PRIVATMEGLEREN
PARK

ODINS GATE 10

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Informasjon fra sameiet

Arealbekreftelse

Ferdigattest/tegning

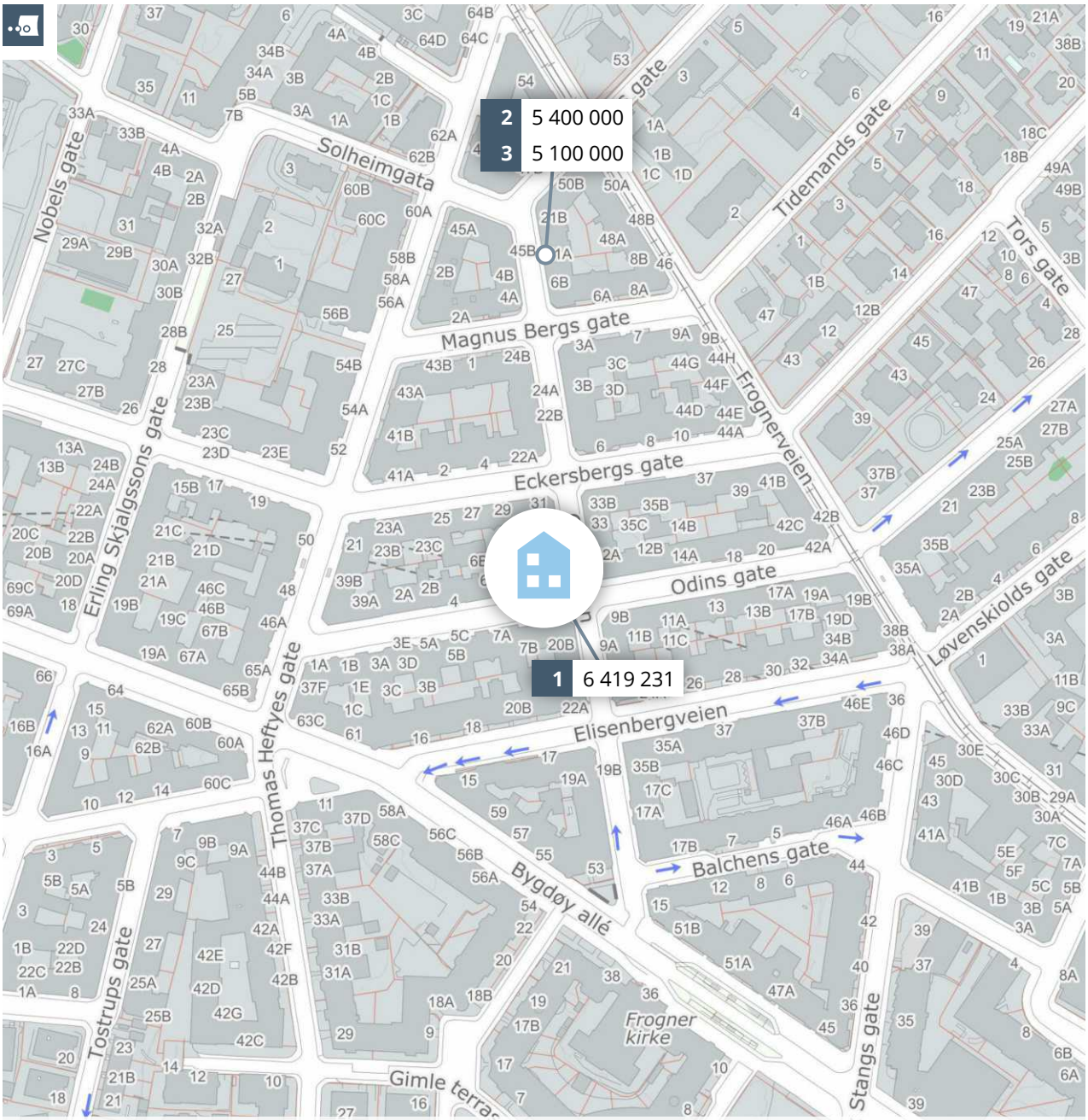
Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

ODINS GATE 10

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 17.12.2025

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

En tjeneste fra Eiendomsverdi AS

Odins gate 10, 0266 OSLO

Selveierleilighet på selveiertomt, bygget i 1900

GNR 212 BNR 702 FNR 0 SNR 15 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS FROGNER RODE 7

Verdivurdert til

6 360 000

94 321	6 454 321	174 324
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	37 m²	5 m²	- m²	4 m²	- m²	- m²
Byggeår						1900

Fellesutgifter	1 974
Formue	-
Soverom	-
Etasje	3

Balkong Heis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Odins gate 10 37 m²	1900	4. etg	2 sov	08.12.2025	6 000 000	**6 325 000**	94 231	6 419 231	**173 493**
2	Gimleveien 21 A 34 m²	1899	2. etg	1 sov	14.06.2024	4 850 000	**5 400 000**	0	5 400 000	**158 824**
3	Gimleveien 21 A 32 m²	1899	2. etg	1 sov	19.09.2025	4 500 000	**5 100 000**	0	5 100 000	**159 375**

En flott 3-roms selveierleilighet med svært attraktiv beliggenhet på Frogner. Her bor man sentralt med kort veil til fasiliteter og servicetilbud.

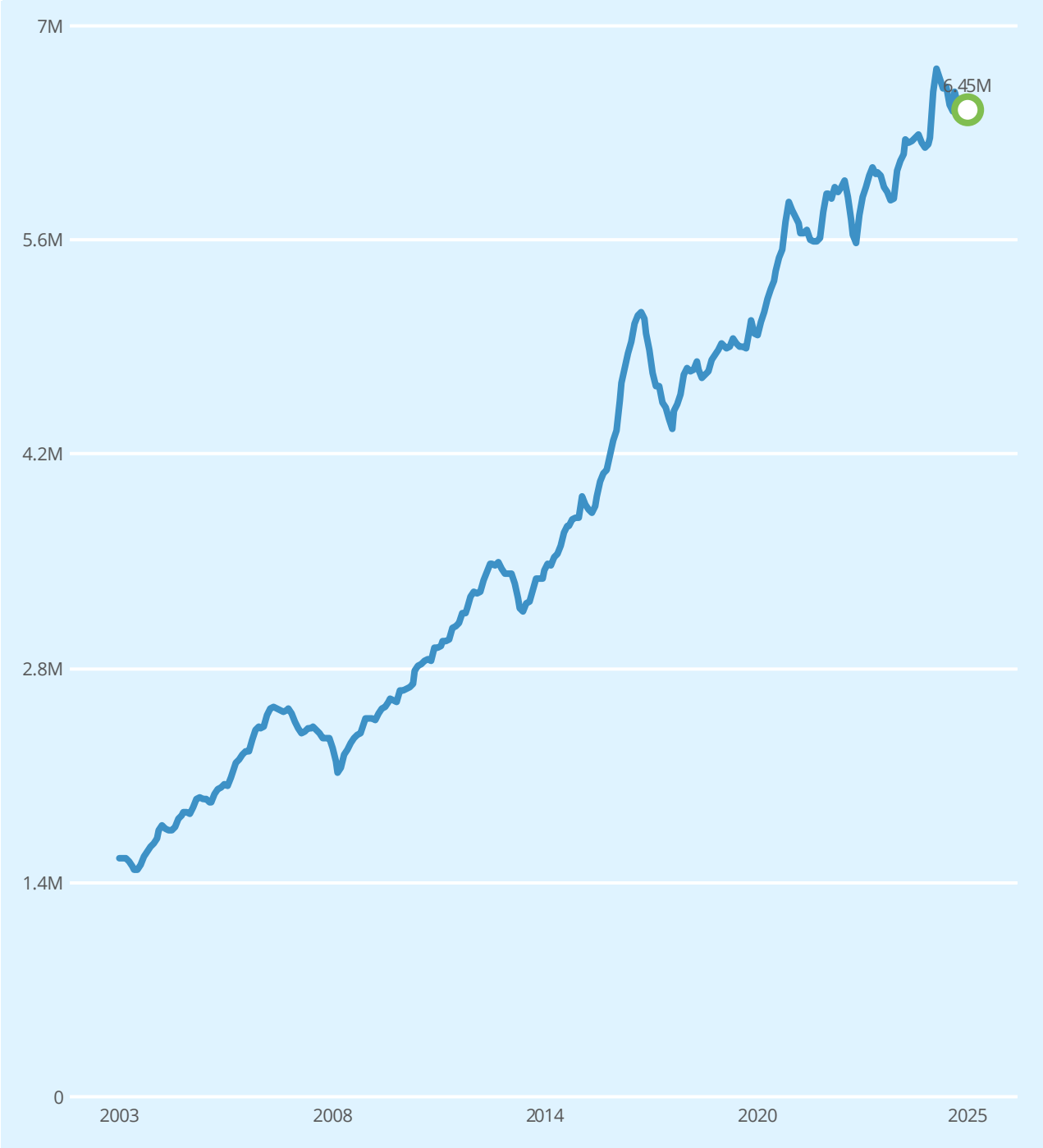
Leiligheten er beliggende i 3.etasje med heisadkomst og har flotte kvaliteter som store vindusflater, god takhøyde, samt en godt utnyttet planløsning. Romfordelingen består av entré, stue, kjøkken med åpen løsning, 2 soverom og bad. Det er utgang fra stue til en balkong på 4 m².

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

PrivatMegleren benytter flere nyvinnende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat, som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: www.nordea.no/finansiering

Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

Ingen historiske omsetninger registrert

Leiligheter til salgs i FROGNER RODE 7 grunnkrets nå

7
leiligheter til salgs

9.8M
9.5M
9 257 000 Prisantydning i snitt
8.9M
8.6M

Annonsene har i snitt ligget ute i
98
dager

Leiligheter solgt i FROGNER RODE 7 grunnkrets siste 3 mnd

10
leiligheter solgt

9.1M
9 049 000 Salgspris i snitt
9 007 000 Prisantydning i snitt
8.9M

Solgt i snitt i løpet av
18
dager

for 1.1% over prisantydning

Analyse m²-priser

174 324 Odins gate 10 Totalpris 6 450 000

134 246 FROGNER RODE 7 grunnkrets i snitt siste 3 mnd

123 604 Frogner bydel i snitt siste 3 mnd

Budsjettforslag

Sameiet Odins gate 10

		Budsjett	Kommentar	Tilknytning
	INNTEKT			
3600	Driftskostnad	285 400		
3600	Driftskostnad bolig	331 153		
3600	Driftskostnad næring	103 192		
3620	TV / Bredbånd	93 600		
	Sum inntekt	**813 345**		
	KOSTNAD			
5330	Styrehonorar	-45 000	Kr 1 500 pr enhet	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
5400	Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-6 345	NB! Denne må du beregne manuelt. 14,1 % av styrehonorar	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6200	Strøm- og energikostnader	-20 000	Strøm til fellesareal, strøm oppvarming varmtvann fra fellesanlegg	Dekkes av 'Driftskostnad'
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-68 000	340 ltr dunk x 3 antall, kr 11 355 pr stk + hentegebyr + låst dør-gebyr. 2 ganger i uka.I	Dekkes av 'Driftskostnad'
6329	Vann og avløp årsgebyr	-67 000	Vann inn 1397,4x1,3x36,74	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6329	Vann og avløp forbruk	-55 000	Vann ut 1397,4x1,3x30,06	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6341	Brannalarm	-25 000	Estimat	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6361	Fast renhold	-45 000		Dekkes av 'Driftskostnad'
6364	Matteleie	-10 000		Dekkes av 'Driftskostnad'
6390	Andre driftskostnader	-5 000	Kurs, årsmøte, styrearbeid, møter, leie av lokaler årsmøte	Dekkes av 'Driftskostnad'
6391	Snømåking, strøing, feiing	-15 000	Bl a rasfare	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6420	Bevar HMS	-8 000	Internkontrollsystem for lovpålagt HMS	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6500	Verktøy og redskaper	-5 000		Dekkes av 'Driftskostnad'
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-5 000		Dekkes av 'Driftskostnad'
6551	Lås og beslag	-10 000		Dekkes av 'Driftskostnad'
6601	Vedlikehold	-55 000	Generelt vedlikehold av bygningsmassen	Dekkes av 'Driftskostnad'
6617	Brannvernsutstyr og -varsling	-18 000	Årlig kontroll av nødlys, brannalarm, røykluke, slukkeutstyr. Estimat. Avtale må inngå	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6660	Avsetning fremtidig vedlikehold	-62 400	Usbl anbefaler i snitt kr 200 pr enhet pr mnd	Dekkes av 'Driftskostnad'
6700	Revisjonshonorar	-10 000	I henhold til avtale med revisor KPMG	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6710	Forretningsførerhonorar	-77 000		Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
6951	TV/Bredbånd	-93 600		Dekkes av 'TV / Bredbånd'
7500	Forsikringer	-105 000	Bygningsforsikring	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
7770	Betalingskostnader	-3 000	Bankgebyr	Dekkes av 'Driftskostnad bolig 76% | næring 24%'
	Sum kostnad	**-813 345**		
	Driftsresultat	**0**		
	FINANSPOSTER			
	Netto finansposter	**0**		
	Årsresultat	**0**		
8980	Overført sameiekapital	0		
	Sum overføringer	**0**		
	ARBEIDSKAPITAL			
	Årsresultat	**0**		
	Endring arbeidskapital	**0**		

Dette er ett driftsbudsjett for normaldrift av sameiet i ett år.
Budsjettet er utarbeidet av Usbl basert på opplysninger om eiendommen gitt av selger/utbygger og normaltall fra tilsvarende eiendommer som forvaltes av Usbl. Det tas forbehold om stipulerte inntekter og kostnader da styret vil kunne endre budsjettet og inngå avtaler som tilfører sameiet andre og/eller større kostnader.

V E D T E K T E R

for

Sameiet Odins gate 10
org. nr. 936 296 653

Vedtektene er fastsatt i forbindelse med opprettelsen av sameiet, senere endret på ekstraordinært årsmøte 24.10.2025.

1. Navn

1-1 Navn og opprettelse
Sameiets navn er Sameiet Odins gate 10. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 16.06.2014.

1-2 Hva sameiet omfatter
Sameiet består av 26 boligseksjoner og 4 næringsseksjoner på eiendommen gnr. 212, bnr. 702 i Oslo kommune.

Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel, samt eventuelt en eller flere seksjonerte tilleggsdeler. Hoveddelen består av en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning, med egen inngang.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

2. Rettslig disposisjonsrett

2-1 Rettslig disposisjonsrett
(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon med de begrensninger som følger av sameieforholdet og eierseksjonsloven. Seksjonseieren kan fritt selge, pantsette og leie ut sin egen seksjon.

(2) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig er ikke tillatt.
Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Ved eierskifte betales et eierskiftegebyr til forretningsfører for sameiet.

(4) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve en boligseksjon hvis ervervet fører til at man blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonslovens § 23.
Disse begrensningene gjelder ikke for kjøp og erverv av fritidsboliger, erverv ved ekspropriasjon, arv eller forskudd på arv til livsarving eller en kreditors erverv for å redde en fordring som er sikret med pant i en seksjon. Borettslag, staten, fylkeskommuner, kommuner samt selskaper og organisasjoner som eies eller kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune, og som har til formål å skaffe boliger, kan erverve flere seksjoner. Det samme gjelder institusjoner eller sammenslutninger med samfunnsnyttig formål som har til formål å skaffe boliger, eller en arbeidsgiver som skal leie ut seksjonene til sine ansatte.

3. Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealer

3-1 Rett til bruk

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(3) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet.

(4) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer og fellesanlegg uten godkjenning fra styret/årsmøtet. Dette omfatter slikt som installasjoner på fellesarealer, herunder oppsetting/montering av parabolantenne, varmepumpe, markise o.l. Bygningskonstruksjoner, herunder tak og fasade, regnes som fellesareal. Slik at installasjoner som utgjør inngrep i bygningskonstruksjoner, som tak og fasade, også krever forutgående søknad og godkjenning fra styret/årsmøte. Det vises til nevnte eksempler på installasjoner.

(5) Kostnader til de- og remontering av installasjoner/utstyr nåværende eller tidligere seksjonseiere har montert, slik som sol/vindavskjerming, fliser og innglassinger, skal ved rehabilitering og andre felles tiltak belastes den seksjon installasjonen tilhører.

(6) Oppsett av virksomhetsskilt for Næringsseksjonene i tilknytning til de enkelte Næringsseksjonene kan settes opp på bygningsfasade eller på fellesareal. Virksomhetsskilt som ønskes oppsatt skal forelegges for sameiets styre til uttalelse før det settes opp. Virksomhetsskilt må ikke settes opp på en slik måte eller ha en utforming som medfører at det sjenerer andre seksjonseiere. Det pålegger den som ønsker satt opp virksomhetsskilt på forhånd å innhente nødvendig offentlig godkjennelse og fremlegge det for sameiets styre før skilt settes opp.

3-2 Ordensregler

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke er til ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

4. Vedlikehold

4-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også eventuelle tilleggsdeler. Seksjonseiernes vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

a) inventar

b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker

c) apparater, for eksempel brannslukkingsapparat

d) skap, benker, innvendige dører med karmer

e) listverk, skillevegger, tapet

f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk

g) vegg-, gulv- og himlingsplater

h) rør, ledninger, sikringsskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

i) vinduer og ytterdører

Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskiftning av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskiftning av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskiftning av isolerglass.

(3) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(4) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskiftning av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Etter et eierskifte har den nye seksjonseieren plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskiftning i henhold til denne bestemmelse. Denne plikten gjelder selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(9) En seksjonseier som ikke oppfyller vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

4-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre fellesarealer m.m.
(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskiftning når det er nødvendig, og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slik som rør, ledninger, kanaler og felles varmeanlegg inklusive radiatorer. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenhetene hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av isolerglass, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller

utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere installasjoner som nevnt i andre ledd. Kontroll og arbeid i bruksenhetene skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(5) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenhetene, jf. eierseksjonsloven § 35.

5. Felleskostnader, pantesikkerhet og heftelsesform

5-1 Felleskostnader
(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter areal oppmålt oktober 2025 utført i forbindelse med salg av samtlige seksjoner, jf vedlegg 1.
Dersom særlige grunner taler for det, kan kostnadene fordeles etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Kostnader til TV/bredbånd fordeles med likt per boligseksjon.

(2) Dersom de seksjonseierne som berøres uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn det som følger av (1).

(3) For øvrig skal felleskostnadene fordeles mellom seksjonene etter det system som er angitt nedenfor.

Boligseksjonene
Boligseksjonene skal dekke følgende kostnadselementer:
- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare betjener Boligseksjonene
- Vedlikehold og drift av heiser og adkomstarealer som bare betjener Boligseksjonene
- Vedlikehold og drift inngangspartier, oppganger, tekniske rom, og boder til Boligseksjonene, samt sykkelparkering
- Vedlikehold og utskifting av vinduer og dører i Boligseksjonene
- Håndtering av avfall fra Boligseksjonene
- Strøm i fellesarealene til Boligseksjonene
- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg som bare betjener Boligseksjonene
- Vedlikehold og drift av utomhusarealer lekeplass/- apparater, samt andre tilstøtende grøntarealer med beplanting mv

Ovennevnte felleskostnader skal fordeles mellom Boligseksjonene etter areal oppmålt oktober 2025 utført i forbindelse med salg av samtlige seksjoner, jf. Vedlegg 1.

