PRIVATMEGLEREN
PANORAMA

NORDSETERVEIEN 29

Vedlegg

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Nabolagsprofil

Meglers verdivurdering

Vedtekter

Ferdigattester og tegninger

Reguleringskart og bestemmelser

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema

EIERSKIFTERAPPORT™

Selveierleilighet
Nordseterveien 29
1176 Oslo

www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

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

Utført av:
Takstmann
Thor-Runar Johansen
Dato: 08/08/2025

Tvetenveien 32
Oslo 0666
91602014
thor@tktakst.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:157, Bnr: 182
Hjemmelshaver:	Eva Lindback
Seksjonsnummer:	4
Festenummer:	Ikke aktuelt.
Andelsnummer:	Ikke aktuelt.
Byggeår:	1939
Tomt:	1145 m²
Kommune:	Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Eva Lindback
Befaringsdato:	13.06.2025
Fuktmåler benyttet:	Protimeter (Surveymaster).
Vann:	Offentlig tilknyttet
Avløp:	Offentlig tilknyttet
Adkomst:	Offentlig tilknyttet

OM TOMTEN:
Felles eiet tomt på 1.145 kvm.
Tomten er delt opp i parseller som er tildelt bruksrett til respektive seksjoner med naturlig tilhørighet. Sameiet er i gang med å formalisere avtale og tegninger mht. bruksretter.

Tomten er pent opparbeidet med plen, trær og div. beplantninger.

OM BYGGEMETODEN:
Boligblokk fra 1939.
Bygningen er oppført med grunnmur i betong. Fundamentert på antatt faste/stabile masser.
Yttervegger i betongkonstruksjon, kledd utvendig med teglstein.
Etasjeskillere i antatt trekonstruksjon.
Yttertak i valmkonstruksjon, tekket med takstein.

©mstr.no

www.bmtf.no

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Gjennomgående 3-roms endeleilighet godt beliggende på Nordseter i bydel Nordstrand. Boligen ligger i et veletablert boligområde hovedsakelig bestående av småhusbebyggelse. Rolige og barnevennlige omgivelser. Fra boligen er det kort avstand til det mest nødvendige av service- og rekreasjonstilbud samt barnehage og skole.

Innvendig fremstår boligen som normalt vedlikeholdt, men er dog preget av noe elde og bruksslitasje.
Flislagt bad og HTH kjøkken fra 2012.
Boligen disponerer egen sydvestvendt balkong på ca. 11 kvm. samt egen nordvestvendt takterrasse på ca. 9 kvm.

ANNET:
Takhøyden i stuen er målt til 2,46 m.
Intern forretningsfører
Sameiet eiendom er forsikret via fellespolise.
God planløsning.

Oppvarming:
Boligen varmes opp via radiatorer tilknyttet sentralfyr.
Elektrisk varmekabl i gulv på bad.

Brannteknisk:
Det er et brannslukningsapparater i boligen.
Røykvarsler montert i tak i stue.

Parkering:
Boligen disponerer en biloppstillingsplass i dobbel garasje. Det er montert el-bil lader.
Ellers er det parkering i gaten etter gjeldende regler for området.

DOKUMENTKONTROLL:
Regnskap for 2024.
Grunnboksutskrift for seksjon 4.
Byggesakstegninger loft datert 1987.
Byggesakstegning bolig 2. etg. datert 1936
Ferdigattest våningshus datert 1941.
Ferdigattest garasje datert 1975.
Ferdigattest utvidelse av balkong og loft datert 1990.

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

2. Etg.
Gulv: Flis på bad. Parkett i stue, kjøkken og entré. Malt tre i soverommene.
Vegger: Flis på bad, plater over benkeplate i kjøkken. Øvrige vegger av malte/tapetserte flater.
Tak: Malt/lakkert panel.

Loft.
Gulv: Parkett
Vegger og tak: Malte flater.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Ordinært boligsalg.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Boligens 2. etg. fremstår som original iht. byggesakstegninger fra 1936.

Loftsrom er ikke iht. fremvist byggesakstegning datert 1987.
Takterrasse er ikke tegnet inn.
Lagringsrom er tegnet inn som del av innvendig areal.
Type trapp er endret fra vinklet trapp til spiral trapp.

©mstr.no

www.bmtf.no

FELLESKOSTNADER:

Totale mnd. felleskostnader beløper seg til kr. 3.625,- og inkluderer fyring, felles forsikring, felles drift og vedlikehold, kom.avg., forretningsførsel, mm..

Det betales i tillegg faktiske kostnader forbundet med el-bil lading.

Andel fellesgjeld pr. 31.12.2024: kr. 0,-
Andel fellesformue pr. 31.12.2024: kr. 8.840,-
Det ovenstående er iht. sameiets regnskap tilsendt av selger. Tallene er utregnet iht. sameiebrøk (80/390) for seksjon 4.

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

AREALER OG ANVENDELSE:

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

MÅLEVERDIGE AREALER:

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

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

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

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme 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
2. Etg.	70			11	70	
Loft				9		
Kjeller		2				
SUM BYGNING	70	2		20	70	
SUM BRA	72					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Gateplan		20				
SUM BYGNING		20				
SUM BRA	20					

BRA-i:

Stue, kjøkken, bad, to soverom og entré.

BRA-e:

Bod i kjeller målt til ca. 2 kvm.

Dobbel garasje hvorav denne seksjonen disponere en plass.
Innvendig målt til ca. 6,88 m lang og 2,95 m bred.
Åpning garasjeport er målt til ca. 2,41 m bred og 1,9 m høy.

MERKNADER OM AREAL:

TBA består av en sydvestvendt balkong målt til ca. 11 kvm. med adkomst fra stuen, samt en vestvendt takterrasse målt til ca. 9 kvm. med adkomst fra loftsstue.

GUA består av loftsstue med målt gulvareal til ca. 27 kvm (inkl. åpning til trapp). Loftstuen er ikke målbar grunnet lav takhøyde (1,88 m på det høyeste).

Felles vaskerom i kjeller.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

Det ble på befaring avdekket avvik på tak.
Beslag er ikke tilfredsstillende festet/tekket. Det ble registrert større åpninger mot tak under takstein som kan føre til lekkasjer og fuktskader på underliggende konstruksjoner/undertak.
Undertak i lagringsrom er preget av soppdannelser i treverk. Det ble ikke målt forhøyede verdier av fukt ved kontroll.
Forholdet bør undersøkes nærmere av fagperson.
Takkonstruksjon er definert som felles ansvar for sameiet.





FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Boligen ble inspisert i dagslys.
Det er kun utført visuell kontroll så langt det lar seg gjøre på bygningsdeler som er helt synlige eller delvis skjult.
Det er ikke foretatt kontroll på bygning som vil føre til destruktiv løsning.

ANDRE MERKNADER:

Ingen.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Eva Lindback

©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:

Thor-Runar Johansen

Takstmann, elektriker og Eiendomsmegler

08/08/2025

Thor-Runar Johansen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 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 avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er vindu eller dør i våtsonen, som er laget av uegnet materialer.

Det er ventiler som kan åpnes.

Malt panel i tak.
Flislagte vegger.

Dusjnisje med forheng. Garnityr på stang med dusjhode og blandebatteri med tappekran og to vridere for varme- og trykkregulering.
Baderomsinnredning av lakkert tre med skap- og hyller med overliggende benkeplate med toppmontert servant og ett-greps blandebatteri. Vegghengt speil med treramme og belysning.
Vegghengt klosett.

Merknader: Det ble registrert noe bruksslitasje på hard fug mellom fliser i dusjsonen, ikke uvanlig over tid.
Det ble registrert noe bruksslitasje på servantskap, ikke uvanlig over tid.

TG 3 1.1.2 Overflate gulv

Det er påvist riss og sprekker, se under.

Det er påvist sprekker i fuger, se under.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

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

Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv.
Varmekabel i støp som styres via en trinnløs regulator.

Merknader: Det ble ikke målt tilfredsstillende fall fra flis ved terskel til overside av slukrist til hovedsluk.
Det ble ikke målt tilfredsstillende fall til sluk i dusjsonen. Gulv i dusjsonen er høyere enn gulv ved hovedsluk, dette resulter i vannavrenning på større deler av gulv mot hovedsluk. Badet fungerer med avviket, men er dog ikke bygget etter forskrift.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra 2002

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

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

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

Hjelpesluk og hovedsluk av plast.
Ikke synlig klemring.

Badet ble renovert i 2002.

©mstr.no

www.bmtf.no

Merknader: Badet har vært i bruk såpass lenge uten lekkasje/fuktproblematikk. Det vil således antas bruk av membran på badet selv om det ikke er fremvist dokumentasjon for dette.
Type membran kan ikke visuelt verifiseres.




2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra 2012

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.

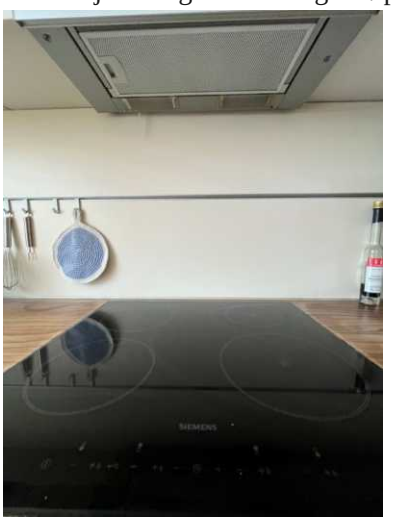
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Modulkjøkken fra HTH. Installert i 2012.
Integrerte hvitevarer som platetopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys.
Hvite folierte profilerte fronter på over- og underskap.
Benkeplate av lakkert/oljet heltre med nedfelt oppvaskkum i sort kompositt og med ett-greps blandebatteri.
Ventilator med utluft over platetopp.

Merknader: Benkeplate er noe preget av bruksslitasje og her behov for vedlikehold.
Det ble registrert noe bruksslitasje på fronter, ikke uvanlig over tid.

Det bør monteres komfyrvakt til platetopp/kokesone, krav etter 2010.
Det bør installeres waterguard som lekkasjesikring til vann- og avløp samt tilkoblede apparater. Krav etter 2010.

©mstr.no

3. Andre Rom

TG 2 3.1 Andre rom

Boligens øvrige rom og overflater fremstår som normalt vedlikeholdt. Det er dog sporadisk behov for periodisk vedlikehold og moderniseringer.

Parkett i stue, kjøkken, entré og loftsrom ble lagt nytt i 2012.

Merknader: Det ble registrert svanker og høydeforskjeller på gulv utover hva standarden tillater. Ikke uvanlig i slike boliger mht. alder og datidens byggeskikk.

Det ble registrert kvistflekker gjennom maling i panel i tak.

Normalt periodisk vedlikehold, modernisering og påkostninger må forventes.



4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

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

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

2 Etg.: Vinduer og balkongdør med 2-lags isolerglass fra 2012
Loft: Vinduer med 2-lags isolerglass fra 86/87 (ettvindu fra 1995). Balkongdør med 2-lags isolerglass fra 2021.
Ytterdør i tre og med kikkehull. Brann- og lydklassifisering B-30/40dB.

Merknader: Terskel til balkongdør til takterrasse er preget av bruksslitasje.

Dørkarm til ytterdør er sprekt opp/skadet.



©mstr.no

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

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

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Sydvestvendt balkong målt til ca. 11 kvm.
Bærende konstruksjon av trevirke.
Terrassebord som toppgulv.
Rekkverk av malte stendere, håndløper og liggende panel.
Det er montert manuell markise.

Nordvestvendt takterrasse målt til ca. 9 kvm.
Underliggende konstruksjon av antatt impregnert trevirke og takmembran. Det er ikke mulig å undersøke underliggende konstruksjon uten å gjøre fysiske inngrep, noe som ikke ble gjort.
Terrassebord som toppgulv.
Rekkverk av malte stendere, håndløper og liggende panel.

Merknader: Høyde på rekkverk til balkong ble målt til 96 cm. Kravet er 100 cm der fallhøyden er under 10 m.
Høyde på rekkverk til takterrasse ble målt til 89 cm. Kravet er 100 cm der fallhøyden er under 10 m.

Terrassebord på både balkong og takterrasse buer/står i spenn. Dette kan skyldes feil festing/forlegning. Vedlikehold og påkostninger må forventes.





6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra 2002 og 2012

Hovedstoppekranen er lokalisert og funksjonstestet.

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

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

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Vann- og avløpsrør i bad fra 2002.
Vann- og avløpsrør i kjøkken fra 2012.

Felles vann- og avløpsstammer antas å være fra byggeår.

Stoppekran til kaldt og varmt vann lokalisert i kjøkkenbenk under oppvaskkum.

Merknader: Stoppekran til kaldt vann mangler fastmontert vrider. Stoppekraner skal kunne håndteres uten bruk av verktøy.

Det er ikke etablert spalte for lekkasjevann til skjult sisterne. En evt. lekkasje vil således ikke synliggjøres før en skade oppdages.
Anlegget bør kontrolleres av fagmann da takstmann ikke har kompetanse på dette området.



TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra 2003

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er tilfredsstillende.

Berederen er lekkasjesikret.

Varmtvannsbereder på 198L plassert i felles vaskerom (rom med sluk) i kjeller.

Merknader: Ingen merknader.



TG 3 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i 1939

Boligen har naturlig ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som ikke tilfredsstillende.

Tilluft via åpne vinduer.
Avtrekksventil på vegg oppunder tak i bad samt ventilator med utluft på kjøkken.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Merknader: Det er ikke etablert ventilasjon (verken tilluft eller avtrekk) i loftsrom.

Til info:
Naturlig ventilasjon er den eldste formen for ventilasjon, og den finnes fortsatt i mange boliger. Den er basert på at varm og fuktig luft stiger naturlig opp over tak gjennom kanaler fra bad- og våtrom. Dette fører i sin tur til at frisk luft trekkes inn gjennom ventiler i vegg og/eller vindu. I eldre boliger kom luften gjerne inn gjennom utettheter i vegg og vinduer. Generelt sett fungerer naturlig ventilasjon dårlig og er avhengig av temperaturforskjellene inne og ute. Jo kaldere det er ute, jo større trekk blir det, noe som gir for mye ventilasjon den kalde årstiden og for lite ventilasjon i den varme årstiden.




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 var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.

I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

Hovedsikring på 3 x 25 ampere.
Kombinert jordfeil og automatsikringer til kurser.
Spenning i boligen ble målt til 238V. Dette er iht. gjeldende leveringsvilkår.

Selger opplyser om at det større deler av det elektriske anlegget ble fornyet i 2012.
Det er ikke fremvist dokumentasjon/samsvarserklæring for utførte arbeider.

Merknader: Grunnet manglende dokumentasjon anbefales det på generelt grunnlag utført en utvidet el-kontroll.
Evt. feil og mangler bør utbedres.

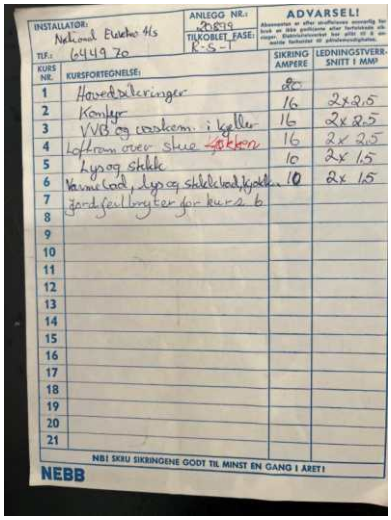
Til opplysning:
Elektriske anlegg har begrenset levetid, og dersom anlegget er gammelt kan det være behov for utskiftninger. Forventet levetid for elektriske anlegg er 25-30 år. Kan variere avhengig av flere faktorer, inkludert materialkvalitet, installasjonens kvalitet, belastning på anlegget, vedlikehold og om det oppfyller dagens standarder.

