PRIVATMEGLEREN
AKSEPT

LILLEVANNSVEIEN 36 B
VEDLEGG

Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Egenerklæringsskjema fra selger

Energiattest

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Vedtekter

Brukstillatelse

Godkjente tegninger

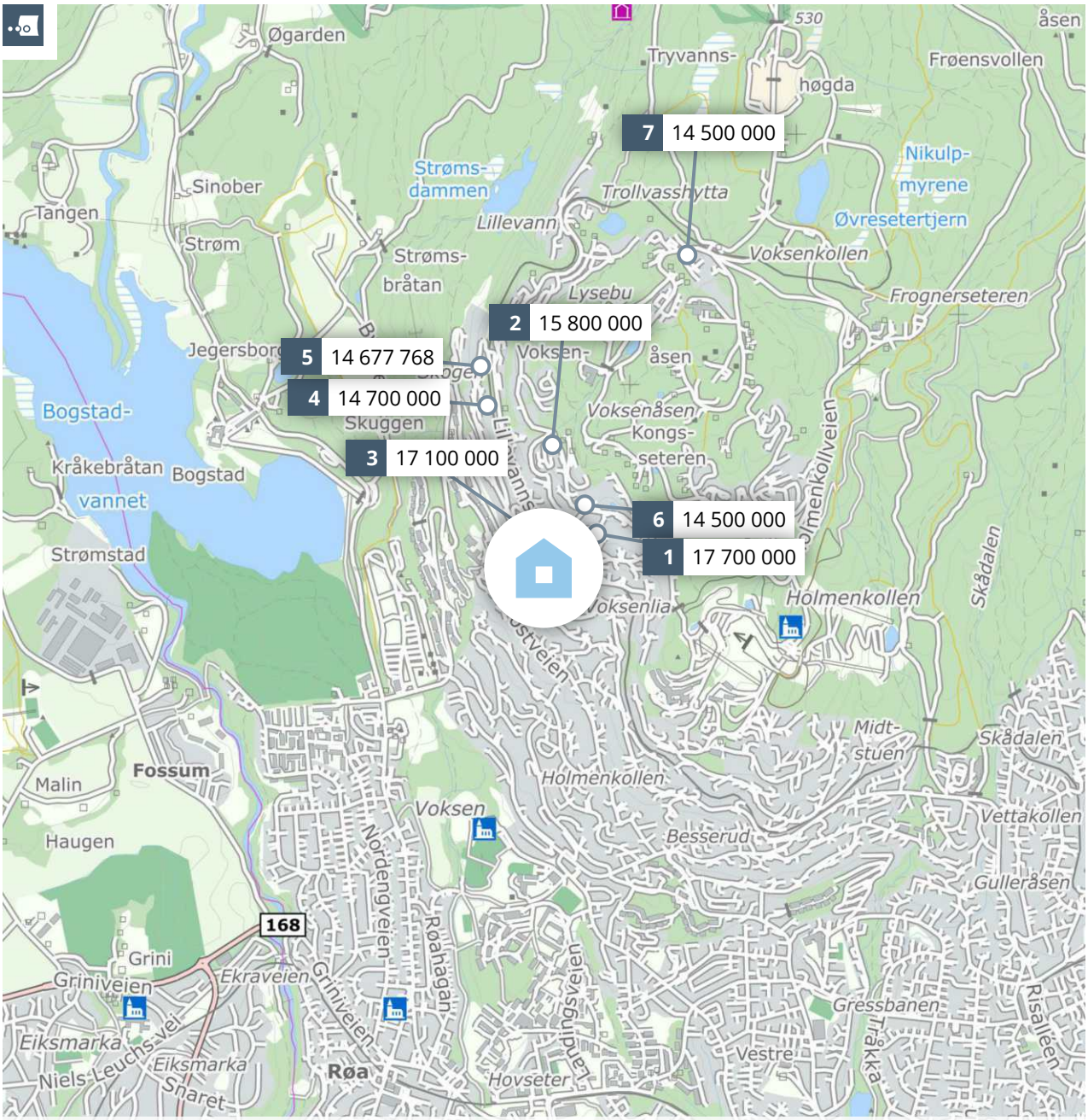
Servitutter

Arealbekreftelse

Reguleringskart med bestemmelser

Løsøre- og tilbehørsliste

Budskjema



Meglers verdivurdering

LILLEVANNSVEIEN 36 B

PRIVATMEGLEREN

Rapport utført av Aksept Eiendomsmegling AS den 30.01.2026

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

En tjeneste fra
Eiendomsverdi AS

Lillevannsveien 36 B, 0788 OSLO

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 1987

GNR 33 BNR 2472 FNR 0 SNR 0 KOMMUNE 301 OSLO GRUNNKRETS LILLEVANN

Verdivurdert til

15 500 000

-	15 500 000	78 680
Fellesgjeld	Totalt	m² pris

	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	GUA	ALH
Areal	197 m²	12 m²	- m²	117 m²	- m²	- m²

Tomt	363 m²
Byggeår	1987

Fellesutgifter	1 500
Formue	-
Soverom	4
Etasjer	3

Parkering Peis

Sammenlignbare salg i nærområdet

	EIENDOM				SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Gjøkbakken 3 B				11.04.2024	19 000 000	**17 700 000**	0	17 700 000	**77 293**
	229 m²	1991	2 057 m²	5 sov						
2	Orreveien 22				28.05.2024	15 800 000	**15 800 000**	0	15 800 000	**80 203**
	197 m²	1991	494 m²	5 sov						
3	Jerpefaret 5 C				08.04.2025	17 950 000	**17 100 000**	0	17 100 000	**88 601**
	193 m²	1979	783 m²	4 sov						
4	Jerpefaret 27 B				10.09.2025	15 500 000	**14 700 000**	0	14 700 000	**69 340**
	212 m²	2008	699 m²	3 sov						
5	Jerpefaret 33 C				10.09.2025	15 000 000	**14 675 000**	2 768	14 677 768	**73 758**
	199 m²	2017	446 m²	3 sov						
6	Orreveien 7 A				15.10.2025	14 900 000	**14 500 000**	0	14 500 000	**73 604**
	197 m²	1966	1 489 m²	5 sov						
7	Voksenkollveien 57 K				28.09.2025	14 800 000	**14 500 000**	0	14 500 000	**84 302**
	172 m²	2015	445 m²	4 sov						

Enebolig med panoramautsikt, solrik beliggenhet og Nordmarka rett utenfor døren.
Boligen går over tre plan og rommer 4 soverom (mulighet for 5), 2 stuer, 2 bad, gjestetoalett, vaskerom, spisekjøkken, kjellerstue, garasje, carport, terrasser og hage. Normal standard fra byggeår gir gode muligheter til å skape et hjem tilpasset egen smak.

Med kun 2 minutters gange til T-bane, kort vei til skole, barnehage og dagligvare, samt marka, skisenter og Holmenkollen like ved, får du her det beste av by og natur.

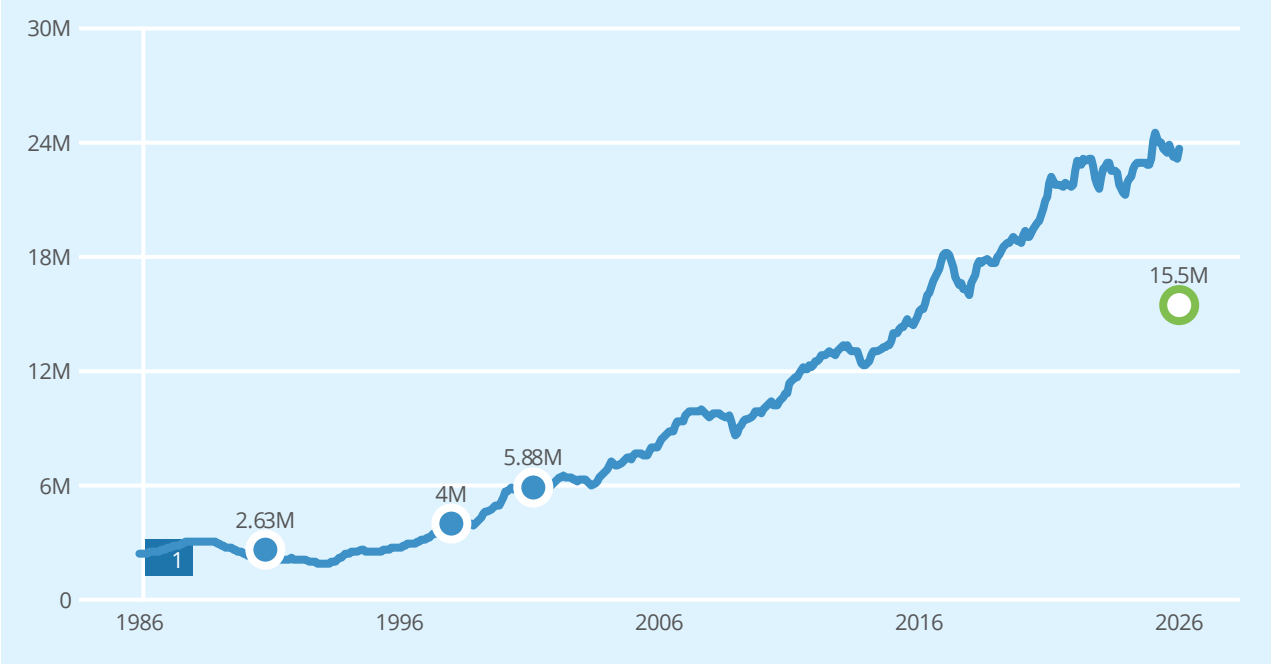
Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som

benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

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

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

Historiske omsetninger



Salg | Meglers verdivurdering | Prisindeks | Endring av eiendom

1 Enebolig

REGISTRERT	SALGSDATO	TINGLYST	PRISANT	PRIS	FELLESGJELD	TOTALPRIS	
25.10.2000		06.03.2001	5 700 000	5 875 000	-	5 875 000	2
27.01.1998		27.01.1998	-	4 000 000	-	4 000 000	
27.11.1990		27.11.1990	-	2 625 000	-	2 625 000	
04.11.1986		04.11.1986	-	1 930 000	-	1 930 000	3

2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Annet. Boligen har hovedsakelig standard fra byggår.

3 Dette er omsetning av tomt, og er utelatt i grafen.

Eneboliger til salgs i LILLEVANN grunnkrets nå

8
eneboliger til salgs

24.1M
23.5M
22.9M
22 213 000 Prisantydning i snitt
21.7M
21.1M
20.5M

Annonsene har i snitt ligget ute i
124
dager

Eneboliger solgt i LILLEVANN grunnkrets siste 12 mnd

13
eneboliger solgt

19.5M
18.9M
18.3M
17 652 000 Prisantydning i snitt
17 065 000 Salgspris i snitt
16.5M
15.9M

Solgt i snitt i løpet av
141
dager

for 2.7% under prisantydning

Analyse m²-priser

78 680 Lillevannsveien 36 B
Totalpris 15 500 000
77 820 Vestre Aker bydel i snitt siste 12 mnd

72 899 LILLEVANN grunnkrets i snitt siste 12 mnd

TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

LILLEVANNSVEIEN 36 B, 0788 OSLO

Gnr: 33 Bnr: 2472 0301 Oslo kommune.
Enebolig

Dato befaring:	17/06/2025
Utskriftsdato:	15/08/2025
Oppdragsnummer:	97777
Referansenr:	



MAGNUS ROKKE
97281675
mr@tyder.no
Uavhengig takstmann

Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader er i hovedsak vurdert i henhold til Norsk Standard 3600 (NS 3600) med enkelte unntak.
Arealmåling er utført etter «takstbransjens retningslinjer for arealmåling – 2014» (NS 3940:2012), før 31.12.2023, og vurdert etter NS 3940:2023 fra og med 01.01.2024. I en overgangsperiode er begge arealer oppgitt i rapportene.

Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Bolig over tre etasjeplan med henholdsvis underetasje, 1.- og loftsetasje.

Boligen disponerer en garasjeplass i felles garasjerekke, samt en biloppstillingsplass i carport. Boligen disponerer en ekstern bod i tilknytning til felles garasjerekke.

Standard

Boligen er med normal standard fra byggeår. Påkostninger til oppgradering/modernisering av enkelte bygningsdeler må påregnes.

Oppgraderinger

Følgende oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:

2025:
– Nye vinduer i stue.
– Nye verandadør og terrassedører.
– Ny markterrasse i forbindelse med inngangspartiet.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1987 , og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering. Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Overflater på innvendige gulv (Bad / Underetasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / Underetasje)
- Fast inventar (Bad / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / Underetasje)
- Hulltaking bad (Bad / Underetasje)
- Overflater på innvendige gulv (Vaskerom / Underetasje)
- Fast inventar (Vaskerom / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Vaskerom / Underetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Wc / 1. etasje)
- Overflater på innvendige gulv (Bad / Loftsetasje)
- Overflater på innvendige vegger (Bad / Loftsetasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / Loftsetasje)
- Drenering
- Terrengforhold rundt boligen
- Yttervegger
- Utvendig kledning
- Takkonstruksjon
- Taktekking og membraner
- Utvendig beslag
- Ytterdører
- Vinduer
- Balkonger, terrasser, ol.
- Gulv på grunn
- Rom under terreng
- Piper, feieluker og plassbygde ildsteder
- Ildsteder
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Ventilasjon
- Elektrisk anlegg
- Elektrisk oppvarming
- Etasjeskiller
- Trapper
- Kjøkkeninnredning
- Innvendige dører
- Fast inventar

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Gry N Andersen
Takstmenn:	Magnus Rokke
Befaring/tilstede:	Oscar Leon Dupont Andersen og Gry N Andersen ,Takstmann: Magnus Rokke

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Enebolig
Tilknytning vann:	Offentlig
Tilknytning avløp:	Offentlig

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 33 Bnr: 2472
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	362.8 m²
Hjemmelshaver:	Oscar Leon Dupont Andersen
Adresse:	Lillevannsveien 36 B, 0788 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	17/06/2025		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring			Eiers egenerklæring er ikke mottatt.		
Ambita infoland	19/06/2025		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger.	18/06/2025	Siste tilgjengelige byggesak er 198550258 - Byggesak Lillevannsveien 36 B - Enebolig - hus 3, datert 01.01.1985. Det er en byggesak som gjelder for tilbygget, byggesak 199201550 Lillevannsveien 36 B - Overbygg av vindfang mm. Datert 17.08.1992. Det er ingen elektroniske tegninger eller dokumenter tilgjengelig på Oslos kommunes sider vedrørende denne byggesaken.	Godkjente plantegninger er uthentet		

Bygninger på eiendommen

Bolig

Bygningsdata

Byggeår	1987

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	75	75	0
1. etasje	84	84	0
Loftsetasje	38	38	0
Sum bolig:	197	197	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
Underetasje	Bad, Vaskerom, Entré/gang, Stue, To soverom, Trapperom	Utebod
1. etasje	Wc, Entré/Hall, Gang, To stuer, Kjøkken	
Loftsetasje	Bad, Gang, Stue, Soverom	To kneloft

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Underetasje	75	12	0	40
1. etasje	84	0	0	77
Loftsetasje	38	0	0	0
Sum bolig:	197	12	0	117
Sum BRA:	209			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Underetasje	Bad, Vaskerom, Entré/gang, Stue, To soverom, Trapperom	Utebod	
1. etasje	Wc, Entré/Hall, Gang, To stuer, Kjøkken		
Loftsetasje	Bad, Gang, Stue, Soverom, To kneloft		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet. Loftet/ 2. etasje er ikke måleverdig i sin helhet på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning og innervegger er oppmålt til ca.62 m².

