingsdato 02032004	Brukerid TUS			
2 Dato Bygn.type Næringsgr.	Dato for godkjenning 18122003	Dato for igangsetting 29042004	Dato for tatt i bruk 2004 2005	Status 22	På-/tilbygg	Bygn.type 431	Næringsgr. Y		
3 Tiltakshavers navn og adresse	Rolle B	Type	Tiltakshavers navn Wasslí Eiendom A/S						
	Tiltakshavers adresse Enjøveien 7				Postnr. 0655	Poststed Oslo			
4 Ansvarlig søkers navn og adresse	Rolle A	Type	Ansvarlig søkers navn						
	Ansvarlig søkers adresse				Postnr.	Poststed			

Maks. antall kryss							
	5 Koordinater	Kartblad SOF6	Koordinatsystem 41	X-koordinat -3477	Y-koordinat 4564	Z-koordinat	Kvalitet koordinat B

(3)	6 Materialer i bærekonstruksjoner	Vertikale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
(3)		Horisontale bærekonstruksjoner: ☐ 1 Tre	☐ Lett-2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall		☐ 9 Annet
(3)	7 Materialer i yttervegger	☐ 1 Tre	☐ Lett 2 betong	☐ 3 Betong	☐ 4 Metall	☐ 5 Tegl	☐ 9 Annet
(1)	8 Fundamentering	☐ 1 Grunnmur	☐ Bankett/2 såle	☐ 3 Påler	☐ 9 Annet		
(1)	9 Vannforsyning	☐ Tilknyttet 1 off. vannverk	☐ Tilknyttet 2 privat vannverk	☐ Annen privat vannforsyning, innlagt vann 3	☐ Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann 4		
(1)	10 Oppvarming	☐ 0 Ved	☐ Oljefyr-1 anlegg	☐ Oljefyrt 2 ildsted	☐ 3 El	☐ Oljefyr-4 anlegg/el	☐ 5 Oljefyringsanlegg/ved
		☐ Oljefyrt 6 ildsted/el	☐ Oljefyrt 7 ildsted/ved	☐ 8 El/ved	☐ 9 Annet		
	11 Byggesaksreferanse m.v.	*Kode J	Nr. (7 pos.) 200301426	Kode	Nr. (7 pos.)		

12 Etasjer/arealer/antall boliger

Etasje	Antall boliger	Bruksareal til bolig	Bruksareal til annet enn bolig	Bruksareal totalt
U2		[illegible]	260	260
Sum		[illegible]	260	260

13 Boligspesifikasjon/Tilhørende adresse/Tilhørende eiendom

Boligspesifikasjon							Tilhørende adresse					Tilhørende eiendom			
Inngangsnummer	Bolignummer	Bruksareal bolig	Ant. rom	Kjøkkenkode	Antall Bad	Antall WC	Adressenavn	Adressenavnkode eller Gnr.	Nummer eller Bnr.	Bokstav eller Fnr.	Undernummer	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Snr.
							[illegible]					160	108		

Tilleggsopplysninger (kreves ikke meldt, - for kommunal bruk):

(1)	14 Kilde for annen privat vannforsyning	☐ 1 Elv/bekk	☐ 2 Innsjø	☐ 3 Cisterne	☐ 4 Borebrønn	☐ Vanlig brønn/5 oppkomme	
(1)	15 Kloakk	☐ 1 Off. kloakk	☐ Privat 2 kloakk	☐ Ikke tilknyttet 3 kloakk			
(1)	16 Rensing ved privat kloakk	☐ Infiltrasjons-1 grøft	☐ Lukket 2 anlegg	☐ Sandfilter-3 grøft	☐ Andre 9 rensetiltak		
-	17 Sanit.utstyr Heiser Rekkløp	Antall bad	Antall vannklosett	Antall heiser	Antall rekkløp	Antall etasjer	Bebygd areal
(1)	18 Renovasjon	☐ Offentlig 1 renovasjon	☐ Felles/privat 2 renovasjon	☐ Ikke felles 3 renovasjon			

Kommunens stempel og underskrift/Merknader

Skjemaet kan rekvireres fra fylkeskartkontoret

*J = Byggesaksreferanse/journalnr.
Andre koder, se brukerhåndboka

Statens kartverk 2003

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Notat

Til: **Dato: 11-05-2010**
Fra:
Saksbehandler: Rosita Einarsen **Saksnr: 200301426 - 41**

SLUTTNOTAT BYGGESAKER – HENLEGGELSE

Granstuveien 20 A - B - C – D

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

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

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

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

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 6003.05.58920
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