Selve påbudet om samsvarserklæring kom i 1999.
Er det gjort omfattende arbeid på det elektriske anlegget, er det krav om samsvarserklæring. Det betyr at elektrobedriften skal fylle ut og signere et skjema som viser at arbeidet tilfredsstiller kravene i forskriften om elektriske lavspenningsanlegg (FEL).

Når hele det elektriske anlegget er nytt, skal det i tillegg til selve erklæringen om samsvar, også leveres en risikovurdering, en kursfortegnelse, en rapport fra sluttkontroll og utstyrsdokumentasjon.

www.bmtf.no




INSTALLATØR: Nettcond Elektro As
TLF.: 64497o
ANLEGG NR.: 20899
TILKOBLET FASE: R-S-T

ADVARSEL!

KURS NR.	KURSFORTEGNELSE:	SIKRING AMPERE	LEDNINGSTVERR. SNITT I MM²
1	Hovedsikringer	80	
2	Komfyr	16	2x2,5
3	VVB og varmekom. i kjeller	16	2x2,5
4	Loftrom over stue ~~kjøkken~~	16	2x2,5
5	Lys og stikk	10	2x1,5
6	Varmekabl, lys og stikk/vaskekjeller	10	2x1,5
7	jordfeilbrytere for kurs 2 b		
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			

NB! SKRU SIKRINGENE GODT TIL MINST EN GANG I ÅRET!

NEBB



©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 stor betydning.
Det foreligger ikke oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen, se under.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.

Tilleggsopplysninger:

Se pkt. vesentlige endringer etter byggeår.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1	Bad Overflate vegger og himling
	TG2 settes grunnet alder. Badet har passert mer enn halvparten av forventet levetid.
1.1.3	Bad Membran, tettesjiktet og sluk
	TG2 sette grunnet manglende mulighet til å verifisere bruk- og type membran samt manglende dokumentasjon for utførelse. I tillegg kommer alder, membran har passert mer enn halvparten av forventet levetid.
2.1	Kjøkken Kjøkken
	TG2 settes grunnet manglende komfyrvakt, lekkasjesikring samt bruksslitasje på benkeplate og fronter.
3.1	Andre rom
	TG2 sette grunnet alder på deler av overflater og behov for periodisk vedlikehold og moderniseringer. Påkostninger må forventes.
4.1	Vinduer og ytterdører
	TG2 settes grunnet bruksslitasje og skade på dørkarm til ytterdør. I tillegg kommer alder på vinduer, balkongdør og ytterdør. Disse har passert mer enn halvparten av forventet levetid.
5.1	Balkonger, verandaer og lignende
	TG2 settes grunnet høyde på rekkverk ikke iht. forskrift. Terrassebord har behov for vedlikehold og påkostninger.
6.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør
	TG2 settes grunnet manglende fastmontert vrider til stoppekran for kaldt vann samt manglende dokumentasjon/inspeksjonsmulighet og spalte for lekkasjevann til skjult sisterne.
6.2	Varmtvannsbereder
	TG2 sette grunnet alder. Varmtvannsberederen har passert mer enn halvparten av forventet levetid.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.1.2	Bad Overflate gulv
	TG3 sette grunnet ikke tilfredsstillende høydeforskjell fra flis ved terskel til overside av slukrist for hovedsluk samt ikke tilfredsstillende fall til sluk i dusjsonen. I tillegg til merknader kommer alder. Badet har i sin helhet passert mer enn halvparten av forventet levetid. Tiltak: Badet har behov for renovering. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 100 000. - og 300.000.-
6.3	Ventilasjon
	TG3 sette grunnet manglende tilluftsventiler/spalter (vinduer må være åpne) samt manglende ventilasjon i loftsrom. Tiltak: Det bør etableres spalter/ventiler over vinduer for tilluft samt avtrekk i loftsrom. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Privatmegleren Panorama

Oppdragsnr.
38251116

Selger 1 navn
Eva Lindback

Gateadresse
Nordseterveien 29

Poststed	Postnr
OSLO	1176

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: 1995

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 30

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

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: 38251116

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Badet ble pusset opp i 1999
Arbeid utført av	Husker ikke

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Det er 26 år siden

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

Beskrivelse	Vi har lagt rør fra takrenne og fukt problemet er borte. Det er også drenert rundt huset

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Takstmann har sett fukt i bor på loft, det er tørt nå og jeg har lagt på blikk så årsak til problemet er borte

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Stigeledninger i bygget er byttet
Arbeid utført av	Det er i gården og jeg sitter ikke på papirene.

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	Vi har avtale: MORTEN'S VAKTMESTER SERVICE Morten Andersen post@mvs.no

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse	Tesla lader installert av Nordstrand Elektriske

Document reference: 38251116

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

15.1 Eksisterer det et pålegg fra kommune om å fjerne tanken?

☑ Nei ☐ Ja

15.2 Er tanken plombert?

☑ 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

Document reference: 38251116

Tilleggskommentar

Nei

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: 38251116

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

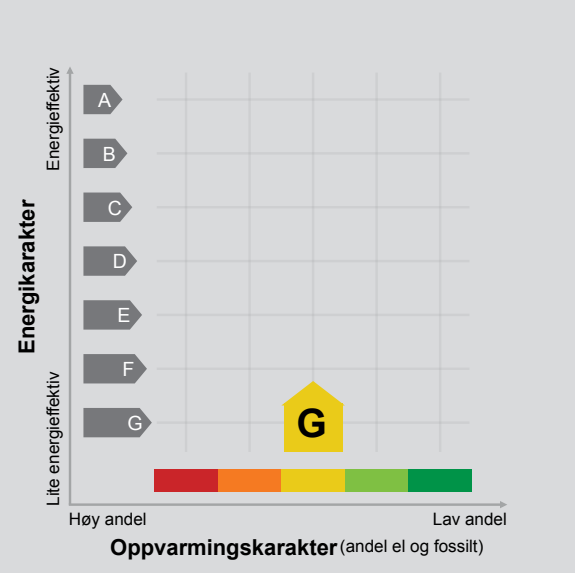
NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
eva lindbäck	040140a5345cc7079ddc 056317da8d3668cc9465	11.08.2025 09:53:23 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 38251116

- 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

ENERGIATTEST

Adresse	Nordseterveien 29
Postnummer	1176
Sted	OSLO
Kommunenavn	OSLO
Gårdsnummer	157
Bruksnummer	182
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	29
Bruksenhetsnummer	H0202
Merkenummer	Energiattest-2025-151966
Dato	06.08.2025



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.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Vask med fulle maskiner
- Bruk varmtvann fornuftig
- Termografering og tetthetsprøving
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Annet småhus
Byggeår	1939
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	70
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Bio-energi
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-en).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 2: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Tiltak utendørs

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 9: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 11: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 12: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 13: Montering tetningslister

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

Tiltak utendørs

Tiltak 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 15: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 16: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 17: Montere automatikk på utebelysning

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

Nordseterveien 29

Nabolaget Seterhøgda - vurdert av 88 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

SKOLER

Kastellet skole (1-10 kl.) 609 elever, 37 klasser	7 min 0.6 km
Bekkelaget skole (1-7 kl.) 580 elever, 27 klasser	12 min 1 km
Karlsrud skole (1-10 kl.) 546 elever, 36 klasser	16 min 1.3 km
Brannfjell skole (8-10 kl.) 597 elever, 36 klasser	19 min 1.6 km
Nordstrand ungdomsskole (8-10 kl.) 286 elever, 20 klasser	5 min 2.5 km
Lambertseter videregående skole 825 elever, 30 klasser	16 min 1.3 km
Kongshavn videregående skole 550 elever	6 min 3.3 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Sørli Linje 19N	6 min 0.5 km
Sørli Linje 13, 19	8 min 0.7 km
Karlsrud Linje 1, 4	13 min 1 km
Nordstrand stasjon Linje L2	4 min 2.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 5.7 km

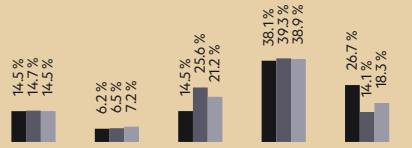
BARNEHAGER

Christiania Barnehave Nordstrand (1... 53 barn	6 min 0.5 km
Åssida barnehage (1-5 år) 63 barn	10 min 0.9 km
Den Blå Appelsin Kanvas-barnehage (... 59 barn	11 min 0.9 km

DAGLIGVARE

Jacobs Holtet	9 min
Jacobs Holtet	9 min

ALDERSFORDELING



Barn (0-12 år)	Ungdom (13-18 år)	Unge voksne (19-34 år)	Voksne (35-64 år)	Eldre (over 65 år)

Område	Personer	Husholdninger
Seterhøgda	2 056	996
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 91/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 89/100

Naboskapet
Godt vennskap 68/100

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

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Trikk

SPORT

Kastellet skole	8 min
Bekkelaget skole	12 min
Best Trening	8 min
Mudo Nordstrand	11 min

«Kort vei til det meste! Butikker, dagligvarer, kino, turområder, havutsikt, og kollektivtransport. Flere gode skoler og barnehager. Hyggelige naboer!!»

— Sitat fra en lokalkjent

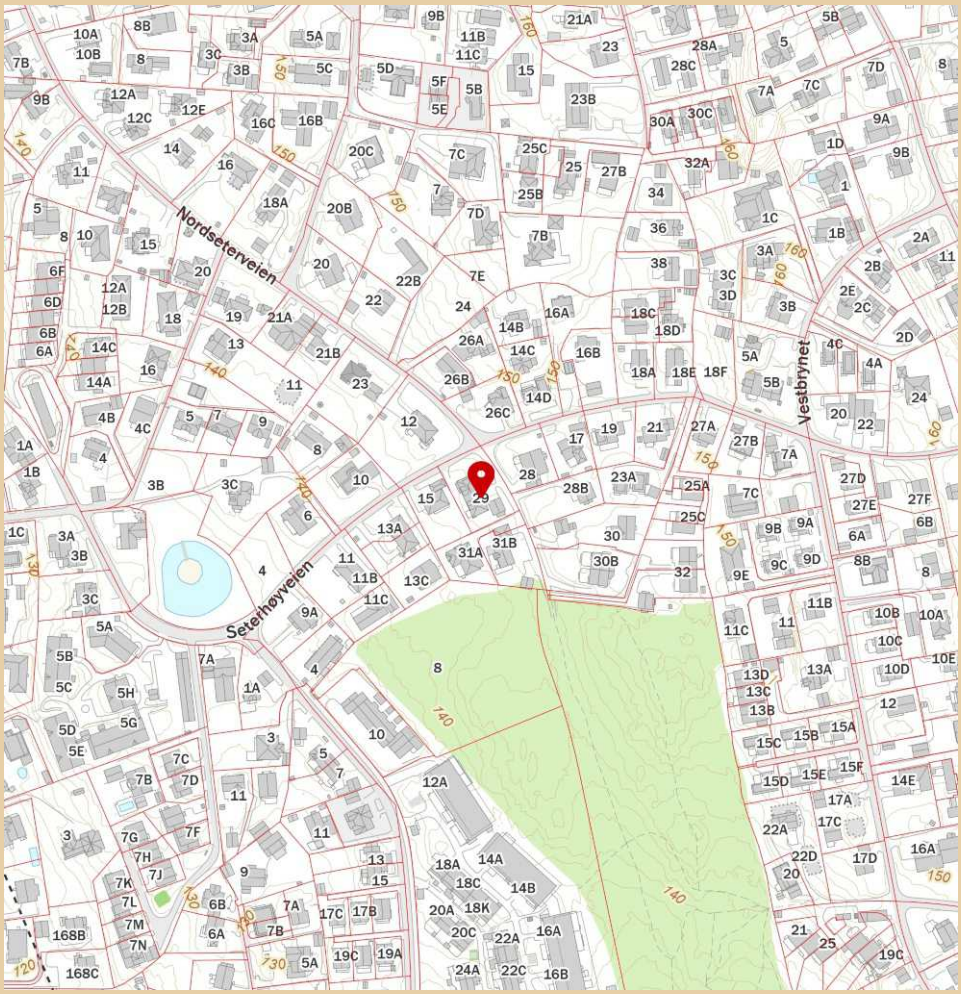
Støynivået
Lite støynivå 91/100

—

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

—

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 87/100



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

VEDTEKTER
av 1. april 2014

§ 1 FORMÅL

Formålet med disse vedtektene er å regulere forholdet mellom sameierne i boligsameiet Nordseterveien 29, gnr. 157, bnr. 182 i Oslo kommune. Vedtektene bygger på lov om eierseksjoner, som gjelder hvor ikke annet fremgår av disse vedtektene.

§ 2 RETTSLIG RÅDIGHET

Den enkelte seksjon skal fritt kunne disponeres over ved bortleie, salg, pantsettelse eller på annen måte i samsvar med den til enhver tid gjeldende lovgivning.

§ 3 FAKTISK RÅDIGHET

Seksjonseierne har eksklusiv rett til bruk av sin bruksenhet med tilleggsareal, og rett til forholdsmessig bruk av eiendommens tilhørende fellesareal. Hver seksjon skal disponere en biloppstillingsplass på fellesareal.

Utøvelse av bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere. Bruk av fellesareal må skje i samsvar med det som fellesarealet etter sin beskaffenhet naturlig kan brukes til i dag og i tiden fremover.

§ 4 VEDLIKEHOLD

Innvendig vedlikehold av hoveddel av bruksenheten med tilleggsdel tilhørende seksjonen, påhviler fullt ut og for egen regning den enkelte sameier.

Utvendig vedlikehold for sameier i underetasje, er begrenset til eget uteareal tilhørende seksjonen. Utvendig vedlikehold av eiendommens fellesareal, er de øvrige sameiernes felles ansvar.

Innvendig vedlikehold av eiendommens fellesareal er sameiernes felles ansvar. Kostnadene til felles vedlikehold belastes i henhold til eierbrøken, slik at sameier i underetasje betaler 14 % av kostnadene og de øvrige samelerne betaler 21,5 % hver.

§ 5 STYRET

Sameiet skal ledes av et styre bestående av 5 medlemmer, 1 fra hver seksjon.

§ 6 LOV OM EIERSEKSJONER

For øvrig vises til lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr 31.

Sameiet Nordseterveien 29

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Løpende felles 4 leiligheter		174 000	174 000
Løpende felles hybel-leilighet		27 180	27 180
Innbet. Olje mars + Rehab trapp/ pipe okt. (10'x4)x2		80 000	0
Sum inntekter		281 180	201 180
Driftskostnader			
BioFyringsolje		109 071	72 674
Kommunale avgifter		55 106	46 725
Forsikring		46 396	43 090
Div inkl. service+feier fyrkjele		11 722	17 456
Rehab trapp (23,1') + pipe (18,3')		41 382	
Medl skap Huseiernes Landsforbund		2 130	1 990
Strøm (inkl. innbet EL 16,1' / MJS 1,3')		-8 170	9 382
Sum driftskostnader		257 638	191 317
Driftsresultat		23 542	9 863
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekter		0	0
Gebyrer		-300	-300
Netto finansposter		-300	-300
Ordinært resultat		23 242	9 563
ÅRSRESULTAT		**23 242**	**9 563**
Bankkonti Nordea			
IB bank 1.1.		19 857	10 294
Årets resultat		23 242	9 563
Disp bank 31.12.		**43 099**	**19 857**
UB Bank 31.12.		**43 099**	**19 857**

Oslo, 5. april 2025
Sameiet Nordseterveien 29

Marianne Johnsdatter Snilsberg

AKER KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLLEN

Attest nr. 1232-1936.

Ferdigattest.