Utebod i tilknytning til felles garasjerekke.

Bygningsdata

Arealer NS3940:2012

Etasje	Bruksareal (BRA)	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje	0	0	0
Sum bolig:	0	0	0

Romfordeling

Etasje	Primærareal (P-ROM)	Sekundærareal (S-ROM)
1. etasje		Utebod

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
1. etasje	0	5	0	0
Sum bolig:	0	5	0	0
Sum BRA:	5			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
1. etasje		Utebod	

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Bolig

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Eier opplyser om det er planlagt utbedring av felles utvendige trapper i sameiet.
Det har blitt utført kontroll av avløpsrør felles i sameiet, det er fremvist rapport for arbeidet uten avvik.

Lovlighet

Beskrivelse: Siste tilgjengelige byggesak er 198550258 - Byggesak Lillevannsveien 36 B - Enebolig - hus 3, datert 01.01.1985.

Det er en byggesak som gjelder for tilbygget, byggesak 199201550 Lillevannsveien 36 B - Overbygg av vindfang mm. Datert 17.08.1992. Det er ingen elektroniske tegninger eller dokumenter tilgjengelig på Oslos kommunes sider vedrørende denne byggesaken.

Avvik fra godkjente plantegninger
Underetasje:
- Bod fremstår i dag som en del av stue.
- Det er oppført en utebod på gavl vegg av bolig.
- Tre soverom er endret til to.

1.etasje:
- Tilbygget er ikke på opprinnelige plantegninger.
- Veranda er påbygget.

2.etasje:
- Stue benyttes som soverom.
- Soverom benyttes som stue.

Rombeskrivelse er utført i forhold til dagens bruk av rommene. Dagens bruk av rom samsvarer ikke med godkjente byggetegninger. Det vil si at dagens planløsning ikke er godkjent i kommunen, og det anbefales derfor å byggemelde boligen slik planløsningen er i dag.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

Ordrett fra forskriften:
Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.

Dokumentasjon

Beskrivelse: Det er fremvist faktura for arbeidet i tilknytning til utskifting av vinduer og ytterdører.
Faktura er datert 26.03.2025 og utsendt fra Byggmakker Handel AS.

Grunnforhold og fundamenter

Her vurderes bygningens fundamentering dersom dette er kjent. Fundamenter undersøkes visuelt dersom fundamentering er synlig. Undersøkelser/tilstandsvurdering i forbindelse med grunnforhold er ikke foretatt. Type byggegrunn er oppgitt dersom dette er kjent.

Fundamenter

Beskrivelse: Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.

Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.

TG: IU

Utvendig drenering og terrengforhold

Vurderingen omhandler drenering av vann bort fra bygningen og utvendig fuktsikring av grunnmuren. Det er foretatt vurdering i forbindelse med fukt på innside av grunnmur, der dette er hensiktsmessig/mulig. Tilstandsvurdering er også vurdert ut fra alder, i forhold til forventet levetid for dreneringen og fuktsikringen.
Under terrengforhold vurderes det om det er tilstrekkelig fall på terrenget fra bygningen, samt om vann fra nedløpsrør er ledet bort fra bygningen.

Drenering

Beskrivelse:	Det er ikke synlig utvendig fuktsikring av grunnmuren, som kan gi en indikasjon på alder på eventuell drenering og fuktsikring. Alder på drenering er derfor ikke kjent.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder på drenering, fallforhold på terreng og fuktsikring av grunnmur. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner. TG: 2

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse:	Terreng bestående av skrånende masser mot boligen.
Tilstandsvurdering:	Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfelle er det fall mot bygningen enkelte steder, og det er av den grunn gitt TG 2. Forholdet medfører økt risiko for at overvann renner mot bygningen, og kan føre til fuktproblematikk. TG: 2

Yttervegger og utvendige fasader

Punktet omfatter en beskrivelse og vurdering av ytterveggene og fasadene på bygningen. Vurderingen er i hovedsak visuell besiktigelse av utvendige fasader, og omhandler i hovedsak sprekker, slitasje, skader og feil utførelse.
Det er ikke benyttet stige eller lift for å vurdere fasadene.
Selve konstruksjonsoppbyggingen er ikke kontrollert dersom dette krever destruktive inngrep.
Eventuell isolering er ikke vurdert, da dette ligger skjult uten mulighet for kontroll.

Yttervegger

Beskrivelse:	Grunnmur i multielementer. Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.
Tilstandsvurdering:	Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. Multielementer fra denne tiden er å betrakte som en risikokonstruksjon, da det er kjent at disse elementene har hatt utvidet risiko for fuktproblematikk. Det bør påregnes at det kan foreligge skjulte fuktskader i ytterveggen, og erfaringsmessig er fukt i multielementer vanskelig å fjerne. Erfaringsmessig kan fukt i multimur få store konsekvenser, og nærmere undersøkelser må foretas for å avdekke omfanget. Det er observert mindre riss i murpuss på enkelte overflater i utvendig bod. Rissene omhandler selve pussen. Det er også enkelte felt med "bom" i murpussen. Det betyr at murpussen ikke har tilstrekkelig feste til underlaget. Veggkonstruksjonen har ikke tilstrekkelig lufting, som medfører økt risiko for fuktproblematikk i konstruksjonen. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Utvendig kledning

Beskrivelse: Yttervegger er kledd med liggende malt trepanel.

Tilstandsvurdering: Det er i dette tilfellet ikke påvist luftespalte bak trepanelet. Det er krav til at det skal være gjennomgående lufting bak kledningen.

Spiker- eller skruehode bør ligge i flukt med treoverflaten. Dype innslag kan skape uheldige vannfeller og bør unngås. I dette tilfelle er spikere i forbindelse med panelet for langt inn i panelet enkelte steder.

Det er noen mindre sprekkdannelser i enkelte bord.

Utvendig trekledning har normal levetid på 40 - 60 år, avhengig av ytre påvirkninger, utførelse og vedlikehold, i følge Sintef Byggforsk. I dette tilfellet har kledningen oppnådd mer enn halvparten av lengste normale levetid, og i sammenheng med nevnte forhold blitt tildelt TG 2.

TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

På takkonstruksjonen beskrives hva slags type form taket har og hva det er tekket med. Dersom boligen har krypeloft, er dette besiktiget i den grad det er tilgjengelig under befaringen. Videre blir det vurdert i forbindelse med lufting, eventuelle lekkasjer, kondens, etc.
Ved eventuell besiktigelse av flate yttertak undersøkes fall, sluk og overløp, samt øvrige detaljer i forbindelse med utførelse. Eventuelle innvendige nedløp er ikke mulig å undersøke da dette ligger skjult i konstruksjonen.
Dimensjonering av konstruksjonen er ikke vurdert, med unntak av en visuell vurdering av skjevheter.

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon.
Ventiler i gavelegger.
Ingen synlig lufting for øvrig,

Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.

Det er innvendige skråhimlinger, som ikke gir mulighet for inspeksjon av konstruksjonsoppbyggingen. Fuktmålinger i konstruksjonen er derfor ikke utført.

Det er ikke luftespalter i gesimser, som medfører at konstruksjonen ikke har tilstrekkelig lufting. Manglende lufting av takkonstruksjonen medfører risiko for kondens, fuktproblematikk, dannelse av istapper og redusert levetid på konstruksjonen. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

Taktekking og membraner

Beskrivelse: Yttertaket er tekket med torv.
Tekking er av ukjent dato.
Det ble gjort utbedringer på nedre del av taktekking i 2015 ifølge eier, nedre del av torvtaket ble utbedret ved å bytte undertak og torv ca 1,0 m opp, samt skiftet takrenner.

Tilstandsvurdering: Våre HMS retningslinjer, tillater ikke å gå på skrå yttertak som er våte av regn eller dekket med snø/is, og yttertaket er derfor kun besiktiget fra bakkenivå, da det regnet under befaringen.

Det er innvendige skråhimlinger, som ikke gir mulighet for inspeksjon av konstruksjonsoppbyggingen. Fuktmålinger i konstruksjonen er derfor ikke utført.

Mer enn halvparten av forventet levetid er passert på majoriteten av taktekking. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

TG: 2

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og beslag som har blitt byttet i forbindelse med arbeid på tak, og utskifting av vinduer/dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utvendig beslag

Beskrivelse: Nedløp i metall med utkast på tomten.
Øvrige beslag i metall.

Tilstandsvurdering: Nedløpsrør har kun utkast på tomt og er ikke ført til drensrør, dette kan øke fuktbelastningen i grunnmuren. Det anbefales på generelt grunnlag å lede overvann bort fra grunnmur.

I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er normal levetid for takrenner og nedløp i plastbelagt stål 25 - 30 år, og i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av forventet levetid og derfor vurdert til TG 2. TG: 2

Vinduer og dører

Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer og dører har behov for justering med jevne mellomrom.

Ytterdører

Beskrivelse: Kjeller:
- Terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2025.

1. etasje:
- Verandadør med trelags isolerglass, produsert i 2025.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt. TG: 0

Ytterdører

Beskrivelse: Terrassedør i tilknytning til entré i underetasjen, glass fra 2011.
Entrédør til 1.etasje.

Tilstandsvurdering: Karm, rammer og tettedetaljer til terrassedør er av eldre dato.

TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje. TG: 2

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2025, montert i kjøkken.

Tilstandsvurdering: Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt. TG: 0

Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med tolags isolerglass, produsert i 1986. Vinduer i tre med doble glass i koblet utførelse i tilbygg.
Tilstandsvurdering:	Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. Vindu i bad er plassert innenfor rommets våtsone (<1 m fra dusj). Det skal ikke benyttes treverk (organisk materiale) i våtsoner, da dette kan medføre fukt- og råteskader i vinduet. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje, samt nevnt forhold. TG: 2

Balkonger, terrasser og lignende

Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.
Dimensjonering på bjelkelag og fundamentering er ikke vurdert. Åpenbare avvik kommenteres likevel, selv om dette ikke er styrkeberegnet.

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Markterrasse i forbindelse med inngangspartiet, ca. 17 m² Markterrasse i forbindelse med underetasje, ca. 40 m²
Tilstandsvurdering:	TG: 1

Balkonger, terrasser, ol.

Beskrivelse:	Veranda i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 57 m², ca. 6 m² av verandaen er overbygget. Terrassebord på bjelkelag, og rekkverk i trekonstruksjon. Rekkverkshøyden er målt til ca 90 cm.
Tilstandsvurdering:	Rekkverkshøyden fraviker fra gjeldende forskrifter, rekkverk skal være 1,0 m over gulv. Det er sprekkdannelser i terrassebord, TG 2 er gitt på bakgrunn av generelt slitte overflater, samt nevnte forhold. TG: 2

Gulv på grunn/plate på mark

Det beskrives om det er støpt gulv på grunn eller støpt plate på mark. Forskjellen er definert ved at en støpt plate på mark, så er hele betongplaten fundamenter og støpt, og vegger plassert på platen i etterkant. Ved støpt gulv på grunn er det først satt ut yttervegger og bærevegger, for deretter å støpe gulv mellom vegger og fundamenter i etterkant. Støpt plate på mark er vanlig på nyere boliger, og støpt gulv på grunn er vanlig på eldre boliger. ¨
Det gjøres vurdering i forhold til fukt, ved enkel måling med fuktindikator på eksponert betong. Denne målingen gir ingen reelle verdier, men kan gi en indikasjon på et fuktig gulv. Videre gjøres det visuelle vurderinger i forhold til skjevheter, setninger, sprekker, saltutslag, om det er grovstøp og andre forhold.

Gulv på grunn

Beskrivelse:	Støpt betonggulv på grunn. Det er foretatt måling av horisontalplan på et tilfeldig punkt i følgende rom: Ett soverom og stue.
Tilstandsvurdering:	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til ca 11 mm i stue og 8 mm i soverom. TG 2 er gitt i henhold til NS 3600. TG: 2

Rom under terreng

Det opplyses om når rommene eller etasjen ble innredet.
I rom under terreng vurderes det ekstra i forbindelse med innvendig utlektede overflater på grunnmur mot utvendig terreng, og oppforede betonggulv.
For å undersøke om rommet er utsatt for fuktproblematikk, skal det i henhold til gjeldene Forskrift til avhendingslova borres et min. 73 mm. hull i utlektet vegg mot grunnmur eller i oppforet betonggulv. I hullet observeres konstruksjonsoppbygging og det foretas fuktmåling i konstruksjonen. Fuktmålingen og vurderingen vil være gjeldene i feltet hvor vurderingen er foretatt, og trenger ikke være gjeldene for hele konstruksjonen.
Dersom det ikke er tatt hull, opplyses grunnen til dette.