NOTATBLAD

Arbeidssted (Matrisenummer, adresse)		Saksnummer
Arbeidets og bygningens art	**Gnr / Bnr:** 160 / 108 **Adresse:** GRANSTUVEIEN 20 **Saksnr:** 2003/01426 **Registrert dato:** 11022003	
Tiltakshaver		
Ansvarlig søker		

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

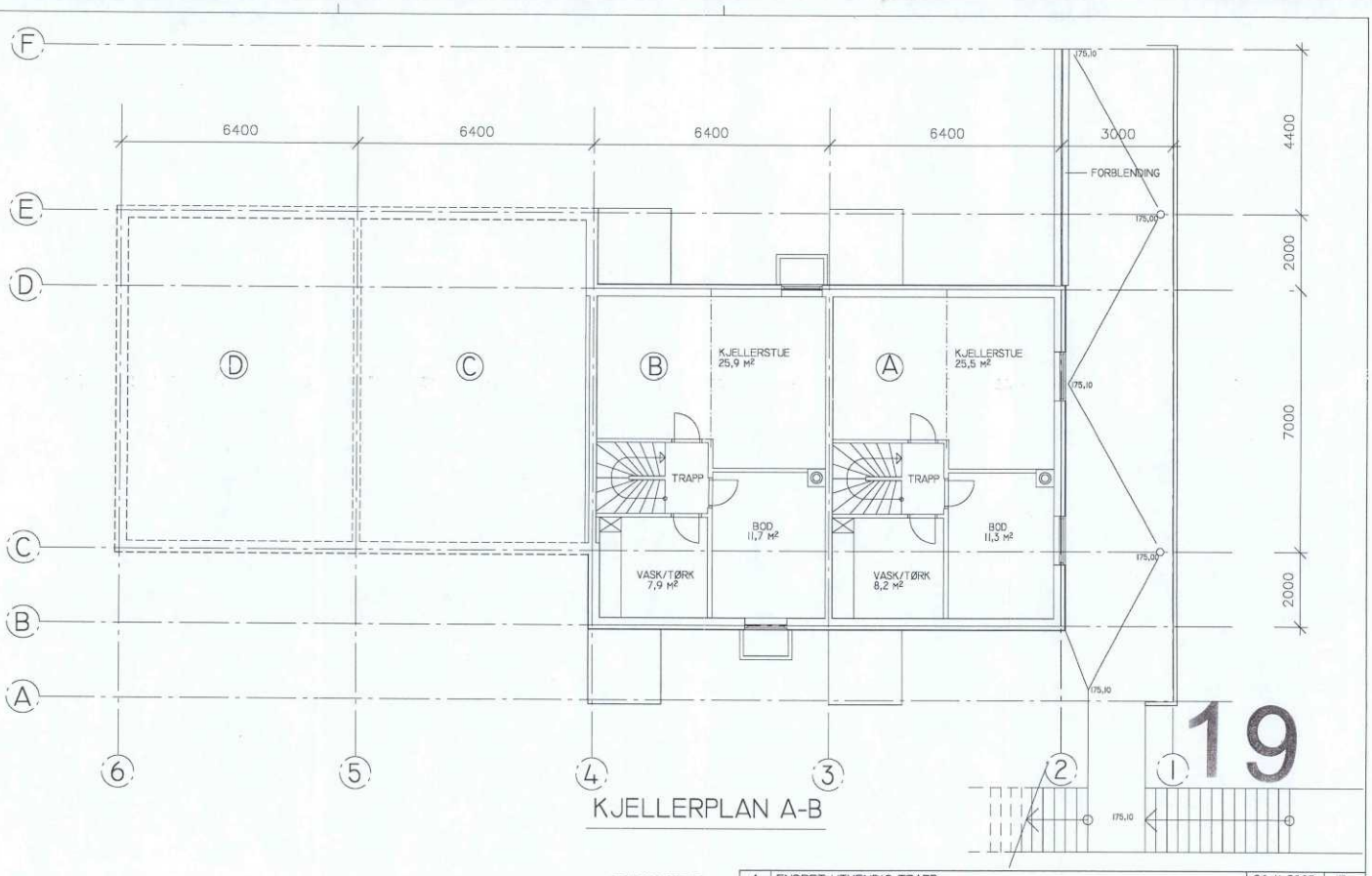
Arbeidsmøte 1/11/11 Mett

Dis bygglinje

Godkj. 18/12 -03 Igangs. 29/04 - 04 Tatt i bruk: 20/4 - 2005