Herved bevidnes at det av herr arkitekt E i n a r E n g e l s t a d ,

under 25/8.1936, *anmeldte byggearbeide*

Våningshus med butikk,

på gårds nr. 157, *bruks nr.* 182,

tomt nr. 15, *vei* Sæterhöiveien,

tilhørende kabinettssekretær C. von Tangen,

er opført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning den 26/7.41. *er der ikke funnet noget lovstridig ved selve bygningen.*

Attest innkom fra:

Veivesenet, den 21/3.1938,

Vann- og Kloakkvesenet, den 2/2.1938.

Feiermesteren, den 16/3.1938.

Aker bygningskontroll 28 august 1941.

Bygningschef.

Bygningsinspektør.

Levert 29/8.41 R.W.

AKER KOMMUNE

BYGNINGSKONTROLLEN

Attest nr. 1232-1936.

Ferdigattest.

Herved bevidnes at det av herr arkitekt E i n a r E n g e l s t a d ,

under 25/8.1936, *anmeldte byggearbeide*

Våningshus med butikk,

på gårds nr. 157, *bruks nr.* 182,

tomt nr. 15, *vei* Sæterhöiveien,

tilhørende kabinettssekretær C. von Tangen,

er opført under lovmessig tilsyn.

Ved den avsluttende synsforretning den 26/7.41. *er der ikke funnet noget lovstridig ved selve bygningen.*

Attest innkom fra:

Veivesenet, den 21/3.1938,

Vann- og Kloakkvesenet, den 2/2.1938.

Feiermesteren, den 16/3.1938.

Aker bygningskontroll 28 august 1941.

Bygningschef.

Bygningsinspektør.

Levert 29/8.41 R.W.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Approbasjon.

Arbeidssted: 157/182, Seterhögdvn. 15	Journalnr.: 74/1625	Tegn. nr.: 1-
Arbeidets art: Utskifting av vinduer.	Innlevert: 21/5-74	
Bygningens art:		
Byggherre: J. Poppe-Jensen, Slettelökka 42 D, Oslo-5.		
Byggemelder: " " "		

Dato 30. juli 1974 ES/GL

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Alle vinduer som ikke kan nås fra balkong unntatt vinduene i u.etasje/kjeller må innenfra kunne pusses på utvendig side.

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene .....

og til «Alminnelige bestemmelser» på —»— .....

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må følgende punkter mrk. X, være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [ ] C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- [ ] C. 2. spørsmålet om erverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til ekspropriasjonskontoret, Trondheimsvn. 5, Oslo 1.
- [ ] D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne appbrobasjon.

A. Gjerstad
bem.

Elsa Stav

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

Ski. 8-17.

Spesielle krav.

(Det henvises særskilt til de aktuelle punkter på omstående side.)

I. Det må innsendes plan i henhold til «Retningslinjer for grønnanlegg.» Planen må innsendes så tidlig at utgravede masser kan bli riktig plasert.

II. Områdene omkring industribygg o.l. må ikke benyttes til opplag.

III. Hvor vei eller gate (fortau) går umiddelbart inn til bygningen, skal det inn til grunnmuren bare fylles med rene fyllmasser som ikke forårsaker vesentlig synking. Alunholdig stein tillates ikke benyttet i noe tilfelle. Byggets ansvarshavende skal i slikt tilfelle varsle veivesenet for kontroll av fyllmassene før gjenfylling iverksettes.

IV. Redegjørelse for vinduers utførelse må innsendes, jfr. byggeforskriftenes kap. 32 § 3 punkt 1.

V. Forslag til utvendige farger (også for tak) må innsendes.

VI. Andre oppbygg over tak enn de som er vist på de innsendte tegninger kan ikke påregnes godkjent.

Alminnelige bestemmelser.

1. Byggherre og ansvarshavende må vise aktsomhet overfor naboeiendommer slik at disse ikke utsettes for unødige skadevirkninger under gravings- og byggearbeidet. Det henvises i denne forbindelse til nabolovens bestemmelser. Bygningskontrollen må varsles i god tid før graving i nabogrense tar til. Redegjørelse for arbeidets fremdrift samt de nødvendige sikringstiltak kan kreves innsendt. Det gjøres oppmerksom på at bygningskontrollen er uten ansvar.
2. Gårdsplass må planeres med fall til kum på egen grunn og eventuelt forsynes med fast dekke.
3. I bygning på mer enn 5 etasjer må lovbefalt trapp som mangler sidelys utstyres med reservelys med strøm fra eget batteri.
4. I våningshus med mer enn en leilighet, må hovedinngangsdør og trapp til selvstendig leilighet i 2. etasje, ha en fri bredde av minst 1 m.
5. Fri høyde i hovedtrapp må intet sted være under 2 m.
6. Trapperekkverks høyde skal være minst 0.9 m fra trinnforkant, og sprossene skal ikke ha større innbyrdes avstand enn 15 cm. Dette gjelder også balkongrekkverk m.m.
7. Korridorer og entreer må ha en minstebredde av 1.2 m.
8. Fyrrom skal ha vindu til det fri.
9. Røykpiper og ventilasjonspiper må mures i full omkrets.
10. Ventilasjonskanaler må ikke utføres av sink.
11. Avtrekk fra oljefyrt kjele skal i alminnelighet føres til egen røykpipe.
12. Røykpipe må ha minst 1 stens vange mot kott, skap, søppelrom og garasjer.
13. Feiedører må plaseres slik at de er lett tilgjengelige. De må ikke plaseres i beboelsesrom, kott, garasjer o.l.
14. I badstubad må dører slå ut.
15. Redningstau må anbringes etter fastsatte retningslinjer.
16. Skråtak i beboelsesrom må varmeisoleres. K.verdi maks. 0.8.
17. Gulv samt delevegger mellom leiligheter må isoleres mot lyd.
18. Loftbjelkelag må ikke oppta taklast medmindre det er beregnet for det.
19. På taket over port, innganger og balkonger må anbringes snøfangere på en måte som bygningskontrollen kan godkjenne.
20. Hvor rørledninger gjennombryter gulv og tak, må rørene støpes inn. Rørene føres i ekspansjonshylser som omstøpes.
21. Utvendige trappereposer og terrasser av betong må ikke støpes direkte mot svill.
22. Utvendige åpne lysgraver, kjellernedganger og nedkjørsler til garasjer o.l. må gis avløp for overvann.
23. Vannbrett over utvendige døråpninger og vinduer må føres inn under panel og forsynes med beslag som skal føres minst 5 cm opp på vegg bak panelet. Sålbenk og vannbrett må gis fall minst 1:3.

For tilfluksrom plikter byggherren å sende ett sett tegninger i M. = 1 : 100 av det godkjente tilfluksrom til Oslo sivilforsvar, Møllergata 43, Oslo 1. Kfr. tilfluktsromforskriftene kap. 1, pkt. 5.

For øvrig vises bl.a. til:

«Reglement, instruks og bestemmelser for sanitæranlegg i Oslo.»

«Regler for innredning av bad, dusjrom og w. c.rom i Oslo.»

«Regler for anordning av ventilasjon i bygg i Oslo.»

«Regler for gassinstallasjoner i Oslo.»

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Utskifting av vinduer

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Seterhögdveien 15	Gnr. 157, bnr. 182	74/1625

Byggherre

J. Poppe-Jensen
Seterhögdveien 15

OSLO 11.

Ansvarshavende

Murm. Gregert Sletten
Toftesgate 32

OSLO 5.

OF/GS

Dato
31. oktober 1975

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
O.Fjellanger

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

Skj. C-16. ANDVORD.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Approbasjon.

Arbeidssted: 157/182, Seterhögdvn. 15	Journalnr.: 74/1625	Tegn. nr.: 1-
Arbeidets art: Utskifting av vinduer.	Innlevert: 21/5-74	
Bygningens art:		
Byggherre: J. Poppe-Jensen, Slettelökka 42 D, Oslo-5.		
Byggemelder: " " "		

Dato 30. juli 1974 ES/GL

Byggemelding med ovennevnte tegninger (se rubr. Tegn. nr.) approberes i samsvar med bygningsloven, dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på følgende vilkår:

Alle vinduer som ikke kan nås fra balkong unntatt vinduene i u.etasje/kjeller må innenfra kunne pusses på utvendig side.

Forøvrig vises til «Spesielle krav» på omstående side, punktene .....

og til «Alminnelige bestemmelser» på —»— .....

Arbeidet må ikke påbegynnes før ansvarshavende har fått byggetillatelse fra bygningskontrollen. Før byggetillatelse kan gis, må følgende punkter mrk. X, være ordnet:

- [X] A. ansvarshavende være godkjent.
- [ ] B. tegningene være stemplet av Byggeløyvekontoret, Roald Amundsens gt. 4.
- [ ] C. 1. melding foreligge fra veivesenet til bygningskontrollen om at gateopparbeidelsesspørsmålet er ordnet.
- [ ] C. 2. spørsmålet om erverv, eventuelt avståelse av grunn til gate være tatt opp ved henvendelse til ekspropriasjonskontoret, Trondheimsvn. 5, Oslo 1.
- [ ] D. gjenpart av tinglest erklæring være innlevert, påført byskriverens kvittering.
- [ ] E. redegjørelse for konstruksjoner, evt. med statiske beregninger, være behandlet.
- [ ] F. ventilasjonsanlegget være godkjent.
- [ ] G. korrigerte tegninger være innsendt og godkjent.
- [ ] H.
- [ ] I.
- [ ] J.

OBS. Byggearbeid som avviker fra denne approbasjon må ikke utføres uten skriftlig godkjennelse (tilleggsmelding). Kontrollerte tegninger vedr. konstruksjoner eller tekniske anlegg er bare gyldige i den utstrekning de stemmer overens med denne appbrobasjon.

A. Gjerstad
bem.

Elsa Stav

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

Ski. 8-17.

Spesielle krav.

(Det henvises særskilt til de aktuelle punkter på omstående side.)

I. Det må innsendes plan i henhold til «Retningslinjer for grønnanlegg.» Planen må innsendes så tidlig at utgravede masser kan bli riktig plasert.

II. Områdene omkring industribygg o.l. må ikke benyttes til opplag.

III. Hvor vei eller gate (fortau) går umiddelbart inn til bygningen, skal det inn til grunnmuren bare fylles med rene fyllmasser som ikke forårsaker vesentlig synking. Alunholdig stein tillates ikke benyttet i noe tilfelle. Byggets ansvarshavende skal i slikt tilfelle varsle veivesenet for kontroll av fyllmassene før gjenfylling iverksettes.

IV. Redegjørelse for vinduers utførelse må innsendes, jfr. byggeforskriftenes kap. 32 § 3 punkt 1.

V. Forslag til utvendige farger (også for tak) må innsendes.

VI. Andre oppbygg over tak enn de som er vist på de innsendte tegninger kan ikke påregnes godkjent.

Alminnelige bestemmelser.

1. Byggherre og ansvarshavende må vise aktsomhet overfor naboeiendommer slik at disse ikke utsettes for unødige skadevirkninger under gravings- og byggearbeidet. Det henvises i denne forbindelse til nabolovens bestemmelser. Bygningskontrollen må varsles i god tid før graving i nabogrense tar til. Redegjørelse for arbeidets fremdrift samt de nødvendige sikringstiltak kan kreves innsendt. Det gjøres oppmerksom på at bygningskontrollen er uten ansvar.
2. Gårdsplass må planeres med fall til kum på egen grunn og eventuelt forsynes med fast dekke.
3. I bygning på mer enn 5 etasjer må lovbefalt trapp som mangler sidelys utstyres med reservelys med strøm fra eget batteri.
4. I våningshus med mer enn en leilighet, må hovedinngangsdør og trapp til selvstendig leilighet i 2. etasje, ha en fri bredde av minst 1 m.
5. Fri høyde i hovedtrapp må intet sted være under 2 m.
6. Trapperekkverks høyde skal være minst 0.9 m fra trinnforkant, og sprossene skal ikke ha større innbyrdes avstand enn 15 cm. Dette gjelder også balkongrekkverk m.m.
7. Korridorer og entreer må ha en minstebredde av 1.2 m.
8. Fyrrom skal ha vindu til det fri.
9. Røykpiper og ventilasjonspiper må mures i full omkrets.
10. Ventilasjonskanaler må ikke utføres av sink.
11. Avtrekk fra oljefyrt kjele skal i alminnelighet føres til egen røykpipe.
12. Røykpipe må ha minst 1 stens vange mot kott, skap, søppelrom og garasjer.
13. Feiedører må plaseres slik at de er lett tilgjengelige. De må ikke plaseres i beboelsesrom, kott, garasjer o.l.
14. I badstubad må dører slå ut.
15. Redningstau må anbringes etter fastsatte retningslinjer.
16. Skråtak i beboelsesrom må varmeisoleres. K.verdi maks. 0.8.
17. Gulv samt delevegger mellom leiligheter må isoleres mot lyd.
18. Loftbjelkelag må ikke oppta taklast medmindre det er beregnet for det.
19. På taket over port, innganger og balkonger må anbringes snøfangere på en måte som bygningskontrollen kan godkjenne.
20. Hvor rørledninger gjennombryter gulv og tak, må rørene støpes inn. Rørene føres i ekspansjonshylser som omstøpes.
21. Utvendige trappereposer og terrasser av betong må ikke støpes direkte mot svill.
22. Utvendige åpne lysgraver, kjellernedganger og nedkjørsler til garasjer o.l. må gis avløp for overvann.
23. Vannbrett over utvendige døråpninger og vinduer må føres inn under panel og forsynes med beslag som skal føres minst 5 cm opp på vegg bak panelet. Sålbenk og vannbrett må gis fall minst 1:3.

For tilfluksrom plikter byggherren å sende ett sett tegninger i M. = 1 : 100 av det godkjente tilfluksrom til Oslo sivilforsvar, Møllergata 43, Oslo 1. Kfr. tilfluktsromforskriftene kap. 1, pkt. 5.

For øvrig vises bl.a. til:

«Reglement, instruks og bestemmelser for sanitæranlegg i Oslo.»

«Regler for innredning av bad, dusjrom og w. c.rom i Oslo.»

«Regler for anordning av ventilasjon i bygg i Oslo.»

«Regler for gassinstallasjoner i Oslo.»

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *11 50 60

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Utskifting av vinduer

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Seterhögdveien 15	Gnr. 157, bnr. 182	74/1625

Byggherre

J. Poppe-Jensen
Seterhögdveien 15

OSLO 11.

Ansvarshavende

Murm. Gregert Sletten
Toftesgate 32

OSLO 5.

OF/GS

Dato
31. oktober 1975

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
O.Fjellanger

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

Skj. C-16. ANDVORD.

Tas V/Brūks

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] * 68 30 40

Approbasjon.
Godkjenning av planer for arbeidet.
Vilkår for byggetillatelse

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	157/182 Nordseterveien 29	Journalnr. 87/363
Arbeidets og bygningens art	Innredn. del av loft	Innlevert 29.1.87
Byggherre	Kirsten Albertsen, Nordsetervn. 29, 1176 Oslo 11	
Anmelder	Ark. Jan Arfinn Mork, Etterstadgt. 28 A, 0658 Oslo 6	

OHO/RG

Oslo, den 3. mars 1987

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1 approberes i samsvar med bygningsloven dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Man har ingen bemerkninger til utvidelse av balkongen. Det forutsettes at denne utføres med samme materiale etc. som det bestående.
Loftet godkjennes ikke som boligrom da takhøyden ansees for å være for lang man bare som en del av stuen i 2. etasje da det her er åpen forbindelse.
Tak- og vegger må derfor isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap.53.
Vegg mot loftets isolerte del må utføres som minst B-30.