Rom under terreng

Beskrivelse:	Yttervegger under terreng er av multielementer.
Tilstandsvurdering:	Multielementer fra denne tiden er å betrakte som en risikokonstruksjon, da det er kjent at disse elementene har hatt utvidet risiko for fuktproblematikk. Det bør påregnes at det kan foreligge skjulte fuktskader i ytterveggen, og erfaringsmessig er fukt i multielementer vanskelig å fjerne. Erfaringsmessig kan fukt i multimur få storekonsekvenser, og nærmere undersøkelser måforetas for å avdekke omfanget. Det er i dette tilfellet avvik på drenering og/eller utvendig fuktsikring av grunnmuren. Dette medfører økt risiko for fukt- og råteskader i utforede vegger og oppforede gulv. Hulltaking er utført i følgende rom: Stue. Det ble benyttet fuktmåler med pigger i treverk på bunnsvill i multimur under befaringen, og det ble påvist fukt utover normale verdier. Det ble målt 19,5 % i veggens bunnsvill. Fuktinnhold i treverk fra 20% og høyere gir stor risiko for utvikling av sopp og råte i konstruksjonen. Det er i dette tilfellet påvist fukt i utlektingen under befaringen med risiko for utvikling av fuktproblematikk. Forholdet vil utvikles med tiden og kan variere med årstider og nedbørsmengde, og må holdes under oppsyn. TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold. TG: 2

Pipe

Det foretas beskrivelse og vurdering av pipens overflater, gjennomføringer, fundamentering og eventuelt feieluke. Visuelle observasjoner ligger til grunn for tilstandsvurderingen.
Der hvor det er hensiktsmessig, er det foretatt fuktmålinger på pipen på boligens loft og kjeller.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse:	Pusset og malt elementpipe.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder. TG: 2

Ildsteder

Beskrivelse:	Underetasje: - Elementpeis med glatte hvite vanger, sokkel og kappe. Innsats med glassdører. 1. etasje: - Elementpeis med glatte hvite vanger, sokkel og kappe. Innsats med glassdører.
Tilstandsvurdering:	TG 2 er gitt på grunn av alder. TG: 2

Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.
Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg. Stikkledninger mellom bolig og kommunalt punkt er ikke vurdert i forbindelse med denne rapporten.
Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området.
Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse:	Avløpsrør i plast. Avløpsrør i støpejern. Ledningsnett for vann i kobber av eldre dato. Tilførsel av vann til installasjoner ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Stakeluke er ikke lokalisert. Hovedstoppekran er lokalisert i vaskerom.
Tilstandsvurdering:	Det har blitt utført kontroll av avløpsrør felles i sameiet, det er fremvist rapport for arbeidet uten nevnte avvik. Stoppekran, vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i støpejern og kobberør en brukstid på 40 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-100 år avhengig av påvirkende faktorer. I henhold til Sintef Byggforsk har avløpsrør i plast til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 30 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-75 år avhengig av påvirkende faktorer. Røropplegget har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2. Forholdet kan gi forhøyet risiko for vannlekkasjer. TG: 2

Varmtvann

Beskrivelse:	Varmtvannsbereder på ca. 300 liter, produsert i 2009, montert i vaskerom. Uten fast tilkoblingspunkt.
Tilstandsvurdering:	Varmtvannsberederen er på 3000 W uten fast tilkobling. Maksimal tillatt effekt på varmtvannsberedere uten fast tilkobling montert etter 2014 er 1500 W. Dersom strømtilførsel til berederen er skiftet ut etter 2014, er det krav at berederen monteres med fast tilkoblingspunkt. I dette tilfelle er kurs til varmtvannsberederen fra byggeår/før 2014, og det er ingen krav om dette. Det anbefales likevel å montere fast tilkoblingspunkt for å unngå varmgang i stikkontakt. Stikkontakt/plugg bør jevnlig kontrolleres for varmgang/svimerker. Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet ikke oversteget mer enn anbefalt brukstid og er derfor gitt TG 1. TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse:	Kjeller: - Friskluftsventil på yttervegg i stue og begge soverom. - Oppdriftsventilasjon fra våtrom. - Luftespalte under dører til våtrom. 1.etasje: - Friskluftsventil på yttervegg i begge stuer. - Ventilator fra kjøkken. - Oppdriftsventilasjon fra WC - Luftespalte under dør til WC 2.easje: - Friskluftsventil på yttervegg i stue og soverom. - Oppdriftsventilasjon fra bad - Luftespalte under dør til bad.
Tilstandsvurdering:	I referansenivået for denne rapporten er det angitt av det skal være tilstrekkelig luftsirkulasjon. Dette lar seg ikke gjøre uten elektrisk/mekanisk avtrekk fra våtrom og WC. Ventilasjonen er derfor vurdert til TG2. Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår og forskrift til avhendingslova. TG: 2

Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.
Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.
Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

Elektrisk anlegg

Beskrivelse:	Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med automatsikringer og jordfeilbryter, montert i entré/gang i underetasje. Følgende spørsmål er stilt eier: - Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Anleggets alder er ukjent. - Løses sikringene ofte ut? Nei. - Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei. - Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Finnes kursfortegnelse.
Tilstandsvurdering:	Kursoversikt samsvarer ikke med antall sikringer eller hvilke kurser sikringer tilhører, kurs nr 16 mangler markering i kursoversikt. For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I de tilfellene dette ikke foreligger, skal det iht. NS 3600 gis tilstandsgrad 2 på anlegget. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring på anlegget eller deler som fremstår av nyere dato. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. Det elektriske anlegget er gitt TG 2 på grunn av alder i forhold til forventet levetid, samt nevnte forhold. Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider. TG: 2

Elektrisk oppvarming

Beskrivelse:	Ifølge eier er det lagt varmekabler i følgende rom: - Entre/gang i underetasjen. - Vaskerom i underetasjen. - Kjøkken i 1.etasje. - Begge bad. - Under skifer ved hovedinngang ute, men ikke trappen - Trapp ned til platting ved underetasjen
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurderingen er gitt basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid. TG: 2

Etasjeskiller

Her er det beskrevet konstruksjonsmateriale, og vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.

Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i trekonstruksjon mellom etasjer. 1. etasje: - Stue og gang. 2. etasje: - Stue og soverom.
Tilstandsvurdering:	Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt på 2,0 meter er målt til ca 12 mm i soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til ca. 17 mm gjennomgående i 1.etasje. TG 2 er gitt iht. toleransekrav i NS3600, som angir skjevheter mellom 15-30 på hele gulvets lengde, og skjevheter mellom 10-20 mm på 2 meter til TG 2. TG: 2

Trapper

Det er gjort vurderinger i forhold til skader, slitasje og materialbruk. Det er også vurdert lovlighetskrav i forhold til rekkverk.

Trapper

Beskrivelse:	U-trapp med vanger, trinn og rekkverk i tre.
Tilstandsvurdering:	Trapper skal ha håndløpere på begge sider av trappen. I dette tilfelle er det kun håndløper på en av sidene. TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje, samt nevnt forhold. TG: 2

Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse:	Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Enkelte glassfronter og belysning i overskap, samt belysning under overskap. Fliser på vegg over benkeskap. Heltre benkeplate med nedfelt kum i kompositt. Ventilator. Stekeovn, keramisk topp og vaskemaskin er integrert i innredningen. Kjøkkeninnredning fra 1999/2000.
Tilstandsvurdering:	Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.
Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Underetasje:
- Flislagte overflater i entre/gang, for øvrig er innvendige gulv i underetasje belagt med parkett.

1.etasje:
- Skiferstein i entré/hall.
- Fliser i kjøkken.
- For øvrig er innvendige overflater i 1.etasje belagt med parkett.

2.etasje:
- Innvendige overflater i 2.etasje er belagt med parkett.

Tilstandsvurdering: Det er enkelte hakk/merker i overflater. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Underetasje
- Malt glassfiberstrie.
- Trepanel.

1. etasje:
- Malt glassfiberstrie
- Tapetserte overflater.

2. etasje:
- Malt glassfiberstrie
- Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: Det er observert enkelte hakk/merker i overflater. TG 1 er gitt etter en helhetsvurdering. TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Innvendige himlinger er kledd med:
- Trepanel.
- Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Innvendige dører

Beskrivelse: Underetasje:
- Dør med glassfelt mellom gang og trapperom.
- For øvrig profilerte innvendige dører.

1.etasje:
- Dør med glassfelt mellom stue og kjøkken.
- For øvrig profilerte innvendige dører.

2.etasje:
- Skyvedør mellom gang og stue.
- For øvrig profilerte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal slitasje. TG: 2

Fast inventar

Beskrivelse: 1. etasje:
- Plassbygget garderobeskap med speilfronter i entré.

2. etasje:
- Plassbygget garderobeskap og hyller i soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar

Beskrivelse: Underetasje:
- Garderobeskap med glatte fronter i to soverom.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Bad av eldre dato. Påkostninger til oppgradering bør påregnes.

Overflater på innvendige gulv – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i støpejern. Hjelpesluk i stål i dusjsone.

Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: Sluk, røropplegg, og gulvkonstruksjonen for øvrig er av eldre dato, og slitasje må påregnes p.g.a. alder.

Det er observert rust i sluk.

Det er funnet bom under fliser mellom klosett og servant. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områder med bom i fliser kan medføre at sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt. Tilfellet har medført sprekkdannelser i flis/fug i nevnte område.

Det er observert riss i fuger i dusjsone, samt noe misfarging i overgang mellom gulv/vegg.

TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn forventet levetid er oppnådd, samt nevnte forhold. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Det er observert en flis med en sprekk i hjørnet i dusjsone.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Fast inventar – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med profilerte fronter.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Dusjkabinett, servant og gulvstående klosett.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje. TG: 2

Hulltaking bad – Bad, Underetasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra trapperom. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Tilstandsvurdering: Under hulltaking ble det observert at lettvegg mellom trapperom og bad er av multielementer. Multielementer fra denne tiden er å betrakte som en risikokonstruksjon, da det er kjent at disse elementene har hatt utvidet risiko for fuktproblematikk.

TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold. TG: 2

Våtrom - Vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Vaskerom av eldre dato. Påkonstninger til oppgradering bør påregnes.

Overflater på innvendige gulv – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i støpejern.

Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert noe svakt. Ca 5mm på 1,0 m.

Tilstandsvurdering: Det er observert rust i sluk.

Det er funnet bom under fliser ca midt i rommet. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Større områder med bom i fliser kan medføre at sprekkdannelser i fliser eller fuger kan oppstå. I dette tilfellet er det registrert bom i et større felt. Tilfellet har medført sprekkdannelser i flis/fug i nevnte område.

TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn forventet levetid er oppnådd. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Fast inventar – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder og normal bruksslitasje. TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Skyllekum i rustfritt stål, og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje. TG: 2

Hulltaking vaskerom – Vaskerom, Underetasje

Beskrivelse: Hulltaking er ikke foretatt da overflater ikke er eksponert for vann fra dusjing. Rommets våtsone er kun rundt servant/kum og på gulvet. Erfaringsmessig er det ikke tilstrekkelig fuktpåkjenning rundt servanten til at det gjør utslag ved hulltaking og måling i bunnsvill. Fuktindikator er istedenfor benyttet på veggens overflater og det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover vanlige verdier.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Wc

Det foretas visuell vurdering av innredninger og sanitærutstyr.

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Wc, 1. etasje

Beskrivelse: Servant og gulvstående klosett

Tilstandsvurdering: I dette tilfellet er det ikke montert automatisk vannstopper i forbindelse med vanninstallasjoner i rom uten sluk. Ved tidspunkt for oppføring av WC-rom var det ikke krav om automatisk vannstopper. Det anbefales likevel at dette installeres, da forholdet kan gi større risiko for vannskade ved en eventuell lekkasje i leiligheten.

TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje, samt nevnt forhold. TG: 2

Våtrom - Bad

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.
Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

Generelle opplysninger – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: Bad av eldre dato.

Overflater på innvendige gulv – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast.
Avløpsrør er under badekar og derfor ikke besiktiget.

Tilstandsvurdering: Sluk, røropplegg, og gulvkonstruksjonen for øvrig er av eldre dato, og slitasje må påregnes p.g.a. alder.

TG 2 er gitt på gulvkonstruksjonen, sluk og vanntett sjikt, da mer enn forventet levetid er oppnådd. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen. TG: 2

Overflater på innvendige vegger – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Det mangler mansjett rundt rørgjennomføringer fra servanter.

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer. Nevnte forhold medfører økt risiko for lekkasjer som kan føre til fuktproblematikk i konstruksjonen.

TG: 2

Fast inventar – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap og veggskap med glatte fronter i høyglanset utførelse. Speil og belysning over servant.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: Dusj i badekar.

Tilstandsvurdering: Det er ikke inspeksjonsmulighet eller lufting under badekaret. Dette bør etableres.

TG 2 er gitt på grunn av alder i forhold til forventet levetid og bruksslitasje, samt nevnt forhold.

TG: 2

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: To servanter.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

Hulltaking bad – Bad, Loftsetasje

Beskrivelse: Det ble borret et 73 mm. hull i badets tilstøtende vegg fra kneloft. Det ble benyttet fuktmåler med "pigger i treverk" i veggens bunnsvill, og det ble ikke påvist fukt utover normale verdier. Hullet er sikret etter hulltaking med et plastlokk.

Tilstandsvurdering:

TG: 0

Utebod i tilknytning til felles garasjerekke.

Generelle opplysninger

Beskrivelse: Utebod.

Tilstandsvurdering: Bygningen er en enkel sidebygning og derfor ikke tilstandsvurdert.

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp, hvor formålet er å minske konfliktnivået i bolighandelen. Forskriften og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I forbindelse med denne rapporten, er det gjort vurderinger av de bygningsdeler som er omtalt i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As og bransjen generelt har vurdert som relevant i forbindelse med avhending av boligeiendom. Bygningsdelene som ikke er definert i tryggere bolighandel, er vurdert i henhold til NS 3600. Referansenivå for beskrivelser og bygningsdeler i rapporten, er derfor tryggere bolighandel og NS 3600.

Tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i Forskrift til avhendingslova. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking der dette er påkrevd i forbindelse med våtrom og rom under terreng, og eier har gitt tillatelse til dette. Dersom det ikke gis tillatelse, kommenteres dette i rapporten.

Takstmannen skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket. Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken, hvis ikke stige er fremsatt ved befaring og øvrige HMS forhold er ivaretatt. Andre detaljer om befaringen fremkommer i tilstandsrapporten.

Elektrisk anlegg vurderes på et enkelt nivå. Dersom det ønskes grundigere undersøkelse av dette (elektriske installasjoner/anlegg), anbefales det å få utført en el-takst. Pipe og ildsteder besiktiges visuelt under befaring og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

Tyder As er ikke ansvarlig hvis eier har holdt tilbake informasjon/gitt uriktig/eller misvisende informasjon om feil, mangler, oppgraderinger og lignende. Det er foretatt en visuell observasjon av eiendommen. Det er ikke foretatt åpninger i konstruksjon, med unntak av de som er angitt i Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsgrader:
Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid, feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

Areal:
NS 3940:2012
Oppmåling av areal gjøres etter norsk standard (NS 3940). Arealet oppgis i hele kvadratmeter. I rapporten henvises det til P-rom og S-rom (Primærrom og Sekundærrom). Tyder As anvender Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling (2014), og de føringer, begreper og definisjoner som her er nedfelt, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Fordelingen av P-rom og S-rom er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

NS 3940:2023
Oppmåling av areal etter Norsk Standard (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m^2), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.
I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).
I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).
Som tilleggsinformasjon kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).
Fordelingen mellom de ulike arealtyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

I en overgangsperiode for befaringer utført utover 2024, kan rapporten inneholde arealer oppgitt etter begge de overnevnte standarder. Tyder As er da ikke ansvarlig for hvilket av arealene som benyttes til markedsføring av eiendommen.

Erfaring- og kompetansekrav:
Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstoppdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder As. Tyder As har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

Gyldighet:
Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringsdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder As kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.
Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
PrivatMegleren Aksept

Oppdragsnr.
92260026

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Oscar Leon Dupont Andersen	Gry Nygaard Dupont Andersen

Gateadresse
Lillevannsveien 36 B

Poststed	Postnr
OSLO	0788

Er det dødsbo?

☑ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?

☑ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?

År: 2001

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 25

Antall måneder: 10

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: 2398527

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Sprekk i flis gulv bad underetg.

Document reference: 92260026

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse: Rørinspeksjon for hele sameiet

Arbeid utført av: Vestfold rørfornying as

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar: Ja, kun av faglært

Beskrivelse: Byttet terrassedører, noen vinduer og platting

Arbeid utført av: M2

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 92260026

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Tilstandsrapport

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 92260026

Tilleggskommentar

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

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendigsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

☑ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.

☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 92260026

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gry Nygaard Andersen	45073d42d456f3c878973 4455601f9821e5909e3	27.01.2026 16:45:11 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Gry Nygaard Andersen	45073d42d456f3c878973 4455601f9821e5909e3	27.01.2026 16:46:22 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 92260026

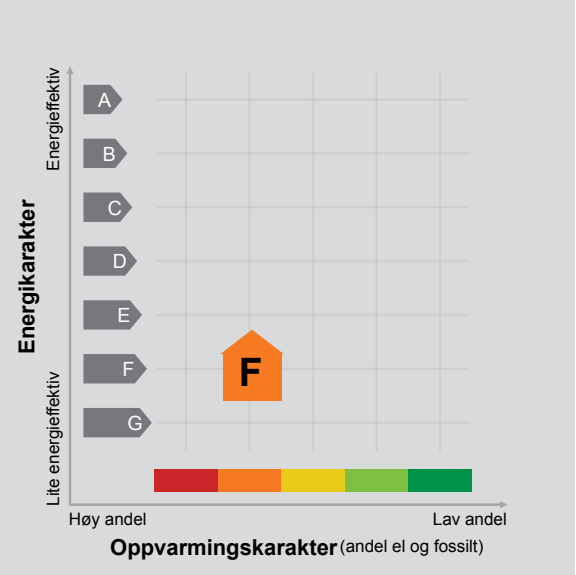
→ This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.

→ The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.

→ For more information about document formats, see https://doc.ingroupe.com/developer

ENERGIATTEST

Adresse	Lillevannsveien 36B
Postnummer	0788
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	2472
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	81003785
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-155305
Dato	14.08.2025



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

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

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

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

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Slå el.apparater helt av
- Følg med på energibruken i boligen
- Skifte til sparepærer på utebelysning
- Bruk varmtvann fornuftig

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	1986
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	200
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 5: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 16: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 17: 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 18: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

Tiltak 19: Montering tetningslister

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

Tiltak 20: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 21: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 22: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 23: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Oslo

Utskriftsdato: 28.01.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Om rapporten

I rapporten får du oversikt over kommunale avgifter og eiendomsskatt og eventuelt skyldig beløp/tilgodebeløp. Hvis eiendommen er seksjonert vil du alltid finne eiendomsskatt på seksjonsnummer. På seksjonerte eiendommer vil kommunale avgifter blir fakturert grunneiendommen. Unntaket er hvis eiendommen har fått splittet de kommunale avgiftene på seksjonsnivå. Du kan lese mer om dette på
https://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/kommunale-avgifter/

Eiendomsskatt

Eiendomsskatt blir utskrevet 1. mars. Hvis du henter ut rapporten før 1. mars, vil du få oppgitt fjorårets tall.

Ufakturerte terminer

Terminer som ennå ikke er fakturert er oppgitt med et stipulert beløp. Nøyaktig beløp blir oppgitt etter fakturering.

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

1. termin forfaller 25. mars
2. termin forfaller 25. mai
3. termin forfaller 25. august
4. termin forfaller 25. oktober

Hvis terminen forfaller på en lørdag eller søndag, blir forfallsdato neste virkedag.

Oslo

Utskriftsdato: 28.01.2026

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-33/2472 DelNr. 1

Eiendomsadresse:	Lillevannsveien 36B 0788 OSLO
Fakturamottaker:	Andersen Oscar L Dupont Lillevannsveien 36b 0788 OSLO
Eiernavn:	Andersen Oscar L Dupont

Kommunale avgifter	NOK 23 250,63
Eiendomsskatt	NOK 15 895,00
Totalt	NOK 39 145,63

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Renovasjonsgebyr	5 693,39
Vann- og avløpsgebyr	17 321,24
Feie- og tilsynsgebyr	236,00
Eiendomsskatt	15 895,00
Totale avgifter	**39 145,63**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

VEDTEKTER FOR SAMEIET LILLEVANNSVEIEN 36

§ 1 NAVN

Sameiets navn er Lillevannsveien 36.

§ 2 FORMÅL

Sameiets formål er å forvalte de fellesarealer og anlegg som tilhører eierne av gnr. 33, bnr. 2469 / 2470 / 2471 / 2472 / 2473 / 2474.

Sameiet skal ikke ha eget økonomisk formål, men være det organ som på eiernes vegne skal forestå driften av fellesarealene og anleggene som tilligger de enkelte eiendommene med ideelle andeler.

§ 3 EIERNES EKSKLUSIVE RETTIGHETER

Eierne har eksklusiv råderett over sin egen tilskjøtte eiendom. Eierne har videre rett til å overdra og pantsette sin ideelle del av fellesarealet og garasjeanlegget, slik dette er vanlig. Den ideelle del kan kun disponeres, pantsettes / selges sammen med boligen som har eget bnr..

§ 4 ADMINISTRASJON AV SAMEIET

Sameiet skal ledes for ett år om gangen – rullerende – mellom eierne i Lillevannsveien: 36 B, 36 C, 36 D, 36 E og 36 F.
Ledelse i denne sammenheng består av å føre tilsyn med at Sameiets formål fremmes i samsvar med vedtektene og beslutninger om retningslinjer for forvaltning truffet av eierne i Fellesmøte. Videre innebærer det ansvar for budsjett, årsregnskap og beretning, samt de inn- og utbetalinger som gjelder Sameiet under et driftsår.

§ 5 FELLESMØTE

Fellesmøte er Sameiets øverste myndighet. Den som til en hver tid leder Sameiet, se § 4, innkaller eierne til Fellesmøte i samsvar med § 7, og ellers når leder finner det påkrevd eller når et flertall av medlemmene ønsker det.

Innkalling sendes skriftlig til samtlige eiere minst én måned før møtet skal finne sted sammen med forslag til dagsorden. De enkelte eierne har rett til å kreve oppført på dagsorden saker som de ønsker behandlet inntil 14 dager før møtet. De saker som på denne måten er innkommet til leder, skal innarbeides i dagsorden og utsendes på nytt innen én uke før møtet.
Saker utover de som på denne måten er vedtatt tatt opp til behandling på Fellesmøtet, kan det ikke realitetsvoteres over. For øvrig har en hver av eierne rett til å få en hvilken som helst sak diskutert på Fellesmøtet.

Fellesmøtet vedtar forslag til retningslinjer for forvaltningen fremsatt av eierne. Beslutninger fattes med alminnelig flertall, bortsett fra vedtektsendringer som krever 2/3 flertall.
Hver eiendom har èn stemme på Fellesmøtet.

§ 6 KOMPETANSE

Lederen står for den daglige drift.

Disposisjoner av større viktighet fattes av Fellesmøtet.

§ 7 ÅRSBERETNING, REGNSKAP OG BUDSJETT

Senest innen 1. februar hvert år skal leder distribuere revidert årsregnskap samt forslag til budsjett til eierne. Budsjett, regnskap og beretning skal behandles av eierne på et Fellesmøte innen den 15. mars hvert år.

§ 8 DEKNING AV OMKOSTNINGER

Eierne av; 36 B, 36 C, 36 D, 36 E og 36 F er forpliktet til å innbetale et månedlig beløp på forskudd, p.t. kr. 700,00, til dekning av sin andel av omkostningene forbundet med driften av Sameiet.

Eierne av 36 A og 36 G fakturereres èn gang pr. år 1/7 av kostnadene forbundet med snøbrøyting og fylling av sand i strøkasser.

§ 9 REVISOR

Revisjon foretas av en representant valgt av eierne. Denne oppnevnes på det Fellesmøtet som behandler regnskap og budsjett.

§ 10 RETNINGSLINJER I SAMEIET

<u>Utforming ved endringer av utearealer og annet</u>

Generelt

Boligene i tilknytning til Sameiet har et enhetlig byggemønster. Ved eventuelle endringer på fasader eller tomtearealer, skal det derfor legges vekt på å videreføre områdets typiske kvaliteter. Endringer skal derfor i størst mulig grad ta hensyn til at området samlet fremstår med et helhetlig preg.

Spesielt

Hekker / beplantninger grensende til felles trappeareal, skal plasseres slik at de ikke er til hinder for ferdsel i trappene. Beplantninger må derfor plasseres i en avstand på minst 80 cm fra trappene, eventuelt 50 cm innenfor gjerde / gelender.

Den enkelte tomteeier har et ansvar for å klippe hekk både på siden og i høyden. Den maksimale høyden skal være 180 cm.

Sameiet har ansvar for vedlikehold av gelendre mot trappearealet.

Tomteeiere som velger eget gjerde / skigard mot det samme areal, har selv ansvar for vedlikehold som hindrer forfall.

Felles søppelbod

Ettersom seks boliger / huastander har felles søppelbod, krever dette at det tas visse hensyn. Slike hensyn bør medføre at den enkelte:

- Følger kommunens henstilling om kildesortering. Det betyr for eksempel at glassavfall skal bringes til egne containere satt ut i bydelen.
- Sørger for at div. kasserte inventargjenstander bringes til kommunal søppelfylling for egen regning.
- Slår sammen kartonger og liggende før disse plasseres i container for papiravfall.

Annet

Det eksisterer en plan for fordeling av rydding, feiing og eventuell snørydding i trappearealet. Se vedlegg.

Vedrørende arealet foran garasjer og carporter, skal den enkelte beboer bidra til at dette området skaper så god trivsel som mulig.

Oslo, 22. mars 2001

RYDDING, FEIING OG EVT. SNØMÅKING i TRAPPENE, SAMEIET LILLEVANNSVEIEN 36.

Trappene ned til boligene er å betrakte som felles areal. For egen trivsel og for besøkendes inntrykk, bør det være av interesse for alle å holde dette området ryddig.

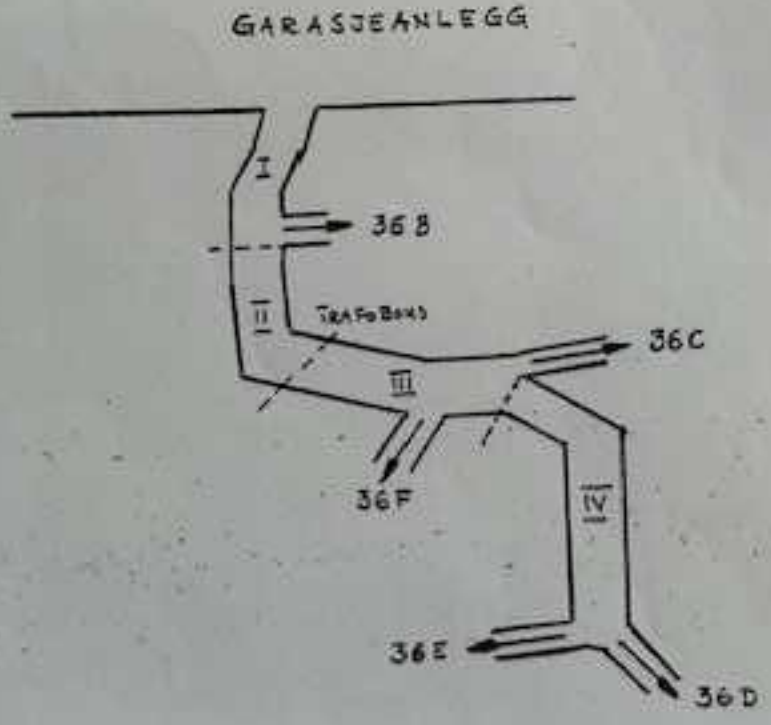
Fordelingen av areal pr. bolig på skissen nedenfor ble vedtatt på Fellesmøte, 30. august 1990.

