NORDVIK

Cecilie Thoresens vei 26

1 soverom | 46 kvm | Andelsleilighet



Velkommen til

Cecilie Thoresens vei 26

Innhold

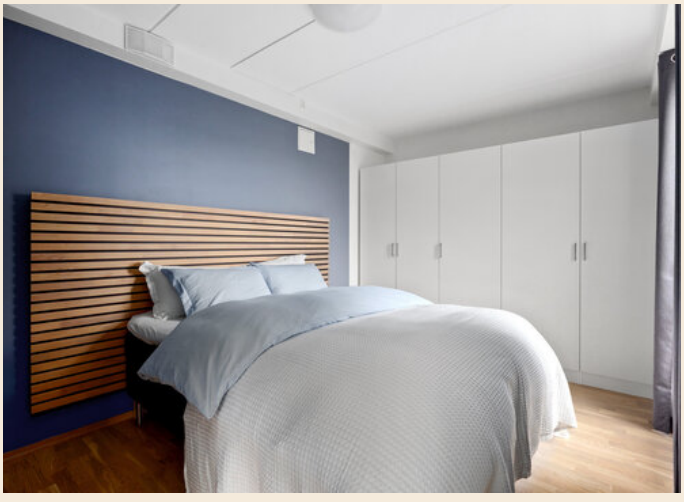
4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
6	Bilder
21	Om boligen
32	Nabolagsprofil
34	Tilstandsrapport
49	Egenerklæringsskjema
56	Andre vedlegg
151	Kontaktinfo
154	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
157	Forbrukerinformasjon om budgivning
158	Budskjema

Salgsoppgave produsert 30.03.2026









Nøkkelinformasjon

Arealeffektiv 2-roms fra 2018 | VV/VB varme, TV+ nett inkl. | Innglasset balkong på 10 m² | Nær T-bane og senter | Heis

Prisantydning	**2 890 000,-**
Omkostninger	**9 786,-**
Totalpris	**4 709 891,-**
Fellesgjeld	**1 810 105,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**12 656,-**
BRA-i	**46 kvm**
Soverom	**1**
Boligtype	**Andelsleilighet**
Byggeår	**2018**
Eierform	**Andel**

Kort fortalt

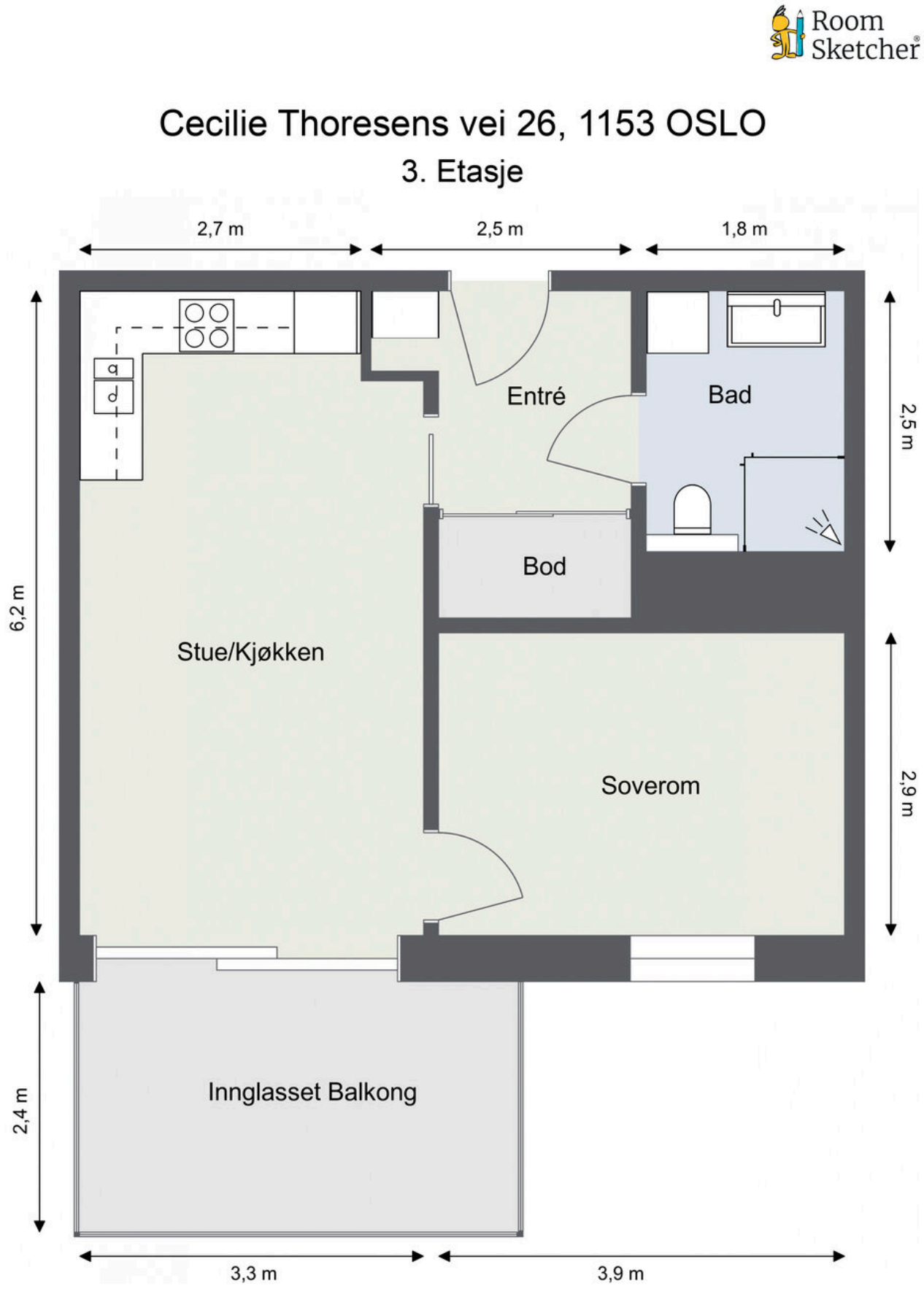
Andelsleilighet i 3. etasje i Symra Terrasse borettslag fra 2018, med arealeffektiv planløsning bestående av entré, innvendig bod, bad, soverom og stue/kjøkken med åpen løsning. Fra stue/kjøkken er det utgang til innglasset balkong på 10 m², og leiligheten disponerer også bod i kjeller på 5 m². Kjøkkenet har Sigdal-innredning og integrerte Siemens-hvitevarer. Badet er flislagt og har varmekabler, vegghengt toalett, dusjhjørne og opplegg for vaskemaskin. Boligen har balansert ventilasjon, sentralvarmtvann og vannbåren gulvvarme via fjernvarme.

Høydepunkter:

- Bygg fra 2018
- Sigdal-kjøkken
- Bod i kjeller på 5 m²
- Innglasset balkong på 10 m²
- IN-ordning (reduser felleskostnader)
- Kort vei til T-bane, butikker og servicetilbud
- Vannbåren gulvvarme og sentralvarmtvann

Planløsning

3. Etasje
BRA-i: 46 kvm
Total BRA: 56 kvm
















LAMBERTSETER
SENTER
10–21 (09–19)




BAKER
STREET W1













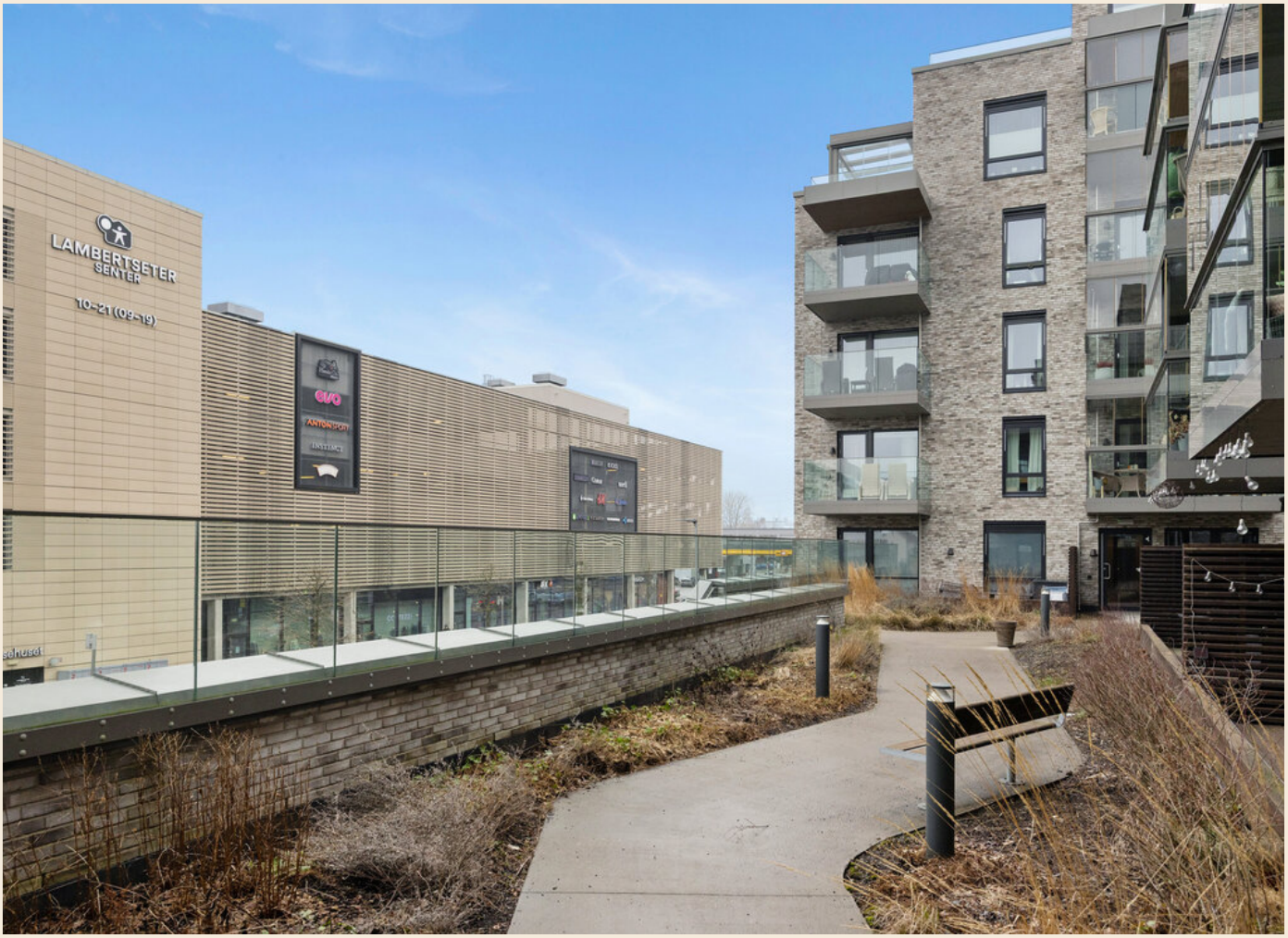









LAMBERTSETER
SENTER


LAMBERTSETER
SENTER
10-21 (02-19)










Lambertseter senter
Värmlater får stor
opmerksomhet.
Må det føiger
ettstort ansiar.

Ingen kjenner nabolaget bedre!

Nysgjerrig på hvor godt naboene kjenner hverandre i dette nabolaget, eller hva innbyggerne gjør på søndag?

For en litt annerledes innsikt på befolkningen i dette nabolaget anbefaler vi å lese gjennom nordvikundersøkelsen.

Du finner undersøkelsen ved å skanne QR-koden under, eller gå inn på:
https://www.nordvikbolig.no/nabolaget





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
64-0018/26

Boligtype og eierform
Andelsleilighet (Andel)

Adresse og betegnelse
Cecilie Thoresens vei 26, 1153 OSLO
Gnr 159, bnr 244, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune
Andelsnr 70 i Symra Terrasse Borettslag, org.nr. 919588969

Selger
Martin Habbestad

Kjøpesum og omkostninger
2 890 000,- (Prisantydning)
1 810 105,- (Andel av fellesgjeld)
---
4 700 105,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
8 406,- (Gebyr forkjøpsrett)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 500,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 786,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
19 286,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
4 709 891,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
4 719 391,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
2018

Etasje
3

Antall soverom
1

Arealer
BRA-i: 46 kvm
BRA-e: 5 kvm
BRA-b: 10 kvm
Totalt BRA: 61 kvm

Beskrivelse:

3. etasje:
BRA-i: 46 kvm.
BRA-b: 10 kvm.
Total BRA: 56 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 5 kvm.
Total BRA: 5 kvm.

Fellesarealer og rettigheter til bruk:

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling: Arealoppmåling er foretatt av byggesakskyndig.

Solforhold
Selger opplyser om ettermiddagssol på terrassen, avhengig av årstid.

Innhold
3. Etasje: Entré, bod, bad, stue/kjøkken, soverom. Innglasset balkong.
Kjeller: Bod.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2

og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bad:
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017.
Dokumentasjon: Det er fremlagt FDV dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 25 mm.
Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

Kjøkken:
Sigdal kjøkkeninnredning med profilerte fronter.
Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn.
Vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

Tekniske installasjoner:
Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Hovedenergikilden til oppvarmingen av boligen er fjernvarme.
Varmen fordeles i boligen med vannbåren gulvvarme.
Sikringsskap med automatsikringer.

Tilstandsrapport for boligen er vedlagt salgsoppgaven. Se denne for nærmere informasjon om tilstandsgrad.

Parkering
Leiligheten disponerer ikke parkeringsplass. Det er tidvis mulighet for kjøp/leie av parkeringsplass i felles, lukket garasjeanlegg under borettslaget. For øvrig gateparkering etter gjeldende bestemmelser.

Sammendrag selgers egenerklæring
Samsvarserklæring:
Det fremgår av selgers egenerklæringsskjema / tilstandsrapporten at det foreligger samsvarserklæring for det elektriske arbeidet i boligen.

Det tas forbehold om at det kan være utført andre arbeider på det elektriske anlegget som ikke har samsvarserklæring.

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Firma: Skanska I mellom 2020-23 var det litt problemer med fukt i noen av enhetenes boder i kjelleren. Men Skanska installerte en avfuktingsenhet i området rundt alle bodene, og dette løste problemet.

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja
Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Firmanavn: Elvern Type arbeid: Installasjon av lysskinne med spotter i taket på kjøkkenet. Og installasjon av to dimmere på lysbryter. Dato: 31.05.2025 ---------- Firma: Elektrokontakten AS Type arbeid: skifte av komfyrvakt - i regi av borettslaget Dato: 26. april 2021

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslaget har hatt elbil-ladere i garasjen siden bygget stod ferdig i 2018.

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Ja
Beskriv: Ventilasjonsanlegget i min leilighet har blitt kontrollert og juster av tekniker hyret inn av borettslaget. Min blokk har også fått gjennomført vedlikehold på ventilasjonsanlegget i januar 2026. Det var også litt problemer med gulvvarmen (vannbåren varme) i borretslagen i starten av januar 2026. Men dette ble raskt tatt tak i av borettslaget og selskapet OF Energi fikset dette ila. en dag.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Ja
Beskriv: Firma: Skanska I mellom 2020-23 var det litt problemer med fukt i noen av enhetenes boder i kjelleren, også noe muggdannelser i bodene i noen av de andre blokkene (ikke min). Men Skanska installerte en avfuktingsenhet i området rundt alle bodene, og dette skal ha løst problemet.

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Ja
Beskriv: Det var noen rotter/mus i uteområdet/takhagene for noen år siden. Men disse ble effektivt tatt hånd om av

borettslaget via en avtale med Rentokil, som installerte feller og gift.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Ja
Beskriv: Ventilasjonsanlegget i min leilighet har blitt kontrollert og justert/balansert av tekniker hyret inn av borettslaget - det ble gjort på alle enhetene . Min blokk har også fått gjennomført vedlikehold på ventilasjonsanlegget i januar 2026.

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Ja
Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Målene foreligger i tilstandsrapporten og i prospektet for eiendommen.

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Ja
Beskriv: Det ligger et høringsforslag fra OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN for å bygge ut på bensinstasjonstomta mellom Lambertseter og Karlsrud. Dette er ved siden av Lambertseter senter, og vil ikke påvirke blokka min leilighet ligger i. Men planene er ikke satt i live enda, de er på høring.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Noen av bryterne til glassene (de som kan vippes ut) på den inglasserte terrassen kan være litt harde å åpne av og til, men det går hvis man lirker litt. Dette gjelder bare noen få brytere.

Bygningssakkyndig
Olav Ramstad

Byggemåte
Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Vedlagt salgsoppgaven følger tilstandsrapporten og selgers egenerklæring. Disse må leses nøye av interessenter før bud inngis. Opplysninger gitt i tilstandsrapporten anses å være kjent for kjøper, og det kan derfor ikke reklameres på forhold som fremkommer av tilstandsrapporten. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann. Beskrivelsen av boligen som følger er hentet fra tilstandsrapporten:

Utvendig:
Borettslagsleilighet i boligblokk med flatt tak. Yttervegger i betong med utfyllende stenderverk i tre. Utvendig fasade er kledd med tegl og bordkledning. Etasjeskillere i betong.
Bygningsmasse som borettslaget ansees ansvarlig for, vil ikke bli gitt tilstandsgrad. Tilstand av borettslagets bygningsmasse og eventuelt utarbeidet vedlikeholdsplan kan gis ved kontakt til styret.
Utvendig vedlikehold i boligsameier og borettslag er normalt en oppgave som tas hånd om av boligsameiet/borettslaget og det følges en fastsatt vedlikeholdsplan. Iht. byggesakskyndig.

Innvendig:
Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte flater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører. Iht. byggesakskyndig.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger.
Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Ved ønske om at vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper eller lignende lamper som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt skal følge med i handelen, må det tas forbehold om dette ved inngivelse av bud. Det samme gjelder brunevarer.

Adgang til utleie
Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking
B - oransje
Alle eiendommer som selges/leies ut skal ha energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med bruksareal mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og er selv ansvarlig

for at opplysningene er riktig.

Dersom eier ikke har lagt frem energiattest, og eier etter skriftlig anmodning fra kjøper ikke har lagt frem energiattest før avtale om salg er inngått, kan kjøper få laget en energiattest ved hjelp av ekspert for selgers regning, innen ett år etter at avtale om salg er inngått. Dette følger av forskrift om energimerking av bygninger og tekniske anlegg § 5 (3).

Energiattest er basert på nåværende eiers/ husstands senere års forbruk og utgifter. Dette vil kunne variere avhengig av antall familiemedlemmer i husstanden, ønsket innetemperatur, egne fordelsavtale mv. Megler har intet ansvar for informasjon som fremgår av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
Hovedenergikilden til oppvarmingen av boligen er fjernvarme.
Varmen fordeles i boligen med vannbåren gulvvarme.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.
Selger har tegnet Norgespris på fjernvarme. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet til og med 31.12.2026.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 3121 kWh. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 12 656,- pr. mnd.
Inkluderer: Felleskostnadene inkluderer og fordeles slik: Div. honorarer, kommunale avgifter, fjernvarme, drift og vedlikehold, TV-anlegg/bredbånd, fellesrom.

Totale felleskostnader pr. Månedlig intervall: 12 655,89,-
Herav:
Pr. dags dato
Akonto oppvarming og varmt tappevann 565,00 - Evt. fremtidig endring: 534,00 fra 01.04.2026
Lån nr: 9820763862; IN lån 1 - Akonto renter 7 234,54
Lån nr: 9820763862; IN lån 1 - Akonto avdrag 1 930,46
Fellesrom 118,00
Felleskostnader 2 807,90

På grunn av prisstigning og renteøkning er det påregnelig at felleskostnadene økes etter utarbeidelse av denne salgsoppgaven.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 544 327,- pr. 2025
Sekundærbolig: Kr 6 177 309,- pr. 2025
Formuesverdien er beregnet ved hjelp av Skatteetatens boligkalkulator, og det tas forbehold om feil ved beregningen.

Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

Det tas derfor forbehold om at formuesverdien kan bli endret og eventuelt øke ved endelig fastsettelse i skatteåret.

For primærbolig utgjør formuesverdien 25% av beregnet eller dokumentert markedsverdi opptil kr 10.000.000, og deretter 70% av den delen som overstiger dette beløpet.

For sekundærbolig utgjør formuesverdien 100% av beregnet eller dokumentert markedsverdi.

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet kabel-TV, Bredbånd og fiber gjennom Telenor.

Borettslaget

Om borettslaget
Generelle opplysninger om Symra Terrasse Borettslag
Borettslaget er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i foretakets eiendom (borett), og å drive virksomhet som står i sammenheng med dette.

Symra Terrasse Borettslag har ingen ansatte.

Borettslaget består av 107 andelsleiligheter. I tillegg kommer to kontorer som benyttes av bydel Nordstrand og to fellesrom til bofellesskapene. Symra Terrasse Borettslag er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 919588969, og ligger på Lambertseter i bydel Nordstrand i Oslo kommune.

Som beboer disponerer du flere felles fasiliteter, blant annet sykkelparkering, skismørebod og egen sykkelbod. Borettslaget tilbyr også et fellesrom med kjøkken, stue og WC, i tillegg til et gjesterom med tilhørende bad. Begge disse kan per i dag benyttes kostnadsfritt etter beslutning fra styret.

Tomten ble kjøpt i 2018, har gnr. 159, brn 244 og første innflytting var i august 2018.

Forretningsfører
Obos Bbl

Forkjøpsrett
Borettslaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten avklares

etter at bud er akseptert. Kontakt megler for mer informasjon.

Styregodkjennelse
Overdragelsen av borettslagsandelen til ny andelseier må godkjennes av styret. Eiendomsmegler bistår med innsending av styregodkjennelse, men det er kjøper som bærer risikoen for at overdragelsen godkjennes.

Godkjenning kan kun nektes dersom det foreligger saklig grunn. Eventuelle merkostnader som pådras i forbindelse med styregodkjennelsen er kjøpers ansvar.

Ta kontakt med eiendomsmegler for mer informasjon.

Informasjon om fellesgjeld
Kr 1 810 105,-pr. 18.03.2026

Selskapets totale lån og vilkår:
Bank: OBOS Boligkreditt AS
Lånenr.: 98207638625
Lånetype: Annuitetslån
Rentesats: 4,79%
Restsaldo 75 287 997,00
Innfrielsesdato: 30.09.2058
Type rente: Flytende rente
Terminer i året: 12
IN-avtale: Ja

Borettslaget tilbyr individuell nedbetaling av fellesgjeld, også kjent som IN-ordning. Dette gir andelseiere mulighet til å betale ned sin andel av borettslagets fellesgjeld direkte, helt eller delvis, og dermed redusere sine månedlige felleskostnader.

Ordningen gir større økonomisk fleksibilitet og kan være gunstig for kjøpere som ønsker lavere månedlige utgifter eller som har mulighet til å betale ned gjeld raskere. Det er viktig å merke seg at det kan være begrensede tidspunkt for når nedbetaling kan gjennomføres, ofte knyttet til faste terminer i løpet av året. Dersom lånet for fellesgjelden er bundet til fastrente, vil som regel ikke IN-ordningen kunne benyttes i fastrenteperioden. I tillegg kan det påløpe kostnader ved bruk av ordningen, som gebyrer til forretningsfører eller banken.

Ta kontakt med forretningsfører for mer informasjon om bruk av IN-ordningen. Vi gjør oppmerksom på at eventuell bruk av IN-ordningen må skje etter at kjøper har overtatt boligen.

Borettslaget har en avtale med OBOS om garantert betaling av felleskostnader. OBOS garanterer for overførsel til borettslaget hver måned og overtar deretter alt ansvar og risiko for eventuell manglende innbetaling av felleskostnader. Avtale om sikring av felleskostnader varer til den blir sagt opp av en av partene. Oppsigelsestiden er 12 – tolv– måneder regnet fra oppsigelsesdato.

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Boligselskapets budsjett og regnskap er tilgjengelig hos meglerforetaket. Ta kontakt med megleren for å få dette oversendt.
Regnskap for 2025 viser et overskudd på kr. 1.219.925,-

Budsjettet for 2025 år la til grunn et overskudd på kr. 337.080,-

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader
Beboerne må sette seg inn i borettslagets vedtekter og husordensregler, samt påregne deltakelse på dugnad.

Dyrehold
Det er tillatt å holde dyr så lenge dyreholdet ikke er til sjenanse for de øvrige beboerne. Dyrehold tillates kun etter søknad til styret og undertegning av borettslagets dyreholdserklæring.

Borettslagets forsikring
Tryg Forsikring
Polisenr. 6699050

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 6 433 kvm (Eiertomt)

Adkomst
Det vil bli skiltet i regi av Nordvik ved fellesvisning.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen ligger sentralt til i Cecilie Thoresens vei, i området mellom Karlsrud og Lambertseter. Fra boligen er det kort vei til Lambertseter Senter, som utgjør et viktig lokalsenter i bydelen med et bredt utvalg av butikker og tjenester. Senteret rommer blant annet 85 butikker, samt bibliotek, kino og treningssenter, noe som bidrar til et praktisk og levende nærmiljø i hverdagen.

Bebyggelse
Nærområdet har et tydelig boligpreg og består av leilighetsbebyggelse kombinert med servicefunksjoner og offentlige tilbud. Området rundt Lambertseter og Karlsrud fremstår som et etablert bydelsområde, hvor handel, kulturtilbud og kommunale tjenester er samlet i nærområdet. Dette gir en praktisk kombinasjon av boligkvaliteter og hverdagsfunksjoner tett på.

Offentlig kommunikasjon
Området har gode kollektivforbindelser med Karlsrud T-banestasjon som nærmeste stasjon fra Cecilie Thoresens

vei. Eiendommen ligger samtidig i området mellom Karlsrud og Lambertseter T-banestasjon, og det er dermed gode forbindelser videre til øvrige deler av Oslo. Oppdaterte rutetider og forbindelser finnes enkelt via Ruters reiseplanlegger.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 15.05.2019.

Ferdigattest utstedes av bygningsmyndighetene på grunnlag av mottatt dokumentasjon fra kontrollansvarlige når et søknadspliktig tiltak er utført i samsvar med tillatelsen og øvrige krav etter plan- og bygningslovgivningen. At ferdigattest eksisterer, gir ingen garanti for bygget er oppført i henhold til tillatelsen og gjeldende regelverk eller at det senere er utført arbeid på bygget som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Det foreligger byggetegninger datert 10.02.2016. Disse stemmer overens med dagens bruk av boligen.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler sameieteierborettslagetboligaksjeselskapet. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til bolig/forretning/energianlegg. For mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Ny kommuneplan fra 23. september 2015: Oslo kommune har vedtatt ny kommuneplan som får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

For informasjon om eventuelle arbeider/prosjekter i nærliggende områder anbefaler vi et søk på Oslo kommunes portal for saksinnsyn:

https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Det har gjennom flere år blitt jobbet med en områderegulering etter plan- og bygningsloven for området Lambertseter-Karlsrud (CTV 1-15).
Borettslaget har hatt én representant med vara i samspillsgruppen som ble etablert av Plan- og bygningsetaten (PBE) i Oslo kommune. Borettslaget har vært en aktiv deltaker og
skriftlige tilbakespill er gitt til PBE og ligger på saksinnsyn. Samspillsgruppen er nå avviklet.
Overordnet formål med utbyggingen er:
«Formålet med områdereguleringen er at den skal gi forutsigbare rammer for detaljreguleringsplaner og byggesaker innenfor planområdet. Områdereguleringen skal
sikre en helhetlig stedsutvikling av Lambertseter-Karlsrud.
Plankart og reguleringsbestemmelser skal gi føringer for byrom, gang- og sykkelforbindelser, trafikksystem, bebyggelsens arealbruk og rammer for utforming.
Infrastruktur- og byromstiltak som fastsettes i områdereguleringen vil gi grunnlag for rekkefølgekrav og fremtidige utbyggingsavtaler.
Planområdet skal få en bymessig utvikling, jf. Kommuneplan 2015s føringer for utviklingsområder i ytre by. Det betyr blant annet at flere boliger, flere typer arealformål og
en finmasket gate- og byromstruktur skal sikres ombygging av veier til bygater, etablering av nye parker og byrom, et bredere boligtilbud, styrket sosial og kulturell infrastruktur og
flere handels- og servicetilbud.»
Utviklingen i saken kan følges på:
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn.
Saksnummer 201801721.
Status pr april 2025 på utbyggingen Lambertseter-Karlsrud er som følger:
Det er jobbet mye med bensinstasjonstomten (CTV 13-15) vis a vis Symra Terrasse og er det prosjektet som har kommet lengst. Med utgangspunkt i den foreslåtte områdereguleringsplan, som ble overlevert fra PBE til byutviklingskomiteen i desember 2023, har Byutviklingskomiteen kommet tilbake til PBE og foreslått en ytterligere økning i
utnyttelsen av området, mellom 5 til 10%, dvs i praksis flere leiligheter, og over 1 000 i alt hvis forslagene går igjennom. For CTV 13-15 øker utnyttelsen fra 200% til 210%.
Dette betyr at PBE må gjennomgå områdeplanen på nytt med ny konsekvensutredning på alle plan. Stor jobb som må gjøres og som deretter må ut på høring til alle. Ting tar tid,
men vi har ikke hastverk.

Pågående byggesaker i nærområdet:

Saksnummer
202509210
Cecilie Thoresens vei 17 - 21 - Bruksendring og ombygging av deler av bibliotek og næringsareal

Tinglyste heftelser og rettigheter
På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

301/159/244/1:
19.12.2013 - Dokumentnr: 1106528 - Best. om vann/kloakkledn.
Rettighetshaver: Oslo Kommune

Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om kummer o.l.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer 32757.
Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2013 - Dokumentnr: 1106528 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om nettstasjon
Bestemmelse om elektriske ledninger/kabler
Bestemmelse om kommunale installasjoner
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer 32757.
Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2013 - Dokumentnr: 1106528 - Bestemmelse om gjerde
Rettighetshaver: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer 32757.
Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2013 - Dokumentnr: 1106528 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Pliktig medlemskap i velforening/huseierforening
Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer 32757.
Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

19.12.2013 - Dokumentnr: 1106528 - Bestemmelse om veg
Rettighetshaver: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Bestemmelse om avståelse av grunn til veiutvidelse, adkomst m.m.
Opprinnelig tinglyst 27.05.1987 med dokumentnummer 32757.
Gjeninnført etter tgl § 18. 19.12.2013 K.B.E.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

13.08.2014 - Dokumentnr: 672094 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Allmennheten
Løpenr: 13665591
Allmennheten skal ha rett til fri ferdsel og opphold innenfor regulert område
Kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra Oslo kommune org: 958 935 420
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

06.06.2016 - Dokumentnr: 499956 - Bestemmelse om veg
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Cecilie Thoresens vei godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde
Plik til fremtidig vederlagsfri avtåelse av veggrunn til kommunen
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2017 - Dokumentnr: 990868 - Bestemmelse om nettstasjon
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Bestemmelse om vedlikehold av anlegg/ledninger
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244 Snr:1 F
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2017 - Dokumentnr: 990868 - Bestemmelse om adkomstrett
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244 Snr:1 F
Gjelder denne registerenheten med flere

12.09.2017 - Dokumentnr: 990868 - Bestemmelse om bebyggelse
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Overført fra: Knr:0301 Gnr:159 Bnr:244 Snr:1 F
Gjelder denne registerenheten med flere

26.11.2018 - Dokumentnr: 1598691 - Erklæring/avtale
Rettighetshaver: Of Energi AS
Org.nr: 976 325 125
Eksklusiv og vederlagsfri bruksrett til varmeproduksjonsanlegg og rørføringer
Bestemmelse om bebyggelse
Gjelder denne registerenheten med flere

11.06.2018 - Dokumentnr: 872512 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 1
Formål: Samleseksjon bolig

Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 8162/11055

Legalpant
Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse
Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

Generelle bestemmelser:
Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon:
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon:
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår:
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Eiendommen overdras med innredning og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal være der, jf. avhendingsloven § 3-4. Varig innredning og utstyr, som enten er fastmontert eller særskilt tilpasset boligen medfølger, med mindre annet er avtalt mellom kjøper og selger, jf. avhendingsloven § 3-5.

Tilbehørsliste utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund (NEF) er vedlagt salgsoppgaven, og gjelder dersom ikke annet er særskilt avtalt.

Boligselgerforsikring
Selger har tegnet boligselgerforsikring. Se selgers egenerklæringsskjema vedlagt salgsoppgaven.

Boligkjøperforsikring
I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder:
Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.
Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring:
Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser
Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning
Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Bud kan legges inn på eiendommens annonse på hjem.no/finn.no ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, 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. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Dersom budgiver skal by på eiendommen i henhold til kjøpsfullmakt må megler kontaktes i forkant av budgivning. Ved bruk av kjøpsfullmakt, må fullmakten oversendes til megler i forkant av budgivning.

Kjøper kan ikke kreve at eiendommen tinglyses på andre enn kjøper. Om kjøper ønsker at noen andre skal stå som hjemmelshaver, må det tas forbehold om dette i budet. Selger kan velge å ikke akseptere dette.

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

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3.

Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

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

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

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering
Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

· Enkel søknad - og etableringsprosess
· Svar på dagen
· Fast kontaktperson å forholde deg til
· Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking
Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven
Personopplysninger vil bli behandlet i samsvar med personopplysningsloven. Ved å registrere deg som interessent og/eller budgiver eller kjøpe vil vi innhente, behandle og registrere personopplysninger om deg.

Eiendomsmeglingsforetak har plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Denne oppbevaringsplikten begrenser muligheten for å få slettet personopplysninger. Du kan lese mer om Nordviks behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på nordvikbolig.no/personvern.

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Fast provisjon: kr. 45 000,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 500,-

Markedspakke med bolighefte kr. 24 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 8 500,-
Rabatt vederlag/provisjon kr. 20 000,-
Tilrettelegging kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Eierskiftegebyr kr. 6 725,-
Infoland - Informasjon forretningsfører ca. kr. 3 125,-
Utlegg foto - Interiør og fasade ca. kr. 4 000,-
Utlegg tilstandsrapport ca. kr. 7 000,-

Samlet skal selger betale kr. 112 150,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven
Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 31. mars 2026

Megler
Emilie Myren, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 41633105

Megler 2
Kenny Nguyen, Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 45769831

Meglerforetaket
Nordvik Grünerløkka
Sofienberggata 23C
0588 OSLO
Juridisk navn: Puls Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 819884382

Samarbeidspartnere og foretak med tilknytning til Nordvik
Meglerforetaket og Nordvik-kjeden samarbeider med en rekke foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med megleroppdraget.

- Storebrand leverer boligselgerforsikring, finansieringsløsninger og forsikringer til kjøper
- Help forsikring leverer boligkjøperforsikring
- Flytte- og lagringstjenester gjennom Loyalty, oppussing gjennom Steddy, bredbånd levert av Telenor, alarm levert av Sector alarm, strøm levert av Fjordkraft og Fortum og utleietjenester levert av Utleiemegleren. Hvilke tilbud kjøper og selger får i forbindelse med oppdraget kan variere ut fra hvor i landet eiendommen ligger.

Nordvik Bolig AS, som er franchisegiver for Nordvik-kjeden, eier aksjer i Bomega AS (Hjem.no).

Cecilie Thoresens vei 26

Nabolaget Nylænde - vurdert av 102 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Etablerere
- Familier med barn
- Godt voksne

Skoler

Karlsrud skole (1-10 kl.)	546 elever, 36 klasser	6 min 🚶 0.5 km
Lambertseter skole (1-10 kl.)	641 elever, 39 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Abildsø skole (1-10 kl.)	501 elever, 38 klasser	15 min 🚶 1.3 km
Brannfjell skole (8-10 kl.)	597 elever, 36 klasser	5 min 🚗 2.6 km
Nordstrand ungdomsskole (8-10 ...	286 elever, 20 klasser	6 min 🚗 2.8 km
Lambertseter videregående skol...	825 elever, 30 klasser	7 min 🚶 0.6 km
Ulsrud videregående skole	624 elever	7 min 🚗 3.2 km

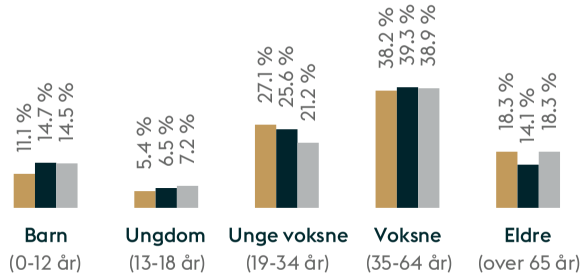
Offentlig transport

Lambertseter senter	Linje 4B, 4N, FB10, 75C, 79	2 min 🚶 0.1 km
Lambertseter	Linje 1, 4	3 min 🚶 0.2 km
Kastellet	Linje 13, 19	18 min 🚶 1.6 km
Nordstrand stasjon	Linje L2	6 min 🚗 2.7 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	12 min 🚗 7.1 km

Barnehager

Radiohuset barnehage (1-5 år)	54 barn	6 min 🚶 0.5 km
Radarveien barnehage (1-5 år)	54 barn	7 min 🚶 0.5 km
Marmorberget barnehage (1-5 år...	79 barn	7 min 🚶 0.6 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Nylænde	1 581	913
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 79/100

Naboskapet
Høflige 61/100

Primære transportmidler

- Tog/t-bane
- Egen bil

Sport

⚽ Lambertseter idrettsanlegg	7 min 🚶
⚽ Mikrobølgen ballplass	12 min 🚶
🏂 EVO Lambertseter Senter	3 min 🚶
🏂 SATS Lambertseter	3 min 🚶

«Godt oppvekstmiljø for barn og fine naboer. I umiddelbar nærhet til kommunikasjon og butikker. Samtidig som du får den litt på landet følelsen....»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået
Lite støynivå 90/100

Kvalitet på barnehagene
Veldig bra 86/100



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

Tilstandsrapport

Cecilie Thoresens vei 26, 1153 OSLO

OSLO kommune

gnr. 159, bnr. 244

Andelsnummer 70

Sum areal alle bygg: BRA: 61 m² BRA-i: 46 m²



Befaringsdato: 12.02.2026 **Rapportdato:** 18.02.2026 **Oppdragsnr.:** 14283-2006 **Referansenummer:** TK2320

Autorisert foretak: Ramstad Takst **Sertifisert Takstingeniør:** Olav Ramstad

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

Norsk takst

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

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

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

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

Rapportansvarlig



Olav Ramstad
Uavhengig Takstingeniør
olav@ramstadtakst.no
950 40 937

RAMSTAD TAKST

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

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

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

- Tiltak under kr 20 000
- Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2018

UTVENDIG Gå til side

Borettslagsleilighet i boligblokk med flatt tak. Yttervegger i betong med utfyllende stenderverk i tre. Utvendig fasade er kledd med tegl og bordkledning. Etasjeskillere i betong.

Bygningsmasse som borettslaget ansees ansvarlig for, vil ikke bli gitt tilstandsgrad. Tilstand av borettslagets bygningsmasse og eventuelt utarbeidet vedlikeholdsplan kan gis ved kontakt til styret.

Utvendig vedlikehold i boligsameier og borettslag er normalt en oppgave som tas hånd om av boligsameiet/borettslaget og det følges en fastsatt vedlikeholdsplan.

INNVENDIG Gå til side

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte flater.
Innvendige tak har malte flater.
Etasjeskiller er av betongdekke.
Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Det er fremlagt FDV dokumentasjon.
Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.
Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 25 mm.
Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.
Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.
Det er balansert ventilasjon.
Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

KJØKKEN Gå til side

Sigdal kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Vannstoppsystem og komfyrvakt.
Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør).
Det er avløpsrør av plast.
Boligen har balansert ventilasjon.
Det er sentralanlegg for varmt vann.
Hovedenergikilden til oppvarmingen av boligen er fjernvarme.
Varmen fordeles i boligen med vannbåren gulvvarme.
Sikringsskap med automatsikringer.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

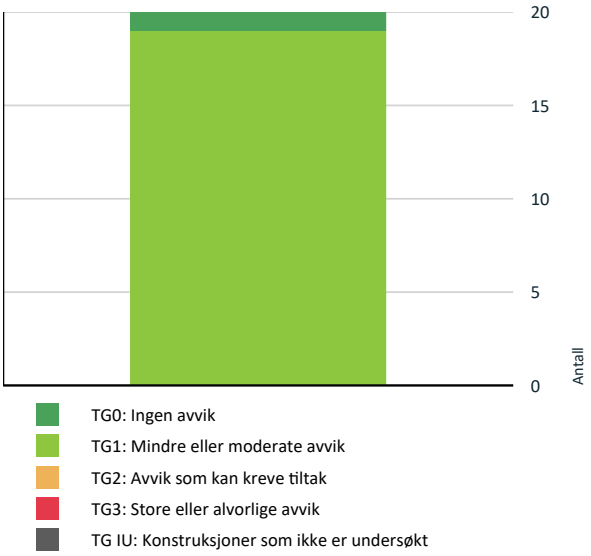
Lovlighet Gå til side

Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår
2018

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 3-lags glass.

TG 1 Dører

Bygningen har skyvebalkongdør i malt tre.

TG 1 Dører - 2

Bygningen har brann- og lydklassifisert entrédør.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Innglasset balkong på 10 m² med utgang fra stue/kjøkken.

INNVENDIG

TG 1 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett. Veggene har malte flater. Innvendige tak har malte flater.

Det er påvist noen riss i tak(himling).

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av betongdekke.

TG 1 Innvendige dører

Innvendig har boligen malte fyllingsdører.

VÅTROM

3. ETASJE > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2017. Dokumentasjon: Det er fremlagt FDV dokumentasjon.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har fliser. Taket har himlingsplater.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater Gulv

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske varmekabler. Fall mot sluk er målt til ca. 25 mm.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og membran med dokumentert utførelse.



3. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med nedfelt servant, veggmontert toalett, dusjvegger/hjørne og opplegg for vaskemaskin.

3. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er balansert ventilasjon.

3. ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Badet har baderomskabin i betong/stål og det er ikke praktisk mulig å gjennomføre boring av hull for fuktsøk. En baderomskabin er en forhåndsprodusert del som settes inn i bygget i stedet for at badet bygges på stedet, ofte som et totalt og ferdig bad.

Tilstandsrapport

KJØKKEN

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Sigdal kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Benkeplaten er av laminat. Det er integrert kjøl/fryseskap, oppvaskmaskin, induksjonstopp og stekeovn. Vannstoppsystem og komfyrvakt.

Hvitevarer fra Siemens.

3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Det er avtrekk via sentralt avtrekksanlegg i bygget.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Det er besiktiget i rørskap.

TG 1 Avløpsrør

Det er avløpsrør av plast.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjon.

Balansert luftbehandlingsaggregat er plassert eksternt.

TG 1 Varmtvannstank

Det er sentralanlegg for varmt vann.

TG 1 Vannbåren varme

Hovedenergikilden til oppvarmingen av boligen er fjernvarme.
Varmen fordeles i boligen med vannbåren gulvvarme.

Elektrisk anlegg

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

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

Sikringsskap med automatsikringer.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2018

3. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Det er fremlagt samsvarserklæring fra 2025 og 2018.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

7. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

8. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

9. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Tilstandsrapport

Inntak og sikringsskap

10. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
3. Etasje	46		10	56	
Kjeller		5		5	
SUM	**46**	**5**	**10**		
SUM BRA	**61**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
3. Etasje	Entré, bod, bad, stue/kjøkken, soverom		Innglasset balkong
Kjeller		Bod	

Kommentar

Romhøyde er målt til ca. 2,5 meter i stue/kjøkken.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Elektriker.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
12.2.2026	Olav Ramstad	Takstingeniør
	Martin Habbestad	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	159	244		0	6433 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Cecilie Thoresens vei 26

Hjemmelshaver

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/SYMRA TERRASSE BORETTSLAG	919588969			Habbestad Martin

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
70

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring			Gjennomgått		Nei
Ordrebekreftelse			Fremvist		Nei
Samsvarserklæring			Fremvist		Nei
Eier		Som fremviste og ga opplysninger.	Fremvist		Nei
Eiendomsverdi.no			Gjennomgått		Nei
FDV dokumentasjon			Fremvist		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	18.02.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

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

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

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

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

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

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

• Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i fem intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

PRESISERINGER

• Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

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

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

• Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampsperren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

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

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

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

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

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

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

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

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

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

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

Tilstandsrapportens avgrensninger

UTTRYKK OG DEFINISJONER

• Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

• Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.

• Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

• Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.

• Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).

• Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

• Normal slitasjegrad: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

• Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

• Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

• Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

• Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

• Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

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

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

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

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

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

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: https://samtykke.vendu.no/TK2320

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Habbestad, Martin	9578-5993-4-2579884	2026-02-18 20:31:29

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
18. feb. 2026

Oppdragsnummer
64-0018/26

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Cecilie Thoresens vei 26, 1153 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Grünerløkka

Selgere
Martin Habbestad

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
5. september 2018

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 6699050
Forsikret i: Tryg Forsikring

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Firma: Skanska I mellom 2020-23 var det litt problemer med fukt i noen av enhetenes boder i kjelleren. Men Skanska installerte en avfuktingsenhet i området rundt alle bodene, og dette løste problemet.

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Firmanavn: Elvern Type arbeid: Installasjon av lysskinne med spotter i taket på kjøkkenet. Og installasjon av to dimmere på lysbryter. Dato: 31.05.2025 ---------- Firma: Elektrokontakten AS Type arbeid: skifte av komfyrvakt - i regi av borettslaget Dato: 26. april 2021

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Borettslaget har hatt elbil-ladere i garasjen siden bygget stod ferdig i 2018.

---

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

---

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?

Nei

---

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

Nei

---

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?

Ja

Beskriv: Ventilasjonsanlegget i min leilighet har blitt kontrollert og juster av tekniker hyret inn av borettslaget. Min blokk har også fått gjennomført vedlikehold på ventilasjonsanlegget i januar 2026. Det var også litt problemer med gulvvarmen (vannbåren varme) i borretslagen i starten av januar 2026. Men dette ble raskt tatt tak i av borettslaget og selskapet OF Energi fikset dette ila. en dag.

---

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

Nei

---

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?

Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?

Nei

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)

Ja

Beskriv: Firma: Skanska I mellom 2020-23 var det litt problemer med fukt i noen av enhetenes boder i kjelleren, også noe muggdannelser i bodene i noen av de andre blokkene (ikke min). Men Skanska installerte en avfuktingsenhet i området rundt alle bodene, og dette skal ha løst problemet.

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?

Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?

Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?

Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.

Ja

Beskriv: Det var noen rotter/mus i uteområdet/takhagene for noen år siden. Men disse ble effektivt tatt hånd om av borettslaget via en avtale med Rentokil, som installerte feller og gift.

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?

Ja

Beskriv: Ventilasjonsanlegget i min leilighet har blitt kontrollert og justert/balansert av tekniker hyret inn av borettslaget - det ble gjort på alle enhetene . Min blokk har også fått gjennomført vedlikehold på ventilasjonsanlegget i januar 2026.

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?

Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Målene foreligger i tilstandsrapporten og i prospektet for eiendommen.

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?

Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?

Ja

Beskriv: Det ligger et høringsforslag fra OSLO KOMMUNE PLAN- OG BYGNINGSETATEN for å bygge ut på bensinstasjonstomta mellom Lambertseter og Karlsrud. Dette er ved siden av Lambertseter senter, og vil ikke påvirke blokka min leilighet ligger i. Men planene er ikke satt i live enda, de er på høring.

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?

Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?

Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?

Nei

---

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?

Nei

---

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?

Nei

---

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?

Ja

Beskriv: Noen av bryterne til glassene (de som kan vippes ut) på den inglasserte terrassen kan være litt harde å åpne av og til, men det går hvis man lirker litt. Dette gjelder bare noen få brytere.

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

Hvis det oppdages feil eller mangler som ikke er beskrevet i tilstandsrapporten, prospektet eller selgers egenerklæring, kan kjøper melde en reklamasjon.

Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart, men senest 2 måneder etter at feil eller mangler oppdages. Det er avhendingsloven som regulerer hva som er en mangel.

Før du melder om feil eller mangler, anbefaler vi deg å lese mer her: https://www.storebrand.no/privat/forsikring/meld-skade/hus-hytte-og-innbo/boligselgerforsikring

Hvis du som boligkjøper har tegnet boligkjøperforsikring, må du først kontakte ditt eget forsikringsselskap.

Oppdragsnummer: 64-0018/26

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Habbestad, Martin	**2026-02-18**

Identifikasjon

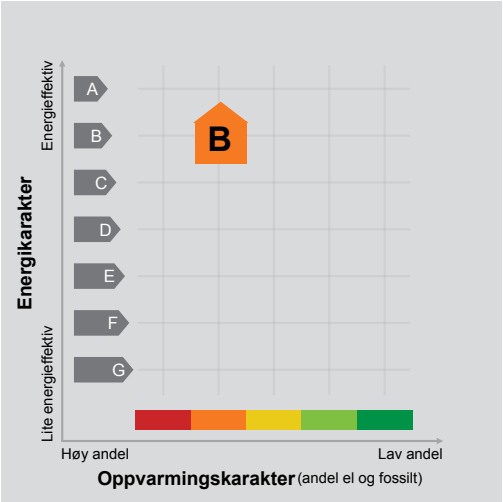
bankID Habbestad, Martin

Signicat

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Cecilie Thoresens vei 26
Postnummer	1153
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	159
Bruksnummer	244
Seksjonsnummer	1
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300566138
Bruksenhetsnummer	H0305
Merkenummer	Energiattest-2025-220192
Dato	12.12.2025
Innmeldt av	OBOS Prosjekt AS



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

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:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	2016
Bygningsmateriale:	
BRA:	45
Ant. etg. med oppv. BRA:	
Detaljert vegger:	Ja
Detaljert vindu:	Ja

For oversikt over bygnings-/beregnings-data, se Vedlegg 1.

Teknisk installasjon

Ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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.

Pliktene 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.

Bygningsdata: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Cecilie Thoresens vei 26	300566138	H0305	1	0	70

Enhet	**Inngangsverdi**
Bygningskategori	BOLIGBLOKKER
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	2
Bygningstype	LEILIGHET
Byggeår	2016

Byggstandard	
Type bygg	
TEK standard	

Energivurdering	
Pliktig energivurdering	
Kjelanlegg	
Er vurdering opplastet	
Dato for opplastning	
Varmeanlegg	
Er vurdering opplastet	
Dato for opplastning	
Kjøleanlegg	
Er vurdering opplastet	
Dato for opplastning	
Ventilasjonsanlegg	
Er vurdering opplastet	
Dato for opplastning	

Areal yttervegger	12 m²
Areal tak	0 m²
Areal gulv	0 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	7 m²
Oppvarmet BRA	45 m²
Totalt BRA	45 m²
Oppvarmet luftvolum	109 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	1,20 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	16,5 %
Normalisert kuldebroverdi	0,06 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	70,8 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	2,50 1/h
Dato for måling av lekkasjetall (en forutsetning for å kunne få karakter A)	
Temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner	70 %
Estimert årsgjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner pga. frostsikring	70 %
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder i driftstiden	2,50 kW/(m³/s)
Spesifikk vifteeffekt (SFP) relatert til luftmengder utenfor driftstiden	1,50 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i driftstiden	1,64 m³/(m²·h)
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for oppvarmingssystemet	147 %
Installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme (varmebatteri)	80 W/m²
Settpunkt-temperatur for oppvarming i driftstiden	21,0 °C
Årsgjennomsnittlig kjølefaktor for kjølesystemet	250 %
Settpunkt-temperatur for kjøling	22,0 °C
Installert effekt for romkjøling og ventilasjonskjøling	0 W/m²
Spesifikk pumpeeffekt oppvarming (SPP)	0,50 kW/(l/s)

Driftstider, antall timer i døgn med drift

Driftstid ventilasjon	24 h
Driftstid oppvarming	16 h
Driftstid kjøling	24 h
Driftstid lys	16 h
Driftstid utstyr	16 h
Driftstid varmtvann	16 h
Driftstid personer	24 h

Spesifikt effektbehov for belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	1,95 W/m²
Spesifikt effektbehov for utstyr i driftstiden	3,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	1,80 W/m²
Spesifikt effektbehov for varmtvann i driftstiden	5,10 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra varmtvann i driftstiden	0,00 W/m²
Spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	1,50 W/m²
Total solfaktor for vindu og solskjerming (Ø/S/V/N)	0,75
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Solskjermingsfaktor pga. horisont, nærliggende bygninger, vegetasjon og eventuelle bygningsutspring	1,00
Oppvarmingssystem(er)	Direkte elektrisk; Varmepumpe
Varmefordelingssystem	Vannbåren oppvarming
Eventuell varmekilde for varmepumpe og fordeling	
Manuell eller automatisk solskjerming	MANUELL

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert elektrisitet

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av elektrisk varmesystem	0,57
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmepumpe	0,43
Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmesystem	0,60
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av elektrisk varmepumpe	0,40
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av solfangeranlegg	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for elektrisk varmesystem	0,69
Årsgjennomsnittlig effektfaktor for varmepumpeanlegg	2,45
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for termisk solfangeranlegg	9,00

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert olje

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av oljebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et oljebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det oljebaserte varmesystemet	0,80

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert gass

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av gassbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et gassbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det gassbaserte varmesystemet	0,85

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert fjernvarme

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av fjernvarmebasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det fjernvarmebaserte varmesystemet	0,90

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert biobrensel

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av biobrenselbasert varmesystem	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for det biobrenselbaserte varmesystemet	0,77

Andeler og årsgjennomsnittlige systemvirkningsgrader for beregning av levert annen energivare

Andel av netto energibehov for romoppvarming og ventilasjonsvarme som dekkes av varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Andel av netto energibehov for oppvarming av tappevann som dekkes av et varmesystem basert på andre energivarer	0,00
Årsgjennomsnittlig systemvirkningsgrad for varmesystem for andre energibærere	0,98

Klimastasjon / kilde	Oslo (MeteoNorm)
Dato for beregning	10.5.2016

Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	

Beregningsprogram

Navn programvare	SIMIEN
Versjon	6.001
Produsent / leverandør	ProgramByggerne
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk timesberegning

Energirådgiver

Firma	OBOS Prosjekt AS

Beregningsresultater som er input til attestgenerator i EMS

Netto energibudsjett

Romoppvarming	kWh/år
Ventilasjonsvarme	kWh/år
Varmtvann	kWh/år
Vifter	kWh/år
Pumper	kWh/år
Belysning	kWh/år
Teknisk utstyr	kWh/år
Romkjøling	kWh/år
Ventilasjonskjøling	kWh/år
TotaltNettoEnergibehov	kWh/år

Beregnet levert energi ved normalisert klima	4 468 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved normalisert klima	98,62 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi til oppvarming og varmtvann ved normalisert klima	2 665 kWh/år
Beregnet spesifikk levert energi ved lokalt klima	98,62 kWh/(m²·år)
Beregnet levert energi ved lokalt klima	4 468 kWh/år

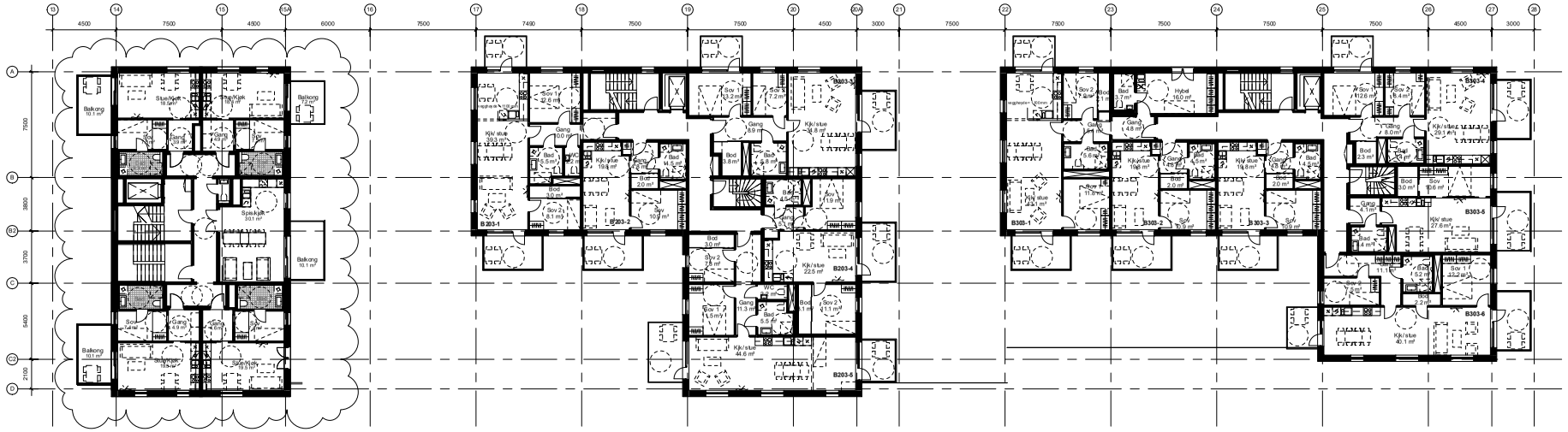
Målt energibruk (levert energi), temperaturkorrigert målt energi for et år.

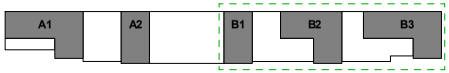
Elektrisitet	0 kWh/år
Olje	0 liter/år
Gass	0,0 Sm³/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kg/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	0 kWh/år

Beregnet levert energi ved normalklima

Elektrisitet	4 468 kWh/år
Olje	0 kWh/år
Gass	0 kWh/år
Fjernvarme	0 kWh/år
Biobrensel	0 kWh/år
Annen energivare	0 kWh/år
Totalt	4 468 kWh/år

Sum andel elektrisitet, olje og gass	78,3 %



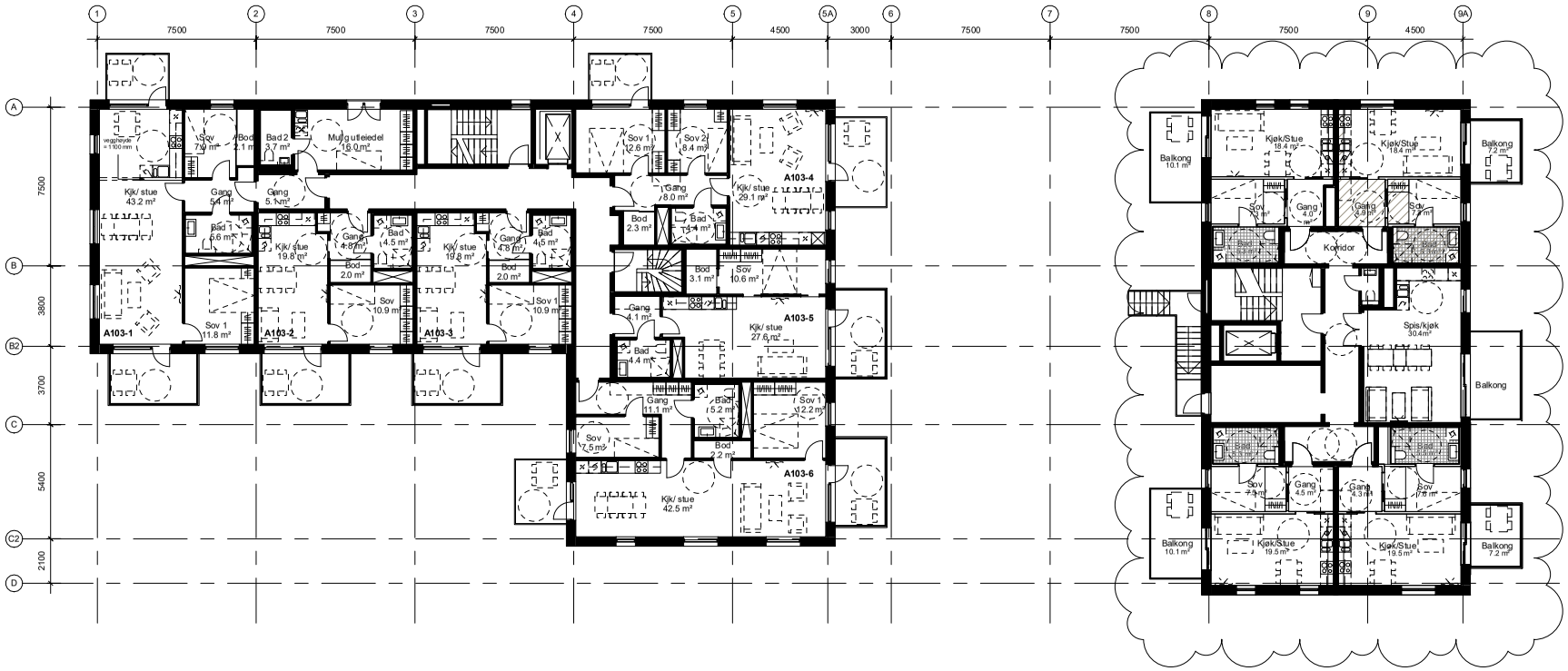


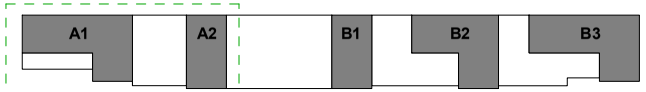
LOKALISERINGSFIGUR

Prosjektnr.: 230	Prosjektnavn: Cecilie Thorensens vei 12			Prosjektadresse: Cecilie Thoresens vei 12 / 1153 Oslo		Gårdsnr.: 159	OBOS SKANSKA
Tegningsnr.: A-20-B0-03-02	Tegningsnavn: B0 PLAN 03			Ferdiggrad: SØKNAD		Bruksnr.: 244	
					Revisjon: 2	Skala: 1 : 200	Tegnet av: RNH
2	02.09.16	Søknad om endring	RNH	GTM		Dato: 10.02.2016	Kontroll: GTM
1	10.02.16	Dynuk Arkitekter AS					
Rev.:	Dato.:	Revisjonen gjelder:	Sign:	Kontr.:			

ARKITEKT: M·A·P ARKITEKTER AS

02.09.2016 13:30:25





LOKALISERINGSFIGUR

Prosjektnr.:	Prosjektnavn:	Prosjektadresse:	Gårdsnr.:
230	Cecilie Thorensens vei 12	Cecilie Thoresens vei 12 / 1153 Oslo	159
Tegningsnr.:	**Tegningsnavn:**	**Ferdiggrad:**	**Bruksnr.:**
A-20-A0-03-02	A0 PLAN 03	SØKNAD	244

Rev.:	Dato:	Revisjonen gjelder:	Sign:	Kontr.:
2	02.09.16	Søknad om endring	RNH	GTM
1	10.02.16	Dyrvik Arkitekter AS		

Revisjon: 2

Skala: 1:200

Dato: 10.02.2016

Tegnet av: RNH

Kontroll: GTM

ARKITEKT: M·A·P ARKITEKTER AS

OBOS SKANSKA

02.09.2016 13:30:47

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

MAP ARKITEKTER AS
Sommerrogata 1
0255 OSLO

Dato: 15.05.2019

Deres ref.: | Vår ref.: 201601944-82 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh.: Ane Poulsson | Arkivkode: 531

Byggeplass:	CECILIE THORESENS VEI 12	Eiendom:	159/244/0/0
Tiltakshaver:	OBOS NYE HJEM AS	Adresse:	Postboks 6666 St Olavs plass co OBOS, 0129 OSLO
Søker:	MAP ARKITEKTER AS	Adresse:	Sommerrogata 1, 0255 OSLO
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest - Cecilie Thoresens vei 12

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for hele tiltaket mottatt 14.12.2018.

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

Søknaden

Det er gitt tillatelse for oppføring av to bebyggelsesfelt med forretninger i første etasje og boliger fra 2. til 7etasje. Boligene er fordelt på fem bygg som er plassert på sammenhengende forretningsetasje og utgjør samlet 12995m2 bruksareal, BRA, over terreng (inkludert rampe/nedkjøring garasjeanlegg). Bruksareal totalt med areal under terreng er 25296m2. Tomten er på 6580m2 hvorav 1954 er uteoppholdsareal.
Plan - og bygningsetaten har godkjent den 30.06.2016 dispensasjon fra gjeldende regulerings S-4869, vedtatt 16.12.2015, § 4.3 som omfatter leilighetsfordeling.
I endringstillatelse, datert 19.09.2016 er det godkjent et bofellesskap for ungdom med nedsatt funksjonsdyktighet. Det er 8 leiligheter i hvert bofellesskap og totalt 16 leiligheter. Totalt er det godkjent 107 boliger fordelt på 2-, 3- og 4-roms leiligheter.

Godkjente tegninger og kart

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Oversiktsplan	L2	27.01.2016	1/23
A1, Tverrsnitt mot nord	A-40-A1-00-01	25.01.2016	1/24
B1, Tverrsnitt mot nord	A-40-B1-00-01	25.01.2016	1/25
P0, Langsnitt mot øst	A-40-P0-00-01	25.01.2016	1/26
P0, Fasade øst og vest	A-50-P0-00-01	25.01.2016	1/27
Basiskart nivå 1 situasjonsplan	A-10-P0-00-01	10.02.2016	1/28
Basiskart nivå 2 situasjonsplan	A-10-P0-00-03	10.02.2016	1/29

Avkjørselsplan oversikt	L2-5-1	10.02.2016	1/35
Avkjørselsplan utsnitt	L2-5-2	10.02.2016	1/36
A0, Plan 01 felt A	A-20-A0-01-01	10.02.2016	1/37
A0, Plan 04	A-20-A0-04-01	10.02.2016	1/40
A0, Plan 05	A-20-A0-05-01	10.02.2016	1/41
A0, Plan 06	A-20-A0-06-01	10.02.2016	1/42
A0, Plan 07	A-20-A0-07-01	10.02.2016	1/43
A0, Plan tak	A-20-A0-08-01	10.02.2016	1/44
A0, Plan U1	A-20-A0-U1-01	10.02.2016	1/45
A0, Plan U2	A-20-A0-U2-01	10.02.2016	1/46
B0, Plan 01 felt B	A-20-B0-01-01	10.02.2016	1/47
B0, Plan 04	A-20-B0-04-01	10.02.2016	1/50
B0, Plan 05	A-20-B0-05-01	10.02.2016	1/51
B0, Plan 06	A-20-B0-06-01	10.02.2016	1/52
B0, Plan 07	A-20-B0-07-01	10.02.2016	1/53
B0, Plan tak	A-20-B0-08-01	10.02.2016	1/54
P0, Plan U1	A-20-P0-U1-01	10.02.2016	1/57
P0, Plan U2	A-20-P0-U2-01	10.02.2016	1/58
A1, Tverrsnitt mot nord	A-40-A1-00-01	25.01.2016	1/59
A1, Tverrsnitt mot nord	A-40-A1-00-02	10.02.2016	1/60
A2, Tverrsnitt mot nord	A-40-A2-00-01	10.02.2016	1/61
B1, Tverrsnitt mot nord	A-40-B1-00-01	25.02.2016	1/62
B2, Tverrsnitt mot nord	A-40-B2-00-01	10.02.2016	1/63
B3, Tverrsnitt mot nord	A-40-B3-00-01	10.02.2016	1/64
P0, Langsnitt mot øst	A-40-P0-00-01	25.01.2016	1/65
A0 Plan 02	A-20-A0-02-02	02.09.2016	25/8
BO Plan 02	A-20-B0-02-02	02.09.2016	25/9
AO Plan 03	A-20-A0-03-02	02.09.2016	25/10
BO Plan 03	A-20-B0-03-02	02.09.2016	25/11
BO Plan U1	A-20-B0-U1-02	02.09.2016	25/12
BO Plan U2	A-20-B0-U2-02	02.09.2016	25/13
Fasade felt A nord og sør	A-6-A-52-00-01	11.04.2017	39/7
Fasade felt A øst og vest	A-6-A-52-00-02	11.04.2017	39/8
Fasade felt B nord og vest	A-6-B-52-00-01	11.04.2017	39/9
Fasade felt B sør og øst	A-6-B-52-00-02	11.04.2017	39/10
Utomhus DEL A	L-101	06.04.2017	47/2
Utomhus DEL B	L-102	06.04.2017	47/3
Utomhusplan A	101	06.04.2017	52/3
Fasade	A-6-A-52-00-01	11.04.2017	52/6

Andre forhold

Sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt må monteres på et godt synlig sted.

Rekkefølgekrav/godkjenning fra Bymiljøetaten

Det foreligger overtakelsesprotokoll fra Bymiljøetatens befaring av tiltaket datert 11.12.2018 og e-post fra deres representant Olga Volnenko datert 11.12.2018 som bekrefter at veiarbeidene er ferdigstilt, godkjent og overtatt.

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK17 § 9-8 og 9-9) er oppfylt.

Klagefristen er tre uker

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

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for områdeutvikling
Områdeutvikling byggesak

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 15.05.2019 av:

Ane Poulsson - saksbehandler
Åse Munthe Sandvik - prosjektleder

Kopi til:
OBOS NYE HJEM AS, Postboks 6666 St Olavs plass co OBOS, 0129 OSLO,
carl.birkeland@obos.no



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 17.03.2026
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

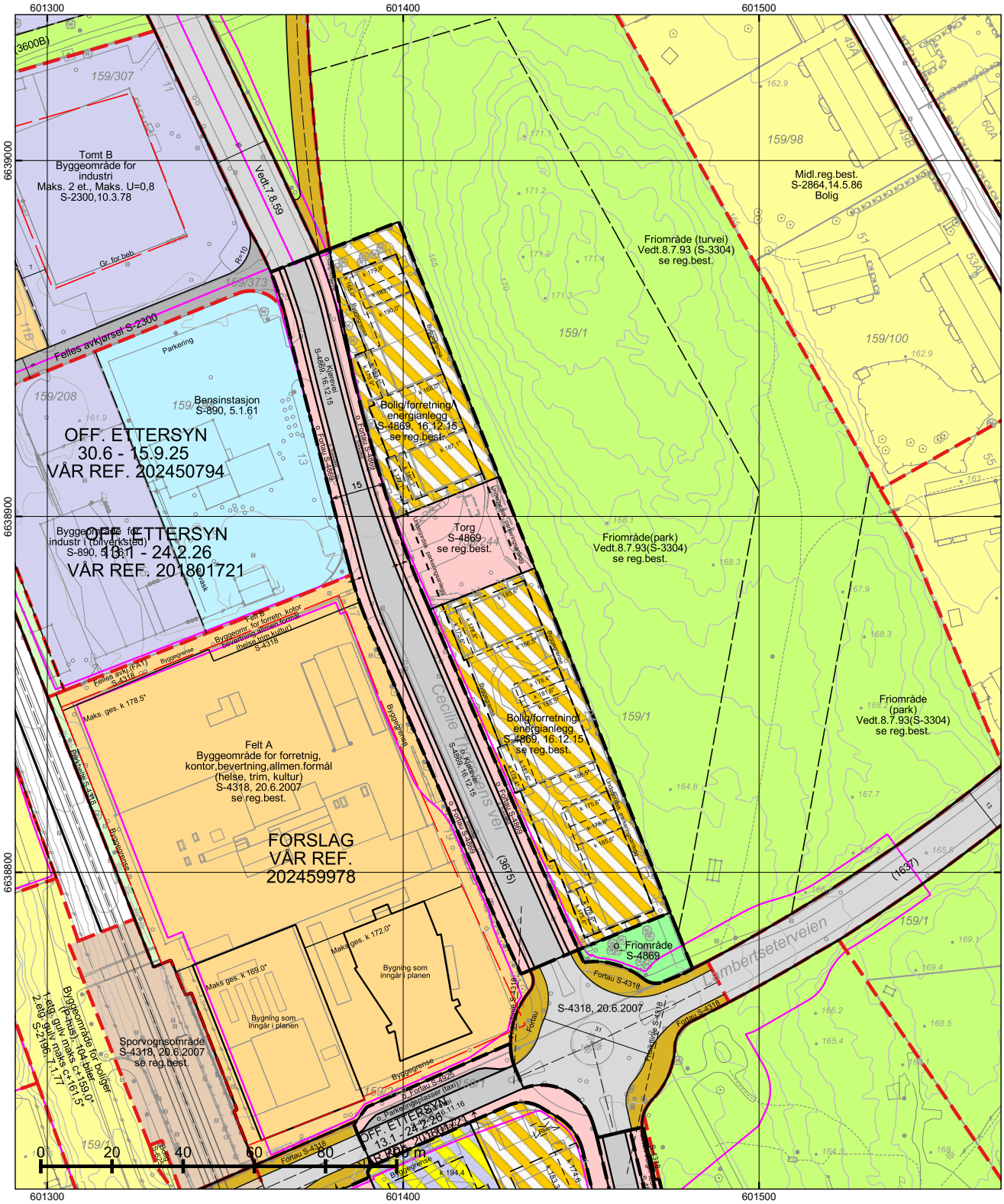
Reguleringskart

– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 1 (dvs. under bakken). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 2
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

PlottID/Best.nr: 154574/ 86528664
Deres ref.:
Adresse: Cecilie Thoresens vei 26
Kommentar:
Gnr/Bnr: 159/244

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



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 17.03.2026
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). I tillegg finnes det regulering i vertikalnivå 1
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

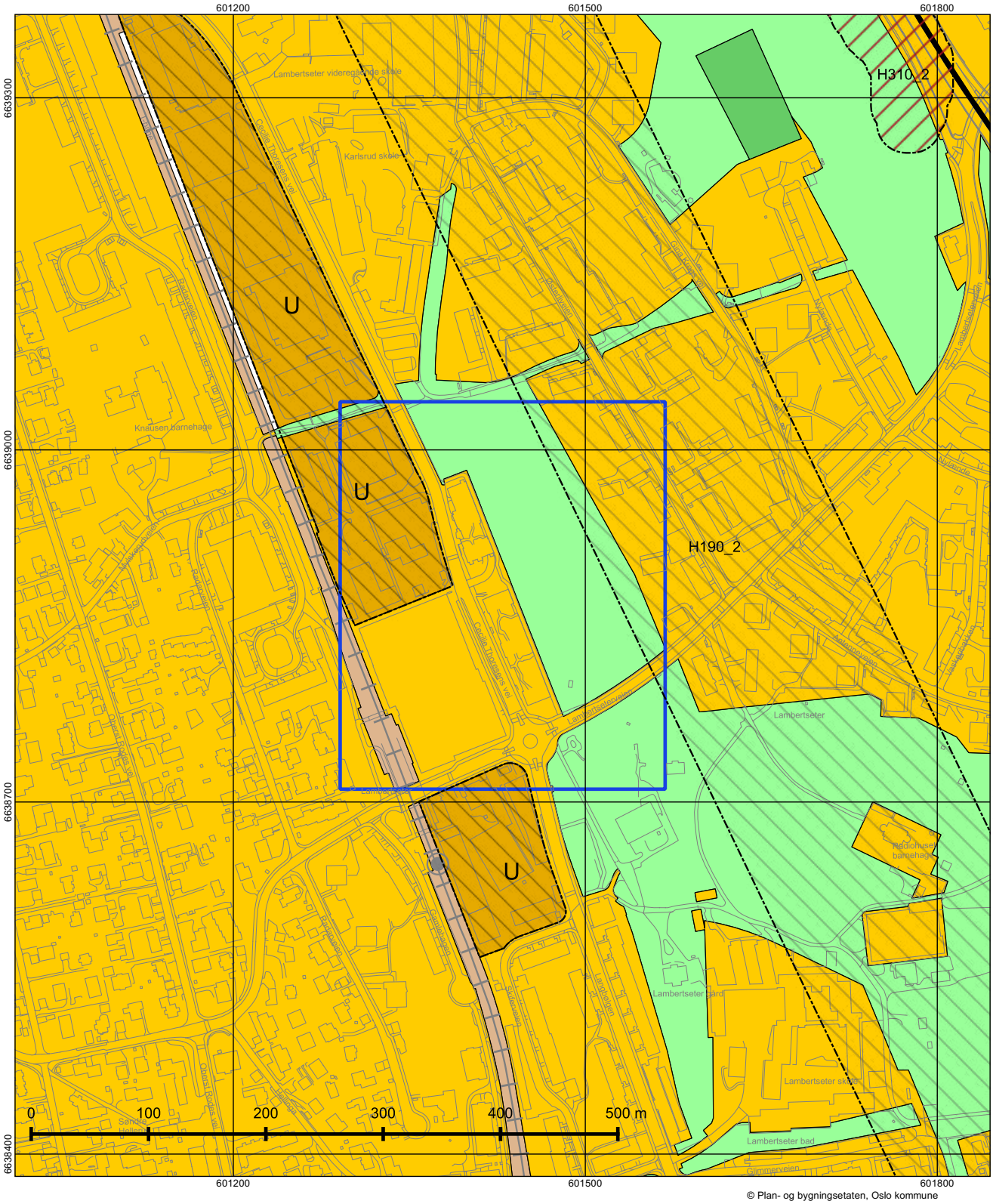
PlottID/Best.nr: 154574/ 86528664
Deres ref.:
Adresse: Cecilie Thoresens vei 26
Kommentar:
Gnr/Bnr: 159/244

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: 17.03.2026
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 154574/86528664
Deres ref.:

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Oslo 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

Oslo

S-4869

Detaljregulering med reg.best. for Cecilie Thoresens vei 12 som reguleres til: Områdets vertikalnivå 1: Kombinert bebyggelse og anleggsformål -bolig/forretning/energianlegg. Områdets vertikalnivå 2: Kombinert bebyggelse og anleggsformål -bolig/forretning/energianlegg Samferdselsanl. og teknisk infrastruktur -kjørevei -fortau -torg -gang-/sykkelvei -sykkelfelt Grønnstruktur -friområde

Vedtaksdato: 16.12.2015
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200907232
Lovverk: PBL 2008
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: 200907232

Dokumentet består av 4 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

OSLO KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR CECILIE THORESENS VEI 12
Gnr. 159, bnr. 1, Gnr.159 Bnr. 244

§ 1 Avgrensning
Det regulerte området er vist på plankart merket OP2-200907232-5, datert 25.10.2010 og revidert 03.07.2015.

§ 2 Reguleringsformål
Områdets vertikalnivå 1 reguleres til:
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- bolig/ forretning/ energianlegg

Områdets vertikalnivå 2 reguleres til:
Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- bolig/ forretning/ energianlegg
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- kjørevei
- fortau
- torg
- gang-/ sykkelvei
- sykkelfelt
Grønnstruktur
- friområde

Vertikalnivå 1
§3 Bebyggelse og anlegg
I tillegg til energianlegg tillates boder, og parkering for bolig og forretning.

Vertikalnivå 2
§ 4 Bebyggelse og anlegg
4.1 Utnyttelse
Samlet bruksareal skal ikke overstige BRA=13 200 m^2. Det tillates forretningsformål kun i 1. etasje. All parkering legges under terreng. Areal under terreng og bruksareal for tenkte plan medregnes ikke i BRA.

4.2 Plassering og høyder
Bebyggelsen skal oppføres innenfor byggegrenser, bestemmelsesgrense og maksimale gesimshøyder som angitt på plankartet. Gesimshøyden regnes til bygningskonstruksjonens høyeste punkt; normalt til toppen av høyeste takoppbygg. Skjæringen mellom ytterveggens ytre flate og bygningens hovedtakflate skal ligge minimum 3,6 meter under angitt maksimal gesimshøyde. Over skjæringen mellom ytterveggens ytre flate og bygningens hovedtakflate, tillates kun oppført takoppbygg for heis, trapp og tekniske installasjoner. Takoppbygg kan samlet utgjøre inntil 28 % av underliggende etasjeplan.
Underjordisk bebyggelse tillates innenfor bestemmelsesgrenser slik som vist på plankartet. Nedkjøring til garasjeanlegg tillates utenfor byggegrense. Rømningsveier fra kjeller kan oppføres utenfor byggegrense.
Balkonger kan gå 2,2 meter utover byggegrense, men må holdes innenfor formålsgrense. Støttemur mot friområdet i øst kan tillates.

4.3 Utforming
Bebyggelsen skal bestå av renskårne volumer med flate tak. Rekkverk på hovedtakflate skal være tilbaketrukket fra gesims og være transparent. Bygningsvolumene skal avtrappes på de to øverste etasjene på gavlvegger i nord og vest mot Cecilie Thoresens vei. Over skjæringen mellom

ytterveggens ytre flate og bygningens inntrukne takflater tillates tett rekkverk med lik kledning som ytterveggen. Rekkverk over inntrukken takflate kan ha åpne felt i de øverste 0,3 m. Sokkel skal integreres som del av fasadenes samlede arkitektoniske uttrykk. Over skjæringen mellom sokkelveggens ytre flate og uteareal på lokk, tillates tett rekkverk. Parkeringskjelleren skal ikke være synlig over terreng.

Det skal være grønne tak på alle takflater som ikke er definert som felles uteareal, i form av sedummatter og/eller gress, for bl.a. midlertidig absorpsjon av overvann. Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal tekniske anlegg som heisoppbygg og ventilasjonsanlegg m.m. integreres i den arkitektoniske utformingen.

Leiligheter skal ikke være ensidig rettet mot nord eller nord-øst. Det skal være maksimum 20 % leiligheter med 40-50 m^2 BRA, minimum 30 % leiligheter med 50-75 m^2 BRA og minimum 50 % leiligheter med over 75 m^2 BRA.

§ 5 Utomhus

5.1 Krav til uteoppholdsareal

Alle leiligheter skal ha privat uteplass på minimum 5 m^2 på balkong. Det skal avsettes minimum 14 % av BRA bolig til felles uteareal innenfor planområdet, av dette skal minimum 60 % ligger på bakkeplan eller lokk. Det skal sikres tilgang fra boligblokkenes hovedtrapperom med heis, og direkte fra gate med trapp. Det skal også sikres tilgang fra planområdet til friområdet øst for eiendommen i form av god terrengtilpasning. Vegetasjon skal være stedegen. Det skal etableres aktivt fortau med fast belegg og beplantning, samt trerekke langs Cecilie Thoresens vei.

5.2 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det innsendes utomhusplan i målestokk 1:200. Planen skal vise støyskjerming, kjøre- og gangarealer, lek- og oppholdsarealer, areal for varelevering samt nedkjøring til parkering. Planen skal redegjøre for eksisterende og fremtidig terreng samt vegetasjon.

Utomhusplanen skal godkjennes samtidig med rammetillatelse. Utomhusarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent utomhusplan før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 6 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

§ 6.1 Kjørevei, fortau og sykkelfelt, gang- og sykkelvei

Arealene skal være offentlige.

§ 6.2 Torg

Torget skal åpnes mot turveien og friområdet via en synlig forbindelse. Det skal anlegges en rampe mellom de to nivåene som gir lett tilgjengelighet fra torget til boliginnganger og friområdet. Det skal anlegges trær, benker, og hardt belegg.

§ 7 Grønnstruktur friområde

Friområdet skal være offentlig. Området skal opparbeides parkmessig med trær og gangforbindelser slik at topografien gir sammenheng med friområdet i øst og vegetasjonen ivaretas i størst mulig grad. Det skal legges vekt på god belysning av området.

§ 8 Avkjørsel og varelevering

Planområdet skal ha avkjørsel som vist med piler på plankartet. Varelevering skal skje fra avkjørselen/torg på egen eiendom.

§ 9 Parkering

Parkering for bil og sykkel skal anordnes etter parkeringsnormen for tett by. For forretning skal nedre del av normen anvendes. All parkering skal etableres i garasjeanlegg under terreng ifølge

bestemmelsesgrense på plankartet. Minst 5 % av parkeringsplassene skal tilrettelegges for forflytningshemmede.

Alle parkeringsplassene skal ha lademuligheter for elbilkjøretøy.

§ 10 Miljøhensyn
§ 10.1 Støy
Støynivå på uteoppholdsareal skal på søknadstidspunktet tilfredsstille anbefalte grenser i tabell 3 i Retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442/2012, eller senere retningslinje som erstatter denne.