Næringsseksjonene
Næringsseksjonene skal dekke følgende kostnadselementer:
- Vedlikehold og drift av tekniske anlegg som bare betjener Næringsseksjonene
- Vedlikehold av adkomstarealer og øvrige utomhusarealer som bare betjener en eller flere av Næringsseksjonene
- Vedlikehold og drift av inngangspartier til en eller flere av Næringsseksjonene
- Vaktmestertjenester knyttet til bruksenheten eller fellesarealene som bare betjener en eller flere av Næringsseksjonene
- Håndtering av avfall fra Næringsseksjonene
- Kostnader til oppvarming iht. egne målere og til belysning som bare betjener en eller flere av Næringsseksjonene

- Andre vedlikeholds- og driftskostnader knyttet til fellesarealer og anlegg tilknyttet en eller flere av Næringsseksjonene

Ovennevnte felleskostnader som knytter seg til en Næringsseksjon tilordnes fullt ut av den enkelte Næringsseksjon. Felleskostnader som gjelder flere Næringsseksjoner i fellesskap fordeles på de aktuelle Næringsseksjonene i henhold til den innbyrdes sameierbrøk mellom disse Næringsseksjonene.

Andre kostnader

Øvrige felleskostnader fordeles i henhold til vedlegg 1. Som eksempel på kostnader som fordeles i henhold til vedlegg 1 nevnes:
- Eiendomsforsikring
- Kommunale skatter og avgifter som ikke utlignes direkte på den enkelte Seksjon
- Kostnader til felles belysning som ikke bare betjener bolig- eller næringsseksjonene
- Kostnader til snøbrøyting og annet vedlikehold av adkomstarealer som ikke bare betjener bolig- eller næringsseksjonene
- Styrehonorar og arbeidsgiveravgift til styrehonoraret
- Revisjonshonorar

Felleskostnadene er ikke uttømmende oppregnet, og eventuelle andre felleskostnader vil bli fordelt etter samme prinsipp. Dette innebærer at kostnad som kan tilbakeføres til en bestemt seksjonstype (næring eller bolig) skal belastes der, mens andre kostnader fordeles på begge seksjonstyper etter fordelingsnøkkel slik som angitt over. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener Næringsseksjonen, skal eier av denne seksjonen belastes for kostnaden. Hvis en kostnad bare eller i det vesentligste betjener boligseksjonene, skal eierne av boligseksjonene belastes for kostnaden. Hvor det er hensiktsmessig skal Næringsseksjonene og boligseksjonene inngå egne driftsavtaler.

5-2 Betaling av felleskostnader
Den enkelte seksjonseier skal forskuddsvis hver måned betale et akontobeløp som fastsettes av seksjonseierne på årsmøtet, eller av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen dersom årsmøtet har vedtatt slik avsetning.

5-3 Panterett for seksjonseiernes forpliktelse
De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttes gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

5-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad
Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

6. Pålegg om salg og fravikelse - mislighold

6-1 Mislighold
Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

6-2 Pålegg om salg

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jfr. eierseksjonslovens § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23. Ved erverv av aksjer eller selskapsandeler i et selskap som eier en eller flere boligseksjoner i eierseksjonssameiet, kan styret pålegge selskapet å selge boligseksjonen eller boligseksjonene i den utstrekning dette er nødvendig for å hindre eierskap i strid med eierseksjonslovens § 23.

6-3 Fravikelse
Hvis seksjonseierens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av bruksenheten etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Styret og dets vedtak

7-1 Styret - sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag
(1) Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha en styreleder, 2-3 styremedlemmer og inntil 2 varamedlemmer.

(2) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen skal velges særskilt. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

(4) Årsmøtet skal fastsette eventuelt vederlag til styremedlemmene for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

7-2 Styremøter
(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av stemmene.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen.

7-3 Styrets oppgaver
Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og beslutninger på årsmøtet.

7-4 Styrets beslutningsmyndighet
(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

7-5 Inhabilitet
Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

7-6 Styrets representasjonsadgang
(1) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av to styremedlemmer i fellesskap.

(2) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom. Styret kan også gjøre gjeldende krav seksjonseiere har mot utbyggeren dersom kravet knytter seg til mangler ved fellesarealene eller forsinket ferdigstillelse av disse.

8. Årsmøtet

8-1 Årsmøtets myndighet. Mindretallsvern.
(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

8-2 Tidspunkt for årsmøtet
(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-3 Innkalling til årsmøte
(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til forretningsføreren.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

8-4 Saker årsmøtet skal behandle
(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:
- behandle styrets eventuelle årsberetning
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret

(3) Årsberetning, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle seksjonseiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(4) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

8-5 Hvem kan delta i årsmøtet
(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. I årsmøtet har hver boligseksjon én stemme.
Næringsseksjonene har 1 stemmer hver.
Ektefelle, samboer eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme.

8-6 Møteledelse og protokoll
(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles, og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8-7 Beregning av flertall og opptelling av stemmer på årsmøtet
(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall stemmer.

(2) Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

(3) Det kan ikke avgis stemme for boligseksjoner som er ervervet i strid med eierseksjonslovens § 23, og slike seksjoner skal ikke tas med i beregningsgrunnlaget for flertallsavgjørelser.

8-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet
(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Ved valg kan årsmøtet på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter

c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt

e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum

g) endring av vedtektene.

8-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak
(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttes med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene etter (1) fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttes, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

8-10 Beslutninger som krever enighet fra alle seksjonseierne
Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen

b) oppløsning av sameiet

c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter

d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

8-11 Beslutninger som krever samtykke fra seksjonseiere det gjelder
Følgende beslutninger krever samtykke fra de seksjonseiere det gjelder:

- at eierne av bestemte seksjoner plikter å holde deler av fellesarealet vedlike
- innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige disposisjonsretten over seksjonen
- innføring av vedtektsbestemmelser om en annen fordeling av felleskostnadene enn det som følger av pkt. 6.

8-12 Inhabilitet

Ingen kan delta i en avstemning om

a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet

c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser

d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

9. Forholdet til eierseksjonsloven
For så vidt ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i lov om eierseksjoner av 16.6.2017 nr. 65.

Areal oppmålt oktober 2025 utført i forbindelse med salg av samtlige seksjoner

Sted	Etasje	Seksjonsnummer	Størrelse/areal
Odins gate 10	2	5	55
Odins gate 10	2	6	28
Odins gate 10	2	7	28
Odins gate 10	2	8	32
Odins gate 10	2	9	39
Odins gate 10	2	10	47
Odins gate 10	3	11	55
Odins gate 10	3	12	28
Odins gate 10	3	13	28
Odins gate 10	3	14	32
Odins gate 10	3	15	39
Odins gate 10	3	16	47
Odins gate 10	4	17	55
Odins gate 10	4	18	28
Odins gate 10	4	19	28
Odins gate 10	4	20	32
Odins gate 10	4	21	39
Odins gate 10	4	22	47
Odins gate 10	5	23	51
Odins gate 10	5	24	44
Odins gate 10	5	25	53
Odins gate 10	5	26	40
Odins gate 10	5	27	44
Odins gate 10	5	28	47
Odins gate 10	5	29	55
Odins gate 10	5	30	46
			1065

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Emilie Eckmann
ODINS GATE 10

Dato: 02.12.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86523165
8883960

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.212 BNR. 702

Vi viser til bestilling av 20251202 for ODINS GATE 10.

GNR. 212 BNR. 702

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 06.03.1897.

Arealet for eiendommen, med til- og framålinger ført i eiendomsregisteret i Oslo, er

456 m²

Eiendommen, i samsvar med oppgitt areal, er vist med gul farge på vedlagte kartutsnitt.

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

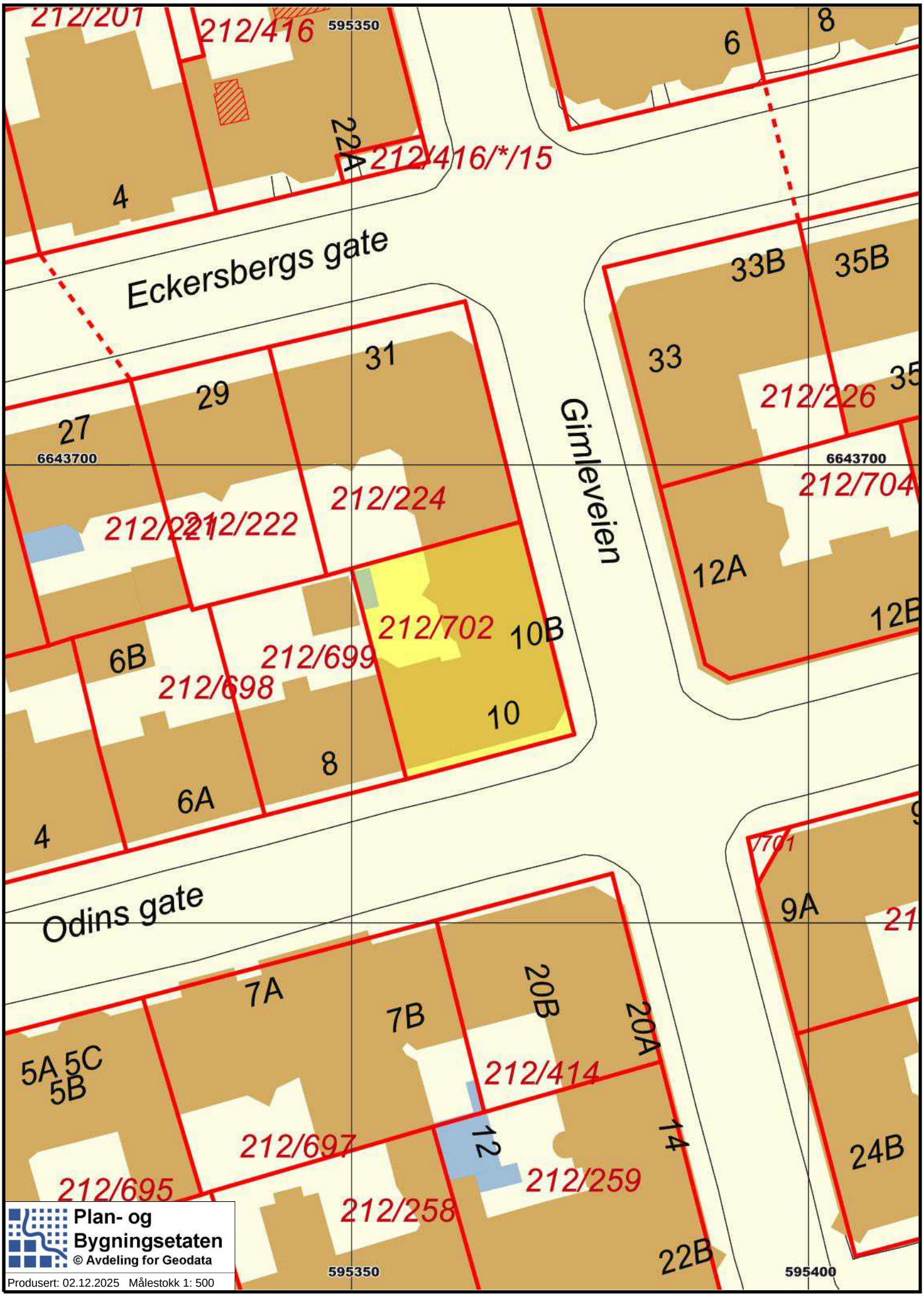
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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


212/201
212/416
595350
22A
212/416/*/15
4
Eckersbergs gate
6
8
33B
35B
33
212/226
35
Gimleveien
6643700
27
29
31
212/224
212/221
212/222
212/704
12A
12B
212/702
10B
212/699
212/698
6B
10
8
6A
4
Odins gate
9A
7A
7B
20B
20A
5A
5C
5B
212/414
212/697
12
14
212/259
24B
212/695
212/258
22B
595400
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 02.12.2025 Målestokk 1: 500

Odins gt. 10.

Jm. 630/1898.

Vanngshus

V. D. J.-No. 630. 98. 2. 99
9. Bilag.

2754-99

Stadsingeniørkontoret Kristiania 3779/98 157 z 99

Anmeldelse & Tegninger.

65/99

Expeditions-Dokument

angaaende Vaaningshus.

paa Matr.-No. 10 Odins Gade

Indleveret 12 December 98 Attesteret 30 januar 1901.

Oversendes D'Hrr. Reguleringschefen og Opmaalingschefen med Anmodning om at oplyse om, hvorvidt der med Hensyn til Grundens Matr.-No., Grændser og Naboforholde, Reguleringsbestemmelser eller paahvilende Servituter o. s. v. er noget at bemærke.

Kristiania den 13de December 98.

Lars Linthoe

Opmaalingschefen 1069/98

Intet at bemærke.
Chra. 14/12-98.
Bjælmarsson

Reguleringschefen 1281/98

Gadernes Bredder er 15,70 m. Den tilbageliggende Byggelinje til Odins Gade er godkjendt.
d. 19/12 1898.
Theodor Gallis.

Overrendes den driue Synsmedskommission idet man gjør opmærksom paa Kontrol No. 13! i 1ste Etg. Pilenn i Kjøkkenet og kan flyttes til det mest Skjulte Sted mun. Kjøkkenet. Jf vil dette ikke kunne lade sig gjøre uden store Vanskeligheder.
Chra. 20. 12. 98.
Lars Linthoe

Anmelderen ønsker ingen Tilbagemelding i saa Fald ingen Forandring. Chra 29/12 98 [illegible]

2.

Kontor. N° 13 tillades ikke tilstrækkelig Lys og Luftning ved arbeidernes Entrée og bør skaffes adgang til tilstrækkeligt Lys og Luftning. Pibearrangementet i Kjøkkenet N° 7 maa flyttes, som med blidat antydet i planen. Om muligt bør ogsaa pibearrangementet i kjøkkenerne N° 8 forandres saaledes, at ventilationsrøret fra klosettene N° 8 ikke behøver at bøies for langt.

Kristiania sundhedskommission 28de decbr 1898.

SUNDHEDSKOMMISSIONEN
J.No. 1932
91
INGENIØR

Overendes N/n. Stadsingeniørkontoret. Intet at bemærke ved Planarrangementet. Skal Pibene i Kjøkkenet N° 8 absolut flyttes bør fortrinlig fremmes Planarrangement af denne Art fremmedes. Fremdeles indsendes Tegning og Tilbudsskrift og Opfordres for Hjemmel til 20.5 m Høide, derimod fordres ingen Tegning og de øvrige Betingelser for Schemategning forbliver Tilfældene Beregning.

Kr. 29. 12. 98.

5779/98
STADSINGENIØREN
4-99. I
KRISTIANIA

Sendes N/n Stadsingeniøren i Forhold til §§ 13. 14 og 15

Kristiania den 31te December 1898

3.

Tilbagesendes N/n Sundhedsinspektionen, idet de i Byggningslovens §§ 13, 14 og 15 omhandlede Bestemmelser overholdes.

Kr. Stadsingeniørkontor den 12te Januar 1899.

157 I
99

Overensdes den 6te Bygningskommission
de 9 Balkone forelaaes tillatt anbragt paa de vanlige
Betingelser.

Gaarden paa det bratte Hjørne er gjerdet ind
Hertil af 20,5 Meter og kan saaledes ikke tillades anbragt.

Kristiania den 14de Januar 1899.

Gt Bull

Kr. 17/1 99 N 12

Brev § 39.

Beregning af de nödvendige Jernbjelker over
1ste Etage maa indsendes. Juket at bemærke ved
Balkankonstruktionen.

Kristiania 14de Januar 1899.

Thaulow Brandt

II
99.

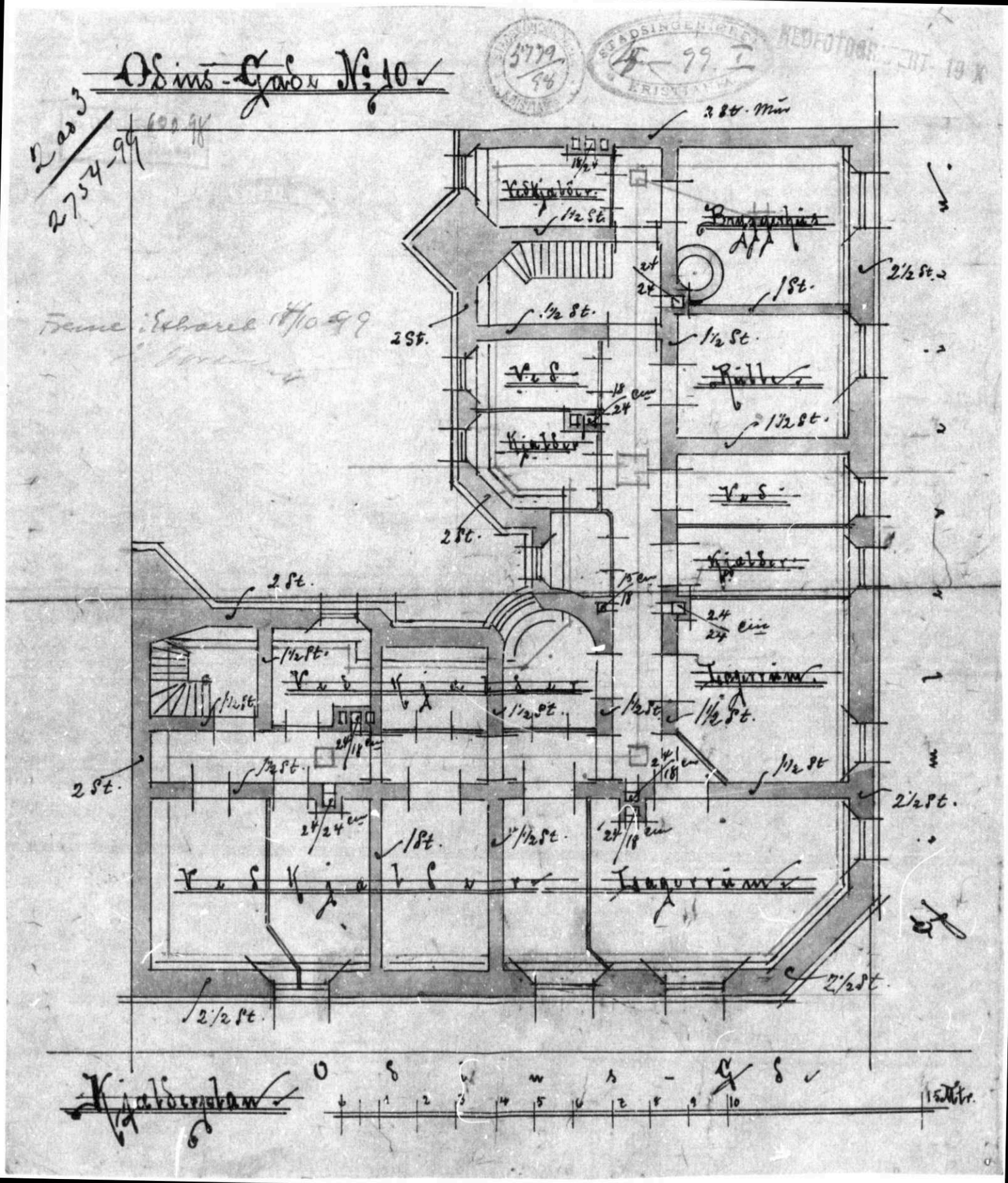
Bygningskommissionen har tillatt anbragt de 9 Balkoner paa Betingelse af at den fremspring ikke overskrider 1,5 Meter, at de forsynes med ildfaste vandtætte Gulve, Render og Fade samt at de konstruktive Jerndele dækkes af Mursværk eller Rabitz.

