NORDVIK

Hauketoveien 15C

3 soverom | 104 kvm | Tomannsbolig

Velkommen til

Hauketoveien 15C

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
7	Bilder
30	Om boligen
43	Nabolagsprofil
45	Tilstandsrapport
60	Egenerklæringsskjema
67	Andre vedlegg
137	Kontaktinfo
140	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
143	Forbrukerinformasjon om budgivning
144	Budskjema

Salgsoppgave produsert 19.01.2026

Nøkkelinformasjon



Tiltalende familievennlig halvpart av tomannsbolig med solrike uteplasser. Høy standard. Renovert i 2020. Carport med el

Prisantydning	**6 500 000,-**
Omkostninger	**163 880,-**
Totalpris	**6 663 880,-**
BRA-i	**104 kvm**
Soverom	**3**
Boligtype	**Tomannsbolig**
Byggeår	**1953**
Eierform	**Eiet**

Kort fortalt

Tiltalende og familievennlig halvpart tomannsbolig med solrike uteplasser og høy standard. Boligen ble renovert i 2020 og oppleves meget velholdt med optimal planløsning og gode vindusflater på tre kanter som slipper inn rikelig med lys. Det er to lekre bad, 3 store soverom, stue, stort kjøkken i en delvis åpen løsning som gir et hyggelig allrom for hele familien. Det disponeres egen øst og vestvendt hage med tilhørende markterrasse samt carport.

Legg merke til:

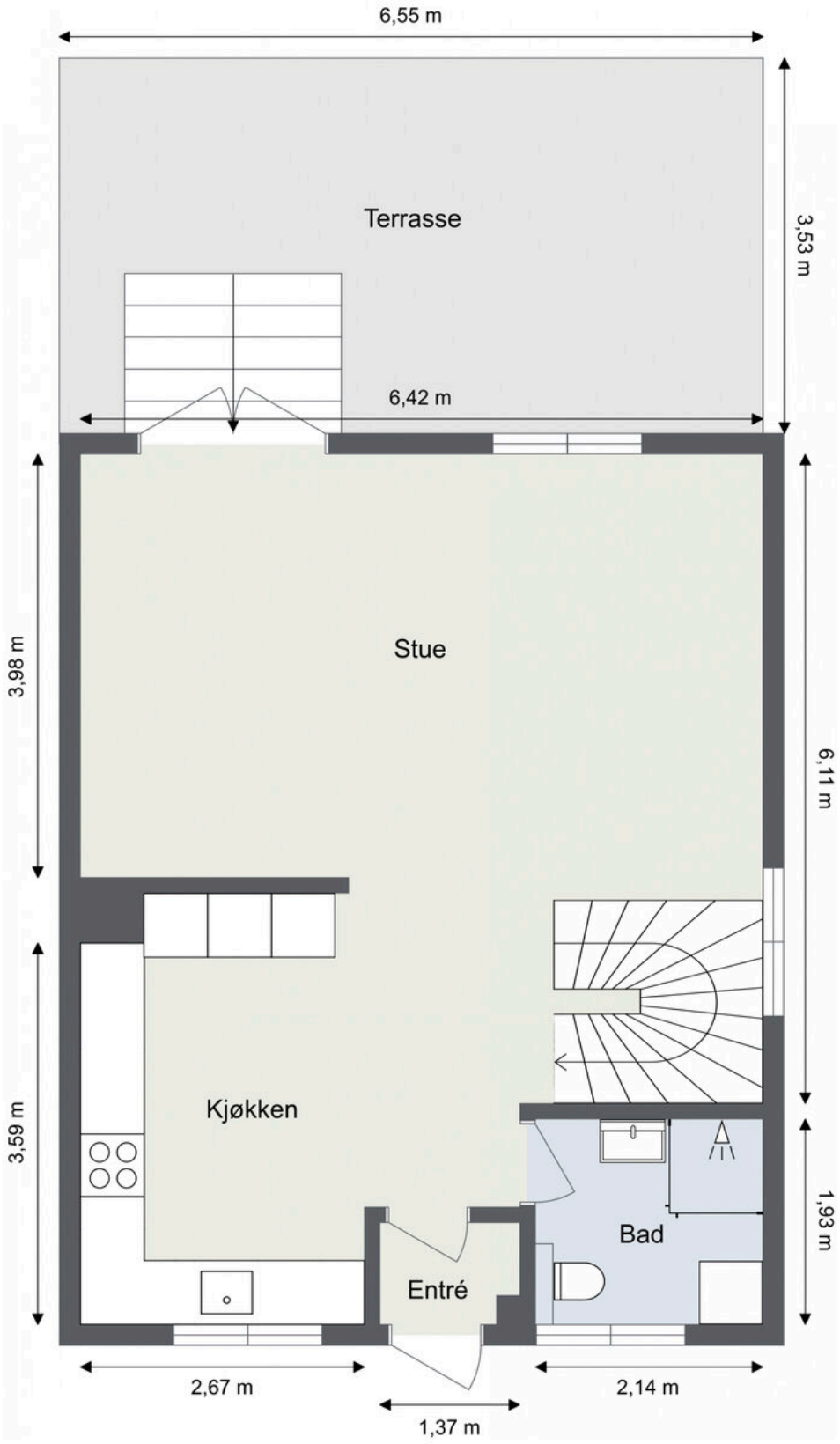
- Høy standard
- Familievennlig
- Solrike uteplasser
- Optimal planløsning
- Carport m/lader
- Mulighet for å installere peis
- Nærhet til sjø, marka og byen