§ 10.2 Overvannshåndtering
Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om tillatelse.
I anleggsfasen tillates ikke ført forurenset overvann inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for overvannshåndtering og valg av løsning skal begrunnes.

§ 10.3 Fjernvarme
Tiltak innenfor områder som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Det kan gjøres unntak fra dette i følgende tilfeller:
- Tiltakshaver kan anvende alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig er bedre enn fjernvarme.
- Dersom rørnettet ikke er eller vil være tilstrekkelig utbygget i løpet av en periode på 5 år fra søknadstidspunktet
- Dersom konsesjonshaver ikke ønsker tilknytning.

§ 11 Rekkefølgebestemmelser
Før midlertidig brukstillatelse gis, skal grønnstruktur, friområde og sammenhengende trerekke langs Cecilie Thoresens vei være opparbeidet.

Før det kan gis midlertidig brukstillatelse, skal torg og kjørevei med sykkelfelt og fortau innenfor planområdet være opparbeidet.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved bystyrets vedtak av 16.12.2015 sak 394. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 05.01.2016

Kjersti Simonnæs, bem.

2013/1106528/200 opprinnelig tinglyst med

27.MAJ 87 032757

BYSKRIVEREN I OSLO

KJØPEKONTRAKT OG SKJØTE

I medhold av prinsippavtale av 18. september 1985 mellom Oslo kommune på den ene side og OBOS og USBL på den annen side, overdrag og skjøter Oslo kommune herved til:

A/S OBOS-FORRETNINGSBYGG

den grunn som inngår i

gnr.208	bnr 435	kjøpesum	1.680.000
gnr.208	bnr 279	kjøpesum	1.780.000
gnr.224	bnr 367	kjøpesum	3.510.000
gnr. 10	bnr 754	kjøpesum	673.000
gnr. 10	bnr 781	kjøpesum	57.000
gnr 31	bnr 295	kjøpesum	1.240.000
gnr 31	bnr 334	kjøpesum	880.000
gnr 31	bnr 335	kjøpesum	1.460.000
gnr 31	bnr 337	kjøpesum	1.780.000
gnr 28	bnr 1060	kjøpesum	270.000
gnr 237	bnr 4	kjøpesum	900.000
gnr 79	bnr 33	kjøpesum	450.000
gnr 79	bnr 40	kjøpesum	130.000
gnr 138	bnr 49	kjøpesum	550.000
gnr 122	bnr 183	kjøpesum	1.030.000
gnr 138	bnr 59	kjøpesum	230.000
gnr 122	bnr 177	kjøpesum	4.060.000
gnr 85	bnr 179	kjøpesum	780.000
gnr 50	bnr 297	kjøpesum	330.000
gnr 50	bnr 305	kjøpesum	480.000
gnr 85	bnr 181	kjøpesum	880.000
gnr 138	bnr 67	kjøpesum	340.000
gnr 237	bnr 14	kjøpesum	790.000
gnr 91	bnr 46	kjøpesum	150.000
gnr 93	bnr 237	kjøpesum	610.000
gnr 93	bnr 234	kjøpesum	400.000
gnr 91	bnr 55	kjøpesum	800.000
gnr 95	bnr 108	kjøpesum	830.000
gnr 95	bnr 80	kjøpesum	710.000
gnr 93	bnr 20	kjøpesum	1.200.000
gnr 103	bnr 28	kjøpesum	2.320.000
gnr 103	bnr 29	kjøpesum	190.000
gnr 95	bnr 91	kjøpesum	1.210.000
gnr 107	bnr 852	kjøpesum	1.420.000
gnr 96	bnr 72	kjøpesum	100.000
gnr 97	bnr 158	kjøpesum	110.000
gnr 96	bnr 69	kjøpesum	140.000
gnr 96	bnr 78	kjøpesum	150.000
gnr 96	bnr 101	kjøpesum	140.000

Avskriftens riktighet bekreftes

gnr 112	bnr 67	kjøpesum	360.000
gnr 106	bnr 249	kjøpesum	530.000
gnr 103	bnr 39	kjøpesum	190.000
gnr 108	bnr 32	kjøpesum	460.000
gnr 109	bnr 52	kjøpesum	1.800.000
gnr 109	bnr 53	kjøpesum	560.000
gnr 148	bnr 251	kjøpesum	230.000
gnr 146	bnr 61	kjøpesum	10.000
gnr 146	bnr 310	kjøpesum	3.040.000
gnr 146	bnr 279	kjøpesum	240.000
gnr 144	bnr 1067	kjøpesum	550.000
gnr 163	bnr 62	kjøpesum	240.000
gnr 144	bnr 1134	kjøpesum	430.000
gnr 144	bnr 1161	kjøpesum	290.000
gnr 148	bnr 344	kjøpesum	1.180.000
gnr 148	bnr 350	kjøpesum	500.000
gnr 148	bnr 351	kjøpesum	1.360.000
gnr 148	bnr 342	kjøpesum	1.900.000
gnr 163	bnr 88	kjøpesum	2.050.000
gnr 148	bnr 311	kjøpesum	440.000
gnr 167	bnr 31	kjøpesum	500.000
gnr 144	bnr 1269	kjøpesum	1.900.000
gnr 144	bnr 1268	kjøpesum	1.150.000
gnr 163	bnr 85	kjøpesum	1.060.000
gnr 163	bnr 66	kjøpesum	1.100.000
gnr 140	bnr 59	kjøpesum	6.430.000
gnr 148	bnr 299	kjøpesum	1.200.000
gnr 140	bnr 33	kjøpesum	540.000
gnr 167	bnr 23	kjøpesum	1.450.000
gnr 140	bnr 40	kjøpesum	360.000
gnr 141	bnr 296	kjøpesum	900.000
gnr 160	bnr 1019	kjøpesum	565.000
gnr 160	bnr 1258	kjøpesum	275.000
gnr 142	bnr 35	kjøpesum	3.150.000
gnr 144	bnr 1309	kjøpesum	990.000
gnr 146	bnr 333	kjøpesum	810.000
gnr 151	bnr 143	kjøpesum	525.000
gnr 151	bnr 149	kjøpesum	525.000
gnr 159	bnr 126	kjøpesum	390.000
gnr 159	bnr 185	kjøpesum	1.250.000
gnr 159	bnr 186	kjøpesum	1.380.000
gnr 159	bnr 187	kjøpesum	250.000
gnr 159	bnr 243	kjøpesum	2.500.000
gnr 159	bnr 244	kjøpesum	1.620.000
gnr 159	bnr 209	kjøpesum	690.000
gnr 159	bnr 224	kjøpesum	3.170.000
gnr 159	bnr 203	kjøpesum	2.500.000
gnr 159	bnr 230	kjøpesum	1.090.000
gnr 159	bnr 219	kjøpesum	330.000
gnr 159	bnr 227	kjøpesum	3.770.000
gnr 185	bnr 66	kjøpesum	1.990.000
gnr 185	bnr 49	kjøpesum	500.000
gnr 157	bnr 629	kjøpesum	340.000
gnr 185	bnr 63	kjøpesum	620.000
gnr 191	bnr 125	kjøpesum	810.000
gnr 185	bnr 71	kjøpesum	520.000
gnr 185	bnr 72	kjøpesum	150.000
gnr 159	bnr 273	kjøpesum	430.000
gnr 185	bnr 70	kjøpesum	6.150.000

Den samlede kjøpesum er i medhold av Prinsippavtalens § 9, tredje ledd satt til kr.105 millioner. I tillegg til kjøpesummen betaler kjøperen tinglysingsgebyr, dokumentavgift og oppmåling.

Kjøpesummen er betalt ved det samlede oppgjør som OBOS gjør til kommunen i medhold av Prinsippavtalens § 2.

Kjøperen er kjent med tomtens grunnboksblad og overtar tomten i rettslig henseende som den er, herunder med de heftelser av enhver art som fremgår av grunnbøkene eller han i sin egenskap av fester er eller bør være kjent med.

Salget gjelder grunnen til kant offentlig vei, og omfatter ikke festegrunn som (i eldre målebrev) måtte være målt til midten av offentlig vei. Selger og kjøper er enige om at det skal skje oppmåling og justering av grenser på dette grunnlag for A/S OBOS-Forretningsbyggs regning. Kjøperne har intet krav på prisavslag ved de justeringer som måtte fremkomme av grenser og tidligere målte arealer.

Kommunen innestår for sin hjemmel og for at tomtene er fri for pengeheftelser.

Kjøperen overtar tomtene pr. 1.1.1986. Fra samme dag bortfaller festeavtalen.

Kjøper er klar over at prinsippavtalen er grunnlaget for overdragelsen og bekrefter særskilt at han er bundet av nedenstående bestemmelser:

§3, siste ledd:

Der kommunen måtte ha gitt borettslag lån med sikkerhet i festerett og påstående bygninger, skal lånet bli stående med sikkerhet i eiendomsrett og bygninger. Partene blir enige om de praktiske spørsmål som her måtte melde seg.

§ 4 (siteres i sin helhet)

Kommunen har rett til å legge og ha liggende ledninger i eller over ubebyggede deler av tomtene, samt rett til adkomst for anlegg og vedlikehold. Kommunen har også rett til å sette opp nettstasjon (transformator), legge kummer o.l. Hvis slikt anleggsarbeid har skadet opparbeidet del av en eiendom, vil den bli satt i tidligere stand for kommunens regning.

Kjøpere plikter å avstå nødvendig, ubebygget grunn til veiutvidelser samt fellesarealer, fellesanlegg, eventuelle nødvendige adkomster for nabotomter og nettstasjoner (transformator). Avståelsen skjer mot erstatning i den utstrekning kjøperne ikke plikter å avstå grunnen vederlagsfritt. I mangel av enighet om erstatningens størrelse avgjøres spørsmålet ved etterfølgende rettslig skjønn eller voldgift etter tvml. kap. 32 etter kommunens valg.

Tilsyn med og reparasjon av forannevnte anlegg må ikke hindres eller vanskeliggjøres ved anlegg eller bebyggelse. Dersom en kjøper foretar arbeid eller anlegg som nødvendiggjør omlegging av ledninger som forefinnes på tomten, plikter kjøperen å legge om disse så fremt kommunen krever det. Kjøperen er forpliktet til etter nærmere bestemmelse av vannverket å nytte og betale de stikkledninger (vann- og avløpsledninger) som legges av kommunen. Kjøperen overtar eiendomsretten og vedlikeholdsplikten av disse stikkledningene.

Kommunen betinger seg stedsvarig rett til vederlagsfritt å ha kommunale eksisterende installasjoner fortsatt værende på eiendommen.

I den utstrekning kommunen pålegger - eller i medhold av § 5 tillater - inngjerding av en tomt - har kjøperen i forhold til kommunen gjerdeholdet alene.

§ 5 (siteres i sin helhet)

De enkelte kjøpere innestår for at allmennheten skal ha adgang til samme bruk av ubebyggede deler av det solgte areal som hittil. Uten kommunens tillatelse kan disse arealer ikke inngjerdes.

De enkelte kjøperne skal ha samme forvaltnings- og vedlikeholdsansvar m.v. for disse arealer som festeren tidligere hadde.

§ 6 (siteres i sin helhet)

Ved bortfeste eller salg av del av tomt til andre, skal kommunen varsles på forhånd. Kommunen har da en frist på 3 måneder til å avgjøre om den ønsker å overta arealet til den avtalte pris. Finner kommunen at det avtalte vederlag er urimelig høyt, kan den innen samme frist kreve at den pris den skal betale, blir fastsatt ved rettslig skjønn etter lov av 1. juni 1917 til et etter omstendighetene rimelig vederlag.

§ 7 (siteres i sin helhet)

Dersom kommunen, som ledd i sin kommunale saneringS- og fornyelsespolitikk med sikte på å skaffe nye gode boliger, og eventuelt tilhørende anlegg, for boligsøkende, fortrinnsvis medlemmer av OBOS og USBL, ønsker å erverve arealer som inngår under denne avtale, forplikter de enkelte kjøpere seg til å forhandle og inngå avtale med kommunen om overtagelse av tomtearealene og bygningene på rimelige vilkår.

§ 9, tredje ledd:

Kjøper innenfor et boligområde har plikt til å være medlem av fellesorgan som måtte bli opprettet med det formål å ivareta beboernes fellesinteresser innen området, f.eks.

vaktmestertjeneste, vedlikehold etc. av felles antenneanlegg og friarealer. Medlemskapet medfører plikt til å betale de beløp som fellesorganet fastsetter til formålet.

Kjøper er innforstått med at salg er konsesjonspliktig for boligtomter over 5 da, og for tomter som nyttes til forretninger, kontorer mv. over 15 da, og at det derfor kan ta noen tid før skjøtet kan tinglyses. Selger har ikke ansvar for de ulemper som dette kan volde kjøper.

Oslo, 19/5-87

Oslo kommune

OSLO KOMMUNE EIENDOMSAVDELINGEN

A/S OBOS FORRETNINGSBYGG

Rekvirent iht. følgebrev/-rekvirent ikke oppgitt:
930 869147
org.nr./fødselsnr.

ERKLÆRING

Vedrørende Cecilie Thoresens vei 12 – Oslo kommune

ALLMENNHETENS FERDSELSRETT

Allmennheten skal ha rett til fri ferdsel på gnr/bnr 159/244 innenfor regulert formål Torg opphold som vist på reguleringskartet.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på gnr/bnr 159/244 eller senere parseller som skilles ut fra disse og kan ikke endres eller slettes uten samtykke fra Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, organisasjonsnr. 958935420.

Oslo, den 3.7.14

For gnr/bnr 159/244

MARTIN MELAND

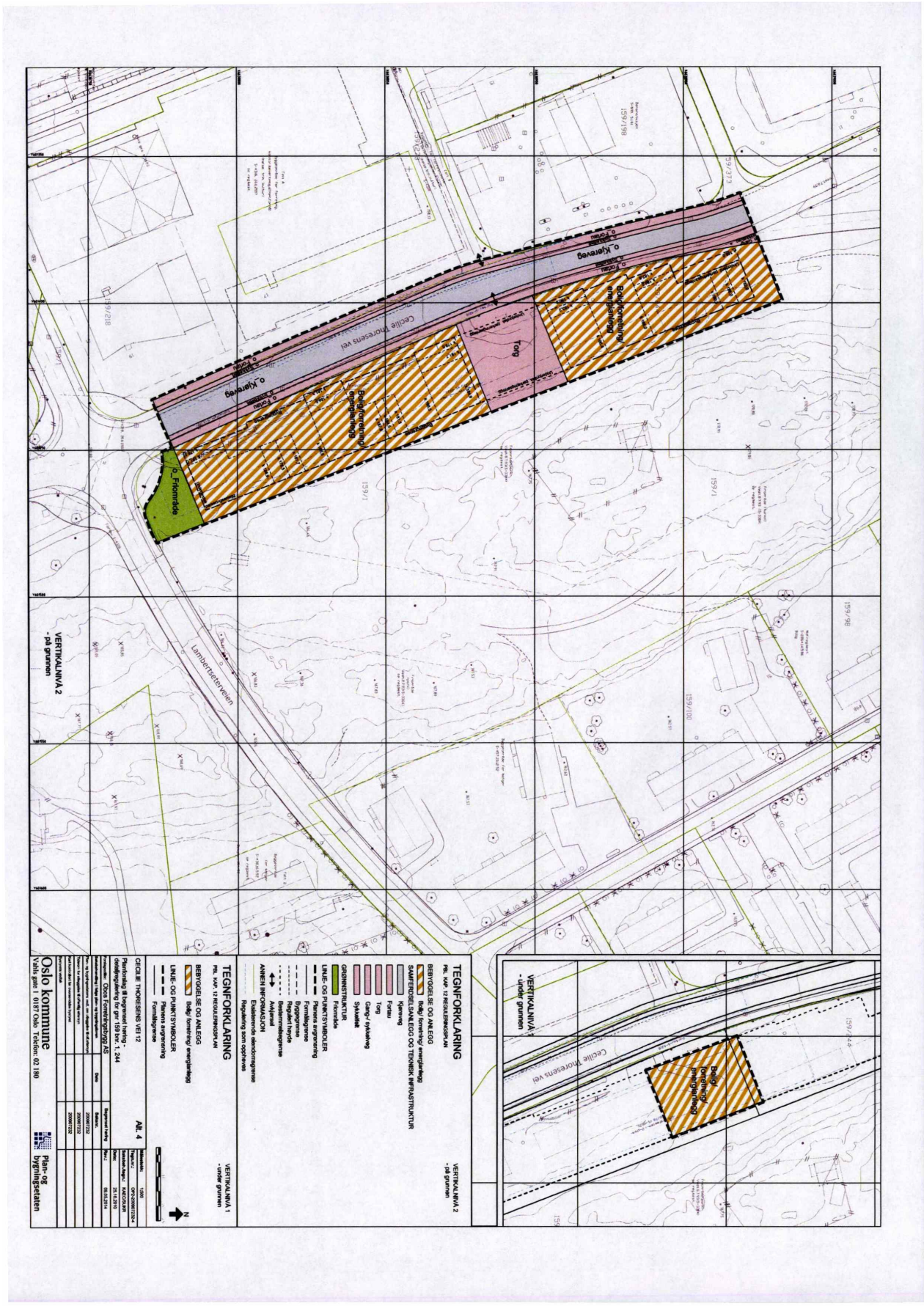
Hjemmelshaver
OBOS Forretningsbygg AS, org.nr. 930 869 147
Postboks 6666 St Olavs plass
0129 Oslo

evt. fester

Dokumentet er undertegnet i mitt nærvær. Det bekreftes at underskriver er over 18 år

Hjalte Petter Hauge
Eiendomsmegler MNEF

Doknr: 672094 Tinglyst: 13.08.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


Cecilie Thoresens vei
O_Kjørevei
Bolig/forretning/ energianlegg
Torg
O_Friområde
Lambertseterveien
VERTIKALNIVÅ 2
- på grunnen
VERTIKALNIVÅ 1
- under grunnen
TEGNFORKLARING
PBL KAP. 12 REGULERINGSPLAN
BEBYGGELSE OG ANLEGG
Bolig/ forretning/ energianlegg
SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Kjørevei
Fortau
Torg
Gang-/ sykkelveg
Sykkelfelt
GRØNNSTRUKTUR
Friområde
LINJE- OG PUNKTSYMBOLER
Planens avgrensning
Formålsgrense
Bygningsgrense
Regulert høyde
Bestemmelsesgrense
Adkomstpil
ANNEN INFORMASJON
Eiendomsrette eiendomsgrenser
Regulering som oppheves
TEGNFORKLARING
PBL KAP. 12 REGULERINGSPLAN
BEBYGGELSE OG ANLEGG
Bolig/ forretning/ energianlegg
VERTIKALNIVÅ 2
- på grunnen
VERTIKALNIVÅ 1
- under grunnen
Bolig/ forretning/ energianlegg
CECILIE THORESENS VEI 12
Plantegning til bygningsmessig høring - detaljregulering for gnr 159 bnr. 1, 244
Oslo Fornebubygg AS
ARK. 4
Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Tinglysingsgebyr betalt.

Fødselsnr./Orgnr. 9 3 5 2 8 3 2 8 7

Erklæring

om plikten til å opparbeide offentlig vei

Erklæringen gjelder gnr. 159, bnr. 244, Cecilie Thoresens vei 12 i Oslo, saksnummer 201601944.

1. Som hjemmelshaver (grunneier) er jeg kjent med at Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune har gitt midlertidig dispensasjon fra kravet i plan- og bygningsloven § 18-1 om å opparbeide offentlig vei. Kravet er utløst i forbindelse med bebyggelse av eiendommen. Dispensasjonen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 19-2.

   Cecilie Thoresens vei godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke dispensasjonen tilbake, og at jeg da får plikt til å opparbeide veien i regulert veibredde fram til og langs den siden av tomten hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge ut veien i en bredde på inntil 20 meter, men ikke bredere enn den regulerte bredden, og med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.

   Veien skal ha den standarden som gjelder for offentlig vei i Oslo kommune.

2. Hvis jeg ikke sørger for å få utført arbeidet som pålagt, har kommunen rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Har jeg stilt sikkerhet for veiopparbeidelse, kan kommunen bruke sikkerheten til dette formålet.

3. Jeg godtar forpliktelsene som er nevnt i punkt 1 og 2, og at disse tinglyses på eiendommen som en heftelse.

4. Jeg forplikter meg til å overdra den nødvendige veigrunnen med en bredde på inntil 20 meter, men ikke bredere enn den regulerte bredden, vederlagsfritt til Oslo kommune. Kommunen får bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Plan- og bygningsetaten fastsetter den endelige avgrensningen. Betingelsen for at kommunen vil erverve (ta over) veigrunnen, er at veien er opparbeidet, og at kommunen har godkjent den.

   En skriftlig bekreftelse fra Plan- og bygningsetaten på at opparbeidelsen har funnet sted, er tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt, jf. tinglysningsloven § 14, annet ledd.

5. Erklæringen kan ikke avlyses uten samtykke fra Oslo kommune, organisasjonsnummer 958 935 420, ved Plan- og bygningsetaten.

Oslo, den 27/5 2016

OBOS NYE HJEM AS Fødselsnr./Orgnr. 9 3 5 2 8 3 2 8 0
DANIEL K. SIRAS

Som hjemmelshaver samtykker jeg i at erklæringen blir tinglyst på eiendommen.

Oslo, den 27/5 2016

OBOS FORRETNINGSBYGG AS Fødselsnr./Orgnr. 9 3 0 8 6 9 1 4 7
DANIEL K. SIRAS

Doknr: 499956 Tinglyst: 06.06.2016
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

1#19.877bcf14-d441-4587-b6c0-33eb818c2c49 16

Hafslund Nett

Deres dato

Vår dato
2017-09-11

Deres referanse

Vår referanse

Vår saksbehandler
Axel Georg Lous

Kopi til

Kartverket Tinglysing

3507 HØNEFOSS

Tinglysing av avtale

Vedlagt følger avtale for tinglysing:

Kommune	Oslo
Gnr	159
Bnr	244
Anlegg	Nettstasjon Nr. 3277 (Under 8kvm)

Avtalen er signert i henhold til fullmakt. Vedlagt følger samtykke til urådighetshaver.

Hafslund Nett AS ber om at følgende registreres i grunnboken:

- Stedsevarig rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse (punkt 1.1.)
- Transport og ferdsel (punkt 1.2)
- Byggeforbud og beplantning (punkt 1.4)

Faktura bes sendt:
Hafslund Nett AS
Postboks 990 – Skøyen
0247 Oslo

Tinglyste dokumenter returneres til:
Hafslund Nett AS v/ Ronja Martine Skaug
Postboks 990
0247 Oslo

Doknr: 990868 Tinglyst: 12.09.2017
STATENS KARTVERK

Med hilsen
Hafslund Nett AS

Axel G. Lous

Avd. Rettigheter

Postadresse
Hafslund Nett AS
Postboks 990, Skøyen
N-0247 OSLO

Hovedkontor
Drammensvn. 144, Skøyen
N-0247 OSLO

Internett
www.hafslundnett.no
firmapost@hafslundnett.no

Telefon
+47 22 43 58 00

Bankkonto
6468.05.20877
Foretaksregisteret
NO 980 489 698 MVA

#5091675

Retur:
Hafslund Nett AS
v/Rettigheter
Postboks 990 Skøyen
0247 OSLO

Reg. 21/8-17
12H

OVERENSKOMST OM RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV NETTSTASJON I BYGG, 1. ETG. (STEDSEVARIG RETT)

Mellom

Hafslund Nett AS og **OBOS Nye Hjem AS**
(nedenfor kalt Netteier) (nedenfor kalt Fester)

som eier og hjemmelshaver av bygg på gnr. 159 bnr. 244 i Oslo kommune, er det inngått slik overenskomst om rettighetserverv av rom for plassering av fordelingstransformator med tilhørende apparater og kabelanlegg (nedenfor kalt nettstasjon).

Plassering av nettstasjon nr. 3277 adr.: Cecilie Thoresensvei 28 i bygg på ovennevnte eiendom er vist på vedlagte tegning og kart datert 2017-07-05

For høyspenningsanlegget gjelder de bestemmelser som er fastsatt i Forskrifter for elektriske forsyningsanlegg.

1. NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier evigvarende (stedsevarig) rett til bruk av rom til plassering av nettstasjon i ovennevnte bygning. Retten inkluderer tilhørende kabelanlegg over eiendommen, samt rett til å drifte, vedlikeholde og fornye kabelanlegg og nettstasjon. Rommet utføres i henhold til Netteiers krav. Netteier har ansvar for fremtidig innvendig vedlikehold av rommet.

Det bygningsmessige utstyr som er oppført på nettstasjonstegningens stykkliste, holdes og leveres på byggeplassen av Grunneier. Ønsker Grunneier utstyr utover Netteiers standardutstyr, holdes og leveres dette av Grunneier og skal på forhånd godkjennes av Netteier.

Netteier gis rett til, med minst mulig ulempe for Grunneier, å føre kabler ut fra nettstasjonen til andre kunder.

1.2 Transport og ferdsel

Netteiers personale, transportmidler og eventuelle nødvendige underentreprenører skal til enhver tid på døgnet ha rett til uhindret adgang til nettstasjon og kabelanlegg.

Skader på veier og/eller eiendommen for øvrig som måtte oppstå på grunn av Netteiers transport og ferdsel, er Netteier ansvarlig for å rette opp.

1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud og beplantning

Det skal ikke foretas bygningsmessige endringer som er til hinder for adkomst til nettstasjon og kabelanlegg, eller medfører svekkede ventilasjonsforhold i nettstasjonen. Beplantninger eller andre foranstaltninger som hindrer adkomst og forlegging av kabler må ikke foretas. Installasjoner som er Netteier uvedkommende tillates ikke ført gjennom nettstasjonen.

2. GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Arbeid nær nettstasjon/kabelanlegget

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører anlegget f.eks. ved sprengingsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer mm.

Før slike arbeider iverksettes, skal Grunneier varsle Netteier, som snarest og senest innen 3 dager, anviser eller iverksetter nødvendige sikkerhetstiltak i forhold til anlegget. Kostnader Netteier får ved å bistå Grunneier med sikkerhetstiltak i forhold til anlegget, bæres av Netteier.

2.2 Flytting av nettstasjonen

Dersom Grunneier, uavhengig av årsak, ønsker å få nettstasjonen eller tilhørende kabelanlegg/luftledningsnett flyttet, må han selv bære omkostningene med dette. Grunneier kan ikke kreve flytting av anlegget før Netteier eller han selv har skaffet annen egnet plass for nettstasjonen på eiendommen. Slik plass skal Netteier og Grunneier i fellesskap forsøke å fremskaffe uten ugrunnet opphold. Flyttingen må være praktisk mulig å gjennomføre.

Dersom Netteiers behov for nettstasjon med tilhørende kabelnett faller bort, kan Grunneier vederlagsfritt kreve rommet tilbake i ryddet stand.

3. ERSTATNING

3.1 Netteiers erstatningsplikt

Erstatning for klausulering av og inngrep i eiendommen, for Grunneiers ulempe og tap av ethvert slag og for stedsevarig rett til bruk av eksisterende adkomst, samt Grunneiers avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, fastsettes det et engangsbeløp.

For denne eiendommen er erstatningen avtalt til kroner 0.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

Skader og ulemper som Netteier måtte forårsake under bygging av anlegget eller senere, og som det ikke er tatt hensyn til ved fastsettelse av engangserstatningen i denne avtale, utbedres eller erstattes av Netteier. Dersom enighet om utbedring eller erstatning ikke oppnås, avgjøres erstatningsspørsmålet ved rettslig skjønn.

4. ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (Skjønnsprosessloven) av 1. juni 1917 nr. 1.
Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift (Voldgiftsloven) av 14. mai 2004 nr. 25.

4.2 Tinglysing

Grunneier samtykker i at denne avtale kan tinglyses som heftelse på eiendommen. Netteier betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Sletting kan ikke skje uten Netteiers samtykke.

4.3 Ferdigbefaring

Netteier skal varsles for å være med på 1-års befaringen for ferdigstillelse.

5. SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

5.1 Elektromagnetiske feltforstyrrelser

Rundt Netteiers nettstasjoner kan det oppstå elektromagnetiske felter. Det anbefales derfor ikke å montere datautstyr eller annet følsomt elektronisk utstyr i tilstøtende lokaler til nettstasjonen. Netteier påtar seg intet ansvar for forstyrrelser på slikt utstyr dersom anbefalingen ikke følges.

5.2 Ventilasjon

Dersom Grunneier bygger ventilasjonen for nettstasjonen avvikende ift. Netteiers standardkrav, skal Grunneier dokumentere at alternative løsninger overholder Netteiers temperaturkrav. Grunneier påtar seg likeledes ansvaret for at beregningene av alternative løsninger er riktige. Alle kostnader vedrørende eventuell utbedring pga. feil beregninger og dimensjonering påhviler Grunneier.

Denne overenskomst er utstedt i 3 - tre - eksemplarer, hvorav hver av partene beholder ett eksemplar når overenskomsten er undertegnet av alle parter. Det tredje eksemplaret undertegnes av partene og benyttes som tinglysingsgjenpart.

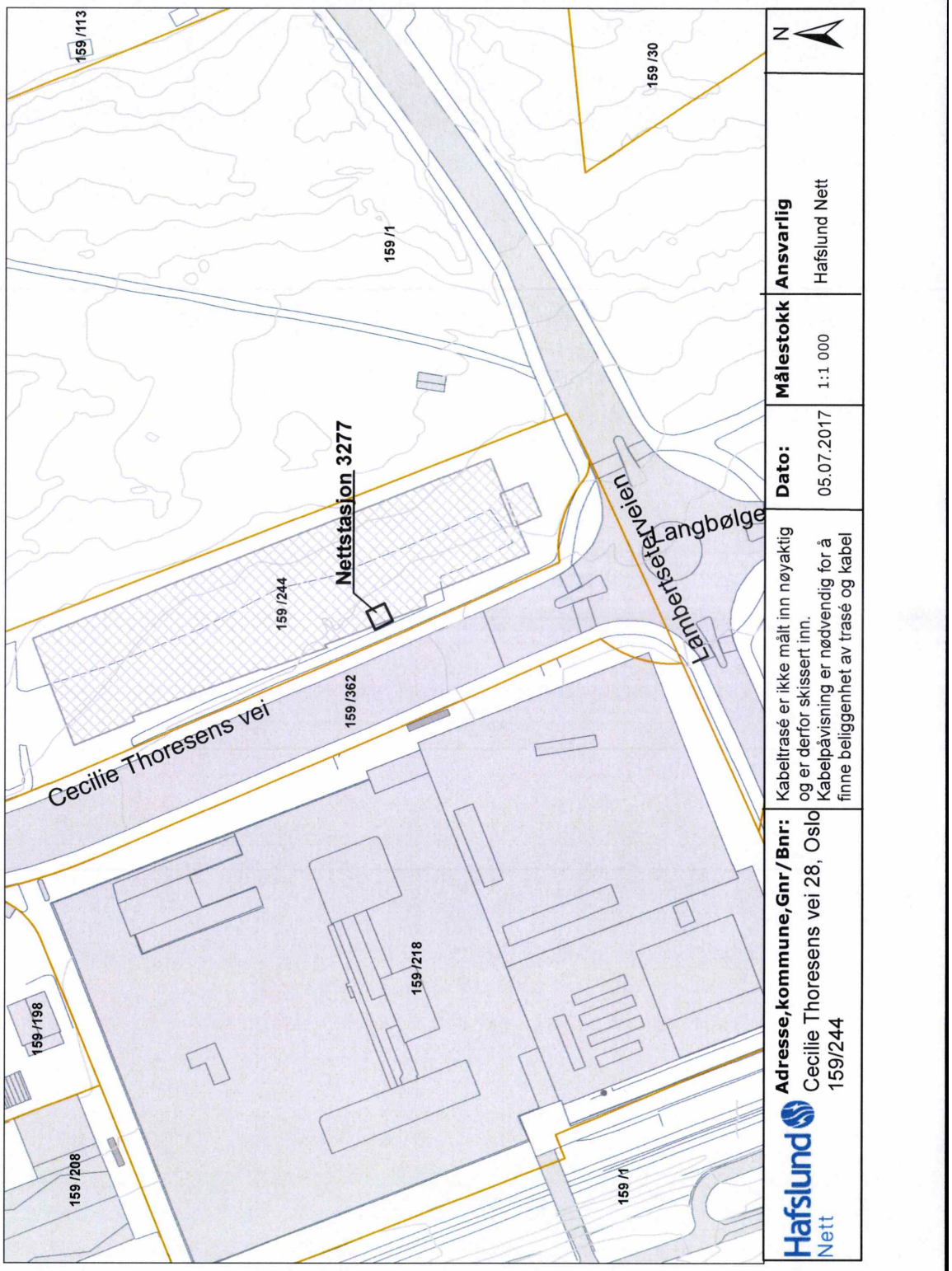
Sted:	Oslo	Dato:	24/7-17

Fester signatur:	
(Blokkbokst.):	Daniel Kjørberg Siraj
Org.nr.:	OBOS Nye hjem AS 935 283 280
Fester signatur:	
(Blokkbokst.):	
Org.nr.:	
Grunneier signatur:	
(Blokkbokst.):	Daniel Kjørberg Siraj
Org.nr.:	OBOS forretningsbygg AS 930 869 147

Hafslund Nett AS **NO 980 489 698 MVA**	
Leder signatur:	for
(Blokkbokst.):	Lars Davidsen JENS ROBERT GRØNN
Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):	Tom Braathen

5091675 Side 4 av 4

Overenskomst



STATENS KARTVERK
Rekvirent iht. følgebrev/-
~~rekvirent ikke oppgitt~~:
937052766
org.nr./fødselsnr.

SERVITUTTAVTALE

Doknr: 1598691 Tinglyst: 26.11.2018
STATENS KARTVERK

Mellom Symra Terrasse Borettslag, org nr. 919 588 969, som eier av gnr. 159, bnr. 244, sn. 1, Oslo kommune og OBOS Forretningsbygg AS, org nr. 930 869 147, som eier av gnr. 159, bnr. 244, sn. 2-6, Oslo kommune (heretter samlet referert til som «**Hjemmelshaver**») og OF Energi AS, org nr. 976 325 125, (heretter «**Rettighetshaver**») er det inngått følgende avtale (heretter «**Avtalen**») om bruksservitutt:

1.

På gnr. 159, bnr. 244, Oslo kommune (heretter «**Eiendommen**») er det oppført 107 boliger og ca. 3 000 kvm næring. Det er tenkt at varmebehovet, alternativt kjølebehovet, til boligdelen og næringsdelen i hovedsak skal dekkes fra en varmesentral basert på bergvarme.

Rettighetshaver eier varmesentralen med rørføringer frem til stengeventilen etter energimåler. Gjennom Avtalen gis Rettighetshaver eksklusiv og vederlagsfri bruksrett til varmeproduksjonsanlegg og rørføringer for øvrig, herunder eksklusiv og vederlagsfri rett til å hente ut bergvarme fra etablert brønnpark. Bruksservitutten er en forutsetning for avtalevilkår for energileveranse Rettighetshaver tilbyr Hjemmelshaver.

Denne bruksretten er ikke begrenset til varme-/kjøleleveranse til bygg på Eiendommen, men omfatter også leveranse til andre eiendommer og andre kunder.

Energibrønnparken, varmeproduksjonsanlegget og rørføringer som omfattes av denne Avtalen, er angitt på kart inntatt som Vedlegg 1 og Vedlegg 2.

Rettighetshaver har videre rett til vederlagsfri tilgang til varmeproduksjonsanlegget herunder energibrønnparken og rørføringer for nødvendig vedlikehold, tilsyn, reparasjoner, m.m.

Varmesentralen er etablert på gnr. 159, bnr. 244, sn. 6 (heretter «**Seksjonen**»). Rettighetshaver skal ha vederlagsfri bruk og tilgang til Seksjonen.

Bruksretten skal gjelde så lenge Rettighetshaver, eller en rettsetterfølger av Rettighetshaver, eier eller bruker varmesentralen for å dekke varme-/kjølebehovet til Hjemmelshaver gjennom uttak av bergvarme.

2.

Det skal ikke oppføres varig bebyggelse nærmere enn to meter fra rørtraséen eller iverksette andre tiltak som kan hindre eller vanskeliggjøre tilgang til rørene for nødvendig vedlikehold og ettersyn.

Det kreves forutgående samtykke fra Rettighetshaver før ytterligere energibrønner kan etableres på Eiendommen.

3.

Avtalen kan tinglyses på Eiendommen. Omkostningene for opprettelse av Avtalen og tinglysing av denne bæres av Rettighetshaver. Ved opphør av bruksretten skal Rettighetshaver, eller en rettsetterfølger av Rettighetshaver, besørge at tinglyste Avtale slettes fra grunnboken.

Tillatelser som måtte være nødvendig etter annet lovverk (jordloven, plan- og bygningsloven, konsesjonsloven, m.m.) innhentes av Rettighetshaver. OBOS Forretningsbygg AS plikter å bidra med nødvendige underskrifter.

4.

Hvis det oppstår tvist om forståelsen av de enkelte punkter i Avtalen, skal Partene søke å avgjøre tvisten i minnelighet. Ved fortsatt uenighet er Partene enige om Oslo tingrett som verneting.

* * *

Denne Avtale er utferdig i to eksemplarer, en til hver av Partene.