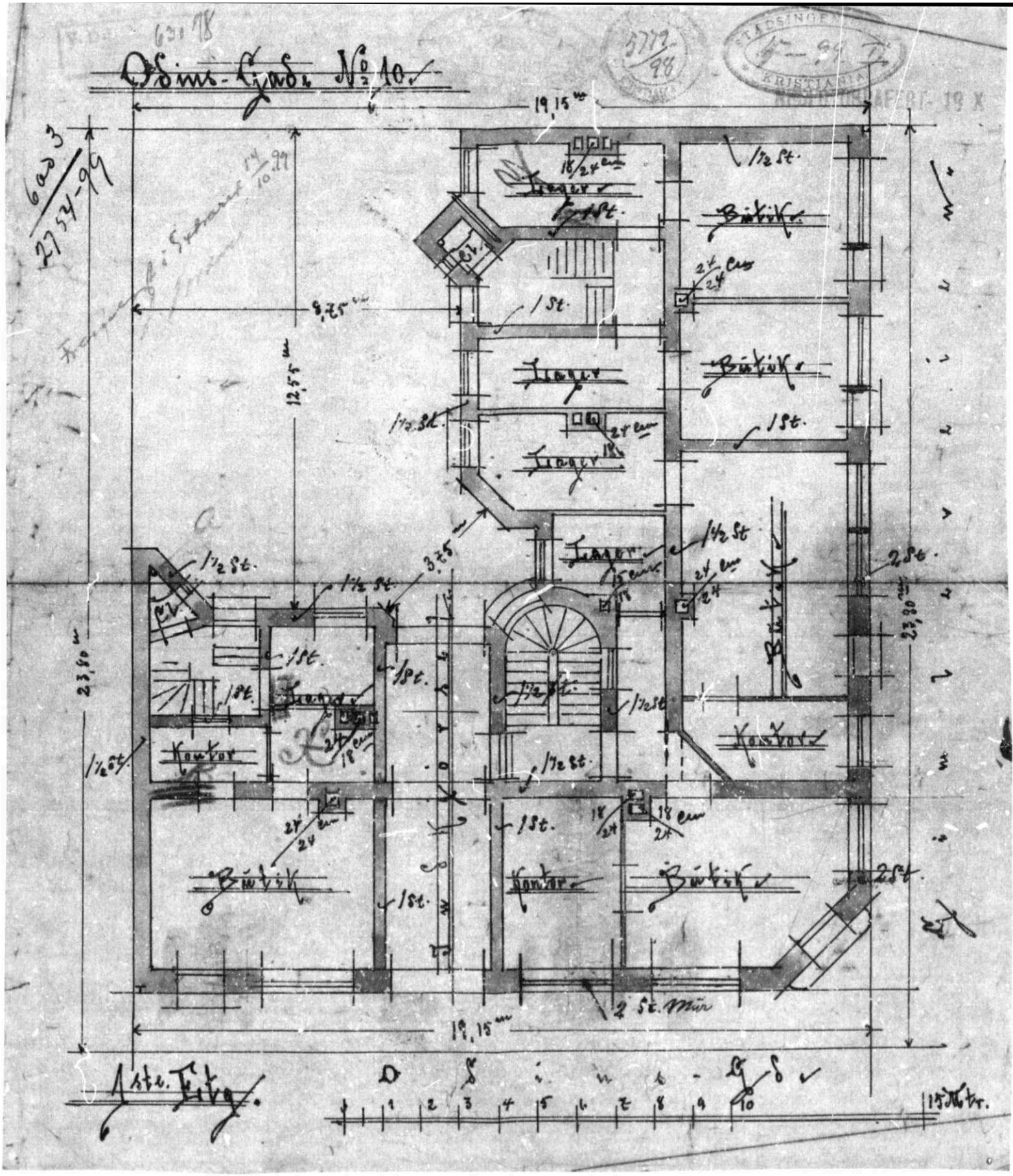
Gaarden paa det bratte Hjørne vover Kommissionen
Adgang til at tillade. —

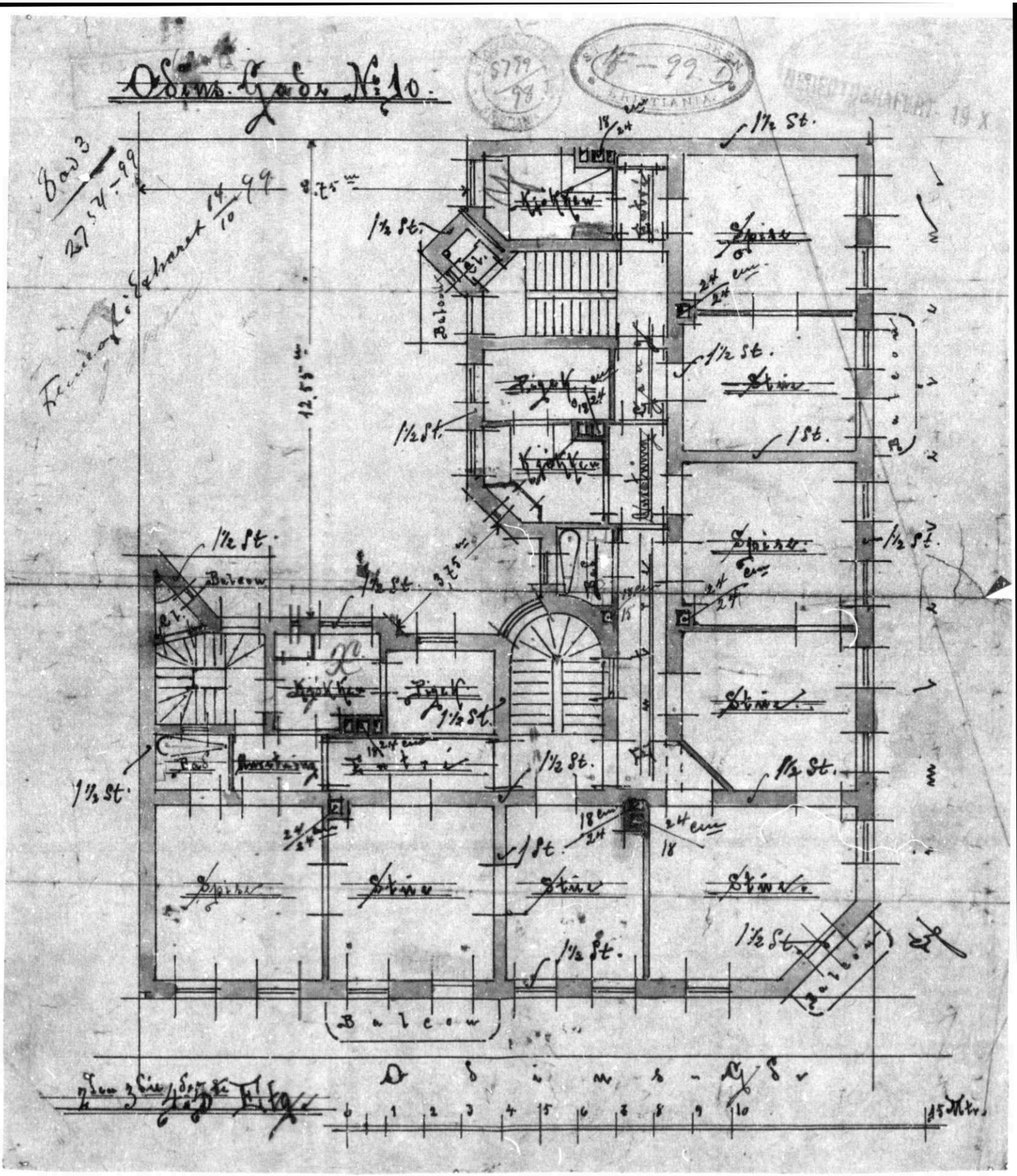
Under Henvisning herfra og til Paategningerne tilbage-
sendes Ansøgerens til foreliggende Tegninger og Forand-
ring idet dertil bemærkes at Kjøkkenet C er strider
de mod § 39. idet det vender ud mod en Del
af Gaardsplassen der er smalere end 3,75 Meter. —

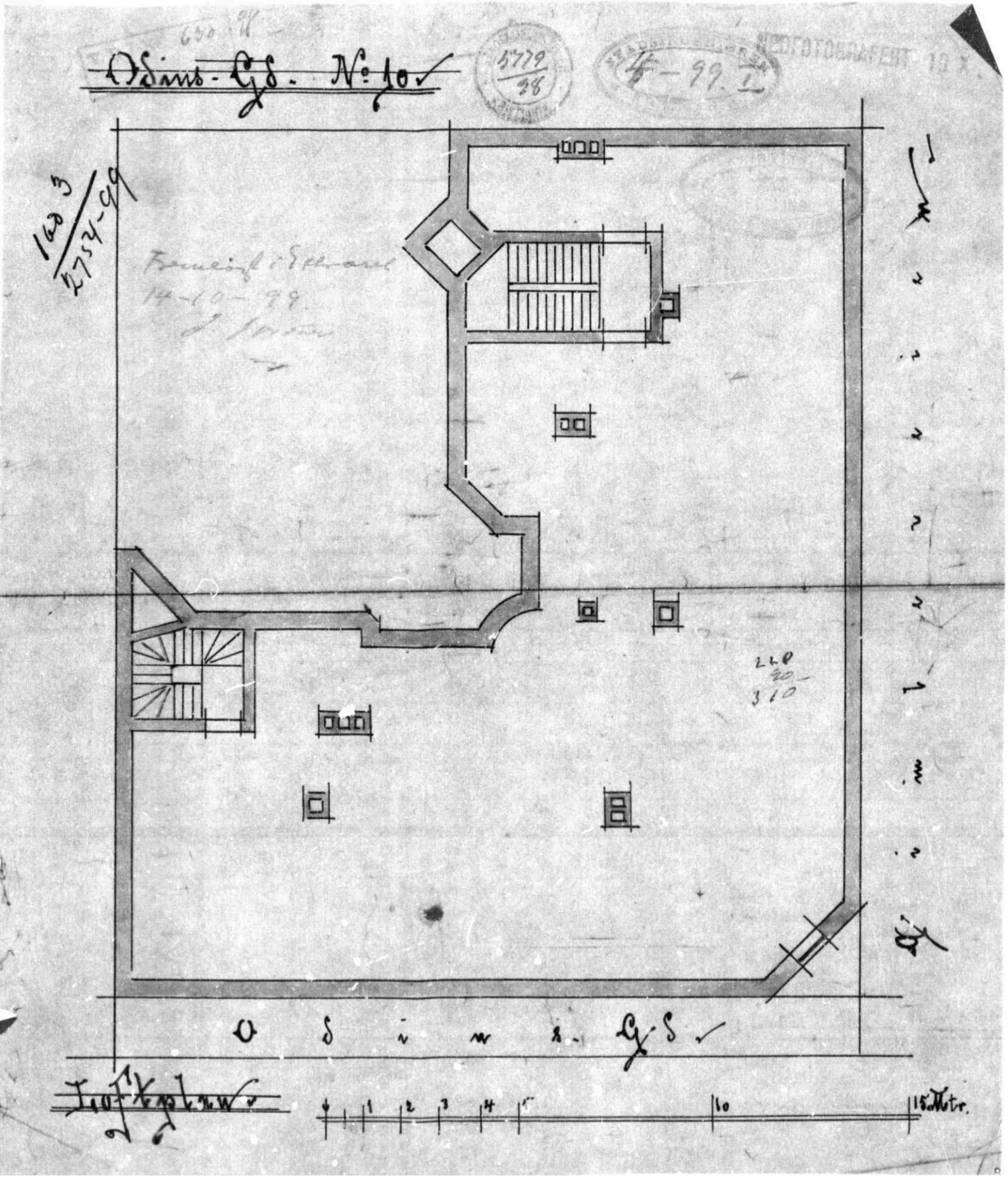
Kristiania den 25de Januar 1899.

Gt Bull


Odins-Gade No 10
2 as 3
2754-99
3 St. Mur
Bygningsinsp. Aff
2½ St.
1 St.
½ St.
2 St.
Kjælder
Rum
Entréen
Trappen
Kjældertrappen
Odins-Gade
0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 15 Mtr.


Odins-Gade No 10
19,15 m
8,75 m
12,55 m
23,40 m
23,80 m
1 1/2 St.
1 St.
2 St.
Bütik
Kontor
Lager
2 St. Mür
1 Ste. Etg.
Odins-Gade
15 Mtr.


Balcon
Balcon
Balcon


Odins-Gs. No 10
1603
2754-99
Odinsgs
15 Mtr.

Odinsgt. 10.

fm. 1504/1931.

hm. Rømskjøtter.

BYGNINGSCHEFEN
R.I.-No. 1564
1931
OSLO

Avmeldelse
Signering

Ekspedisjons-Dokument

angående innredning for vaskekvarter

på matr.nr. 10 Odinsgate

Innlevert 8 oktb. 1931 Attestert 13/10-31

Overmedisinalråd Oslo helseråd

Oslo den 8de oktb. 1931

A. Skilbred

Ad: 10 Odinsgate.

Tilbakesendes herr bygningssjefen.

W.C.reglene må følges. De W.C. og baderum som ikke har direkte lys må skaffes frisklufttilførsel. Rummene må forsynes med luftavtrekk.

Oslo helseråd, den 20 oktober 1931.

Efter bemyndigelse

Odd Smith

Bygningssjefens I.nr.t
mottatt 22 OKT. 1931

V.d. til innstilling.

Oslo 22/10-31

Zumsteg

Tilstilles til godkjennelse på foranstående betingelser

23/10-31

Godkjennes som innsendt.
Oslo 24/10-31
G. Kielland

Mottatt 26/10-31

Bl. 2. Ansvarserklæring

Oversendes Oslo vann og kloakkvesen samt Oslo helseråd til ferdigbesiktigelse
Oslo 22/6-32
Rørleggermesteren

OSLO
VANN og KLOAKKVESEN
JNr. 004548 23 JUN 1932
RØRLEGGERAVD.

J. nr. 4548/1932. Matr. nr. 10 Odensgate.

Oversendes Oslo helseråd.

Rørleggerarbeidet er besiktiget og godkjent.

Oslo vann- og kloakkvesen, den 25. juni 1932.

p.f.

Knut Aasen

GM/VW.

Ad: 10 Odensgate, jnr. 1035/32.

Tilbakesendes herr bygningsinspektøren.

Frisklufttilførsel til W.C. rummene mangler.

Oslo helseråd den 6. juli 1932.

Efter bemyndigelse

Odd Sundt

Helseråd Inn:
6-JUL 1932

E. Madsen-Myhre

BYGNINGSC... 1564
B.J.-NR. 1931
OSLO

E. Sunde & Co. Ltd.

ETABLERET 1877.

AUT. RØRLÆGGERFORRETNING, ARMATURFABRIK
MEK. VÆRKSTED, JERN & METALSTØPERI
RØRHANDEL, EN GROS & EN DETAIL
LAGER AV LLOYD & LLOYDS RØR OG RØRDELE

F.

V./K.

POST BOKS 890
TELEGR. ADR.: „ESCO"
CODE 5TH EDITION A.B.C. BENTLEY

TELEFON:
27020
CENTRALAPPARAT
MED FORBINDELSE TIL
ALLE AVDELINGER

Oslo, 6. Oktober 1931.
TORVGATEN 11

In duplo.

Oslo Bygningsvæsen,

Akersgaten 55,

herstede.

Ad matr.nr.10 Odinsgate.
Byggeanmeldelse.

Anmeldelsen gjælder installering av vandklosetter i herhold til vedlagte tegninger in duplo.

Klosetterne installeres i nuværende bad, ialt opsættes 8 klosetter.

Forøvrig blir arbeidet at utføre efter gjældende bestemmelser for installering av vandklosetter.

Som eier:

Aktieselskabet Tango

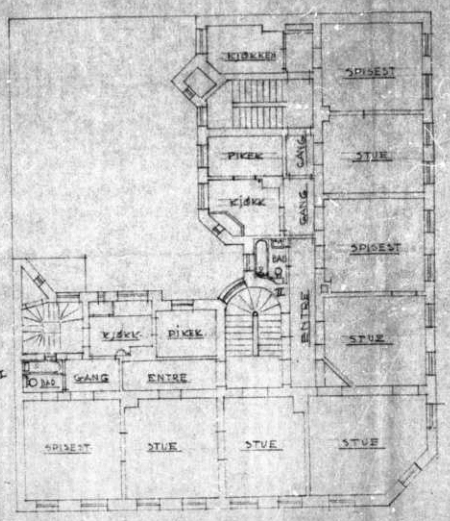
Som anmelder:

A/s E. Sunde & Co. Ltd.

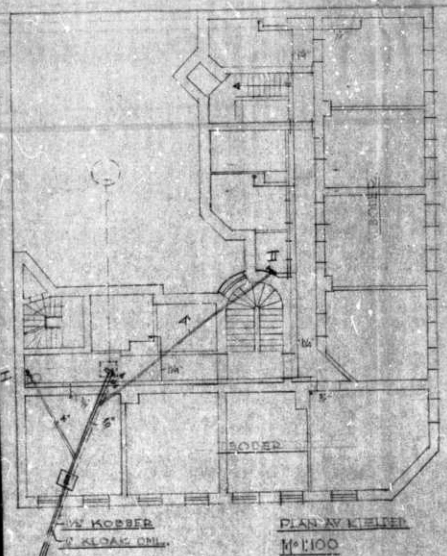
Ø. Fjeldstad

Ethvert tilbud eller indgaat kontrakt er under forbehold av, at materialer som ikke has paa lager kan skaffes fra vore regulære leverandører til beregnede priser, opgitte kurser og leveringstider. Ligeledes tas forbehold med hensyn til strike, lockout og force majeure.

NEDFOTOGRAFERT- 19 X



PLAN AV 1.2.3 og 4 ETG
M=1:100



PLAN AV KJELLER
M=1:100

Kjøkkenvask med bordplate og flytter

9 gamle vaske utskifte

ODINSGATE 10
GÅRDSBESTYRELSEN
VANN- OG BRANNLEDNING
M=1:50 og 1:100.
A/S E. SUNDE & CO. TLF. 502

ODINGATE 10 BJ. 1924 OSLO

Odinsgt 10.

Jm 135/1937

Gaardsplass-

dekke.

ANMELDELSE

tegning
statisk beregning

V. D.

BYGNINGSCHEFEN
B.i.-Nr. 1351/37
OSLO

Ekspedisjons-Dokument

angående gårdsplassdekke

på matr.nr. 10 Odensgate

Innlevert 27. juli 1937 Attestert 27/12-37

D. h. til tillatelse

✓

28/7.37

Tilbakesendes bl. begge. dessen.

Til bereg. og begr. av mgt. grunnbanedekke over gårdsplass bemerkes at dekkene over kjellerne ikke er rigtig dimensjonert. der vil måtte anordnes støtter. Forøvrigt henvises til det innsendte med rødt anførte på tegn.

✓ Oslo 5/8 37.

✓ V. d. til innstilling.

Oslo 7. aug. 1937.

Innstilles til godkjennelse under henvisning til ingeniørens påtegning.

✓ 9/8-37

Anmeldelsen godkjennes.
Fotgjengerens påtagelige uaktsomhet.
Oslo 9. aug. 1937.

meddelt 10/8 37

A. Skilland

F. Strandrum

BYGNINGSARBEIDER
I
BETONG
JERNBETONG
TRE
ENEBERETTIGET TIL UTFØRELSE AV
HETZERKONSTRUKSJONER
—
BANK:
CHRISTIANIA BANK OG CREDITKASSE
—
KONTOR: MA/RB.
NEDRE VOLLGATE 3
TELEFONER:
KONTOR CENTRALBORD 27120
VERKSTED, LAGERTOMT
WILHELMS GATE 1 69778
ING. GRUNDT PRIVAT 98231

A/S KONSTRUKTION
ENTREPRENØRFORRETNING.

