



PRIVATMEGLEREN
PARK

ODINS GATE 10

Vedlegg

Meglernes verdivurdering

Selgers egenerklærings skjema

Tilstandsrapport

Energiattest

Budsjett for andelen

Vedtekter

Arealbekreftelse

Ferdigattest/ekspedisjonsdokument m/tegninger

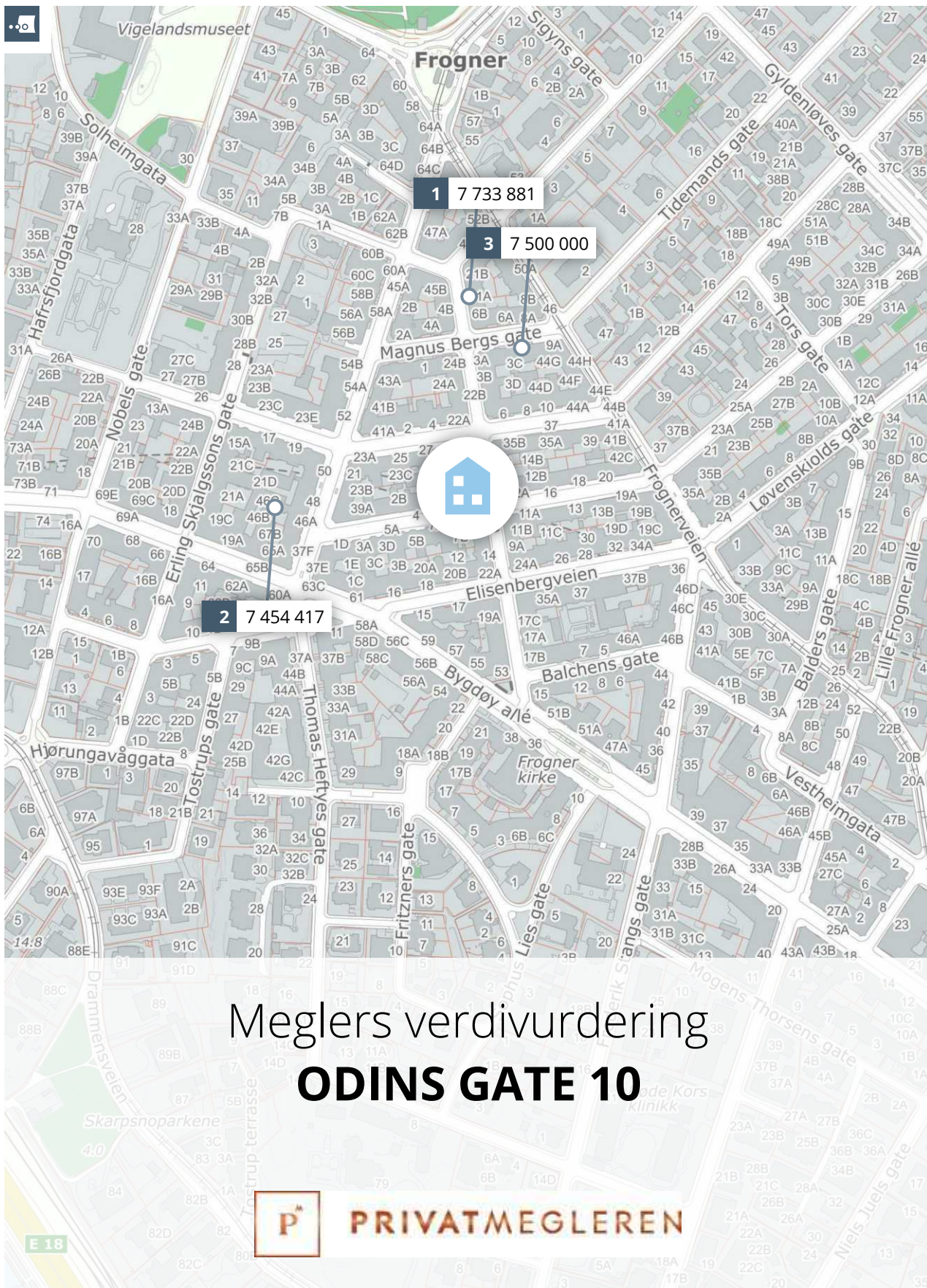
Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



Meglerns verddivurdering

ODINS GATE 10

P **PRIVATMEGLEREN**

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 05.12.2025

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettlig beskyttet. Uten meglernforetakets samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verddivurdering for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: 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 17 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS FROGNER RODE 7

Verdivurdert til

7 010 000

94 231 7 104 231 129 091

Fellesgjeld

Totalt

m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH		
Areal	55 m ²	5 m ²	- m ²	- m ²	- m ²	- m ²	Fellesutgifter	2 678
Byggeår						1900	Formue	-
							Soverom	2
							Etasje	4
							Balkong	
							Heis	

Sammenlignbare salg i nærområdet

EIENDOM	SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M ² PRIS
1 Gimleveien 21 A 58 m ² 1899 2. etg 2 sov	20.11.2025	7 750 000	7 555 000	178 881	7 733 881	133 343
2 Thomas Heftyes gate 46 B 59 m ² 1899 3. etg 2 sov	22.01.2025	6 790 000	7 300 000	154 417	7 454 417	126 346
3 Magnus Bergs gate 7 60 m ² 1955 3. etg 2 sov	17.02.2025	7 500 000	7 500 000	0	7 500 000	125 000

Dette er en fin, gjennomgående 3-roms selveierleilighet med sentral beliggenhet på Frogner. Her bor man med kort vei til alt man trenger i hverdagen.

Leiligheten er beliggende i 4.etasje med heisadkomst og byr på god takhøyde og store vinduer. Arealeffektiv planløsning med entré, stue, kjøkken med åpen løsning, 2 soverom og bad. Leiligheten disponerer en bod i kjeller på ca. 5 m².

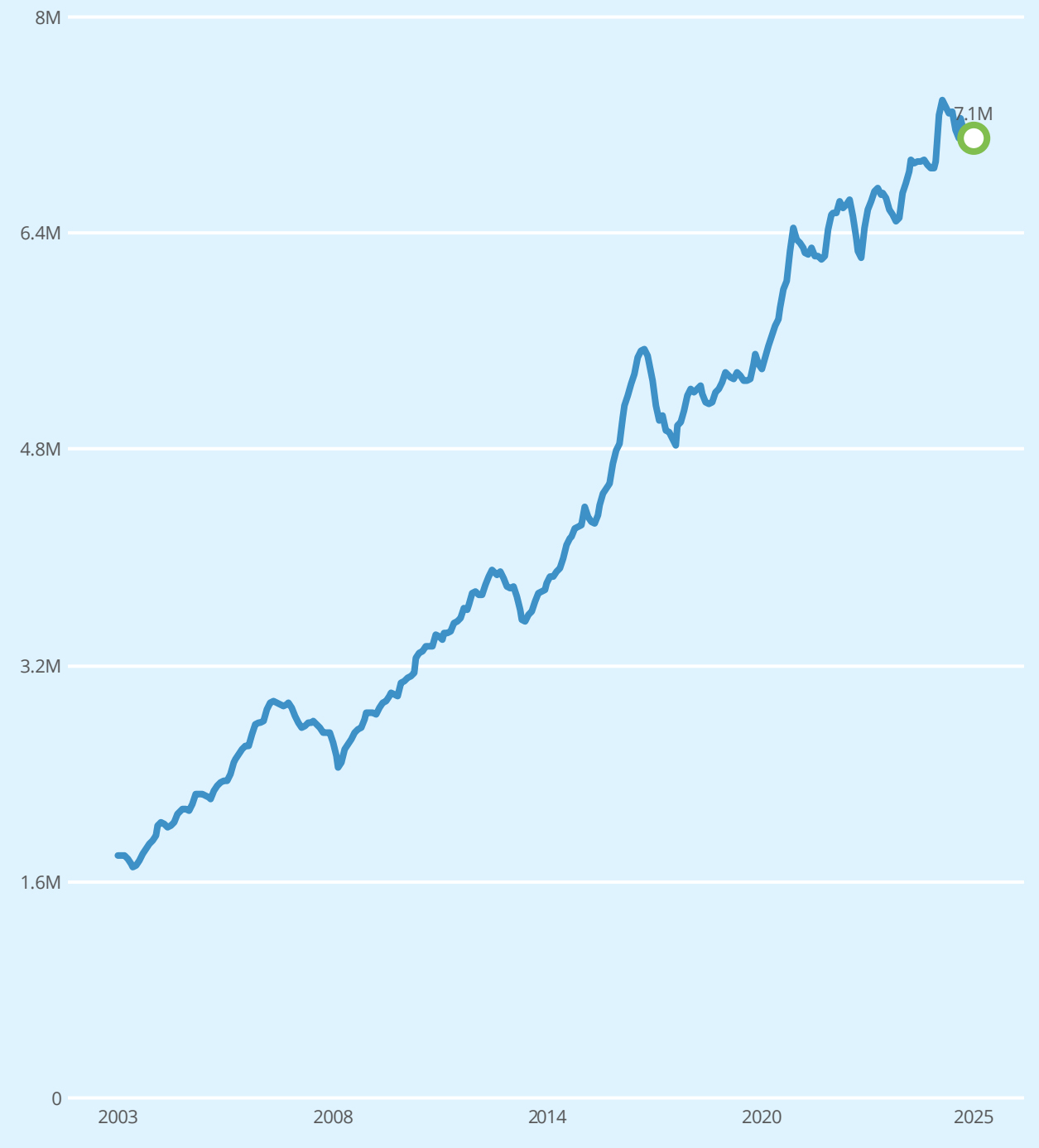
Kj re kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulike 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 v re 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 eiendomsmedler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmedler fra PrivatMegleren, f r 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

6
leiligheter til salgs

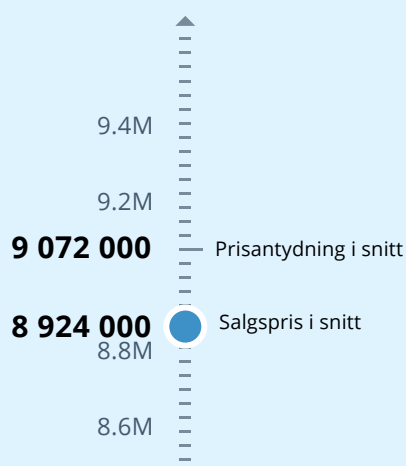


Annonsene har i snitt ligget ute i

148
dager

Leiligheter solgt i FROGNER RODE 7 grunnkrets siste 6 mnd

22
leiligheter solgt

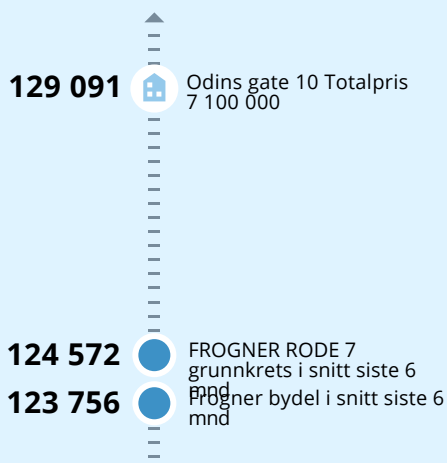


Solgt i snitt i løpet av

37
dager

for 1.2% under prisantydning

Analyse m²-priser




Tilstandsrapport

 Boligbygg med flere boenheter

 Odins gate 10, 0266 OSLO

 OSLO kommune

 gnr. 212, bnr. 702, snr. 17

Sum areal alle bygg: BRA: 60 m² BRA-i: 55 m²



Befaringsdato: 27.10.2025

Rapportdato: 31.10.2025

Oppdragsnr.: 15383-2394

Referansenummer: BC2969

Autorisert foretak: Takst G 15 Tømrermester Thorvald C. Wahl

Sertifisert Takstingeniør: Thorvald C. Wahl



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningsakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.



Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningsakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningsakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningsakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Takst G 15 tømremester Thorvald C. Wahl

Rapportansvarlig



Thorvald C. Wahl

Uavhengig Takstingeniør

wahl@g15.no

90177776



Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsøre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 1900

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Bygningen er oppført i henhold til normal byggeskikk på oppføringstidspunktet.
Grunnmur av teglstein/naturstein til lastfordelende fundament.
Etasjeskiller av trebjelkelag isolert med stubbloftsleire.
Yttervegger av teglsten, utvendig pusset med trekninger og gesimser mot gate.
Yttertak i trekonstruksjon teknet med plater, ikke besiktiget.

Da dette er et boligselskap med flere enheter gjøres det ikke undersøkelser av utvendige bygningsdeler som yttertak (inkludert loft), yttervegger, grunn og fundamenter m.m. Boligselskapet er ansvarlig for felles og utvendig vedlikehold.

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass, aluminium utvendig.

Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur, bruk av rom og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Uansett alder på vinduer så kan punktering forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.
Ett vindu på soverom går helt ned til gulvet, dette må sikres.
Lyd og brann klassifisert entredør.

INNVENDIG

[Gå til side](#)

Gulvflater: eik parkettgulv.
Veggflater: glatte malte flater i alle rom.
Innvendig himling: malte flater.
Takhøyde i stue- 2,58 meter.
Etasjeskiller er av trebjelkelag.
Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.
Innvendig har leiligheten malte glatte dører.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad
Aktuell byggeforskrift er trolig teknisk forskrift 2010.
Dokumentasjon: ingen dokumentasjon foreligger.
Baderom fra ukjent årstall.
Det er flislagte veggflater og malt innvendig himling med downlights.
Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 40 mm.
Det er plastsluk og banemenbran som tettesjikt.
Baderom med vegghengt wc, nytt servantskap, dusj i hjørne med innad slående dører samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.
Det er mekanisk avtrekk.
Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Sigdal kjøkkeninnredning fra ukjent årstall, laminat benkeplate, ventilator vifte, nedfelt kum, integrert komfyr, induksjon platetopp,

oppvaskmaskin og kjølfrys.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er samlestock i himling på bad med stoppekraner.
Hovedstoppekran i kjeller.
Det er avløpsrør av plast av hva som lot seg inspisere.
Hovedsoil i gården er ikke besiktiget.
Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Ventiler i vinduer.
Avtrekk fra kjøkken og bad er trolig mekanisk, men dette går i lukkede kanaler og ikke bekreftet.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Denne typen ventilasjon var vanlig på oppføringstidspunktet, men fyller ikke dagens krav/forventninger.
Det er felles varmtvann.
Fordelingstavle med automatiske vippebrytere.
Det er sentralt brann-anlegg og sprinkelanlegg i leiligheten.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

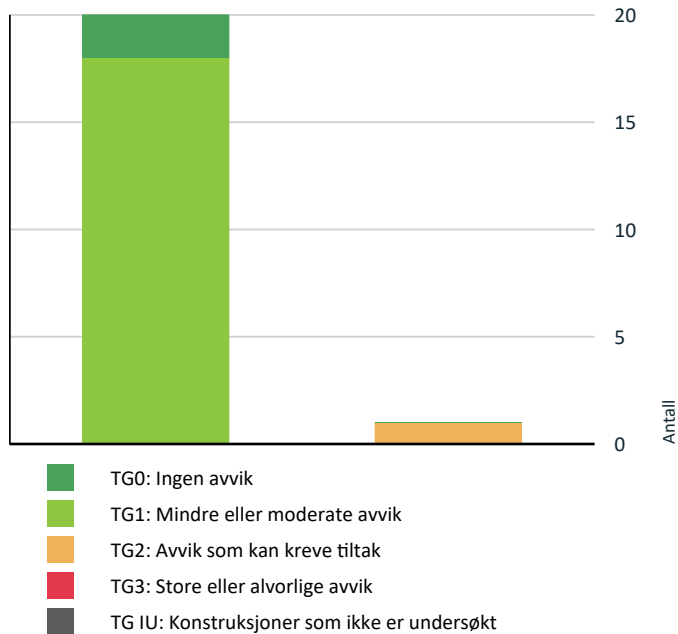
[Gå til side](#)

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.
Innvendige ombygninger/romløsninger er foretatt.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Boligbygg med flere boenheter

! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg

[Gå til side](#)

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

1900

Kommentar

Byggeår i følge Norges Eiendommer.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Leiligheten har malte trevinduer med 2-lags glass, aluminium utvendig.

Det ble ikke observert eller opplyst om punkterte isolerglass. Pga. temperatur, bruk av rom og lysforhold kan dette være vanskelig å oppdage. Uansett alder på vinduer så kan punktering forekomme selv om det ikke ble avdekket ved befaringen.

Ett vindu på soverom går helt ned til gulvet, dette må sikres.

TG 1 Dører

Lyd og brann klassifisert entredør.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulvflater: eik parkettgulv.

Veggflater: glatte malte flater i alle rom.

Innvendig himling: malte flater.

Takhøyde i stue- 2,58 meter.

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag.

TG 0 Radon

Boligen ligger minimum tre etasjer over bakkenivå og radonmålinger er ikke relevant.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har leiligheten malte glatte dører.

TG 1 Oppvarming

Leiligheten har elektrisk oppvarming.

Varmekabler på bad.

VÅTROM

4 ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er trolig teknisk forskrift 2010.

Dokumentasjon: ingen dokumentasjon foreligger.

Baderom fra ukjent årstall.

Tilstandsrapport

4 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Det er flislagte veggflater og malt innvendig himling med downlights.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 40 mm.



Fall til sluk målt med laser.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og banemenbran som tettesjikt.



PVC sluk.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Baderom med vegghengt wc, nytt servantskap, dusj i hjørne med innad slående dører samt opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

4 ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Tilstandsrapport

4 ETASJE > BAD

TG 1 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom.



Fuktsøk fra tilstøtende rom- ingen utslag.

KJØKKEN

4 ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Overflater og innredning

Sigdal kjøkkeninnredning fra ukjent årstall, laminat benkeplate, ventilator vifte, nedfelt kum, integrert komfyr, induksjon platetopp, oppvaskmaskin og kjøl/frys.

4 ETASJE > ÅPEN KJØKKENLØSNING

TG 1 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er samlestock i himling på bad med stoppekraner.
Hovedstoppekran i kjeller.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast av hva som lot seg inspisere.
Hovedsoil i gården er ikke besiktiget.

TG 1 Ventilasjon

Leiligheten har naturlig ventilasjon.
Ventiler i vinduer.
Avtrekk fra kjøkken og bad er trolig mekanisk, men dette går i lukkede kanaler og ikke bekreftet.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Denne typen ventilasjon var vanlig på oppføringstidspunktet, men fyller ikke dagens krav/forventninger.

Tilstandsrapport

TG 1 Varmtvannstank

Det er felles varmtvann.

TG 2 Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygnings sakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Fordelingstavle med automatiske vippebrytere.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Nei

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
2013 Det ble foretatt ombygging/rehabilitering av gården i 2013 og da ble trolig alt av det elektriske anlegget lagt nytt.
3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ukjent
4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ukjent
5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Ukjent
7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Ja Det anbefales alltid kontroll av det elektriske anlegget når eltilsynsrapport ikke foreligger fra de siste fem år.
Tilstandsgrad er satt av takstmann, kun en visuell kontroll av det synlige anlegget. Det ble ikke observert eller opplyst om feil/skader på det

Tilstandsrapport

elektriske anlegget i leiligheten på befaringsdagen.