Oslo, 19. 11 2018

For OBOS Forretningsbygg AS

Daniel Kjørberg Siraj
Styrets leder

For OF ENERGI AS

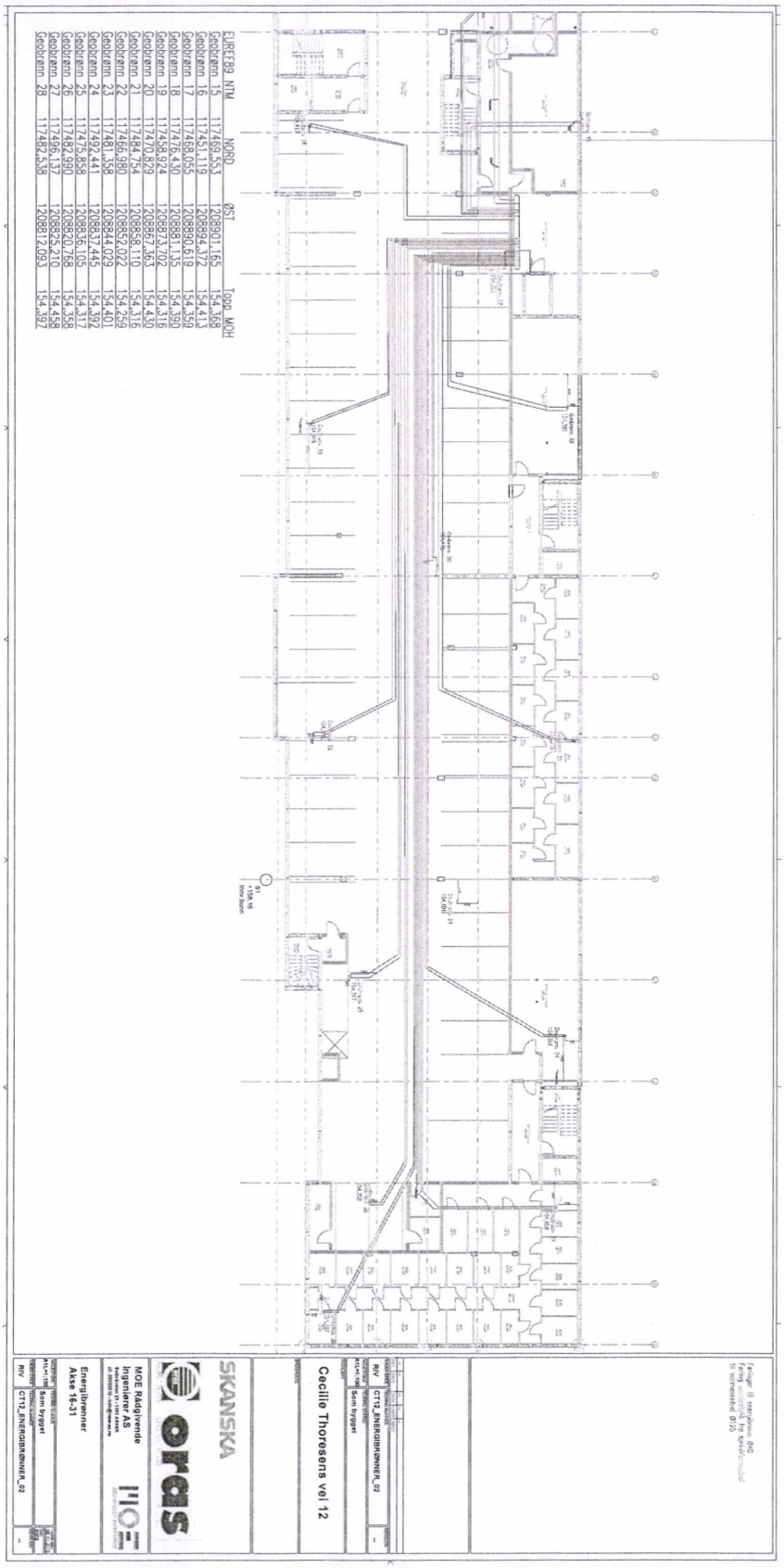
Marius Asheim
Styrets leder

For Symra Terrasse Borettslag

Erik Danielsen
Styrets leder

CARL CHRISTIAN BIRKELAND
Styremedlem

Vedlegg 1



EUREF89_NTM	NORD	ØST	topp_MOH
Geobrønn 15	117469.553	1208901.165	154.368
Geobrønn 16	117451.119	1208894.372	154.413
Geobrønn 17	117468.055	1208890.619	154.359
Geobrønn 18	117476.430	1208881.135	154.390
Geobrønn 19	117458.824	1208873.702	154.316
Geobrønn 20	117470.829	1208867.363	154.430
Geobrønn 21	117484.754	1208858.110	154.316
Geobrønn 22	117466.980	1208852.022	154.259
Geobrønn 23	117481.358	1208844.029	154.401
Geobrønn 24	117492.441	1208837.445	154.392
Geobrønn 25	117475.858	1208836.105	154.417
Geobrønn 26	117482.990	1208820.768	154.358
Geobrønn 27	117496.137	1208825.210	154.458
Geobrønn 28	117482.638	1208812.093	154.392

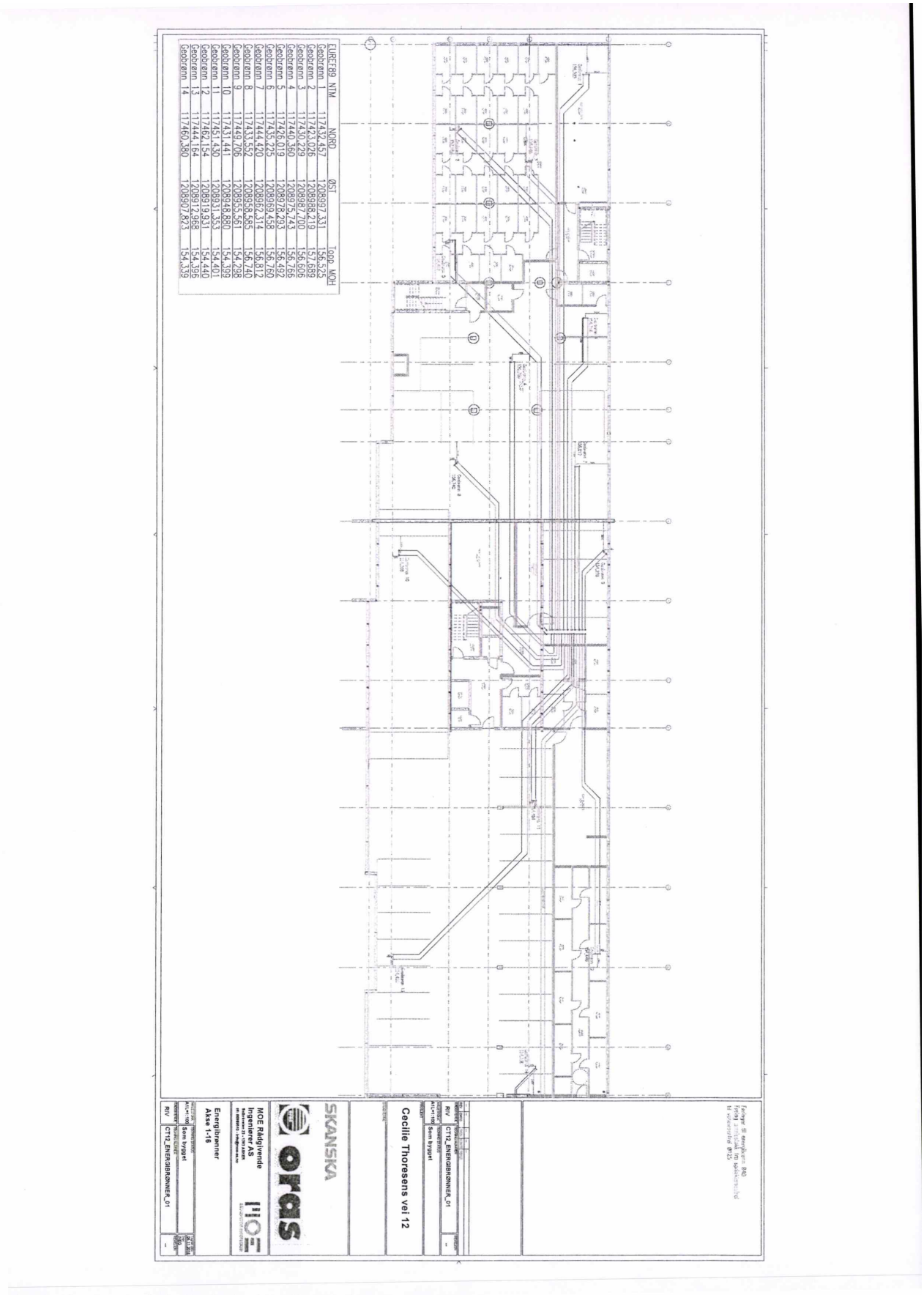
MOE Rådgivende Ingeniører AS

SKANSKA

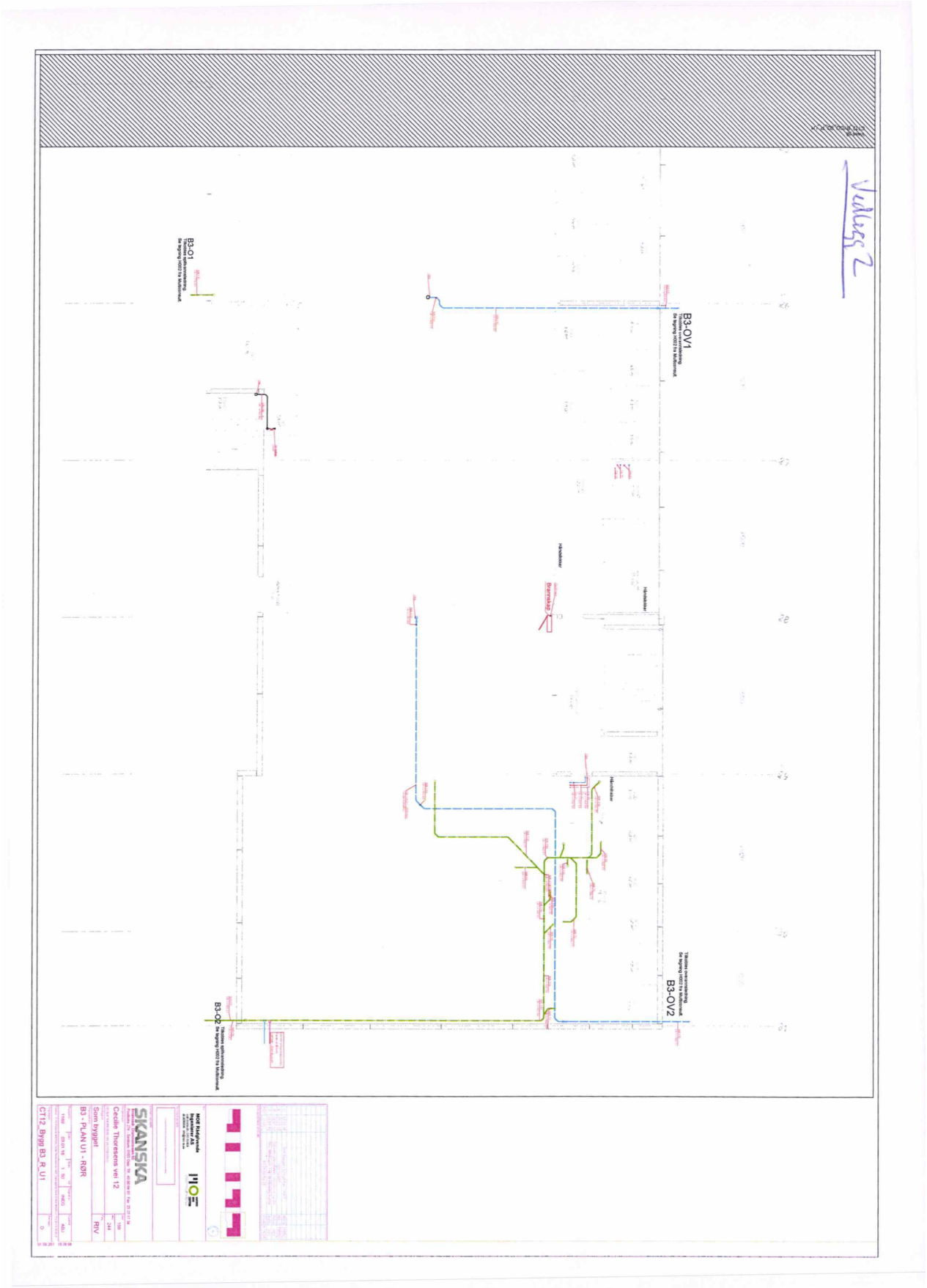
Cecilie Thoresens vei 12

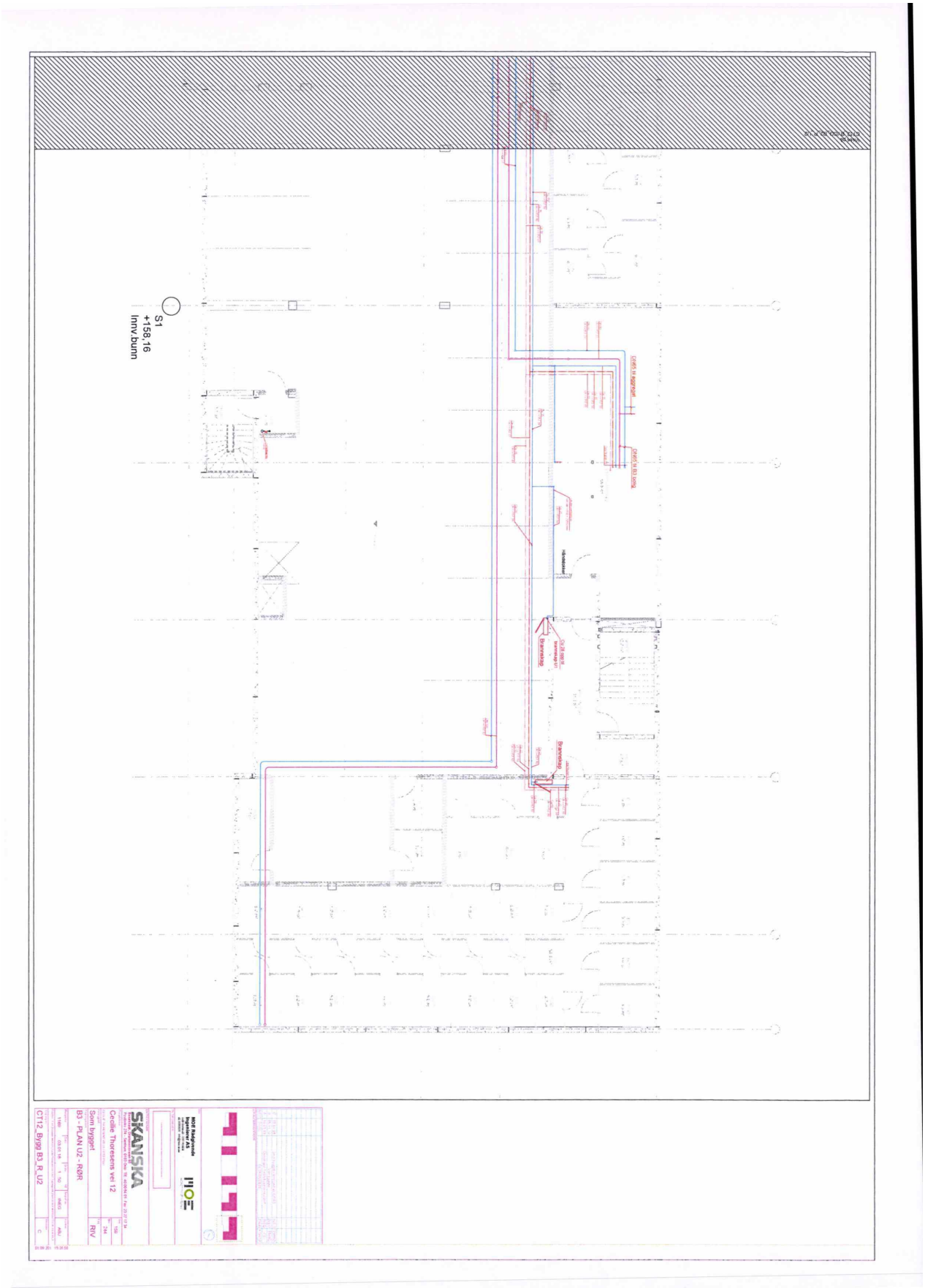
Energibrønner
Akse 16-31

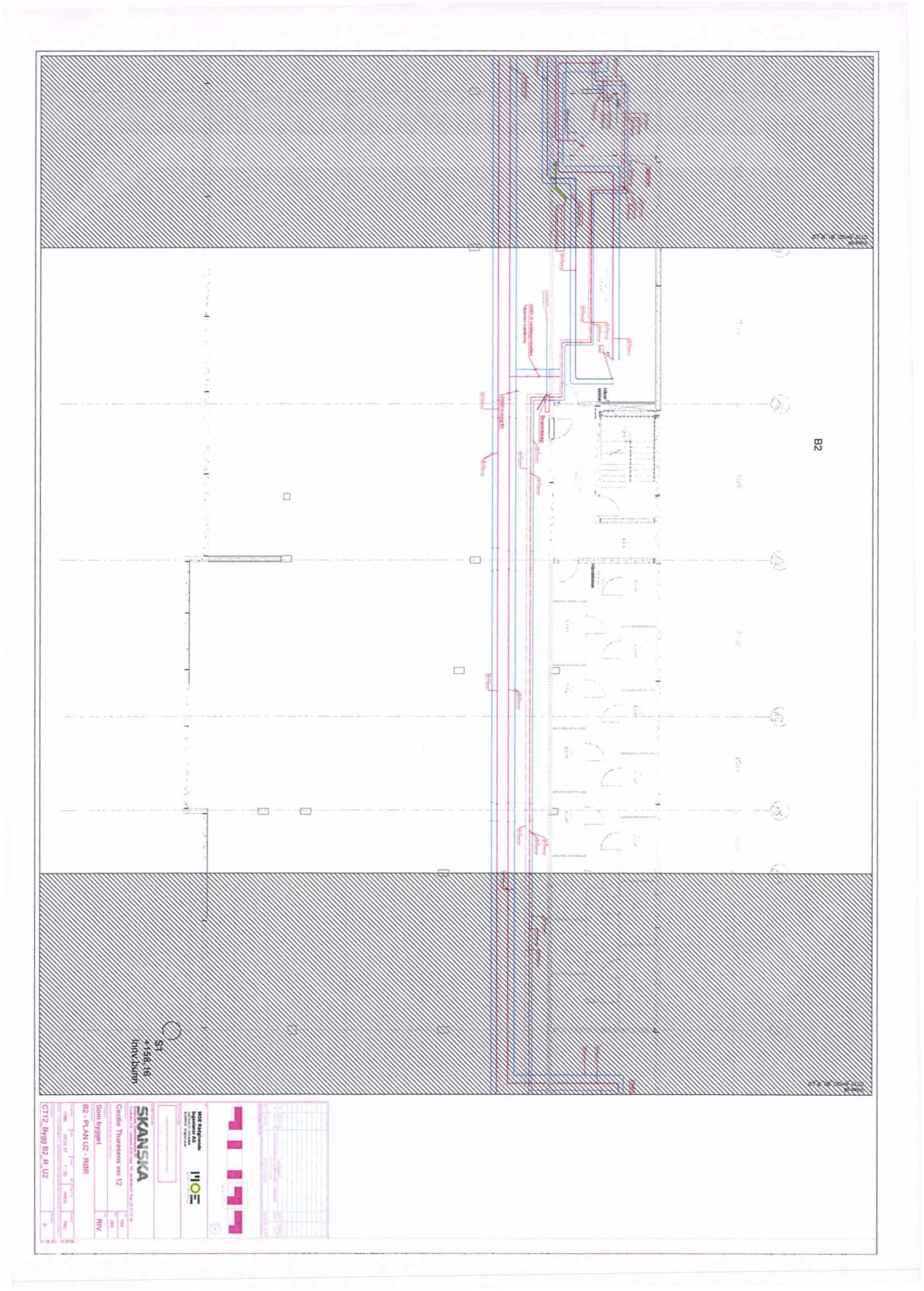
RIV | CTT2_ENERGIBRØNNER_02

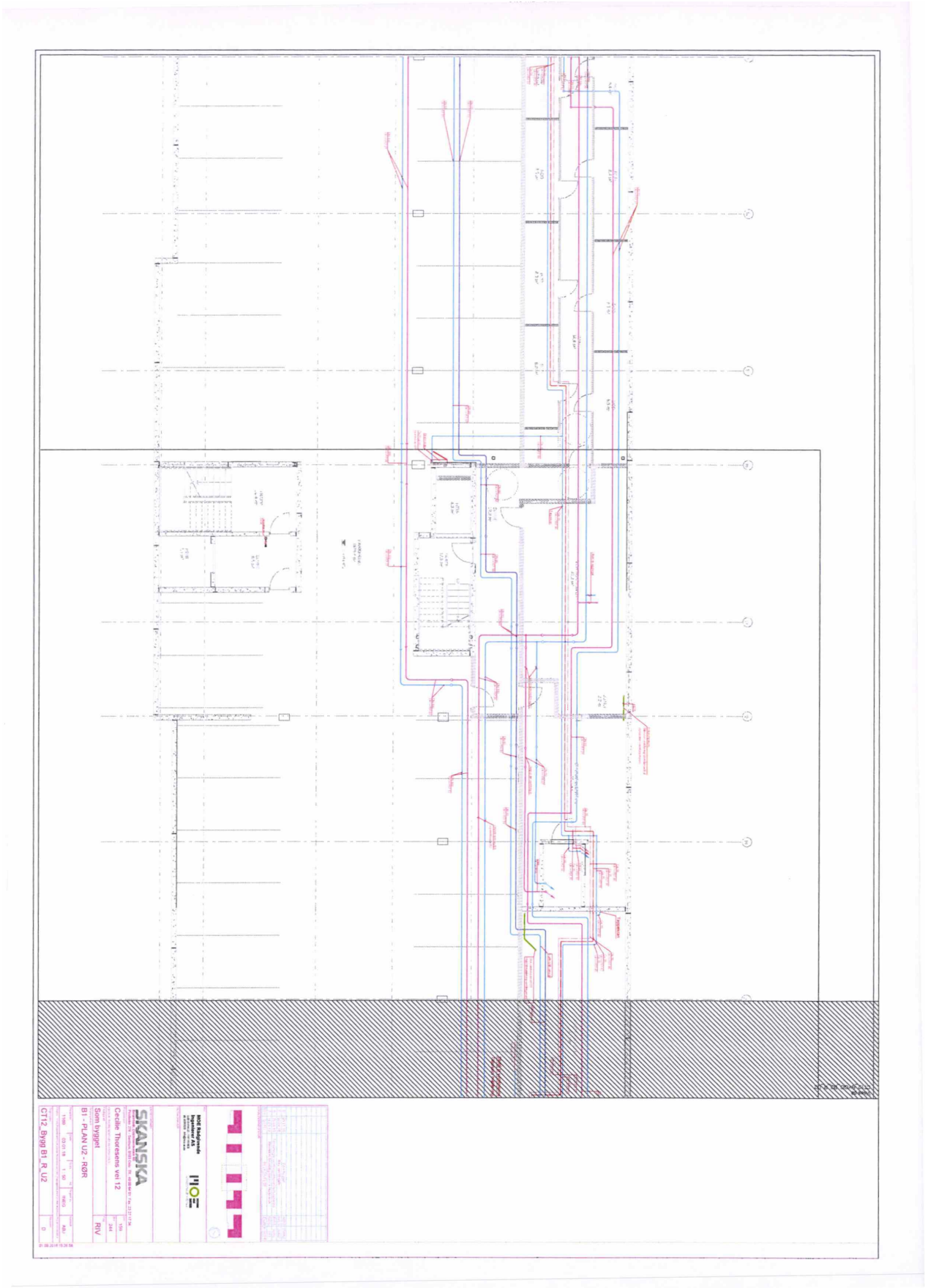


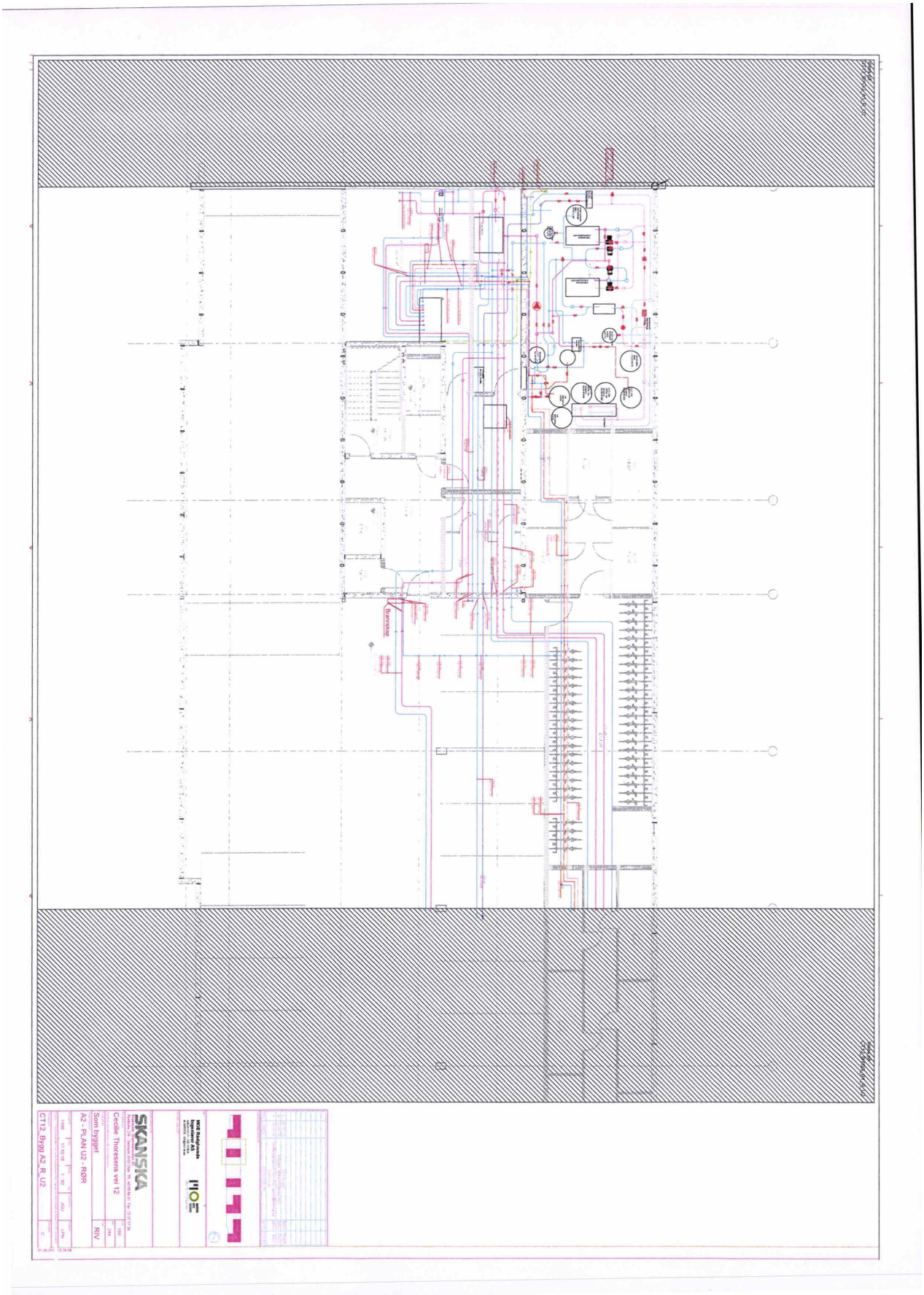
EUREF89_NTM	NORD	ØST	1000_MOH
Geobrønn_1	1174324.457	1208997.331	156.525
Geobrønn_2	1174323.026	1208988.219	157.689
Geobrønn_3	1174330.229	1208987.700	156.606
Geobrønn_4	1174440.360	1208975.743	156.766
Geobrønn_5	1174426.019	1208978.293	156.492
Geobrønn_6	1174435.225	1208969.458	156.760
Geobrønn_7	1174444.420	1208962.314	156.812
Geobrønn_8	1174433.552	1208958.565	156.744
Geobrønn_9	1174449.706	1208955.561	154.438
Geobrønn_10	1174431.441	1208948.800	154.399
Geobrønn_11	1174451.430	1208931.353	154.401
Geobrønn_12	1174462.154	1208919.931	154.440
Geobrønn_13	1174444.164	1208912.968	154.396
Geobrønn_14	1174460.380	1208907.823	154.339


Vedlegg 2
B3-OV1
B3-OV2
B3-O1
B3-O2
SKANSKA
Cecilie Thorsens vei 12
B3 - PLAN U1 - RØR
Som bygget
RIV
CT12_Bygg B3_R_U1


S1
+156.16
Innv.bunn
Brannslange
Brannslange
SKANSKA
Cecilie Thoresens vei 12
Som bygget
B3 - PLAN U2 - RØR
C712_Bygg B3_R_U2


B2
Brannskap
Innv.bunn
SKANSKA
Cecilie Thoresens vei 12
Som bygget
B2 - PLAN U2 - RØR
RIV
CT12_Bygg B2_R_U2


SKANSKA
Cecilie Thoresens vei 12
Som bygget
B1 - PLAN U2 - RØR
RIV
CT12_Bygg B1_R_U2


Brannskap
SKANSKA
Cecilie Thoresens vei 12
Som bygget
A2 - PLAN U2 - RØR
RIV
CT12_Bygg A2_R_U2

Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 602348836
Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
935283280	OBOS NYE HJEM AS		Postboks 6666 St Olavs plass, co OBOS, 0129 OSLO
930869147	OBOS FORRETNINGSBYGG AS		Postboks 6666 St Olavs plass, 0129 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	159	244

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	159	244	0	1	8162 / 11055	Samleseksjon bolig	Ja	Nei
0301	159	244	0	2	998 / 11055	Næringseksjon	Ja	Nei
0301	159	244	0	3	1561 / 11055	Næringseksjon	Ja	Nei
0301	159	244	0	4	180 / 11055	Næringseksjon	Nei	Nei
0301	159	244	0	5	57 / 11055	Næringseksjon	Nei	Nei
0301	159	244	0	6	97 / 11055	Næringseksjon	Nei	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 872512 Tinglyst: 11.06.2018
STATENS KARTVERK

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 7/6-18

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2018/872512/200
Attesteringstidspunkt 2026-03-16 15:25
Side 1 av 50

Søknad om seksjonering

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo, Plan- og bygningsetaten	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	SIGNE GOVASMARK

1. Opplysninger om innsenderen

Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).

Navn	Fødselsnr./Org.nr.	E-postadresse	
Håvard Bakken, Advokatene i OBOS	120971[redacted]	havard.bakken@obos.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 6666 St. Olavs plass	0129	Oslo	95872807

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	159	244	1

3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
930 869 147	OBOS Forretningsbygg AS (hjemmelshaver)	1/1
935 283 280	OBOS Nye Hjem AS (fester)	1/1

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

Seksjons-nummer | **Seksjonens formål** B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger), N = næringsseksjon, SB = samleseksjon bolig, SN = samleseksjon næring | **Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. | **Tilleggsareal** Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning, G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning), BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1	SB	8162	B	13				25				37				49			
2	N	998	B	14				26				38				50			
3	N	1561	B	15				27				39				51			
4	N	180		16				28				40				52			
5	N	57		17				29				41				53			
6	N	97		18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
	Sum tellere:	11055			Nevner =			11055											

Dato	Innsenderens underskrift
12. februar 2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side 1 av 4

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 3/5-18 Sla

* Rettet etter samtale med saksbe 25/4-18. SGOV

5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet

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

c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget

d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen

e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret

f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til

g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg

h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal

i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

☐ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom

eller

☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,

eller

☒ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato	Innsenderens underskrift
12. februar 2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

Side **2** av **4**

8. Vedlegg som skal følge søknaden

a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene

b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig

c) Sameiets vedtekter

d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal

e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon

f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur

g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

9. Innsendte plantegninger

☒ Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen

10. Underskrifter

Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 14/2-18	DANIEL K. SIRAJ	IHT. FIRMAATTEST FOR OBOS FORRETNINGSBYGG AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Oslo 14/2-18	DANIEL K. SIRAJ	IHT. FIRMAATTEST FOR OBOS NYE HJEM AS
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

11. Kommunens saksbehandling

a) ☐ Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler

b) ☐ Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo	159	244	1

Dato	Underskrift	Stempel
9.5.18		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Dato	Innsenderens underskrift
12. februar 2018	

Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

Seksjons-nummer

Seksjonens formål
B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)
N = næringsseksjon
SB = samleseksjon bolig
SN = samleseksjon næring

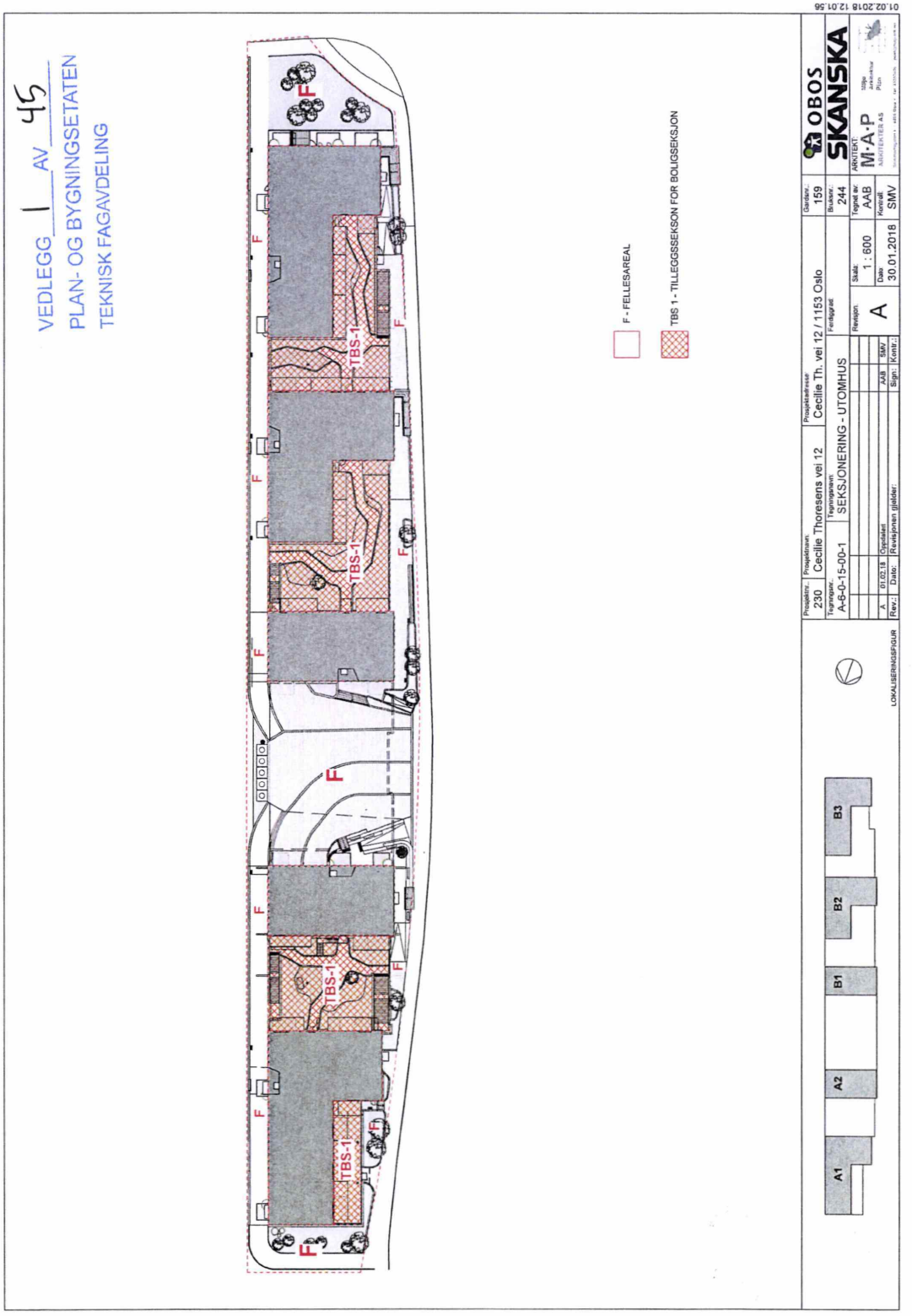
Sameiebrøk (teller)
Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.

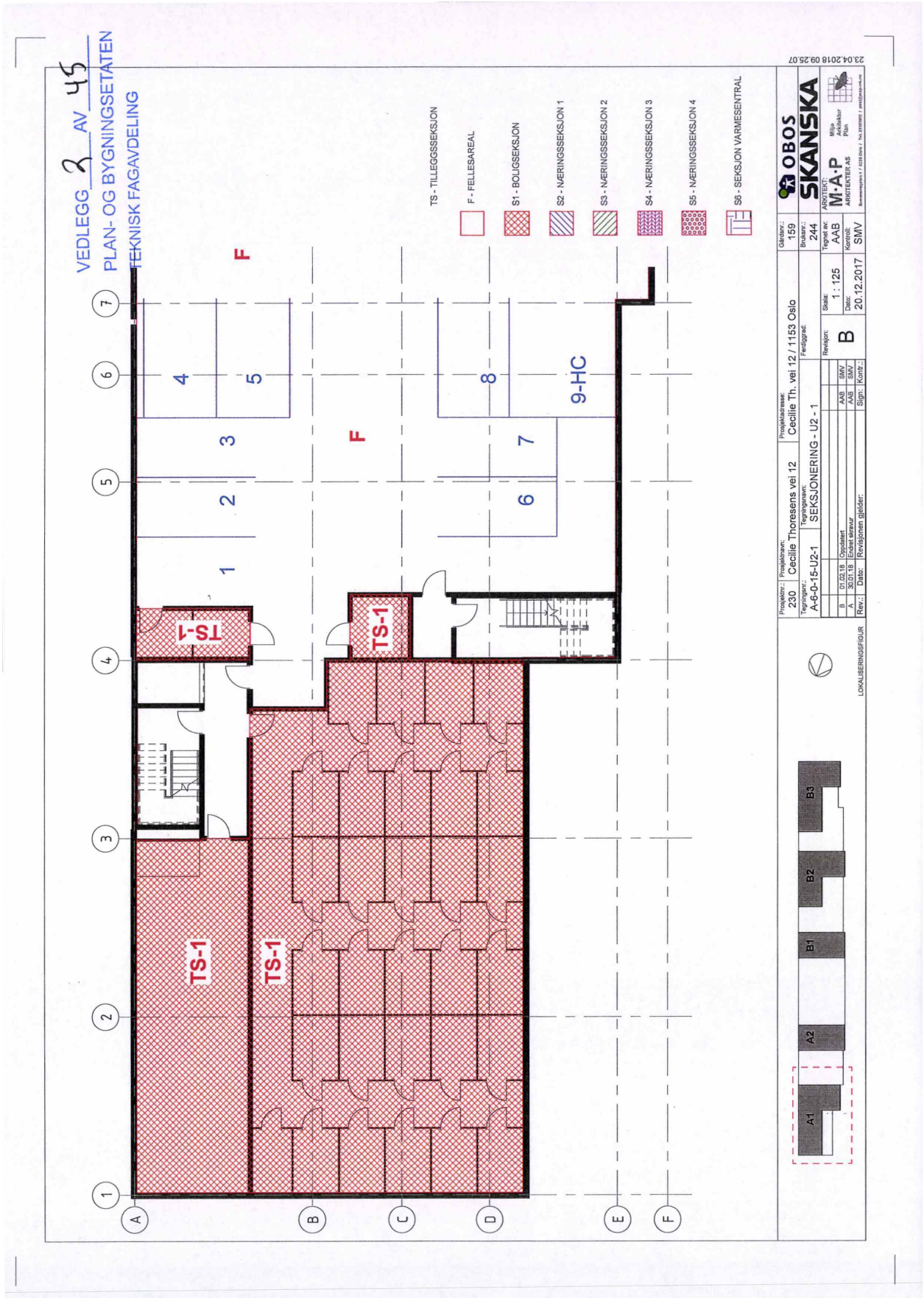
Tilleggsareal
Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.
B = tilleggsareal i bygning
G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)
BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)

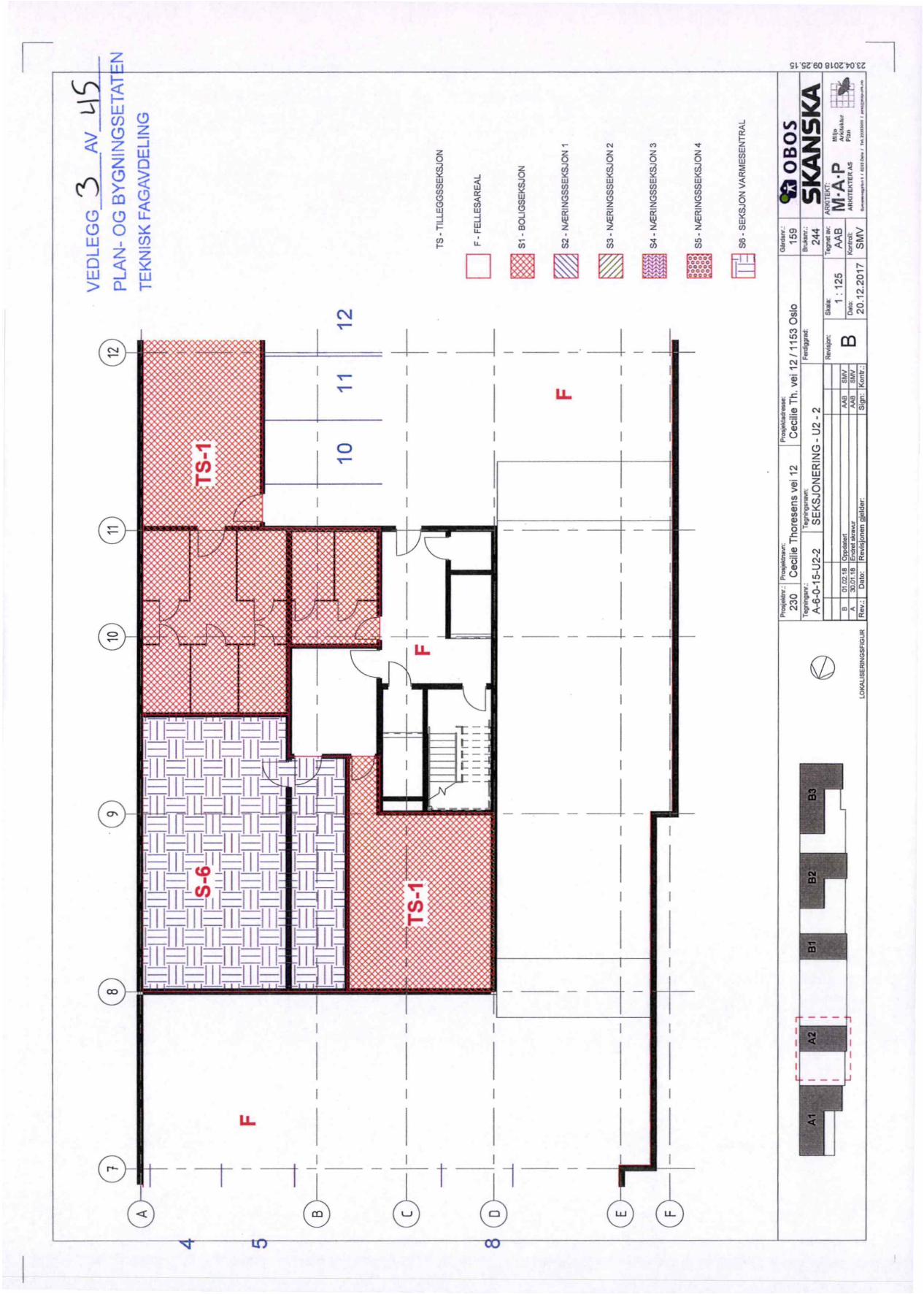
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
61				85				109				133				157			
62				86				110				134				158			
63				87				111				135				159			
64				88				112				136				160			
65				89				113				137				161			
66				90				114				138				162			
67				91				115				139				163			
68				92				116				140				164			
69				93				117				141				165			
70				94				118				142				166			
71				95				119				143				167			
72				96				120				144				168			
73				97				121				145				169			
74				98				122				146				170			
75				99				123				147				171			
76				100				124				148				172			
77				101				125				149				173			
78				102				126				150				174			
79				103				127				151				175			
80				104				128				152				176			
81				105				129				153				177			
82				106				130				154				178			
83				107				131				155				179			
84				108				132				156				180			
Sum tellere:						Nevner =													