OSLO. DEN 23. juli 1937.

Herr Bygningschefen i Oslo,

Akersgaten 55,

O S L O.

BYGNINGSCHEFEN
B.I.-No. 1351/37
* OSLO *

Ad: Matr. nr. 10 Odinsgate.

Herved tillater man sig å anmelde følgende forandringer ved anførte eiendoms gårdsplass:

Det nuværende gårdsplassdekke over kjelleren rives. Der støpes nytt jernbetongdekke med fall mot sluk. På betongen legges 3 cm. støpeasfalt med 10 cm. sokkel mot vegger.

Tegning nr. 37100/1 og statiske beregninger side 1 - 5 vedlegges.

ÆRBØDIGST

Eier:
Aktieselskabet Tango

Anmelder:
A/S KONSTRUKTION

Bilag: Tegning nr. 37100/1
Beregninger side 1 - 5 } in duplo.
Anmeldelsesgebyr Kr. 5,-.

Odins 9 1 10.

Jm. 3/11/19 59.

Rep. 8 appskeb

00311

TIL OSLO BYGNINGSKONTROLL
Trondheimsveien 5 III * 41 72 00

Byggemelding 2
for mindre arbeider.
Innsendes i 2 ekspl.

Arbeidssted (adresse)	Gårdsnr.	Bruksnr.	Parsellnr.
Odinsgt. 1o			

Byggherre	Adresse og telefonnr.	
Konsulent Arne G. Klem	Fredriksborgvn. 5o B	33 56 7o
Byggemelder	Adresse og telefonnr.	
murm. Martin Moe	Fr. Nansens pl. 6	42 55 17

Arbeidets art:

Soppskade

Bilag:

Følgende naboer er varslet i rek. brev:
Gjenpart av varselbrev med postvesenets kvittering, vedlegges. Byggemelder er selv ansvarlig for riktig varsling.

Brutto areal		For bygningskontr. §	Gebyr
et	m²	2	30 -
»	»		
»	»		
»	»		
Sum	m²		
L. m. nye vegger.	m		
Konstruksjon			
Enkeltrom i tilbygg			
Antatt verdi		Sum	30 -

Byggebeskrivelse: Mur og trevegger under støpt gårdsplass, samt en del mur og trevegger i 4 kjellerboder var angrepet av sopp. Helserådet har besiktiget dette arbeide. Murverket blir fuger skrapet med boring av hull som også blir brendt og impregnert med xylamon, samt rappet med iblanding av Zilex. Alt treverk som er befengt blir erstattet med nytt. Det er ikke utført noget bygningsmessig arbeide i forbindelse med soppskade.

Tegninger for Odinsgt. 1o finnes ikke i Bygningsvesenets arkiv.

Fortsett om nødvendig på omstående side.

Det søkes unntak fra:	i anledning:
Bygn.vedtektens §:	
Byggeforskr. kap. § pkt.	

Oslo, den 29. januar 1959

p.p. a/s Tango
Arne Klem
Byggherrens underskrift.

Martin Moe
Byggemelders underskrift.

1	2	3	4	5	6	7	8				

Søknad om ansvarsrett innsendes på særskilt blankett. Forholdet mellom byggherren og evt. annen skjøteinnehaver (grunneier) er bygningskontrollen uvedkommende. Det tilligger byggherren å gjøre eier kjent med byggearbeidet.

2-58. 5000 sett. R. A. –

OSLO BYGNINGSKONTROLL

Ekspedisjonsdokument
Helserådet

Bygningskontrollens reg.

Arbeidssted	Odinsgate 1[illegible].	Journalnr. 59/311.	Tegn.nr.
Arbeidets art	Reparasjon av soppskad[illegible].	Innlevert 1272-59.	
Bygningens art			
Byggherre	Konsulent Arne G.Klem, Fredriksborgveien 50 b.		
Byggemelder	Murmester Martin Moe, F[illegible].Nansens plass 6, tlf.425517.		

AHj/TR.

Sendes Oslo bygningskontroll.

Det ahmeldte arbeid er utført og til det er det ikke noe å bemerke.

Oslo helseråd, 2o. februar 1959.

J. Nissen.
bm.

A. Hjelmerud.

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
21 FEB 1959

15000. 4-58. R. A. -

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Trondheimsvn. 5 III * 41 72 00

Melding om ferdig byggearbeid.
(Mindre arbeider.)

Arbeidets art

Reparasjon av soppskade

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Odins gt. 10	Odins gt. 10	59/311/HR.

Byggherre

Konsulent Arne G.Klem,
Fredriksborgveien 50 b,
Oslo.

Ansvarshavende

Murmester Martin Moe, c/o
ingeniør Magnus Smle,
Fr.Nansens plass 6,
Oslo.

Dato

29.august 1959.

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

Bygningsinspektør

H.Greftegreff

10 000 - 11-58 - R. A.

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

FROGNER BOLIGEIENDOM AS
Postboks 6681 St. Olavs plass
0129 OSLO

Dato: 12.03.2019

Deres ref.: | Vår ref.: 201109600-51 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Edvard Bondi Knowles | Arkivkode: 531

Byggeplass:	ODINS GATE 10	Eiendom:	212/702/0/0
Tiltakshaver:	FROGNER BOLIGEIENDOM AS	Adresse:	Postboks 6681 St. Olavs plass, 0129 OSLO
Søker:	FROGNER BOLIGEIENDOM AS	Adresse:	Postboks 6681 St. Olavs plass, 0129 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Loftsutbygging

Ferdigattest - Odins gate 10

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for ombygging av bygård og loftsutbygging, mottatt 03.06.2015.

Dere har bekreftet at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, plan- og bygningsloven (pbl.) og tilhørende forskrifter er oppfylt. På dette grunnlaget gir vi ferdigattesten.

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201109600			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Situasjonsplan	C-1	18.05.2011	1/11
Fasader og snitt	11061-01	21.03.2012	14/7
Plan 2,3,4 etasje	11061-02B	10.09.2012	15/3
Plan 5 etasje	11061-03B	10.09.2012	15/4
Plan loft	11061-04B	10.09.2012	15/5
Utomhusplan	11061-16		23/9
Takplan og taksnitt med sikringstiltak	11061-11	04.03.2013	23/10
Plan kjeller	A 102.3	15.03.2013	28/4
Plan 1.etasje	A102.2	23.05.2013	33/3

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Se våre nettsider https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Tett by

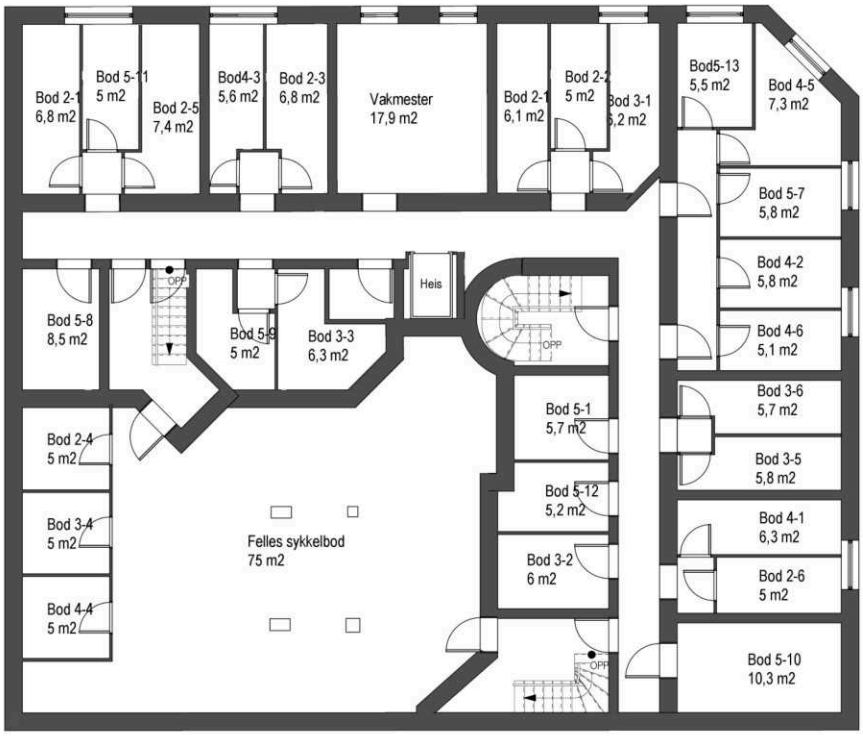
Dette dokumentet er elektronisk godkjent 12.03.2019 av:

Edvard Bondi Knowles - saksbehandler
Bjørn Wikan - enhetsleder

Kopi til:
KRISTENSEN BERG ADVOKATFIRMA DA, Postboks 6681 St. Olavs plass, 0129 OSLO, saverud@kristensen.no

PLAN KJELLER M=1:100

E-5



Oppbevaringsplass er prosjektert etter TEK 07.
Hver leilighet får innvendig bod i kjeller i tillegg til oppbevaringsplass / bod i leilighet, slik at total bodplass for hver leilighet er minst 8 m2.
Bodarealer i kjeller er godt tilgjengelig bl. a. med heis.

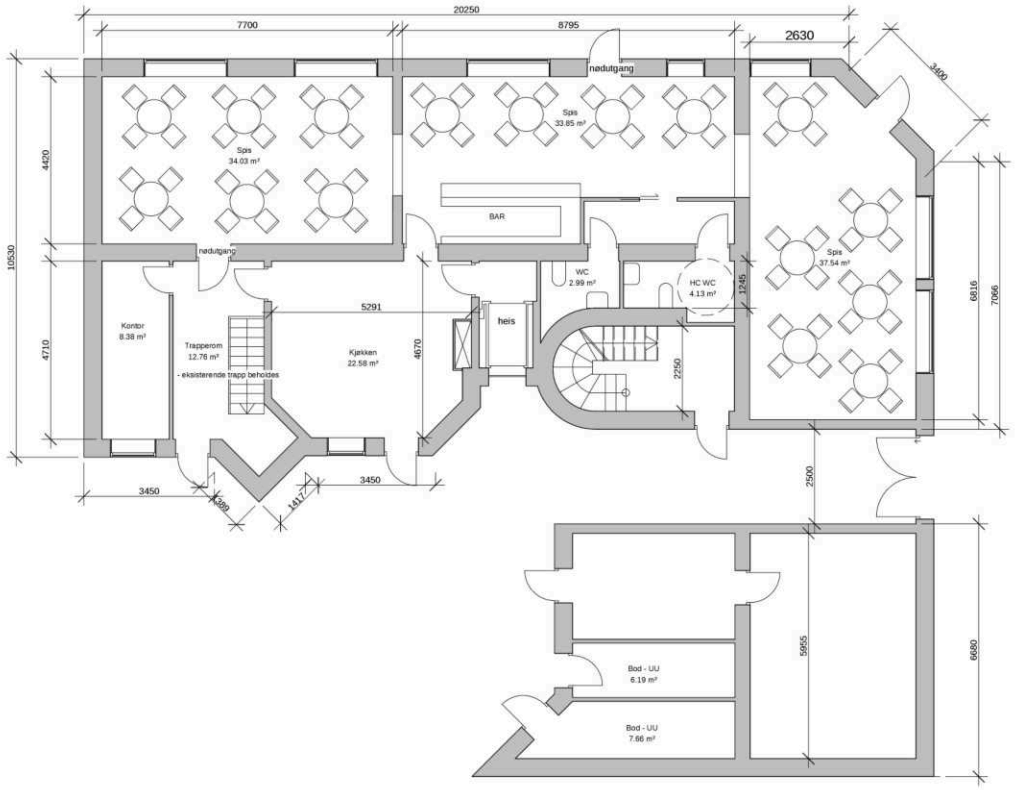
Tiltakshaver: Mosking AS, Riddervolds gate 10
0258 Oslo, tlf 22 55 64 62, mtlf post@mosking.no
Hans Kristian Aamondt

Oslo kommune

B	10.09.2012	Bodplass er med ett tillegg enn for hver leilighet str. kr. ref. HS	TS
A	21.05.2012	Vedlikeholdsfritt med hard kvalitet med vindusr. bakkongene Selmer, fasader mot bakgården behandles utvendig, samt bakkgårdens fasade.	TS
Rev.	Dato	Endring	Av.

Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE	TEGNET AV:	TS
ODINS GATE 10	KONTROLL:	BN
PLAN KJELLER	TEGN.STATUS:	Byggesøknad
	MÅL:	1:100 (A3),
	TEGN. NR:	1106-06

ProPlan Prosjekt Planlegg. as
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
Tlf: +47 23 35 65 60
Fax: +47 23 35 65 70
proplan@online.no www.proplan.as



Beskrivelse	Dato
Revisjon	22.08.12
Etablere boder som er universelt tilgjengelige - TRAA	23.05.13

Odins gate10

1.Etg.

Dato	13.06.2012
Rev. dato	22.08.2012

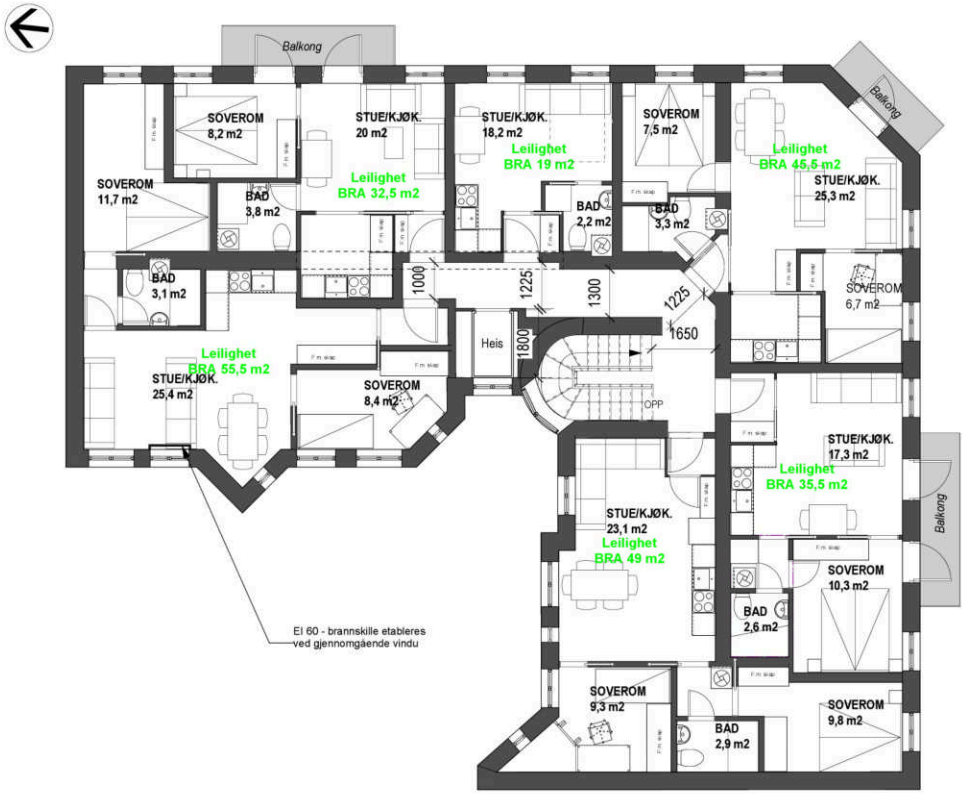
Tegn. status	Rammetillatelse
Tegn. no	A102.2
Prosjekt nummer	-
G. nr / B. nr	212 / 707
Tegnet av	Moody Shafeek
Kontrollet av	OFA

Tiltakshaver	Mosking Bolig AS
Prosjekterende	
Målestokk	1 : 100 (A3)

MOSKING UTVIKLING AS
Casper Storms vei 16
0664 Oslo
www.mosking.no
Tel. +47 22 16 64 16

PLAN 2,3,4 ET.

E-2



Hver boenhet får flere fastmontert skap og bodplass i kjeller minst 5 m2.

Bygningen sprinkles. Vinduer mot gate tilrettelegges som rømningsvei.

Tiltakshaver: Mosking AS, Riddervolds gate 10
0258 Oslo, tlf 22 55 64 62, mtlf post@mosking.no
Hans Kristian Aamondt

Oslo kommune

Rev.	Dato	Endring	Av
A	21.03.2012	Takterrasse mot Nord erstattet med vinduer, balkongene fjernes, fasader mot balgården beholdes uforandret, samt balkongene fjernes.	TS

Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE	TEGNET AV:	TS
ODINS GATE 10	KONTROLL:	BN
	TEGN.STATUS:	Byggesøknad
PLAN 2,3,4 ET.	MÅL:	1:100 (A3),
	TEGN. NR.:	11061-02

ProPlan Prosjekt Planlegging AS
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
Tlf: +47 23 35 65 60
Fax: +47 23 35 65 70
proplan@online.no www.proplan.as

PLAN 2,3,4 ET.

E-2



Tiltakshaver: Mosking AS, Riddervolds gate 10
0258 Oslo, tlf 22 55 64 62, mtlf post@mosking.no
Hans Kristian Aamondt

Oslo kommune

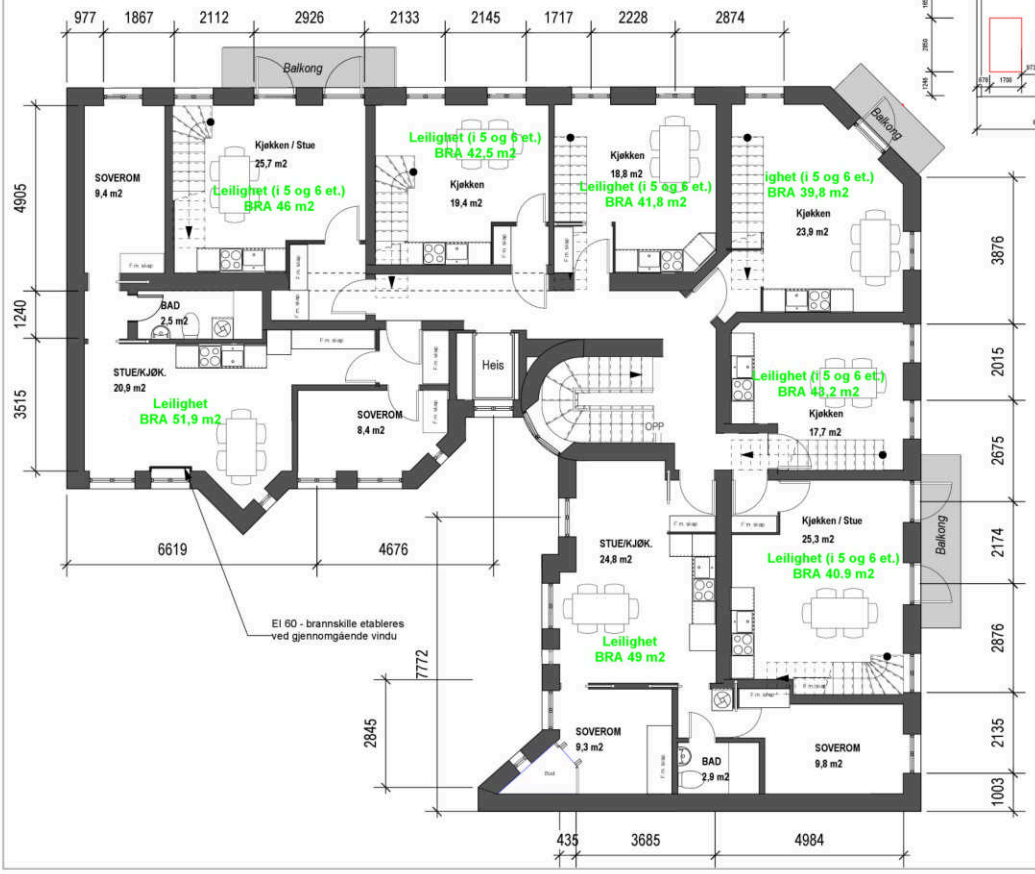
Rev.	Dato	Endring	Av

Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE	TEGNET AV:	TS
ODINS GATE 10	KONTROLL:	BN
PLAN 2,3,4 ET.	TEGN.STATUS:	Byggesøknad
	MÅL:	1:100 (A3),
	TEGN. NR.	11061-02

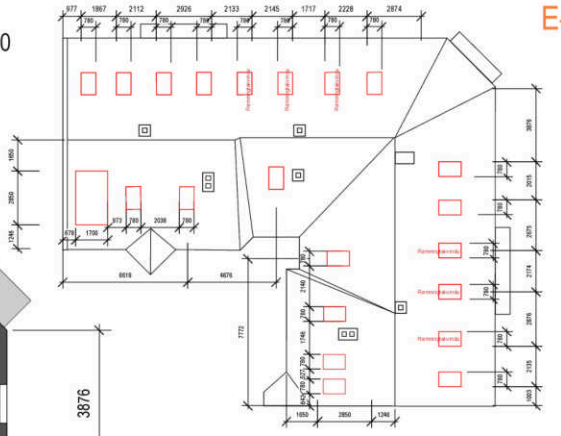
ProPlan Prosjekt Planlegging AS
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
Tlf: +47 23 35 65 60
Fax: +47 23 35 65 70
proplan@online.no www.proplan.as

E-3

PLAN 5 etasje M=1:100



TAKPLAN M=1:200



Nytt eksteriør tiltak er markert med rød

Hver boenhet får flere fastmontert skap, oppbevaringsplass under interntrapp og bodplass i kjeller minst 5 m2.
Byggningen sprinkles. Vinduer mot gate tilrettelegges som rømningsvei.