Et hyggelig villaområde på toppen av et høydedrag i luftige og solrike omgivelser. Gangavstand til alt fra barnehager, skoler, marka, dagligvare eller Hauketo togstasjon.

Planløsning

1. Etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm

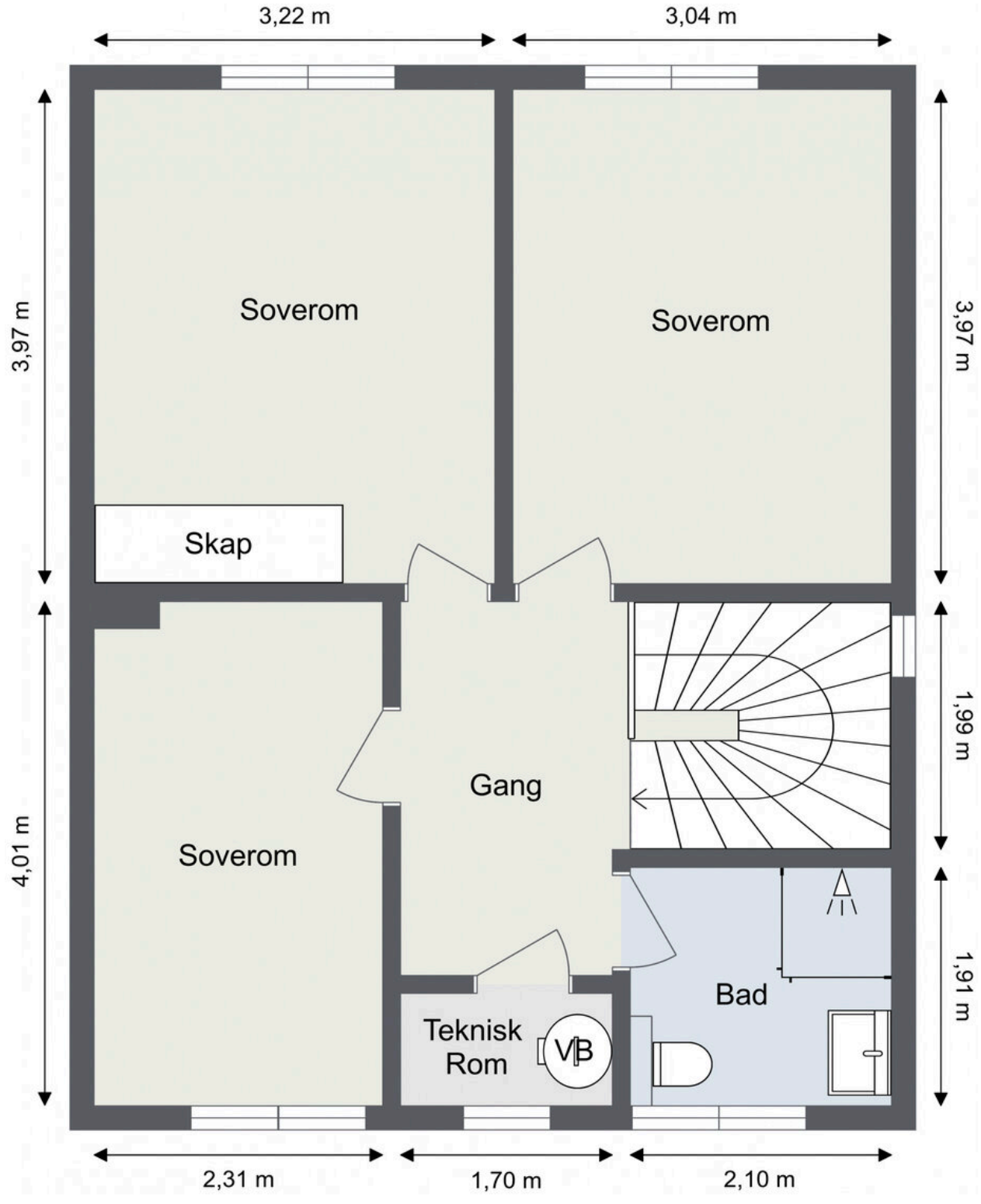
Tyder



Planløsning

2. Etasje
BRA-i: 52 kvm
Total BRA: 52 kvm

Tyder






















































15c













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
13-0604/25

Boligtype og eierform
Tomannsbolig (Eiet)

Adresse og betegnelse
Hauketoveien 15C, 1266 OSLO
Gnr 189, bnr 66, snr 1 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Simen Dyve Samuelsen
Kamilla Sæther Samuelsen

Kjøpesum og omkostninger
6 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
162 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
163 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
183 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
6 663 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
6 683 080,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Dokumentavgiften er 2,5% av salgssummen, inkl. evt. fellesgjeld. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Om boligen

Byggeår
1953

Etasje
2

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 104 kvm
BRA-e: 4 kvm
Totalt BRA: 108 kvm
TBA: 23 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 52 kvm. Entré, bad, kjøkken og stue
Total BRA: 52 kvm.
TBA: 23 kvm. Vestvendt terrasse

2. etasje:
BRA-i: 52 kvm. Gang, bad, tre soverom og teknisk rom
Total BRA: 52 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 4 kvm. Disponibel kjellerbod