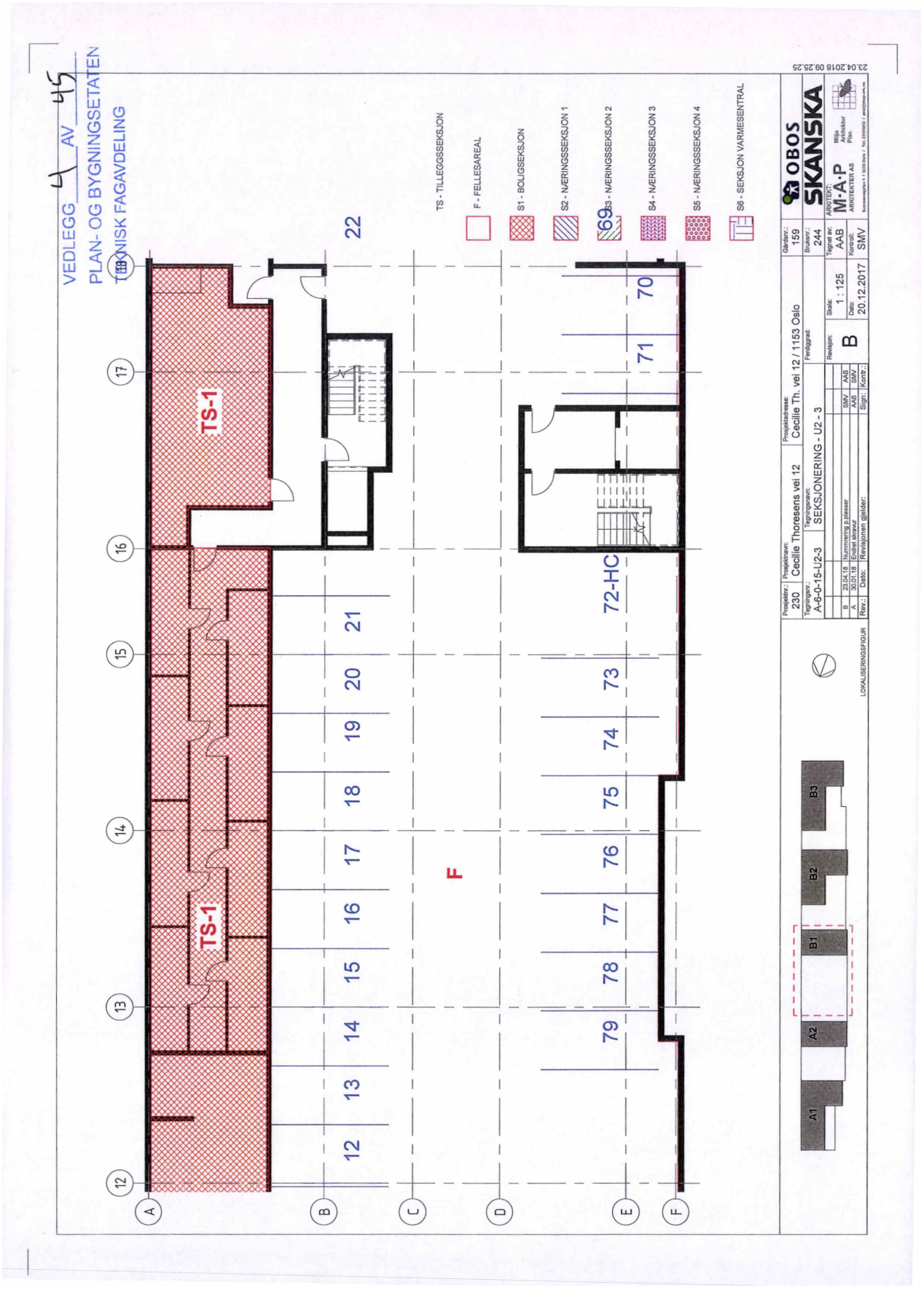
Dato 12/2-2018 | Innsenderens underskrift

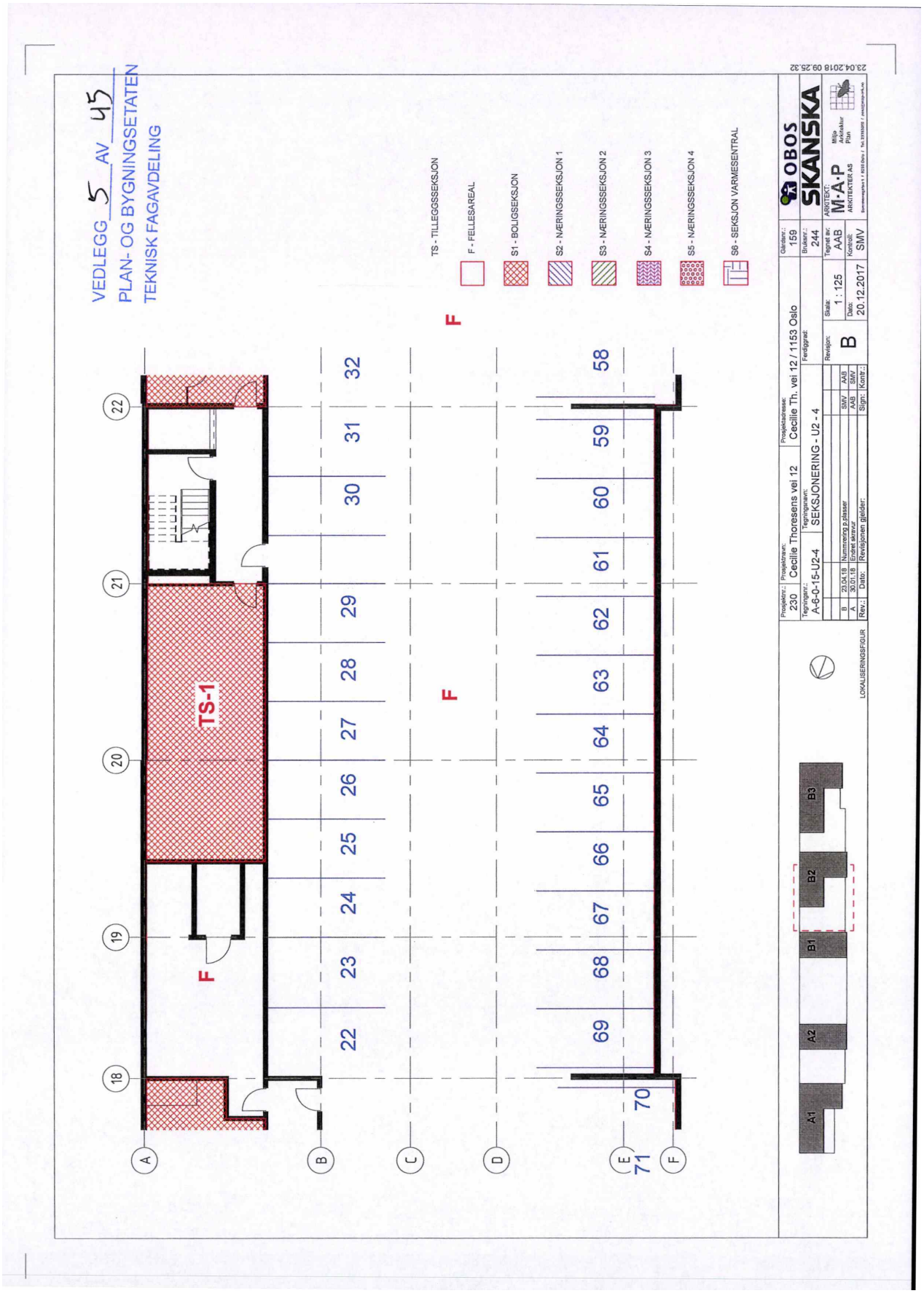
VEDLEGG 1 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

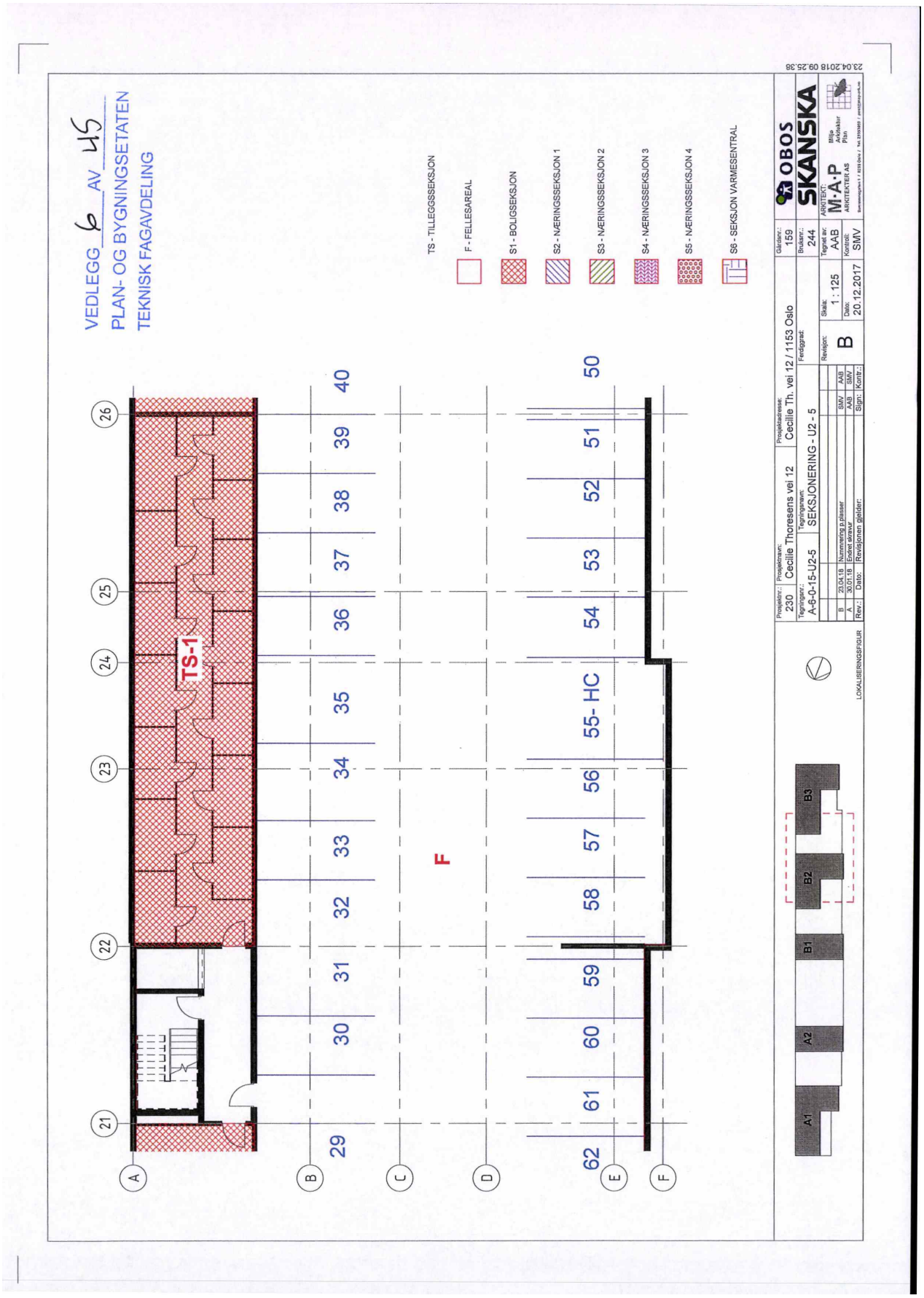


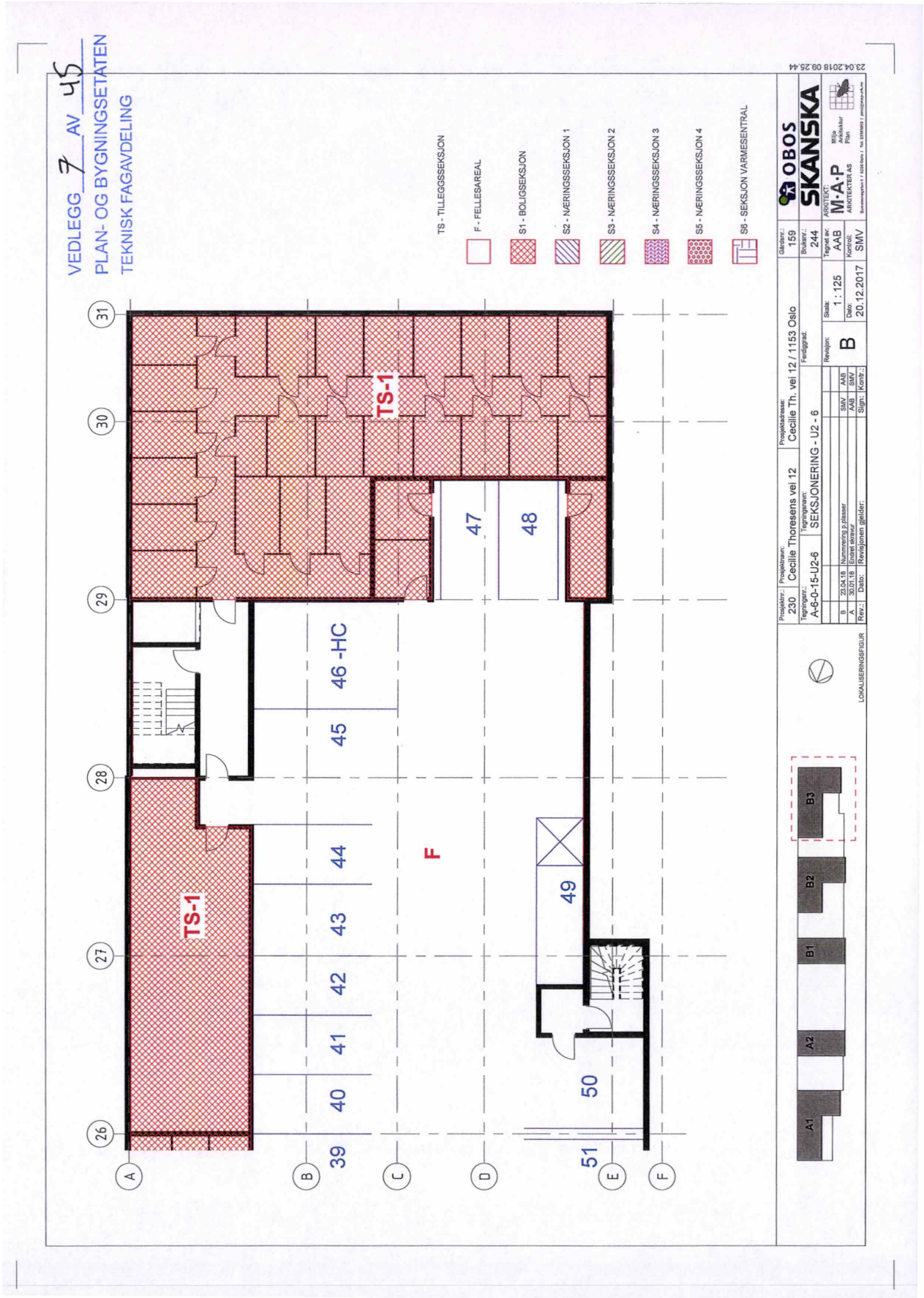

VEDLEGG 2 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
F
9-HC
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U2 - 1
A-6-0-15-U2-1
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

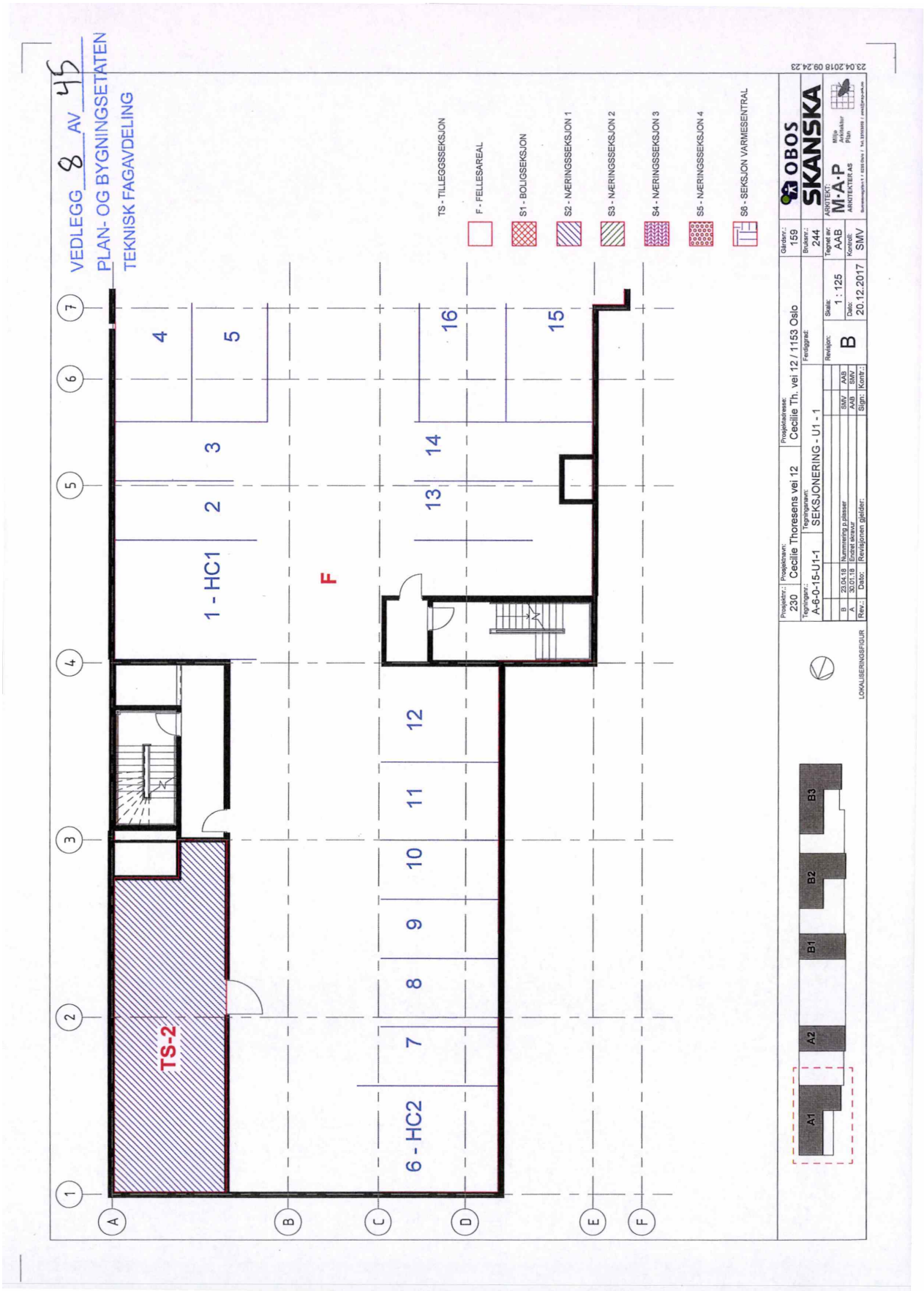

VEDLEGG 3 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
S-6
F
23.04.2018 09:25:15
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U2 - 2
A-6-0-15-U2-2
230
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
M·A·P ARKITEKTER AS
LOKALISERINGSFIGUR

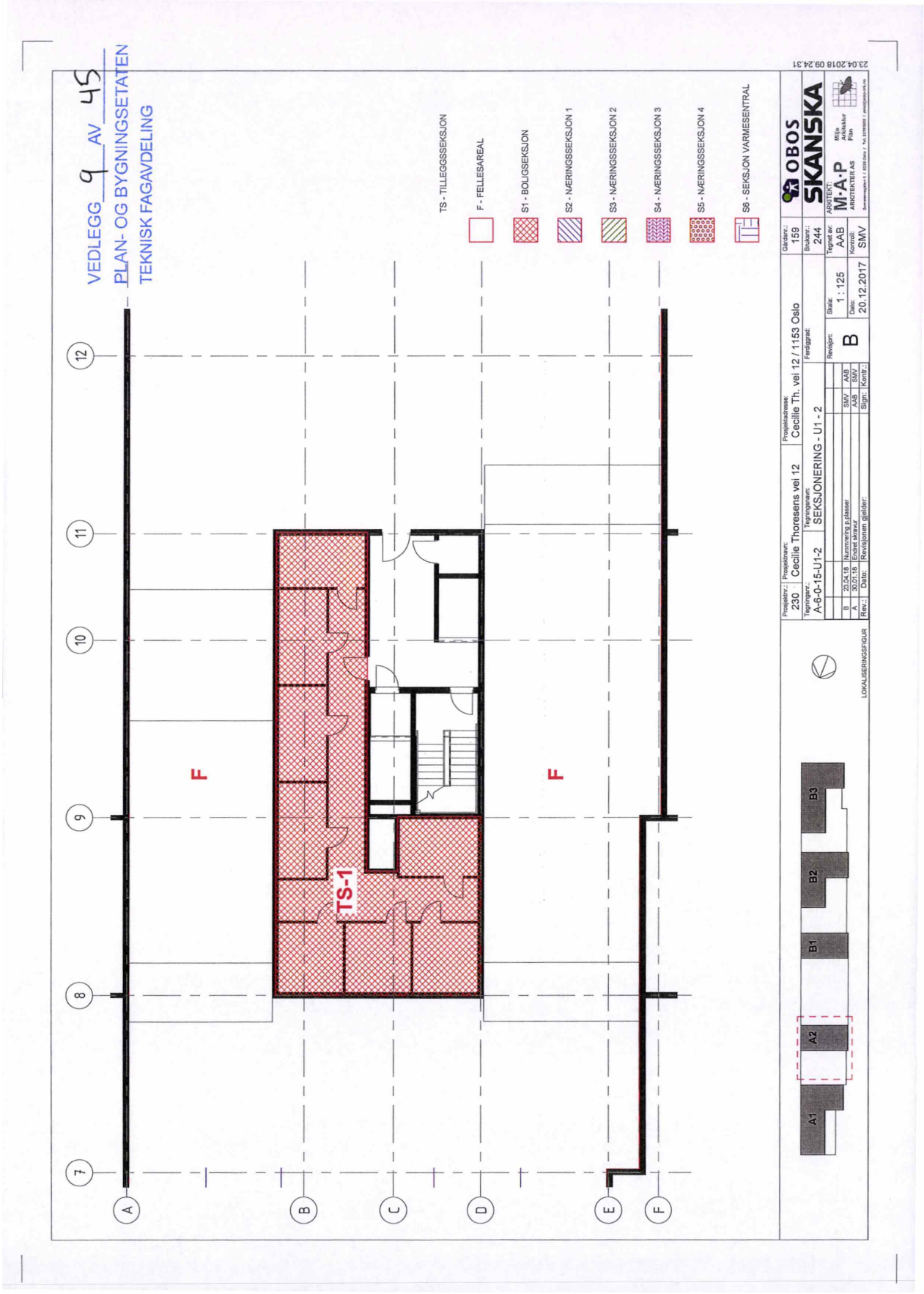

VEDLEGG 4 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
TS-1
F
72-HC
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U2 - 3
A-6-0-15-U2-3
Cecilie Thoresens vei 12
OBOS
SKANSKA
M·A·P
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

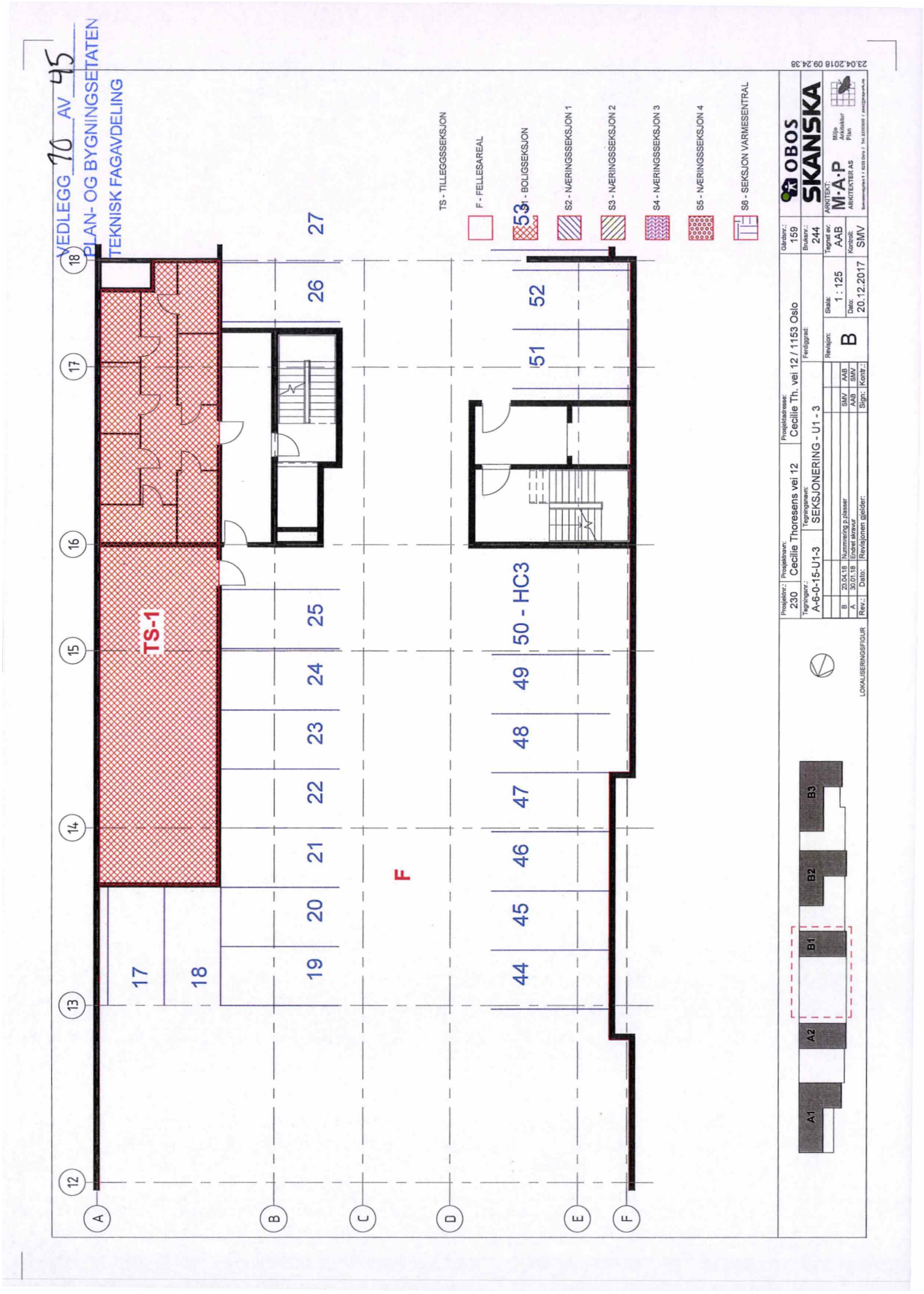

VEDLEGG 5 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
F
A
B
C
D
E
F
18
19
20
21
22
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
M·A·P
ARKITEKTER AS
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - U2 - 4
A-6-0-15-U2-4
1 : 125
20.12.2017
B
LOKALISERINGSFIGUR

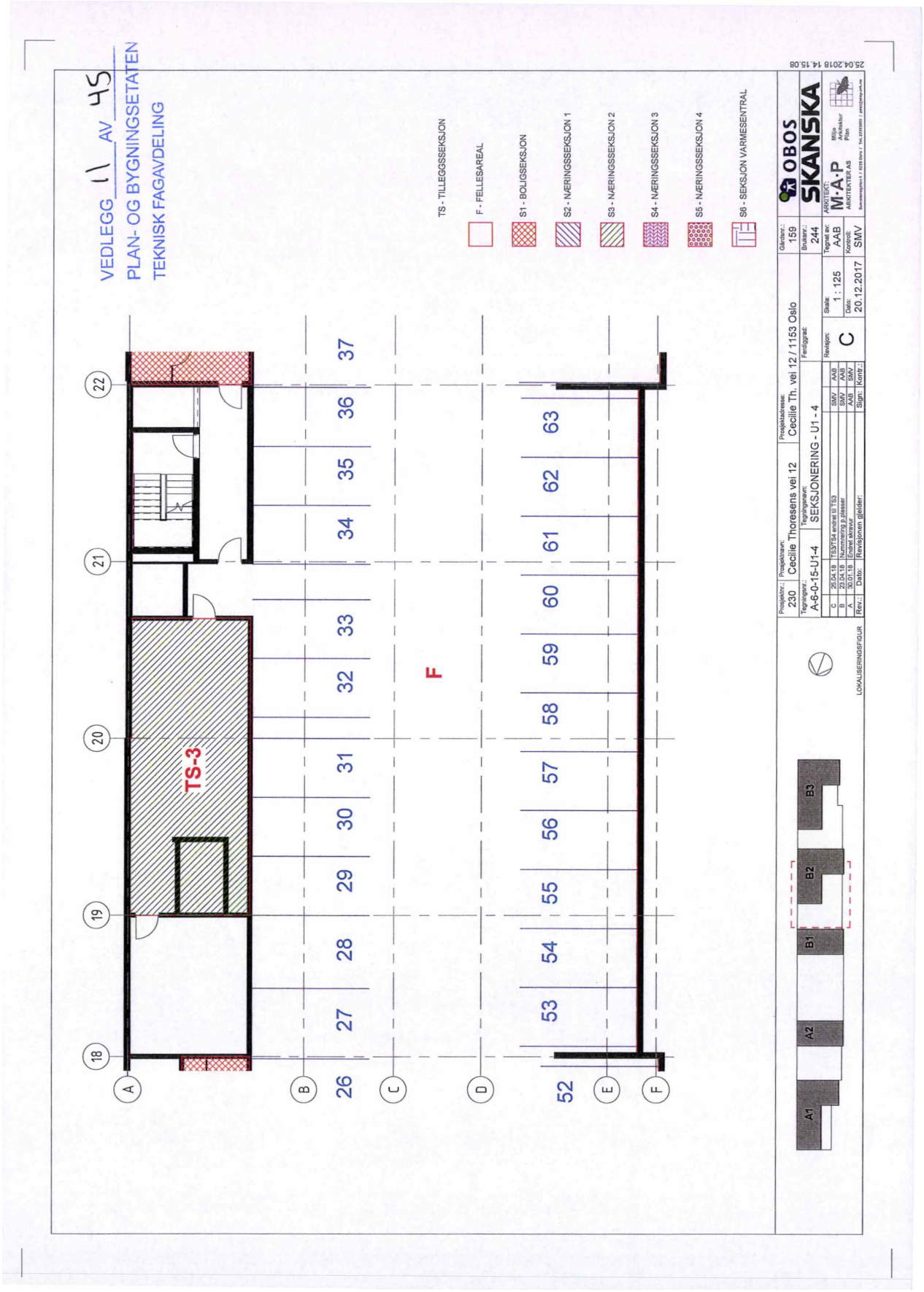

VEDLEGG 6 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
F
55- HC
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U2 - 5
A-6-0-15-U2-5
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

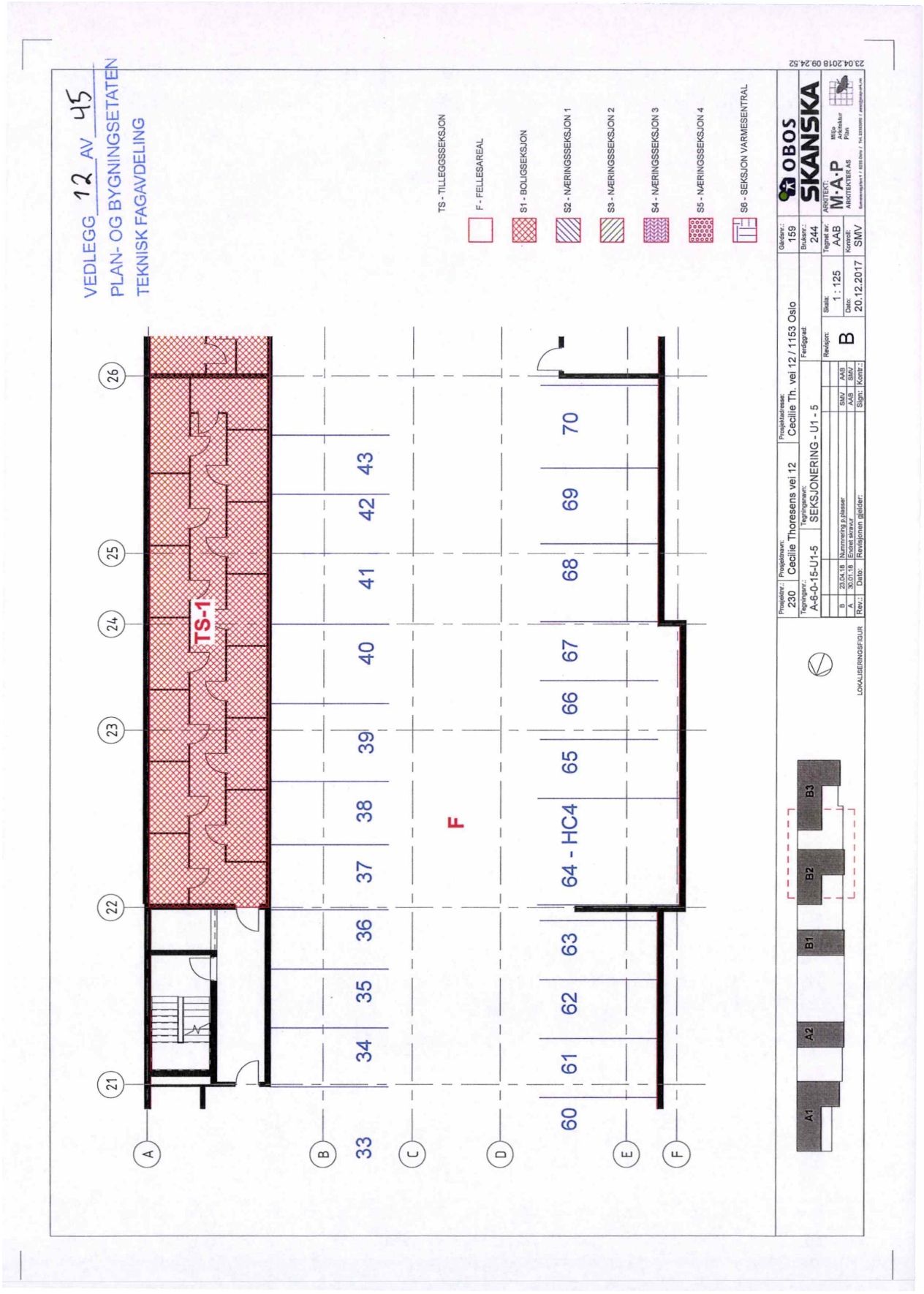

VEDLEGG 7 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
TS-1
F
47
48
49
50
51
46 -HC
45
44
43
42
41
40
39
31
30
29
28
27
26
A
B
C
D
E
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U2 - 6
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-U2-6
230
1 : 125
20.12.2017
B
LOKALISERINGSFIGUR
A1
A2
B1
B2
B3

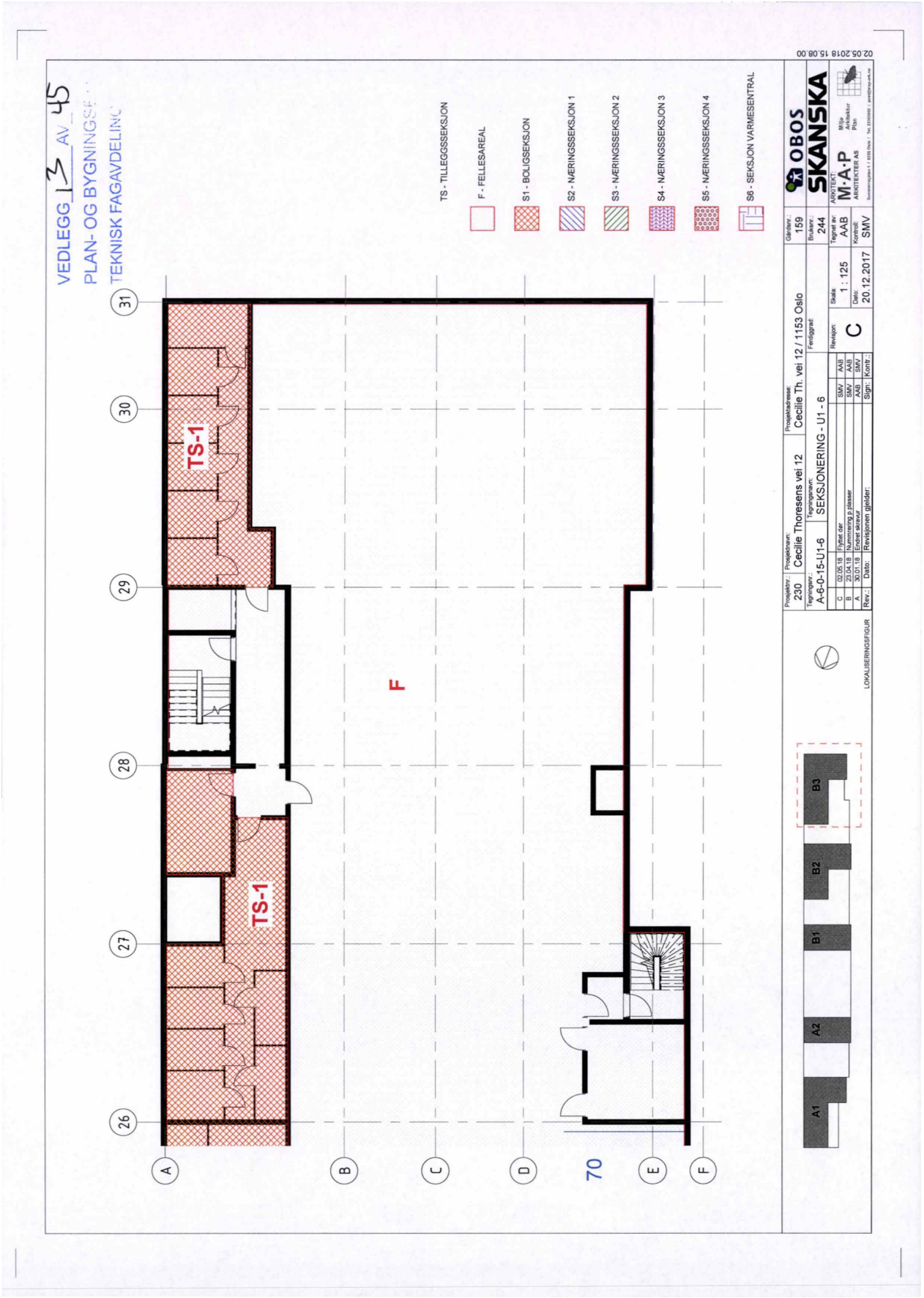

VEDLEGG 8 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
1 - HC1
2
3
4
5
6 - HC2
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
F
TS-2
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U1 - 1
A-6-0-15-U1-1
1 : 125
20.12.2017
M·A·P
ARKITEKTER AS
LOKALISERINGSFIGUR

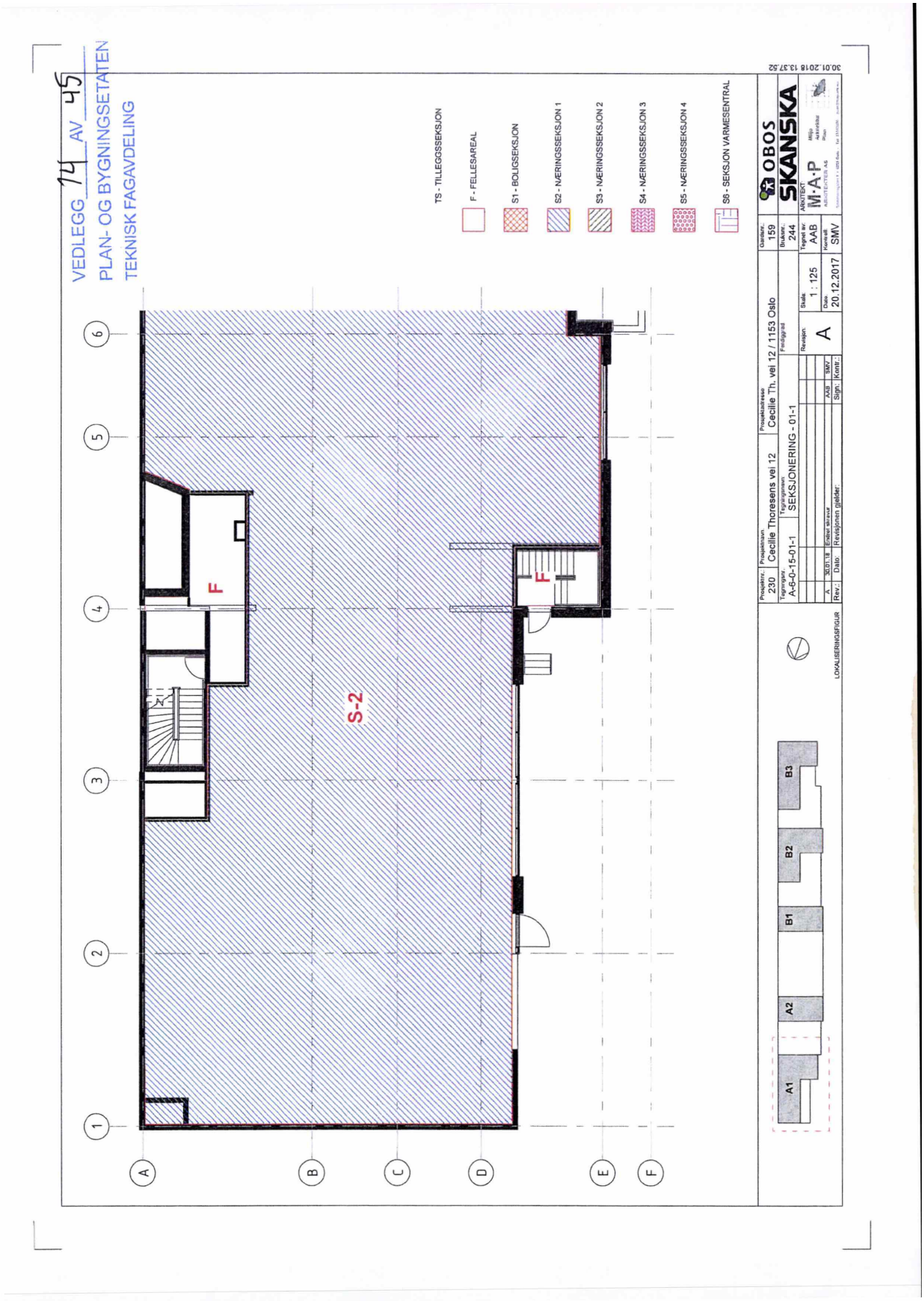

VEDLEGG 9 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
F
F
OBOS
SKANSKA
M·A·P
SEKSJONERING - U1 - 2
Cecilie Thoresens vei 12
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
1 : 125
20.12.2017
LOKALISERINGSFIGUR