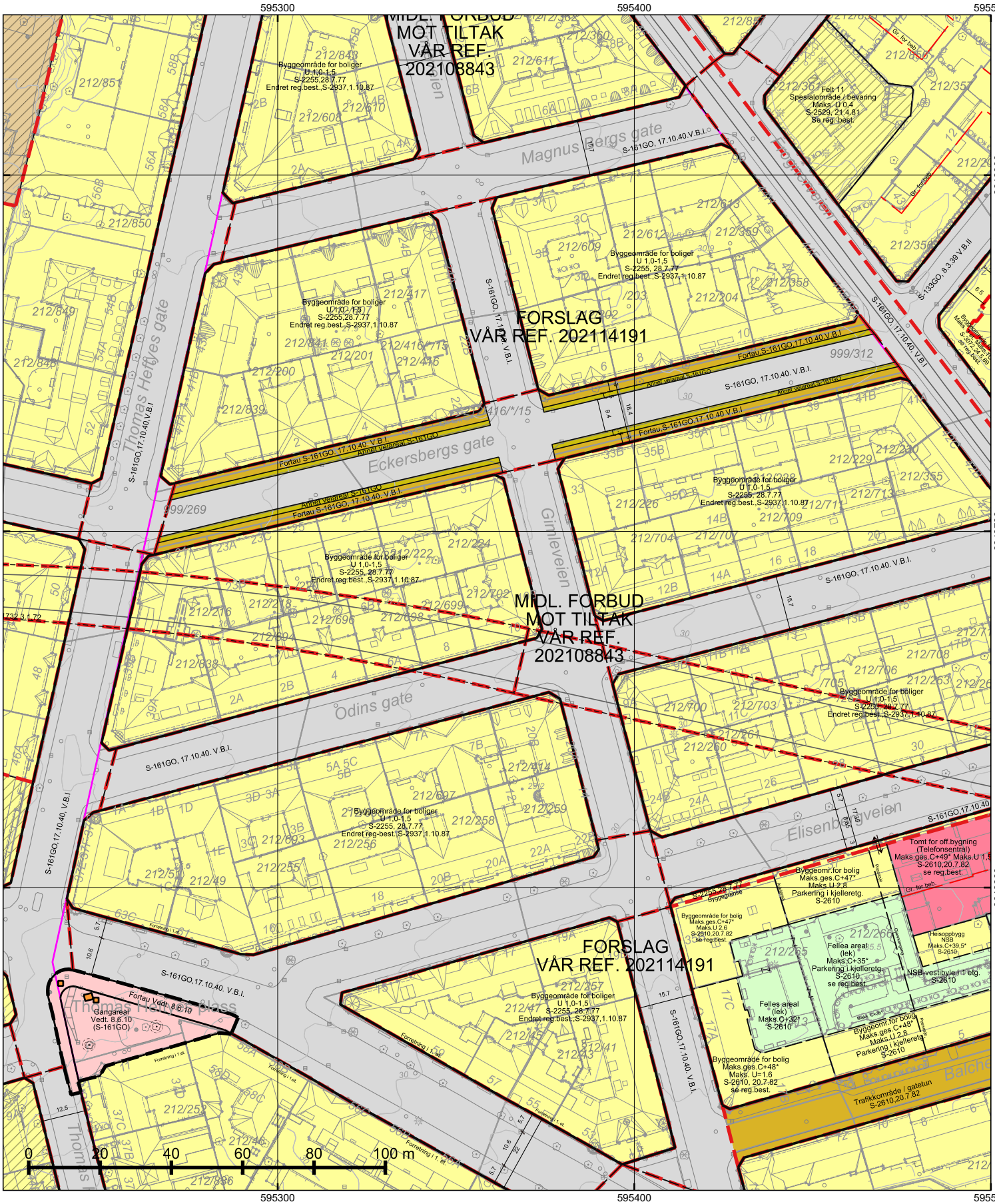
Tiltakshaver: Mosking AS, Riddervolds gate 10
0258 Oslo, tlf 22 55 64 62, mtlf post@mosking.no
Hans Kristian Aamodt

Oslo kommune

Rev.	Dato	Endring	Av
A	21.03.2012	Takterrasse mot Nord erstattet med vinduer, balkongene fjernes, fasader mot bakgården beholdes uforandret, samt balkongene fjernes.	TS

Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE	TEGNET AV:	TS
ODINS GATE 10	KONTROLL:	BN
	TEGN.STATUS:	Byggesøknad
PLAN 5 ET, TAKPLAN	MÅL:	1:100, 1:200 (A3)
	TEGN. NR.:	11061-03

ProPlan Prosjekt Planlegging AS
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
Tlf: +47 23 35 65 60
Fax: +47 23 35 65 70
proplan@online.no www.proplan.as



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 02.12.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

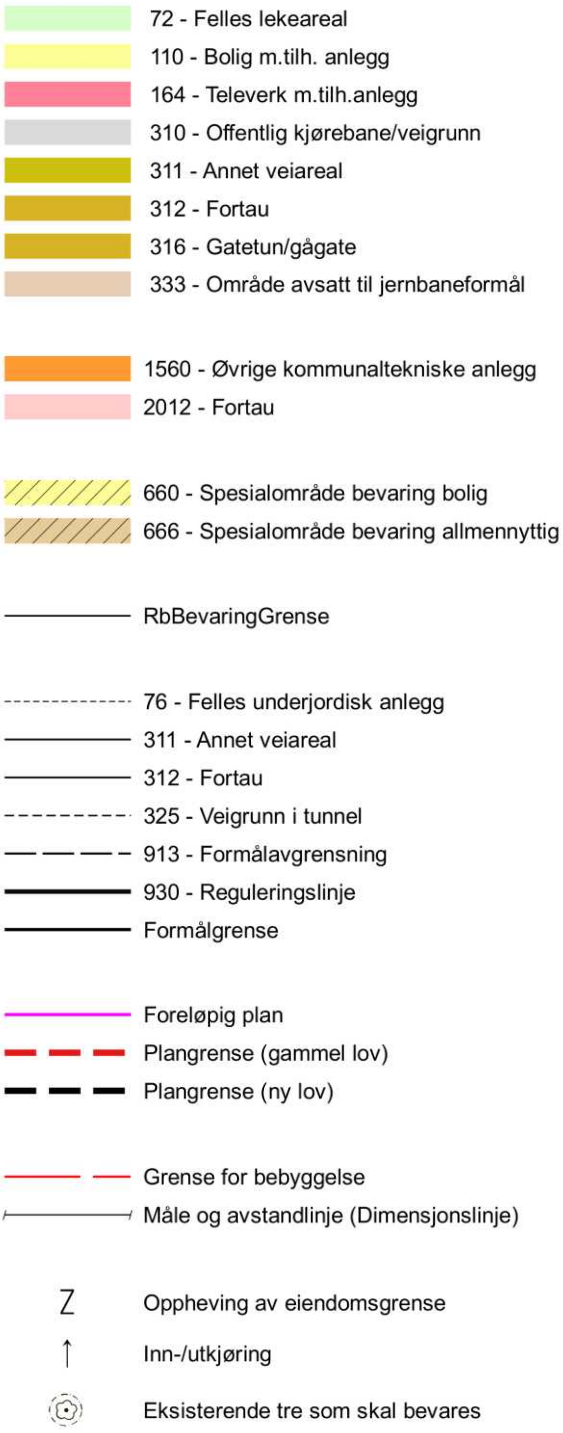
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

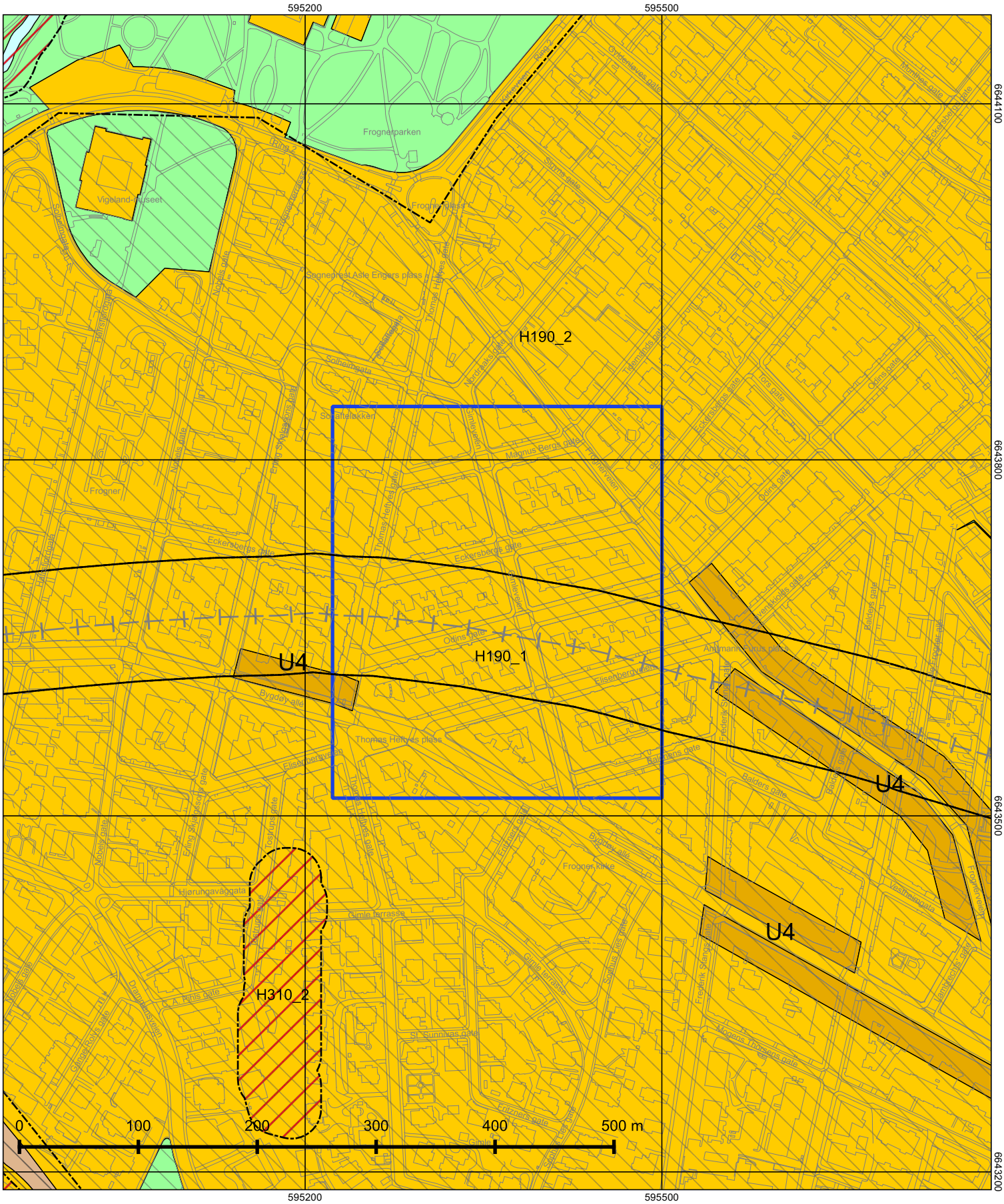
PlottID/Best.nr: 150445/ 86523165
Deres ref.:
Adresse: Odins gate 10
Kommentar:
Gnr/Bnr: 212/702

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 02.12.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 150445/86523165
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

Kartet viser utsnitt av «Plankart 1-2 Arealbruk» og «Plankart 2-2 Hensynssoner». For øvrige juridisk bindende kart, se Planinnsyn - https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-2255

Reguleringsbestemmelser i tilknytning til endret reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone i Oslo kommune.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262(Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Vedtaksdato: 28.07.1977

Vedtatt av: Miljøverndepartementet

Vedtaksdokumenter: 197701394

Lovverk: BL 1965

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015. Se også S-2937,1.10.87 endr.reg.best.

Knytning(er) mot andre planer: V300589, V290689, V300187, V080384, 26394, 20483, 16578, 37684, 21884, V131284, V100495, 5984, 23383, 39183, 6382, 41871, 2390, V160184, V280186, V190482N2, 43392, 1491, V240993, 2490, 20090, 17490, 9993, V190482, 3483, V310184, 15081, 16386, V201089, V311090, 28490, V170887, 5290, V070492, 20883, 6182, 2901, V110396, V290894, 3338, V280885, 15189, 8886, V301288, V220380, V130679, 36982, 8786, 33390, V030993, V190192, V080285, 24385, V160895, V270398, V030806N2, V181209N2, V190902, V120105, V121010, V311002, V221096, V231095, V231296, V011002, V151100, V120297, V200905N2, 2306, V150796, V161001, V060597, V150596, 19106, V301006N3, V080610

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

S-2255, 28.7.77 (SE ENDR.§7, S-2937)

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR OSLO SENTRUM OG INDRE SONE I OSLO KOMMUNE.

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. Oktober 1977 i medhold av par 28,1, jfr. par 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet.

Ny paragraf ble vedtatt av Oslo bystyre 1.10.1987, S-2937.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen skal arealene nyttes som vist på planen.

§ 2. Tidligere stadfestede reguleringsplaner for trafikkområde opprettholdes i den utstrekning de er vist på planen. Videre opprettholdes tidligere stadfestede reguleringer for felles areal for flere eiendommer.

§ 3. Før byggetillatelse kan gis, skal det foreligge detaljert bebyggelsesplan for vedkommende eiendom. Etter bygningsrådets bestemmelse i det enkelte tilfelle kan bebyggelsen tillates oppført i inntil 5 etasjer.

§ 4. I områder regulert til blanding av bolig/kontor/forretning skal det ved nybygging innpasses flest mulig boliger, minimum det antall boliger som fantes pr. 1.1.73. Bruksendring av eksisterende bolig tillates ikke.

Hvor det er regulert til blanding av forretning/kontor eller bolig/forretning/kontor, skal det søkes innpasset forretninger i 1.etasje mot gate. Bruksendring av eksisterende forretning i 1.etasje mot gate kan kun tillates i særlige tilfelle.

§ 5. I denne planen betyr utnyttelsesgrad (U) det samlede brutto gulvareal for et avgrenset område (inkludert garasjeanlegg over terreng) dividert med brutto grunnareal for byggeområdene innenfor området. Brutto grunnareal kan regnes inntil midten av tilgrensende trafikkområde/friområde og maksimum 10 meter. Hvor det er større brutto etasjehøyde enn 3 meter regnes utnyttelsesgraden etter en teoretisk etasjehøyde på 3 meter.

§ 6. Reguleringsplaner innenfor planområdet som er stadfestet i tidsrommet mellom 4.9.1974 og stadfestelse av nærværende plan, skal gjelde foran denne plan.

S-2937, 01.10.87 (se tidl. S-2255)

FORSLAG TIL ENDREDE REGULSERINGSBESTEMMELSER (NY PARAGRAF 7) FOR SENTRUM OG INDRE SONE (SONEPLANEN).

Miljøverndepartementet har i brev av 28. juli 1977 og 19. oktober 1977 i medhold av paragraf 28,1,jfr. paragraf 27 i bygningslov av 18. juni 1965 stadfestet Oslo kommunestyres vedtak av 29. april 1976 om bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan for Oslo sentrum og indre sone, med noen endringer foretatt av departementet, S-2255.

Pgf. 7. I denne reguleringsplan er det ikke tatt stilling til bevaringsspørsmålet.

Før prosjektering tar til, anbefales byggherrer og forslagsstillere å kontakte berørte kommunale myndigheter for å bringe klarhet i eventuelle bevaringsinteresser.

Når behandling av bebyggelsesplan eller søknad om rive- eller byggetillatelse tar til, og eksisterende bebyggelse forutsettes revet, skal bevaringsspørsmålet alltid vurderes.

ambita

Områdeanalyse, utvalg for eiendom 0301-212/702, Odins gate 10, 0266 OSLO

Risiko

Ingen alvorlig risiko funnet på eiendommen

Vær oppmerksom på

Navn	Sist oppdatert	Status
Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner	24.11.2025	Vær oppmerksom
Kulturminner - SEFRAK-bygninger	03.11.2025	Vær oppmerksom
Radonutsatt område	24.11.2025	Vær oppmerksom

Ikke oppdaget på eiendommen

Dette kan skyldes at det er gjort undersøkelser uten at det er funnet risiko, eller at det ikke er gjort undersøkelser.

Navn	Sist oppdatert	Status	Nærmeste kjente forekomst
Aktsomhetsområder for jord- og flomsskred	17.11.2025	Ikke funnet	1.9 km
Aktsomhetsområder for snøskred	17.02.2025	Ikke funnet	2.3 km
Aktsomhetsområder for steinsprang	01.04.2025	Ikke funnet	3.7 km
Flomfaresoner	24.11.2025	Ikke funnet	0 km
Forurenset grunn	24.11.2025	Ikke funnet	0.02 km
Kvikkleire	24.11.2025	Ikke funnet	0.09 km
Skredfaresoner	24.11.2025	Ikke funnet	7.9 km
Stormflo	23.09.2025	Ikke funnet	0.57 km
Støysoner	27.10.2025	Ikke funnet	0.36 km

VIKTIG: Fravær av treff på et datasett betyr ikke nødvendigvis at området er fritatt for risiko, men at det ikke er gjort observasjoner av det aktuelle temaet i området, eller at området ikke er kartlagt. Treff på et datasett indikerer normalt at ytterligere undersøkelser er nødvendige.