I følge DIBK (direktoratet for byggkvalitet) er det ikke den bygningsakkyndige sitt ansvar å gjennomføre kontroll av det elektriske anlegget. Elektriske installasjoner er i dag strengt regulert med tekniske krav til installasjonene og kompetansekrav til de som skal utføre arbeidet. Det er bare fagfolk som har de nødvendige kvalifikasjonene etter forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr, som kan utføre el-kontroll.



Sikringskap plassert i entre.

Utstyr for varsling og slukking av brann

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningsakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

Det er sentralt brann-anlegg og sprinkelanlegg i leiligheten.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?
Nei
3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?
Nei
4. Er det skader på røykvarslere?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

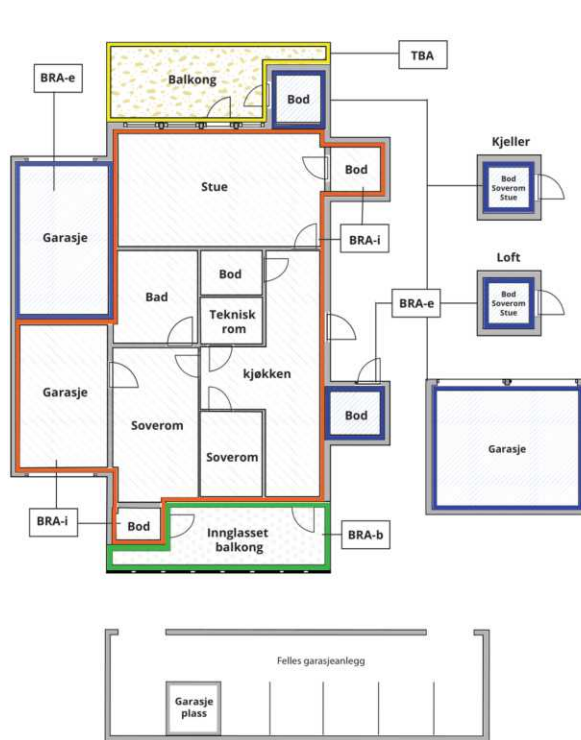
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke, og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningsakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningsakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningsakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4 etasje	55			55	
Kjeller		5		5	
SUM	55	5			
SUM BRA	60				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4 etasje	Entré, bad, soverom, soverom 2, stue, åpen kjøkkenløsning		
Kjeller		Bod	

Kommentar

Kjellerbod er ikke besiktiget, arealet er anslått ca areal.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Innvendige ombygninger/romløsninger er foretatt.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling ut ifra dagens byggt teknisk forskrift?

Ja Nei

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja Nei

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvike fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Boligbygg med flere boenheter	55	0

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
27.10.2025	Thorvald C. Wahl	Takstingeniør
	Utlevert nøkler	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	212	702		17	456 m ²	Eiendomsverdi	Ikke relevant

Adresse

Odins gate 10

Hjemmelshaver

Meteva Eiendom AS

Eierandel

54 / 1281

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Hyggelig beliggende leilighet i veletablert boligområde på Frogner. Leiligheten har en bra beliggenhet med gode solforhold. Kort avstand til offentlig kommunikasjon. Det finnes forretninger, post, skole og barnehage i området.

Tomten er pent opparbeidet.

Boliggård fra 1900-normalt vedlikeholdt med normal bruksslitasje, bygningens alder tatt i betraktning. Generelt normalt vedlikehold må påregnes. Ingen synlige feil eller mangler ved bygningens bærende konstruksjoner.

Hyggelig leilighet med praktisk innvendig romløsning. Leiligheten ligger i 4 etasje med lys fra to sider.

Ved omsetning av boliger har både kjøper og selger selvstendig undersøkelses- og opplysningsplikt, jfr. Avhendingsloven av 1993. Tilstandsrapport fritar ikke partene for disse pliktene. En tilstandsbeskrivelse har til hensikt å oppfordre bruker til å foreta en kritisk gjennomgang av de anmerkede punktene. Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig. I hovedsak er det dagens bruk av rommene på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, og om de defineres som P-rom eller som S-rom. Uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. I mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen. Dette betyr at rommene kan defineres både som P-Rom eller S-Rom selv om de er i strid med byggeforskriftene.

Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendig i selve leiligheten. Hovedkonstruksjon og fellesarealer er beskrevet, men det er ikke foretatt fullstendig kontroll av hele bygget. Tilstandsgrader er derfor kun vurdert i selve leiligheten. Forøvrig henvises til rapportens enkelte punkter. (Tilstandsgrader på konstruksjoner til boligselskapets felles bygningsmasse er ikke satt.) Skader, feil og mangler er avhengig av forskrifter og byggeskikk som var gjeldene da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Forholdene er hensyntatt. Der svikt ikke er registrert er tilstandsgrad satt ut fra bygningsdelens alder, dvs. antatt gjenværende levetid. Det anbefales å lese årsberetning vedrørende utførte og fremtidige vedlikeholdsplaner for selskapet.

Adkomstvei

Offentlig vei.

Tilknytning vann

Offentlig- privat stikkledning.

Tilknytning avløp

Offentlig- privat stikkledning.

Regulering

Ja, regulert området- det henvises til de gjeldene reguleringsbestemmelser og reguleringsplaner for området.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring		Egenerklæring er ikke forevist takstmann. Eier har ikke bebodd eiendommen- utleie.	Ikke gjennomgått		Nei
Norges Eiendommer		Opplysninger hentet fra Eiendomsverdi.Hjemmel, gnr, bnr, byggeår, tomtestørrelse, i følge Norsk Eiendomsinformasjon A/S med GAB-registret som datakilde.	Gjennomgått		Nei
Eier		Opplysninger gitt av eier.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	31.10.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis normalt ingen begrunnelse, da dette kun viser normal slitasje eller mindre avvik slik som feil eller skader. Ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltak er nødvendige og lønnsomme. Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold, som feil, skader eller uregelmessigheter, og foreslåtte tiltak. Anslagene angis i intervaller, er veiledende og basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig avhengig av valg av utførelse, materialpriser og markedsforhold. For nøyaktig vurdering anbefales ytterligere undersøkelser og flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Anslagene gir kun et overordnet bilde og er ikke bindende. Skjulte feil eller avvik, eller forhold som ikke er avdekket, kan medføre ekstra kostnader. Verken bygnings sakkyndig eller rapportens utsteder kan holdes ansvarlig for forskjeller mellom anslag og faktiske kostnader.

PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringsstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette er hensyn til bygnings sakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygnings sakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygnings sakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

TILLEGGSENDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggssundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygnings sakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

- **Tilstand:** Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- **Symptom:** Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- **Skadegjørere:** Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- **Fuktsøk:** Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- **Fuktmåling:** Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- **Utvidet fuktsøk (hulltaking):** Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- **Normal slitasjegrad:** Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- **Forventet gjenværende brukstid:** Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- **Bruksareal (BRA)** er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

• Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

• I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.

• Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring-iVerdi)

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/BC2969>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemnd.no for mer informasjon

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma

Oppdragsnr.

Adresse

Odins gate 10, snr 17

Postnr.

0266

Sted

Oslo

Er det dødsbo? Nei Ja

Salg ved fullmakt? Nei Ja

Har du kjennskap til eiendommen? Nei Ja

Dersom eiendommen selges ved fullmakt, navn på fullmektig

Daimyo Ekstra 113 AS

Når kjøpte du boligen?

2025

Hvor lenge har du bodd i boligen?

____År____Mnd

Har du bodd boligen siste 12 mnd? Nei Ja

I hvilket forsikringselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Polise/avtalenr.

Selger 1 Fornavn

Etternavn

Selger 2 Fornavn

Etternavn

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

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

Nei Ja

Beskrivelse

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei Ja

Beskrivelse

2.1 Redegjør for årstallet og hva som ble gjort:

Beskrivelse

2.2 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Beskrivelse

2.3 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

2.4 Er arbeidet, eller deler av arbeidet, utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja

Beskrivelse

2.5 Er forholdet byggemeldt? Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

4. Kjenner du til om det er feil ved/utført arbeid/eller vært kontroll på vann/avløp? Hvis nei, gå videre til punkt 5.

Nei Ja

Beskrivelse

4.1 Er arbeidet utført av ufaglært eller ved egeninnsats/dugnad?

Nei Ja

Beskrivelse

4.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter eller skadedyr i boligen som: rotter, mus, maur eller lignende?

Nei Ja

Beskrivelse

9. Kjenner du til om det er/har vært skjøggkre i boligen?

Nei Ja

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

Nei Ja

Beskrivelse

10.1 Har det vært utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag? Hvis ja; beskriv hvilke tiltak som er utført.

Nei Ja

Beskrivelse

10.2 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

11. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå videre til punkt 12.

Nei Ja

Beskrivelse

11.1 Hvem er arbeidet utført av? Eventuelt firmanavn og navn på håndverker opplyses.

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

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

Nei Ja

Beskrivelse

13. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

Nei Ja

Beskrivelse

14. Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

Nei Ja

Kommentar

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

Nei Ja

Beskrivelse

16. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
17. Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
 Nei Ja Beskrivelse
- 17.1 Hvis ja, har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, for eksempel ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
 Nei Ja Kommentar
18. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel e.l.? Hvis nei, gå videre til punkt 18.2.
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.1 Hvis ja, er ovenfor nevnte godkjent for utleie hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
- 18.2 Er det foretatt radonmåling? Hvis ja, hva er radonverdien?
 Nei Ja Beskrivelse Siste målte radonverdi
19. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå videre til punkt 20.
 Nei Ja Beskrivelse
- 19.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?
 Nei Ja Beskrivelse
20. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
 Nei Ja Beskrivelse
21. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
 Nei Ja Beskrivelse
22. Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)? Hvis ja, redegjør:
 Nei Ja Beskrivelse

SPØRSMÅL FOR BOLIG I SAMEIE/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

23. Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
 Nei Ja Beskrivelse
24. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
 Nei Ja Beskrivelse
25. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som: rotter, mus, maur eller lignende?
 Nei Ja Beskrivelse
26. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
 Nei Ja Beskrivelse

TILLEGGSKOMMENTAR (Er det behov for plass til flere kommentarer, skal disse skrives på eget ark)

Seksjonens areal følger av de tinglyste tegningene fra Statens Kartverk datert 16.06.2014 og vedlagt takstrappreport datert 31.10.2025. Det gjøres oppmerksom på at det er avvik mellom seksjonen slik den er tinglyst og siste godkjente tegninger i byggesaken. Salgsobjektet samsvarer med areal i takstrappreport og i tinglyst seksjoneringsbegjæring.

Avviket gjelder plasseringen av brannveggen mot tilstøtende leiligheter og endret plassering av bad, som avviker fra byggesakstegningene. Endringer i brannskille kan være søknadsppliktige og kommunen kan stille krav om tilpasning eller tilbakeføring for å bringe forholdet i samsvar med gjeldende godkjenning. Det gis ingen garanti for at dagens løsning vil bli godkjent av kommunen. Selger tar forbehold om at det kan være andre avvik som selger ikke har identifisert.

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet må egenerklæringskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

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

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

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

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jfr. avhendingslovens § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

- Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen.

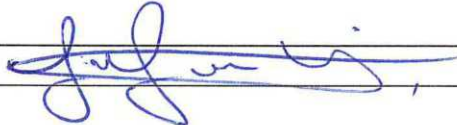
Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringskostnader honorar til Söderberg & Partners.

- Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

- Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring ihht. vilkår.

Dato 11.12.2026

Sted



Signatur selger 1:

Signatur selger 2:

VILKAR – BOLIGSELGERFORSIKRING

Iht. lov om avhending av fast eiendom.

Pr. 01.01.2022

Med "Selskapet" menes forsikringsgiver(e) som fremgår på forsikringsbeviset.

1. HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset som følger megleroppdraget, når salget ikke skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der det selges mer enn 4 boenheter pr. år og/eller selger driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Forsikringen kan kun tegnes på eiendom som selges i Norge.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er fremvist for kjøper før budaksept. Dette gjelder ikke ved salg av ubebygd tomt.
- 1.3 Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedstigende linje, søsken eller personer som har eller har hatt felles husstand, samt personer som tidligere har bebodd eller bor på eiendommen.
- 1.4 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med evt. direkte tilhørende garasje og tomt som omfattes av forsikringen. Ved salg av kombinasjonseiendom der boligdelen utgjør 50 % eller mer, svarer selskapet for skader på den delen av boligen som er regulert og/eller benyttet til boligformål.
- 1.5 Boligselgerforsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene.

2. NÅR FORSIKRINGEN GJELDER

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt budaksept foreligger, dog maksimalt 12 måneder før overtagelsen. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, dog maksimalt 12 måneder før overtakelse. Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen.
- 2.2 Forsikringen dekker forhold som konstateres i forsikringstiden.

3. HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR

- 3.1 Selskapet svarer for sikredes (selgers) mangelsansvar etter avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.

4. HVILKE SKADER SELSKAPET IKKE SVARER FOR

- 4.1 Forsikringen dekker ikke fell ved arbeider som er utført av sikrede etter avtale med kjøper, eller for arbeider som sikrede påtar seg å utføre etter avtale med kjøper. Dette gjelder uavhengig av om arbeidet er utført av/på vegne av sikrede eller kjøper, og uavhengig av om arbeidet faktisk er utført.
- 4.2 Dersom sikrede gir lovnader vedrørende tilstand eller utførelse så kan ikke selskapet holdes ansvarlig for dette.
- 4.3 Forsikringen dekker ikke krav som følge av dårlig/mangelfull rengjøring eller rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forsikringen dekker ikke skade som oppstår eller påføres eiendommen i perioden mellom budaksept og kjøpers overtagelse. Som skade regnes her også komponenter som fjernes i denne perioden.
- 4.5 Forsikringen dekker ikke verditap som følge av forekomst av insekter.

5. FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 5.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 10.000.000 inkludert merverdiavgift, for alle mangler inklusive dokumenterte omkostninger påløpt i forsikringstiden. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør. Begrensningen i forsikringssummen kan også påberopes direkte overfor kjøper, jfr. FAL § 7-6 (4.ledd, 2. pkt.)
- 5.2 Dersom kjøper får rett til å heve kjøpet, og kjøpesummen er mindre enn maksimalbeløpet i henhold til punkt 5.1, aksepterer sikrede at restitusjon av eiendommen kan skje overfor selskapet eller én selskapet utpeker. Ved selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen.

Dersom kjøpesummen er større enn maksimalbeløpet som angitt i punkt 5.1, kan selskapet også da kreve å gjennomføre hevingsoppgjøret i henhold til prinsippene i punkt 5.2 1. ledd, slik at selskapet uavhengig av maksimalbeløpet kan restituere hele kjøpesummen.

Dersom selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjør som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende

oppgjør mellom selskapet og sikrede dersom det endelige tapet overstiger NOK 10 000 000,- med tillegg av renter som nevnt i pkt. 5.5.

- 5.3 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot sikrede regnes som ett forsikringstilfelle.
- 5.4 Er forsikringsbeløpet NOK 5.000,- eller mindre, foretas ingen forsikringsutbetaling. Ved forsikringsutbetaling på mer enn NOK 5.000,-, fratrekkes ingen egenandel.
- 5.5 Begrensningen i forsikringssum gjelder likevel ikke for eventuelle renter i henhold til FAL § 8-4.

6 BEHANDLING AV KRAV UNDER BOLIGSELGERFORSIKRINGEN

- 6.1 Reises mangelskrav mot sikrede, eller kan det etter skriftlig melding fra tredjemann ventes at krav vil bli reist, skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Sikrede er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling, jf. FAL § 4-10.
- 6.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom sikrede ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at sikrede fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8-5, 1. ledd.
- 6.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må sikrede verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til skadelidte (kjøper). Selskaper er ikke bundet av sikredes erkjennelse av ansvar, forhandlinger eller avtaler om utbedringer etc.
- 6.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 6.5 Blir krav reist mot sikrede og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å
 - behandle kravet;
 - utrede om ansvar etter avhendingsloven foreligger;
 - forhandle med kravstiller, og
 - prosedere saken for domstolene.
- 6.6 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 6.7 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til skadelidte (kjøper).

7 REGRESS/AVKORTING

- 7.1 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor sikrede. Regress er begrenset til forhold om svik, misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5. Selskapet kan også si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.
- 7.2 Forsikringen dekker ikke sikredes utgifter til advokatbistand dersom det, som følge av forhold beskrevet under pkt. 7.1, oppstår interessekonflikt mellom sikrede og selskapet.
- 7.3 Kan sikrede forlange at tredjemann erstatter tapet, inntre Selskapet ved forsikringsutbetaling i sikredes rett mot tredjemann. Sikrede skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.
- 7.4 Dersom et krav som fremsettes under boligselgerforsikringen har oppstått som følge av svikaktig opptreden fra sikrede eller noen som har handlet på hans vegne, eller sikrede har forsømt sin opplysningsplikt for å oppnå fordeler under boligselgerforsikringen, vil forsikringsgivers ansvar kunne settes ned eller falle bort i sin helhet/bli sagt opp i samsvar med bestemmelsene i forsikringsavtaleloven.

8 ANDRE BESTEMMELSER

- 8.1 Lovvalg

Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 8.2 Verneting

Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.

8.3 Registrering og behandling av personopplysninger

Forsikringsgivere som felle betegnes som Selskapet behandler personopplysninger som felles behandlingsansvarlige i henhold til gjeldende regelverk, herunder personopplysningsloven (LOV-2018-06-15-38) med personvernforordningen (GDPR). Personopplysningene vil bli registrert og behandlet av de felles behandlingsansvarlige for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner og for å oppfylle regulatoriske og eller andre krav etter lov. Dette kan inkludere overførsel av personopplysninger dersom det er nødvendig, for eksempel til reassurandører, finansinsitusjoner, tjenesteytere, medkontrahenter, agenter, offentlige myndigheter og andre selskaper i konsernet. Det kan være nødvendig å overføre personopplysningene til en tredjepart utenfor EU, i så fall vil disse overføringene være i henhold til de kravene som stilles etter gjeldende lovgivning.

Vi samler inn personopplysningene dine fra forskjellige kilder, for eksempel fra deg selv, fra din familie, andre forsikringsgivere, forsikringsmeglere, reassurandører, kredittselskaper, anti-hvitvaskingsdatabaser, sanksjonslister, andre databaser eller andre offentlige registre. Behandling av personopplysninger er nødvendig for å kunne oppfylle forpliktelsene i henhold til forsikringsavtalen, i tillegg til regulatoriske- og lovkrav. Slike personopplysninger kan være kontakt-, identifikasjons-, bolig-, transaksjons-, finansiell- og annen relevant nødvendig informasjon. Personopplysningene vil ikke bli lagret lengre enn formålet for behandlingen, eller slik øvrig lovgivning pålegger. Som regel vil dette være så lenge som det er mulig at du, vi eller en tredjepart kan fremme eller møte et krav knyttet til forsikringsavtalen, eller dersom det er regulatoriske eller andre krav etter lov til oppbevaringen

Forsikringstaker har i henhold til gjeldende regelverk rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv de felles behandlingsansvarlige behandler, og hvilke sikkerhetstiltak de felles behandlingsansvarlige har iverksatt. Man kan når som helst kontakte HDI Global Specialty SE, på vegne av de felles behandlingsansvarlige, for retting av mangelfulle opplysninger, for utlevering av disse opplysningene (herunder dataportabilitet) eller sletting/anonymisering i den utstrekning det er mulig.