Total BRA: 4 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 sameiets fellesareal, men disponeres av denne seksjonen. Sameiet kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Innhold
1. etasje:
Entré, bad, kjøkken og stue. Utgang til vestvendt terrasse på ca 23 kvm.

2. etasje:
Gang, bad, tre soverom og teknisk rom/bod.

Boligen disponerer biloppstillingsplass i carport under boligen med elbillader.

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

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.

Standard:
Boligen er godt vedlikeholdt med normal standard fra 2020.

Innvendige dører:
Glatte innvendige dører. TG: 1.

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder:
Pusset og malt teglsteinspipe og brannmur i stue.
Feieluke i naboseksjon. Pipen har fotbeslag over yttertak.
Tilstandsvurdering: Pipen er ikke tilknyttet ildsted. TG: 1.

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner:
Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad i 1. etasje.
Hovedstoppekran er lokalisert i fordelerskap.
Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. TG: 1.

Varmtvann:
Varmtvannsbereder på ca. 190 liter, produsert i 2020, montert i teknisk rom.
Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel. Automatisk vannstopper er montert. TG: 1.

Ventilasjon:
Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg i begge bad.
Luftespalte med lufttilførsel under dører til bad.
Friskluftsventil på yttervegger i oppholdsrom.
Tilstandsvurdering: Referansenivå for ventilasjon er satt til byggeåret. TG: 1.

Etasjeskiller:
1. etasje: Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: stue og kjøkken.
2. etasje: Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: gang og soverom.
Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.