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

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

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

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

Odd Hanche-Olsen
Overarkitekt

Skj. B 17

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

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

GENERELLE BESTEMMELSER

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

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *68 30 40

66 20 20

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art Innredning del av loft (til hems), utvidelse av balkong

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Nordseterveien 29	Gnr.157, bnr.182	87/363

Byggherre

Kirsten Albertsen
Nordseterveien 29

1176 OSLO 11

AS/lw

Ansvarshavende

Dato 23.4.1990

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

Forbehold:

Arbeidet er utført uten byggetillatelse, da ansvarshavende mangler.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

A. Sundt

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

Skj. C-16. ANDVORD.

Tas V/Brūks

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[XII] * 68 30 40

Approbasjon.
Godkjenning av planer for arbeidet.
Vilkår for byggetillatelse

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	157/182 Nordseterveien 29	Journalnr. 87/363
Arbeidets og bygningens art	Innredn. del av loft	Innlevert 29.1.87
Byggherre	Kirsten Albertsen, Nordsetervn. 29, 1176 Oslo 11	
Anmelder	Ark. Jan Arfinn Mork, Etterstadgt. 28 A, 0658 Oslo 6	

OHO/RG

Oslo, den 3. mars 1987

Søknad om byggetillatelse med tegning nr. 1 approberes i samsvar med bygningsloven dens vedtekter og forskrifter, samt bestemmelser som er utarbeidet på grunnlag herav, og på de vilkår som er nevnt nedenfor.

Man har ingen bemerkninger til utvidelse av balkongen. Det forutsettes at denne utføres med samme materiale etc. som det bestående.
Loftet godkjennes ikke som boligrom da takhøyden ansees for å være for lang man bare som en del av stuen i 2. etasje da det her er åpen forbindelse.
Tak- og vegger må derfor isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap.53.
Vegg mot loftets isolerte del må utføres som minst B-30.

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

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

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

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

Odd Hanche-Olsen
Overarkitekt

Skj. B 17

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

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

GENERELLE BESTEMMELSER

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

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII *68 30 40

66 20 20

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art Innredning del av loft (til hems), utvidelse av balkong

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Nordseterveien 29	Gnr.157, bnr.182	87/363

Byggherre

Kirsten Albertsen
Nordseterveien 29

1176 OSLO 11

AS/lw

Ansvarshavende

Dato 23.4.1990

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

Forbehold:

Arbeidet er utført uten byggetillatelse, da ansvarshavende mangler.

For bygningssjefen

Bygningsinspektør

A. Sundt

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

Skj. C-16. ANDVORD.

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Notatblad

Arbeidssted (Matr.nr.) (Adresse)	157/182 Nordseterveien 29	Journalnr. 87/363
Arbeidets og bygningens art	Innredn. del av loft	Innlevert 29.1.87
Byggherre	Kirsten Albertsen, Nordsetervn. 29, 1176 Oslo 11	
Anmelder	Ark. Jan Arfinn Mork, Etterstadgt. 28 A, 0658 Oslo 6	

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

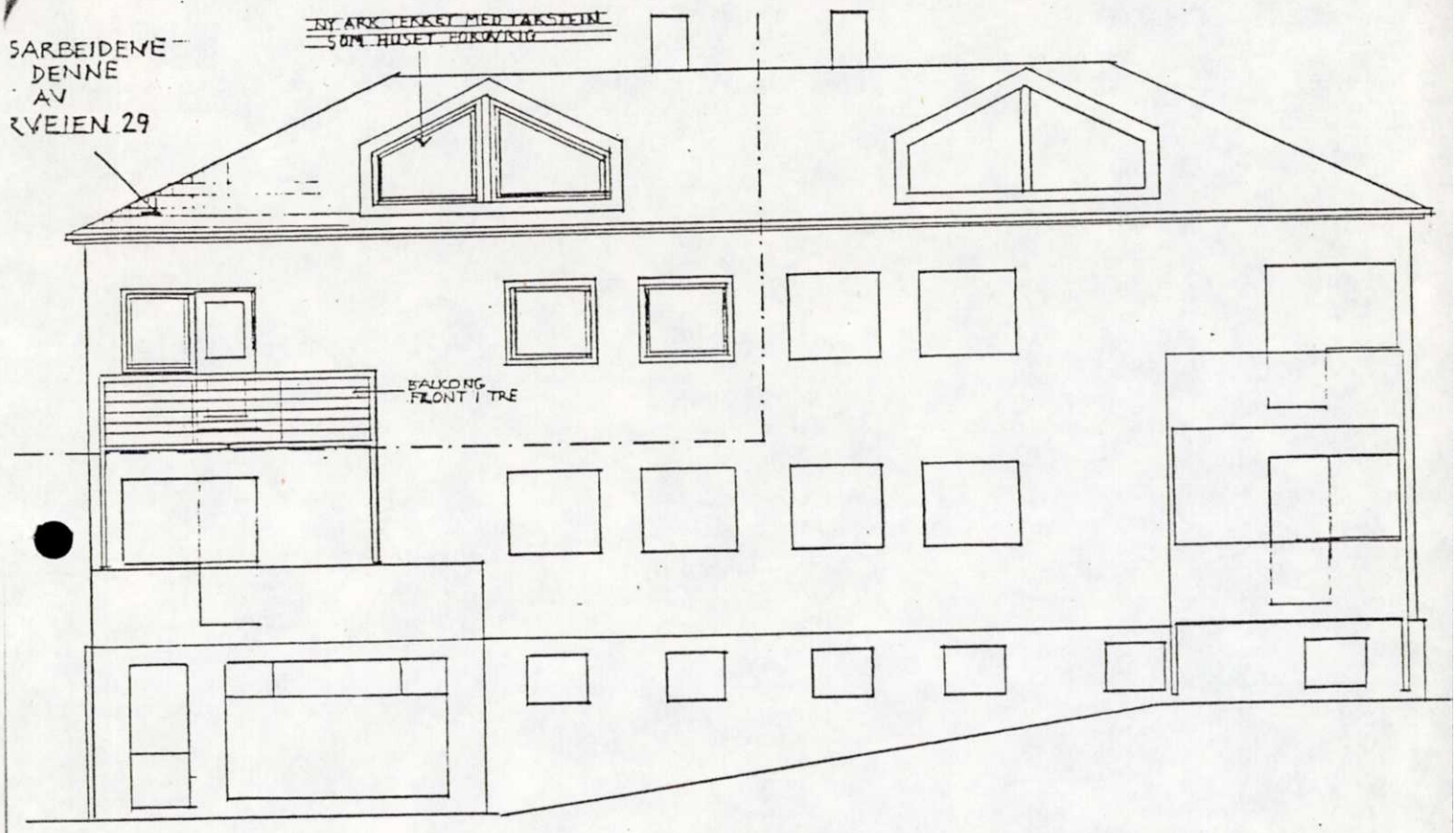
Tas v/ Brukts. Gab. N.U.

Meldt GAB F 30/8-90

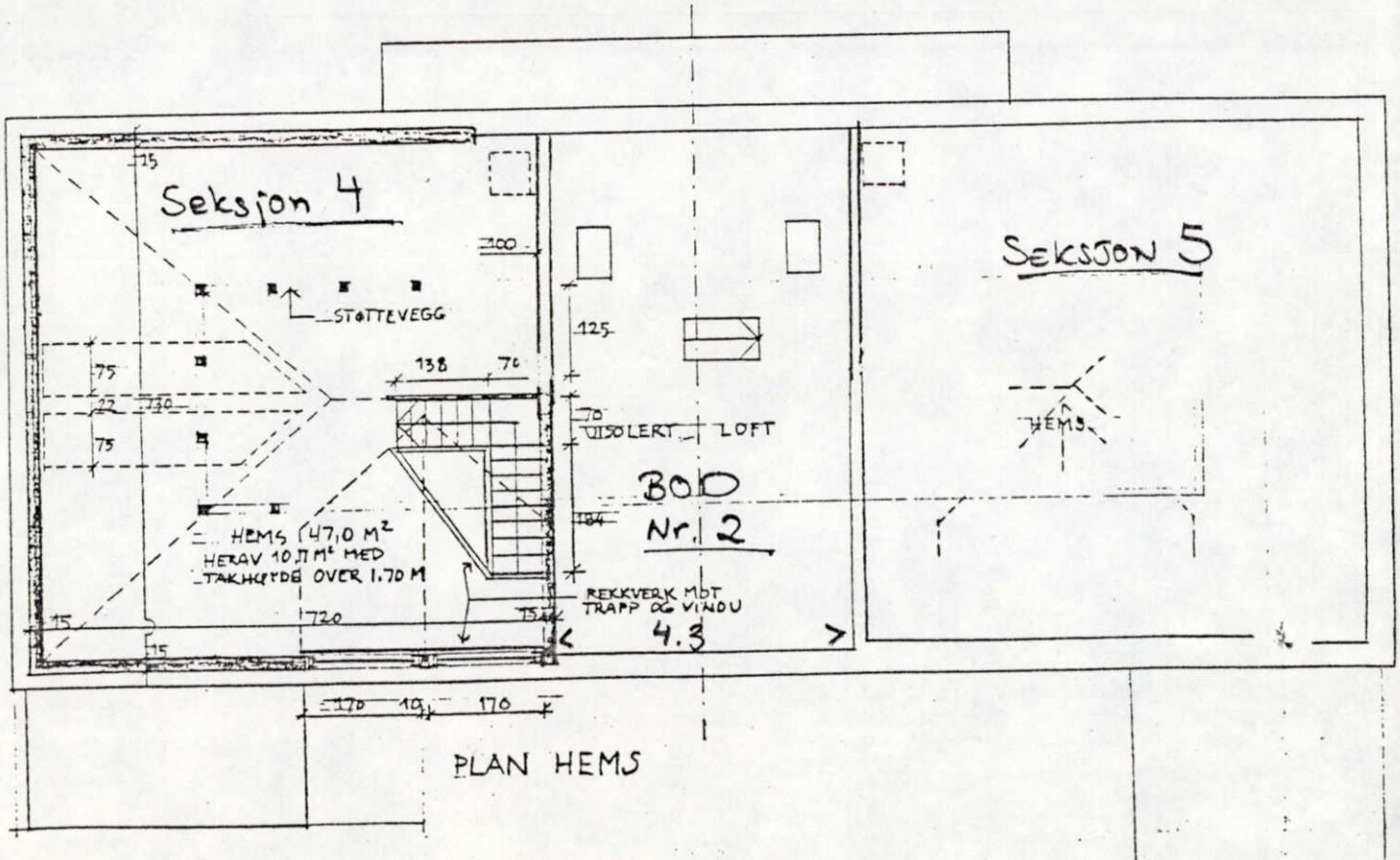
SARBEIDENE
DENNE
AV
VEIEN 29

NY ARK TEKKET MED TAKSTEIN
50M HUSET FORØVRIG

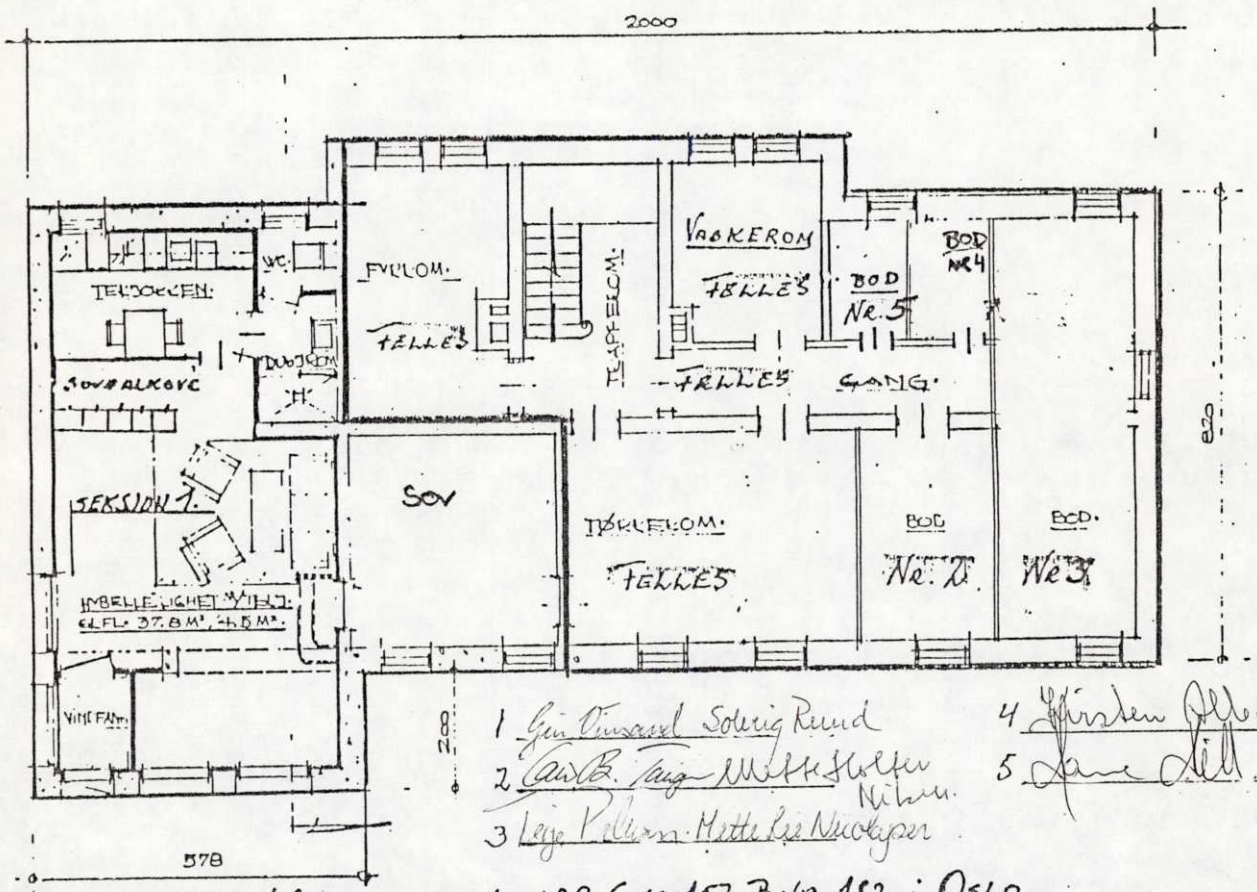
BALKONG
FRONT I TRE



MOT VEST



PLAN HEMS



1 Gro Ousdal Solvig Rund

2 Carl B. Tange Mette Holten Nilsen

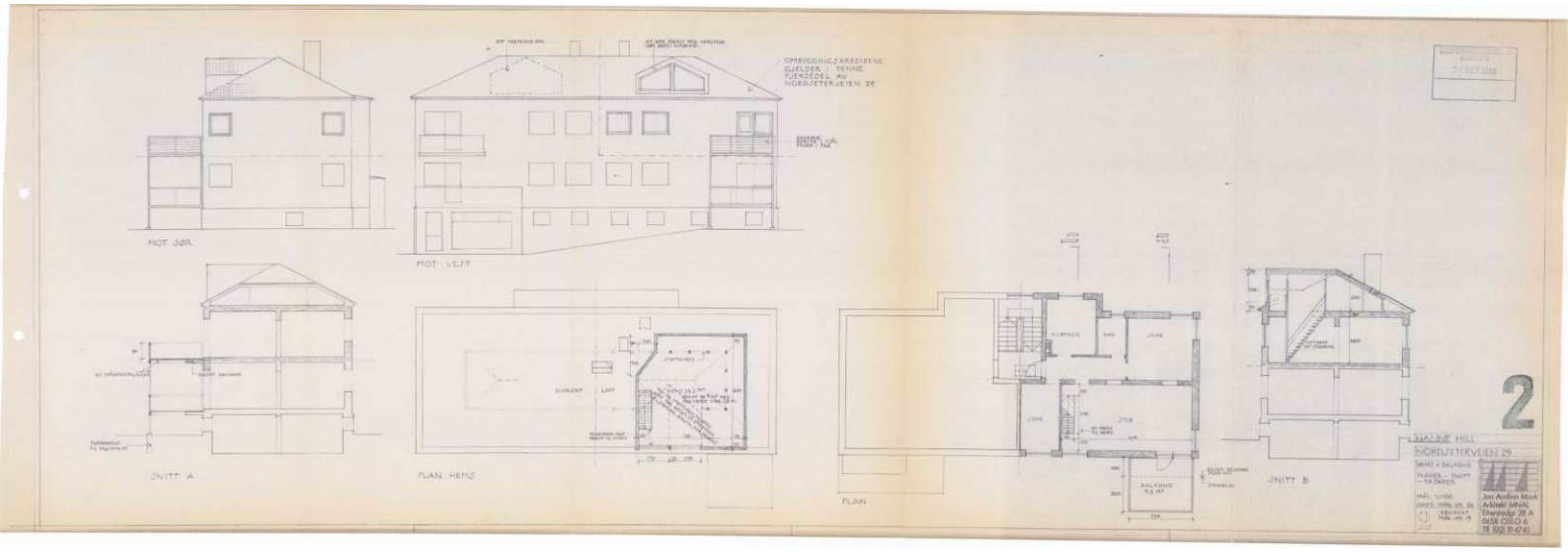
3 Leif Pettersen Mette Lise Nuoksper

4 Kirsten Albertsen

5 Jane Hill

PLAN AV LEILIGHETE/NORDSETERVEIEN 29, GNR 157, BNR. 182 i OSLO

MÅL 1:100.