Kontaktinformasjonen til de felles behandlingsansvarlige er HDI Global Specialty SE co/ Söderberg & Partners, Lysaker Torg 15, Pb 324 1366 Lysaker. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til nevnte adresse eller til dpo@soderbergpartners.no. Dersom du mener at dine rettigheter etter personopplysningsloven ikke er ivare tatt kan du klage til Datatilsynet, se www.datatilsynet.no.

9 BISTAND I KLAGESAKER

Dersom sikrede mener Selskapet har gjort feil ved behandlingen av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har sikrede rett til å klage til Finansklagenemnda.

I første omgang kan du ta kontakt med:

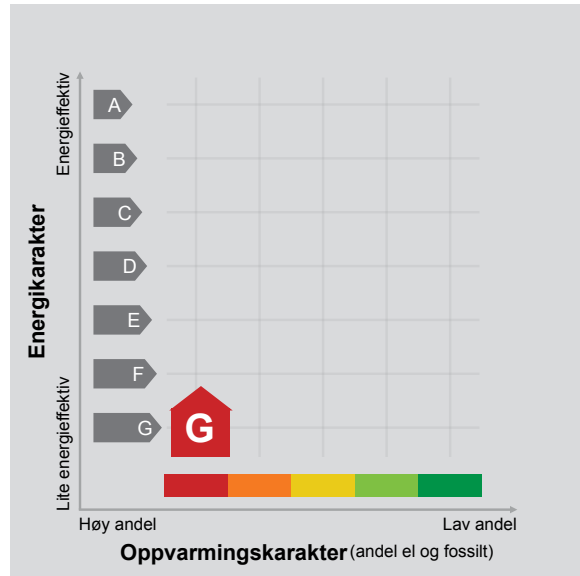
Finansklagenemnda,
Postboks 53 Skøyen
0212 Oslo.

Besøksadresse: Drammensveien 145A.

Finansklagenemnda er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet, Finans Norge, Næringslivets Hovedorganisasjon, Finansieringsselskapenes Forening, Verdipapirfondenes forening og Virke. Finansklagenemndas hovedoppgave er å løse tvister mellom finansselskap og deres kunder. Klager som gjelder boligselgerforsikring vil først bli vurdert av sekretariatet for Finansklagenemnda, avdeling for forsikring - Eierskifte/Kombinert. Saker som ikke løses i sekretariatet, kan bli fremlagt for Finansklagenemnda Eierskifte. Finansklagenemnda uttalelser er rådgivende, og er gratis for forbrukeren. Forsikringsselskapene dekker kostnadene for denne behandlingen.

ENERGIATTEST

Adresse	Odins gate 10
Postnummer	0266
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	212
Bruksnummer	702
Seksjonsnummer	21
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	80504349
Bruksenhetsnummer	H0405
Merkenummer	Energiattest-2025-194720
Dato	02.12.2025



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

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

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.



Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

Tips 2: Luft kort og effektivt

Tips 3: Redusér innetemperaturen

Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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


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

- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Følg med på energibruken i boligen

- Slå el.apparater helt av
- Montere urbryter på motorvarmer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.





Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1900
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	37
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming: Elektrisk

Ventilasjon Mekanisk avtrekk

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

<https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/>.





Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen


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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. [24 24 08 95](tel:24240895).



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 3: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Redusér innnetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Tiltak utendørs

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

Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 15: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 16: Montering tetningslister

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

Tiltak 17: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak 18: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 19: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 20: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m².

Tiltak 22: Installere ventilasjonsanlegg med varmegjenvinner til erstatning for mekanisk ventilasjon

Boligen har mekanisk ventilasjon, dvs. at luftutskiftning (medfølgende varmetap) skjer uten varmegjenvinning. Det kan vurderes å installere et balansert ventilasjonsanlegg, som gir varmegjenvinning fra avkastluften. Nytt anlegg med både ur- og mengdestyring vil gi muligheter for behovsstyring og dermed energisparing. Ventilasjonsanlegget kan ha et vannbårent eller elektrisk varmebatteri.

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
5400	Arbeidsgiveravgift styrehonorar	-6 345	NBl Denne må du beregne manuelt. 14,1 % av styrehonorar
6200	Strøm- og energikostnader	-20 000	Strøm til fellesareal, strøm oppvarming varmtvann fra fellesanlegg
6329	Komm. avg. renovasjon fast	-68 000	340 ltr dunk x 3 antall, kr 11 355 pr stk + hentagebyr + låst dør-gebyr. 2 ganger i uka
6329	Vann og avløp årsgebyr	-67 000	Vann inn 1397,4x1,3x36,74
6329	Vann og avløp forbruk	-55 000	Vann ut 1397,4x1,3x30,06
6341	Brannalarm	-25 000	Estimat
6361	Fast renhold	-45 000	
6364	Matteleie	-10 000	
6390	Andre driftskostnader	-5 000	Kurs, årsmøte, styrearbeid, møter, leie av lokaler årsmøte
6391	Snømåking, strøing, feiling	-15 000	Bl a rasfare
6420	Bevar HMS	-8 000	Internkontrollsystem for lovpålagt HMS
6500	Verktøy og redskaper	-5 000	
6550	Lyspærer, lysrør, sikringer	-5 000	
6551	Lås og beslag	-10 000	
6601	Vedlikehold	-55 000	Generelt vedlikehold av bygningsmassen
6617	Brannvernustyr og -varsling	-18 000	Årlig kontroll av nødlis, brannalarm, røykluke, slukkeutstyr. Estimat. Avtale må inngå
6660	Avsetning fremtidig vedlikehold	-62 400	Usbl anbefaler i snitt kr 200 pr enhet pr mnd
6700	Revisjonshonorar	-10 000	I henhold til avtale med revisor KPMG
6710	Forretningsførerhonorar	-77 000	
6951	TV/Bredbånd	-93 600	
7500	Forsikringer	-105 000	Bygningsforsikring
7770	Betalingskostnader	-3 000	Bankgebyr
Sum kostnad		-813 345	
Driftsresultat		0	
FINANSPOSTER			
Netto finansposter		0	
Årsresultat			
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.

VEDTEKTER

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, varmpumpe, markise o.l. Bygningskonstruksjoner, herunder tak og fasade, regnes som fellesareal. Slikt 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 godkjenning 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. Seksjonseierens 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 karm

- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler, membran og sluk
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap 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 utskifting av sluk, vinduer og ytterdører. Seksjonseieren er likevel ansvarlig for utskifting av ødelagte vindusruter, med unntak av nødvendig utskifting 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 utskifting 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 utskifting 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 utskifting 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 seksjonseierens 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 besluttet 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 forretningsfører 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 ferdigstilling 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 stemme 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, besluttet 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 besluttet, 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 seksjonseierens 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



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



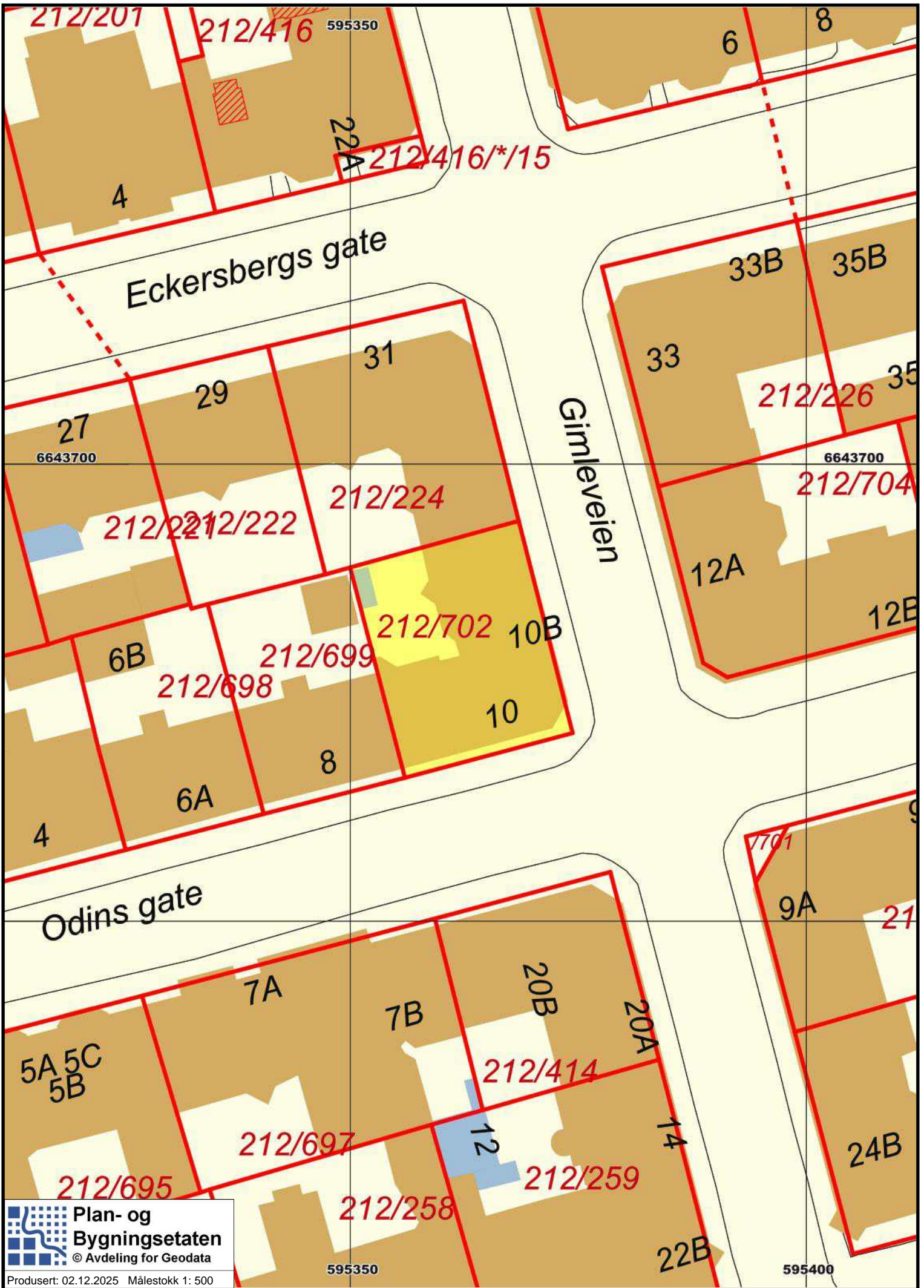
Plan- og bygningsetaten

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



Odins gt. 10.

Jan. 6 30 / 1898.

Jan 6.
Vanninghuis

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

2 / 2754-99



157 Z
99

Anneldels
8 Tegninger



Expeditions-Dokument

angaaende *Taaningelens.*
paa Matr.-No. *10 Odus 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 *13^{de} December 98-*
Hen Linthor



Salet at bemærke.
Kon. 14/12-98.

Hjælmar Søj



*Gadernes Bredder er 15,70 m. Den tilbagebrakte Bygge-
tjenst til Odus Gade er godkendt.*
d. 19/12 1898.

Theodor Gallus.

*Overmendes den aride Sundhedskommissionen idet man
gjør opmærksom paa Kantont NB! i 12. Væg. Piberru
i Kyrkkan by kan flippet til det med blaat belygning
Isted man. Rydskovet Et vil dette ikke kunne lade
sig gøre uden stor Værkstøtning.*

Kon. 20. 12. 98.

*Anneldens indtægter søges tilbagebetalt
til landlig forvaltning. Kon. 29/12 98 J. Søj*
Hen Linthor

2

Kontoret ~~h~~ tillades ikke bygget som
 arbejdsrum. Entrer og bad bør skaffes
 adgang til tilstrækkeligt lys og luftveie
 Pissarrangementet ~~h~~ i kjøkkene ~~h~~ maa flyt-
 tes, som med blødt antydte i planen.
 Om muligt bør ogsaa pissarrangementet i
 kjøkkene & forandres saaledes, at ventri-
 lationen fra kloakken ~~h~~ ikke behi-
 ver at trækes for langt.
 Christiania sanitetskommission 28^{de} december 1898



J. Deutzer

[Signature]

Overseendes H. H. Sandvedsktorens. Indet at be-
 mærke ved Pissarrangementet. Skal Pileum i Kjøk-
 ket ~~h~~ absolut flyttes hør formentlig forandres
 Pissarrangementet af denne ~~h~~ fremmede. Samt
 delvis ^{indeholdt} Ausigning om Aukrympelse og Oplysset fra
 Høimet h. 20.5 m Hvide, derimod findes ingen
 Ausigning om de øvrige. Bekkainne hør
 Schemabegning foreligger tillysende Begyng.
 Nr. 29. 12. 98.

5779
98



Sen. Linthor

Sender H. Sadsingeniøren i aukret til §§ 13, 14 og 15

Christiania den 31^{de} December 1898

[Signature]

H. Sadsingeniøren H. H. Sandvedsktorens, idet de
 i Bygningslovens §§ 13, 14 og 15 overhovedet nævnt
 ikke er udlagte.

Nr. Sadsingeniøren den 12^{de} Januar 1899.

[Signature]

157 I
99

Overensses den ovennævnte Bygning Kommission
de 9. Kasse foretages tilladt aubragt paa de ovennævnte
Behovene.

Gavlen paa det ovennævnte Hjørne ~~ikke~~ givet en
Stor af 20,5 Meter og kan saaledes ikke tillades aubragt.

Kristiania den 14^{de} Januari 1899.

G. Bull

1799 No 12

157 II
99

Beregning af de nødvendige Jernlister over
1^{ste} Etage naar indsendes. Tuset at bemærke ved
Balkankonstruktøren.

Kristiania den 14^{de} Januari 1899.

Thau Brandt

157 II
99

Bygning Kommissionen har tilladt aubragt de 9 Kasse.
mer paa Behovene af at den forespurg ikke over-
skrides 1,5 Meter, at de forsynes med idelparte vandrette
Gulv, Ruder og Tude saent at de konstruktive Jernlister
dække af Mionork eller Rabitj.

Gavlen paa det ovennævnte Hjørne saent Kommissionen
afgaa til at tillade. -

Under Revisionen heraf og til Bestyrerens tilbage-
sendes Anmeldelsen til forinden. Supplering og Forand-
ring isat derhos bemærkes at Kjøkkens G er skridde,
de mod § 39. isat det ovennævnte vand ud over en Del
af Gaardpladsen de 1,5 Meter end 3,75 Meter. -

Kristiania den 25^{de} Januari 1899.

G. Bull

631 78
Osins-Gade No 10

5772
98

STADENGE
4-94
KRISTIANIA

19 X

6 ad 3
27 52-99

14 99
10 11

23,80 m

12,55 m

9,25 m

19,15 m

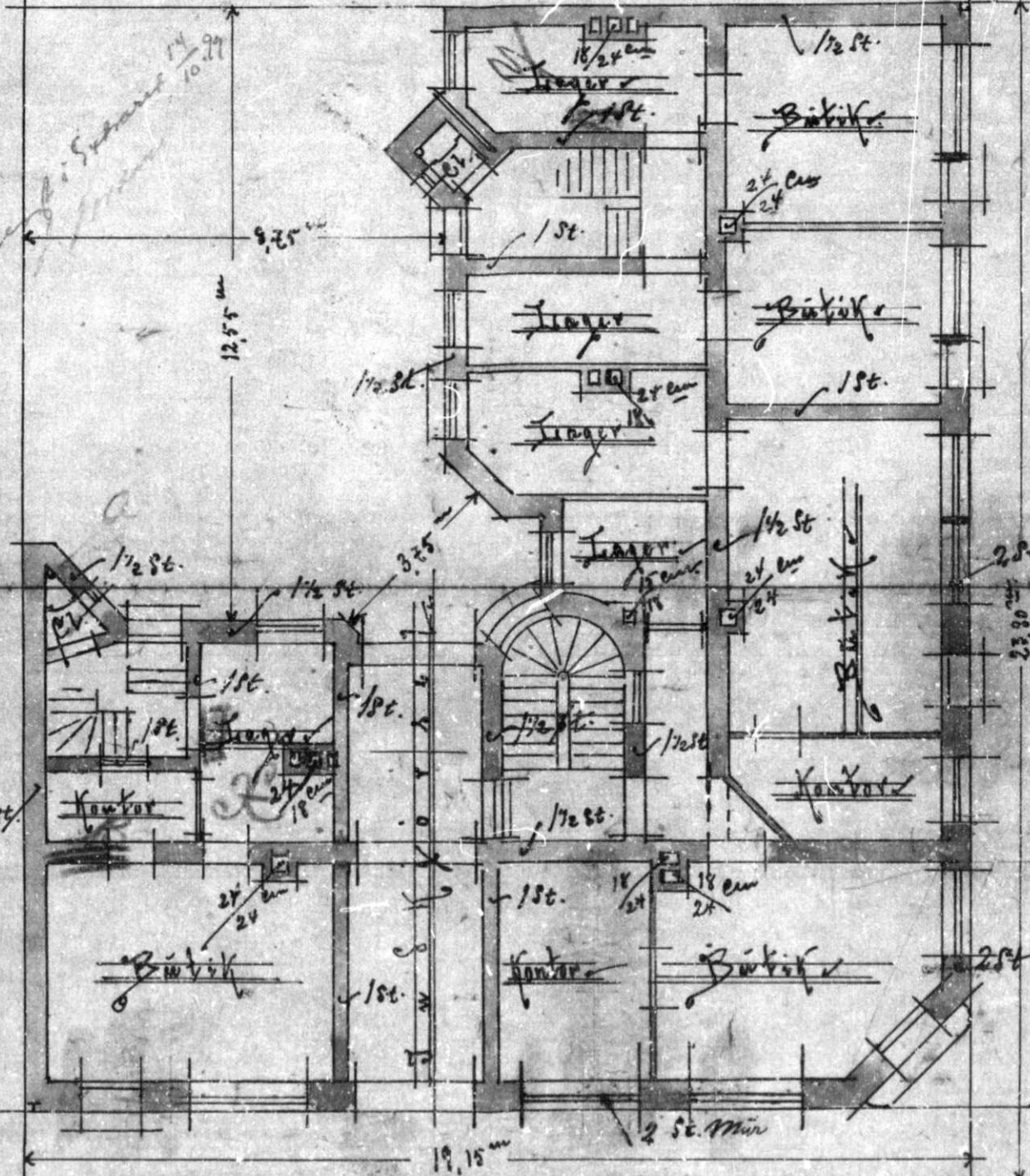
19,15 m

23,80 m

Aste. T. v. g.

0 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10

15 26 4 r.



Osens. Gaden No. 10.