I: Bolig 36 B

II: Bolig 36 F

III: Bolig 36 C

IV: Boligene 36 D og 36 E



OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Hersleibsgate 19 XII *68 30 40

Brukstillatelse. gnb.

Enebolig

Arbeidssted	Matr.nr.	J.nr.
Lillevannsveien 36	Gnr.33/bnr.1137 hus 3	85/1123

Byggherre	Ansvarshavende
Byggander A/S Gml. Ringerikes vei 61 1340 BEKKESTUA	Siv.ing. Harald Andersen Østbakken 5 0380 OSLO 3

KS/LO

Dato
19. januar 1987

Midlertidig brukstillatelse gis under forutsetning av at nedennevnte mangler blir rettet snarest

1. Kopi av rapport fra oppmålingsvesenet om at beliggheten er kontrollert må innsendes.
2. Ansvarshavende må redegjøre for dytt av vinduer samt for eventuelle membraner. OK. 20/2-87 OV
3. Røykvarsler må monteres.
4. Terreng må ferdigstilles.

For bygning med tilfluktsrom skal funksjonsprøvning utføres av Oslo sivilforsvar, etter melding fra ansvarshavende til sivilforsvaret.
Innen ett år fra dato må bygningen være satt i full stand slik at den fyller de krav bygningslovgivningen stiller for ferdigattest. Innen samme frist må anmodning fra ansvarshavende om ferdigbesiktigelse være innkommet.
Ved ferdigbesiktigelsen kan ytterligere mangler bli påpekt. For bygningssjefen

OV
Overingeniør
Olav Vevle

Bygningsinspektør
Kjell Stølan

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

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19XII • 68 30 40
Oslo 5

Melding om gjenstående arbeider.

Enebolig

Arbeidssted	Matr. nr.	J.nr.
Lillevannsveien 36	Gnr.33/bnr.1137 Hus 3	85/1123

Byggherre	Ansvarshavende
Bygganders A/S Gml.Ringerikes vei 61 1340 BEKKSESTUA	Siv.ing.Harald Andersen, Gml.Ringerikes vei 61 1340 BEKKESTUA

AH/bs

Dato 19.4.89

Ved ferdigkontroll av byggearbeidet på ovennevnte eiendom ble det påvist følgende gjenstående arbeider som må være utført innen 1.8.89. Skriftlig melding sendes bygningskontrollen når nedennevnte mangler er rettet.

1. Anvisningstavle må oppsettes lett synlig oppe ved hovedveien med angivelse hvordan man skal finne frem til eiendommen.
2. Ansvarshavende må kontakte Park- og idrettsvesenet slik at ferdigbesiktigelse blir avholdt.
3. Oppsatte rekkverker og gjerder må ikke innby til klatring.
4. Trappetrinn må justeres i utv. adkomstforhold.
5. Utenfor garasjer må det oppsettes fender med gjerde mot skråninger.
6. Ansvarshavende må redegjøre for dytt av vinduer og for membraner.
7. Kontroll ble ikke utøvet innvendig da den nye eieren ikke var varslet.
8. I brev herfra datert 8.4.87 fremkommer et notat av 16.3.87 at huset er feilplassert. Ansvarshavende må ordne opp i dette forholdet.

Ny eier, Bakken Lillevannsveien 36,

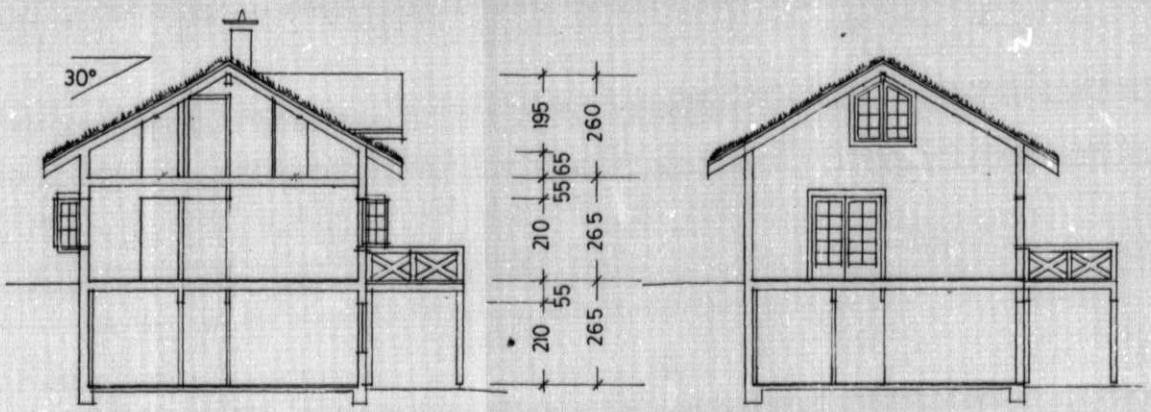
For bygningssjefen

Overingeniør
Olav Vevle

Bygningsinspektør
Arne Henriksen

Piper, rørleggerarbeid og adkomstforhold (vei) vil bli kontrollert av henholdsvis brannvesenet (feiermester), vann- og kloakkvesenet og vei-vesenet. For bygg med tilfluktsrom skal anmeldelsestegninger, eller ett sett ajourførte tegninger i målestokk 1 : 100 over det godkjente tilfluktsrom sendes Oslo Sivilforsvar.

Skj. CB Ansvarsrett



SNITT A-A

SNITT B-B

5

INDEKS	DATO	SIGN	KORREKSJON

BYGGANDERS A.S.

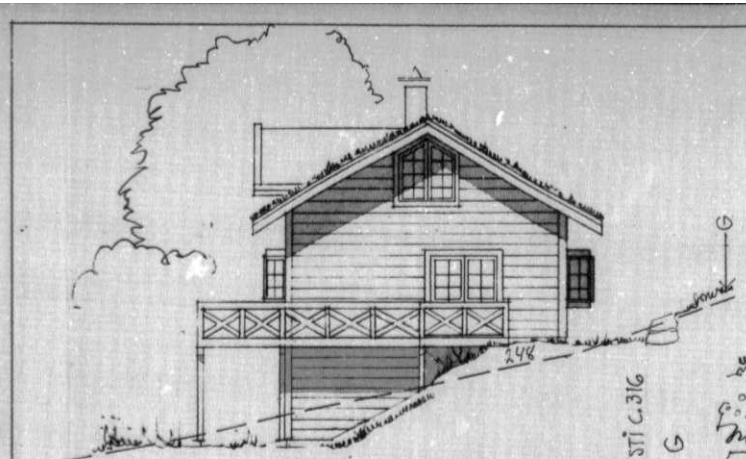
LILLEVANNSVEIEN 36B
GNR 33 BNR 1137

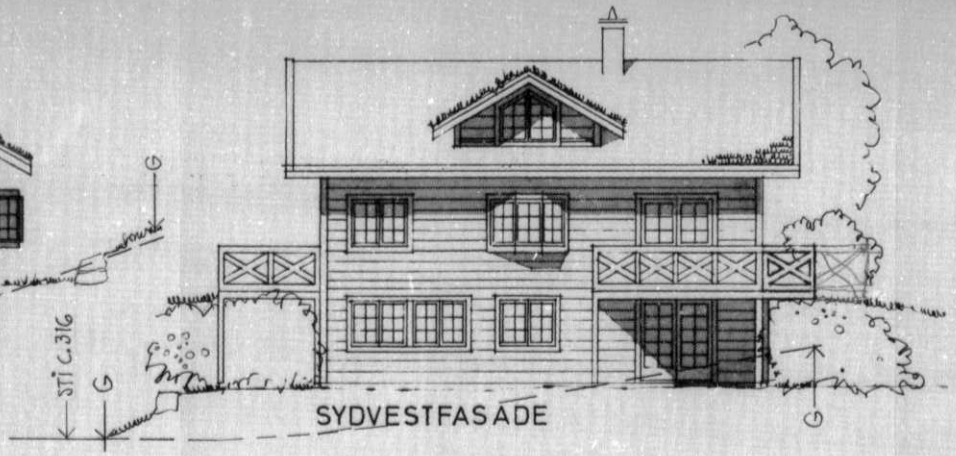
SNITT
HUS NR 3

MÅL 1:100
DATO 2.385
TEGN. TT.
KONTR.
ARKIV NR.

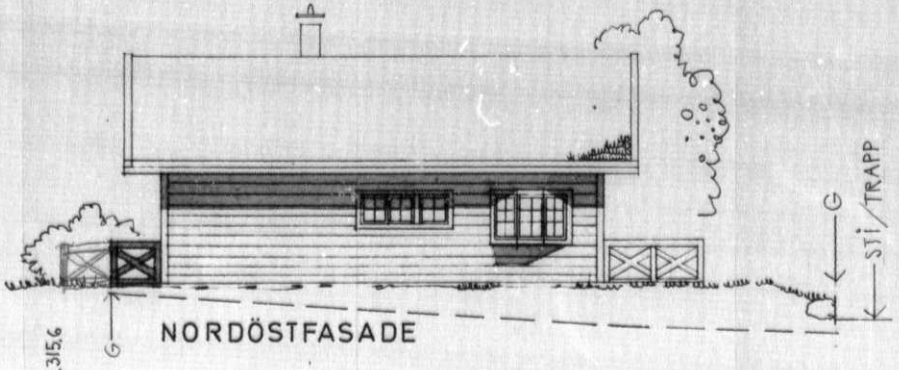
Ark. MNAL. Jens Eskeland
1343 EKSMARKA TLF. 02-264969

ERST. AV
TEGN. NR.
ERST. FOR









OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
-3-09-1985

7

31.08.85. JUSTERT TERRENGLINJER.

INDEKS	DATO	SIGN	KORREKSJON

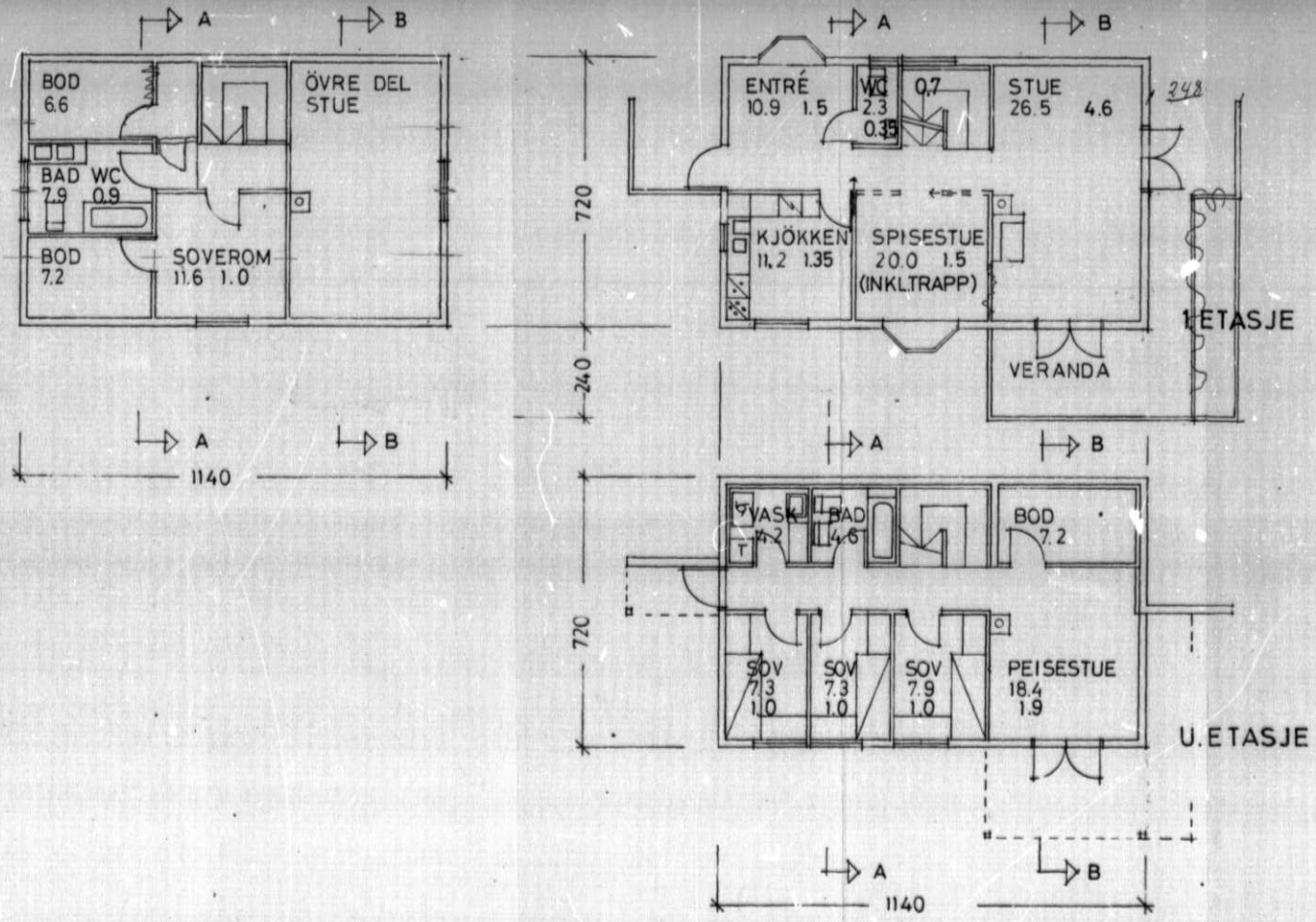
BYGGANDERS A.S.

LILLEVANNSVEIEN 36B
GNR 33 BNR 1137

FASADER
HUS NR 3

MÅL 1:100
DATO 2.385
TEGN. LE
KONTR.
ARKIV NR.

Ark. MNAL. Jens Eskeland
1343 EIKSMARKA TLF 02-264969
ERST. AV
TEGN. NR.
ERST. FOR



4

OSLO BYGNINGSKONTROLL
MOTTATT
20-06-1985

INDEKS | DATO | SIGN | KORREKSJON

BYGGANDERS A.S.