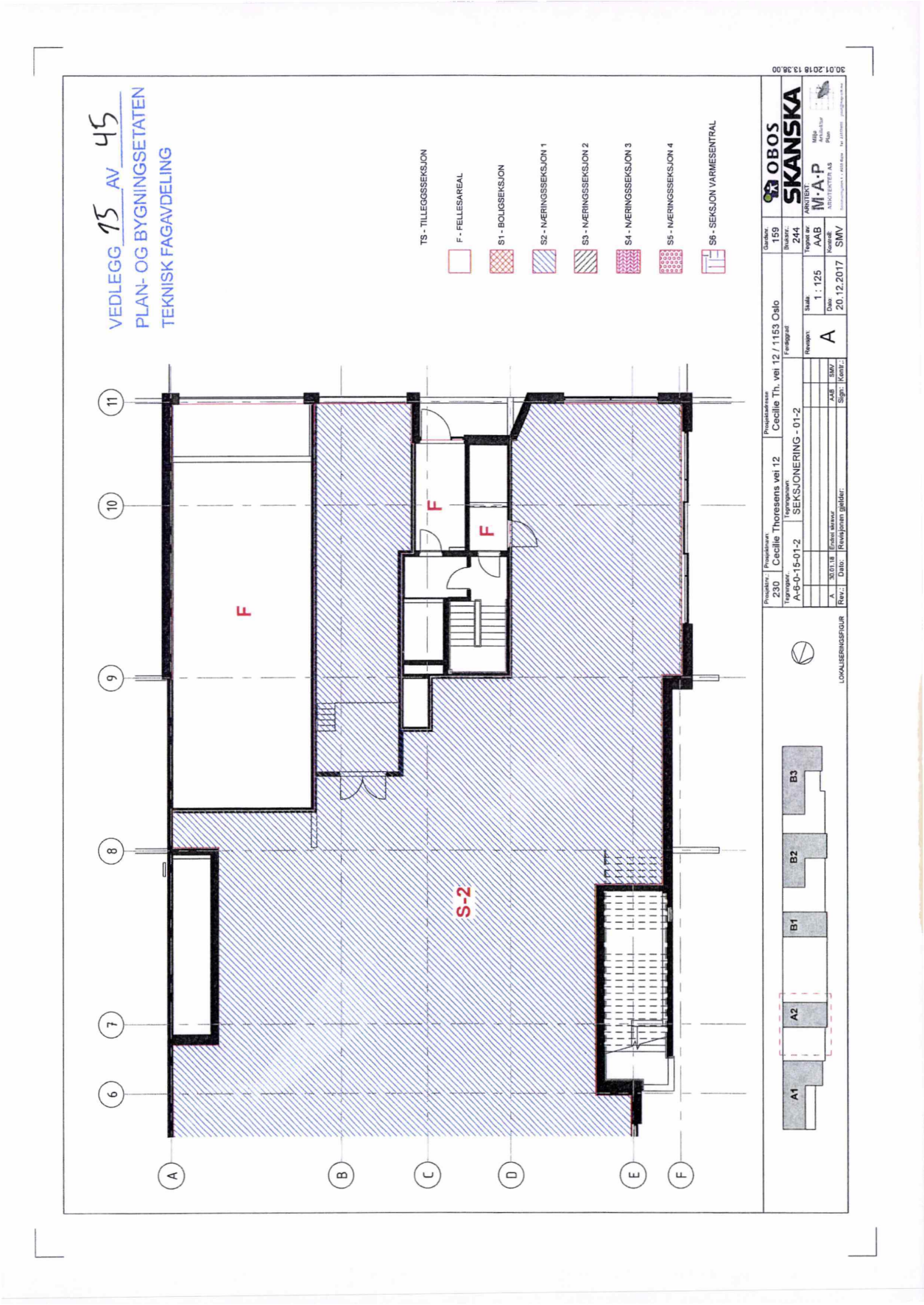

VEDLEGG 10 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
F
50 - HC3
OBOS
SKANSKA
M·A·P
ARKITEKTER AS
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - U1 - 3
1 : 125
20.12.2017
B
LOKALISERINGSFIGUR

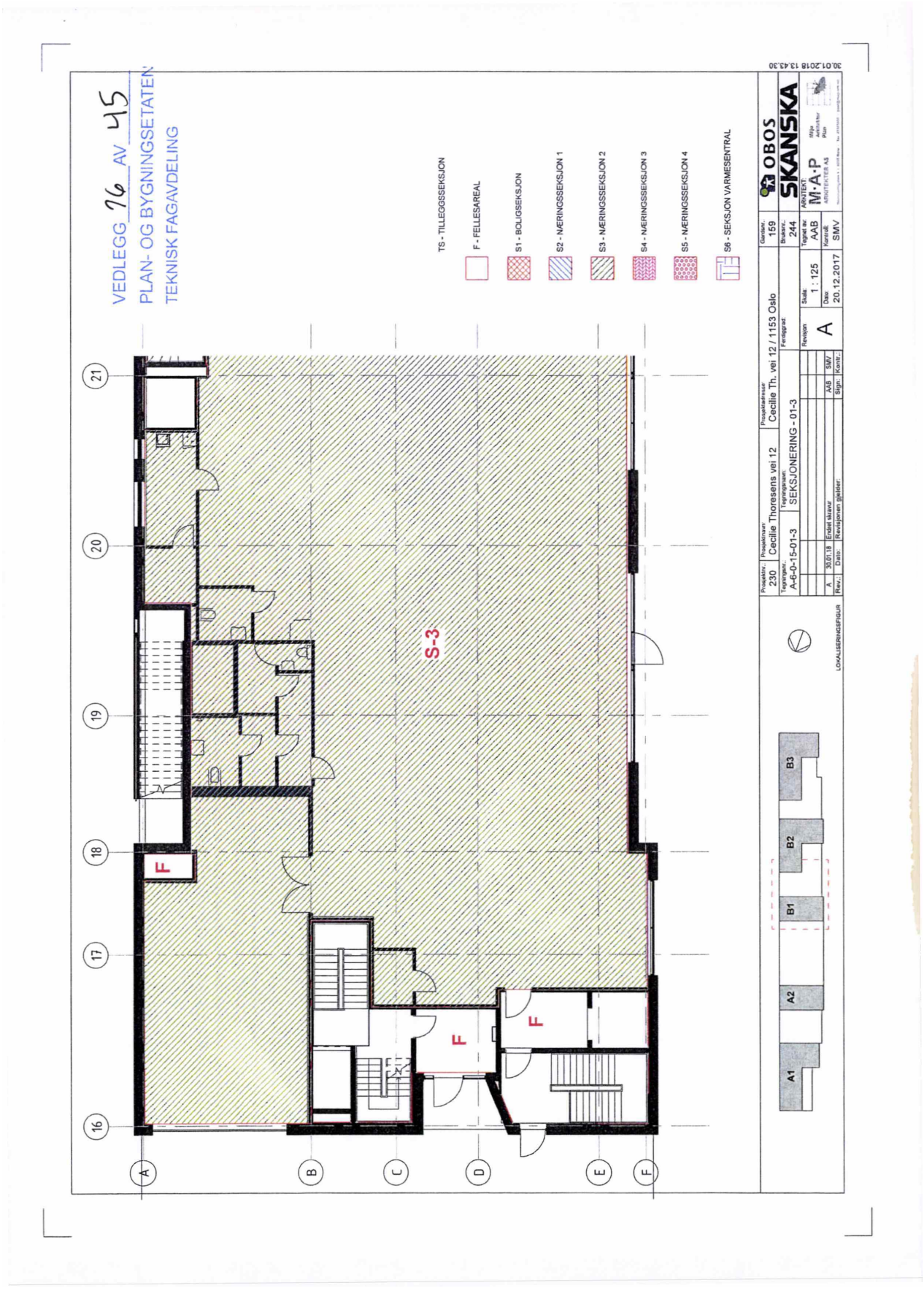

VEDLEGG 11 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-3
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - U1 - 4
A-6-0-15-U1-4
230
1 : 125
20.12.2017
LOKALISERINGSFIGUR

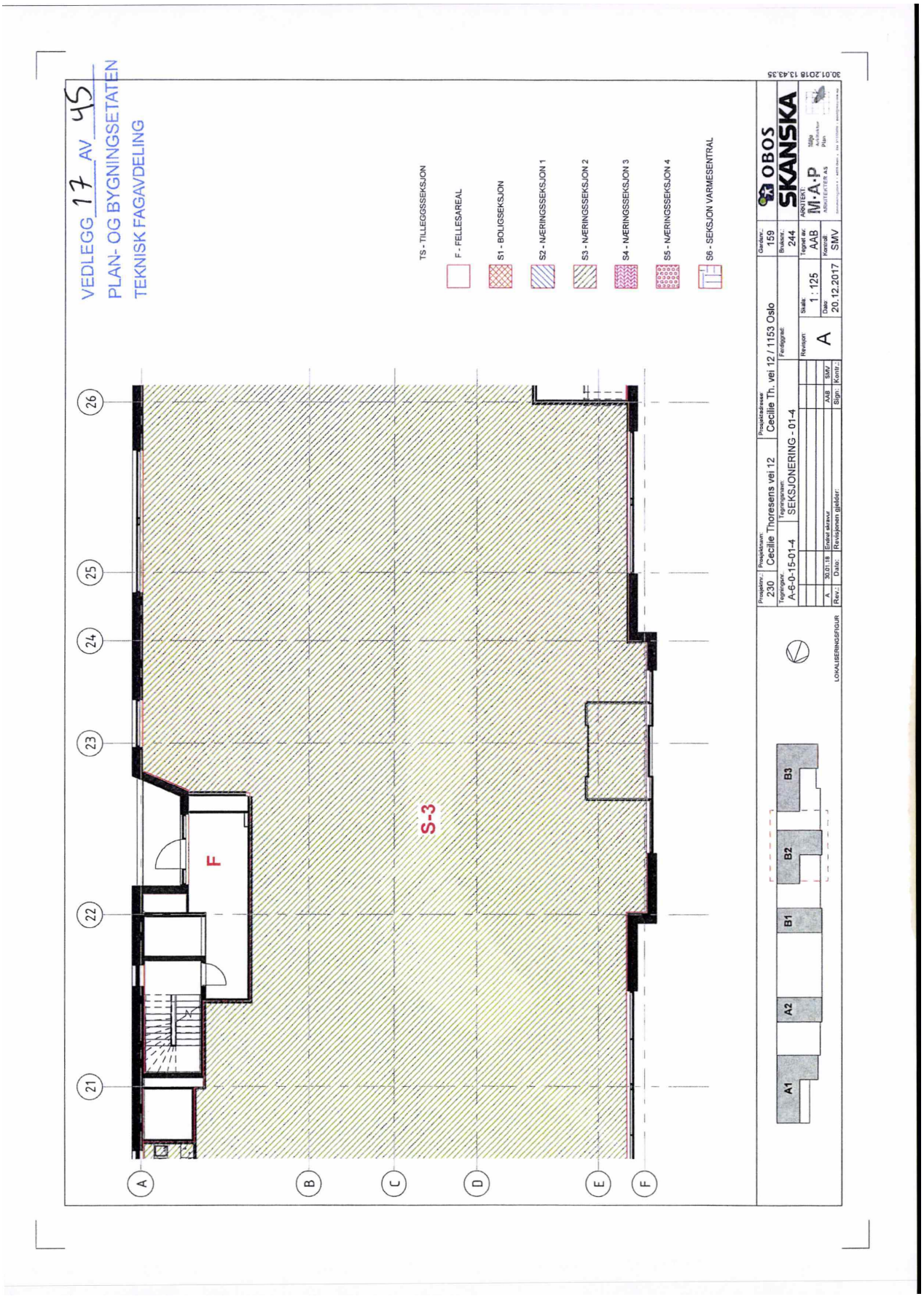

VEDLEGG 12 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
F
64 - HC4
A
B
C
D
E
F
21
22
23
24
25
26
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
60
61
62
63
64 - HC4
65
66
67
68
69
70
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
M·A·P
ARKITEKTER AS
Prosjektadresse: Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Tegningsnavn: SEKSJONERING - U1 - 5
Tegningsnr.: A-6-0-15-U1-5
Prosjektnr.: 230
Prosjektnavn: Cecilie Thoresens vei 12
Revisjon: B
Skala: 1 : 125
Dato: 20.12.2017
Tegnet av: AAB
Kontrol: SMV
Gårdsnr.: 159
Bruksnr.: 244
Rev.: Dato: Revisjonen gjelder: Sign: Kontr.:
B 23.04.18 Nummering på plasser SMV AAB
A 30.01.18 Endret skravur AAB SMV
LOKALISERINGSFIGUR
23.04.2018 09:24:52

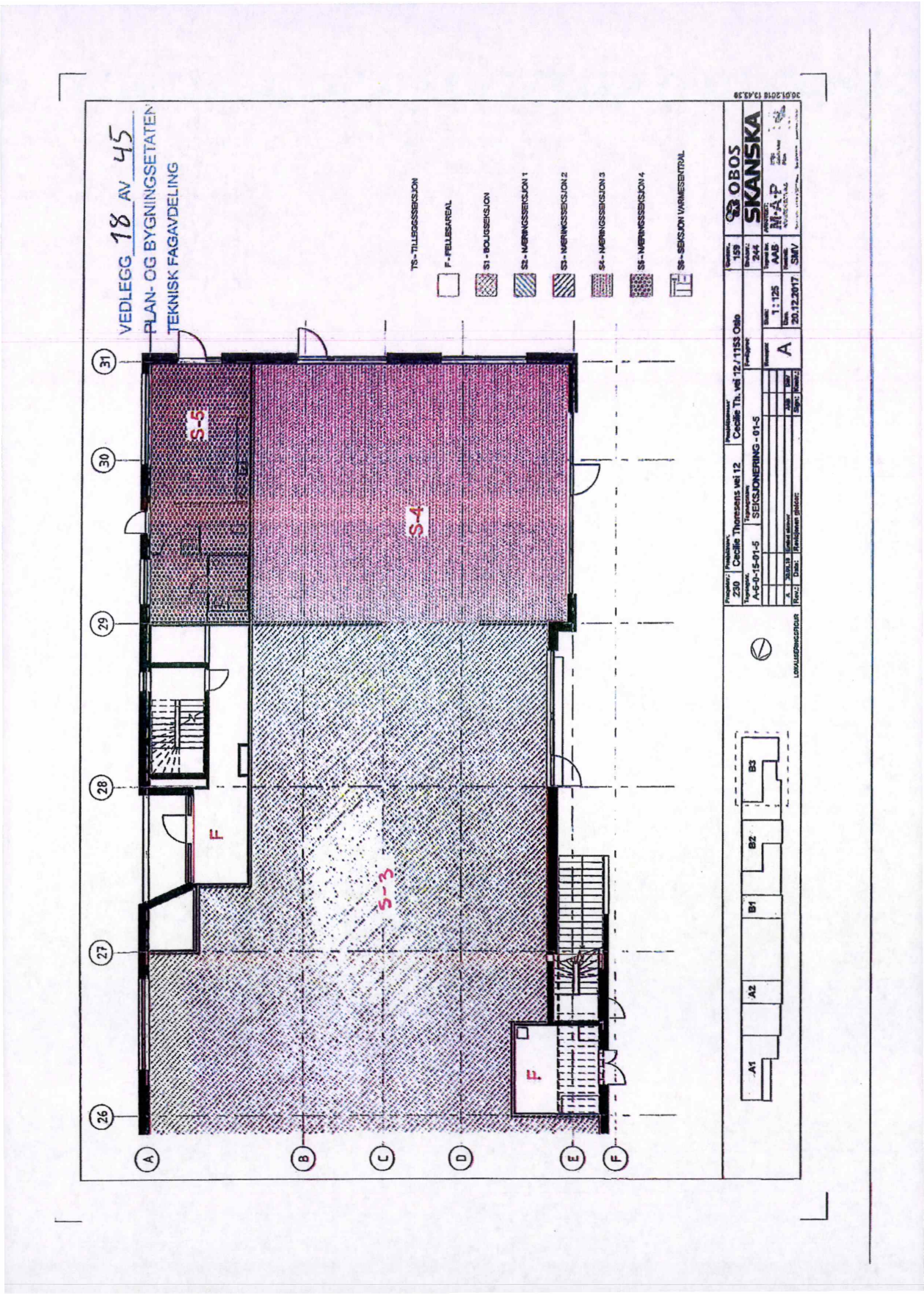

VEDLEGG 13 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSF
TEKNISK FAGAVDELIN
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
TS-1
TS-1
F
70
A
B
C
D
E
F
26
27
28
29
30
31
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
Prosjektnr.: 230
Prosjektnavn: Cecilie Thoresens vei 12
Prosjektadresse: Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Gårdsnr.: 159
Bruksnr.: 244
Tegningsnr.: A-6-0-15-U1-6
Tegningsnavn: SEKSJONERING - U1 - 6
Ferdiggrad:
Revisjon: C
Skala: 1 : 125
Dato: 20.12.2017
Tegnet av: AAB
Kontrollert: SMV
ARKITEKT: M·A·P ARKITEKTER AS
Rev.: Dato: Revisjonen gjelder: Sign.: Kontr.:
C 02.05.18 Flyttet dør SMV AAB
B 23.04.18 Nummrering p.plasser SMV AAB
A 30.01.18 Endret skravur AAB SMV
02.05.2018 15:08:00


VEDLEGG 14 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-2
F
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 01-1
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR

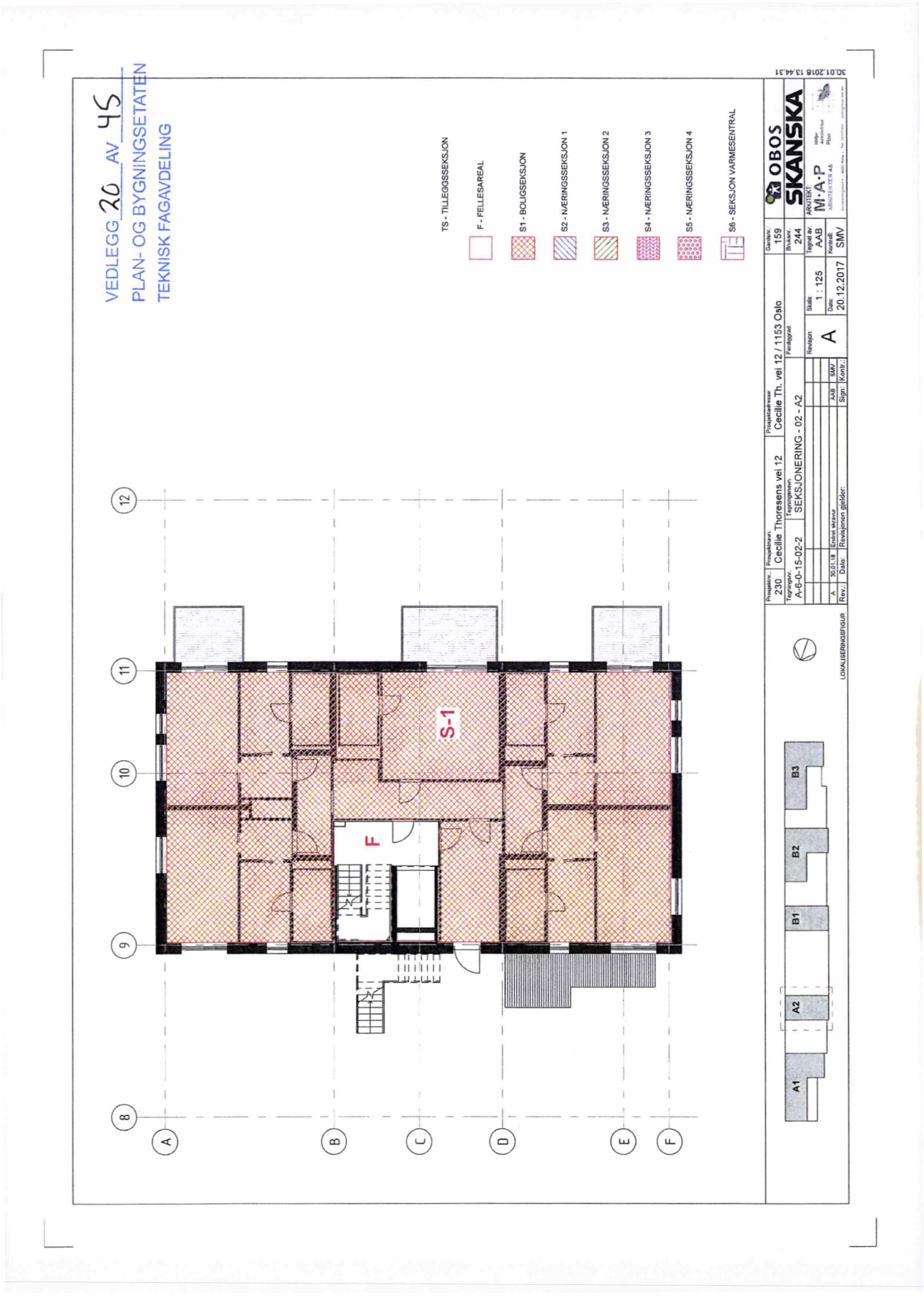

VEDLEGG 13 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
F
S-2
A
B
C
D
E
F
6
7
8
9
10
11
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
ARKITEKT M·A·P
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - 01-2
A-0-0-15-01-2
230
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

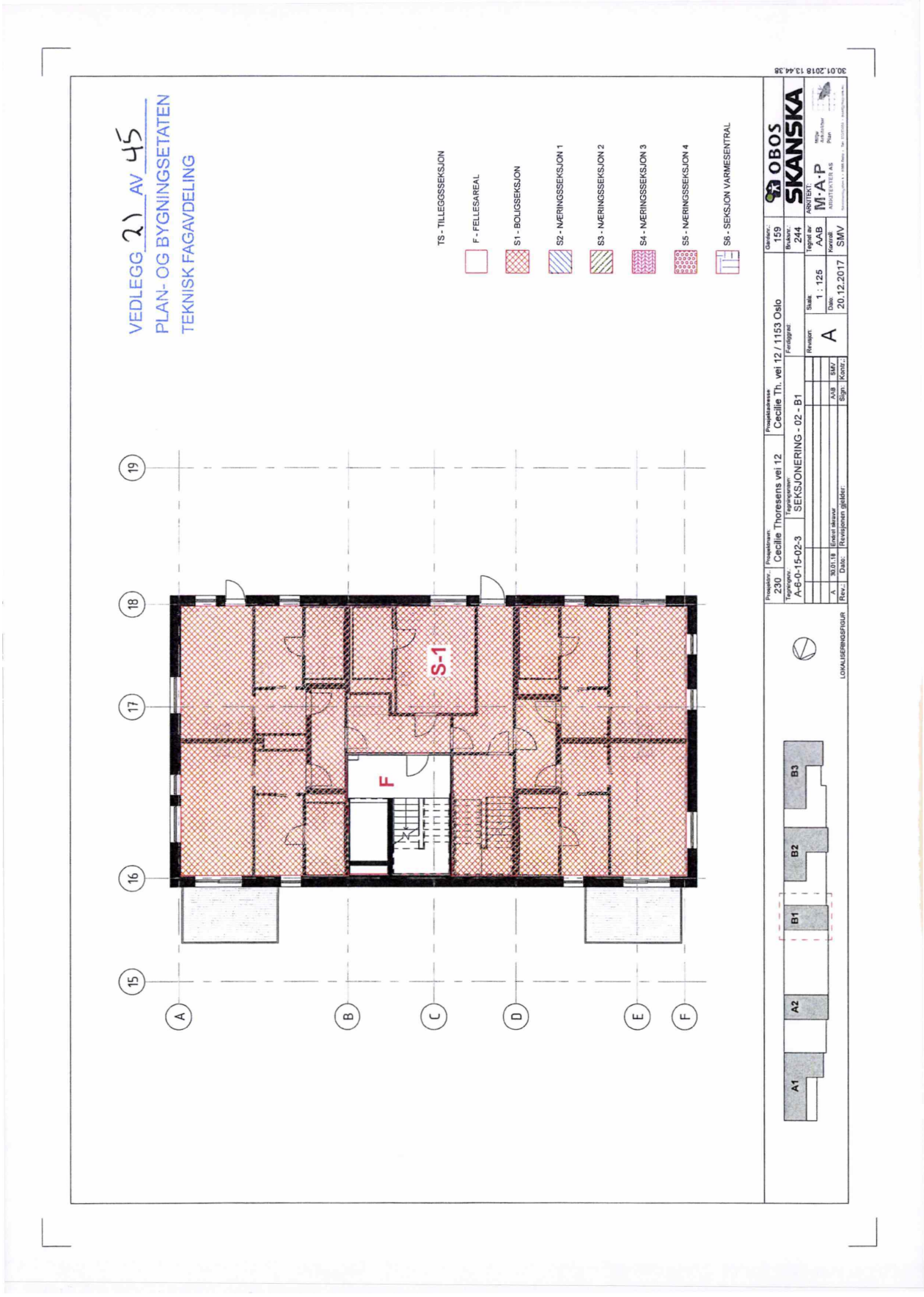

VEDLEGG 16 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-3
F
F
F
OBOS
SKANSKA
Ceciile Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 01-3
1 : 125
20.12.2017
A
A-6-0-15-01-3
LOKALISERINGSFIGUR

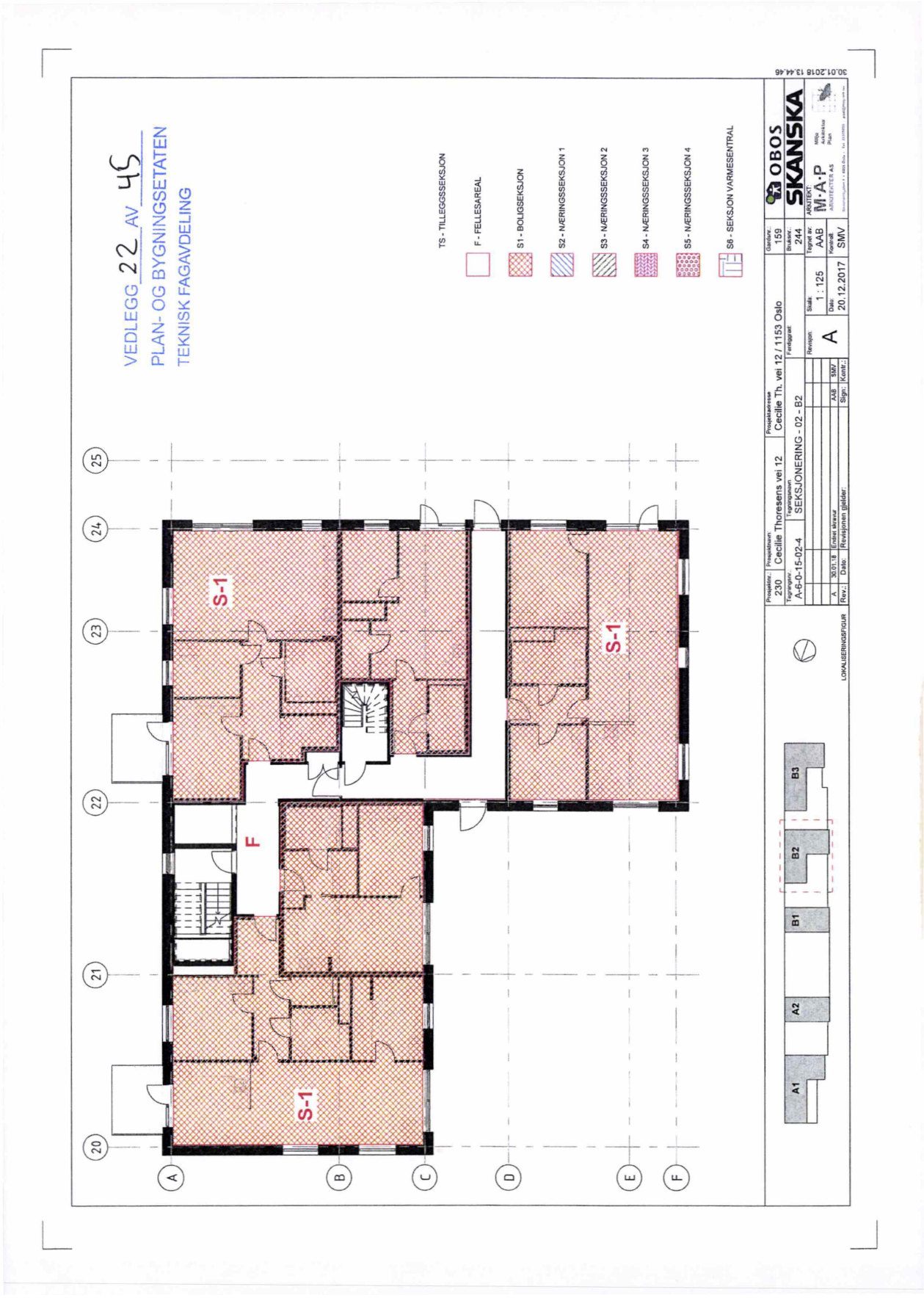

VEDLEGG 17 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
F
S-3
A
B
C
D
E
F
21
22
23
24
25
26
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - 01-4
A-6-0-15-01-4
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
30.01.18
Endret akravur
LOKALISERINGSFIGUR

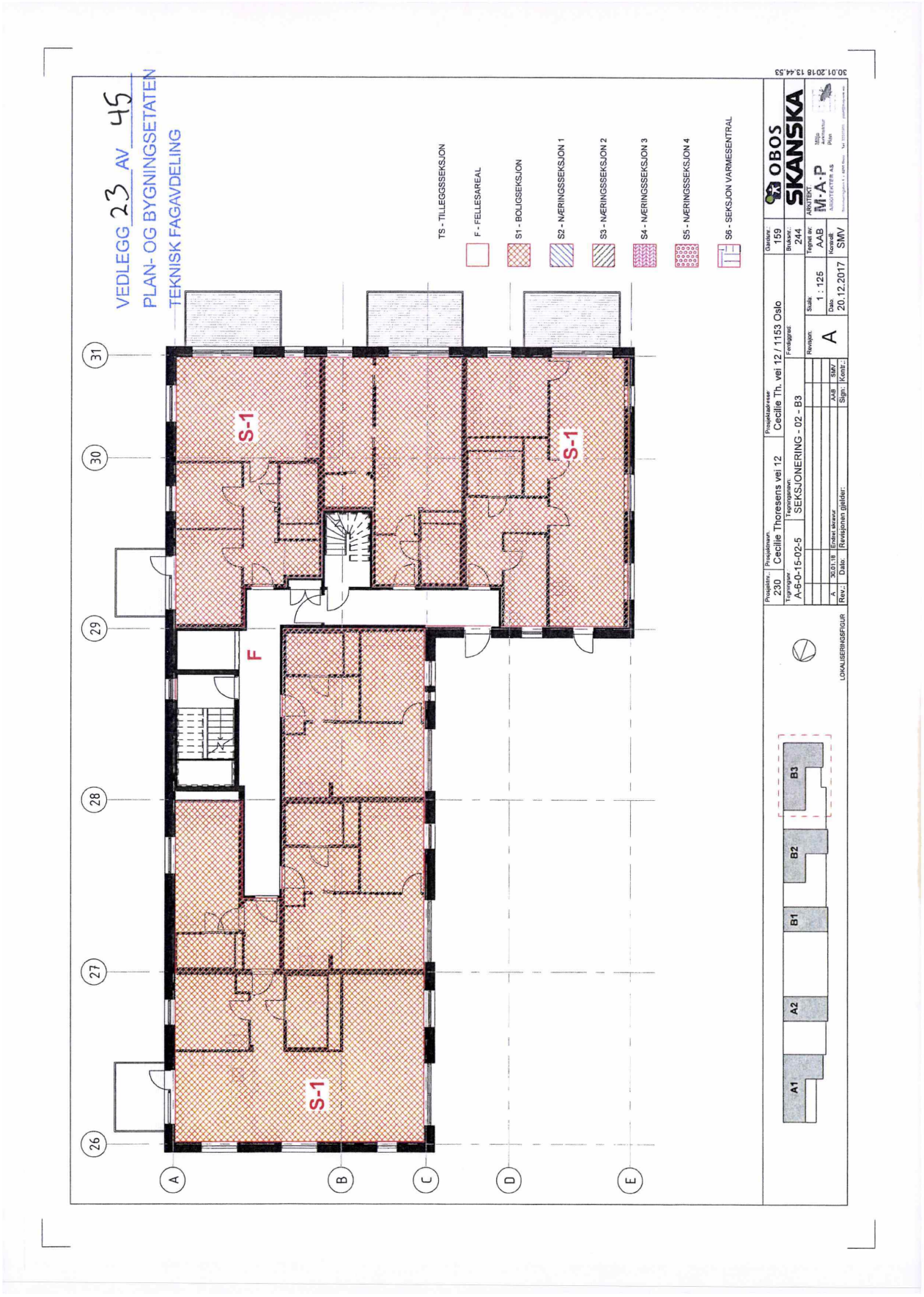

VEDLEGG 18 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-5
S-4
S-3
F
E
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12/1153 Oslo
SEKSJONERING - 01-5
1:125
20.12.2017
A
M-A-P
A1
A2
B1
B2
B3

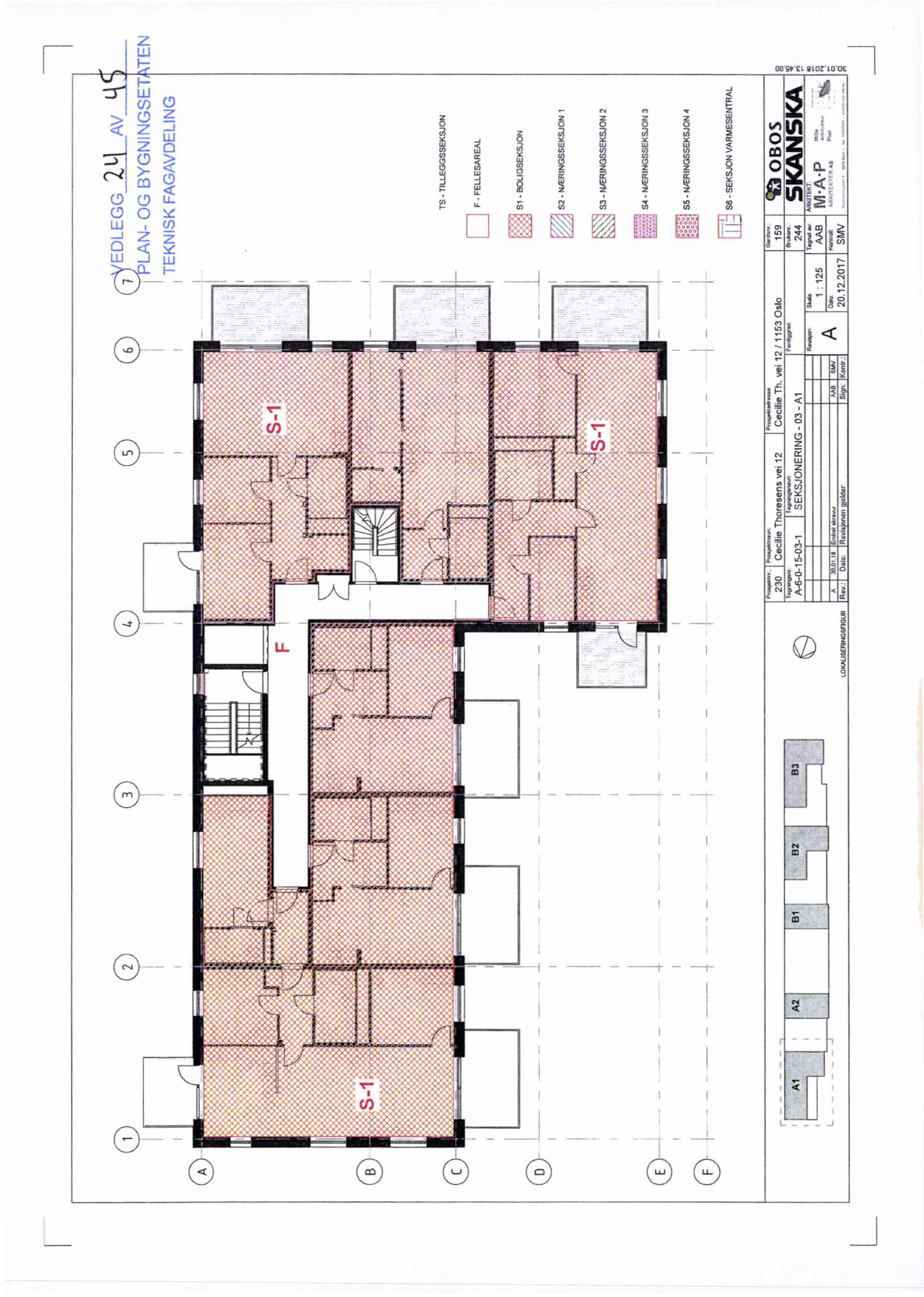

VEDLEGG 19 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
F
S-1
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 02 - A1
A-6-0-15-02-1
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
A
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR
A1
A2
B1
B2
B3

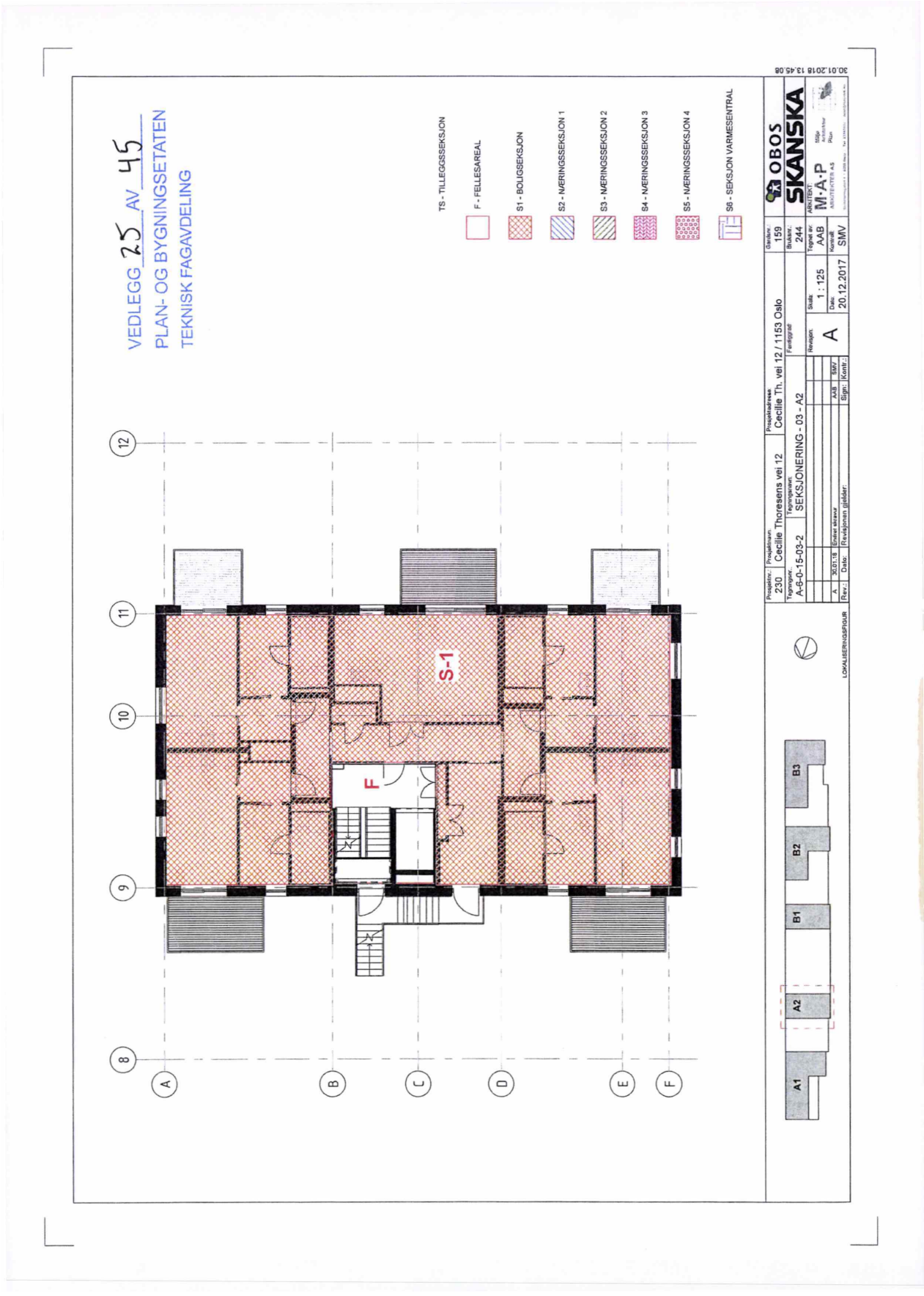

VEDLEGG 26 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
12
11
10
9
8
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 02 - A2
A-6-0-15-02-2
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
M·A·P
LOKALISERINGSFIGUR