Kulturminner - Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner

Sist sjekket:	24.11.2025	
Kulturminnelokaliteter	Nei	Ja
Enkeltminner	Nei	Ja
Sikringssone for kulturminner	Nei	Ja



Tegnforklaring

Enkeltminne

Kulturminnelokalitet

Sikringssone for kulturminner

Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokaliteter, Enkeltminner og Sikringssoner inneholder alle kulturminner på fastlands-Norge og Svalbard (bortsett fra kulturminner som har begrenset offentlighet) som er registrert i Riksantikvarens offisielle database over kulturminner og kulturmiljøer, Askeladden, uavhengig av vernestatus. Et kulturminne er i denne sammenhengen en helhet bestående av en lokalitet med et eller flere enkeltminner, samt sikringssoner (hvis vernestatus tilsier det).

Overordnet kan man si at et enkeltminne representerer et fysisk kulturminne, med dets geografiske utstrekning og informasjon som er spesifikt for det. En lokalitet representerer et geografisk område som inneholder et eller flere enkeltminner som hører sammen på en eller annen måte. Lokaliteten inneholder generell informasjon om dette området, samt informasjon om høyeste vern («høyesteVern») blant enkeltminnene innenfor.

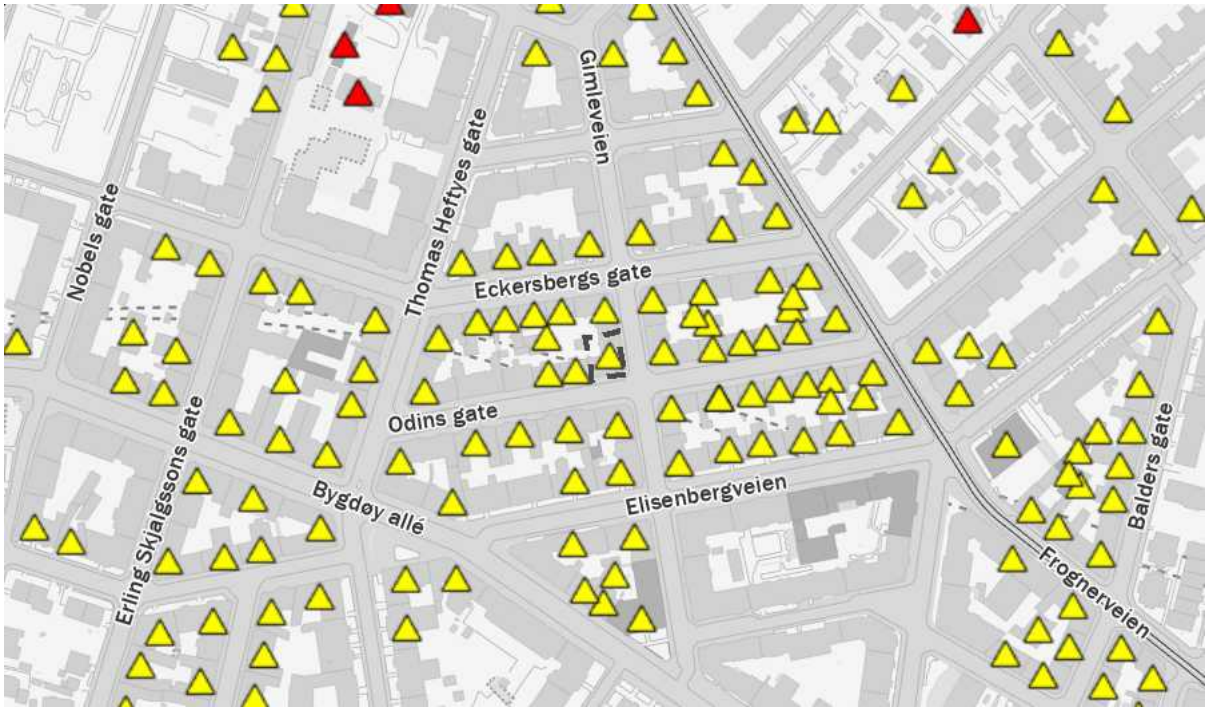
Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet område rundt (park, hage, o.l.).

En sikringssone er et geografisk område rundt automatisk fredede kulturminner. Området er ment for å gi et ekstra vern mot tiltak, og er derfor særlig viktig å ta hensyn til.

Kilde: Riksantikvaren

Kulturminner - SEFRAK-bygninger

Sist sjekket:	03.11.2025	
Ruiner eller fjernede objekter	Nei	Ja
Meldepliktige bygg	Nei	Ja
Andre SEFRAK-bygg	Nei	Ja



Tegnforklaring

Ruin eller fjernet objekt Annet SEFRAK-bygg Meldepliktig bygg

Beskrivelse

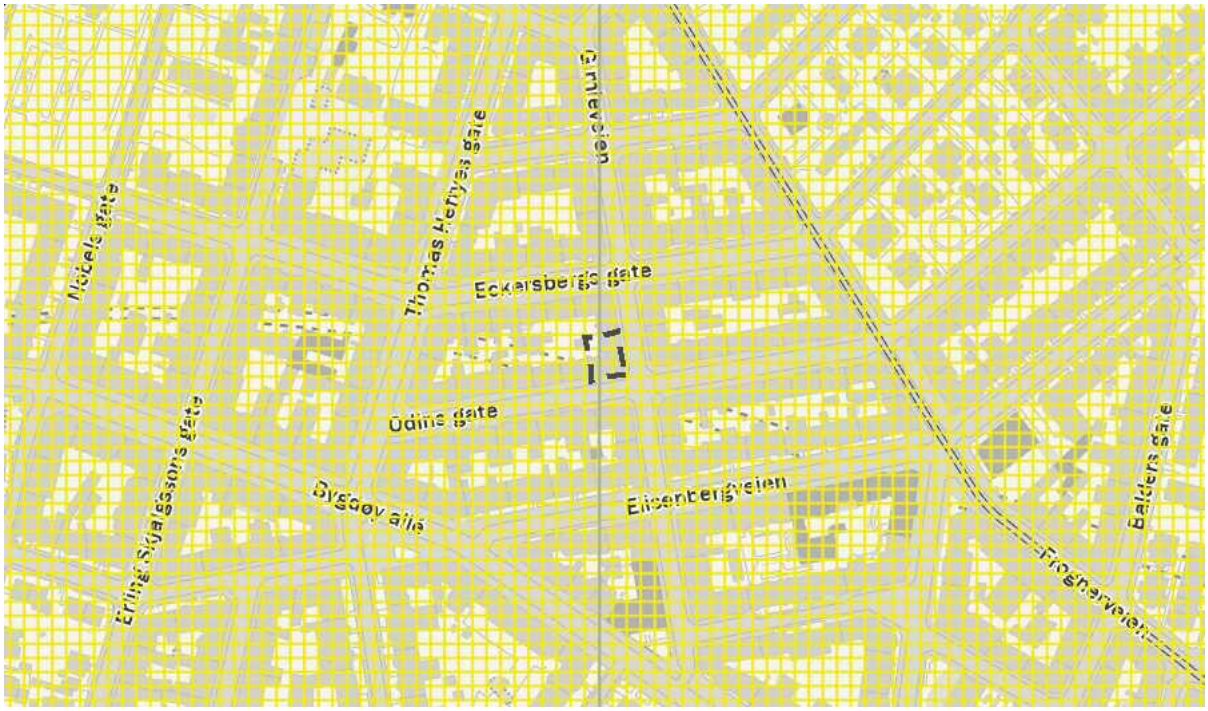
SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Navnet er en forkortelse for SEkretariatet For Registrering Av faste Kulturminner, som var navnet på den institusjonen som påbegynte arbeidet med registeret. I dag ligger ansvaret for registering og vedlikehold av data hos Riksantikvaren. Alle bygninger fra før år 1900 ble registrert, foruten ruiner og en del andre kulturminner. I Finnmark ble grensa for innføring i registeret satt til året 1945. Det at et hus er registrert i SEFRAK gir det ikke automatisk vernestatus, og legger heller ikke spesifikke restriksjoner på hva som kan gjøres med det. SEFRAK-registeret sier ikke noe om objektenes verneverdi.

Datasettet blir ikke oppdaterte og er ikke kvalitetssikret.

Kilde: Riksantikvaren

Radonutsatt område

Sist sjekket:	24.11.2025			
Aktsomhetsgrad for radon på eiendommen	Usikker aktsomhet	Middels til lav aktsomhet	Høy aktsomhet	Særlig høy aktsomhet



Tegnforklaring

Usikker aktsomhet | Middels til lav aktsomhet | Høy aktsomhet | Særlig høy aktsomhet

Beskrivelse

Datasettet viser hvilke områder i Norge som trolig er mer radonutsatt enn andre. Datasettet er basert på geologi og inneluftsmålinger av radon. Inneluftsmålinger er fra Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet (DSA) sin nasjonale database, og geologi er fra Norges geologiske undersøkelse (NGU) sine berggrunns- og løsmassedatabaser. Berggrunnsdata er av målestokk 1:250.000 og løsmassedata er av varierende målestokk, fra 1:50.000 til 1:1000.000 Inneluftsmålinger er brukt til å identifisere områder med forhøyd aktsomhet for radon. De er også brukt til å kjennetegne geologi i forhold til aktsomhet for radon, og denne kunnskapen er overført til områder hvor det finnes ingen eller få inneluftsmålinger. Der hvor et område er klassifisert som «høy aktsomhet» er det beregnet at minst 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor et område er klassifisert som «middels til lav aktsomhet» er det beregnet at opp til 20% av boligene har radonkonsentrasjoner over 200 Bq/m3, med 70% statistisk sikkerhet. Der hvor det ikke er nok data, eller hvor det ikke er nok statistisk sikkerhet for å beregne aktsomhet for radon, er områder klassifisert som «usikker aktsomhet». Alunskifer er tilknyttet forhøyde radonkonsentrasjoner. Områder hvor det finnes alunskifer er klassifisert som «særlig høy aktsomhet». Med å overføre kunnskap fra områder med inneluftsmålinger til områder uten inneluftsmålinger, er det antatt at radonegenskaper av en geologitype er det samme i hele landet. I praksis kan det forventes noe variasjon i radonegenskaper i polygoner av den samme geologitypen. I tillegg kan det forventes variasjon i radonegenskaper innenfor et polygon.

Kilde: Norges geologiske undersøkelse (NGU)

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601601420
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
971040823	OSLO KOMMUNE PLAN- OG	Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
983598889	MOSKING BOLIG AS		Caspar Storms vei 16, 0664 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	212	702

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	212	702	0	1	73 / 1281	Næringseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	2	39 / 1281	Næringseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	3	55 / 1281	Næringseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	4	50 / 1281	Næringseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	5	54 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	6	35 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	7	28 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	8	32 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	9	37 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	10	48 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	11	54 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	12	35 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	13	28 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	14	32 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	15	37 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	16	48 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	17	54 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	18	35 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	19	28 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei

Doknr: 485194 Tinglyst: 16.06.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 13.06.2014

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2014/485194/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-05 14:24
Side 1 av 14

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	212	702	0	20	32 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	21	37 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	22	48 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	23	51 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	24	45 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	25	43 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	26	40 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	27	41 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	28	39 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	29	57 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei
0301	212	702	0	30	46 / 1281	Boligseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Kartverket

Attestert kopi av dok.nr. 2014/485194/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-05 14:24

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

Plan- og bygningsetaten
Org.nr. 971 040 823

☒ Begjæring om oppdeling i eierseksjoner
☐ Begjæring om reseksjonering

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	212	702		

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
~~[illegible]~~ 928	ELISENBERG EIENDOMSAS		½
983598889	Mosking Bolig AS		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	N	73		11	B	54		21	B	37		31			
2	N	37		12	B	35		22	B	48		32			
3	N	55		13	B	28		23	B	51		33			
4	N	58		14	B	32		24	B	45		34			
5	B	54		15	B	37		25	B	43		35			
6	B	35		16	B	48		26	B	40		36			
7	B	28		17	B	54		27	B	41		37			
8	B	32		18	B	35		28	B	39		38			
9	B	37		19	B	28		29	B	57		39			
10	B	48		20	B	32		30	B	46		40			
SUM BRØK		451		SUM BRØK		383		SUM BRØK		447		SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 1281 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [7]

OBS ! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses.
Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 16.05.2014
Kjetil Ensen

Signaturer

Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.

d) ☒ bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.

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

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

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

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

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
15/5-12	- STÅ JOHNSEN, IHHT. FIRMAATTEST		

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☐ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

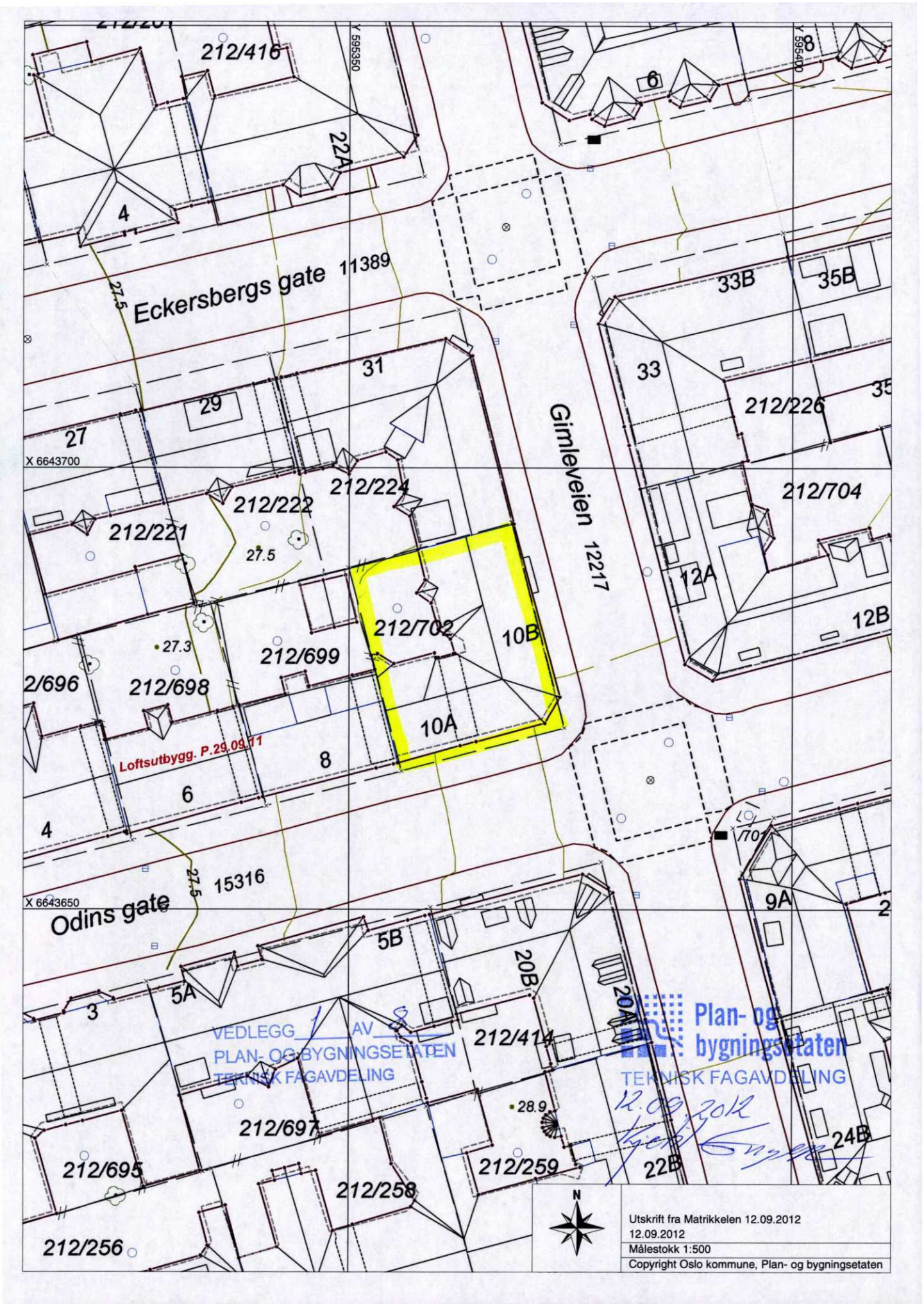
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
212	702		1-30	**i Oslo kommune**

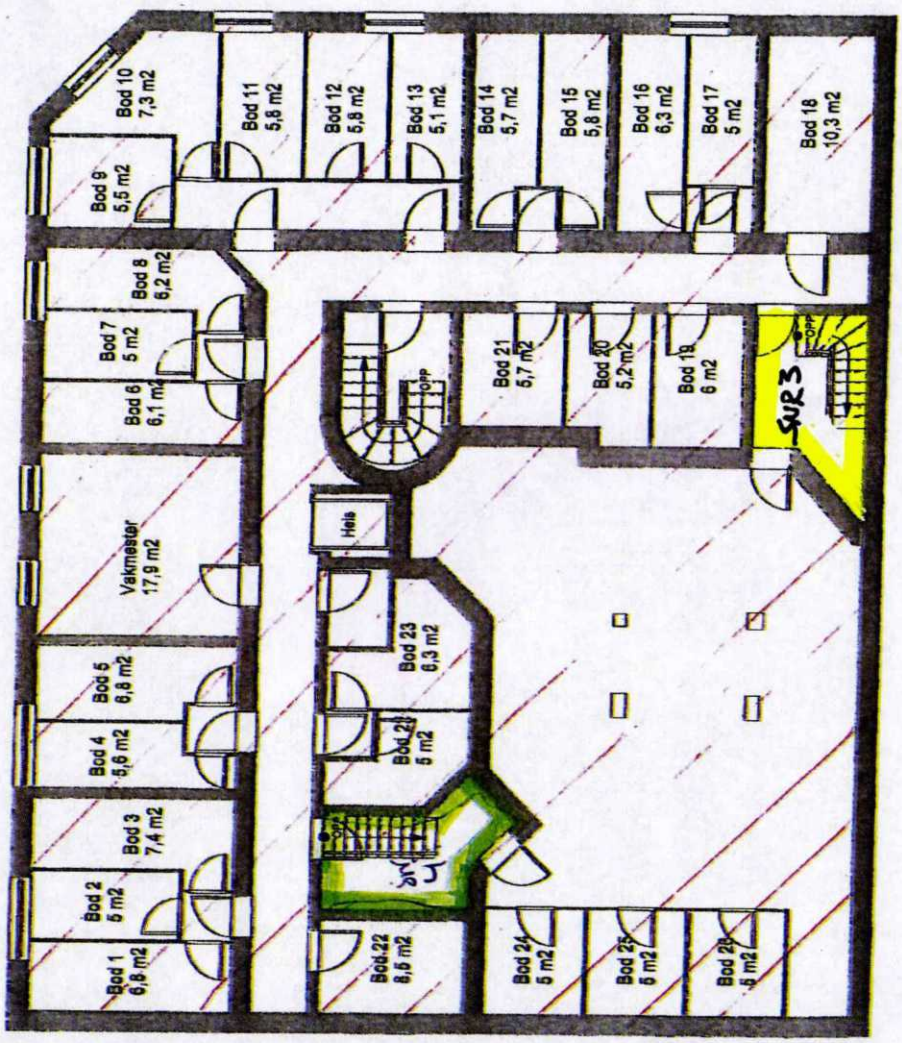
Dato	Underskrift	Stempel
27.5.14		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