App. 18/12 -03 Igangs. 29/04 -04 Tatt i bruk. 20/04 2005

Nr. 18.792 sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 2-2000



KJELLERPLAN A-B

EIENDOMSGRENSE

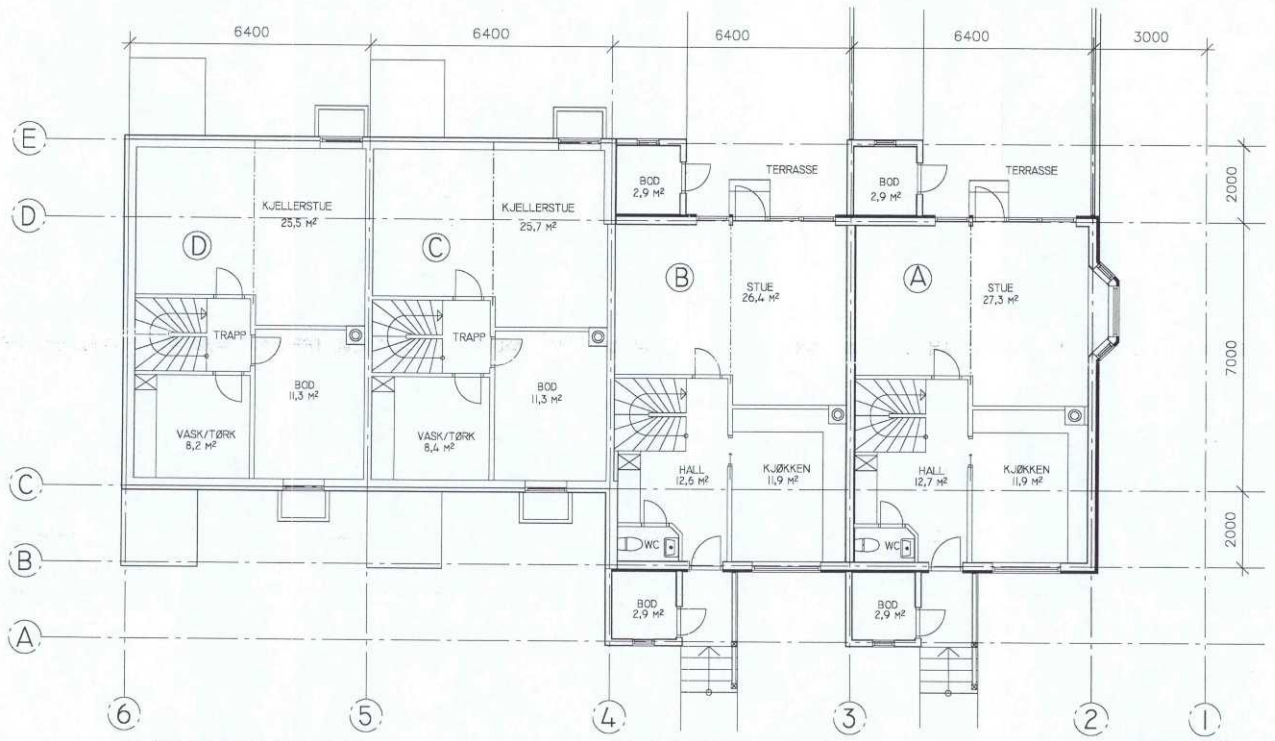
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO:	SIGN.
A	ENDRET UTVENDIG TRAPP	26.11.2003	JR.

GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

MÅLESTOKK	1:100
DATO:	25.08.2003
ERSTATNING FOR:	
SIGN.	JR.
TEGN. NR.	-01(PL_KJ_A-B)