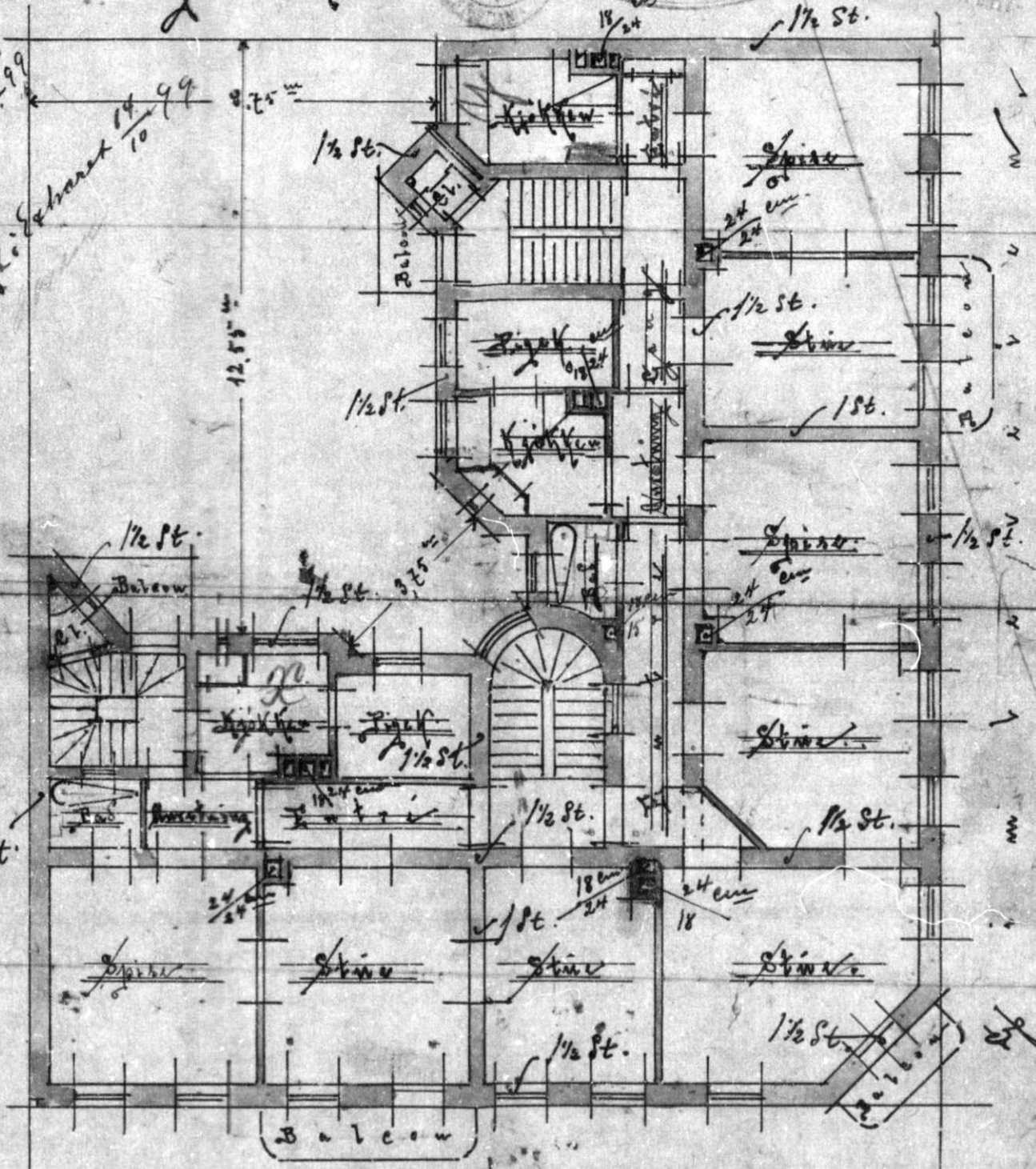
5779
99

18-99
ANTIANIA

19 X

Bas 3
27.54-99

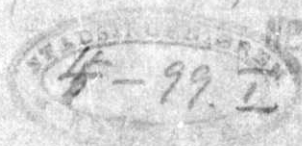
Trinckhoff's Schenck 14 99
10



Osens Gaden No. 10



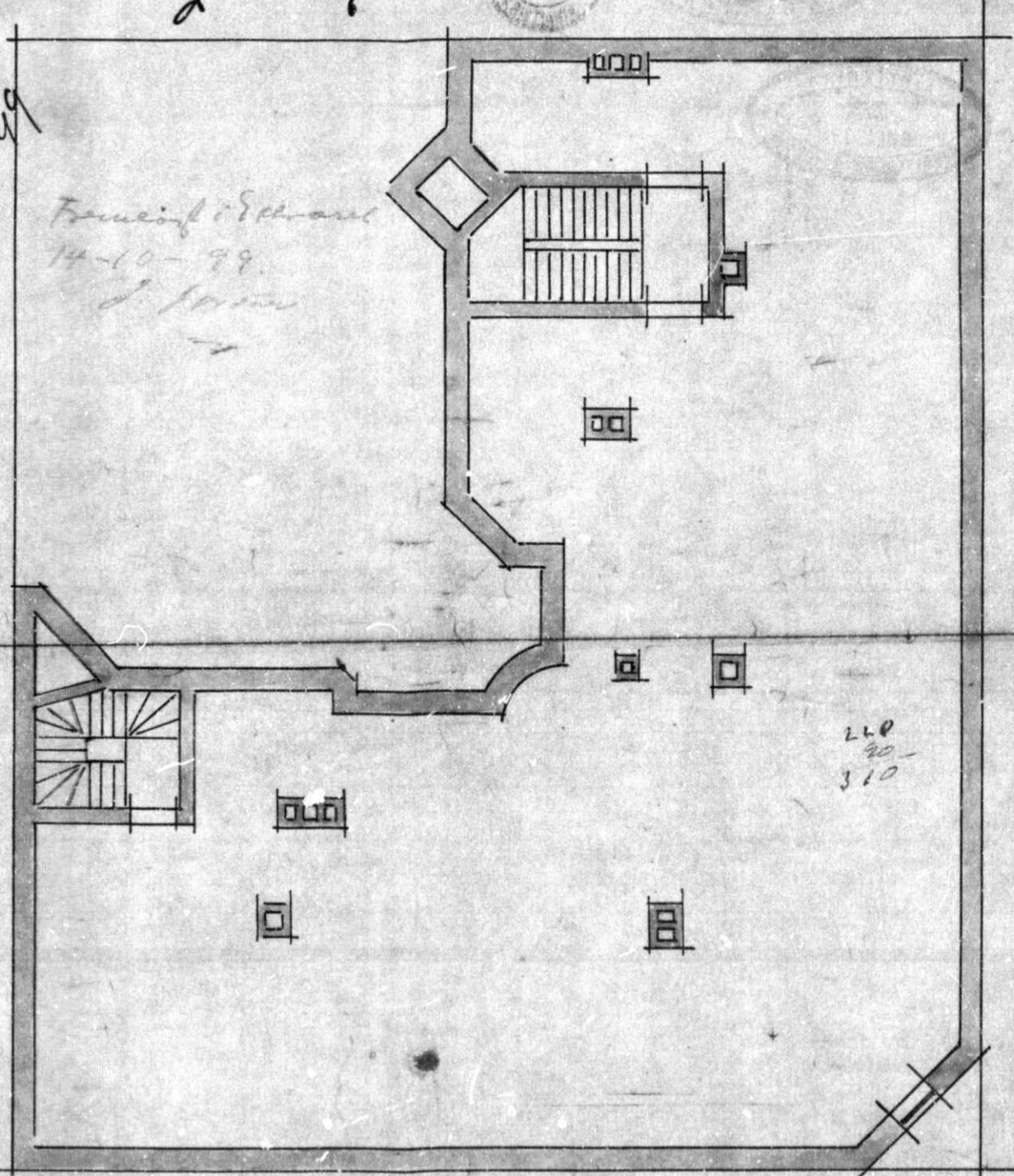
650-98
Osins-Ges. No. 10



PHOTODUPLICATION 19...

100 3
272-99

Frauenhof & Schwarz
14-10-99

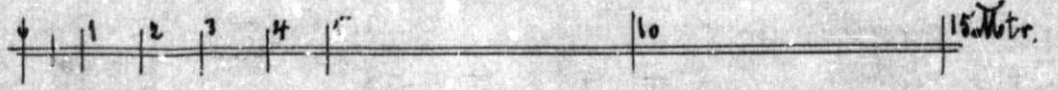


Handwritten notes and symbols on the right side of the plan, including a vertical line with several 'v' marks and a '1' mark.

240
30-
310

Osins-Ges.

100 3
272-99

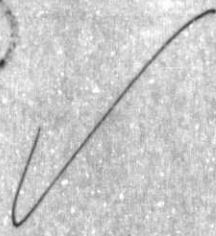


Odinsgt. 10.

Jm. 1504/1931.

Jm. vankloster.

Opprindelig
Signering



Ekspedisjons-Dokument

angående innredning for vannrett
på matr.nr. 10 Odinsgate
Innlevert 8 okt. 1971 Attestert 13/979

Oslo helseråd

Oslo den 8^{de} okt. 1971

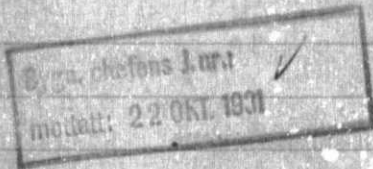
A. Skille

Ad: 10. Odinsgate.

Tilbakesendes herr bygningschefen.

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

Oslo helseråd, den 20 oktober 1971.



Efter bemyndigelse

Odd Simell

[Handwritten signature]

V.d. til innstilling

Oslo 22/10-71

Ø. Magnus

Zustilles til godkjennelse på framstående betingelser

22/10-71

[Handwritten signature]

Godkjennes som innvilket.

Messelt 26/10-31

Oslo 24/10-31

L. Hilland

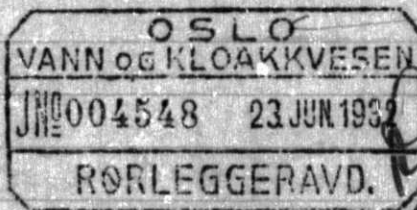
[Signature]

Bl. 2. Ansvarserklæring

Oversendes Oslo vann og kloakkvesen samt Oslo helseråd til ferdigbesiktigelse

Oslo 26/6-32

[Signature]



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

Oversendes Oslo helseråd.

Rørleggerarbeidet er besiktiget og godkjent.

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

[Handwritten mark]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature: Finn Arker]

GM/VW.

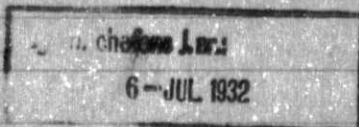
Ad: 10 Odensgate, inr. 1035/32.

Tilbakesendes herr bygningsinspektøren.

Frisklufttilførsel til W.C. rummene mangler.

Oslo helseråd den 6. juli 1932.

Efter bemyndigelse



Odd Sundt

[Handwritten signature]

BYGNINGS
1564
S.J. No. 1971
OSLO

E. Sunde & Co. Ltd.

ETABLERET 1877.

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

F.

W./K.

POST BOKS 890
TELEGR. ADR: "ESCO"
CODE 8TH EDITION A.S.C.
BENTLEY

TELEFON:
27020
CENTRALAPPARAT
MED FORBINDELSE TIL
ALLE AVDELINGER

Oslo, 6. Oktober 1931.
TORVGATEN II

In duplo.

Oslo Bygningsvesen,
Akersgaten 55,
hersteds.

Ad matr. nr. 10 Odinsgate.
Byggeanmeldelse.

Anmeldelsen gjelder installering av vandklosetter
i henhold til vedlagte tegninger in duplo.

Klosetterne installeres i nuværende bad, ialt op-
sattes 3 klosetter.

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

Som eier:

Aktieselskabet Tango

W. M. M. M.

Som anmelder:

A/s E. Sunde & Co. Ltd.

E. Sunde

Ethvert tilbud eller indgået kontrakt er under forbehold av, at materialer som ikke has paa lager
kan skaffes fra vore regulære leverandører til beregnede priser, opgitte kurser og leveringssteder.
Ligeledes tas forbehold med hensyn til strikke, lockout og forse majstre.

Odiins g 10.

Jm 135/1932

Gårdsplass -

dette.

ANMELDELSE

tegning
statisk beregning

V. D.



Ekspedisjons-Dokument

angående gårdsplassedekke

på matr.nr. 10 Odensgate

Innlevert 27. juli 1937 Attestert 27/7-37

D. h. til uttalelse

✓

28/7-37
M. Schramm

Tilbalesendes hr. bygningschefen.
Dit belegg og tegning avdrøyt frubtoregdelene
over gårdsplasse bevirkes at de samme over
skiftede eide er riktig dimensjonert. der
ussa anordnes videre. Forøvrigt henvises
til det belegg med rødt utførte for tegning

✓

Oslo 5/8 37.

G. Pettersen

✓ V. d. til innstilling.

Oslo 7. aug. 1937.

P. S. Strand

innstilles til godkjenning under henvisning til ingeniørens
påtegning.

9/8-37
M. Schramm

Annundelsen godkjennes.
Fuguesionus påkjenning meddelles.

Oslo 9. aug. 1937.

medden 10/837

H. Hilland

L. S. Furusund

BYGNINGSARBEIDER

BETONG
JERNBETONG
TRE

ENEBEREETIGET 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



KONS TRUKTION
ENTREPRENØRFORRETNING.

OSLO, DEN 23. juli 1937.

Herr Bygningschefen i Oslo,

Akersgaten 55,

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. støpeas-
falt med 10 cm. sokkel mot vegger.

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

ERB Ø D I G S T

Eier:

W. Ross.
Saltrinns Bay
Tollbodg. s. t.
W. Ross
Aktieselskabet Tango

Annelder:

W. Grundt
KONS TRUKTION

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

Odinsgt 10.

Im. 3/1/19 59.

Rep. soppskade

Arbeidssted (adresse) Odingsgt. 10	Gårdsnr.	Brukanr.	Parsellnr.
Byggherre Konsulent Arne G. Klem	Adresse og telefonnr. Fredriksborgvn. 50 B		33 56 70
Byggemelder murm. Martin Moe	Adresse og telefonnr. Fr. Nansens pl. 6		42 55 17

Arbeidets art:

Søppskade

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	m ²	2	30-
"	"		
"	"		
"	"		
Sum	m ²		
L. m. nye veggør.	m		
Konstruksjon			
Enkeltrum 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. Helse-rådet har besikket dette arbeide. Murverket blir fuger skrapet med boring av huller som også blir brendt og impregnert med xylam, 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 søppskade.

Tegninger for Odingsgt. 10 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

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 skjøtteinnehaver (grunneier) er bygningskontrollen uvedkommende. Det tilligger byggherren å gjøre eier kjent med byggearbeidet.

Bygningkontrollens reg.	Arbeidssted	Odinsgate 10.	Journalnr.	59/511.	Tegn.nr.
	Arbeidets art	Reparasjon av soppskade.	Innløst	12/2-59.	
	Bygningens art				
	Byggherre	Konsulent Arne G. Klem, Fredriksborgveien 50 b.			
Byggemelder	Murmester Martin Moe, Fr. Nansens plass 6, tlf. 425517.				

AHj/TR.

Sendes Oslo bygningskontroll.

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

Oslo helseråd, 20. februar 1959.

J. Nissen
J. Nissen.
bm.

A. Hjelmerud
A. Hjelmerud.

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTÅ
21 FEB 1959

Reparasjon av soppskade

Arbeidets art

Arbeidssted Odins gt. 10	Matr.nr. Odins gt. 10	J.nr. 59/311/RF.
Byggherre Konsulent Arne G. Klem, Fredriksborgveien 50 b, Oslo.	Ansvarshavende Murmester Martin Moe, o/o ingeniør Magnus Sale, Fr. Nansens plass 6, Oslo.	
L	L	L

Date

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



Oslo kommune Plan- og bygningsetaten

FROGNER BOLIGEIENDOM AS
Postboks 6681 St. Olavs plass
0129 OSLO

Dato: 12.03.2019
Arkivkode: 531

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

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:

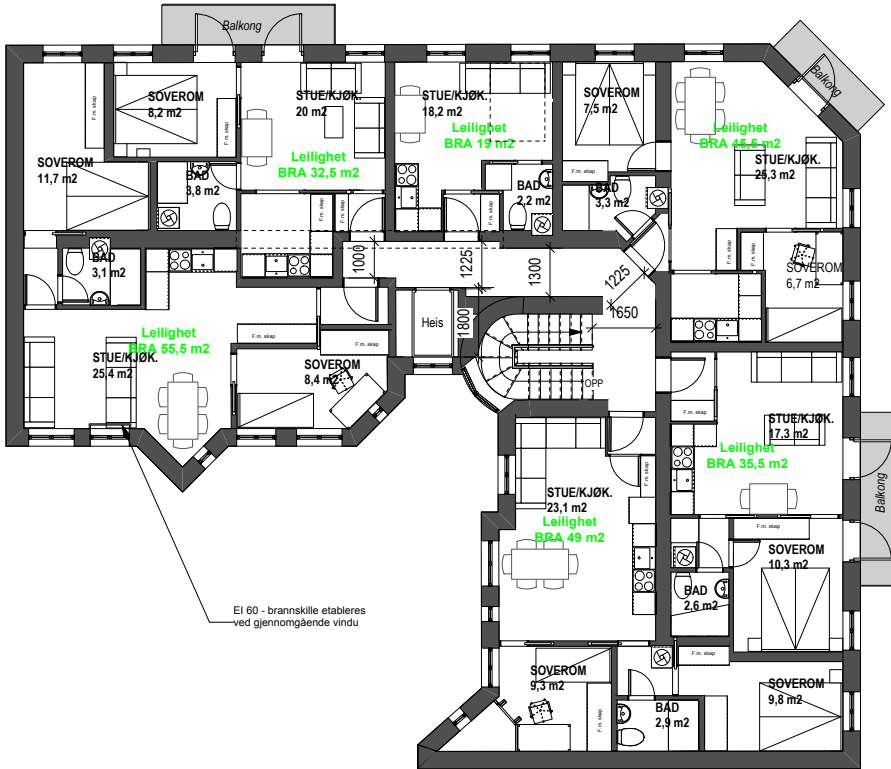
Edvard Bondi Knowles - saksbehandler

Bjørn Wikan - enhetsleder

Kopi til:

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

PLAN 2,3,4 ET.



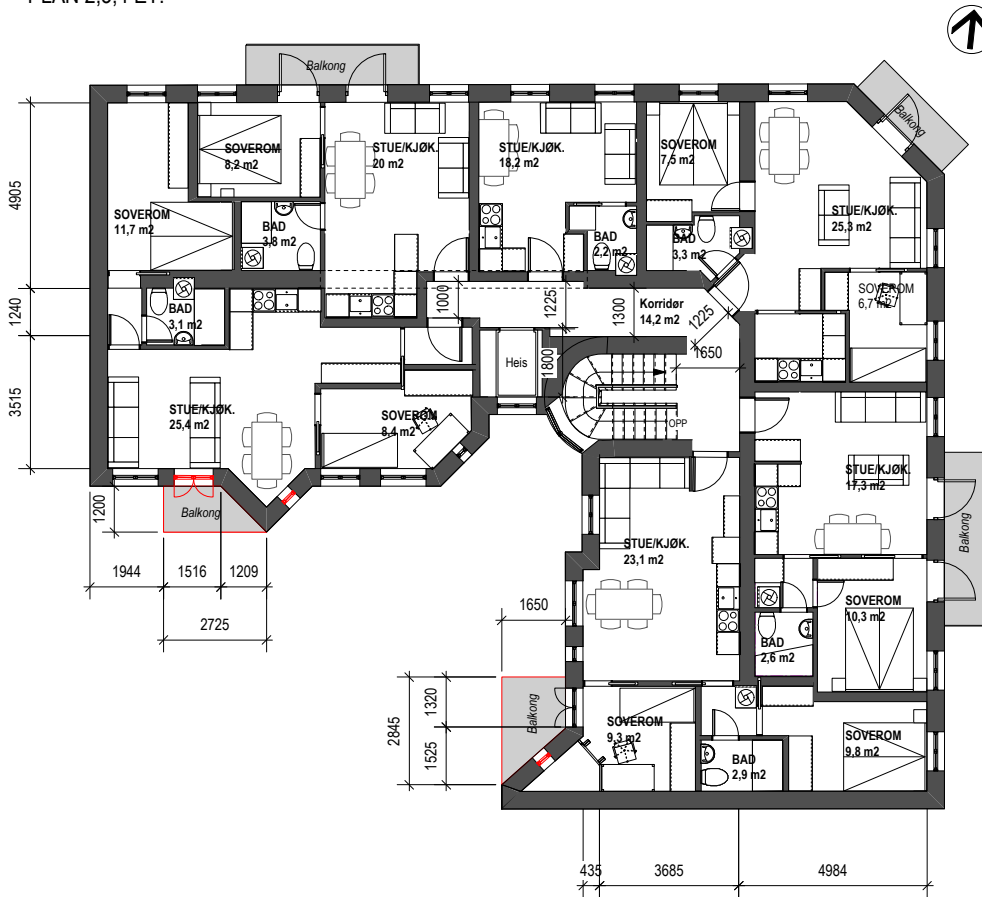
Ei 60 - brannskille etableres ved gjennomgående vindu

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

Bygningen sprinkles. Vinduer mot gate tilrettelegges som renningsvei.