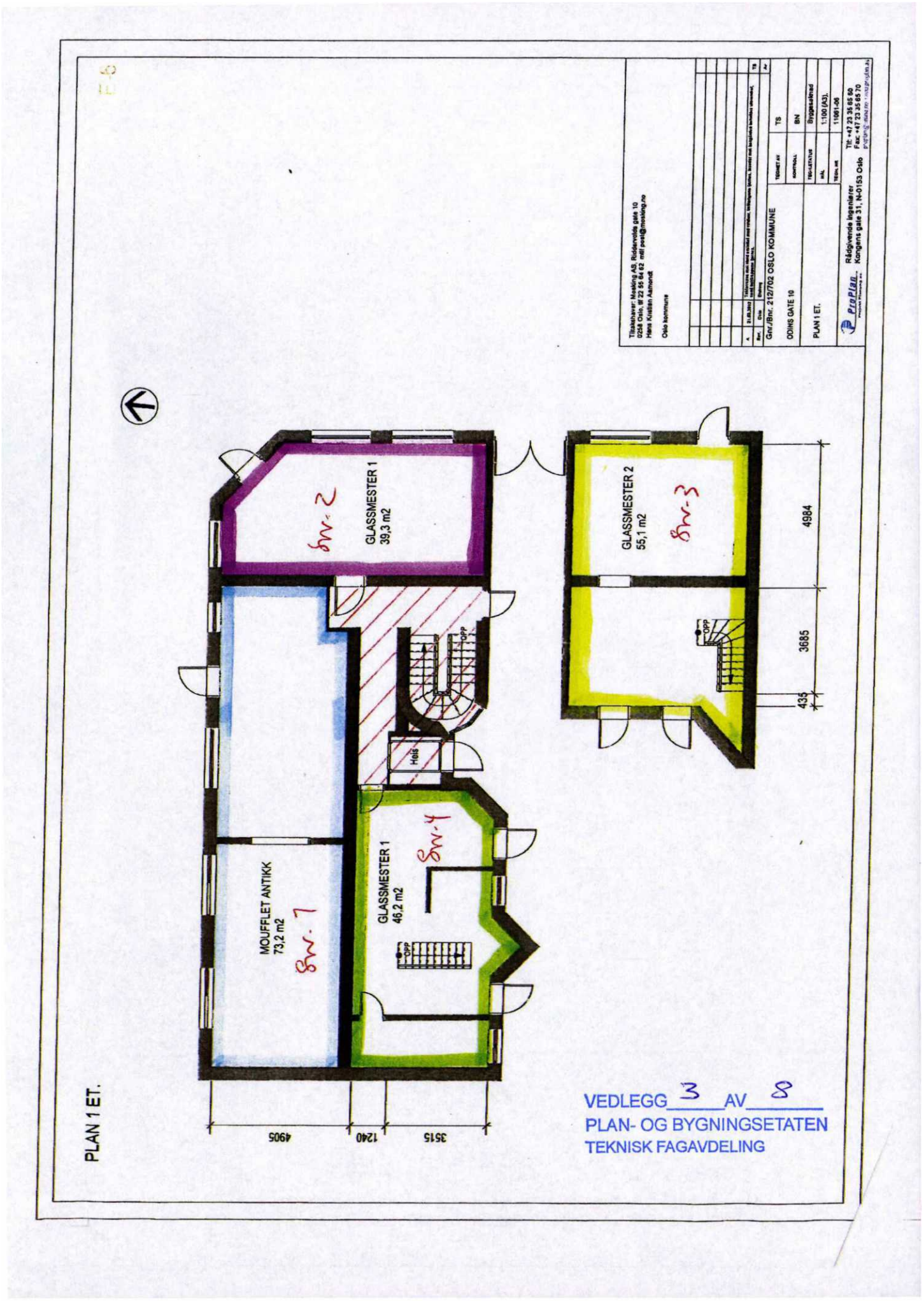
©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side Side 3 av 3

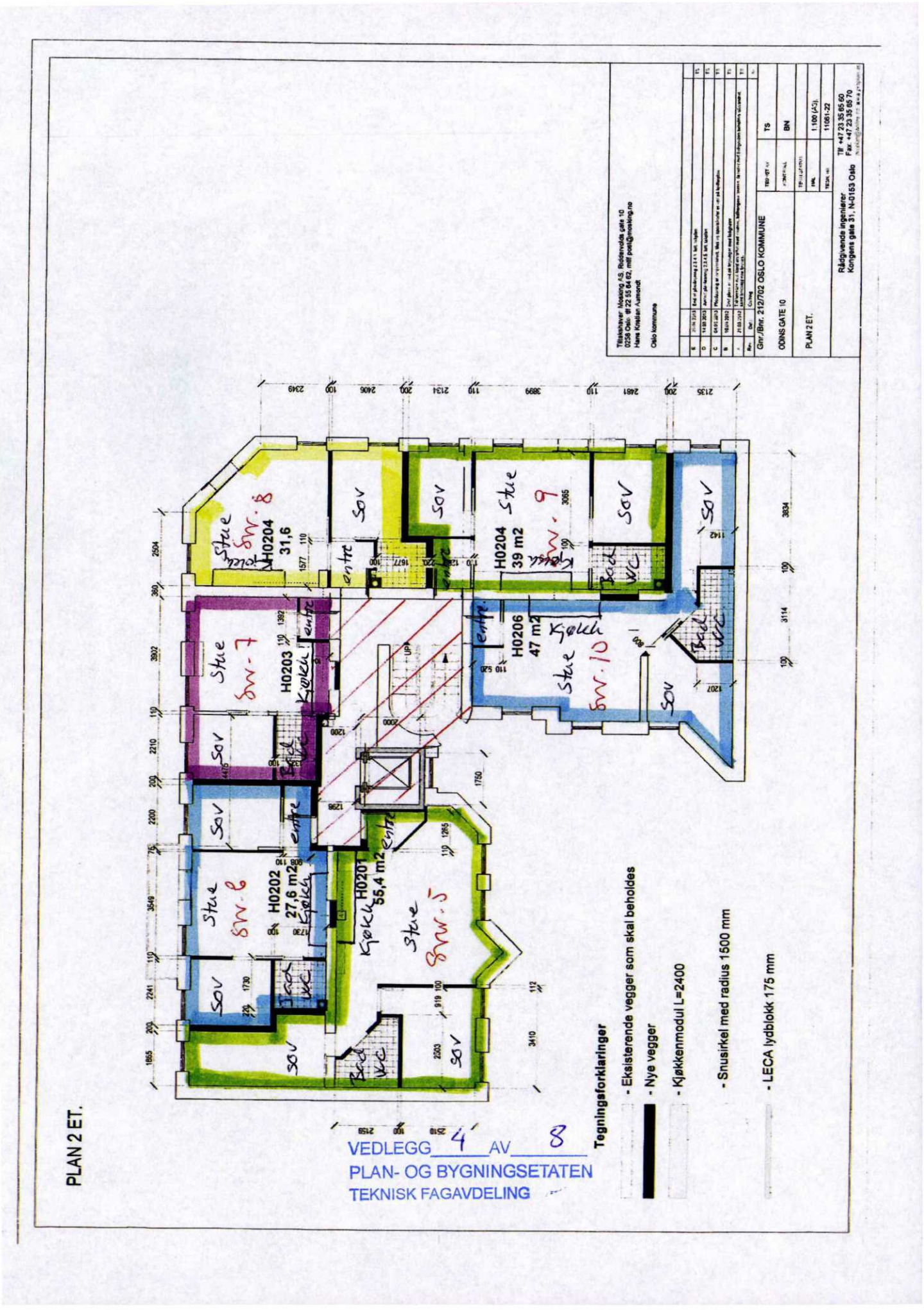

212/416
Y 595350
Y 595400
22A
4
6
8
Eckersbergs gate 11389
27.5
31
29
27
X 6643700
33B
35B
33
212/226
35
Gimleveien 12217
212/224
212/222
212/221
27.5
212/704
12A
12B
212/702
10B
27.3
212/699
212/698
2/696
10A
Loftsutbygg. P.29.09.71
8
6
4
27.5
15316
X 6643650
Odins gate
9A
2
5B
20B
20A
5A
3
212/414
VEDLEGG 1 AV 2
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
12.09.2012
28.9
212/697
24B
212/695
212/259
22B
212/258
212/256
N
Utskrift fra Matrikkelen 12.09.2012
12.09.2012
Målestokk 1:500
Copyright Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten

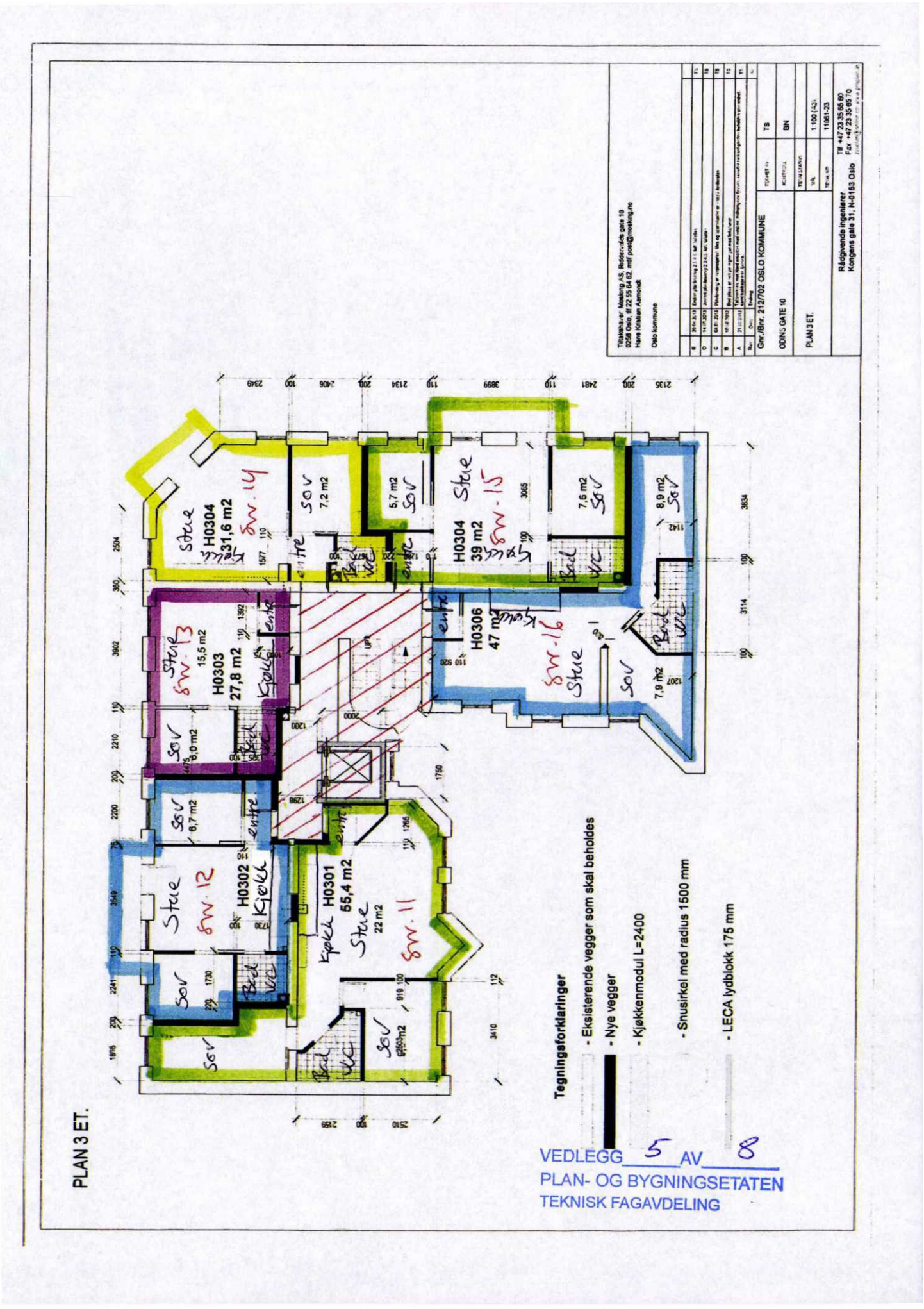


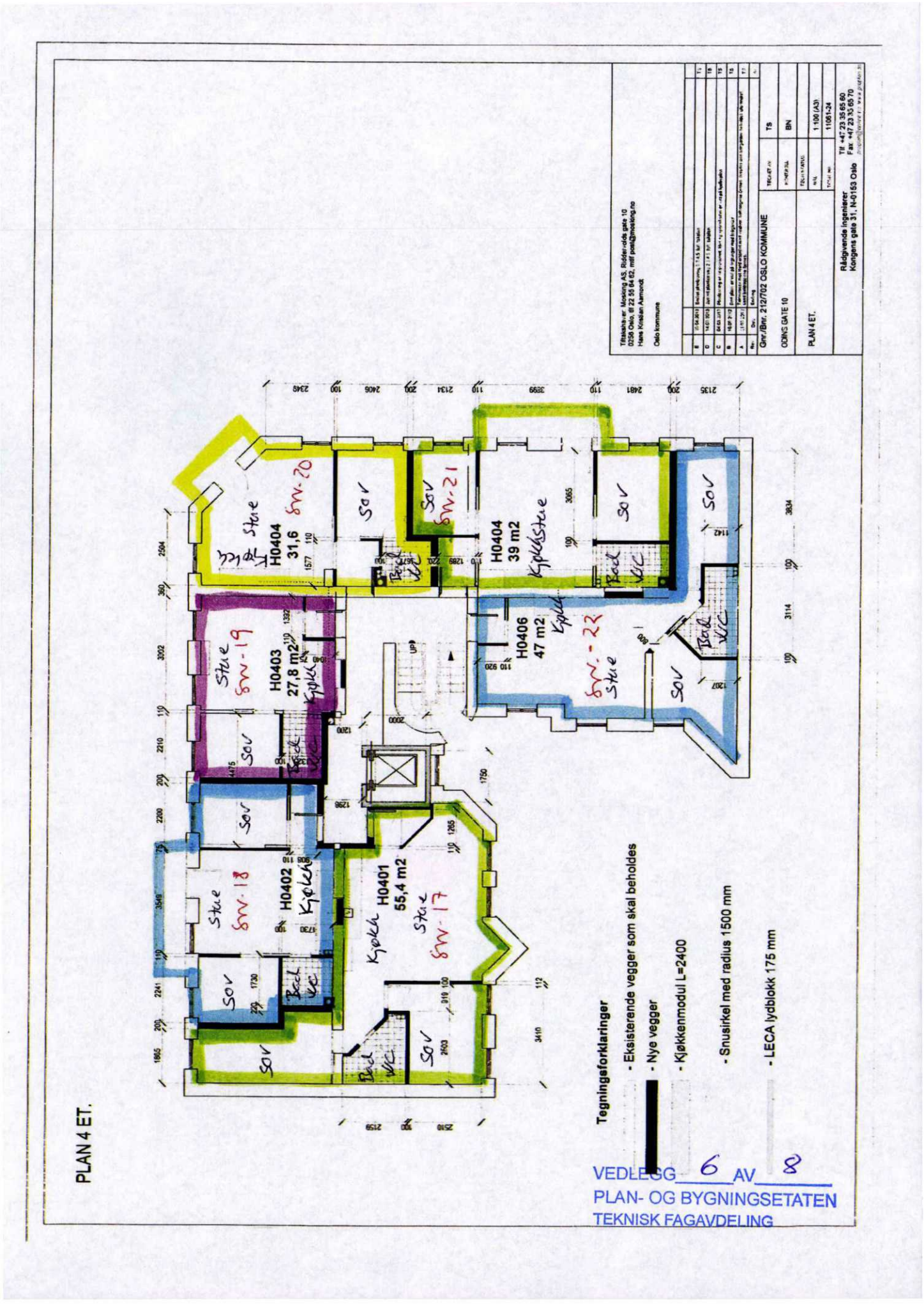
PLAN KJELLER M=1:100

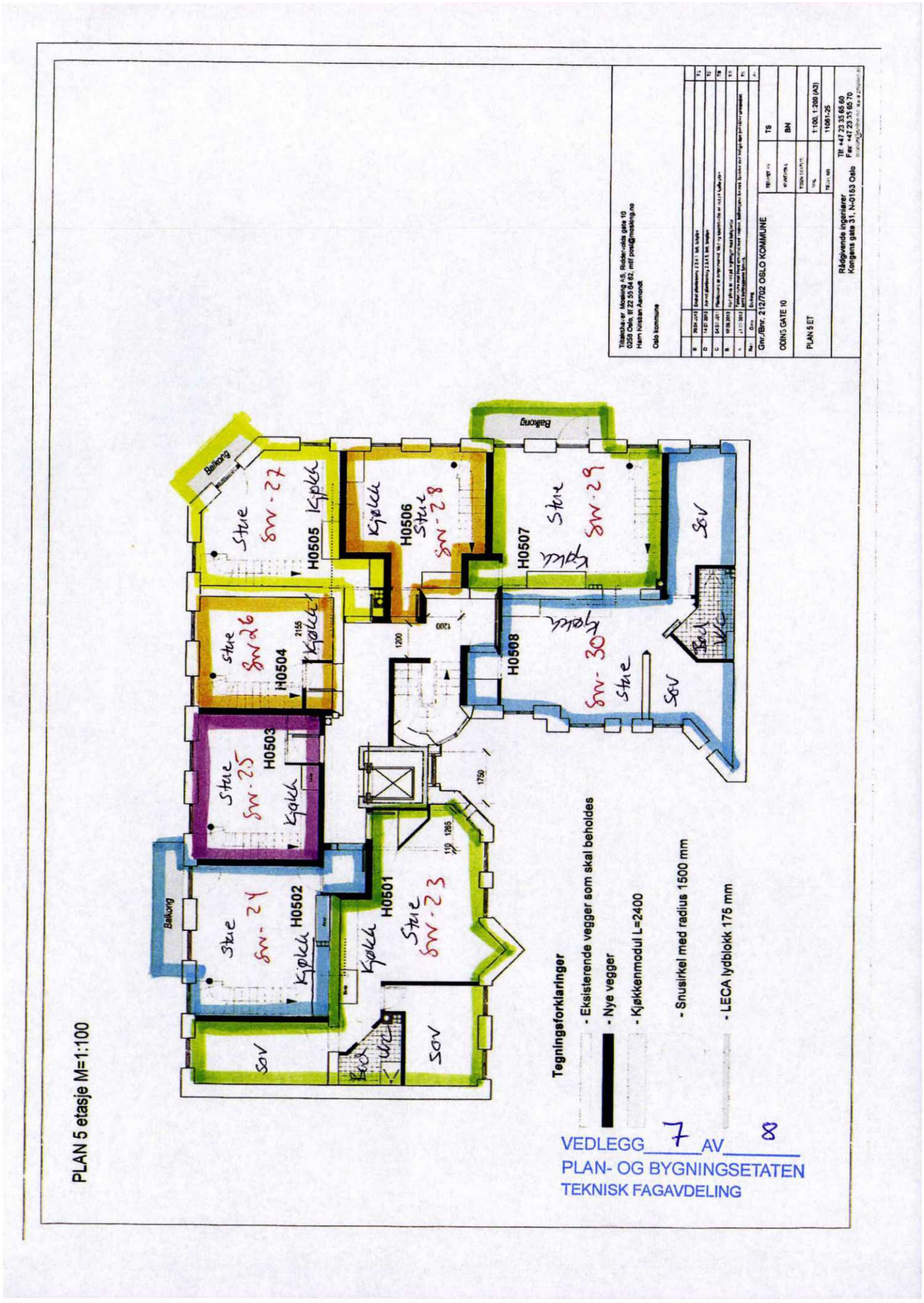
VEDLEGG 2 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