PLAN KJELLER HUS A+B

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60



KJELLERPLAN C-D

PLAN I.ETG A-B

20

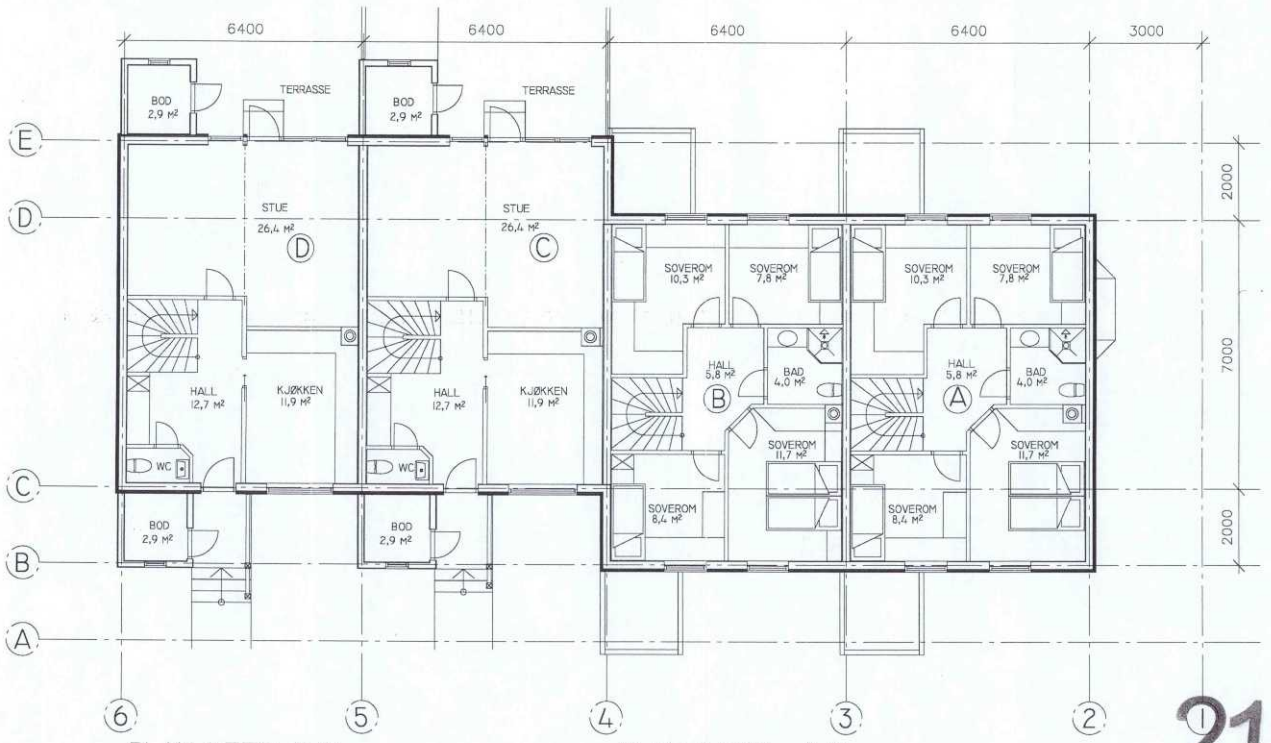
REV.		DATO:	SIGN.
A	FJERNET SØYLE/DRAGER V/INNGANG	26.11.2003	JR.
	REVIDERINGEN GJELDER		

GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

MÅLESTOKK	1:100
DATO:	25.08.2003
ERSTATNING FOR:	
SIGN.	JR.
TEGN. NR.	-02(KJ_C-D/IETA-B)

PLAN KJELLER HUS C+D/I.ET A+B

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60



PLAN 1.ETG. C-D

PLAN 2.ETG. A-B

21

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO:	SIGN.
A	FJERNET TAK OVER INNGANG	26.11.2003	JR.