Titelshaver: Møking AS, Riddervolds gate 10 0258 Oslo, tlf 22 55 54 82, mtf post@moking.no Hans Kristian Aamodt			
Oslo kommune			
A	21.03.2013	Tilrettelegg med Nord etablert med vindue, balkongene ferdig, leaser med balgarden befrielse utvendig Løst skilteoppsett i ferdig	TS
Rev.	Dato	Beskrivelse	Av
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE		TEGNET AV:	TS
ODINS GATE 10		KONTROLL:	BN
PLAN 2,3,4 ET.		TEGNET STATUS:	Byggeseknad
		MÅL:	1:100 (A3)
		TEGNET NR:	11061-02
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.no	

PLAN 2,3,4 ET.



Titelarkiver: Møsking AS, Riddervolds gate 10 0258 Oslo, tlf 23 55 54 62, mtrf post@mosing.no Hans Kristian Aamodt			
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.		TEGNET STATUS:	Byggeseknad
		MÅL:	1:100 (A3)
		TEGNET NR.:	11061-02
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.no	



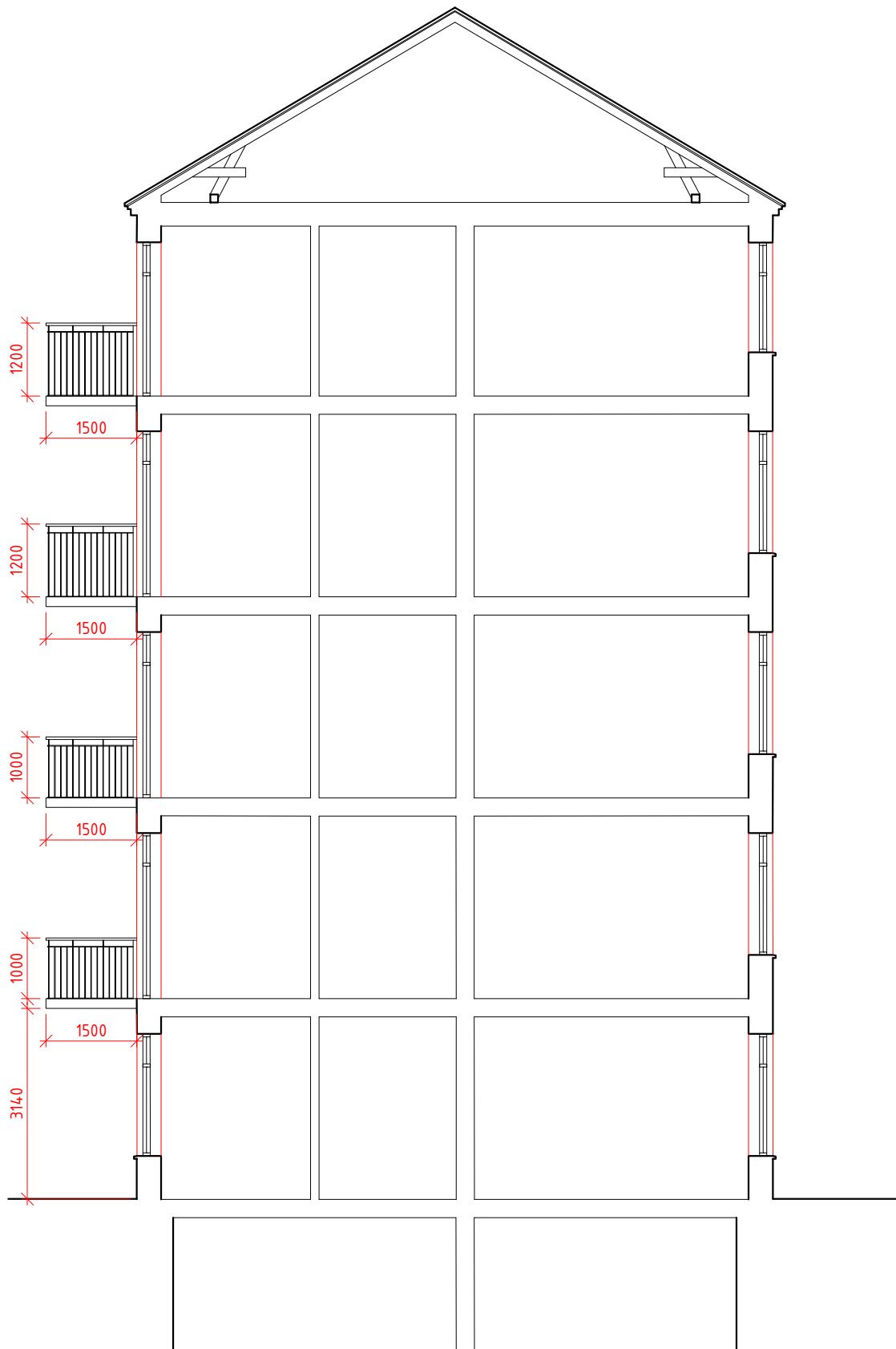
FASAD 1

Rev.	Beskrivelse		Dato	Sign
Prosjekt		ODINGSGATE 10		
Tegning		NY SITUASJON - FASADER		
Originaldato	Tegnet av	Godkjent	Målestokk	Revisjon
16.12.2025	ALF	B-team FG	1:100	
Tegningsnr	Dato/Sign	Dato/Sign		
B2552-05				
Byggesøknadstegninger				



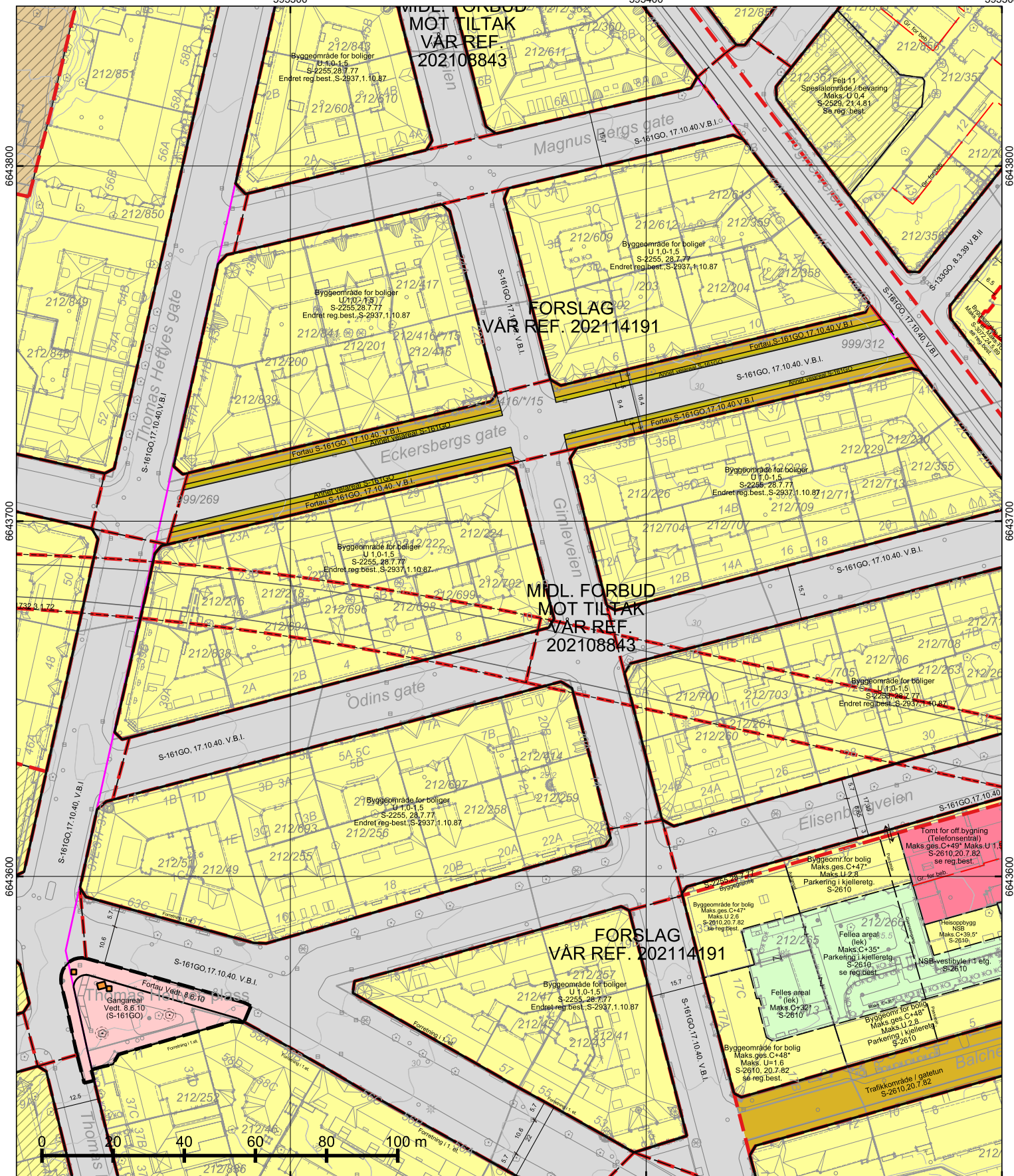
FASAD 2

Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt		ODINGSGATE 10	
Tegning		NY SITUASJON - FASADER	
Originaldato	Tegnet av	Godkjent	Målestokk
16.12.2025	ALF	B-team FG	1:100
Tegningsnr	Dato/Sign	Dato/Sign	Revisjon
B2552-06			
Byggesøknadstegninger		Godkjent for søknadsmyndighet	




Rev.	Beskrivelse	Dato	Sign
Prosjekt		ODINGSGATE 10	
Tegning		NY SITUASJON - SNITT A-A	
Originaldato	Tegnet av	Godkjent	Målestokk
16.12.2025	ALF	B-team FG	1:100
Tegningsnr	Dato/Sign	Dato/Sign	Revisjon
B2552-07			
Prosjektnivå		Godkjent for ansvarsrett	
Byggesøknadstegninger		<small> Balkongteam as Trondheimsveien 426 0553 Oslo post@balkongteam.no +47 22 25 15 75 NO 979446483 MVA Bank giro 50050676800 www.balkongteam.no Regj. Fredrik Granberg </small>	



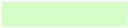
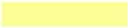




























*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

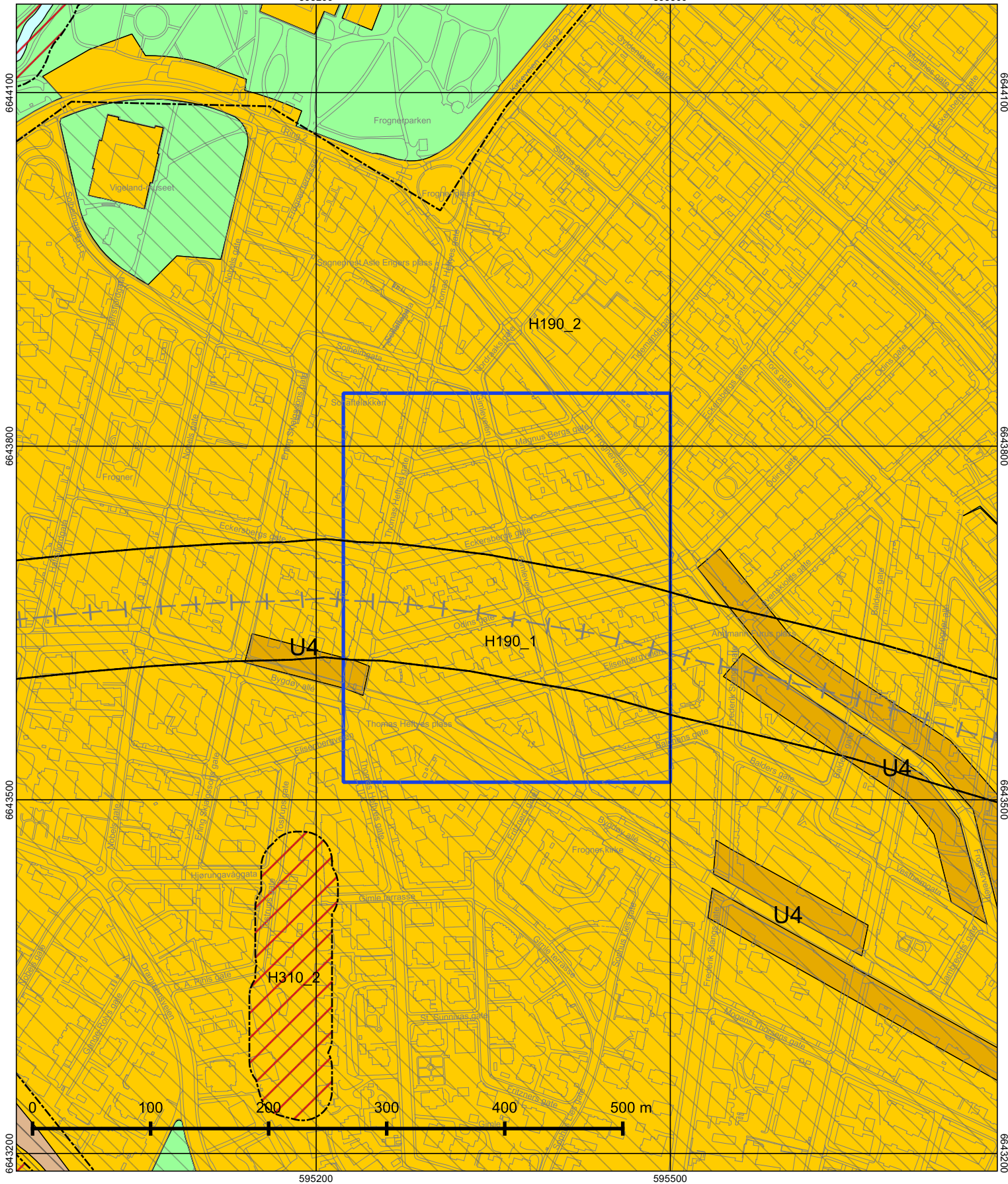
 <p>Oslo</p> <p>Dato: 02.12.2025 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3</p>	Reguleringskart		<p>Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</p> <p>Se tegnforklaring på eget ark</p>
	<p>– 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.</p>		
	<p>PlottID/Best.nr: 150445/ 86523165</p> <p>Adresse: Odins gate 10</p> <p>Gnr/Bnr: 212/702</p>	<p>Deres ref.:</p> <p>Kommentar:</p>	

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	72 - Felles lekeareal
	110 - Bolig m.tilh. anlegg
	164 - Televerk m.tilh.anlegg
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	316 - Gatetun/gågate
	333 - Område avsatt til jernbaneformål
	1560 - Øvrige kommunaltekniske anlegg
	2012 - Fortau
	660 - Spesialområde bevaring bolig
	666 - Spesialområde bevaring allmennyttig
	RbBevaringGrense
	76 - Felles underjordisk anlegg
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	325 - Veigrunn i tunnel
	913 - Formåavgrensning
	930 - Reguleringslinje
	Formålgrense
	Foreløpig plan
	Plangrense (gammel lov)
	Plangrense (ny lov)
	Grense for bebyggelse
	Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)
	Oppheving av eiendomsgrense
	Inn-/utkjøring
	Eksisterende tre som skal bevares

595200

595500



© 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

	Farled		Bebyggelse og anlegg, eksisterende
	Fjernveg (tunnel)		Bebyggelse og anlegg, fremtidig
	Fjernveg		Bane, eksisterende
	Markagrense		Havn, eksisterende
	Plangrense		Havn, fremtidig
	Sporveg (tunnel), fremtig		Kollektivknutepunkt, fremtidig
	Sporveg (tunnel), eksisterende		Grønnstruktur, eksisterende
	Sporveg, eksisterende		Grønnstruktur, fremtidig
	Sporveg, fremtidig		Forsvaret
	Jernbane (tunnel), fremtidig		LNF-areal, eksisterende
	Jernbane (tunnel), eksisterende		LNF-areal, fremtidig
	Jernbane, eksisterende		Spredt boligbebyggelse, eksisterende
	Turvei		Spredt boligbebyggelse, fremtidig
	Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
	T-banestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
	Jernbanestasjon (ikke juridisk)		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Banetrase (ikke juridisk)		Farled
	Fjordtrikk (ikke juridisk)		Småbåthavn, eksisterende
	Samferdsel (ikke juridisk)		Småbåthavn, fremtidig
	Eksisterende kollektivknutepunkt		Naturområde
	Fremtidig kollektivknutepunkt		Friluftsområde
	Spredt boligbebyggelse		Ytre by (utviklingsområder)
	Bestemmelsesgrense		Indre by (utviklingsområder)
	Aktivitetssone marka		H570 - Bevaring kulturmiljø
			H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
			H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
			H810_2 - Krav om felles planlegging
			H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
			H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
			H110 - Nedlagsfelt drikkevann
			H190 - Andre sikringssoner
			H310_1 - Kvikkleire
			H310_2 - Steinsprang
			H320_1 - Stormflo
			H320_2 - Elveflom
			H390 - Deponi



Oslo

S-2255

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

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, 20483, 6182, 2901, V110396, V290894, 3338, V280885, 15189, 8886, V301288, V220380, V130679, 36982, 8786, 33390, V030993, V190192, V080285, 24385, V160895, V270498, 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

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262(Kommuneplan 2015 - Oslo mot 4030 - Smart, trygg og grønn).

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 begrensninglinjen 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 REGULERINGSBESTEMMELSER (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.



Oslo kommune
Oslo Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

Oslo kommune vedtok en ny kommuneplan 23. september 2015 som gjelder fram til 2030.

Dette har betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Ved bestilling av reguleringskart følger nå et utsnitt av kommuneplanen som viser arealbruk og hensynssoner for et større område rundt reguleringskartutsnittet.

Det er derfor viktig at alle som benytter reguleringskart fra Plan- og bygningsetaten i form av utskrifter eller en av våre innsynsløsninger kontrollerer informasjonen mot kommuneplanen.

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:

<https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan>

Informasjon om kommuneplanen finner du på:

<https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%20%20justert%2031.01.2017.pdf>

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 - Lokalteter, 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 - Lokalteter, Enkeltminner og Sikringssoner

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



Tegnforklaring



Beskrivelse

Datasettet Kulturminner – Lokalteter, 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.