Trapper:
Vinkeltrapp og rekkverk i tre. TG: 1.

Kjøkken:
Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål.
Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg.
Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert. Nybo kjøkkeninnredning fra 2020.
Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier.
TG: 1.

Innvendige overflater:
Gulv:
Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett. TG: 1.

Vegger:
Sparklet og malte plater. TG: 1

Himling:
Sparklet og malte plater.
Himlingshøyde ca. 2,37 m målt i stue.
Himlingshøyde ca. 2,45 m målt i gang.
TG: 1.

Fast inventar:
Skyvedørsgarderobe med speil- og glatte fronter i et soverom. TG: 1.

Elektrisk anlegg:
Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i teknisk rom.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stue.
I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Begge bad.
Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? 2020.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ukjent.
Tilstandsvurdering: For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

Bad 1. etasje:
Dokumentasjon:
Badet er i følge eier pusset opp i 2020. Dokumentasjon for røranlegget foreligger i fordelerskap.
Boligens dokumentasjonskrav er ivaretatt i form av ferdigattest.

Våtromsgulv – Bad, 1. etasje:
Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og

slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. TG: 1.

Våtromsvegger – Bad, 1. etasje:
Flislagte overflater. TG: 1.

Fast inventar – Bad, 1. etasje:
Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. TG: 1.

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje:
Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin. TG: 1.

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje:
Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er av nyere dato, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.
Tilstandsvurdering: TG: IU.

Bad 2. etasje:
Dokumentasjon:
Badet er i følge eier pusset opp i 2020. Dokumentasjon for røranlegget foreligger i fordelerskap.
Boligens dokumentasjonskrav er ivaretatt i form av ferdigattest.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje:
Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende. TG: 1.

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje:
Flislagte overflater. TG: 1.

Fast inventar – Bad, 2. etasje:
Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter. TG: 1.

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje:
Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant og veggfestet klosett med innebygget sisterne. TG: 1.

Hulltaking bad – Bad, 2. etasje:
Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere dato, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger. TG: IU.

Utvendig:
Ytterdører
Isolert ytterdør med glassfelt og elektronisk kodelås. Tofløyet terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2020.
TG: 1:

Vinduer:
Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2020. TG: 1.

Terrasse:
Terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 23 m². Terrassebord på bjelkelag.
Tilstandsvurdering: Terrassen var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. TG: 1.

Drenering
Drenering og eventuell utvendig fuktsikring av grunnmuren er av eldre dato.
Tilstandsvurdering: I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid på drenering, estimert til 20-60 år. Dreneringen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til tilstandsgrad 2. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner..

Terrengforhold rundt boligen:
Terreng bestående av grus og jordmasser.
Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfellet er det fall mot carport. Det er montert drensrenne foran carport og overvannshåndtering har vært uproblematisk ifølge eier.
TG: 1.

Yttervegger:
Grunnmur i betong. Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.
Yttervegger er kledd med liggende malt/beiset trepanel. Gavlvegg mot nord og vegg mot vest er lektet ut og etterisolert med 50 mm isolasjon, vindsperre og ny kledning.
Vegg mot øst er tilleggsisolert på innsiden med 50 mm isolasjon, dampsperre og gipsplater i 2020, ifølge tidligere salgsoppgave.
Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. TG: 1

Fasade mot øst:
Yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.
Yttervegger er kledd med original liggende malt/beiset trepanel.
Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk. Det er i dette tilfellet ikke påvist luftespalte bak trepanelet. Det er krav til at det skal være gjennomgående lufting bak kledningen. Forholdet medfører forhøyet risiko for skader og fuktproblematikk i kledning og

ytterveggskonstruksjonen.
Konstruksjonens alder medfører økt risiko for skjevheter i konstruksjonen, utettheter og kondens. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne i eldre yttervegger. TG: 2