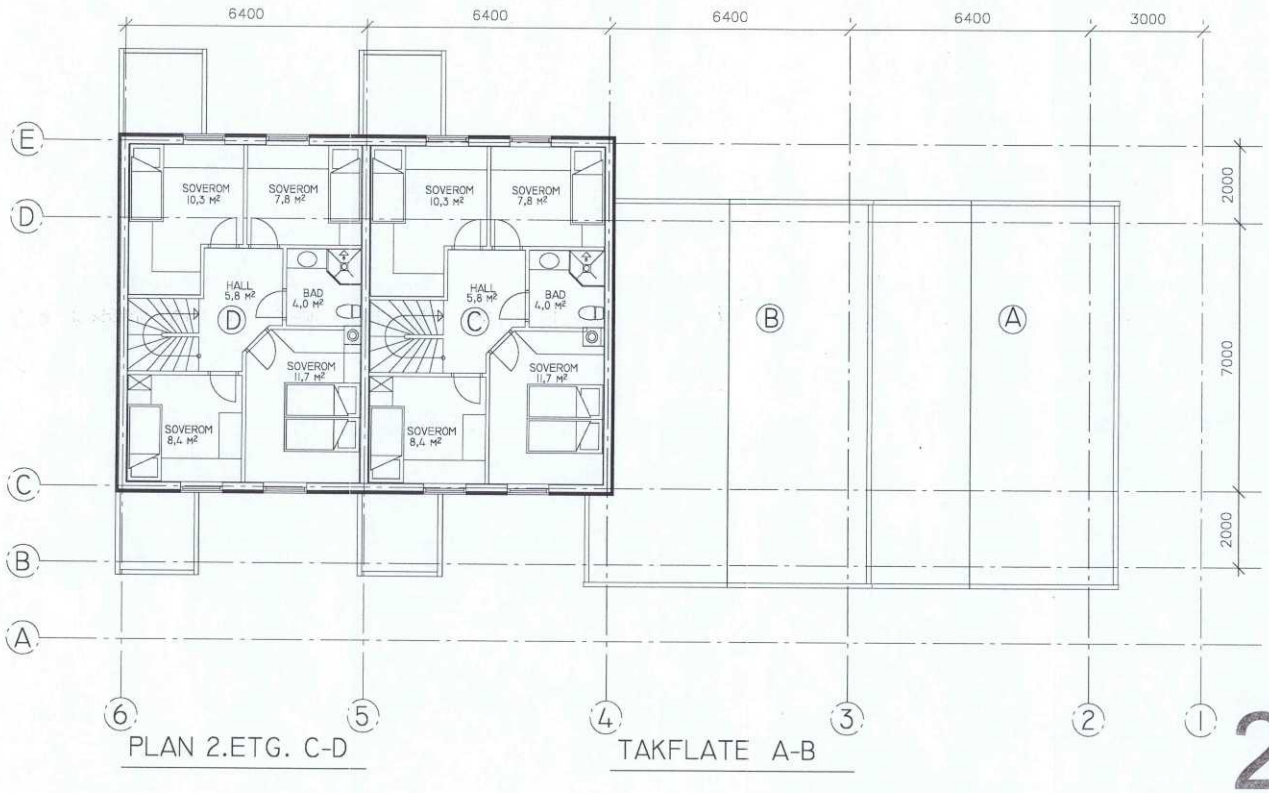
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

MÅLESTOKK: 1:100
DATO: 25.08.2003
ERSTATNING FOR:
SIGN.: JR.

PLAN 1.ET HUS C+D/2.ET A+B

TEGN. NR.: -03(1ETC-D/2ETA-B)

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60



PLAN 2.ETG. C-D

TAKFLATE A-B

22

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO:	SIGN.
A	FJERNET TAK OVER INNGANG	26.11.2003	JR.

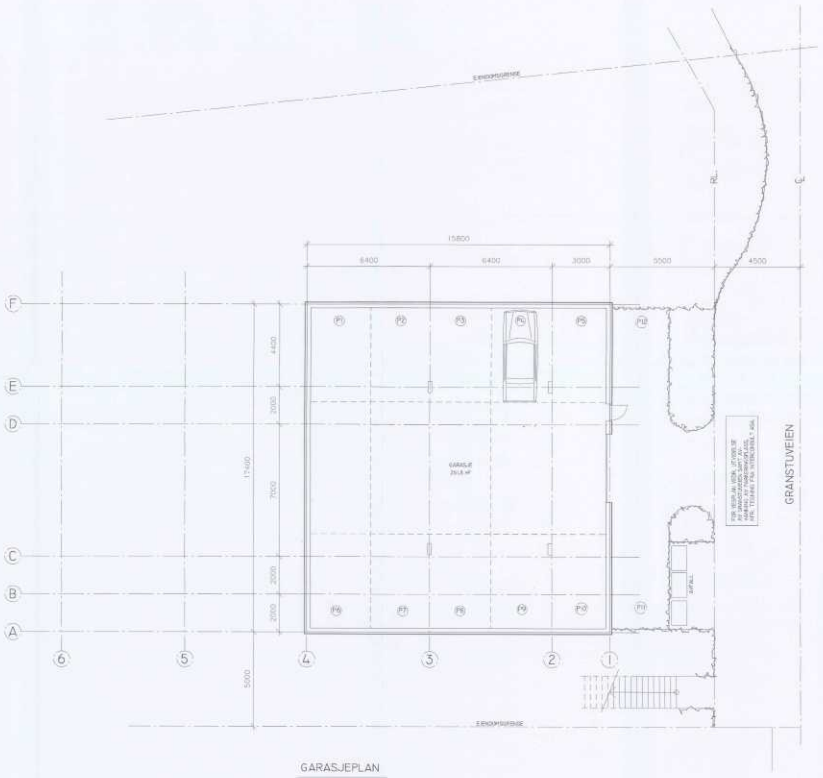
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

MÅLESTOKK: 1:100
DATO: 25.08.2003
ERSTATNING FOR:
SIGN.: JR.