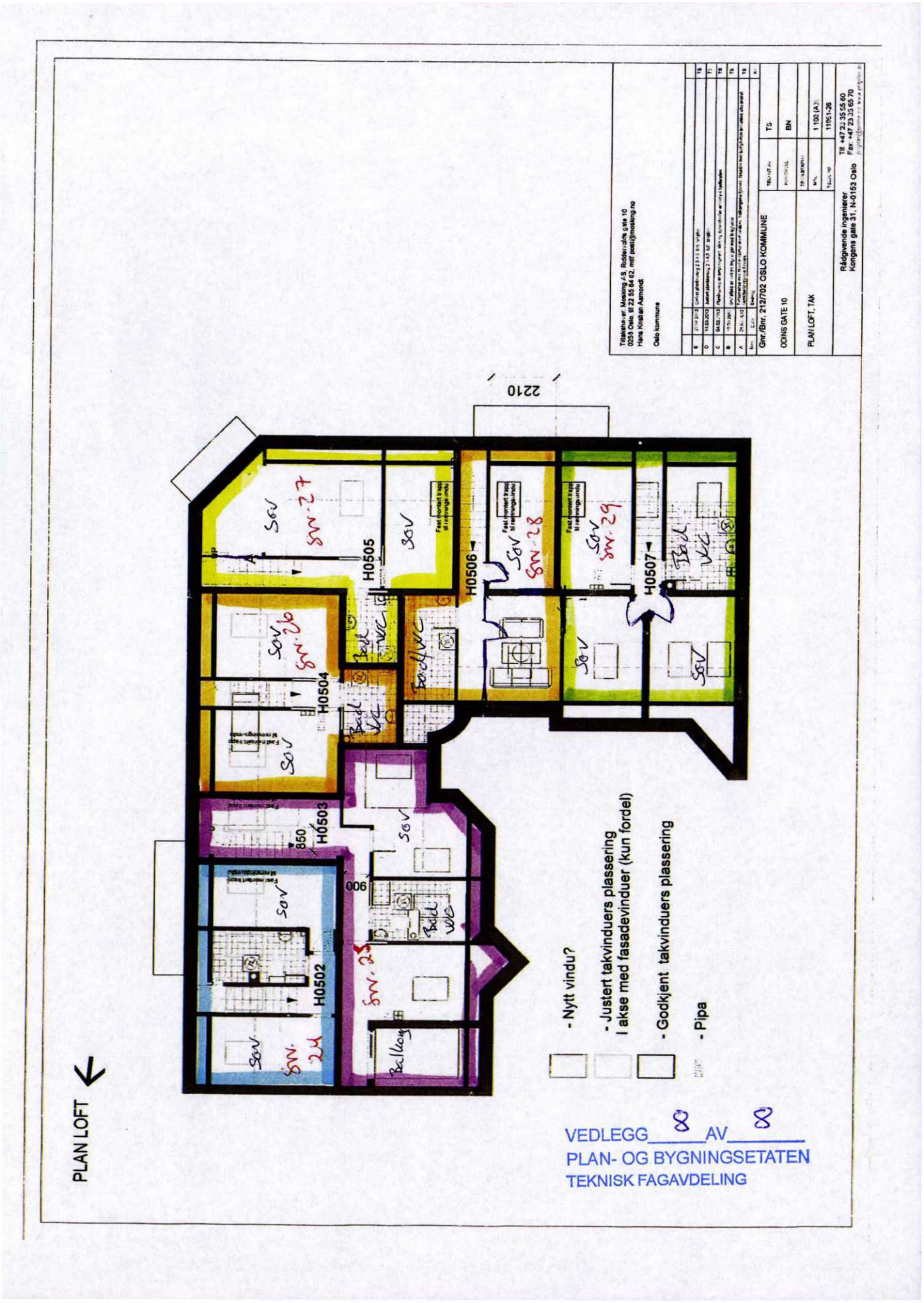

Tiltakshaver: Mosking AS, Ridevolds gate 10
0258 Oslo, tlf 22 55 84 62 rolf.post@mosking.no
Hans Kristian Aamondt
Oslo kommune
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
ODINS GATE 10
PLAN 1 ET.
Byggesaksnr
1:100 (A3).
11091-06
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
Tlf: +47 23 35 65 50
Fax: +47 23 35 65 70
GLASSMESTER 1
39,3 m2
Sv-2
GLASSMESTER 2
55,1 m2
Sv-3
GLASSMESTER 1
46,2 m2
Sv-4
MOUFFLET ANTIKK
73,2 m2
Sv-1
OPP
Hall
4984
3685
435
4905
1240
3515
PLAN 1 ET.
VEDLEGG 3 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


PLAN 2 ET.
H0204 31,6
H0204 39 m2
H0206 47 m2
H0203
H0202 27,6 m2
H0201 55,4 m2
Stue
Kjøkken
Sov
Bad
WC
entre
Tegningsforklaringer
- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydblokk 175 mm
VEDLEGG 4 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
Tiltakshaver: Mosing AS, Riddervolds gate 10
0258 Oslo tlf 22 55 64 62, mlf post@mosking.no
Hans Kristian Aunsmo
Oslo kommune
Grr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
ODNS GATE 10
PLAN 2 ET.
TS
BN
1:100 (A3)
11061-22
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0163 Oslo
Tlf +47 23 35 65 60
Fax +47 23 35 65 70


PLAN 3 ET.
Tegningsforklaringer
- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydblokk 175 mm
H0304 31,6 m2
H0303 27,8 m2
H0302
H0301 55,4 m2
H0304 39 m2
H0306 47 m2
Stue
Sov
Kjøkk
Bad
entre
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
ODINS GATE 10
PLAN 3 ET.
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
VEDLEGG 5 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


PLAN 4 ET.
H0404 31,6
H0404 39 m2
H0403 27,8 m2
H0406 47 m2
H0402
H0401 55,4 m2
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
ODINS GATE 10
PLAN 4 ET.
Tegningsforklaringer
- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydblokk 175 mm
VEDLEGG 6 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


PLAN 5 etasje M=1:100
Balkong
Stue
Kjøkken
H0501
H0502
H0503
H0504
H0505
H0506
H0507
H0508
Bad
WC
Sov
Tegningsforklaringer
- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydblokk 175 mm
Tiltakshaver: Moeking AS, Riddervolds gate 10
0268 Oslo, tlf 22 55 64 62, mlf: post@moeking.no
Harn Kristian Aamondt
Oslo kommune
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
ODINS GATE 10
PLAN 5 ET
TS
BN
1:100, 1:200 (A3)
11061-25
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
Tlf: +47 23 35 65 60
Fax: +47 23 35 65 70
VEDLEGG 7 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


PLAN LOFT
2210
H0502
H0503
H0504
H0505
H0506
H0507
850
006
SOV
BAD
VSK
BALKONG
- Nytt vindu?
- Justert takvinduers plassering
I akse med fasadevinduer (kun fordel)
- Godkjent takvinduers plassering
- Pipa
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
ODINS GATE 10
PLAN LØFT, TAK
TS
BN
1:100 (A3)
11051-26
Rådgivende ingeniører
Kongens gate 31, N-0153 Oslo
VEDLEGG 8 AV 8
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

Odins gate 10

Nabolaget Frogner - vurdert av 406 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

SKOLER

Uranienborg skole (1-10 kl.) 812 elever, 47 klasser	11 min 0.9 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 711 elever, 46 klasser	17 min 1.4 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 611 elever, 35 klasser	18 min 1.5 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	21 min 1.7 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 417 elever, 24 klasser	6 min 2.5 km
Hartvig Nissens skole 630 elever	11 min 1 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	15 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Odins gate Linje 20	2 min 0.2 km
Elisenberg Linje 12	2 min 0.2 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	18 min 1.5 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	20 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 4.9 km

BARNEHAGER

Frogner International Pre-School (... 48 barn	5 min 0.4 km
Schafteløkken Menighets barnehage ... 24 barn	4 min 0.4 km
Vigelandsparken barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Ups Pickup Point Frogner Mat	2 min
Joker Bygdøy Allé	2 min

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

VARER/TJENESTER

Valkyrien	16 min
Apotek 1 Frogner	2 min
Frogner Vinmonopol	2 min

SPORT

Frognerparken Tennisanlegg	10 min
Frogner stadion	12 min
SATS Solli plass	12 min
Artesia Trening	15 min

«Forholdsvis rolig, med god tilgang til restauranter, butikker, og transport.»

— Sitat fra en lokalkjent

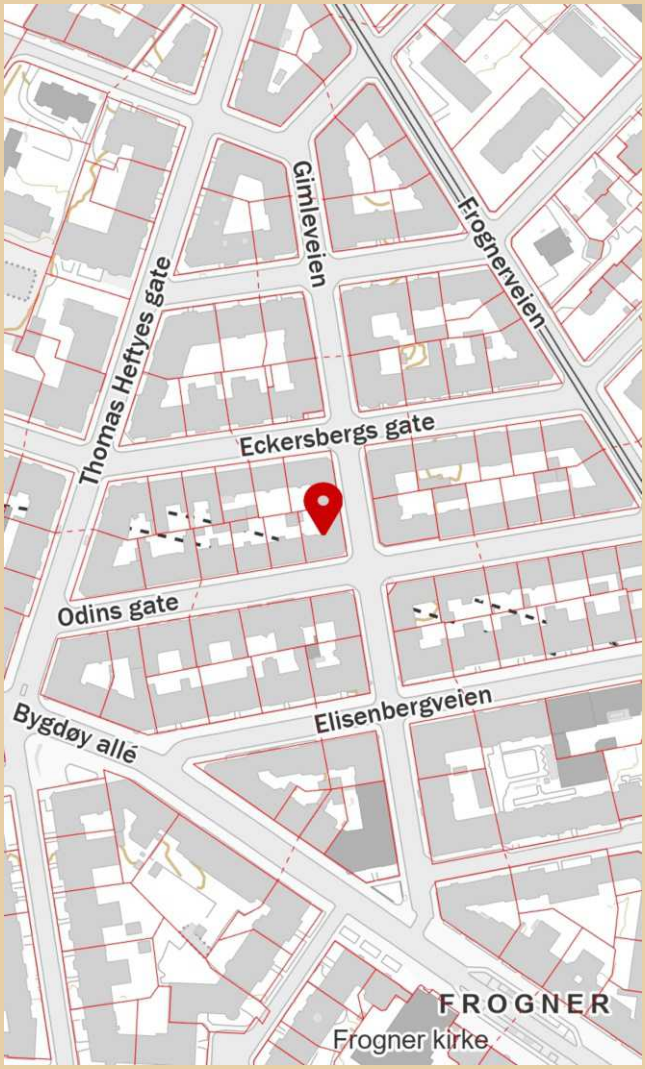
Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Trikk
- Gående



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

Odins gate 10

Nabolaget Frogner - vurdert av 406 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

SKOLER

Uranienborg skole (1-10 kl.) 812 elever, 47 klasser	11 min 0.9 km	
Majorstuen skole (1-10 kl.) 711 elever, 46 klasser	17 min 1.4 km	
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 611 elever, 35 klasser	18 min 1.5 km	
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	21 min 1.7 km	
Fagerborg skole (8-10 kl.) 417 elever, 24 klasser	6 min 2.5 km	
Hartvig Nissens skole 630 elever	11 min 1 km	
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	15 min 1.2 km	

OFFENTLIG TRANSPORT

Odins gate Linje 20	2 min 0.2 km	
Elisenberg Linje 12	2 min 0.2 km	
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	18 min 1.5 km	
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	20 min 1.7 km	
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 4.9 km	

BARNEHAGER

Frogner International Pre-School (... 48 barn	5 min 0.4 km	
Schafteløkken Menighets barnehage ... 24 barn	4 min 0.4 km	
Vigelandsparken barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 0.5 km	

DAGLIGVARE

Ups Pickup Point Frogner Mat	2 min
Joker Bygdøy Allé	2 min

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

VARER/TJENESTER

Valkyrien	16 min
Apotek 1 Frogner	2 min
Frogner Vinmonopol	2 min

SPORT

Frognerparken Tennisanlegg	10 min
Frogner stadion	12 min
SATS Solli plass	12 min
Artesia Trening	15 min

«Forholdsvis rolig, med god tilgang til restauranter, butikker, og transport.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

—

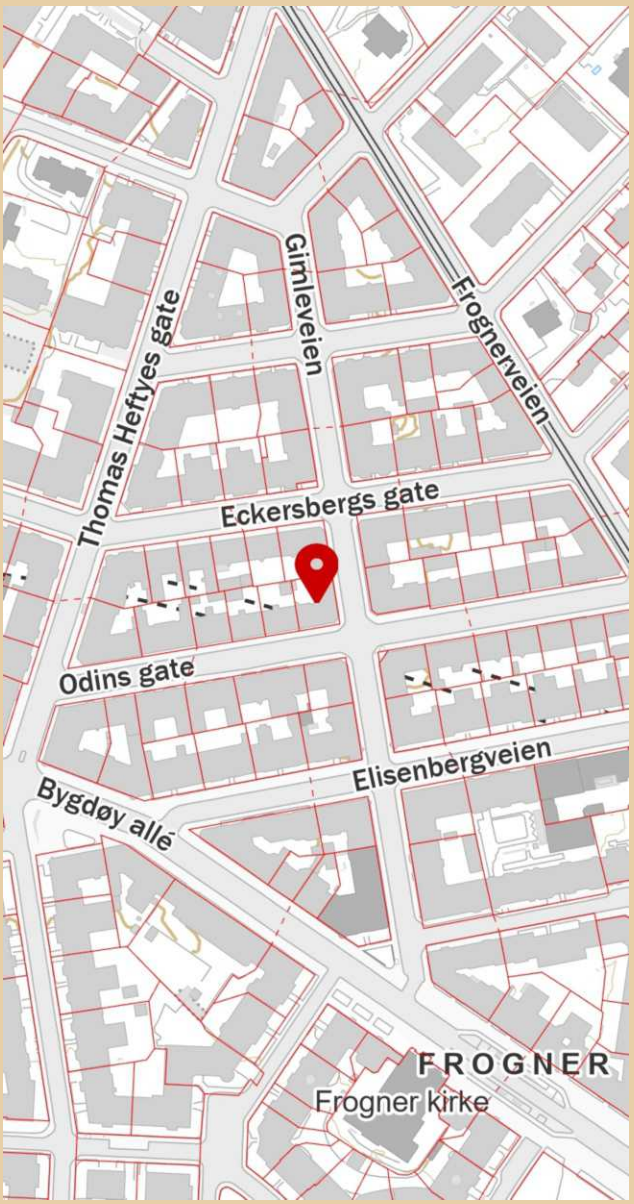
Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

—

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Buss
- Trikk
- Gående



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

Odins gate 10

Nabolaget Frogner - vurdert av 406 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Etablerere
- Godt voksne
- Enslige

SKOLER

Uranienborg skole (1-10 kl.) 812 elever, 47 klasser	11 min 0.9 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 711 elever, 46 klasser	17 min 1.4 km
Ruseløkka skole (1-10 kl.) 611 elever, 35 klasser	18 min 1.5 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 412 elever, 30 klasser	21 min 1.7 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 417 elever, 24 klasser	6 min 2.5 km
Hartvig Nissens skole 630 elever	11 min 1 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	15 min 1.2 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Odins gate Linje 20	2 min 0.2 km
Elisenberg Linje 12	2 min 0.2 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	18 min 1.5 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	20 min 1.7 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	11 min 4.9 km

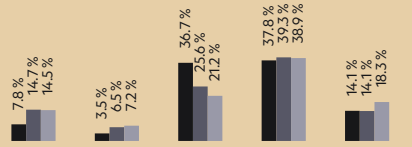
BARNEHAGER

Frogner International Pre-School (3... 48 barn	5 min 0.4 km
Schafteløkken Menighets barnehage (... 24 barn	4 min 0.4 km
Vigelandsparken barnehage (1-5 år) 49 barn	6 min 0.5 km

DAGLIGVARE

Ups Pickup Point Frogner Mat	2 min
Joker Bygdøy Allé	2 min

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Frogner	5 527	3 336
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Høflige 63/100

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

- Buss
- Trikk
- Gående

SPORT

Frognerparken Tennisanlegg	10 min
Frogner stadion	12 min
SATS Solli plass	12 min
Artesia Trening	15 min

«Forholdsvis rolig, med god tilgang til restauranter, butikker, og transport.»

— Sitat fra en lokalkjent

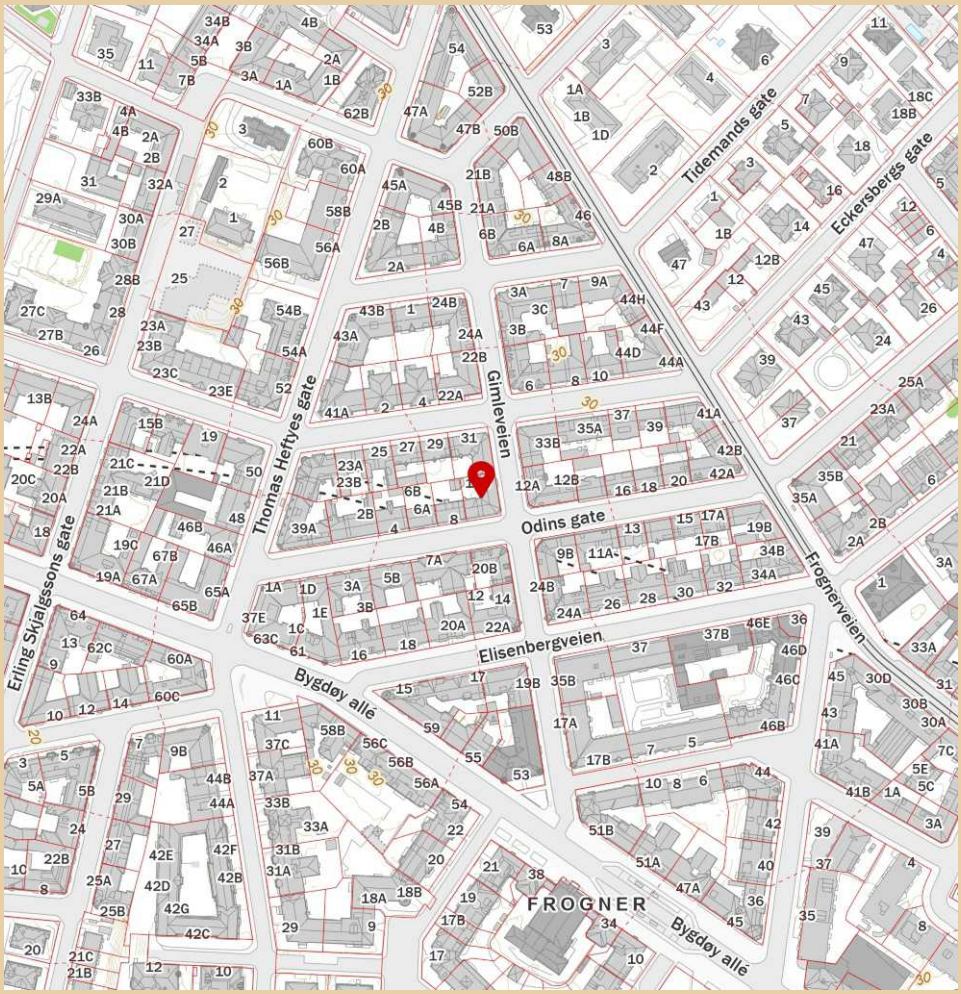
Kollektivtilbud
Veldig bra 94/100

—

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

—

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



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

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:
Odins gate 10, 0266 Oslo
Gnr. 212, Bnr. 702, Snr. 15, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
16250004

Meglerforetak: PrivatMegleren PARK

Saksbehandler: Kennet Hessvik

Telefon / Mobil: 22 59 50 10 / 478 11 016

E-post: kennet.hessvik@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.