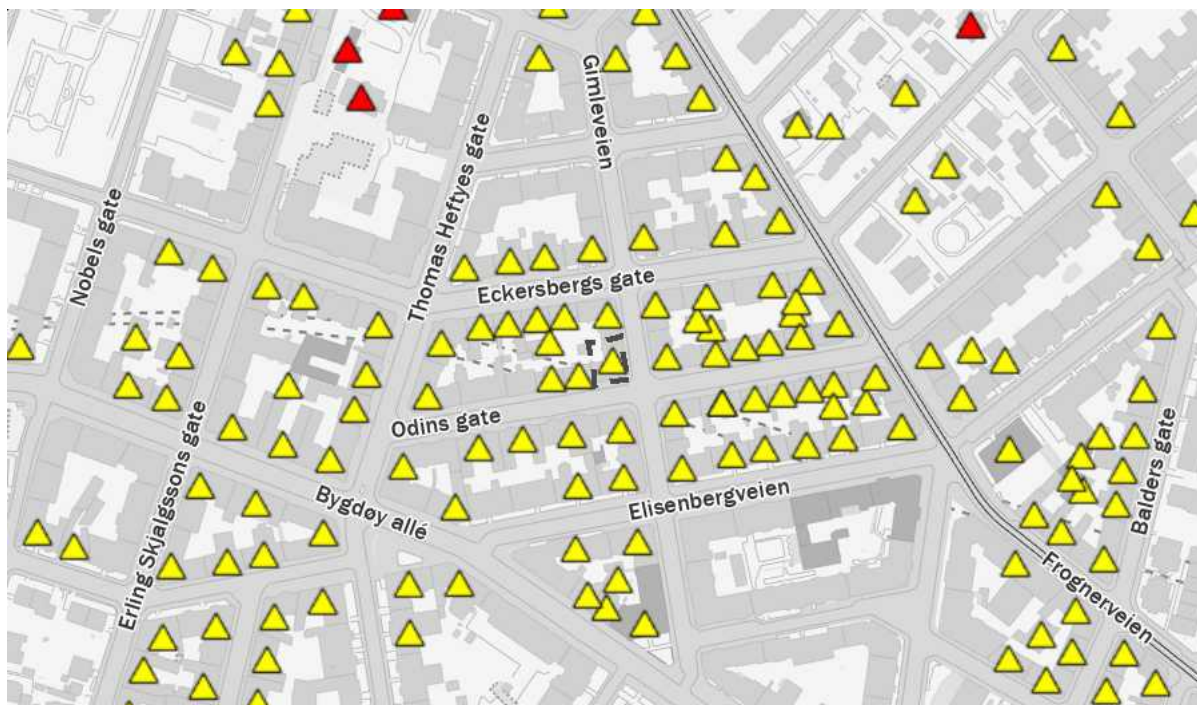
Eksempelvis vil et gravfelt utgjøre en lokalitet, mens gravhaug(er)/gravrøys(er) i gravfeltet utgjør enkeltminner. For nyere tids kulturminner kan lokaliteten være ett anlegg som er representert av et enkelt bygg, et gårdstun bestående av flere bygninger, eller én eller flere bygninger med et vedtaksfredet 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 registrering 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 objektene 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 kjennegege 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 brukstifelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601601420
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

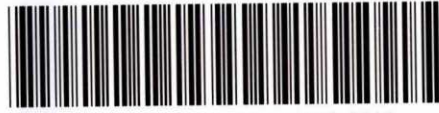
Fødselsdato/Orgnr 983598889 Navn MOSKING BOLIG AS Bruksenhet Adresse Caspar Storms vei 16, 0664 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr 0301 Gnr 212 Bnr 702

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt utareal
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

K. H. Enzer

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

Etter tinglysning returneres begjæringskjemaet til Org.nr.: 971 040 823 Oslo kommune, Plan- og bygningssetaten, Postadresse: Boks 364 Sentrum, 0302 Oslo	Plan- og bygningsetaten	<input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner Begjæring om reseksjonering
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunernr.	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⁾
496829928	ELISENBERG EIENDOM AS		Y1
983598889	Mosking Bolig AS		

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

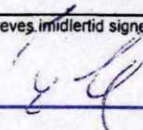
S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾	S.nr.	Formål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Tilleggs-areal ⁶⁾
1	N	73		11	B	54		21	B	37		31			
2	N	37		12	B	35		22	B	48		32			
3	N	55		13	B	28		23	B	51		33			
4	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)		28		= NEVNER I SAMEI BRØKEN											

 4. Supplerende tekst ⁷⁾

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

Signaturer

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



Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPPI 16.05.2014
Ketil Enser

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 bruksenheter 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 bruksenheterne, 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

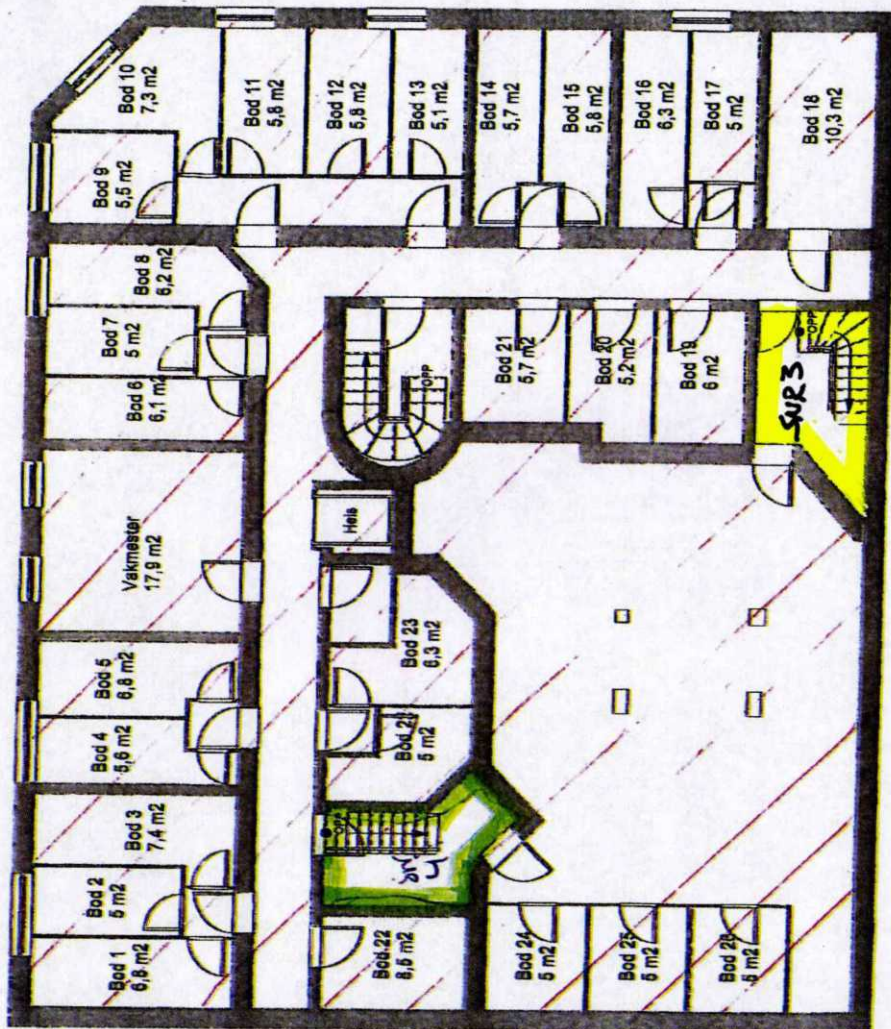
Sted og dato	Underskrift ⁸⁾	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner ⁹⁾
15/5-12		SNB JOHNSEN, IHHT	FIRMAATTEST

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ¹⁰⁾		
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)		
Sted og dato	Underskrift ¹¹⁾	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ¹²⁾				
<input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> 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				

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 sameiebrøkenes 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 e.l. 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

PLAN KJELLER M=1:100



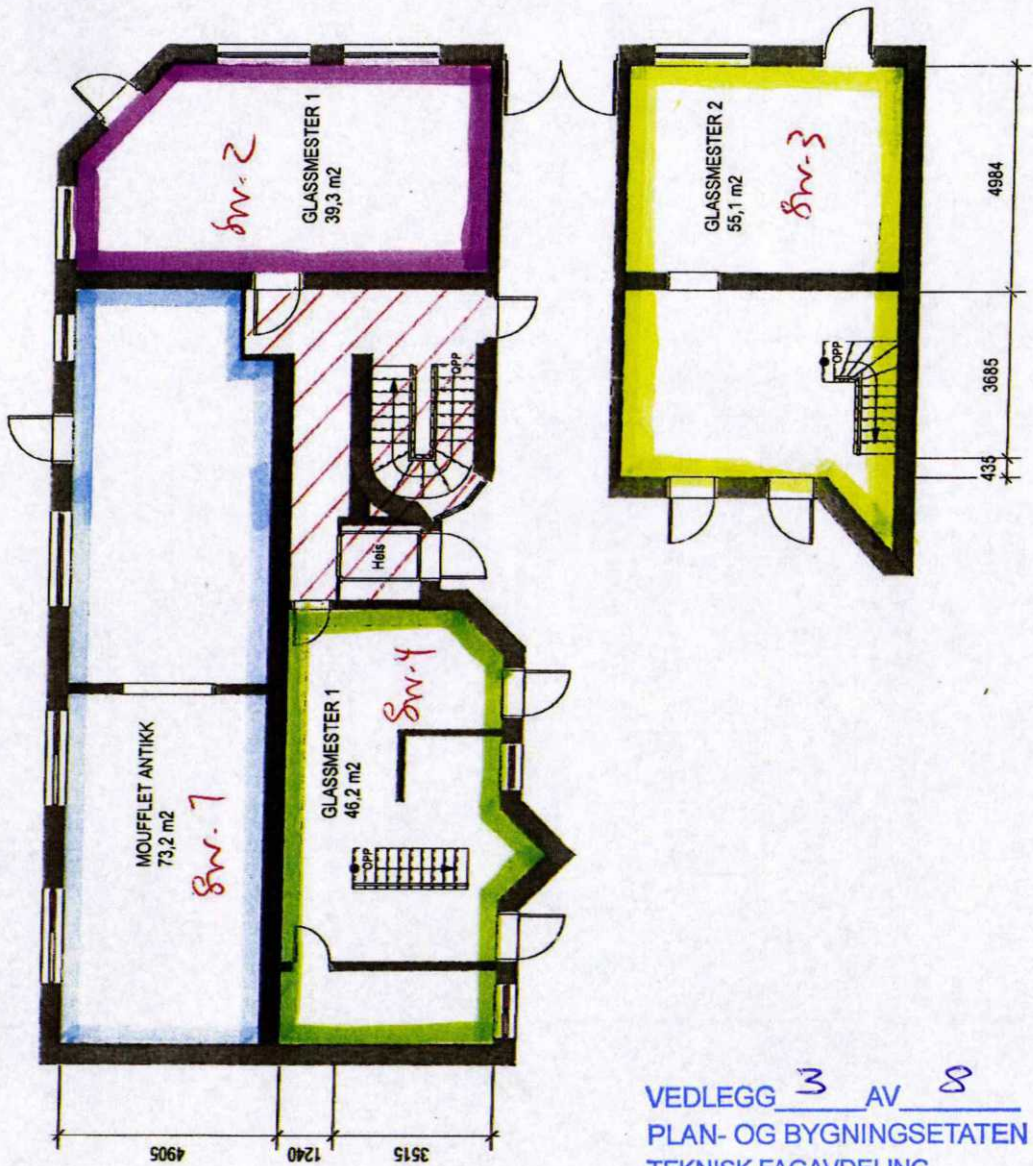
VEDLEGG 2 AV 8
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 TEKNISK FAGAVDELING

Tilsvarende: Mønstre AS, Rådhusveien 10
 0386 Oslo, Tlf 22 06 84 00, info@tilsvarende.no
 Helse i Helse AS
 Oslo leiligheter

A	Byggherrens navn	Tilsvarende AS
B	Byggherrens adresse	Rådhusveien 10, 0386 Oslo
C	Byggherrens telefon	22 06 84 00
D	Byggherrens e-post	info@tilsvarende.no
E	Byggherrens faks	
F	Byggherrens nettside	
G	Byggherrens kontaktperson	
H	Byggherrens kontaktpersons telefon	
I	Byggherrens kontaktpersons e-post	
J	Byggherrens kontaktpersons faks	
K	Byggherrens kontaktpersons nettside	
L	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
M	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
N	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
O	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
P	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
Q	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
R	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
S	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
T	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
U	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
V	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
W	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
X	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
Y	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	
Z	Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon	

Byggherrens navn: OSLO KOMMUNE
 Byggherrens adresse: Kongens gate 10
 Byggherrens telefon: 22 42 23 88 00
 Byggherrens e-post: info@oslo.kommune.no
 Byggherrens faks: 22 42 23 88 70
 Byggherrens nettside: www.oslo.kommune.no
 Byggherrens kontaktperson: PÅL KJELLER
 Byggherrens kontaktpersons telefon: 22 42 23 88 00
 Byggherrens kontaktpersons e-post: info@oslo.kommune.no
 Byggherrens kontaktpersons faks: 22 42 23 88 70
 Byggherrens kontaktpersons nettside: www.oslo.kommune.no
 Byggherrens kontaktpersons mobiltelefon: 22 42 23 88 00

PLAN 1 ET.

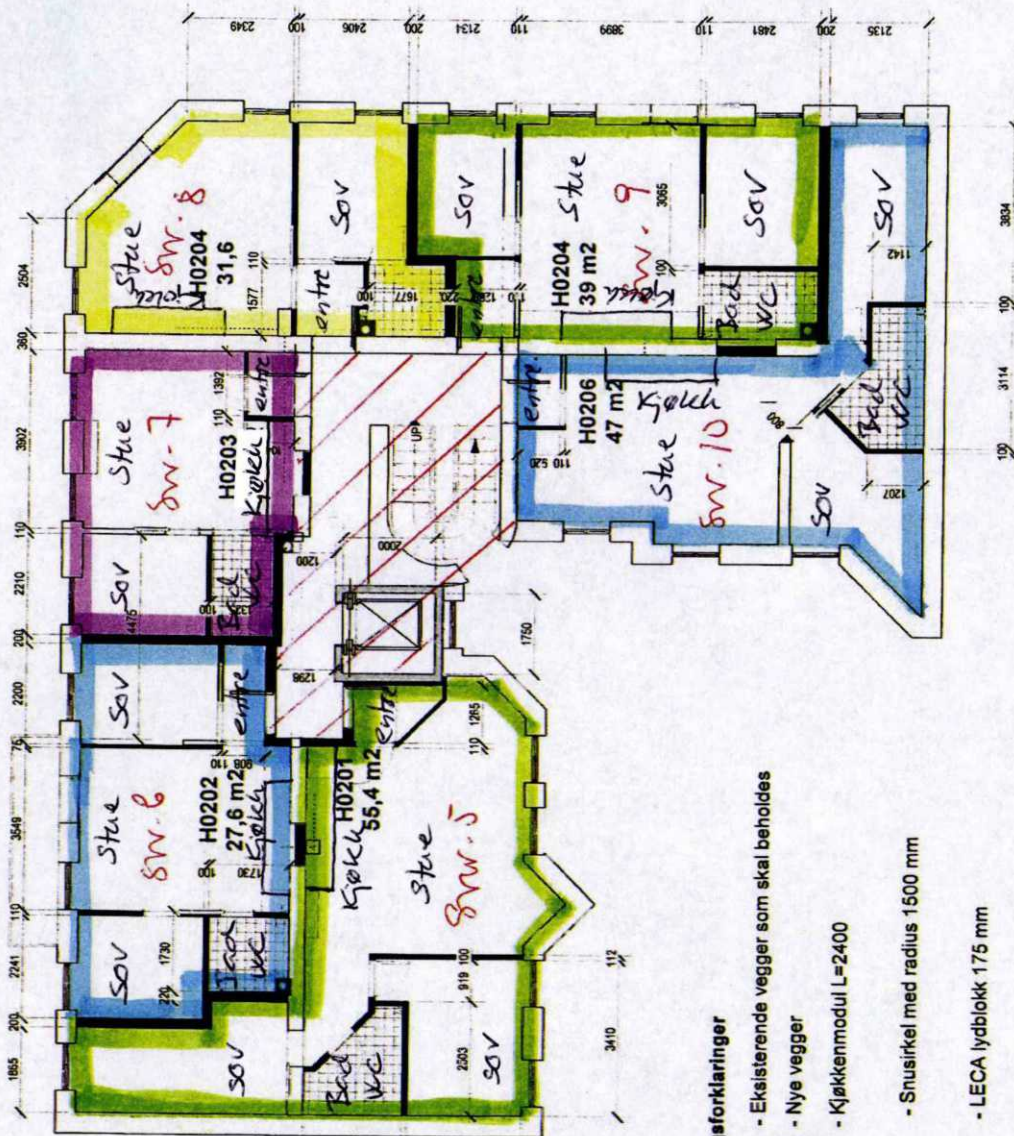


VEDLEGG 3 AV 8
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 TEKNISK FAGAVDELING

Tilbehør: Modulo AS, Rindeneide gate 10
 0254 Oslo, W 22 55 54 82, mail: post@modulo.no
 Hens Kristin Almond
 Oslo kommune

Bygning		TS	
Gnr./Bnr.: 212/702 OSLO KOMMUNE		Bygningstyp	
ODINS GATE 10		BN	
PLAN 1 ET.		Bygningstyp	
		Mål	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (A3)	
		Tegn nr	
		11001146	
		Tegn av	
		TS	
		Bygningstyp	
		BN	
		Bygningstyp	
		1:100 (

PLAN 2 ET.