PLAN 2.ET HUS C+D/ TAKFLATE HUS A+B

TEGN. NR.: -04(2.ET C-D)

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60



GARASJEPLAN

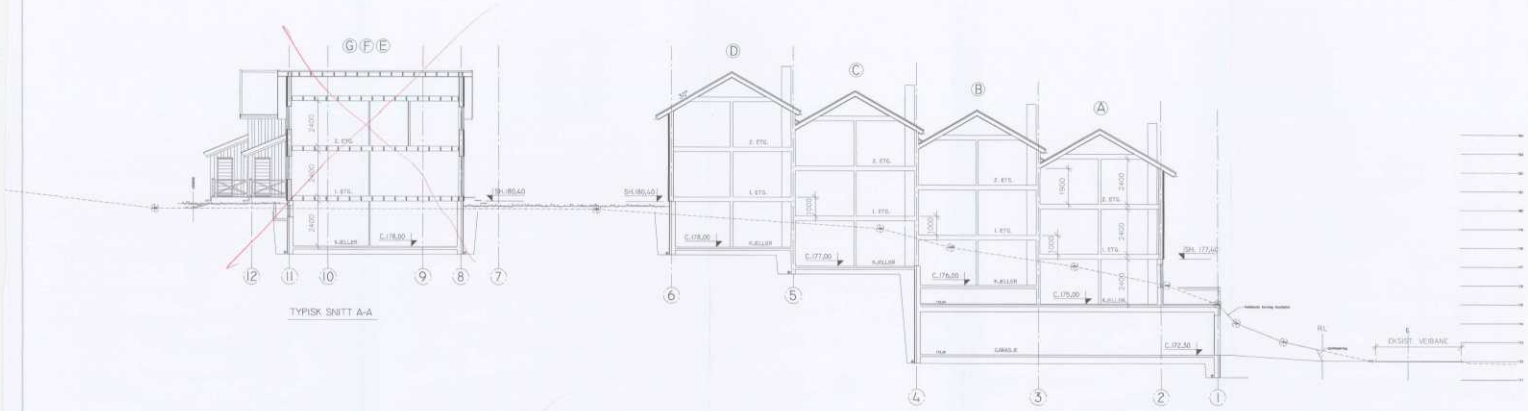
23

A	TILPTTET SØRVEGGHØYDE	26.11.2003	JR
NR.	ENDRINGEN GJELDER	DATO	SIGN.

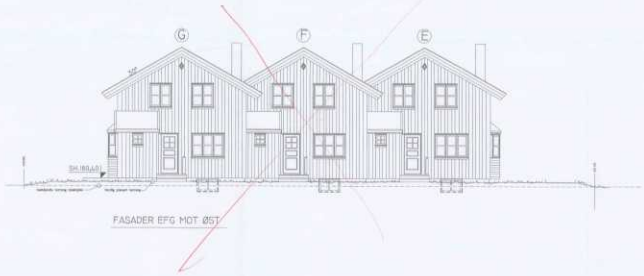
GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

TEGNING:	1:100
DATO:	25.08.2003
TEGN:	JR.
KONTR:	
GARASJEPLAN	-05(GARASJE)

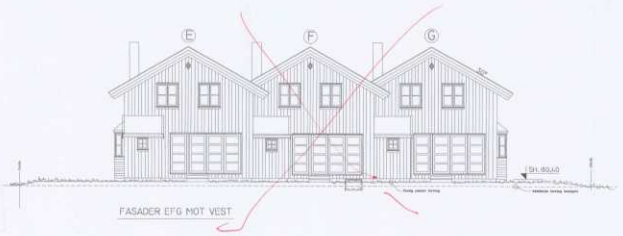
HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60