LILLEVANNSVEIEN 36B
GNR 33 BNR 1137

PLANER
HUS NR 3

M. 1:100
M/D 2.385
TEGN. JE.
KONTR.
ARKIV NR.

Ark. MNAL. Jørn Eskeland
1343 EIKSMARKA Tlf. 02-264967
ENST. AV
TEGN. NR.
ENST. FOR

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/48385/105
Attesteringstidspunkt 2025-08-08 10:14

Oslo kommune

PLAN-OG BYGNINGSETATEN
KART • PLAN • BYGGESAK

MÅLEBREV

Mjnr: 1332-1985
Protokoll: 187
Side: 176

DAGBOKFØRT

09.OKT.92 048385

Reg.nr.:

Gnr. 33 bnr. 2472

BYSKRIVEREN I OSLO

Eiendommen er registrert og tinglyst 30/1-86

År 1985 den 20. desember ble det i medhold av delingsloven av 23. juni 1978 holdt kart- og delingsforretning over parsell av gnr. 33 bnr. 1137

Forretningen ble rekvirert av Svanhild Sande og ark. Jørn Eskeland.

Bestyrer ved forretningen var Ove Løken.

Parsellens grenser, størrelse og form fremgår av målebrevskartet.

Arealet er 362.9 kvadratmeter.

Representasjonspunkt: X=6060 Y=-3655 H=319
Oslo koordinatsystem.

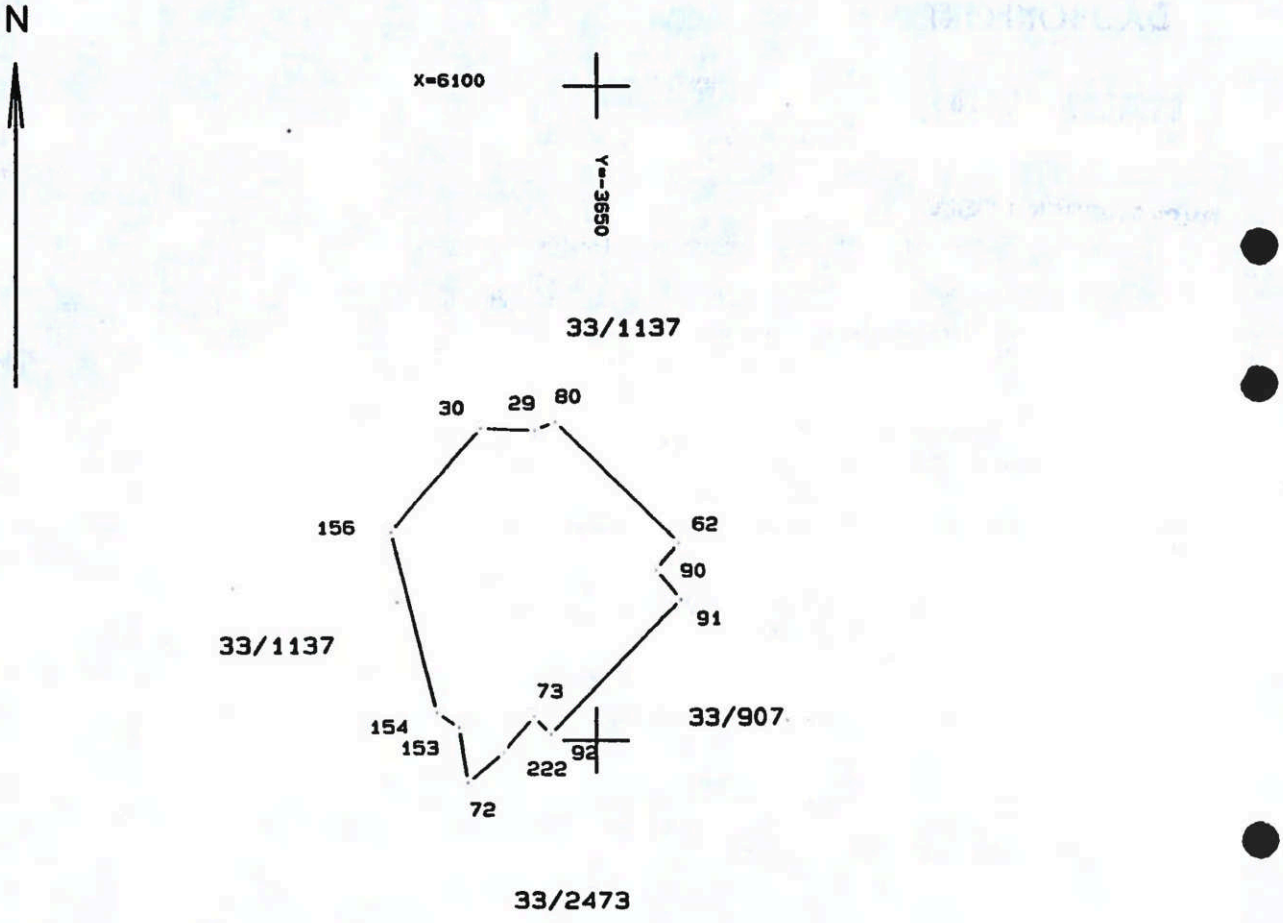
Avdeling vest, måle-og deleseksjonen, den 22. september 1992

Odd Thorsdalen
Seksjonsleder

Dag Skjæggestad

Doknr 48385 Tinglyst 09.10.1992 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

MÅLEBREVKART			Areal 362.9 M²
Gnr 33	Bnr 2472	Teignr	Målestokk 1: 500



PUNKT	X-KOORD	Y-KOORD	SIDE/BUE	RADIUS
80	6074.25	-3653.10		
62	6065.08	-3643.76	13.10	
90	6062.99	-3645.47	2.70	
91	6060.70	-3643.60	2.96	
92	6050.46	-3653.41	14.18	
73	6051.80	-3654.64	1.82	
222	6049.05	-3656.90	3.56	
72	6046.70	-3659.62	3.59	
153	6050.94	-3660.24	4.29	
154	6052.05	-3661.92	2.01	
156	6065.81	-3665.41	14.19	
30	6073.73	-3658.65	10.41	
29	6073.56	-3654.60	4.05	
			1.65	

DAGBOKFØRT

14.SEP.88 061825

BYSKRIVEREN I OSLO

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

Avskriftens riktighet bekreftes

DAGBOKFØRT
2
BYSKRIVEREN I OSLO

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

E R K L Æ R I N G

Vedrørende det private avløpsanlegg fra Jerpefaret 2 til offentlig hovedanlegg i Svarttrostveien, og som ved tinglyste erklæringer er gitt tillatelse til å passere gnr. 33 bnr. 1137, gnr. 33 bnr. 986 og gnr. 33 bnr. 1728, avgis herved følgende erklæring fra eierne av anlegget, Johan Mustad som eier av gnr. 33 bnr. 908 og 913, og Arne Harsheim, som eier av gnr. 33 bnr. 1012, - samt fra eierne av følgende eiendommer, gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474, som er gitt tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget:

1.

Eierne av anlegget, Johan Mustad og Arne Harsheim, gir nåværende og senere eiere av eiendommene gnr. 33 bnr. 2469, gnr. 33 bnr. 2470, gnr. 33 bnr. 2471, gnr. 33 bnr. 2472, gnr. 33 bnr. 2473 og gnr. 33 bnr. 2474 tilkoblings- og bruksrett til avløpsanlegget, hver for én tilkoblingsenhet.

2.

Såvel eierne av anlegget som bruksrettshaverne er ansvarlig for samtlige omkostninger i forbindelse med anleggets vedlikehold, eventuell fornyelse og drift, herunder erstatning for eventuell oppgraving på eiernes eiendommer eller andre eiendommer som anlegget passerer. Den enkelte eiers og brukers ansvar er forholdsmessig etter det antall enheter som til enhver tid er i bruk, henført til den del av anlegget hvor vedkommende omkostninger pådras.

3.

Nærværende erklæring blir å tinglyse på anleggseiernes eiendommer og på samtlige bruksberettigede eiendommer, og kan ikke avlyses uten Oslo vann- og avløpsverks samtykke.

Oslo, den 1988

Som eiere:

Johan Mustad

Gnr. 33 bnr. 908 og 913

Arne Harsheim

Gnr. 33 bnr. 1012

Som bruksberettigede:

Jan Erik Lorentzen

Gnr. 33 bnr. 2469

Morten Samson

Gnr. 33 bnr. 2470

Grethe og Bjørn Slettevold

Gnr. 33 bnr. 2471

Henry Bakken

Gnr. 33 bnr. 2472

Bente Helstad

Gnr. 33 bnr. 2473

Gro Berner og Nils Jacobsen

Gnr. 33 bnr. 2474

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1986/6874/105
Attesteringstidspunkt 2025-08-08 10:12

Ark.Jørn Eskeland.Grinilunden 3.1343 Eiksmarka.

ERKLÆRING

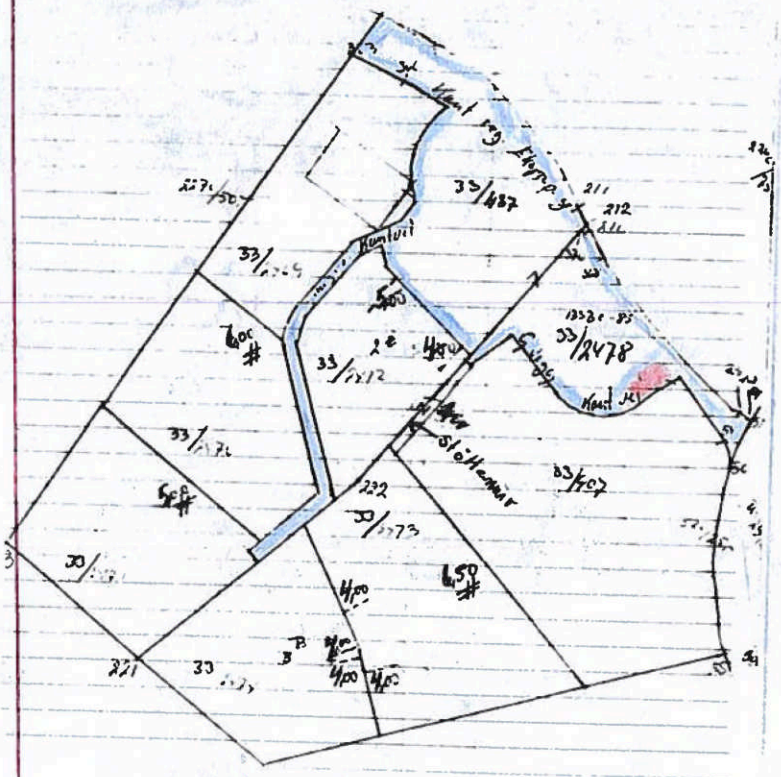
VEDRØRENDE GNR. 33 BNR. 1137, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474 , 907 og 2478.

ATKOMSTVEI

Gnr. 33 bnr. 907
skal ha brukserett til kjørbar atkomstvei
(4 meter bred)
fra Jerpeferet
over gnr. 33 bnr. 2478
som vist med rød farge på kart nedenfor.

FELLESAREAL

Gnr. 33 bnr. 2469,2470,2471,2472,2473 og 2474
skal ha samme bruksrett til fellesarealet
på gnr. 33 bnr. 1137 og 2478
som vist med blå farge på kart nedenfor.



Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne
som heftelse på gnr. 33 bnr. 1137 og 2478
og kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra Oslo bygningsråd.

Oslo, den.....

33/2478 33/1137

For gnr. 33 bnr. 1137og 2478.....

(Hjemmelsinnehaver)

BYSKRIVEREN I OSLO
30. JAN. 86 006874
DAGBOKFØRT

Avskriftens riktighet bekreftes

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 1992/42753/105
Attesteringstidspunkt 2025-08-08 10:12

(19)

Oslo kommune
Oppmålingsvesenet

DAGBOKFØRT
08.SEP.92 42753
BYSKRIVEREN I OSLO

PROTOKOLL FOR GRENSEJUSTERING.

Mjnr.: 1318/85

Vedr.: GNR. 33 BNR. 907 og BNR. 2472

Eksisterende grense mellom ovennevnte eiendommer er vist med gul strek på kart på baksiden.

Grensen ønskes justert til rød strek.

Dette innebærer at:

1. 33,9 m² framåles gnr. 33 bnr. 907 og legges til gnr. 33 bnr. 2472 .

Partene er kjent med at ved grensejustering blir arealene overført direkte ved tinglysing av målebrevet uten bruk av skjøte.

Hjemmelsinnehavers navn blir oppgitt i målebrevet, og danner grunnlag for tinglysning. Partene må derfor underrette Oppmålingsvesenet om evt. hjemmelsoverføring av eiendommene før tinglysning av grensejusteringen finner sted.

Eventuelt økonomisk oppgjør i forbindelse med grensejusteringen ordnes mellom partene.