Takkonstruksjon:
Saltak i trekonstruksjon. Lufting i gesimser og ventiler i gavlvegger. Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling.
Yttertaket er tekket med takstein.
Yttertaket er i følge eier tekket om i 1997.
Våre HMS retningslinjer, tillater ikke å gå på skrå yttertak som er våte av regn eller dekket med snø/is, og yttertaket er derfor kun besiktiget fra bakkenivå, da det var dekket med snø under befaringen.
Tilstandsvurdering: Konstruksjonens dimensjonering er ikke vurdert. Aldersvurdering foretas ikke for denne typen konstruksjon.
Det er observert soppdannelser på krypeloftet. Årsak kan være kondens og begrenset lufting. Prøvetaking bør utføres for å utelukke muggsopp o.l. som kan utgjøre risiko for inneklima og konstruksjonen. Det er benyttet fuktmåler med pigger i treverk i takkonstruksjonen, og det ble påvist fukt utover normale verdier under befaringen. Det ble målt 26 % i undertaket. Fuktinnhold i treverk fra 20% og høyere gir stor risiko for utvikling av sopp og råte i konstruksjonen. Prøvetaking bør utføres for å utelukke muggsopp o.l. som kan utgjøre risiko for inneklima og konstruksjonen. Årsak til målt fukt kan være kondens, begrenset lufting, utettheter i taktekking. Dette kan føre til fuktproblematikk i takkonstruksjonen og underliggende rom. TG 3 er gitt på grunn av nevnte forhold. Det må påregnes videre undersøkelser og reparasjon av taktekking / takkonstruksjon. TG: 3. Utbedringskostnad: kr. 100 000-200 000,-.

Utvendig beslag:
Takrenner og nedløpsrør i metall.
Tilstandsvurdering: Det er ikke montert snøfangere på tak over gangvei/adkomst/inngangsparti. Dette gir økt risiko for at snø/is kan falle fra taket og kan medføre personskader og skader på andre bygningsdeler, og det er derfor gitt TG 3. Utbedringskostnad: kr. 20 000-40 000,-.

Fundamenter:
Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.
Tilstandsvurdering: Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring. TG: IU.

Radon:
Det er ikke utført radonmåling i følge eier.
Tilstandsvurdering: På generelt grunnlag anbefales det å utføre radonmåling, for å kartlegge om det bør utføres tiltak for å redusere nivået av radon.

Lovlighet:
Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

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

Parkering
Det disponeres biloppstillingsplass i carport under boligen med ladeboks for elbil. Boksen er koblet til boligens strømnett.

Modernisering og påkostninger
I selgers botid:
- Byttet påkobling til avløp i 2021
- Montert varmepumpe i 2021
- Utvidet markterrasse
- Montert elbil-lader
- Satt opp utvendig bod i bakkant av parkeringsplass

I 2020 ble boligen renovert av forrige eier med:
- Ny kjøkkeninnredning.
- Pusset opp begge bad, ny varmtvannsbereder og røranlegg.
- Nytt elektrisk anlegg.
- Ny kledning på to fasader.
- Nye vinduer og dører.
- Nye innvendig overflater og dører.

Sammendrag selgers egenerklæring
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Huza AS (flislegging og membran). Standard Rør (rørlegger) Bygd opp helt nye bad med nye rør. Utført i forbindelse med renovering av bolig før salg til oss i 2021.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Huza AS (flislegging og membran). Standard Rør (rørlegger) Bygd opp helt nye bad med nye rør. Utført i forbindelse med renovering av bolig før salg til oss i 2021.

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, både faglært og ufaglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Nye terasser/platenger. 2 av 3 yttervegger byttet kledning. Grunnet og malt. Opprinnelig tak, utført av Ringen Bygg AS. Utført i forbindelse med renovering av bolig før salg til oss i 2021.
I vårt eie: Utvidet terrasse og satt opp bod i bakkant av parkeringsplass med egeninsats / faglært. Utført i løpet av 2021.