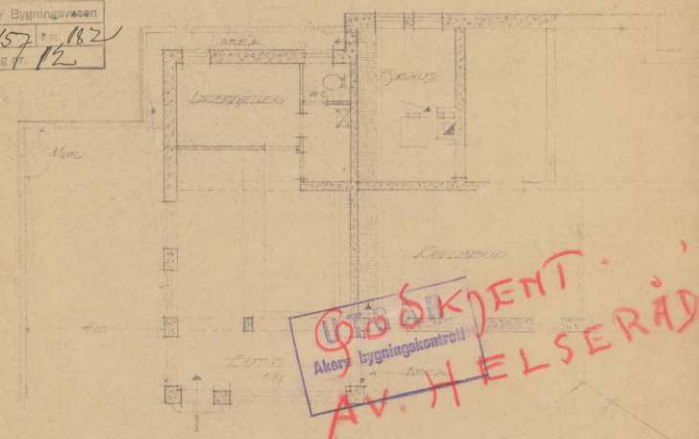

MOT SØR
MOT VEST
SNITT A
PLAN HEMS
PLAN
SNITT B
2
NORDJETERVEIEN 29
Jon Arnfinn Mork
Arkitekt MNAL
Ellerstadgt 28 A
0668 OSLO 6
Tlf (02) 19 47 41

ARTHR. DAHL.
GRN. 157 - BRN. 142. NORDJETER.
BUTIK I KJELLERETAGE.

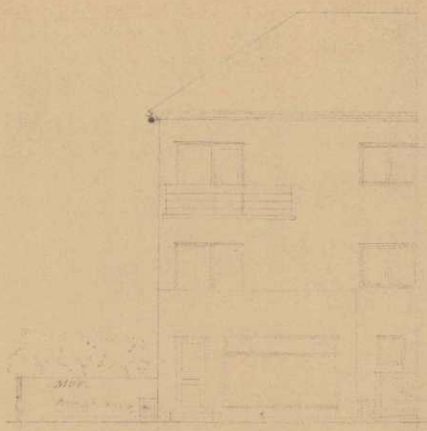
AKERS BYGNINGSKONTROLL
08220 * 15 OCT 1936
KART. BEAG. 2

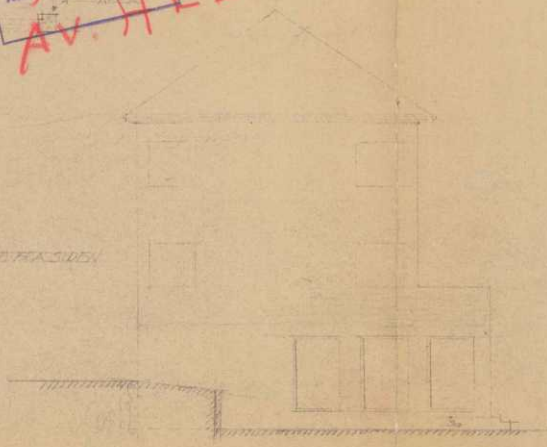
Aker Bygningsvesen
Nr. 157 * 182
Bilag nr. 12

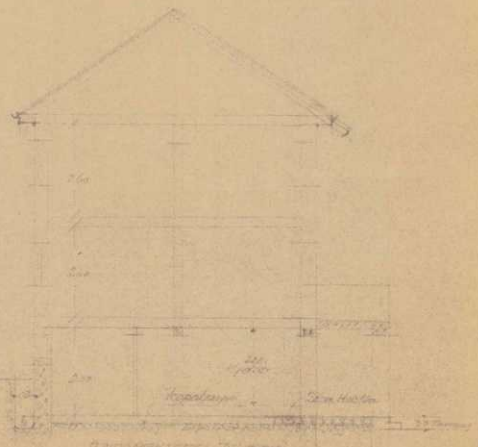
AKER HELSERÅD
LØPE NO. 279
20/10. 1936



GODKJENT
Akers bygningskontroll
AV HELSERÅD







Ernst Engebretsen
arkitekt
Oslo 15/10-36

TEGNING NO 1

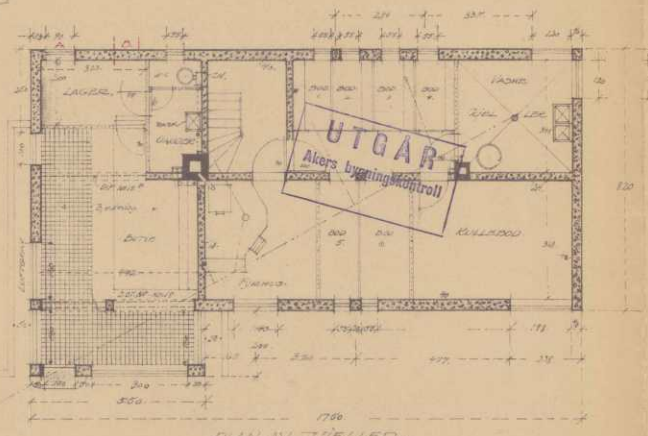
TÅNLIGGBILD
MURMESTER A. DAHL
PÅ GNR. 157 BRN. 182 AV NORDSTRAND
NORDSTRAND I OSTRUT

Lysflaten i alle rom er
1/10 av lysflaten.

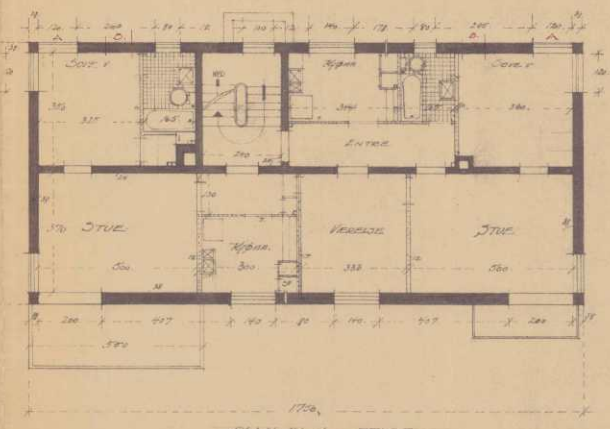
Akers Byggningskontroll
Dato 157 Gnr 182
Bilag nr. 4

AKERS BYGNINGSKONTROLL
06012 + 25 AUG 1930
ARK. AV. BILAG

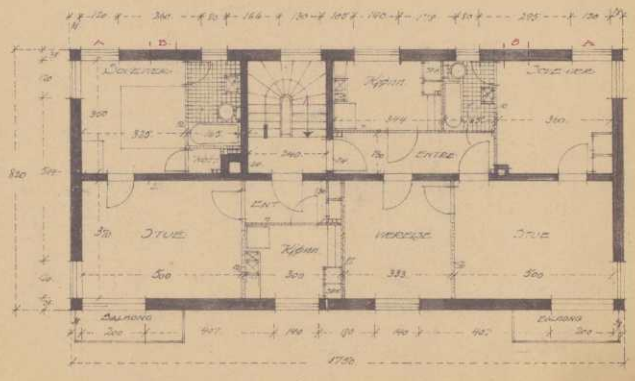
Einar Engelstad
Arkitekt
M.N.A.L.



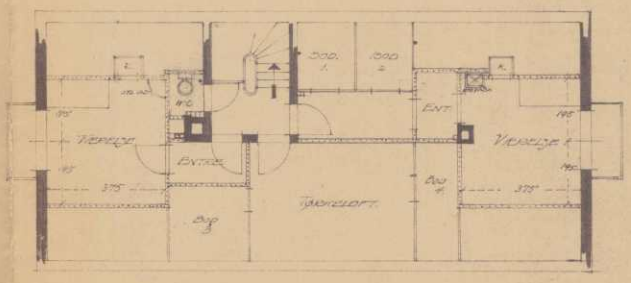
PLAN AV KJELLER.



PLAN AV 1ste ETAGE.



PLAN AV 2den ETAGE.



PLAN AV LOFT.

TEGLSTEN
GULMURSTEN
200 FLASKEHULL AV GULMURSTEN
RØD EKSL. GIPSPLATE MED ASBESTFL.
BETONG

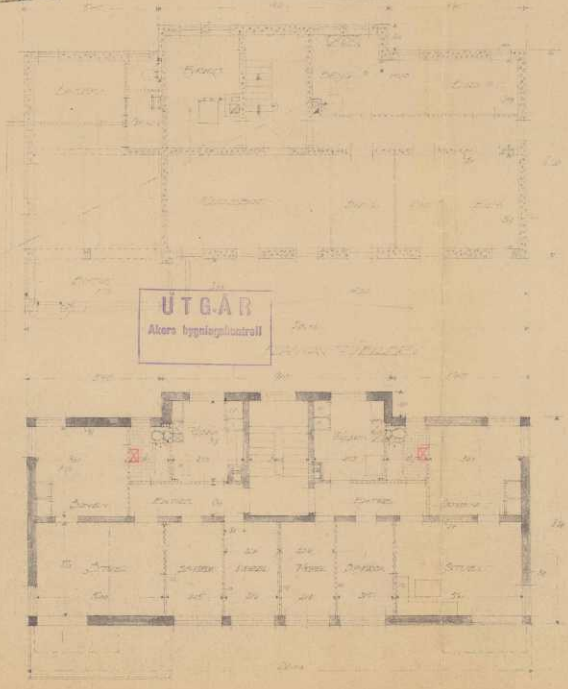
EINAR ENGELSTAD
ARKITEKT
M.N.A.L.

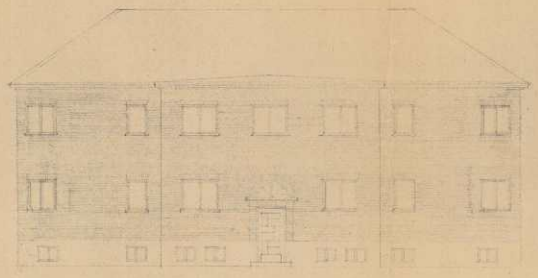
AKER HELSERÅD
LØPE NO. 339
19 86

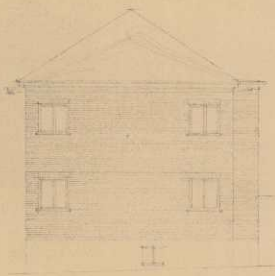
Aker Byggingsvesen
Gnr. 157 Bnr. 183
Bilag nr. 9

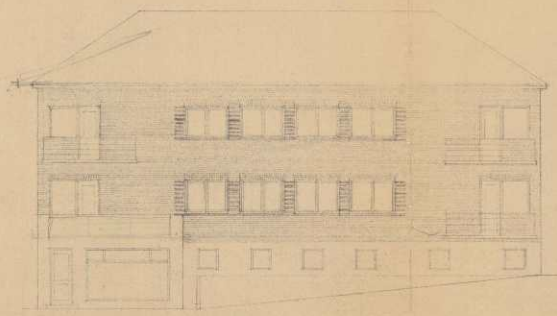
ARENDS BYGNINGSKONTROLL
06987 A - 7.SEP1936
J.N.R. BILAG

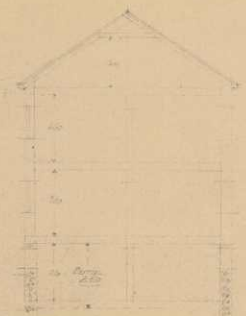
UTGÅR
Akers bygningskontroll











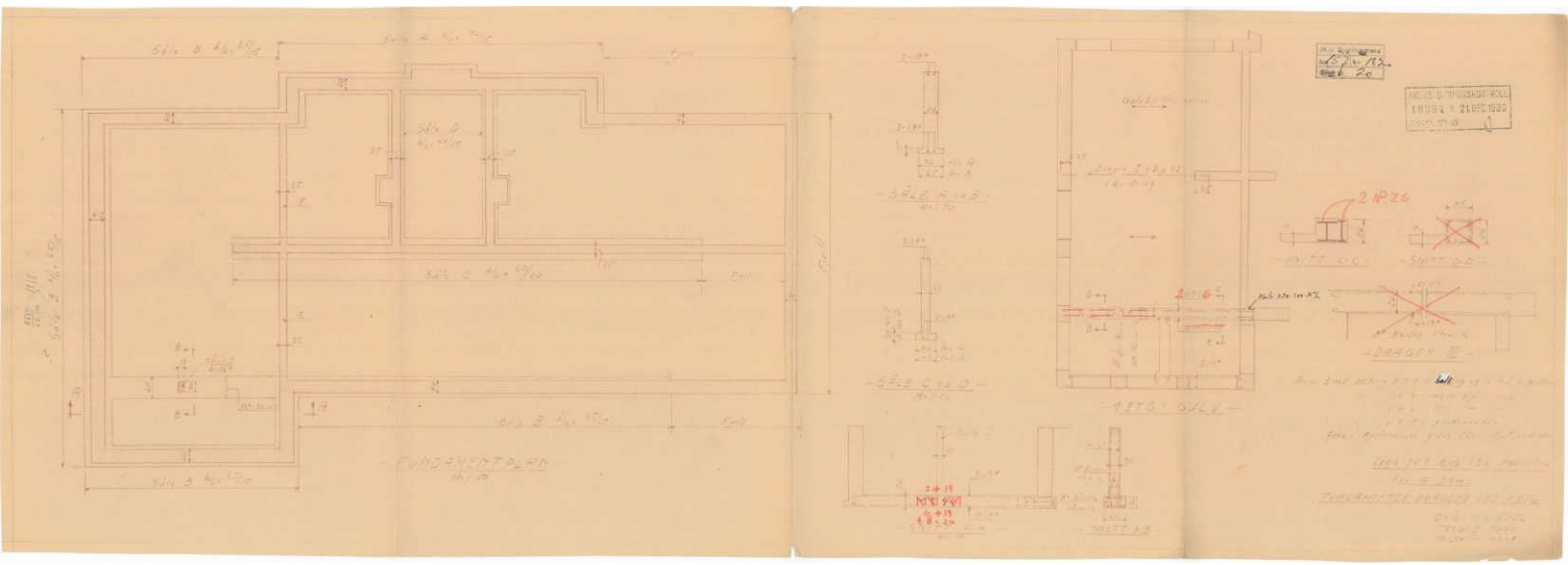
TÅNINGSVEIEN
BORETTSLAG A/L M.M.
PÅ GNR. 157 BNR. 182 I WOLDLUNDEN
SØRSTRAND PENSJONAT

157 182
S

AKERS BYGNINGSKONTROLL
06612 * 25. AUG. 1936
MOTTATT

Einar Engelstad
Arkitekt
M.N.A.L.