TYPISK SNITT A-A



FASADER EFG MOT ØST

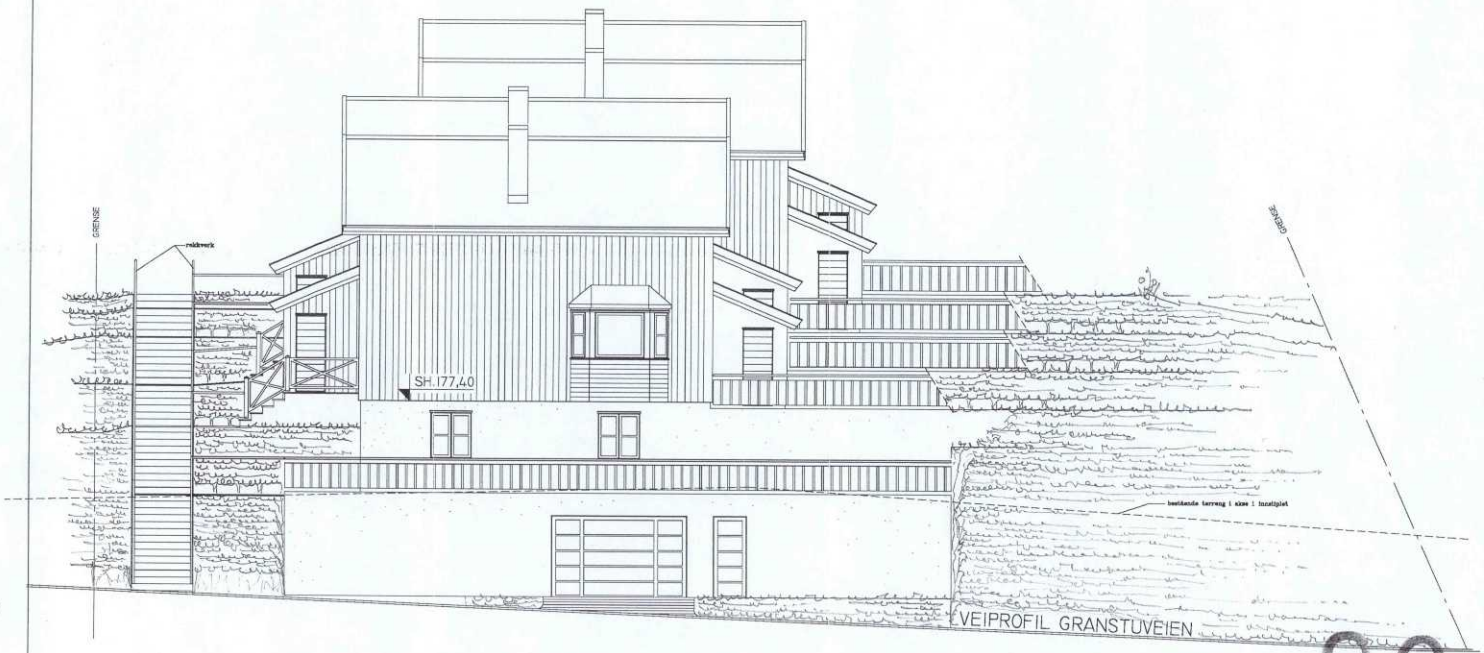


FASADER EFG MOT VEST

24

A 17.JUNI ET TAK OVER INNGANG		26.11.2003 JR
GRANSTUVEIEN 20 - NY	1:100	05.09.2003
BYGGEHELDINGSTEGNING		
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S		JR
TYPISK SNITT		-09(SNITT_FASADE)

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
ELIENT SUNDTSGATE 17 – 0209 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 94 60



26

FASADER ABCD MOT VEST

REV.	REVIDERINGEN GJELDER	DATO:	SIGN.
A	FJERNET TAK OVER INNGANG OG AVFALLSSKUR	26.11.2003	JR.

GRANSTUVEIEN 20 - NY
BYGGEMELDINGSTEGNING
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S

MÅLESTOKK 1:100	DATO: 11.09.2003
ERSTATNING FOR:	SIGN. JR.
TEGN. NR.	-11(FAS ABCDVEST)

FASADE ABCD MOT VEST

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60



25

A	T-JERNET TAK OVER INNGANG	26.11.2003 JK
GRANSTUVEIEN 20 - NY	1:100	09.09.2003
BYGGEHELDINGSTEGNING		
TILTAKSHAVER: WASELI EIENDOM A/S		JK
FASADER MOT SYD OG NORD		-10(FAS SYD_NORD)

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 34 60



Plan- og bygningsetaten

Utomhusplan godkjent
16/12/03
Elena N. Jakobsen

A	KORRIGERT	26.11.2003 JR.
REV.	REVIDERINGEN GJELDER	Dato Sign.
GRANSTUVEIEN 20 - NY	Målestokk 1:200	Dato 17.09.2003
BYGGEMELDINGSTEGNING	Originalformat A1	Sign. JR.
TILTAKSHAVER: WASSLI EIENDOM A/S		
UTOMHUSPLAN	Tegn. nr.	12(UTOMHUS)