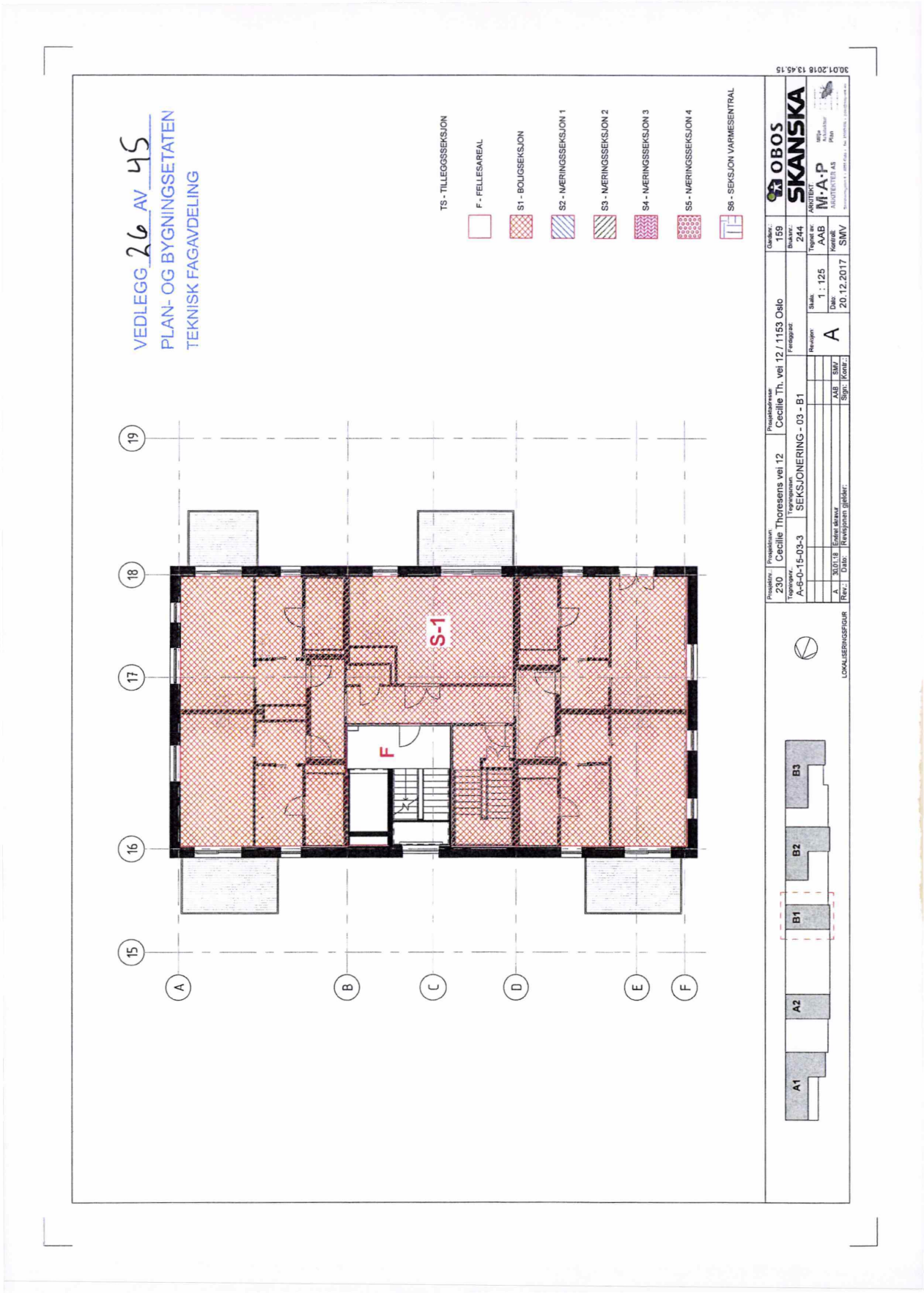

VEDLEGG 21 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
19
18
17
16
15
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 02 - B1
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-02-3
230
1 : 125
20.12.2017
A
AAB
SMV
30.01.2018 13.44.38

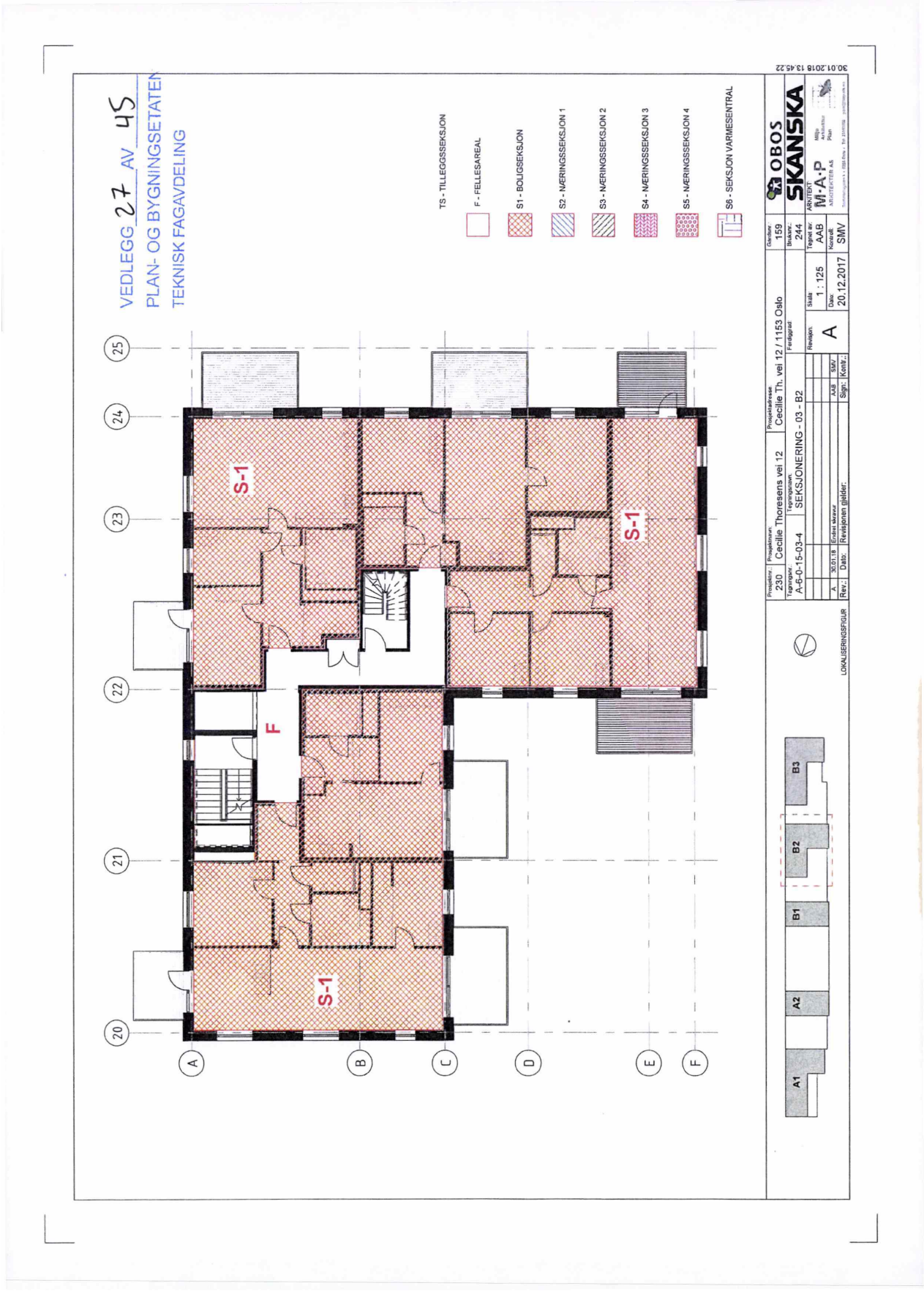

VEDLEGG 22 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
20
21
22
23
24
25
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 02 - B2
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-02-4
230
1 : 125
20.12.2017
A
30.01.2018 13.44.46

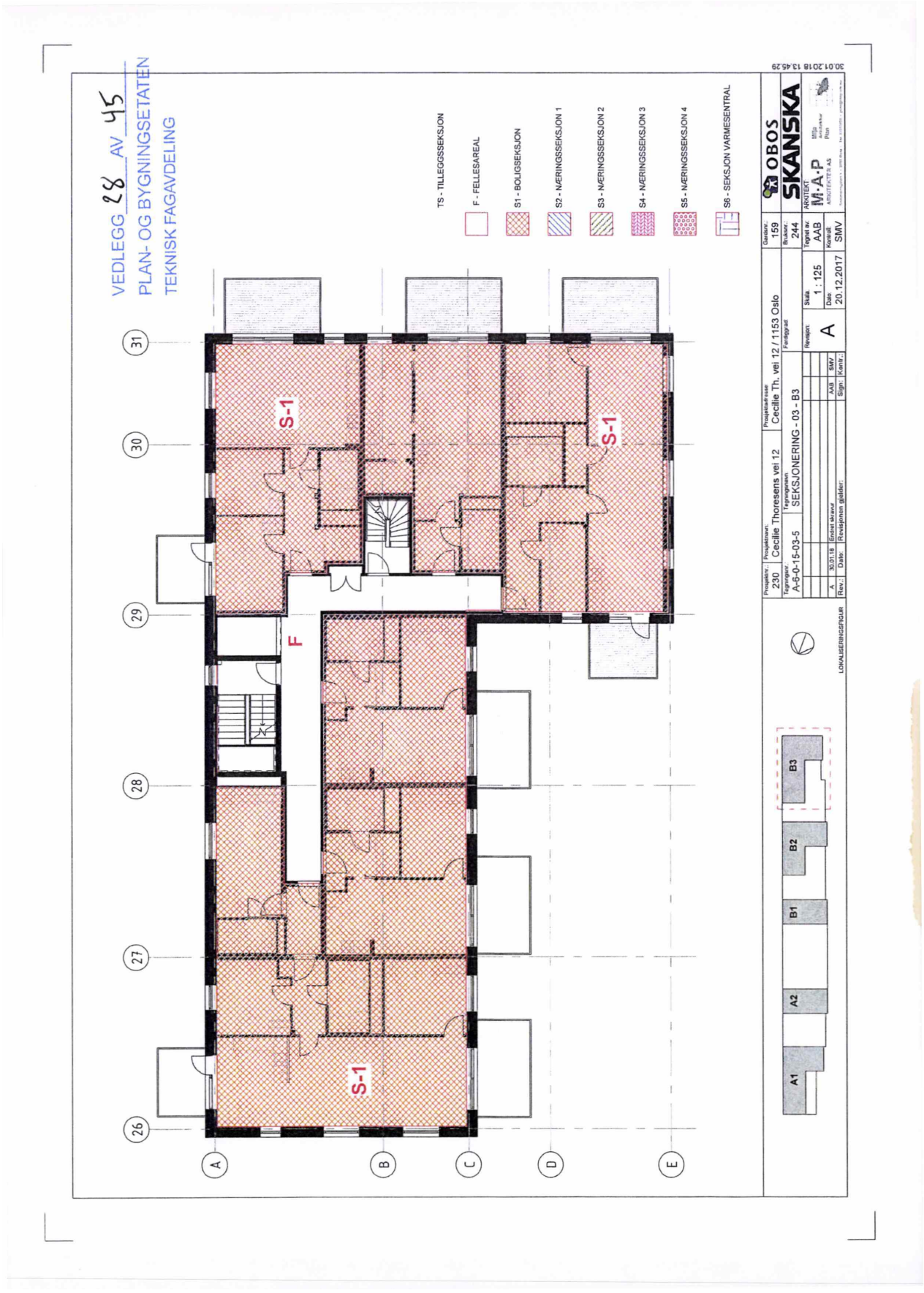

VEDLEGG 23 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
S-1
F
31
30
29
28
27
26
A
B
C
D
E
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - 02 - B3
A-6-0-15-02-5
230
20.12.2017
1 : 125
A
LOKALISERINGSFIGUR
B3
B2
B1
A2
A1

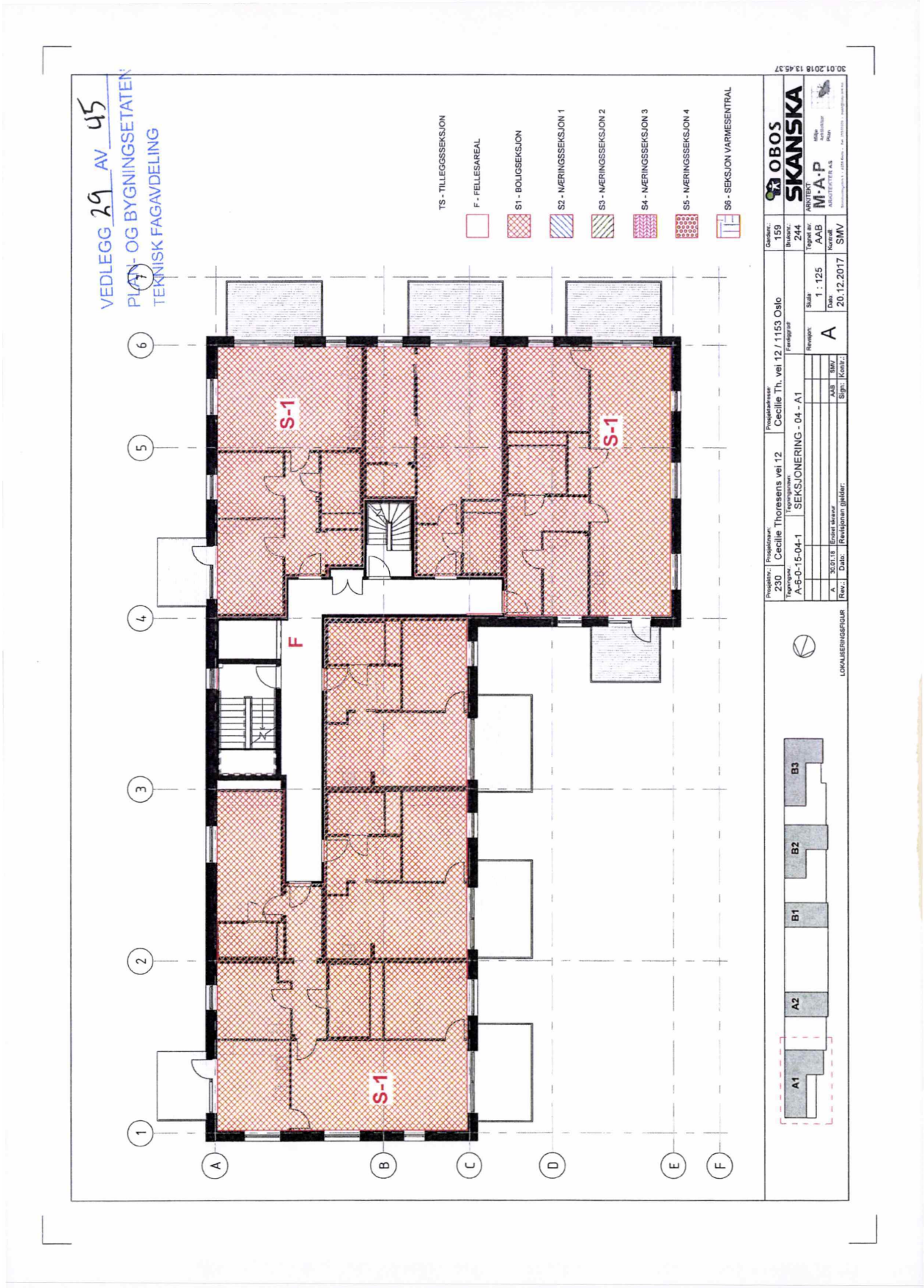

VEDLEGG 24 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
F
S-1
A
B
C
D
E
F
1
2
3
4
5
6
7
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
Prosjektnr: 230
Tegningsnr: A-6-0-15-03-1
Prosjektnavn: Cecille Thoresens vei 12
Tegningsnavn: SEKSJONERING - 03 - A1
Prosjektadresse: Cecille Th. vei 12 / 1153 Oslo
Revisjon: A
Skala: 1 : 125
Dato: 20.12.2017
Gårdsnr: 159
Bruksnr: 244
Tegnet av: AAB
Kontrollert: SMV
ARKITEKT M·A·P
Rev.: A
Dato: 30.01.18
Endret akse/vur
Revisjonen gjelder:
Sign: AAB SMV
Kontr.:
30.01.2018 13.45.00

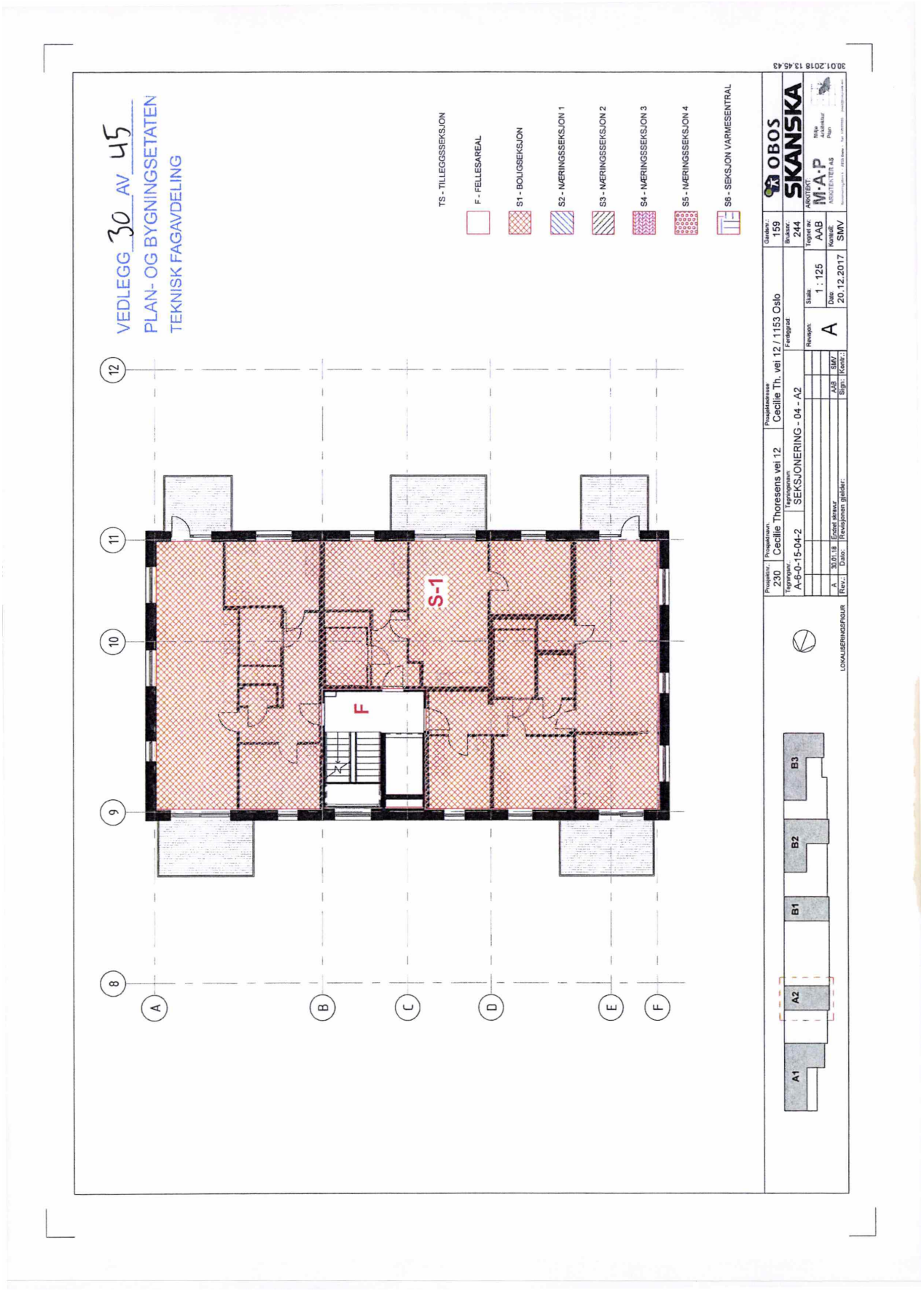

VEDLEGG 25 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 03 - A2
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-03-2
230
1 : 125
20.12.2017
M·A·P
LOKALISERINGSPLAN

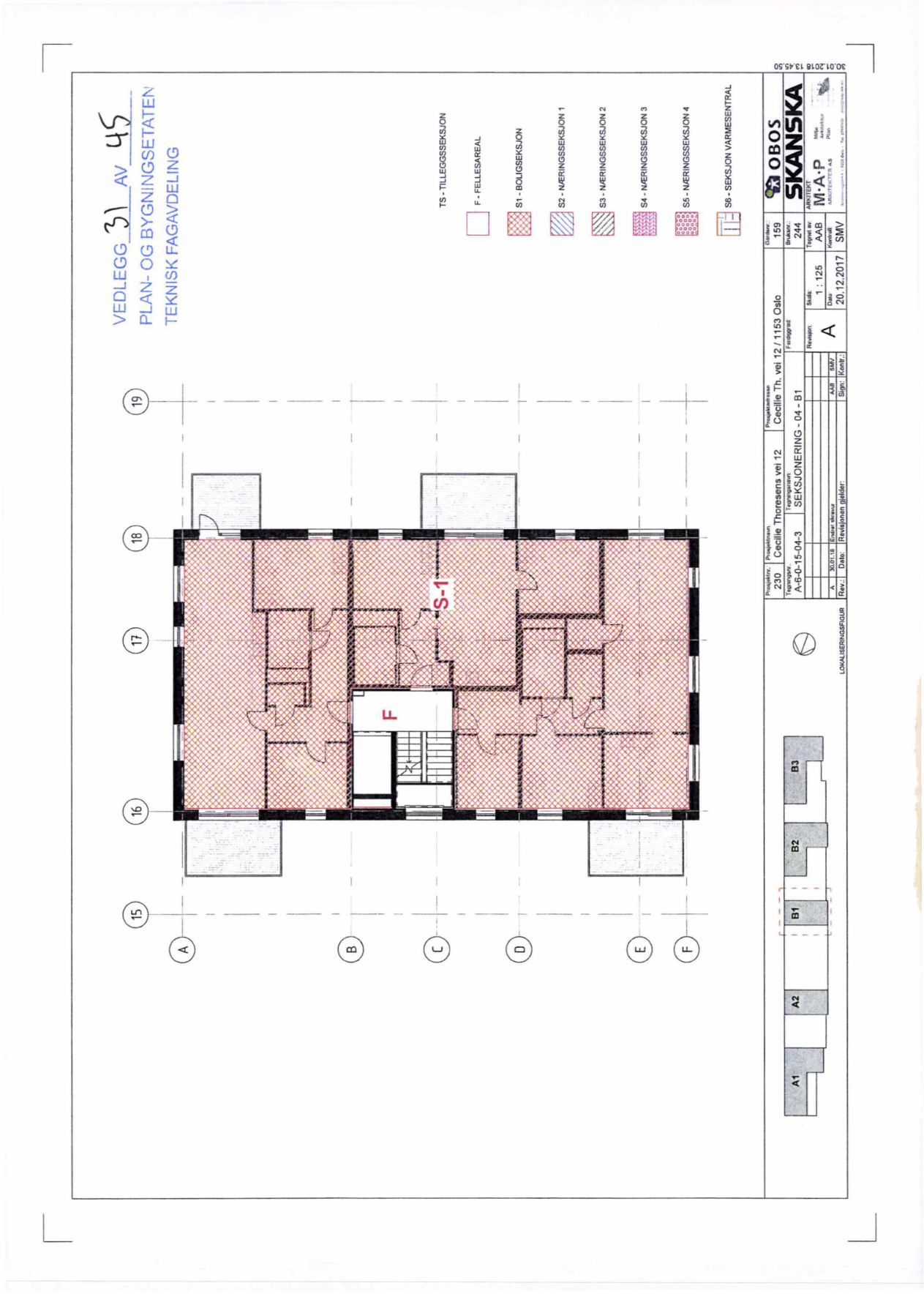

VEDLEGG 26 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
19
18
17
16
15
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - 03 - B1
A-6-0-15-03-3
230
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
30.01.18
30.01.2018 13.45.15

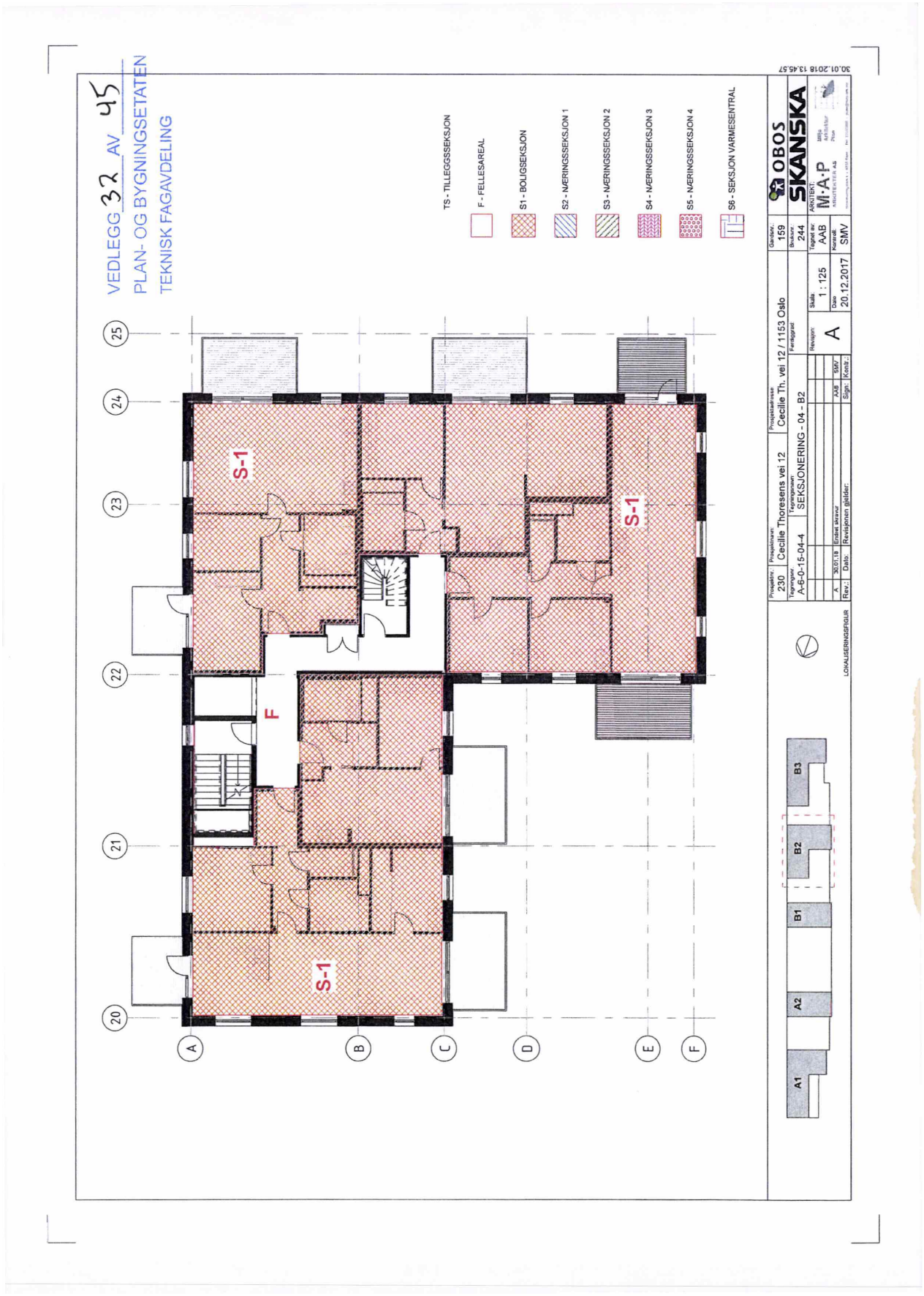

VEDLEGG 27 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
S-1
S-1
20
21
22
23
24
25
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
ARKITEKT M·A·P
Prosjektnr. 230
Prosjektnavn. Cecilie Thoresens vei 12
Prosjektadresse. Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Tegningsnr. A-6-0-15-03-4
Tegningsnavn. SEKSJONERING - 03 - B2
Gårdsnr. 159
Bruksnr. 244
Skala 1 : 125
Dato 20.12.2017
Tegnet av AAB
Kontrollt. SMV
Revisjon A
Ferdigattest
Sign: Kontr.:
A 30.01.18 Endret skjerpe AAB SMV
Rev.: Dato: Revisjonen gjelder:
30.01.2018 13:45:22

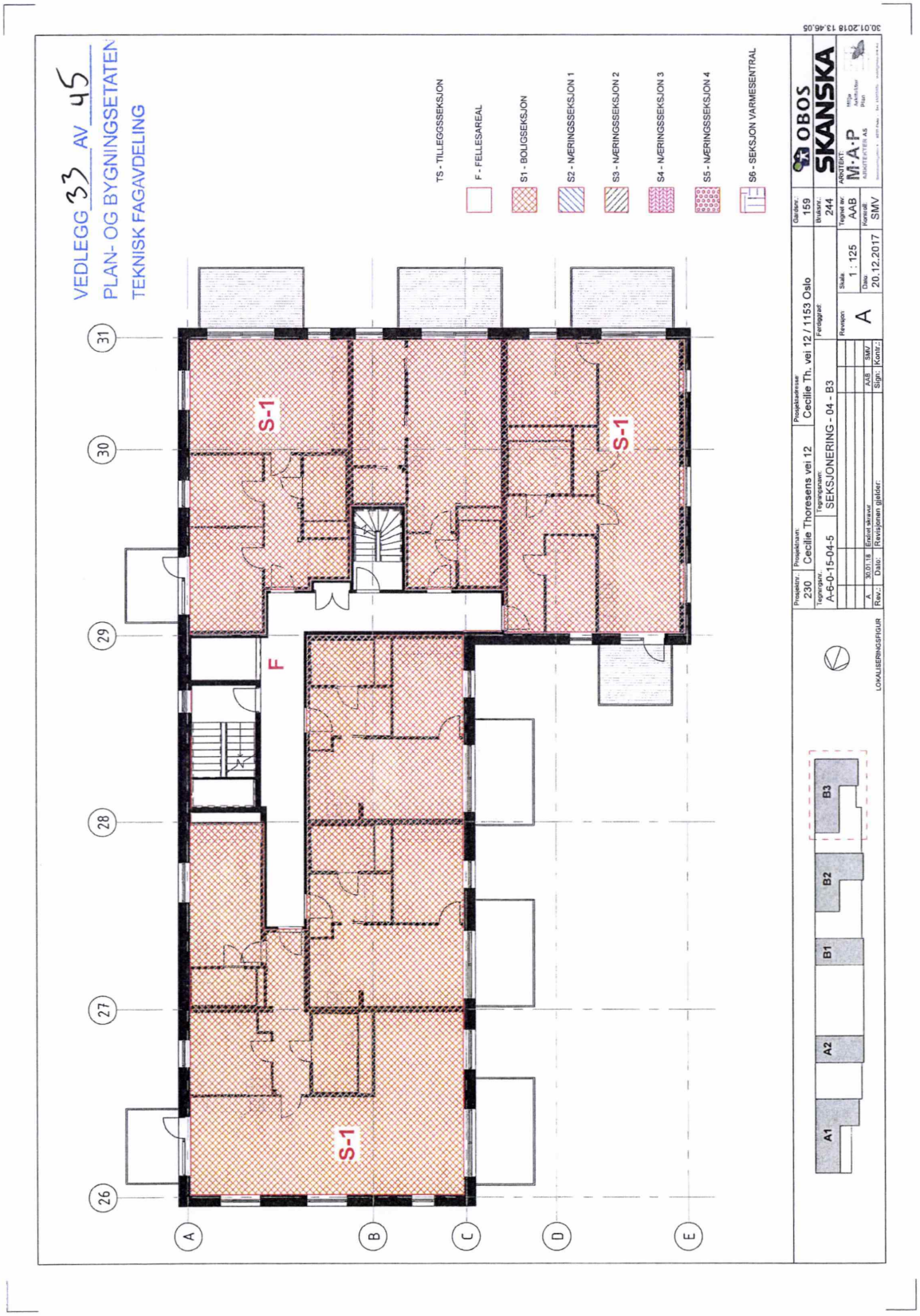

VEDLEGG 28 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
S-1
F
31
30
29
28
27
26
A
B
C
D
E
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 03 - B3
A-6-0-15-03-5
Cecilie Thoresens vei 12
230
1 : 125
20.12.2017
A
AAB
SMV
30.01.2018 13:45:29
LOKALISERINGSFIGUR

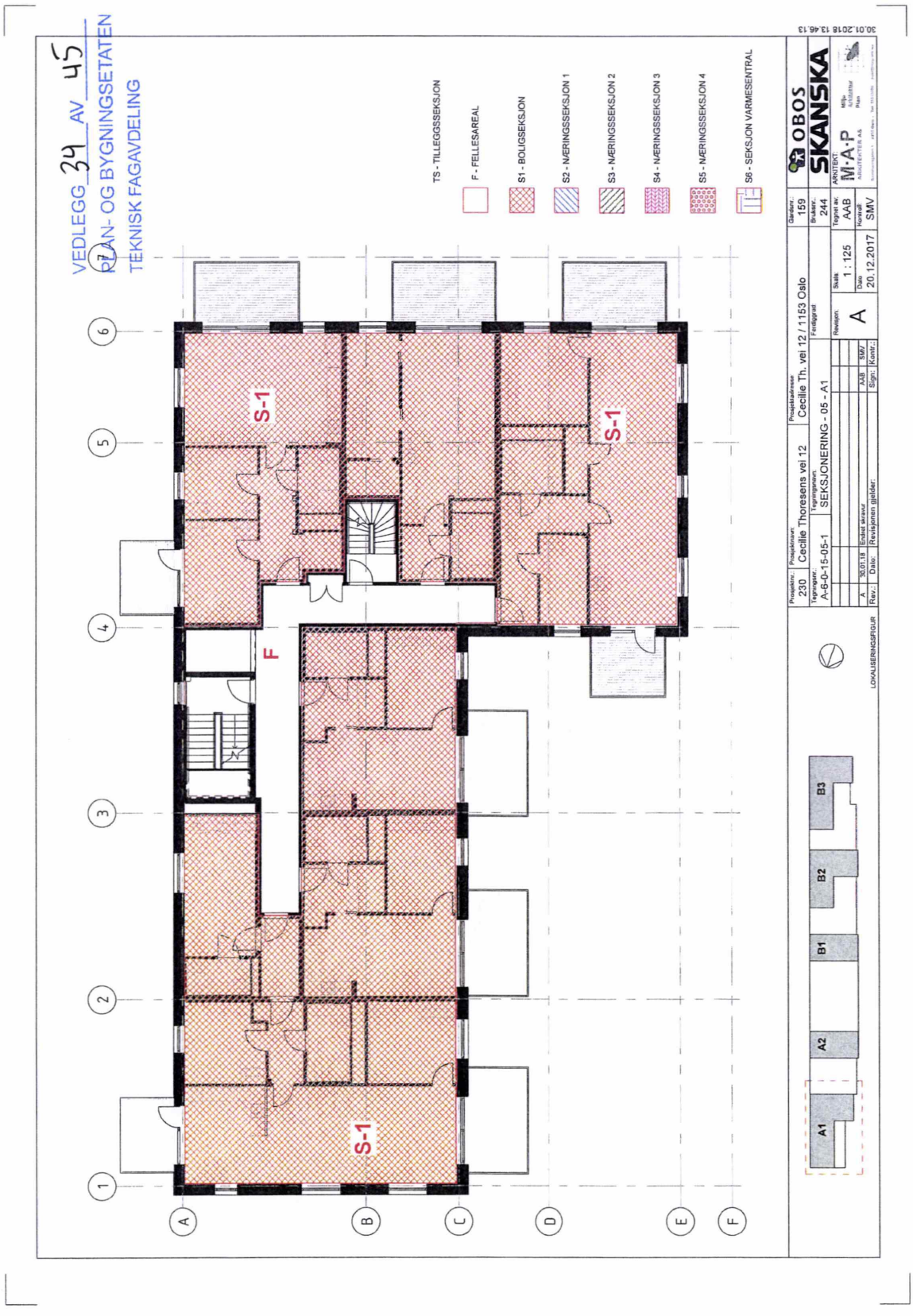

VEDLEGG 29 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
F
S-1
A
B
C
D
E
F
1
2
3
4
5
6
7
OBOS
SKANSKA
Cecille Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 04 - A1
Cecille Thoresens vei 12
A-6-0-15-04-1
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR
A1
A2
B1
B2
B3

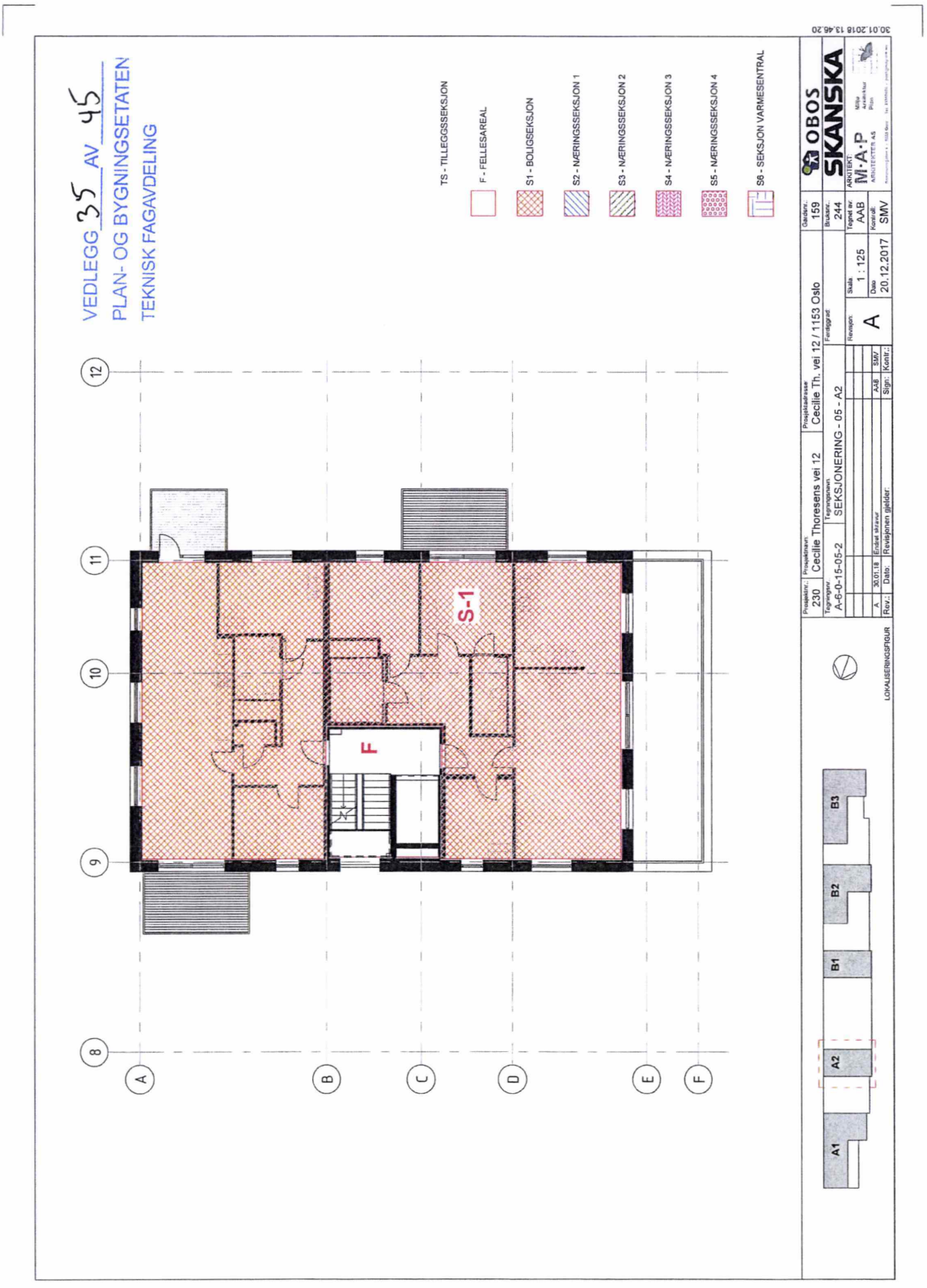

VEDLEGG 30 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 04 - A2
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-04-2
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR

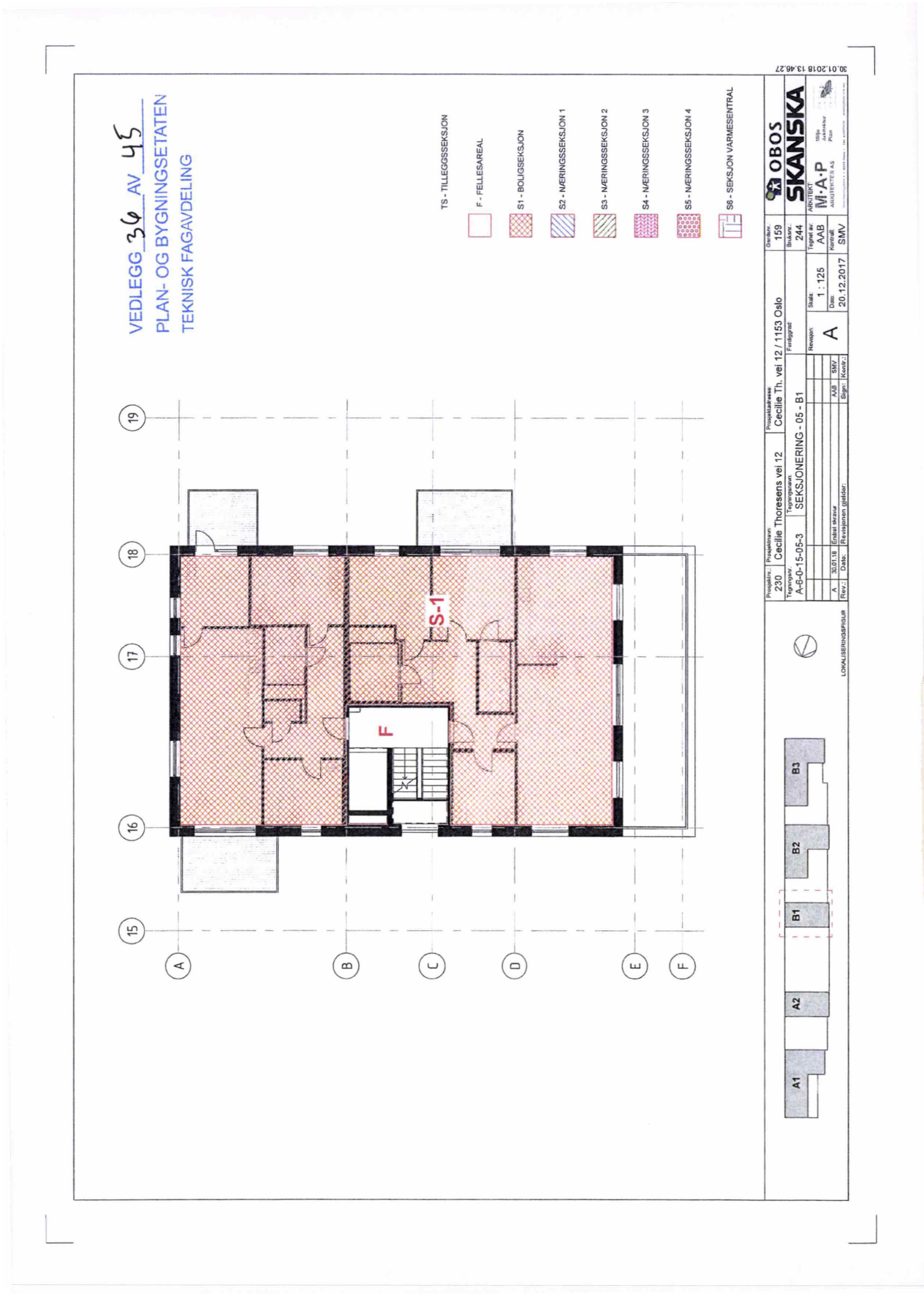

VEDLEGG 31 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecille Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 04 - B1
A-6-0-15-04-3
Cecille Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