Oslo, den 28.08.92

For gnr. 33 bnr. 907

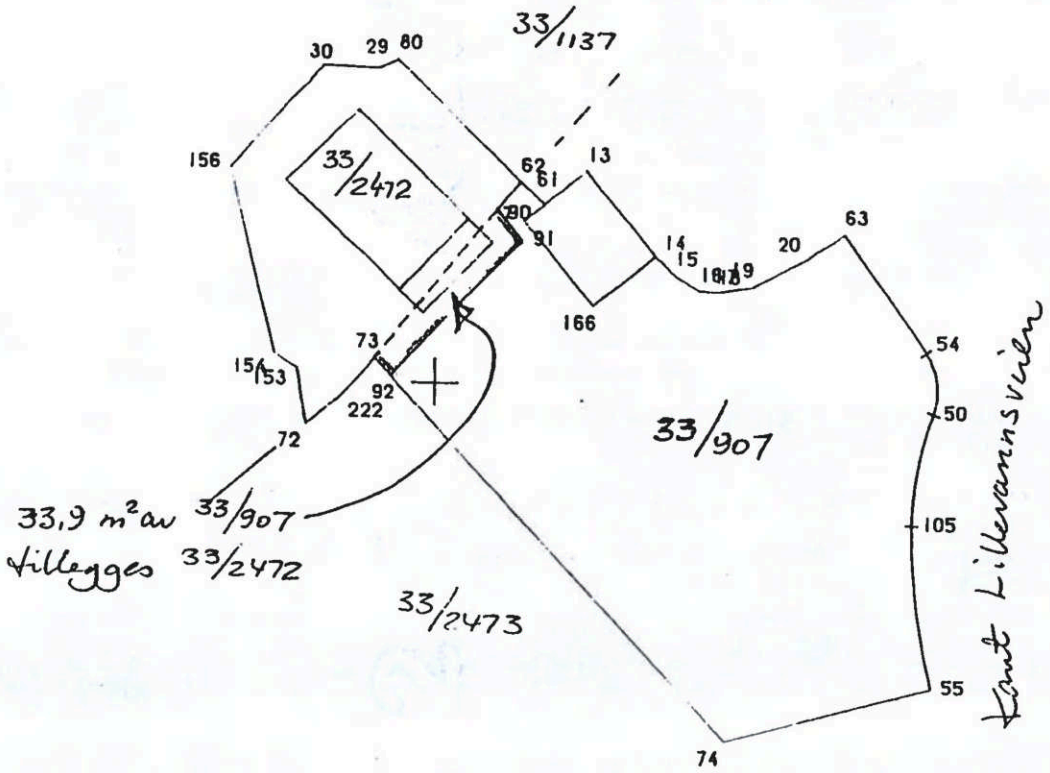
Paul Sande
hjemmelsinnehaver
Paul Sande

For gnr. 33 bnr. 2472

Elinor Narvesen Bjørn Narvesen
hjemmelsinnehaver
~~Henry Bakken~~
Elinor Narvesen Bjørn Narvesen

RETT GJENPART BEKREFTES:
ARNE STEEN
ADVOKAT
MNA

Doknr. 42753 Tinglyst 08.09.1992 Emb. 105
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


33/1137
30
29
80
156
33/2472
62
61
13
90
91
14
15
18
19
20
63
166
73
54
153
92
222
50
72
33/907
105
33,9 m² av 33/907
tillegges 33/2472
33/2473
55
74
Knut Lillevannsvien

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Kristin Mohn
LILLEVANNSVEIEN 36B

Dato: 07.08.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86516585
8672631

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.33 BNR. 2472

Vi viser til bestilling av 20250807 for LILLEVANNSVEIEN 36B.

GNR. 33 BNR. 2472

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 30.01.1986.

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

363 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten

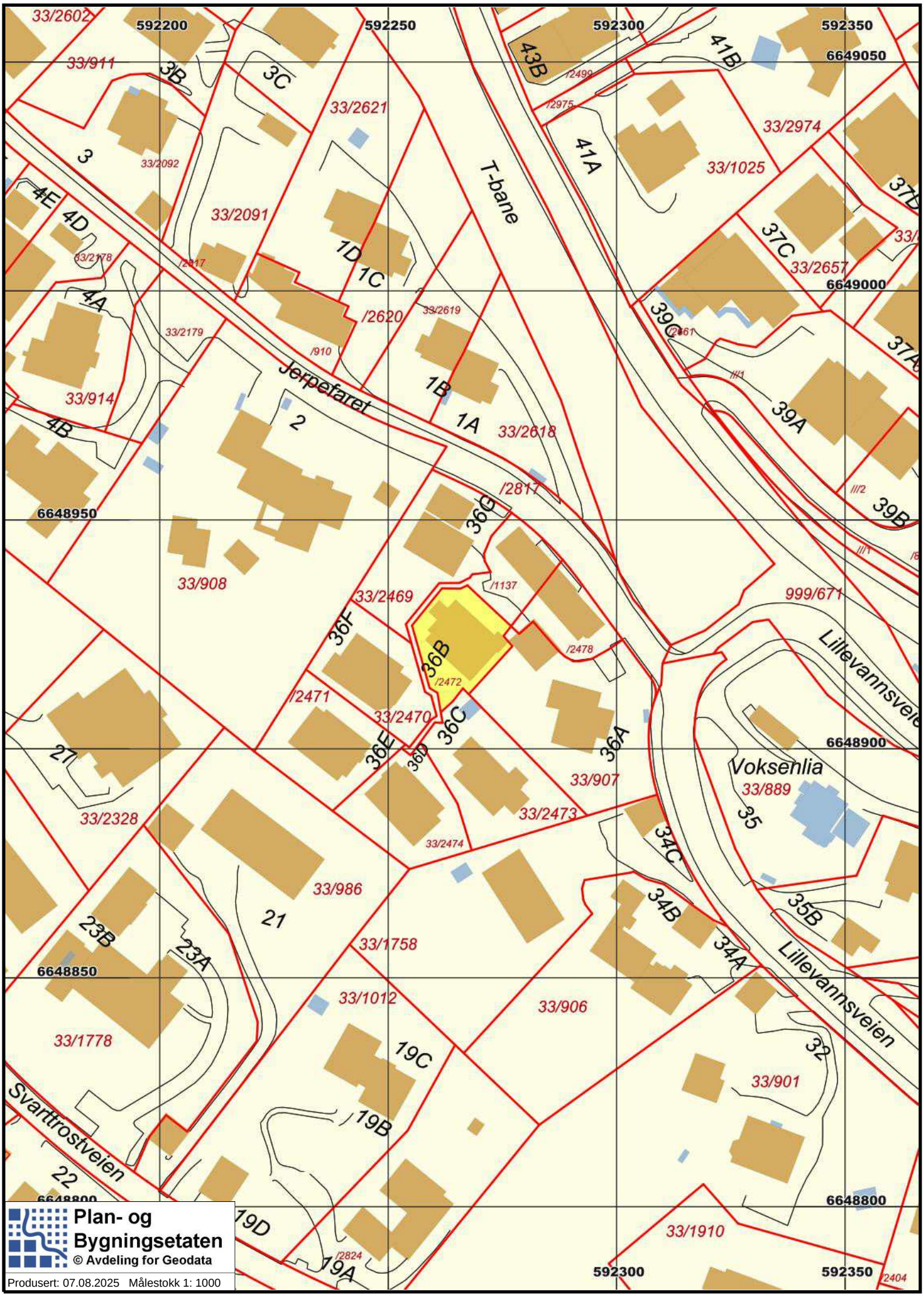
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

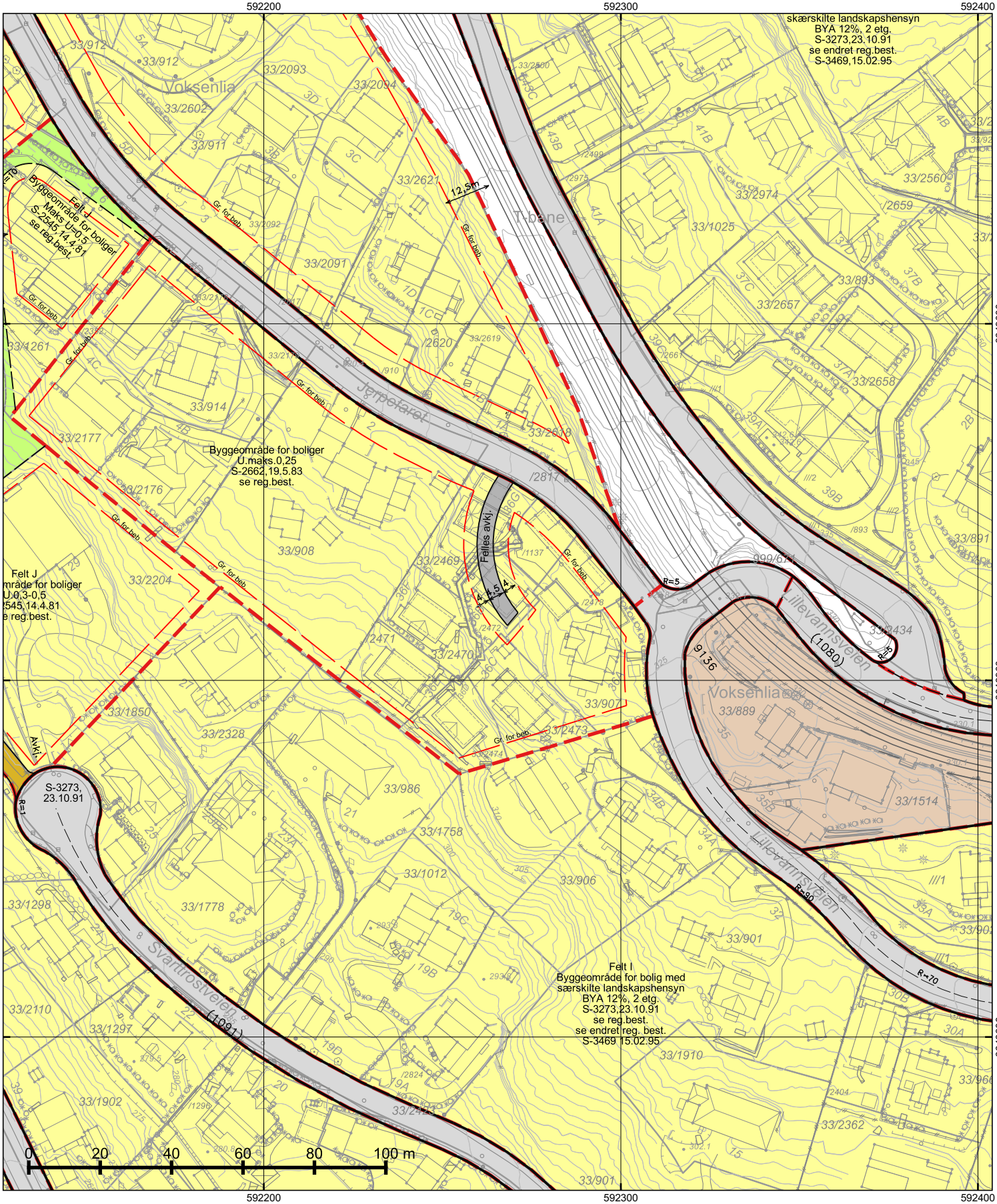
Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

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



Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata

Produsert: 07.08.2025 Målestokk 1: 1000



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 07.08.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

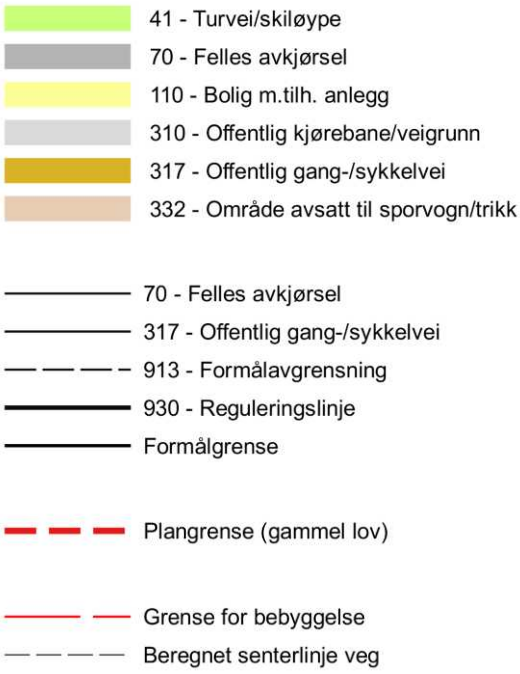
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

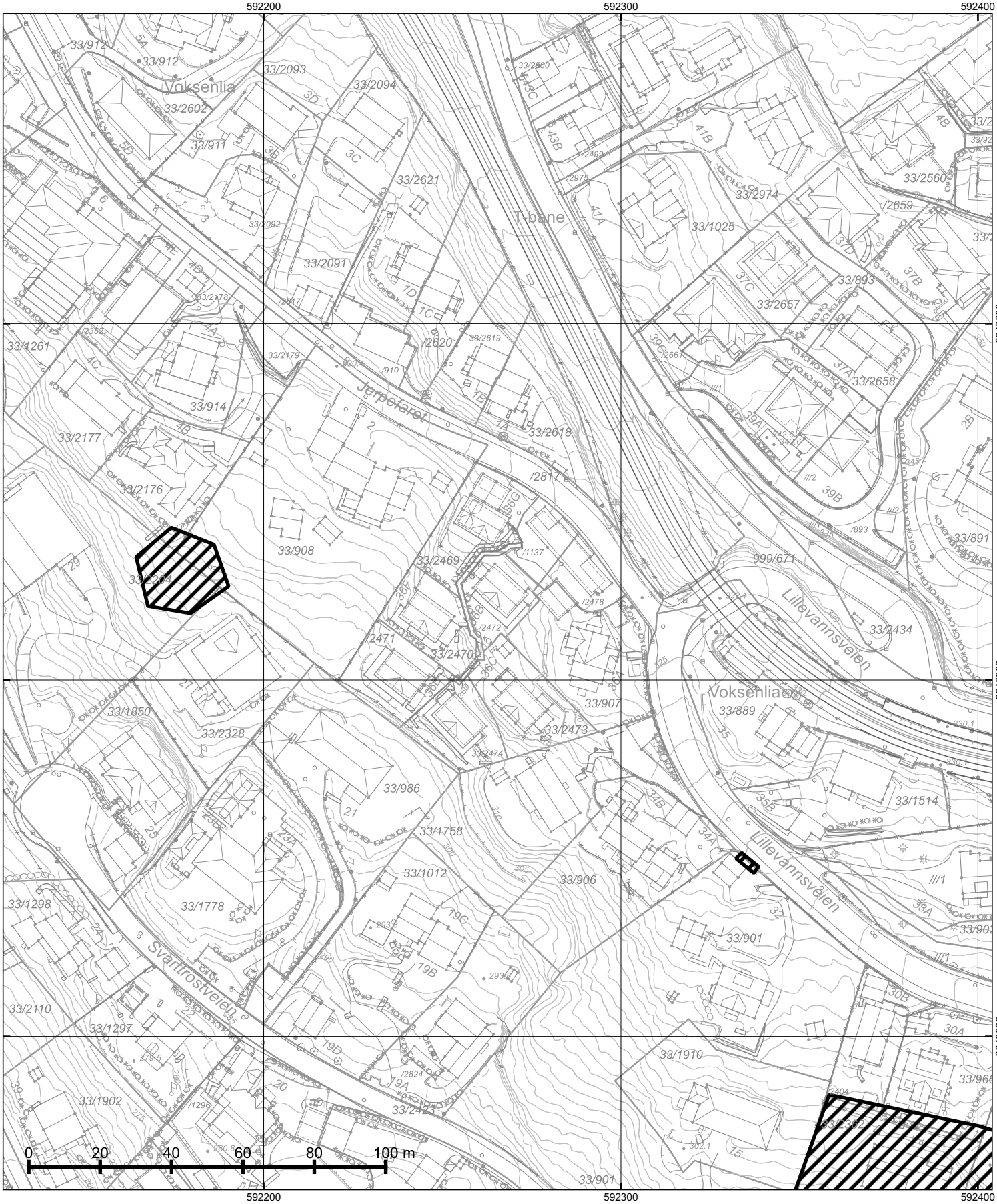
PlottID/Best.nr: 146486/ 86516585
Adresse: LILLEVANNSVEIEN 36B
Gnr/Bnr: 33/2472
Deres ref.: 17752/ WM120_3000089_3004502
Kommentar:

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 07.08.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

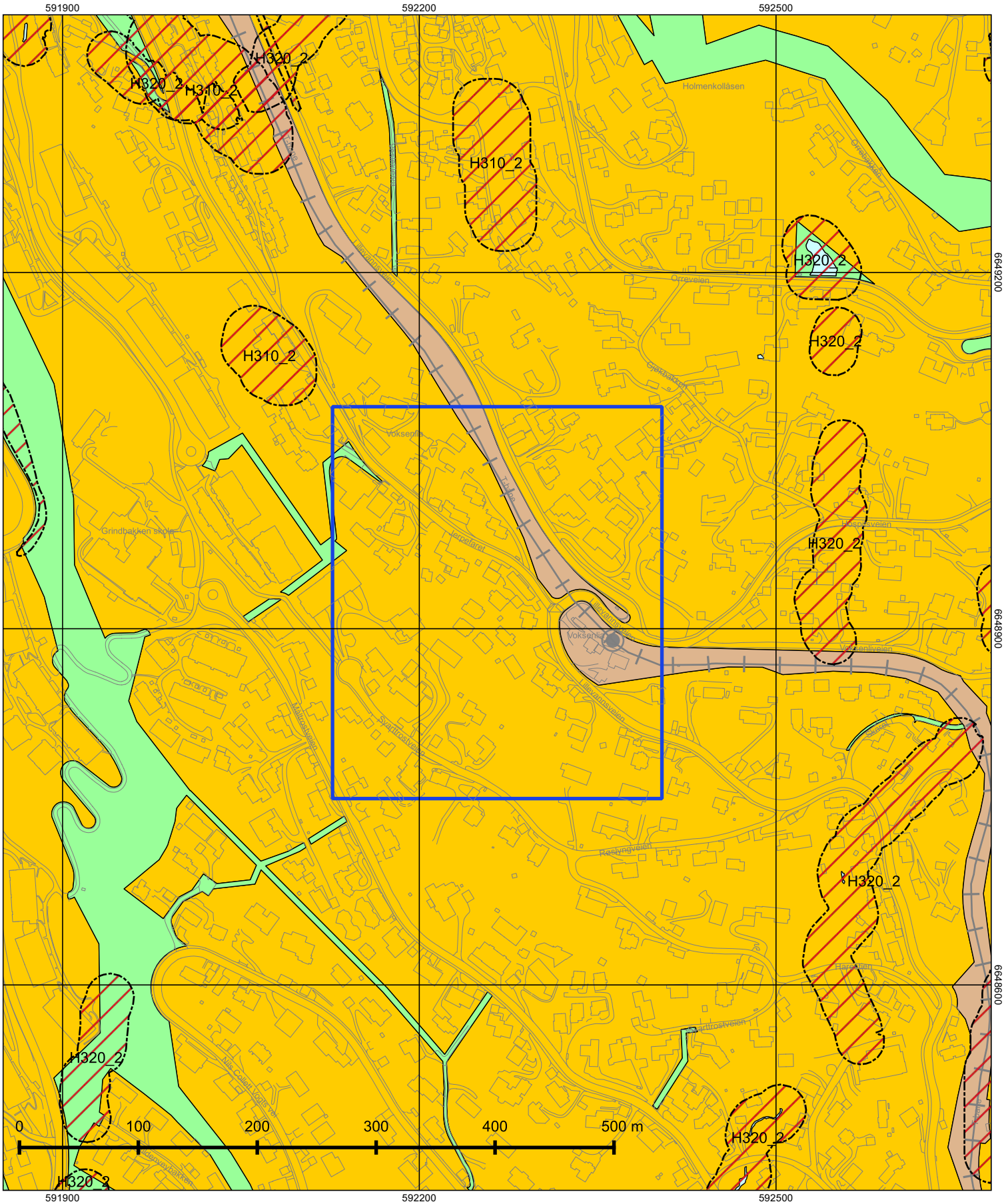
Naturmangfold

– Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort).
– Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 146486/ 86516585
Adresse: LILLEVANNSVEIEN 36B
Gnr/Bnr: 33/2472

Deres ref.: 17752/ WM120_3000089_3004502
Kommentar:

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 07.08.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 146486/86516585
Deres ref.: 17752/

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo

S-2662

Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser og midlertidige reguleringsbestemmelser for området langs veien Jerpefaret (gnr. 33,bnr. 921 m.fl.)Oslo kommune.

Vedtaksdato: 19.05.1983
Vedtatt av: Miljøverndepartementet
Vedtaksdokumenter: 198302123
Lovverk: BL 1965
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: V200686, V220895

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

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDENE LANGS VEIEN JERPEFARET, GNR.33, BNR. 921 M. FL. (DEL AV FORTETTINGSOMRÅDE, FELT III, HOLMENKOLLEN), OSLO KOMMUNE.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området er regulert til:
- Byggeområde for boliger
- Friområde - park
- Fellesareal - avkjørsel, parkering, gangvei, lek

§ 3. Før det innsendes søknad om byggetillatelse for en eller flere bygninger, må det foreligge bebyggelsesplan for vedkommende eiendom godkjent av bygningsrådet. Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Maksimum 4 boligenheter kan "knyttes sammen". Hver boligenhet bør ved volum markeres i eksteriøret slik at blokkformer unngås. Der fellesarealer ikke er regulert, må det i bebyggelsesplanen avsettes arealer for atkomst, parkering og lek som skal være felles for eksisterende og ny bebyggelse på eiendommen, jfr. paragraf 69 i bygningsloven med vedtekt for Oslo. Lekearealer skal avsettes med ca. 25 m2 pr. boligenhet.

§ 4. Maks. utnyttelsesgrad er 0,25.

§ 5. Sammen med søknad om byggetillatelse skal det innsendes for godkjennelse plan i måle 1:500 for den ubebygde del av tomten med bl.a. inntegning av eksisterende vegetasjon, jfr. paragraf 69 i bygningsloven med vedtekt for Oslo. Ny bebyggelse skal søkes plassert slik at verdifull vegetasjon og opprinnelig terreng i størst mulig grad bevares. Bebyggelsen skal søkes plassert slik at erosjon unngås og på en slik måte at det er mulig å gjenskape tomtens grønne karakter der dette i byggeperioden er ødelagt.

§ 6. Om antall biloppstillingsplasser vises det til vedtekt til bygningslovens paragraf 69 for Oslo kommune.

§ 7. Felles avkjørsel fra Lillevannsveien 36 b er felles for Lillevannsveien 36 a og b (33/907, 1137). Felles areal - parkering ved Jerpefaret 18 er felles for Jerpefaret 16, 18 og 20 (33/1024, 974, 973). Felles avkjørsel fra snuplassen er felles for Jerpefaret 25 og 27 (33/975, 958).
Fellesarealene på Jerpefaret 11, 13, 15, 17 og 19 (33/921, 1059, 1936, 1542, 896) er felles for de samme eiendommer.

§ 8. Før gravetillatelse gis må grunneier angi hvordan man vil parkere maskiner og biler samt lagre masser etc. i anleggsperioden.

MIDLERTIDIGE REGULERINGSBESTEMMELSER I HENHOLD TIL BYGNINGSLOVENS PARAGRAF 31 NR.3 FOR NY BEBYGGELSE PÅ OMRÅDENE LANGS VEIEN JERPEFARET, GNR 33 BNR 921 M. FL.

§ 2. Disse bestemmelser gjelder for det området som er avmerket på kartet.

§ 6. Ny bebyggelse tillates ikke oppført før Lillevannsveien er utbedret i henhold til reguleringsplan stadfestet 13. november 1981, s-2568.

§ 9. Disse midlertidige bestemmelser gjelder inntil 10 år fra stadfestingsdato.

Oslo kommune

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%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Lillevannsveien 36B

Nabolaget Lillevann - vurdert av 95 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Husdyreiere
- Etablerere

SKOLER

Grindbakken skole (1-7 kl.) 543 elever, 23 klasser	10 min 0.6 km
Svendstuen skole (1-7 kl.) 371 elever, 16 klasser	5 min 3 km
Holmen skole (1-7 kl.) 563 elever, 33 klasser	5 min 3 km
Midtstuen skole (8-10 kl.) 482 elever, 28 klasser	5 min 2.8 km
Hovseter skole (8-10 kl.) 689 elever, 48 klasser	7 min 3.5 km
Persbråten videregående skole 650 elever, 25 klasser	9 min 4.2 km
Ullern videregående skole 530 elever, 20 klasser	11 min 6.7 km

OFFENTLIG TRANSPORT

Voksenlia Linje 1	2 min 0.2 km
Voksen skog Linje 42, 42N, 45	12 min 1 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	13 min 6.9 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 13 km
Oslo Gardermoen	46 min

BARNEHAGER

Grindbakken barnehage (1-5 år) 54 barn	9 min 0.6 km
Liabakken barnehage (0-5 år) 46 barn	18 min 1.2 km
Måltrosten barnehage (0-5 år) 63 barn	17 min 1.5 km

DAGLIGVARE

Coop Prix Besserud	21 min
Joker Holmenkollen	4 min

FINN

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

VARER/TJENESTER

Røa Senter	9 min
Boots apotek Slemdal	7 min
Vinderen Vinmonopol	9 min

SPORT

Grindbakken skole	9 min
Orreskogen Ballbinge	15 min
Holmenkollen Park - Fitness og Spa	14 min
Hovseter Velvære	7 min

«Stille, fredelig, ren luft og gode turmuligheter alle årstider»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

—

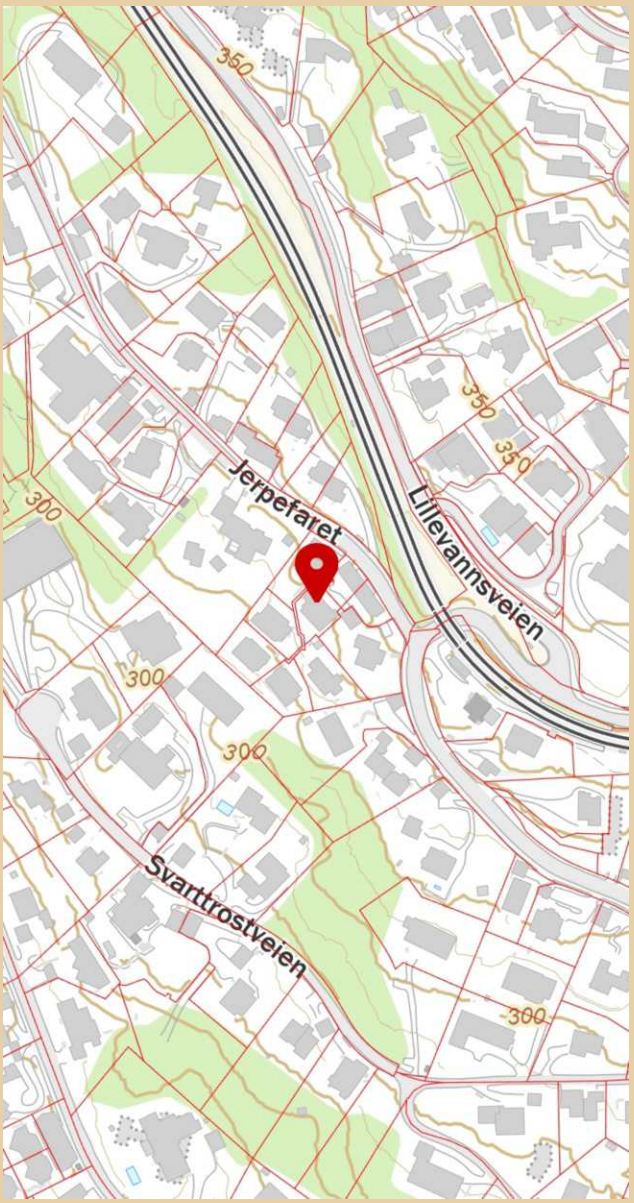
Støynivået
Lite støynivå 98/100

—

Trafikk
Lite trafikk 93/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog/t-bane



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

LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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

BUD OG BUDGIVNING

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN

Adresse:
Lillevannsveien 36 B, 0788 Oslo
Gnr. 33, Bnr. 2472, Oslo kommune.

Oppdragsnummer:
92260026

Meglerforetak: PrivatMegleren Aksept

Saksbehandler: Kristin Mohn

Telefon / Mobil: 22 60 28 08 / 993 62 000

E-post: kristin.mohn@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNTE EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den **Kl.**

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli videreformidlet til selger

Eventuelle forbehold: _____

_____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave m/vedlegg

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr: _____

Lånt kapital: _____ Kr _____

Egenkapital: _____ Kr _____

Totalt: _____ **Kr** _____

Egenkaptitalen består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / Juridisk person (selskap)

Navn:		Navn:	
Fødselsdato:		Fødselsdato:	
Adr:		Adr:	
Postnr:	Sted:	Postnr:	Sted:
Tlf:	E-post:	Tlf:	E-post:
Dato:	Sign:	Dato:	Sign:

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold.
Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.
Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