HOMLONG OG RAKNESTANGEN
ARKITEKTFIRMA A/S
EILERT SUNDTSGATE 17 – 0259 OSLO – TLF. 22 43 18 87 – FAX. 22 44 54 60

Granstuveien 20C

Nabolaget Karlsrud - vurdert av 145 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Karlsrud skole (1-10 kl.) 546 elever, 36 klasser	11 min 0.9 km
Bekkelaget skole (1-7 kl.) 580 elever, 27 klasser	15 min 1.3 km
Kastellet skole (1-10 kl.) 609 elever, 37 klasser	17 min 1.5 km
Lambertseter skole (1-10 kl.) 641 elever, 39 klasser	22 min 1.9 km
Brannfjell skole (8-10 kl.) 597 elever, 36 klasser	16 min 1.4 km
Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser	11 min 0.9 km
Kongshavn videregående skole 550 elever	6 min 3.6 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Karlsrud Linje 74	3 min 0.3 km
Karlsrud Linje 1, 4	8 min 0.6 km
Holtet Linje 13, 19	15 min 1.3 km
Nordstrand stasjon Linje L2	6 min 3.1 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	10 min 6.5 km

BARNEHAGER

Christiania Barnehave Nordstrand (... 53 barn	6 min 0.5 km
Tyrihans barnehage (1-5 år) 57 barn	10 min 0.8 km
Knausen barnehage (1-5 år) 119 barn	13 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Kiwi Karlsrud	6 min
Rema 1000 Lambertseter	9 min

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

VARER/TJENESTER

Lambertseter Senter	16 min
Apotek 1 Karlsrud	9 min
Lambertseter Vinmonopol	16 min

SPORT

Bækkelagshallen	14 min
Holtet v.g. skole	14 min
Mudo Nordstrand	6 min
SATS Karlsrud	9 min

«Rolig boligstrøk med alt man trenger i nærheten - og kort vei til sentrum :)»

— Sitat fra en lokalkjent

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 90/100

—

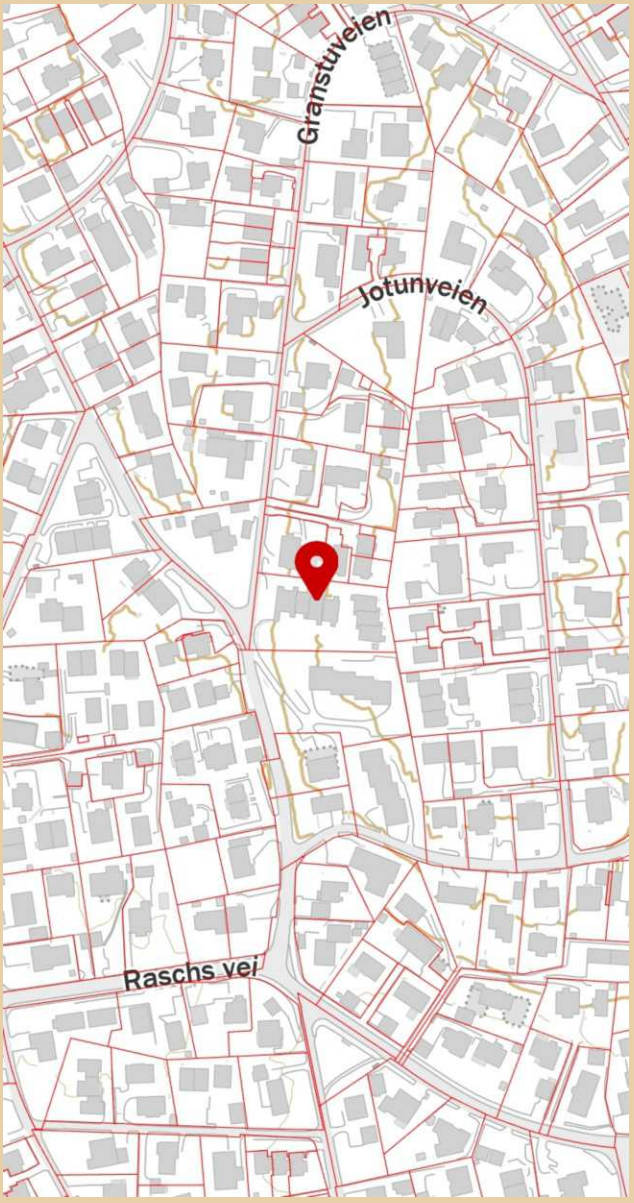
Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

—

Støynivået
Lite støynivå 88/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Tog/t-bane
- Egen bil



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag. I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av "innredning og utstyr", og over hva som skal regnes som "fastmontert eller særskilt tilpasset". Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner el. Låses boder, uthus el. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert. Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Granstuveien 20 C, 1185 Oslo
Gnr. 160, Bnr. 108, Snr. 3, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
183250121

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.