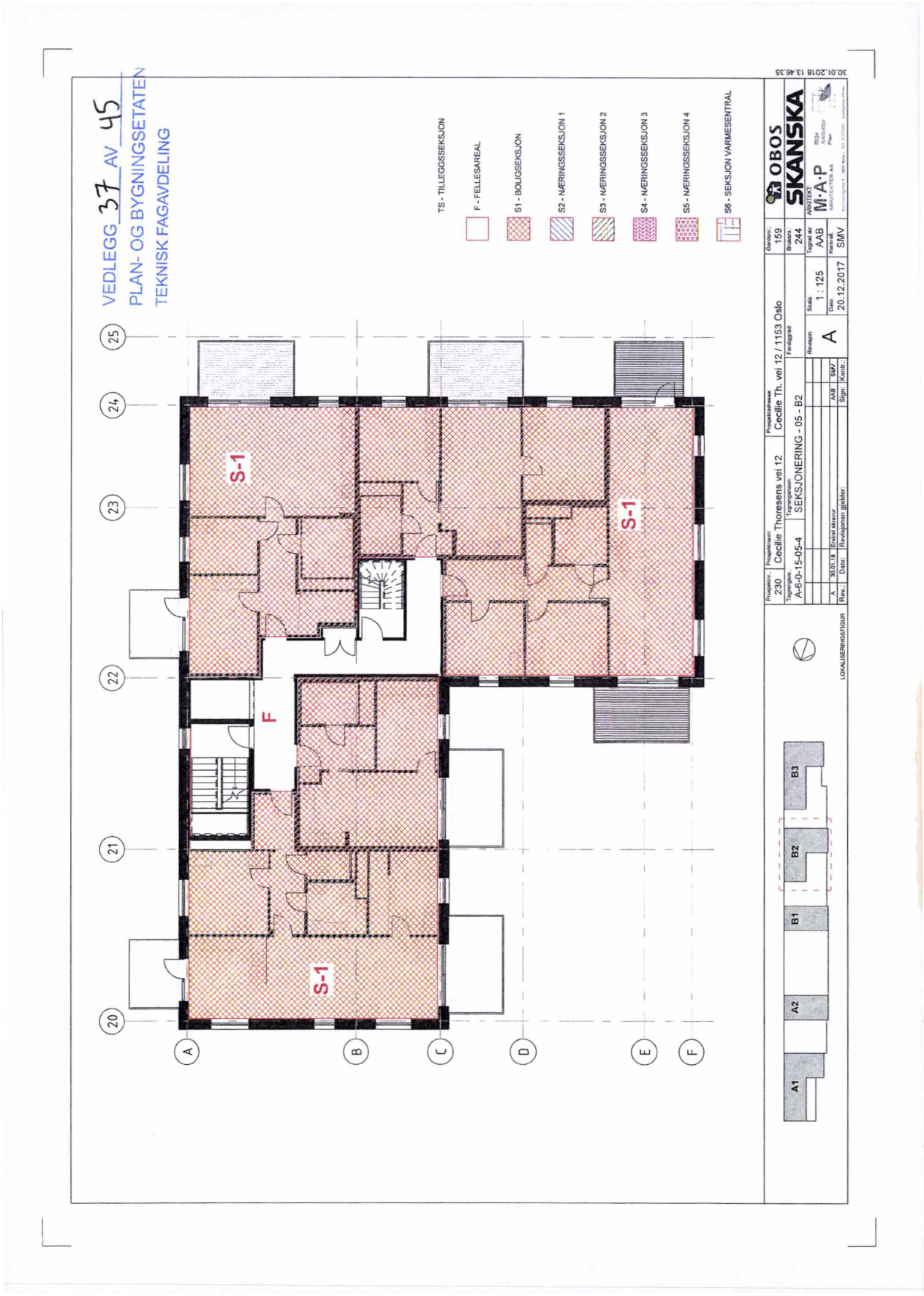

VEDLEGG 32 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
S-1
F
25
24
23
22
21
20
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 04 - B2
A-6-0-15-04-4
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
A
LOVALISERINGSFIGUR

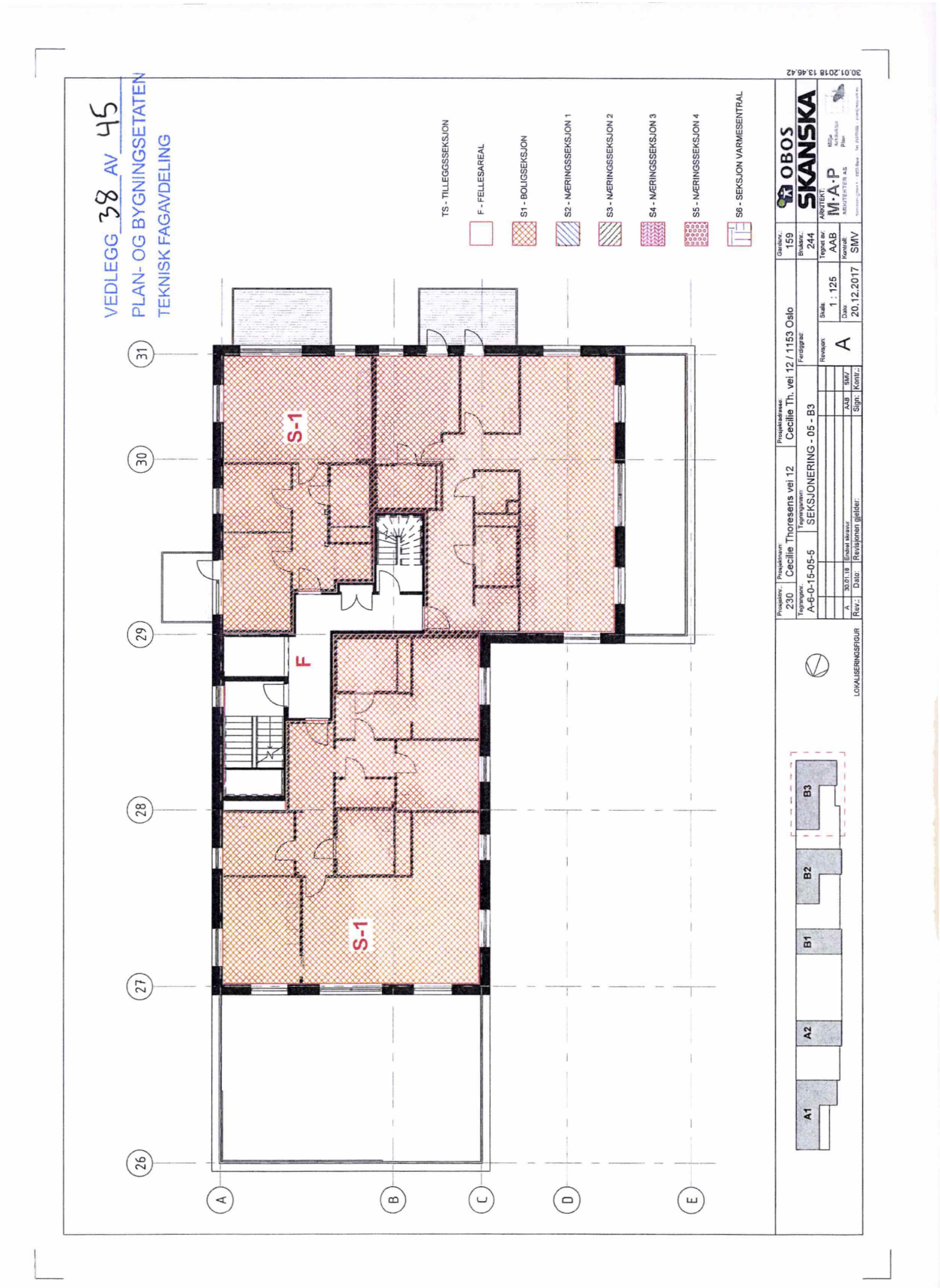

VEDLEGG 33 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecile Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 04 - B3
Cecile Thoresens vei 12
A-6-0-15-04-5
230
1 : 125
20.12.2017
A
M·A·P

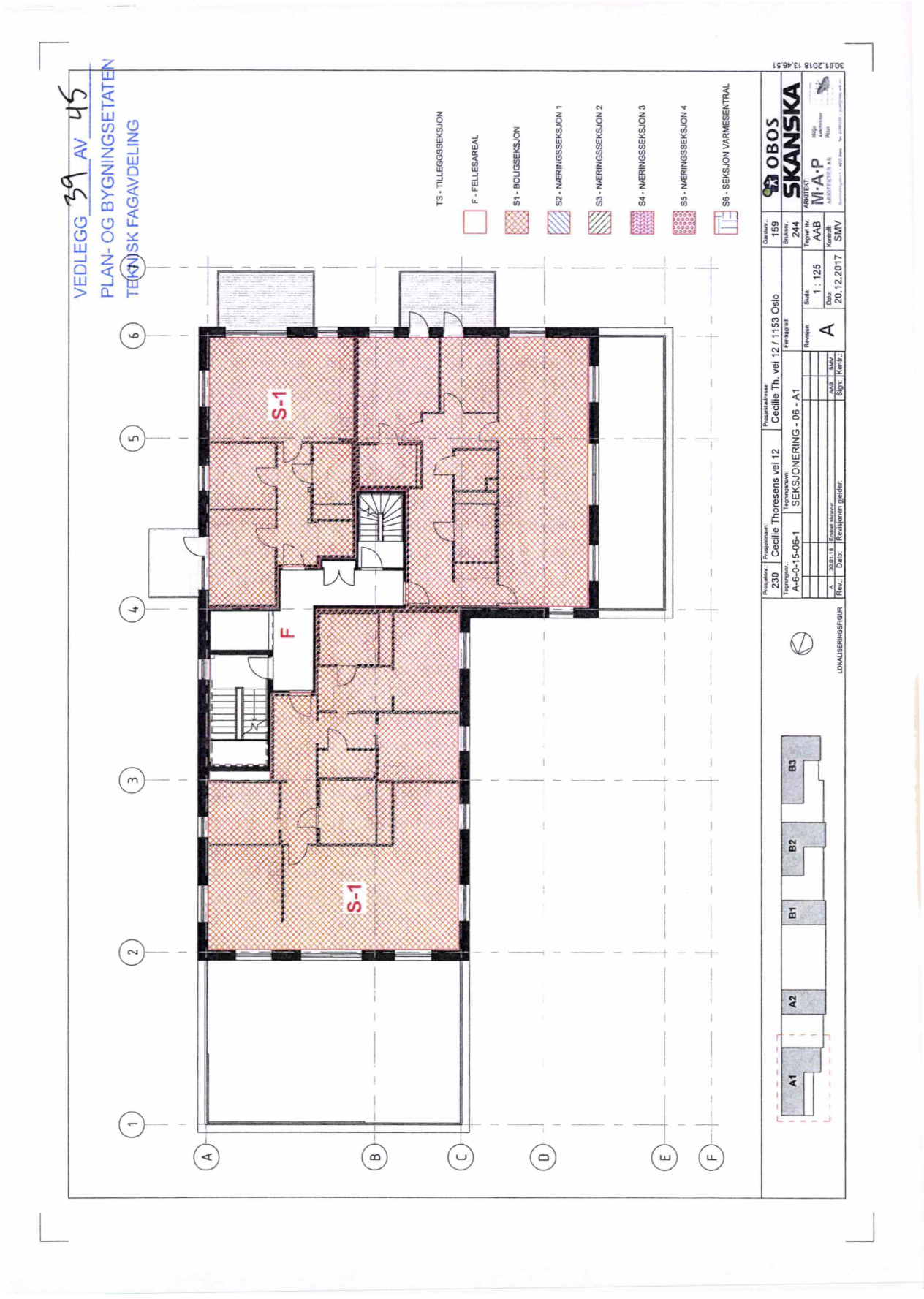

VEDLEGG 24 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 05 - A1
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-05-1
1 : 125
20.12.2017
A
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

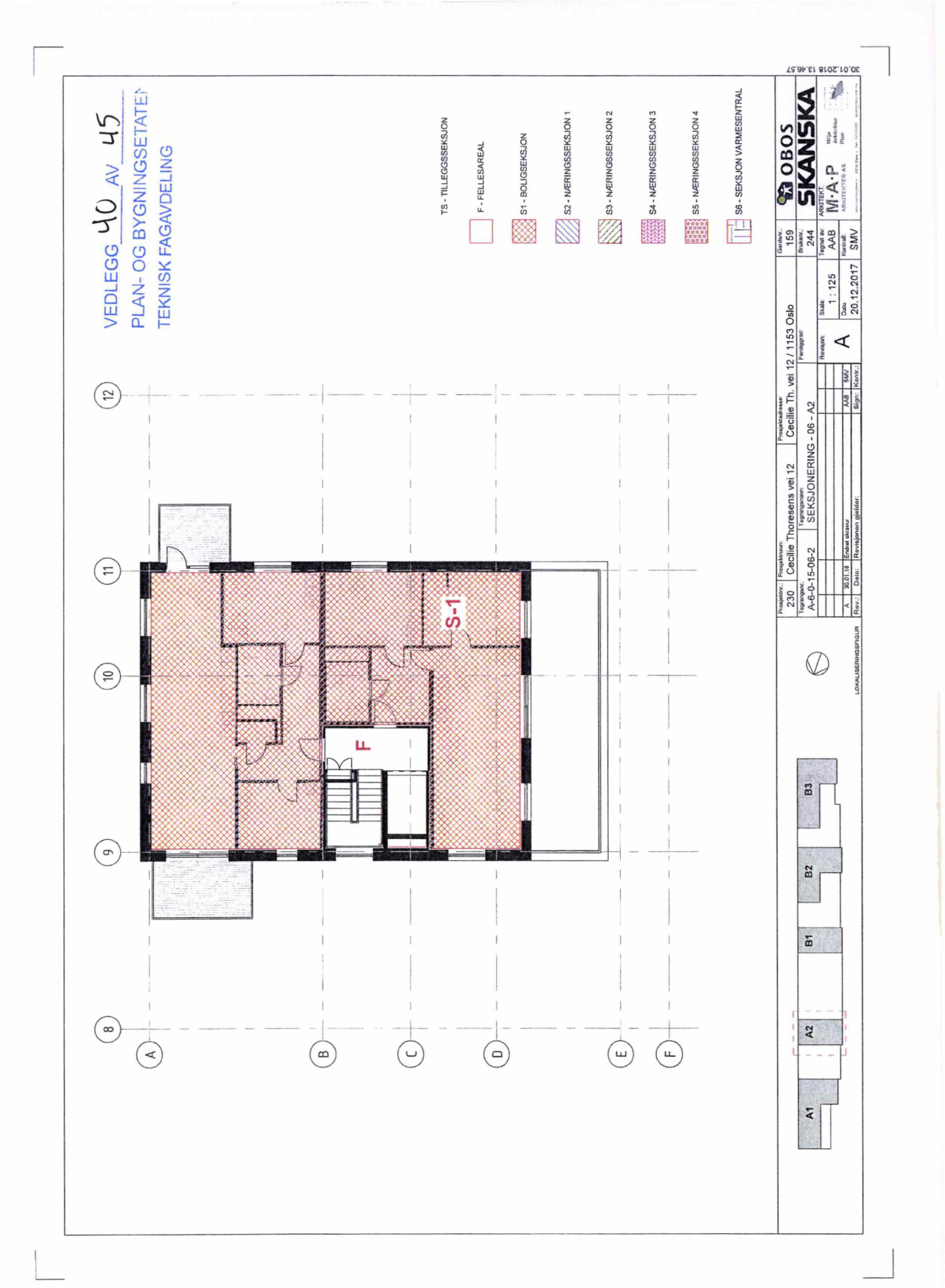

VEDLEGG 35 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 05 - A2
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-05-2
230
1 : 125
20.12.2017
A
AAB
SMV
LOKALISERINGSFIGUR

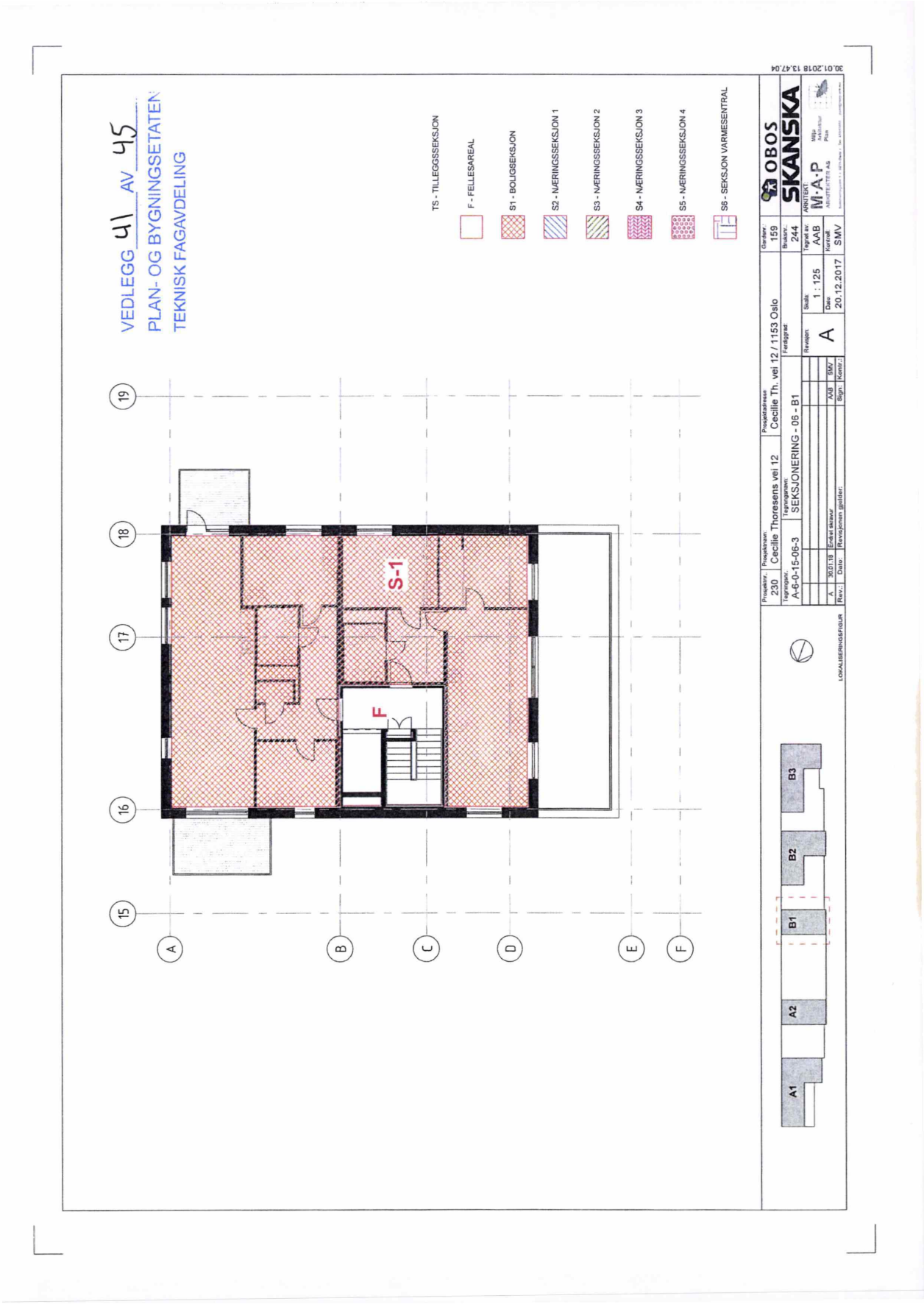

VEDLEGG 36 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
19
18
17
16
15
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
Cecilie Thoresens vei 12
SEKSJONERING - 05 - B1
A-6-0-15-05-3
230
1 : 125
20.12.2017
A
AAB
SMV
30.01.18
LOKALISERINGSFIGUR
30.01.2018 13.46.27

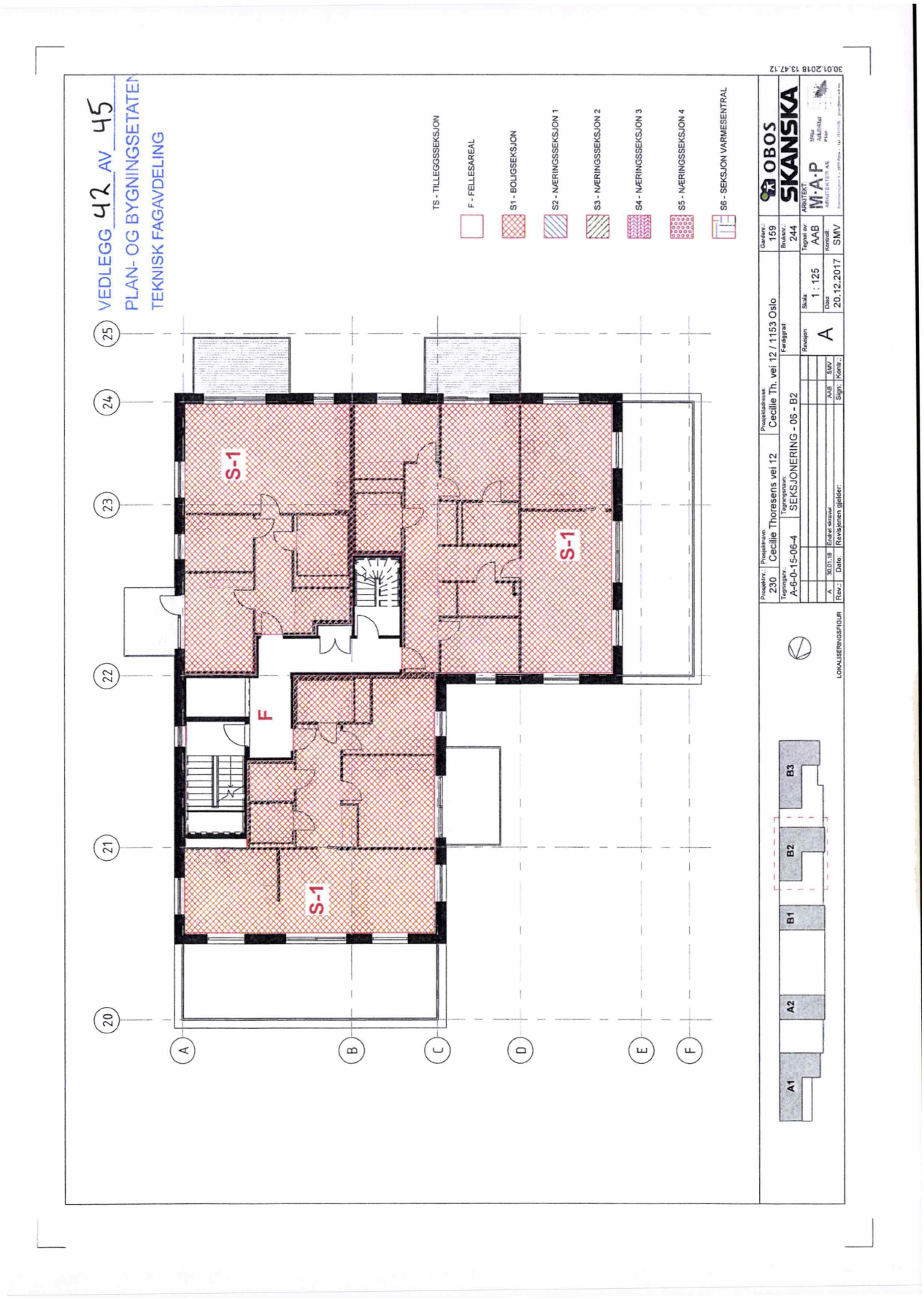

VEDLEGG 37 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 05 - B2
A-6-0-15-05-4
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR

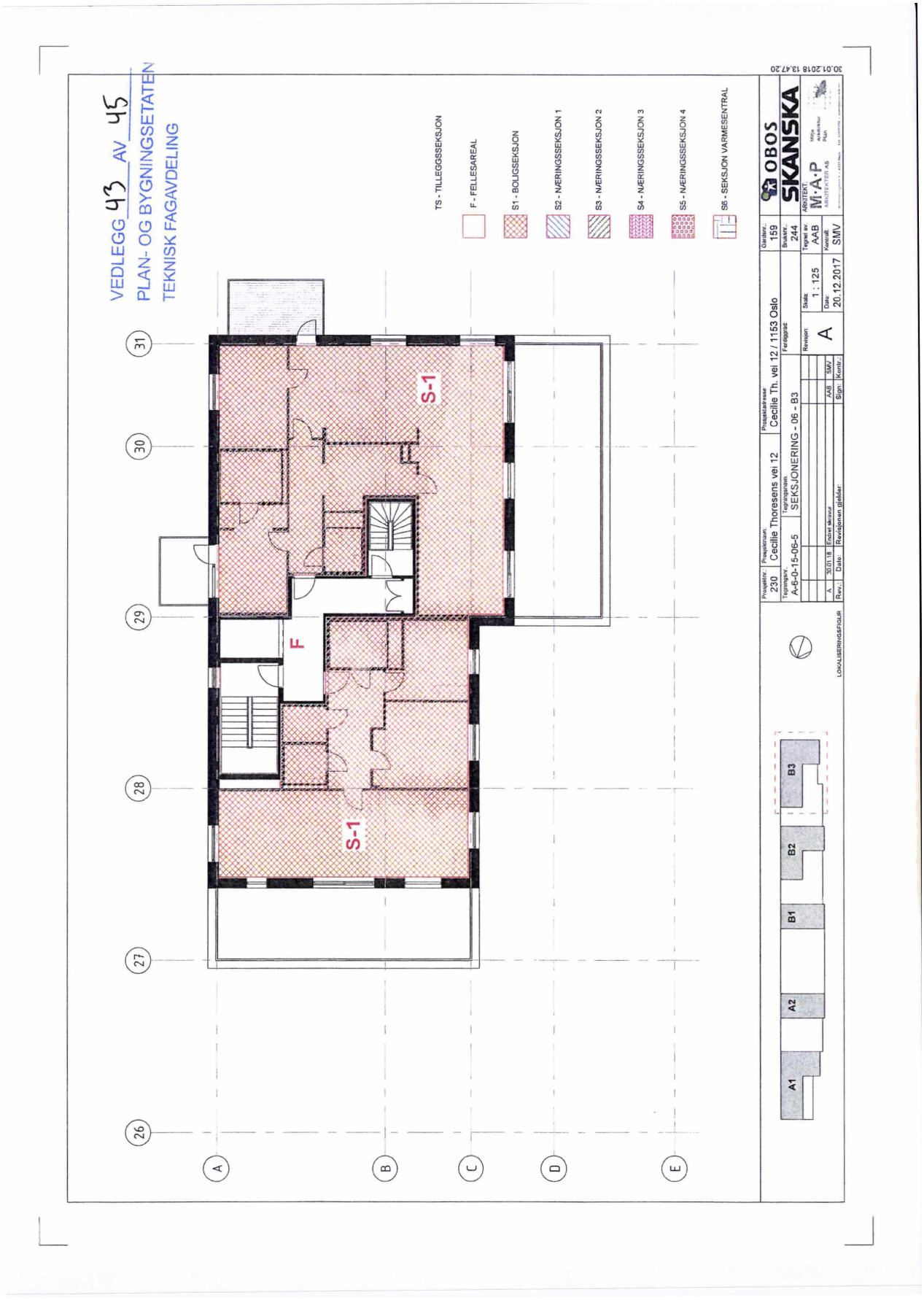

VEDLEGG 38 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
S-1
31
30
29
28
27
26
A
B
C
D
E
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 05 - B3
A-6-0-15-05-5
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
A
30.01.2018 13.46.42

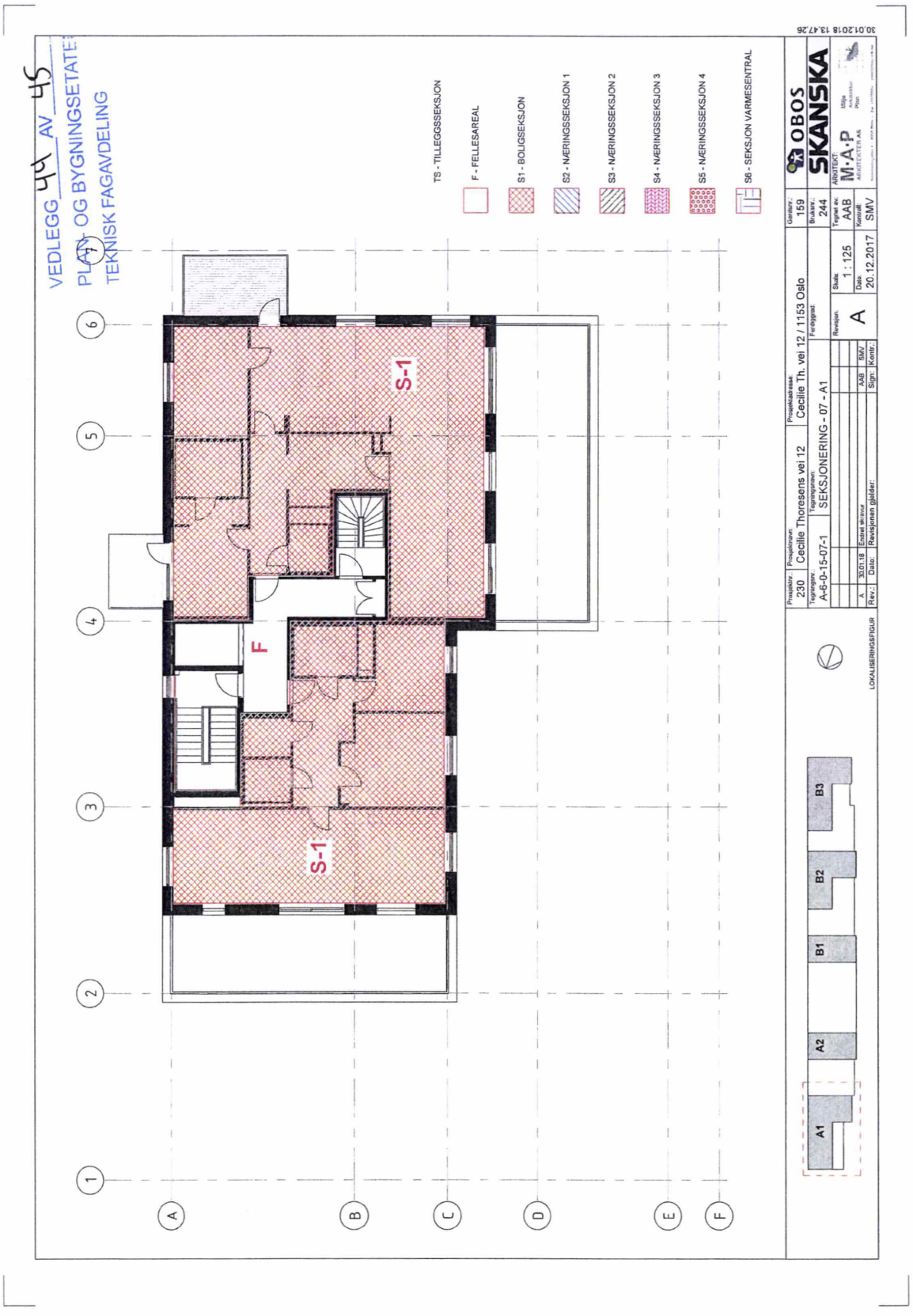

VEDLEGG 39 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
S-1
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 06 - A1
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-06-1
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR

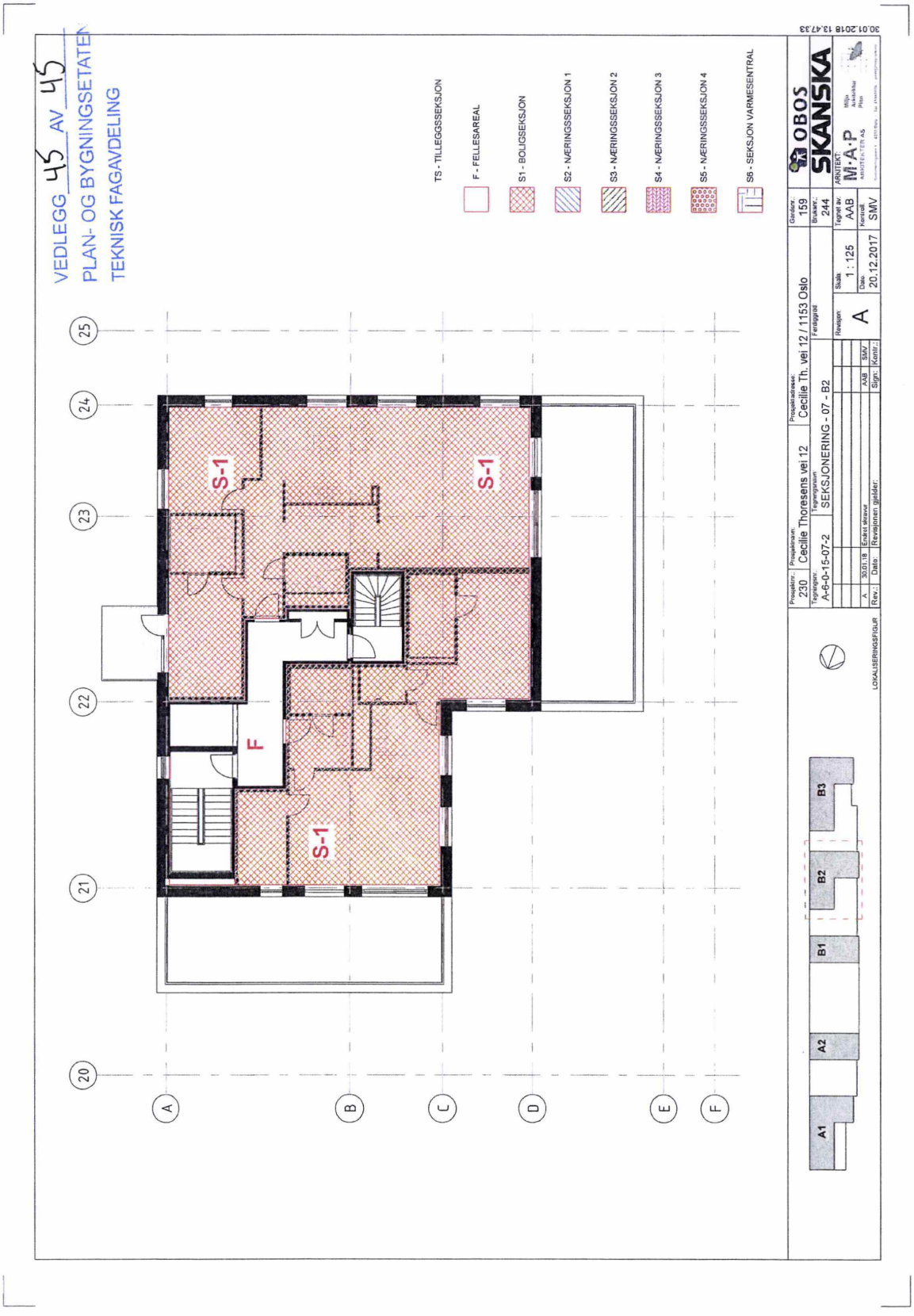

VEDLEGG 40 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 06 - A2
A-6-0-15-06-2
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR


VEDLEGG 41 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S8 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
19
18
17
16
15
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 06 - B1
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-06-3
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV


VEDLEGG 42 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
S-1
S-1
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 06 - B2
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-06-4
1 : 125
20.12.2017
A
LOKALISERINGSFIGUR


VEDLEGG 43 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
S-1
A
B
C
D
E
26
27
28
29
30
31
A1
A2
B1
B2
B3
LOKALISERINGSFIGUR
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 06 - B3
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-06-5
230
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
30.01.2018 13.47.20


VEDLEGG 44 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
F
S-1
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 07 - A1
A-6-0-15-07-1
Cecilie Thoresens vei 12
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
A
LOKALISERINGSFIGUR
A1
A2
B1
B2
B3

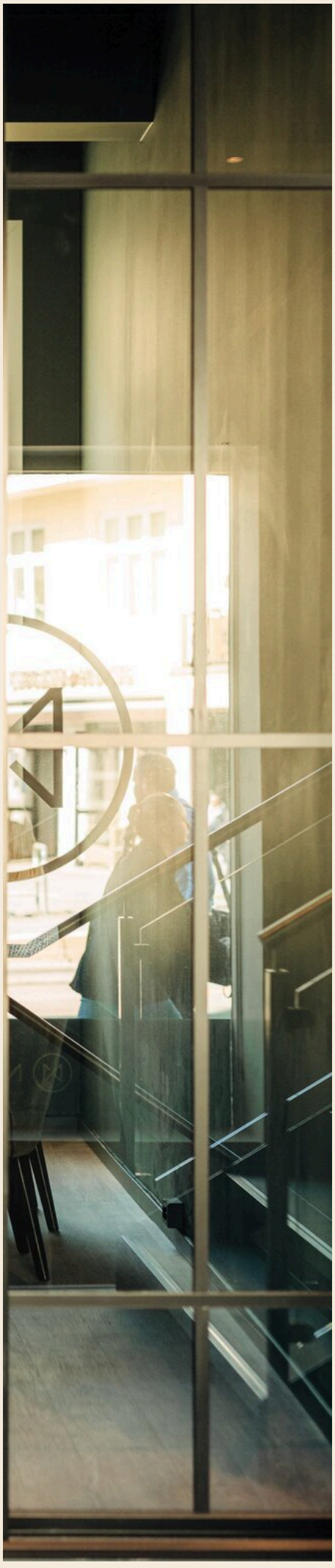

VEDLEGG 45 AV 45
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
TS - TILLEGGSSEKSJON
F - FELLESAREAL
S1 - BOLIGSEKSJON
S2 - NÆRINGSSEKSJON 1
S3 - NÆRINGSSEKSJON 2
S4 - NÆRINGSSEKSJON 3
S5 - NÆRINGSSEKSJON 4
S6 - SEKSJON VARMESENTRAL
S-1
S-1
F
S-1
25
24
23
22
21
20
A
B
C
D
E
F
A1
A2
B1
B2
B3
OBOS
SKANSKA
Cecilie Th. vei 12 / 1153 Oslo
SEKSJONERING - 07 - B2
Cecilie Thoresens vei 12
A-6-0-15-07-2
1 : 125
20.12.2017
AAB
SMV
A
LOKALISERINGSFIGUR

Velkommen til

Nordvik Grünerløkka

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe bolig. Vi vektlegger faglig kunnskap i kombinasjon med solid bransjeerfaring, og vet hva boligkjøperne er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt med en av våre dyktige meglere for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boligene vi har for salg



Sofienberggata 23C, 0588 OSLO
grunerlokka@nordvikbolig.no
940 58 565

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 500,-**
Pris selveierleilighet: **13 000,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 500,-**
Pris selveierleilighet: **17 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 600,-** Selveierleilighet: **12 100,-**

Storebrand

Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP

Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan

Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris

Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand

Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP

HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

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.

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. Fastmontertvegglader/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. Brannslukninsapparat, 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 e.l. Låses boder, uthus e.l. 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.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

Når du har funnet drømmeboligen, skal du slippe å vente på finansieringen. Som kunde hos Nordvik kan du søke boliglån eller finansieringsbevis hos vår samarbeidspartner Storebrand Bank, og få svar allerede samme dag.

I Storebrand Bank møter du rådgivere som tar deg og boligdrømmen din på alvor. Du får hjelp gjennom hele prosessen – raskt, enkelt og med konkurransedyktige betingelser.

Derfor velger mange Storebrand Bank:

1. Mindre stress
Med rask saksbehandling og svar på dagen, kan du gå inn i budrunden med ro i magen.

2. Du blir prioritert
Du får en personlig rådgiver som skaper trygghet i en viktig beslutning. Sammen finner dere den beste løsningen for deg og din boligdrøm.

3. Enkel søknad
Det tar bare noen få minutter å søke – enten på nett eller over telefon.

Vær klar når det gjelder
Spør din megler i Nordvik for mer informasjon, eller les mer og søk på storebrand.no/nordvik

Forbrukerinformasjon om budgivning



Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales 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 salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

2. 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 inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger 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 selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. 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 formidles gjennom fullmektig.

8. 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.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet 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 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.

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 64-0018/26

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Cecilie Thoresens vei 26 1153 OSLO
Matrikkel: Gnr 159, bnr 244, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato ____ kl. ____ Ønsket overtakelse: ____

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf. lov av 3. juli 1992 nr 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet ____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

Mobil: ____ Mobil 2: ____ Tlf jobb: ____ Fax: ____

Sted: ____ Dato: ____ Kl: ____ Underskrift: ____

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere. Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

Vi i Nordvik åpner dører til nye hjem, muligheter og opplevelser. Hver dag. Det er vår lidenskap.

For det å kjenne boligmarkedet, det å virkelig forstå verdien, handler om å vite hva et fjordgløtt er verdt, en åpen himling, et nordvendt vindu, en vestvendt balkong.

Det handler om små detaljer og grundige analyser, om menneskekunnskap, fagkompetanse, treffsikkerhet og teft. Det handler om å ha en megler du kan stole på.

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Vil du se den digitale salgsoppgaven?
Skann QR-koden under:



Denne boligen er presentert av:

Emilie Myren

Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Grünerløkka
e.myren@nordvikbolig.no
416 33 105