UTGÅR
Akers bygningskontroll



GR.NO. 157, BR.NO. 182
N o r d s t r a n d
Murmester A. D a h l .

AKERS BYGNINGSKONTROLL
06718 17.SEP.1937
ANTAL BILAG 2

Aker Bygningsvesen
G.nr. 157 B.nr. 182
Bilag nr. 30

Statisk undersøkelse av balkongkonstruksjonene.

Balkongen er utført efter tegning innsendt ved herr murmester A. D a h l .
Balkongenes bærekonstruksjon består av I NP 8 i avstander av 50 cm. Mellem disse er støpt betong armert med rundtjern 10 mm diameter i avstander av 20 cm.
Jernbetongens påkjenning er ifølge den ubetydelige spennvidde meget liten, hvorfor det ansees unødvendig å opstille noen beregning.

Belastninger:

Betong 12cm	o,12 . 2400	252 kg/m^2
Avrettning + stålpuss	o,o2 . 2100	42 "
Puss på undersiden		21 "
Jernkonstruksjoner + armering anslagsvis		15 "
	g =	330 kg/m^2
	p =	400 "
	q =	730 kg/m^2

Gelenderet er et enkelt stålgelender med utfylling i trådglass og har en vekt av 30 kg/m.

min M = - 730 . 1,05^2 . ½		- 402 kgm
- 30 . 1,05		- 32 "
- 100 . 0,90		- 90 "
	min M =	- 524 kgm

Balkongens yttersider er dannet av I NP 10.
Jernkonstruksjonens totale motstandsmoment blir da:
(2. 34,2 + 6. 19,5) cm^3 = 185,4 cm^3
Det totale moment blir 3,5 . - 524 kgm = - 1834 kgm

$\frac{M_1}{M_2} = \frac{J_1}{J_2}$ $\sigma_0 = 1140$ $\sigma_8 = 905$

Påkjenningen blir: 183400 : 185,4 = 990 kg/ cm^2

Balkongens stabilitet:

Balkongen er forankret i muren 30 cm. Over dragernes ender ligger I NP 8 som er ført 25 cm ut over balkongens ender. Murbelastningens angrepspunkt blir nu liggende i midtlinjen på den langsliggende jernbjelke altså 30 - 4 = 26 cm innenfor murliv.
Belastninger fra muren etc:
Mur 1½ sten inkl. puss veier 710 kg/m^2
Murlaster:
710(2,9 $\frac{2}{2}$ + 1,5. 2,9 + o,9. 1,1 + o,7. 2,10 + o,5. 2,9) = 710 . 12,46 = 8850 kg

Last fra loftsgulv:
Loftsgulvet veier 28 + 11 + 20 + 140 = 199 kg/m^2

Totallast 3,5 . ½ . 3,70 . 199 = 1290 kg

Taklast:
Taket veier 12o kg/m^2 skrå flate
tg a = 2,oo : 3,7o = 0,54. a = 28^o 2o'
cos a = 0,88 Takbelastning 120 : 0,88 = 136 kg/m^2

Taket stikker 7o cm utover murliv, lasten på muren blir derfor:
$136(3,7o + o,36 + o,7o)^2 . \frac{1}{2} : 3,75 =$ 41o kg/ m

Total atklast derfor 3,5 . 41o = 1430 kg.

Den samlede belstningen på muren blir nu:
Q_1 = 885o + 1390 + 143o = 1157o kg

Vippmomentet om ytterkant mur blir:

$73o . 1,o^2 . \frac{1}{2} + 3o . 1,o + 9o =$ 485 kgm / m

Totalt vippmoment 485 . 3,5 = 1697 kgm

Stanmomentet blir: 1157o . o,26 = 3olo kgm.

Standsikkerhet: 3olo : 1697 = 1,77

Det er ved sammenstillingen av murens belastninger ikke tatt hensyn til at murpillaren på hjørnet grunnet vinduet i gavlveggen får en større belastning enn det er regnet med. Heller ikke er det tatt hensyn til at om en vipp skulde finne sted, så vilde den passive motstand fra loftsgulvet og taket utstrekke sig over betydelig større lengder enn bare balkongens. Selvom det kan synes litt optimistisk å innføre 26 cm som motstandsmomentes arm, så vil med henblikk på det nettop bemerkede standsikkerheten allikevel være tilstrekkelig.

Beregningen er opstillet for balkongene i 2. etasje. Med hensyn på balkongene i 1. etasje er en sælig beregning unøvendig, da deres motstandsmomenter innlysende er vesentlig større enn i 2. etasje.

Oslo, den 17. september 1937

Diplomingeniør
F. BIRKEDAL

F. Birkedal

Gnr 157 Bnr 182
Nordseter
for A. Dahl

Da bygningen kun er på to etager regner jeg ikke med nogen fradrag for ovnsmurstrappen (undtat trappe) ikke noget fradrag for vinduer og døre

Vekt beregning for fundamenter

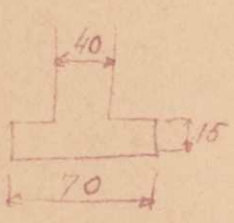
AKERS BYGNINGSKONTROLL
10384 * 21.DEC.1936
ARKITEKTBYGG

Aker Bygningsråd
G.nr. 157 | Bnr. 182
Bilag nr. 19

Gulver og Tak.

1 Etg g+p=	230 + 200 = 430	"
2 "	230 + 200 = 430	"
Himling	230	"
Tak		250 = 1340 Kg/m²

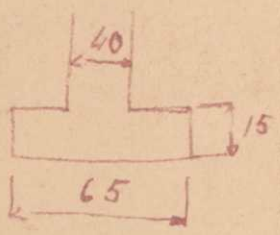
Søle A



Gulver	1340 · 2,4 =	3200 Kg/m.
1½ st mur	0,38 · 6 · 1800 =	4100 "
Gj mur	0,40 · 3,0 · 2000 =	2400 "
Fundament		300 " 10000 Kg/m

Stivh = 1,5 Kg/cm² $F = \frac{10000}{1,5} = 6700\ cm^2$ ∴ b = 70 cm

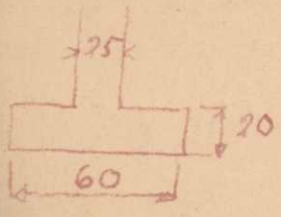
Søle B



Gulver	1340 · 1,9 =	2600 Kg/m
1½ st mur		4100 "
Gj mur		2400 "
Fundament		300 " 9400 Kg/m.

$F = \frac{9400}{1,5} = 6300\ cm^2$ ∴ b = 65 cm

Søle C



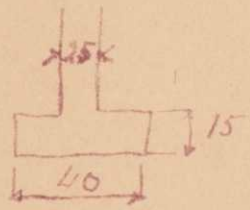
Gulver	1340 · 4,3 =	5800 Kg/m
1 murst bindingsverk	½ st 2,0 · 5,5 =	1100 "
Kjellermur	0,25 · 2,5 · 2000 =	1250 "
Fundament		250 " 8400 Kg/m

$F = \frac{8400}{1,5} = 5600\ cm^2$ ∴ b = 60 cm

Søle D trappeparti

Trappa tot g+p = 200 + 400 = 600 kg/m
1 Etg. g+p = 200 + 360 = 560 "
2 " g+p = 201 + 320 = 520 " 1680 kg/m²

1680 · 1,10 = 1850 kg/m
1 stryg 024 · 5,5 · 1800 = 2400 "
Kjellermur 025 2,4 2400 = 1200 "
Himling 230 · 1,3 = 300 "
Fundament 150 " 5900 kg/m



$F = \frac{5900}{1,5} = 3930\ cm^2$ ∴ b = 40 cm

Søle E

1 Etgs gulv 430 · 2,6 = 1100 kg/m
Vegg i kjeller 025 · 2000 = 1300 " 2500 kg/m
Fundament 100 "
2600

$F = \frac{2600}{1,5} = 1740\ cm^2$ Brukt b = nedre trykkflate

---

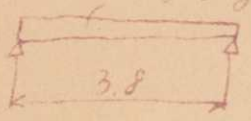
Søle F

Som for søle E = 2500 kg/m
1 etgs gulv 430 · 1,6 = 700 " 3200 kg/m
(tatt ved A)
$F = \frac{3200}{1,5} = 2150\ cm^2$ b = samme som for E

Drag av vekt 1 etgs gulv

Bjelke I opplegg 3,8 m

gulv (1340 − 430) · 3,85 = 3500 kg/m
+p loft = 100 1100 "
vekt av bjelke 200 · 35 = 70 "
4670 · 3,8 = 17800 kg
(19000)



$M = 17800 \cdot \frac{3,8}{8} = 8450\ kg\,m$ $N = \frac{84000}{1,20} = 705\ cm$

$J = \frac{8 \cdot 705}{1000} \cdot \frac{1000}{380} \cdot 437,3 = 7800\ cm^4$ = Dip 22.

Trykk på mur
$F = \frac{8400}{12} = 740\ cm^2$ Brukt 35 cm opplegg = 770 cm²

σ = 12,3

Träger II spr. 2,9 m

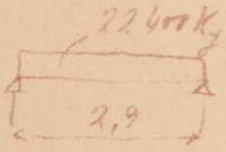
Gewicht (340 – 430) · 1,95 = 1800 kg/m

Anstrich Kellg 600 1,0 = " 700 "

1½ St. mm 0,38 · 6,0 · 1800 = 4100 "

Träger " " " " 70 "

6570 · 2,9 = 19000 kg



Kellg zwischen Rädern 0,38 · 2,5 · 1800 = 1600 kg

Gewicht " " " 910 · 1,95 = 1800 "

Ballast 600 · 2,10 3400 · 1,0 = 3400 "

22400 kg

M = 22400 · 2,9/8 = 8100 kgm (24380)

W = 810000/1200 = 675 cm³ ▽ = 8675/1200 · 2547 = 5650 cm⁴

~~Breit Träger 20~~

+ 2 NP 26 ~~a 2~~

Träger II a° mm

F = 11200/12 = 935 cm² Breit 300 · 320 · 10 "/m p.

σ = 12,7 ✓

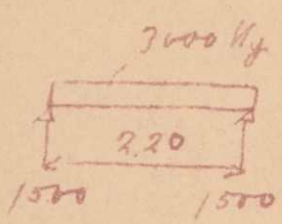
Träger III spr. 2,20 m

~~Gewicht~~ 600 · 1,0 = " 600 kg/m

~~Kellg~~ zwischen Rädern 0,38 · 1,0 · 1800 = 680 "

~~Träger~~ 50 "

1330 · 2,20 = 3000 kg



M = 3000 · 2,20/8 = 830 kgm = 50/1200

h₀ = 10,92 √(83/30) = 18 cm 18,30/12,5 = 4,3 cm²

4 – 13 ϕ

σ = 1,14 15000/30 · 18 = 3,2 kg/cm²

~~Gewicht Träger~~ ~~Kellg~~ ~~Träger~~ ~~Anstrich~~

Säule S

1 ⊥ 270/15 · 18 c = 1,15 σ_b = 35 kg/cm²

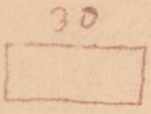
l = 2,7 m · λ = 270/15 = 18 λ max = 0,6

p = 11200 + 1500 = 12700 kg (13950)

P_k = 1,15 · 12700 = 14600 kg

F_b = 5,12 · 14,6 = 382 cm² Breit 15 · 30 cm

F_y = 0,157 · 14,6 = 2,3 cm² Breit 4 – 16 ϕ



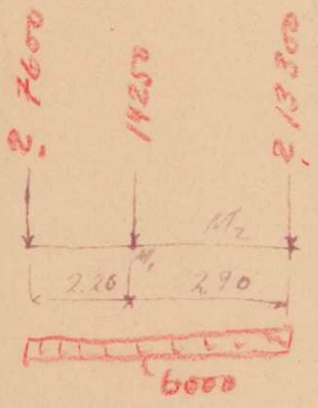
σ = 28,2 ✓

Fundament for Søile S.

Last på søile 12700 kg
vekt av søile 100
12800 kg

$\frac{12800}{2.5} = 5100$ kg/m

Tillegg $\frac{500}{5600}$ kg/m



$F = \frac{5600}{1.5} = 3700$ cm² ø gjøres 60cm

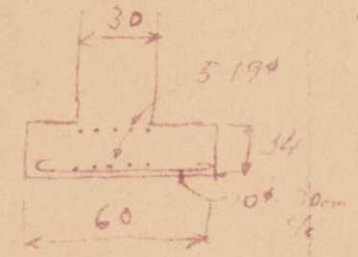
Belastning på dagen 5600 − 500 = 5100 kg/m

$M_1 = 5100 \cdot \frac{2.6^2}{8} = 4300$ kgm $\sigma = 50/1200$

$h_0 = 10.92 \sqrt{\frac{430}{60}} = 29$cm $f_j = \frac{60 \cdot 29}{125} = \underline{14 \text{cm}^2}$

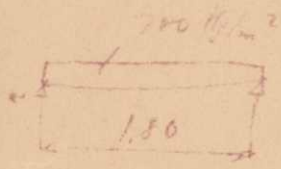
Bankt 6-19ø

$M_2 = 5100 \cdot \frac{2.9^2}{10} = 4300$ kgm Bankt 5-19ø



Z=2 Nubbet 4+19 bøiles ø3 c 20

Dekkejern pr. 1 m.



$g = 200$ kg/m²
$b = 100$
$p = \frac{400}{700}$

$M = 700 \cdot \frac{1.8^2}{8} = 283$ kgm

$= 34.10 - 0$

$h_0 = 7.5$cm $h = 9$cm $f_j = 4.3$cm² = 10 ø 16cm

Oslo 19/1 1936

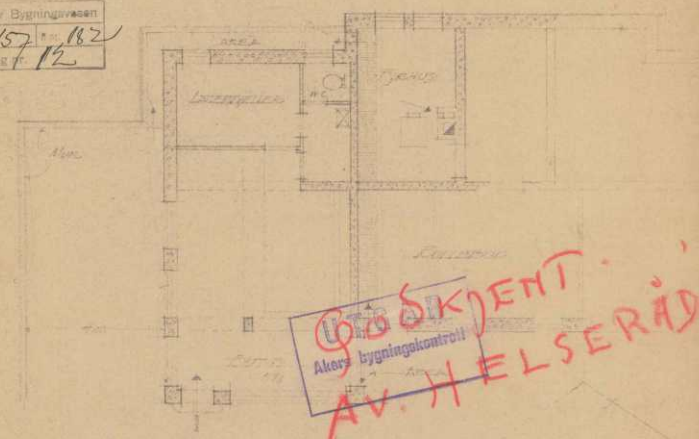
Tegn. Test
ingeniør

ARTHR. DAHL.
GRN. 157 - BRN. 142. NORDJETER.
BUTIK I KJELLERETAGE.