VEDLEGG 4 AV 8
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 TEKNISK FAGAVDELING

Tegningsforklaringer

- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydlokk 175 mm

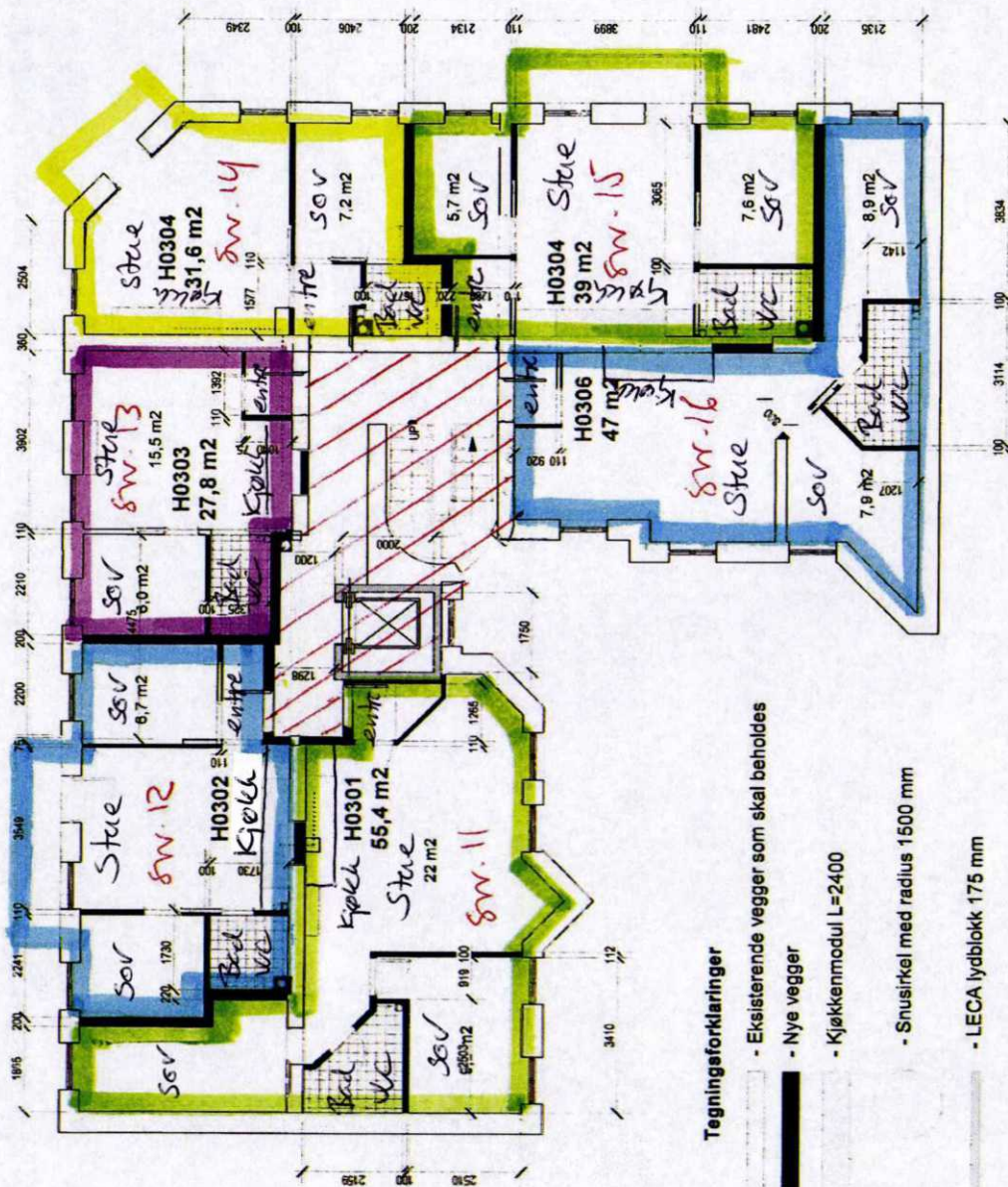
Trasseløser Hovsing AS, Rindøveide gate 10
 0258 Oslo, tlf 22 55 84 82, mfl post@hovsing.no
 Hans Knutten / Arnsdottir

Oslo kommune

1	21.03.2014	Endring	TS
2	21.03.2014	Endring	BN
3	21.03.2014	Endring	BN
4	21.03.2014	Endring	BN
5	21.03.2014	Endring	BN
6	21.03.2014	Endring	BN
7	21.03.2014	Endring	BN
8	21.03.2014	Endring	BN
9	21.03.2014	Endring	BN
10	21.03.2014	Endring	BN
11	21.03.2014	Endring	BN
12	21.03.2014	Endring	BN
13	21.03.2014	Endring	BN
14	21.03.2014	Endring	BN
15	21.03.2014	Endring	BN
16	21.03.2014	Endring	BN
17	21.03.2014	Endring	BN
18	21.03.2014	Endring	BN
19	21.03.2014	Endring	BN
20	21.03.2014	Endring	BN
21	21.03.2014	Endring	BN
22	21.03.2014	Endring	BN
23	21.03.2014	Endring	BN
24	21.03.2014	Endring	BN
25	21.03.2014	Endring	BN
26	21.03.2014	Endring	BN
27	21.03.2014	Endring	BN
28	21.03.2014	Endring	BN
29	21.03.2014	Endring	BN
30	21.03.2014	Endring	BN
31	21.03.2014	Endring	BN
32	21.03.2014	Endring	BN
33	21.03.2014	Endring	BN
34	21.03.2014	Endring	BN
35	21.03.2014	Endring	BN
36	21.03.2014	Endring	BN
37	21.03.2014	Endring	BN
38	21.03.2014	Endring	BN
39	21.03.2014	Endring	BN
40	21.03.2014	Endring	BN
41	21.03.2014	Endring	BN
42	21.03.2014	Endring	BN
43	21.03.2014	Endring	BN
44	21.03.2014	Endring	BN
45	21.03.2014	Endring	BN
46	21.03.2014	Endring	BN
47	21.03.2014	Endring	BN
48	21.03.2014	Endring	BN
49	21.03.2014	Endring	BN
50	21.03.2014	Endring	BN
51	21.03.2014	Endring	BN
52	21.03.2014	Endring	BN
53	21.03.2014	Endring	BN
54	21.03.2014	Endring	BN
55	21.03.2014	Endring	BN
56	21.03.2014	Endring	BN
57	21.03.2014	Endring	BN
58	21.03.2014	Endring	BN
59	21.03.2014	Endring	BN
60	21.03.2014	Endring	BN
61	21.03.2014	Endring	BN
62	21.03.2014	Endring	BN
63	21.03.2014	Endring	BN
64	21.03.2014	Endring	BN
65	21.03.2014	Endring	BN
66	21.03.2014	Endring	BN
67	21.03.2014	Endring	BN
68	21.03.2014	Endring	BN
69	21.03.2014	Endring	BN
70	21.03.2014	Endring	BN
71	21.03.2014	Endring	BN
72	21.03.2014	Endring	BN
73	21.03.2014	Endring	BN
74	21.03.2014	Endring	BN
75	21.03.2014	Endring	BN
76	21.03.2014	Endring	BN
77	21.03.2014	Endring	BN
78	21.03.2014	Endring	BN
79	21.03.2014	Endring	BN
80	21.03.2014	Endring	BN
81	21.03.2014	Endring	BN
82	21.03.2014	Endring	BN
83	21.03.2014	Endring	BN
84	21.03.2014	Endring	BN
85	21.03.2014	Endring	BN
86	21.03.2014	Endring	BN
87	21.03.2014	Endring	BN
88	21.03.2014	Endring	BN
89	21.03.2014	Endring	BN
90	21.03.2014	Endring	BN
91	21.03.2014	Endring	BN
92	21.03.2014	Endring	BN
93	21.03.2014	Endring	BN
94	21.03.2014	Endring	BN
95	21.03.2014	Endring	BN
96	21.03.2014	Endring	BN
97	21.03.2014	Endring	BN
98	21.03.2014	Endring	BN
99	21.03.2014	Endring	BN
100	21.03.2014	Endring	BN

Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
 ODONS GATE 10
 PLAN 2 ET.
 Rådgivende ingeniører
 Kongens gate 31, N-0163 Oslo
 Tlf +47 23 35 65 60
 Fax +47 23 35 65 70
 www.radgivinge.no

PLAN 3 ET.



Tegningsforklaringer

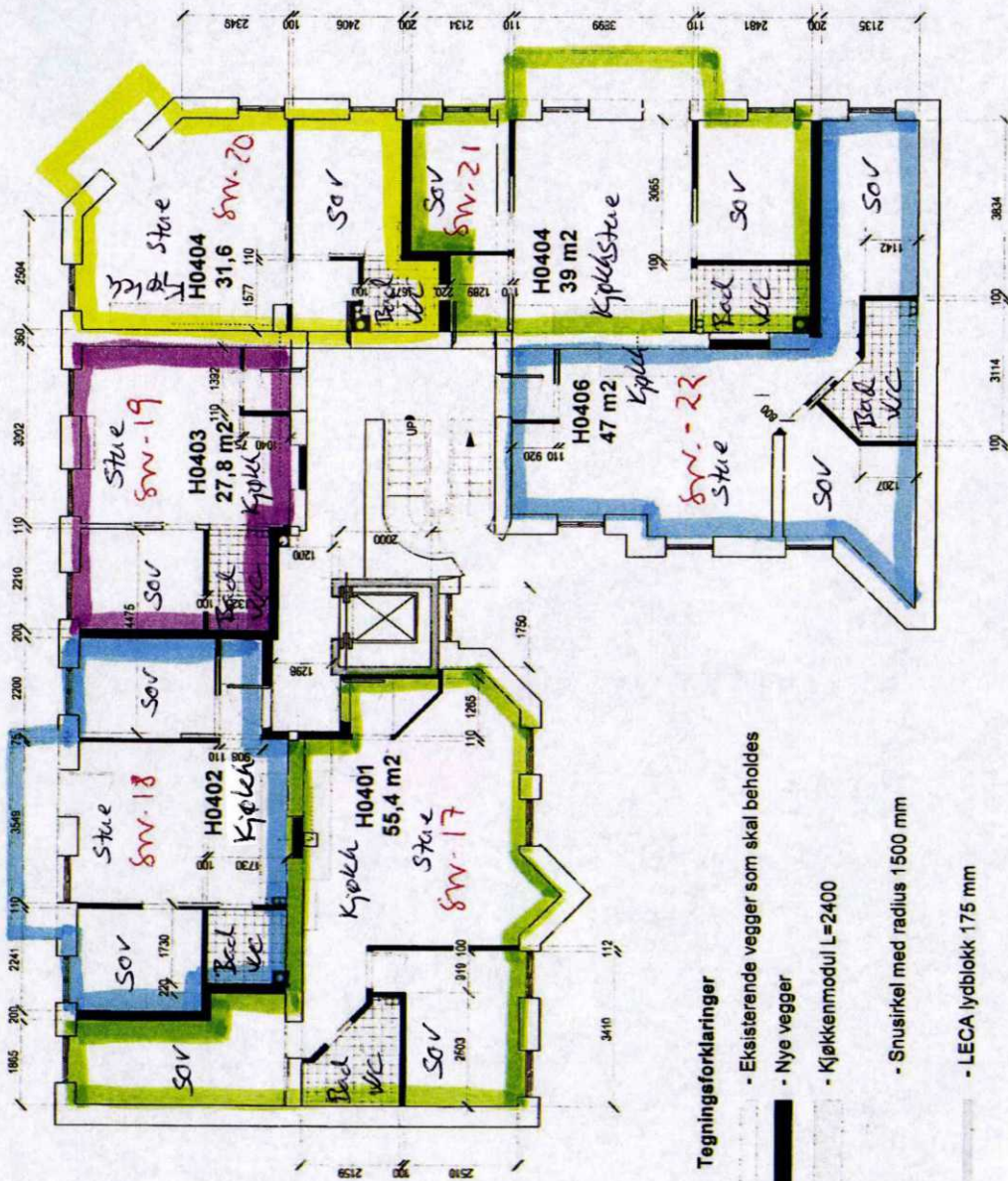
- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydblokk 175 mm

VEDLEGG 5 AV 8
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 TEKNISK FAGAVDELING

Trondheim: Mønsting AS, Bredtveds gate 10
 7020 Oslo, tlf 22 55 64 62, moff.post@mønsting.no
 Hans Kristian Amundsen
 Oslo kommune

B	2014-10-13	Endring på bygning 2.1.1. og 2.1.2.	TS
D	14.12.2013	prosjektstart 22.12.13 og start	BN
C	04.10.2013	Bygning og utrustning: Bygning og utrustning av 1011-1012	TS
B	10.10.2013	Bygning og utrustning: Bygning og utrustning av 1011-1012	TS
A	20.10.2013	Bygning og utrustning: Bygning og utrustning av 1011-1012	TS
Rev.	01	Endring	
Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE			Figurert av
ODINS GATE 10			TS
PLAN 3 ET.			BN
			1:100 (-2:)
			11081-23
Rådgivende Ingeniører Kongens gate 31, N-0153 Oslo			Tlf +47 23 35 65 60 Fax +47 23 35 65 70

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

Tilrasker: Mønstre AS, Bidder side 10
 0250 Oslo, Bf 22 55 84 82, info@postmønstre.no
 Hans Kristian Aasmund
 Oslo kommune

B	0254 8011	Billettprosjekt, 1. og 2. etasje	TS
D	1402 8011	Bygging og reparasjoner, 2. etasje	BN
C	0403 8011	Bygging og reparasjoner, 3. etasje	1 100 (AS)
B	0404 8011	Bygging og reparasjoner, 4. etasje	1 100 (AS)
A	0405 8011	Bygging og reparasjoner, 5. etasje	1 100 (AS)
1	0406 8011	Bygging og reparasjoner, 6. etasje	1 100 (AS)
2	0407 8011	Bygging og reparasjoner, 7. etasje	1 100 (AS)
3	0408 8011	Bygging og reparasjoner, 8. etasje	1 100 (AS)
4	0409 8011	Bygging og reparasjoner, 9. etasje	1 100 (AS)
5	0410 8011	Bygging og reparasjoner, 10. etasje	1 100 (AS)
6	0411 8011	Bygging og reparasjoner, 11. etasje	1 100 (AS)
7	0412 8011	Bygging og reparasjoner, 12. etasje	1 100 (AS)
8	0413 8011	Bygging og reparasjoner, 13. etasje	1 100 (AS)
9	0414 8011	Bygging og reparasjoner, 14. etasje	1 100 (AS)
10	0415 8011	Bygging og reparasjoner, 15. etasje	1 100 (AS)
11	0416 8011	Bygging og reparasjoner, 16. etasje	1 100 (AS)
12	0417 8011	Bygging og reparasjoner, 17. etasje	1 100 (AS)
13	0418 8011	Bygging og reparasjoner, 18. etasje	1 100 (AS)
14	0419 8011	Bygging og reparasjoner, 19. etasje	1 100 (AS)
15	0420 8011	Bygging og reparasjoner, 20. etasje	1 100 (AS)
16	0421 8011	Bygging og reparasjoner, 21. etasje	1 100 (AS)
17	0422 8011	Bygging og reparasjoner, 22. etasje	1 100 (AS)
18	0423 8011	Bygging og reparasjoner, 23. etasje	1 100 (AS)
19	0424 8011	Bygging og reparasjoner, 24. etasje	1 100 (AS)
20	0425 8011	Bygging og reparasjoner, 25. etasje	1 100 (AS)
21	0426 8011	Bygging og reparasjoner, 26. etasje	1 100 (AS)
22	0427 8011	Bygging og reparasjoner, 27. etasje	1 100 (AS)
23	0428 8011	Bygging og reparasjoner, 28. etasje	1 100 (AS)
24	0429 8011	Bygging og reparasjoner, 29. etasje	1 100 (AS)
25	0430 8011	Bygging og reparasjoner, 30. etasje	1 100 (AS)
26	0431 8011	Bygging og reparasjoner, 31. etasje	1 100 (AS)
27	0432 8011	Bygging og reparasjoner, 32. etasje	1 100 (AS)
28	0433 8011	Bygging og reparasjoner, 33. etasje	1 100 (AS)
29	0434 8011	Bygging og reparasjoner, 34. etasje	1 100 (AS)
30	0435 8011	Bygging og reparasjoner, 35. etasje	1 100 (AS)
31	0436 8011	Bygging og reparasjoner, 36. etasje	1 100 (AS)
32	0437 8011	Bygging og reparasjoner, 37. etasje	1 100 (AS)
33	0438 8011	Bygging og reparasjoner, 38. etasje	1 100 (AS)
34	0439 8011	Bygging og reparasjoner, 39. etasje	1 100 (AS)
35	0440 8011	Bygging og reparasjoner, 40. etasje	1 100 (AS)
36	0441 8011	Bygging og reparasjoner, 41. etasje	1 100 (AS)
37	0442 8011	Bygging og reparasjoner, 42. etasje	1 100 (AS)
38	0443 8011	Bygging og reparasjoner, 43. etasje	1 100 (AS)
39	0444 8011	Bygging og reparasjoner, 44. etasje	1 100 (AS)
40	0445 8011	Bygging og reparasjoner, 45. etasje	1 100 (AS)
41	0446 8011	Bygging og reparasjoner, 46. etasje	1 100 (AS)
42	0447 8011	Bygging og reparasjoner, 47. etasje	1 100 (AS)
43	0448 8011	Bygging og reparasjoner, 48. etasje	1 100 (AS)
44	0449 8011	Bygging og reparasjoner, 49. etasje	1 100 (AS)
45	0450 8011	Bygging og reparasjoner, 50. etasje	1 100 (AS)
46	0451 8011	Bygging og reparasjoner, 51. etasje	1 100 (AS)
47	0452 8011	Bygging og reparasjoner, 52. etasje	1 100 (AS)
48	0453 8011	Bygging og reparasjoner, 53. etasje	1 100 (AS)
49	0454 8011	Bygging og reparasjoner, 54. etasje	1 100 (AS)
50	0455 8011	Bygging og reparasjoner, 55. etasje	1 100 (AS)
51	0456 8011	Bygging og reparasjoner, 56. etasje	1 100 (AS)
52	0457 8011	Bygging og reparasjoner, 57. etasje	1 100 (AS)
53	0458 8011	Bygging og reparasjoner, 58. etasje	1 100 (AS)
54	0459 8011	Bygging og reparasjoner, 59. etasje	1 100 (AS)
55	0460 8011	Bygging og reparasjoner, 60. etasje	1 100 (AS)
56	0461 8011	Bygging og reparasjoner, 61. etasje	1 100 (AS)
57	0462 8011	Bygging og reparasjoner, 62. etasje	1 100 (AS)
58	0463 8011	Bygging og reparasjoner, 63. etasje	1 100 (AS)
59	0464 8011	Bygging og reparasjoner, 64. etasje	1 100 (AS)
60	0465 8011	Bygging og reparasjoner, 65. etasje	1 100 (AS)
61	0466 8011	Bygging og reparasjoner, 66. etasje	1 100 (AS)
62	0467 8011	Bygging og reparasjoner, 67. etasje	1 100 (AS)
63	0468 8011	Bygging og reparasjoner, 68. etasje	1 100 (AS)
64	0469 8011	Bygging og reparasjoner, 69. etasje	1 100 (AS)
65	0470 8011	Bygging og reparasjoner, 70. etasje	1 100 (AS)
66	0471 8011	Bygging og reparasjoner, 71. etasje	1 100 (AS)
67	0472 8011	Bygging og reparasjoner, 72. etasje	1 100 (AS)
68	0473 8011	Bygging og reparasjoner, 73. etasje	1 100 (AS)
69	0474 8011	Bygging og reparasjoner, 74. etasje	1 100 (AS)
70	0475 8011	Bygging og reparasjoner, 75. etasje	1 100 (AS)
71	0476 8011	Bygging og reparasjoner, 76. etasje	1 100 (AS)
72	0477 8011	Bygging og reparasjoner, 77. etasje	1 100 (AS)
73	0478 8011	Bygging og reparasjoner, 78. etasje	1 100 (AS)
74	0479 8011	Bygging og reparasjoner, 79. etasje	1 100 (AS)
75	0480 8011	Bygging og reparasjoner, 80. etasje	1 100 (AS)
76	0481 8011	Bygging og reparasjoner, 81. etasje	1 100 (AS)
77	0482 8011	Bygging og reparasjoner, 82. etasje	1 100 (AS)
78	0483 8011	Bygging og reparasjoner, 83. etasje	1 100 (AS)
79	0484 8011	Bygging og reparasjoner, 84. etasje	1 100 (AS)
80	0485 8011	Bygging og reparasjoner, 85. etasje	1 100 (AS)
81	0486 8011	Bygging og reparasjoner, 86. etasje	1 100 (AS)
82	0487 8011	Bygging og reparasjoner, 87. etasje	1 100 (AS)
83	0488 8011	Bygging og reparasjoner, 88. etasje	1 100 (AS)
84	0489 8011	Bygging og reparasjoner, 89. etasje	1 100 (AS)
85	0490 8011	Bygging og reparasjoner, 90. etasje	1 100 (AS)
86	0491 8011	Bygging og reparasjoner, 91. etasje	1 100 (AS)
87	0492 8011	Bygging og reparasjoner, 92. etasje	1 100 (AS)
88	0493 8011	Bygging og reparasjoner, 93. etasje	1 100 (AS)
89	0494 8011	Bygging og reparasjoner, 94. etasje	1 100 (AS)
90	0495 8011	Bygging og reparasjoner, 95. etasje	1 100 (AS)
91	0496 8011	Bygging og reparasjoner, 96. etasje	1 100 (AS)
92	0497 8011	Bygging og reparasjoner, 97. etasje	1 100 (AS)
93	0498 8011	Bygging og reparasjoner, 98. etasje	1 100 (AS)
94	0499 8011	Bygging og reparasjoner, 99. etasje	1 100 (AS)
95	0500 8011	Bygging og reparasjoner, 100. etasje	1 100 (AS)