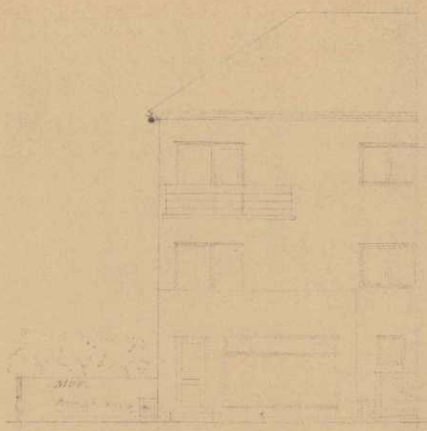
AKERS BYGNINGSKONTROLL
08220 * 15 OCT 1936
KART. BEAG. 2

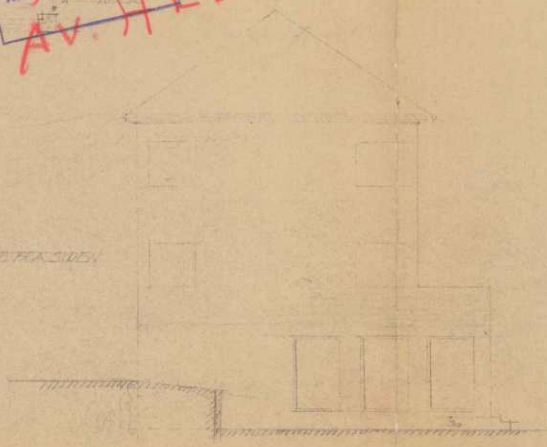
Aker Bygningsvesen
Nr. 157 * 182
Bilag nr. 12

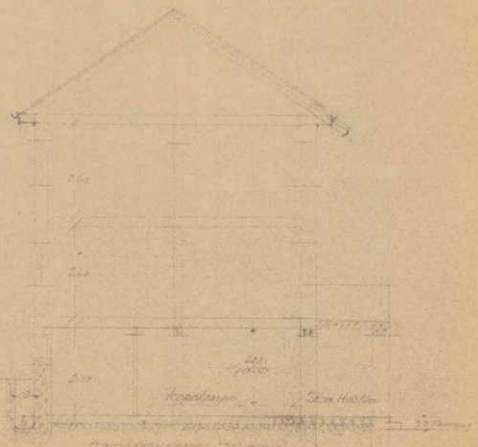
AKER HELSERÅD
LØPE NO. 279
20/10. 1936



GODKJENT
Akers bygningskontroll
AV HELSERÅD







Ernst Engebretsen
arkitekt
Oslo 15/10-36

TEGNING NO 1

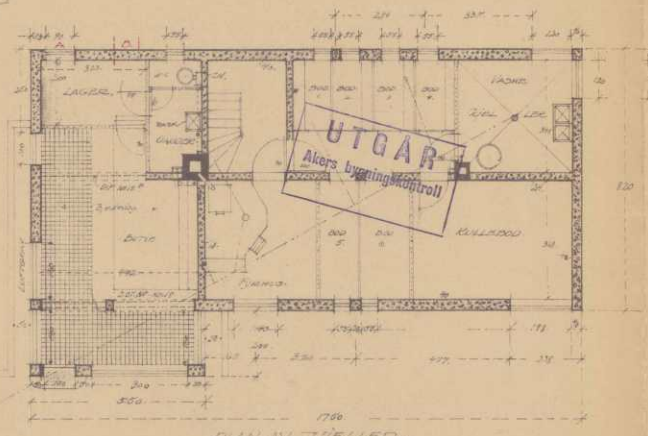
TÅNLIGGBILD
MURMESTER A. DAHL
PÅ GNR. 157 BRN. 182 AV NORDSTRAND
NORDSTRAND I OSTRUT

Lysflaten i alle rom er
1/10 av lysflaten.

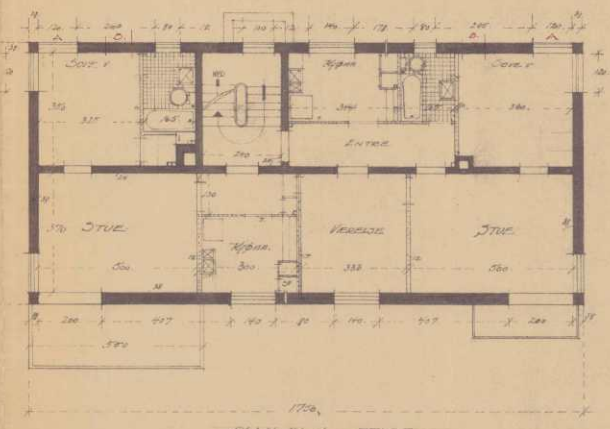
Akers Byggningskontroll
Dato 157 Gnr 182
Bilag nr. 4

AKERS BYGNINGSKONTROLL
06012 + 25 AUG 1930
ARK. AV. BILAG

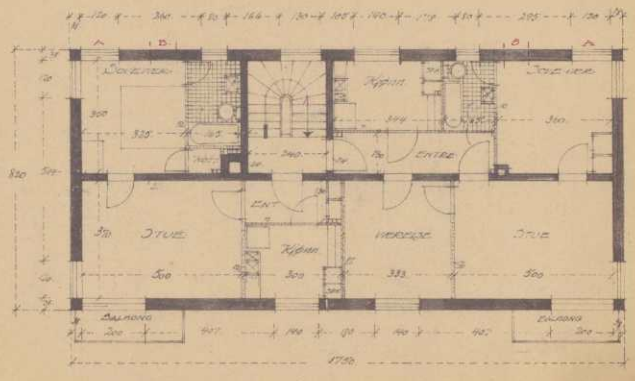
Einar Engelstad
Arkitekt
M.N.A.L.



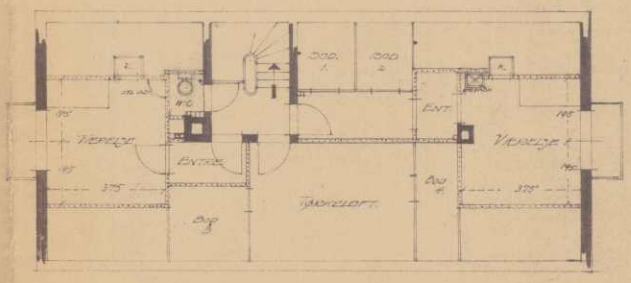
PLAN AV KJELLER.



PLAN AV 1ste ETAGE.



PLAN AV 2den ETAGE.



PLAN AV LOFT.

TEGLSTEN
GULMURSTEN
200 FLASKEHULL AV GULMURSTEN
RØD EKSL. GIPSPLATE MED ASBESTFL.
BETONG

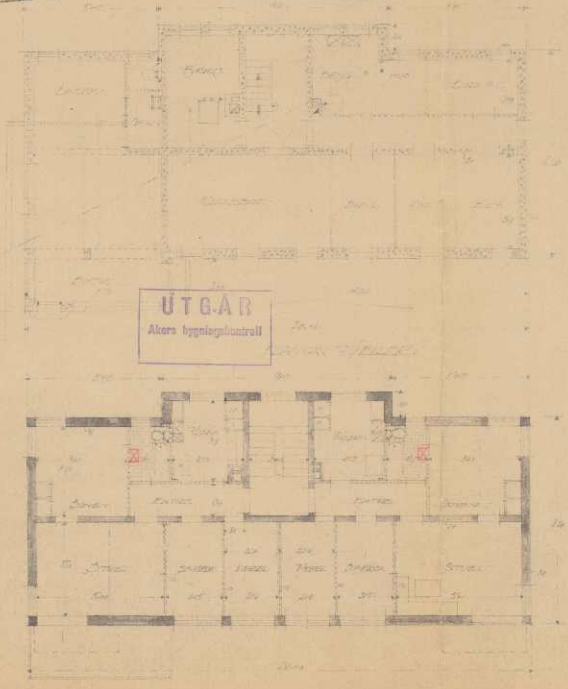
EINAR ENGELSTAD
ARKITEKT
M.N.A.L.

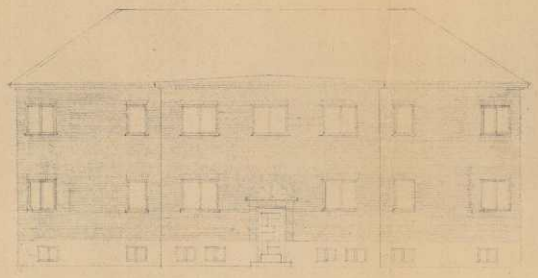
AKER HELSERÅD
LØPE NO. 339
19 86

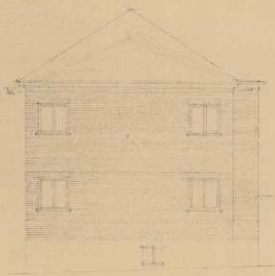
Aker Byggingsvesen
Gnr. 157 Bnr. 183
Bilag nr. 9

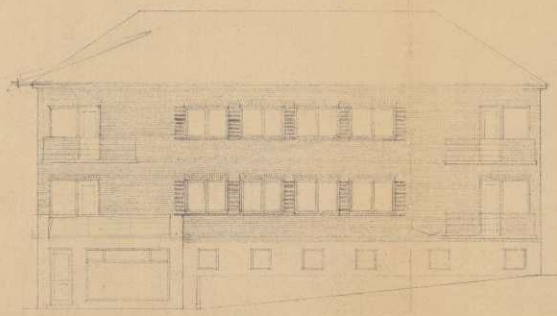
ARENDS BYGNINGSKONTROLL
06987 A - 7.SEP1936
J.N.R. BILAG

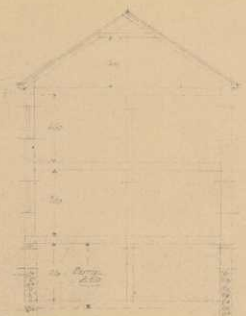
UTGÅR
Akers bygningskontroll











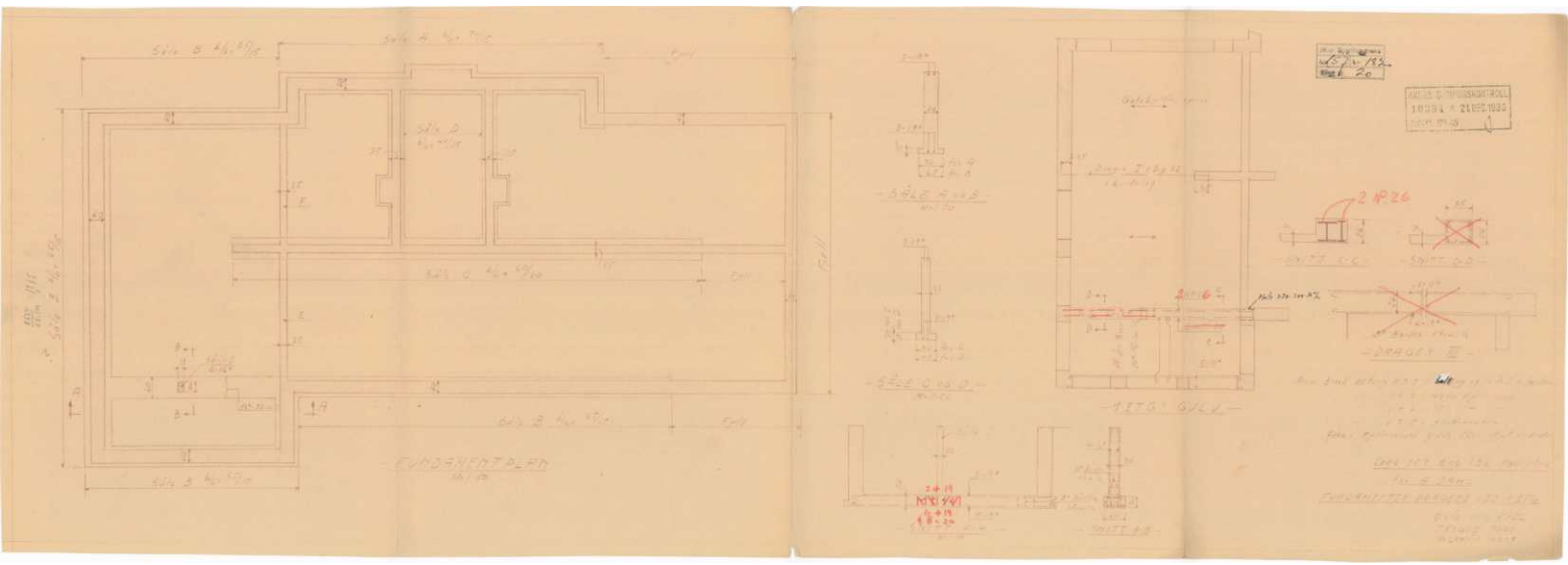
TÅNINGSVEIEN
BORETTSLAG A/L M.M.
PÅ GNR. 157 BNR. 182 I WOLDLUNDEN
SØRSTRAND PENSJONAT

157 182
S

AKERS BYGNINGSKONTROLL
06612 * 25. AUG. 1936
MOTTATT

Einar Engelstad
Arkitekt
M.N.A.L.

UTGÅR
Akers bygningskontroll



GR.NO. 157, BR.NO. 182
N o r d s t r a n d
Murmester A. D a h l .

AKERS BYGNINGSKONTROLL
06718 17.SEP.1937
ANTAL BILAG 2

Aker Bygningsvesen
G.nr. 157 B.nr. 182
Bilag nr. 30

Statisk undersøkelse av balkongkonstruksjonene.

Balkongen er utført efter tegning innsendt ved herr murmester A. D a h l .
Balkongenes bærekonstruksjon består av I NP 8 i avstander av 50 cm. Mellem disse er støpt betong armert med rundtjern 10 mm diameter i avstander av 20 cm.
Jernbetongens påkjenning er ifølge den ubetydelige spennvidde meget liten, hvorfor det ansees unødvendig å opstille noen beregning.

Belastninger:

Betong 12cm	o,12 . 2400	252 kg/m^2
Avrettning + stålpuss	o,o2 . 2100	42 "
Puss på undersiden		21 "
Jernkonstruksjoner + armering anslagsvis		15 "
	g =	330 kg/m^2
	p =	400 "
	q =	730 kg/m^2

Gelenderet er et enkelt stålgelender med utfylling i trådglass og har en vekt av 30 kg/m.

min M = - 730 . 1,05^2 . ½		- 402 kgm
- 30 . 1,05		- 32 "
- 100 . 0,90		- 90 "
	min M =	- 524 kgm

Balkongens yttersider er dannet av I NP 10.
Jernkonstruksjonens totale motstandsmoment blir da:
(2. 34,2 + 6. 19,5) cm^3 = 185,4 cm^3
Det totale moment blir 3,5 . - 524 kgm = - 1834 kgm

$\frac{M_1}{M_2} = \frac{J_1}{J_2}$ $\sigma_0 = 1140$ $\sigma_8 = 905$

Påkjenningen blir: 183400 : 185,4 = 990 kg/ cm^2

Balkongens stabilitet:

Balkongen er forankret i muren 30 cm. Over dragernes ender ligger I NP 8 som er ført 25 cm ut over balkongens ender. Murbelastningens angrepspunkt blir nu liggende i midtlinjen på den langsliggende jernbjelke altså 30 - 4 = 26 cm innenfor murliv.
Belastninger fra muren etc:
Mur 1½ sten inkl. puss veier 710 kg/m^2
Murlaster:
710(2,9 $\frac{2}{2}$ + 1,5. 2,9 + o,9. 1,1 + o,7. 2,10 + o,5. 2,9) = 710 . 12,46 = 8850 kg

Last fra loftsgulv:
Loftsgulvet veier 28 + 11 + 20 + 140 = 199 kg/m^2

Totallast 3,5 . ½ . 3,70 . 199 = 1290 kg

Taklast:
Taket veier 12o kg/m^2 skrå flate
tg a = 2,oo : 3,7o = 0,54. a = 28^o 2o'
cos a = 0,88 Takbelastning 120 : 0,88 = 136 kg/m^2

Taket stikker 7o cm utover murliv, lasten på muren blir derfor:
$136(3,7o + o,36 + o,7o)^2 . \frac{1}{2} : 3,75 =$ 41o kg/ m

Total atklast derfor 3,5 . 41o = 1430 kg.

Den samlede belstningen på muren blir nu:
Q_1 = 885o + 1390 + 143o = 1157o kg

Vippmomentet om ytterkant mur blir:

$73o . 1,o^2 . \frac{1}{2} + 3o . 1,o + 9o =$ 485 kgm / m

Totalt vippmoment 485 . 3,5 = 1697 kgm

Stanmomentet blir: 1157o . o,26 = 3olo kgm.

Standsikkerhet: 3olo : 1697 = 1,77

Det er ved sammenstillingen av murens belastninger ikke tatt hensyn til at murpillaren på hjørnet grunnet vinduet i gavlveggen får en større belastning enn det er regnet med. Heller ikke er det tatt hensyn til at om en vipp skulde finne sted, så vilde den passive motstand fra loftsgulvet og taket utstrekke sig over betydelig større lengder enn bare balkongens. Selvom det kan synes litt optimistisk å innføre 26 cm som motstandsmomentes arm, så vil med henblikk på det nettop bemerkede standsikkerheten allikevel være tilstrekkelig.

Beregningen er opstillet for balkongene i 2. etasje. Med hensyn på balkongene i 1. etasje er en sælig beregning unøvendig, da deres motstandsmomenter innlysende er vesentlig større enn i 2. etasje.

Oslo, den 17. september 1937

Diplomingeniør
F. BIRKEDAL

F. Birkedal

Gnr 157 Bnr 182
Nordseter
for A. Dahl

Da bygningen kun er på to etager regner jeg ikke med nogen fradrag for ovnsmurstrappen (undtat trappe) ikke noget fradrag for vinduer og døre

Vekt beregning for fundamenter

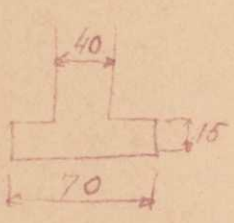
AKERS BYGNINGSKONTROLL
10384 * 21.DEC.1936
ARKITEKTBYGG

Aker Bygningsråd
G.nr. 157 | Bnr. 182
Bilag nr. 19

Gulver og Tak.

1 Etg g+p=	230 + 200 = 430	"
2 "	230 + 200 = 430	"
Himling	230	"
Tak		250 = 1340 Kg/m²

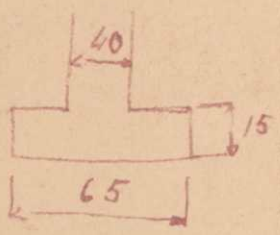
Søle A



Gulver	1340 · 2,4 =	3200 Kg/m.
1½ st mur	0,38 · 6 · 1800 =	4100 "
Gj mur	0,40 · 3,0 · 2000 =	2400 "
Fundament		300 " 10000 Kg/m

Stivh = 1,5 Kg/cm² $F = \frac{10000}{1,5} = 6700\ cm^2$ ∴ b = 70 cm

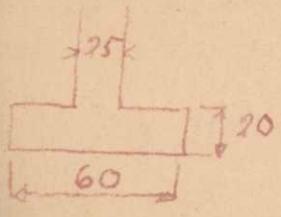
Søle B



Gulver	1340 · 1,9 =	2600 Kg/m
1½ st mur		4100 "
Gj mur		2400 "
Fundament		300 " 9400 Kg/m.

$F = \frac{9400}{1,5} = 6300\ cm^2$ ∴ b = 65 cm

Søle C



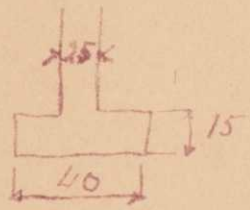
Gulver	1340 · 4,3 =	5800 Kg/m
1 murst bindingsverk	½ st 2,0 · 5,5 =	1100 "
Kjellermur	0,25 · 2,5 · 2000 =	1250 "
Fundament		250 " 8400 Kg/m

$F = \frac{8400}{1,5} = 5600\ cm^2$ ∴ b = 60 cm

Søle D trappeparti

Trappa tot g+p = 200 + 400 = 600 kg/m
1 Etg. g+p = 200 + 360 = 560 "
2 " g+p = 201 + 320 = 520 " 1680 kg/m²

1680 · 1,10 = 1850 kg/m
1 stryg 024 · 5,5 · 1800 = 2400 "
Kjellermur 025 2,4 2400 = 1200 "
Himling 230 · 1,3 = 300 "
Fundament 150 " 5900 kg/m



$F = \frac{5900}{1,5} = 3930\ cm^2$ ∴ b = 40 cm

Søle E

1 Etgs gulv 430 · 2,6 = 1100 kg/m
Vegg i kjeller 025 · 2000 = 1300 " 2500 kg/m
Fundament 100 "
2600

$F = \frac{2600}{1,5} = 1740\ cm^2$ Brukt b = nedre trykkflate

---

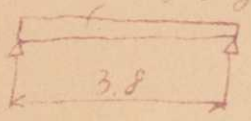
Søle F

Som for søle E = 2500 kg/m
1 etgs gulv 430 · 1,6 = 700 " 3200 kg/m
(tatt ved A)
$F = \frac{3200}{1,5} = 2150\ cm^2$ b = samme som for E

Drag av vekt 1 etgs gulv

Bjelke I opplegg 3,8 m

gulv (1340 − 430) · 3,85 = 3500 kg/m
+p loft = 100 1100 "
vekt av bjelke 200 · 35 = 70 "
4670 · 3,8 = 17800 kg
(19000)



$M = 17800 \cdot \frac{3,8}{8} = 8450\ kg\,m$ $N = \frac{84000}{1,20} = 705\ cm$

$J = \frac{8 \cdot 705}{1000} \cdot \frac{1000}{380} \cdot 437,3 = 7800\ cm^4$ = Dip 22.

Trykk på mur
$F = \frac{8400}{12} = 740\ cm^2$ Brukt 35 cm opplegg = 770 cm²

σ = 12,3

Träger II spr. 2,9 m

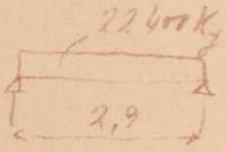
Gewicht (340 – 430) · 1,95 = 1800 kg/m

Anstrich Kellg 600 1,0 = " 700 "

1½ St. mm 0,38 · 6,0 · 1800 = 4100 "

Träger " " " " 70 "

6570 · 2,9 = 19000 kg



Kellg zwischen Rädern 0,38 · 2,5 · 1800 = 1600 kg

Gewicht " " " 910 · 1,95 = 1800 "

Ballast 600 · 2,10 3400 · 1,0 = 3400 "

22400 kg

M = 22400 · 2,9/8 = 8100 kgm (24380)

W = 810000/1200 = 675 cm³ ▽ = 8675/1200 · 2547 = 5650 cm⁴

~~Breit Träger 20~~

+ 2 NP 26 ~~a 2~~

Träger II a° mm

F = 11200/12 = 935 cm² Breit 300 · 320 · 10 "/m p.

σ = 12,7 ✓

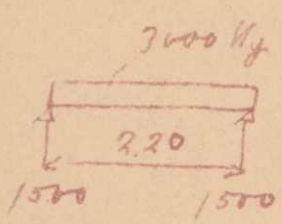
Träger III spr. 2,20 m

~~Gewicht~~ 600 · 1,0 = " 600 kg/m

~~Kellg~~ zwischen Rädern 0,38 · 1,0 · 1800 = 680 "

~~Träger~~ 50 "

1330 · 2,20 = 3000 kg



M = 3000 · 2,20/8 = 830 kgm = 50/1200

h₀ = 10,92 √(83/30) = 18 cm 18,30/12,5 = 4,3 cm²

4 – 13 ϕ

σ = 1,14 15000/30 · 18 = 3,2 kg/cm²

~~Gewicht Träger~~ ~~Kellg~~ ~~Träger~~ ~~Anstrich~~

Säule S

1 ⊥ 270/15 · 18 c = 1,15 σ_b = 35 kg/cm²

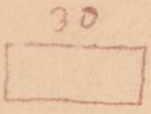
l = 2,7 m · λ = 270/15 = 18 λ max = 0,6

p = 11200 + 1500 = 12700 kg (13950)

P_k = 1,15 · 12700 = 14600 kg

F_b = 5,12 · 14,6 = 382 cm² Breit 15 · 30 cm

F_y = 0,157 · 14,6 = 2,3 cm² Breit 4 – 16 ϕ



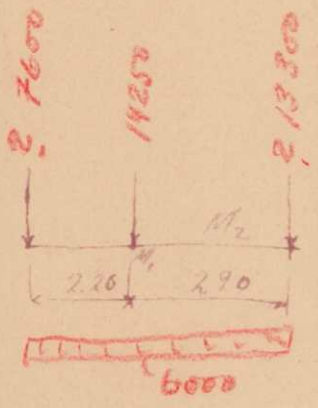
σ = 28,2 ✓

Fundament for Søile S.

Last på søile 12700 kg
vekt av søile 100
12800 kg

$\frac{12800}{2.5} = 5100$ kg/m

Tillegg $\frac{500}{5600}$ kg/m



$F = \frac{5600}{1.5} = 3700$ cm² ø gjøres 60cm

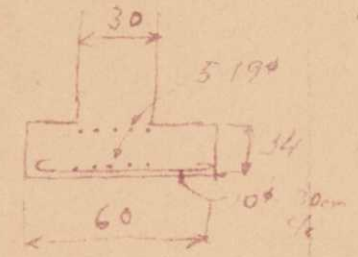
Belastning på dagen 5600 − 500 = 5100 kg/m

$M_1 = 5100 \cdot \frac{2.6^2}{8} = 4300$ kgm $\sigma = 50/1200$

$h_0 = 10.92 \sqrt{\frac{430}{60}} = 29$cm $f_j = \frac{60 \cdot 29}{125} = \underline{14 \text{cm}^2}$

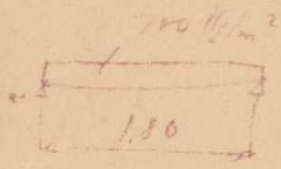
Bankt 6-19ø

$M_2 = 5100 \cdot \frac{2.9^2}{10} = 4300$ kgm Bankt 5-19ø



Z=2 Nubbet 4+19 bøiles ø3 c 20

Dekkejern pr. 1 m.



$g = 200$ kg/m²
$b = 100$
$p = \frac{400}{700}$

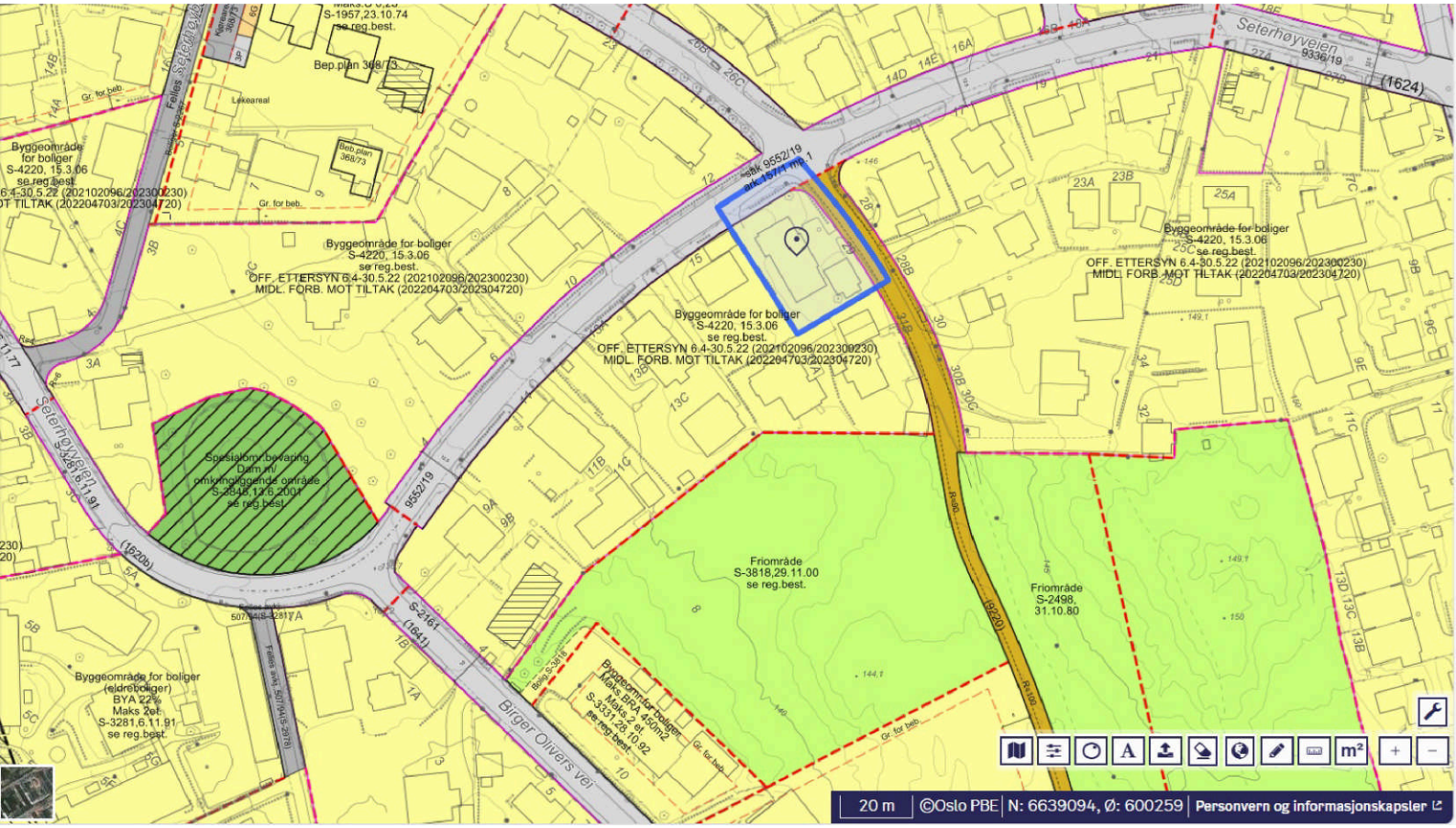
$M = 700 \cdot \frac{1.8^2}{8} = 283$ kgm

$= 34.10 - 0$

$h_0 = 7.5$cm $h = 9$cm $f_j = 4.3$cm² = 10 ø 16cm

Oslo 19/1 1936

Tegn. Test
ingeniør


Seterhøyveien
(1624)
Felles Seterhøyveien
Bep.plan 368/73
Lekeareal
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)
Spesialområde bevaring Dam m/ omkringliggende område S-3845,13.6.2001 se reg.best.
Friområde S-3818,29.11.00 se reg.best.
Friområde S-2498, 31.10.80
Byggeområde for boliger (eldreboliger) BYA 22% Maks 2et S-3281,6.11.91 se reg.best.
Byggeområde for boliger Maks BYA 450m2 Maks 2 etasjer S-3331,28.10.92 se reg.best.
Birger Olivers vei
(1620b)
(1641)
S-2161
9552/19
9336/19
20 m
©Oslo PBE
N: 6639094, Ø: 600259
Personvern og informasjonskapsler

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:
Nordseterveien 29, 1176 Oslo
Gnr. 157, Bnr. 182, Snr. 4, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
38251116

Meglerforetak: Panorama Eiendomsmegling

Saksbehandler: Stefan Safri

Telefon / Mobil: 23 12 71 90 / 982 57 494

E-post: stefan@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.