Gnr./Bnr. 212/702 OSLO KOMMUNE
 ODINS GATE 10
 PLAN 4 ET.
 Rådgivende ingeniører
 Kongens gate 31, N-0153 Oslo
 Tlf +47 23 35 65 60
 Fax +47 23 35 65 70
 www.purplan.no

PLAN 5 etasje M=1:100



Tegningsforklaringer

- Eksisterende vegger som skal beholdes
- Nye vegger
- Kjøkkenmodul L=2400
- Snusirkel med radius 1500 mm
- LECA lydblokk 175 mm

VEDLEGG 7 AV 8
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 TEKNISK FAGAVDELING

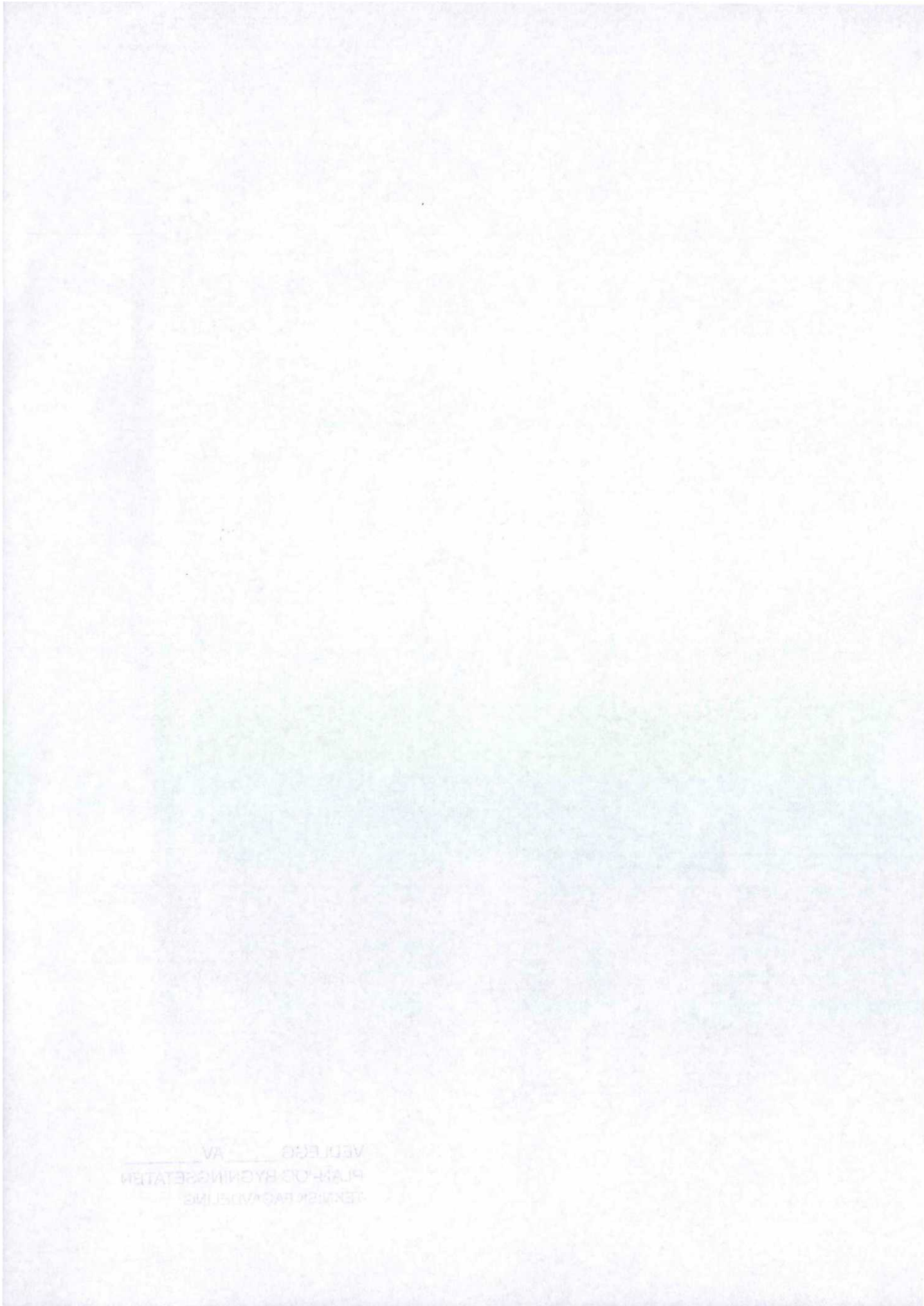
Tilbygger: Mønstre AS, Røderodde gate 10
 0255 Oslo, W 22 55 64 62, mff_pom@moen.no
 Havn Kristian Aarnevik
 Oslo kommune

1	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
2	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
3	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
4	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
5	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
6	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
7	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
8	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
9	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1
10	10/2014	Planarbeid	1:100	1:1

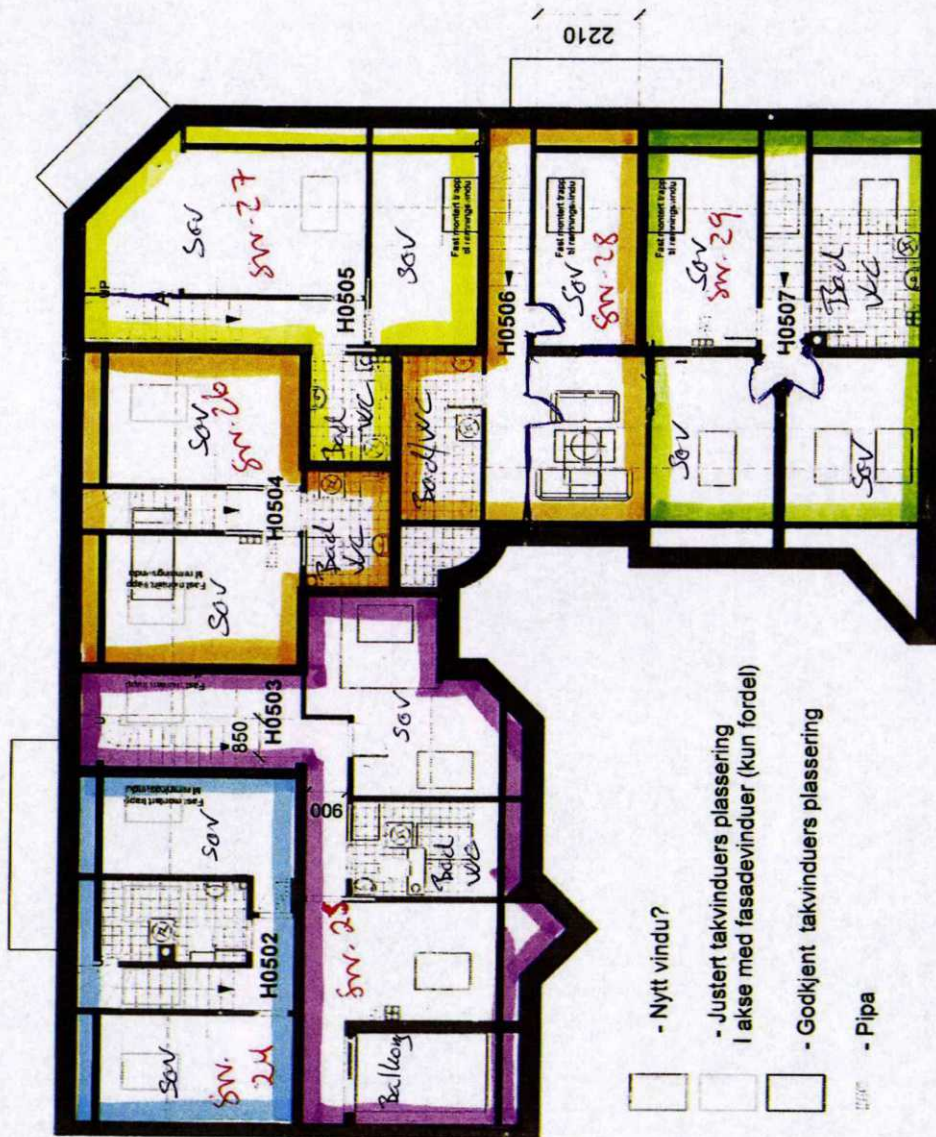
Byg./Bnr.: 212/702 OSLO KOMMUNE
 ODINS GATE 10
 PLAN 5 ET

Bygningstype	TS
Bygningstype	BN
Bygningstype	1:100, L 200 (A3)
Bygningstype	11081-25

Rådgivende ingeniører
 Kongens gate 31, N-0163 Oslo
 Tlf: +47 23 35 65 60
 Fax: +47 23 35 65 70



PLAN LOFT ←



- Nytt vindu?
- Justert takvinduers plassering
I akse med fasadevinduer (kun fordel)
- Godkjent takvinduers plassering
- Pipa

VEDLEGG 8 AV 8
 PLAN- OG BYGNINGSETATEN
 TEKNISK FAGAVDELING

Tilskrevet: Mønstre AS, Bockhøyside gate 10
 0255 Oslo, tlf 22 55 84 82, mifl post@mønstre.no
 Hens Kristian Aarndt

Oslo kommune

E	2025-12-05	Godkjent plan 2025-12-05	18
D	2025-12-05	Godkjent plan 2025-12-05	17
C	2025-12-05	Godkjent plan 2025-12-05	16
B	2025-12-05	Godkjent plan 2025-12-05	15
A	2025-12-05	Godkjent plan 2025-12-05	14

Gnr./Bnr.	212/702 OSLO KOMMUNE	Plan nr.	TS
ODINS GATE 10		Plan nr.	BN
PLAN LOFT, TAK		Plan nr.	1 100 (A3)
		Plan nr.	11051-26

Rådgivende ingeniører
 Kongens gate 31, N-0153 Oslo
 Tlf: +47 23 35 55 60
 Fax: +47 23 35 55 70

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

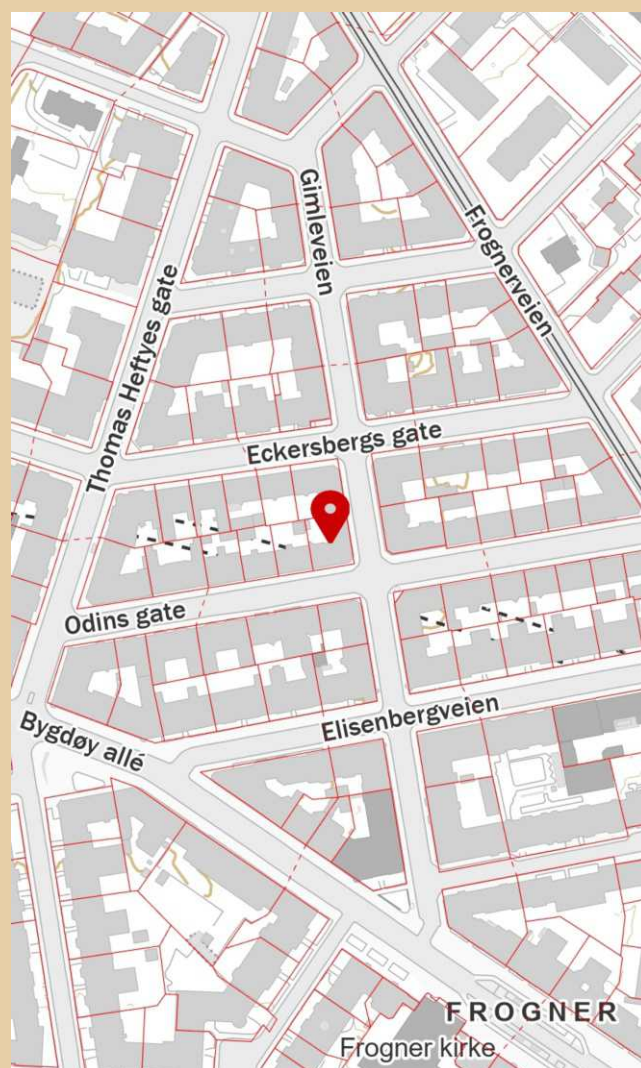
Meget bra 87/100

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 (...) 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

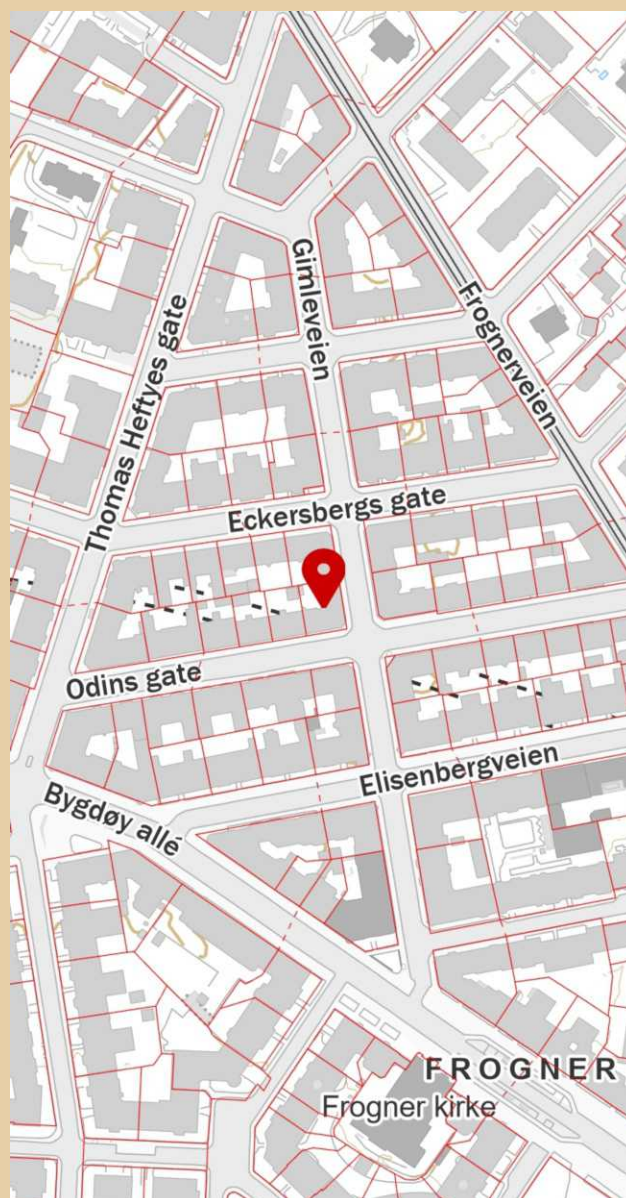
Meget bra 87/100

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

OFFENTLIG TRANSPORT

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

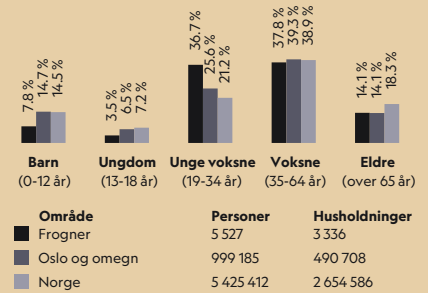
BARNEHAGER

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

DAGLIGVARE

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

ALDERSFORDELING



Opplevd trygghet

Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Høflige 63/100

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

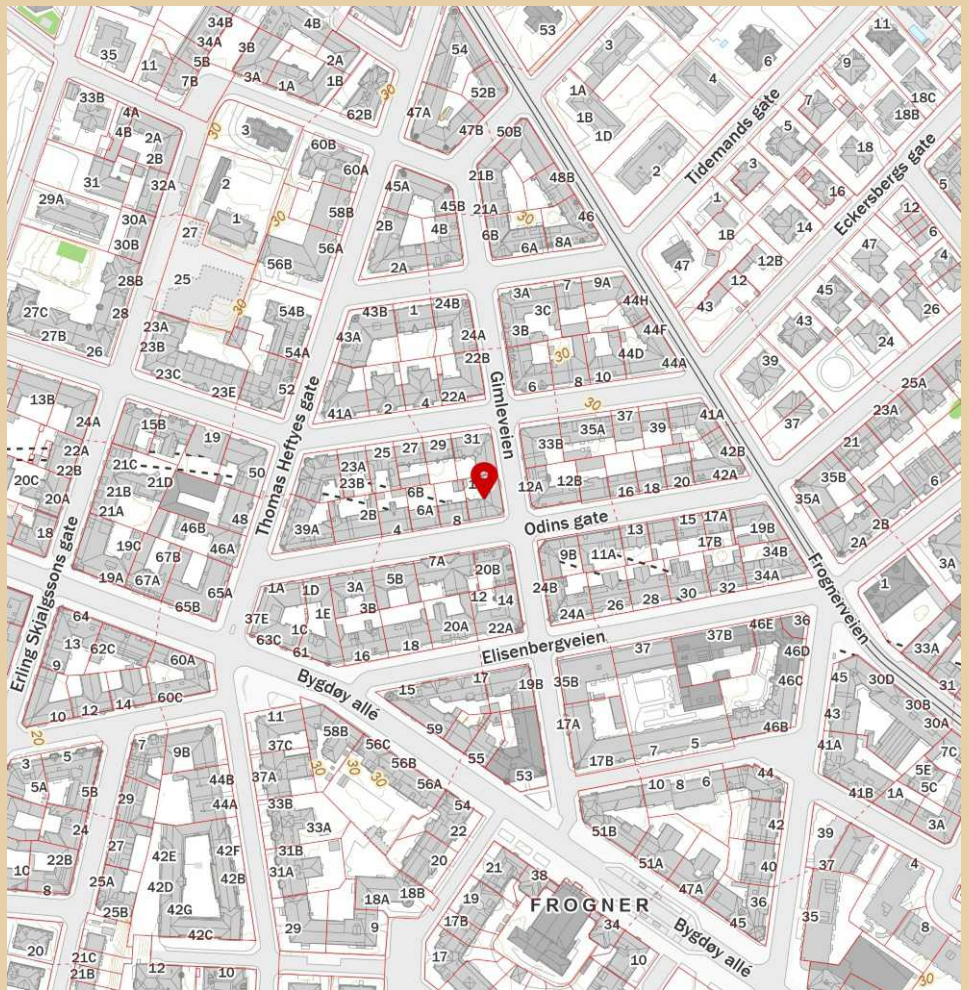
Veldig bra 94/100

Shoppingutvalg

Meget bra 87/100

Serveringstilbud

Meget bra 86/100



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 nabene 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 eiendom (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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. AVTREKKSVENTILASJONER 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. 17, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:

16250002

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 OVENNEVNT 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 viderefremmet 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 salgssoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

- På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
- Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøvelser 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.
- 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.
- 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.
- Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
- 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.
- 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.
- Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten grunnnet 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

- Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 - 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).
 - Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 - Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 - 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.
-