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: Tidligere eier: Elektrokameratene AS - Oppgradert anlegg. Nytt

sikringsskap. Benyttet noe av det gamle ledningsnettet. I Vårt eie: opplegg strøm til varmepumpe utført av Elektroentreprenør Guriby AS - desember 2021

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Oppkobling av el-bil lader utfrø av Hakoelektro AS - januar 2026

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bytte av avløpsrør i påkoblingen til det kommunale ledningsnettet. Storsveen Maskin AS (arbeid utført i april/mai 2021)

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.?
Ja, faglært
Var tiltaket søknadspliktig? Ja
Har arbeidet blitt godkjent? Ja
Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier benyttet Ringen Bygg AS - høsten 2020

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Ja
Beskriv: Det var skade på påkoblingen av avløpsrør, som gjorde at avløpet ikke fungerte optimalt. Ble reparert av Storsveen Maskin AS ca april/mai 2021.

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Ja
Beskriv: Sameieavtale med 2 mannsbolig.

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

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.

Bygningssakkyndig
Håvard Müller-Sørenssen

Byggemåte
Vertikaldelt tomannsbolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje.

Boligen er oppført i 1953, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova. Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Se vedlagte tilstandsrapport og punktet "Standard" for tilstandsgrader.

Innbo og løsøre
Integrerte hvitevarer medfølger:
- Stekeovn
- Koketopp
- Oppvaskmaskin
- Innebygd kjøleskap m/frys

Følgende løsøre og tilbehør følger ikke med:
- Pendellamper på stue og spisestue, samt pendellampe på soverom.
- Kodelås på ytterdør (opprinnelig lås settes tilbake før overlevering).
- Vaskemaskin.
- Tørketrommel.

For øvrig gjelder NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør" med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen er vedlagt.

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
Boligen har ikke utleiedel. Det er ingen kjente hindringer for utleie av hele boligen.

Det er krav om forsvarlige radonnivåer i utleieboliger. Er det ikke gitt opplysninger om at selger har kunnskap om eiendommens randonnivå, vil kjøper overta risikoen for radonnivået i boligen/utleieenheten. For mer informasjon se https://dsa.no/radon

Energi og oppvarming

Energimerking
C - lysegrønn
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:
- Elektrisitet
- Varmepumpe
- Varmekabler på bad

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på 14 494 kWh i 2025.
Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har ikke inngått avtale om Norgespris.

Økonomi

Kommunale avgifter
Kr 17 843,-pr. 2025

Kommunale avgifter 2025:

Renovasjonsgebyr kr. 7 498,18
Vann-og avløpsgebyr kr. 10 345,02
Totale avgifter kr. 17 843,20

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt:
1. terminforfaller 25. mars
2. terminforfaller 25. mai
3. terminforfaller 25. august
4. terminforfaller 25.oktober

Andre utgifter
Selger opplyser å ha følgende kostnader knyttet til boligen:

Eiendomsskatt kr. 0,- for 2025.

Kommunale avgifter kr. 17 843,- for 2025.

Årlig husforsikring kr 13 449,- pr år. Ny eier må selv tegne egen avtale.

Selger benytter fibernett fra Telenor i dag, pakke med tv og internett til 799,- (kampanje). Det er også lagt inn fiber fra Viken Fiber. Ny eier må selv tegne egen avtale.

For strømkostnader, se energiforbruk.

Det er opp til kjøper å ev. inngå nye avtaler med ønskede tjenesteytere.

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 1 356 915,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 5 427 661,- pr. 2024
Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Formuesverdien er en prosentandeldel av denne boligverdien.

For mer informasjon om formuesverdi, se Skatteetatens nettsider.

Forsikring
Hus Plus forsikring fra Gjensidige. Kr. 13 449,- per år.
Polisenr: 87335384

TV/Internett/Bredbånd
Selger benytter fibernett fra Telenor i dag, pakke med tv og internett til 799,- (kampanje). Det er også lagt inn fiber fra Viken Fiber.
Ny eier må selv tegne egen avtale.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 814 kvm (Eiertomt)
Tomten er fellesareal. At tomten er fellesareal innebærer at sameiet eier og disponerer over de aktuelle områdene i fellesskap. Dette gir ikke hver enkelt seksjon en eksklusiv rett til bruk eller å disponere arealene, med mindre annet er uttrykkelig avtalt i avtale eller at det følger av vedtektene.

Arealbekreftelse fra Oslo er vedlagt salgsoppgaven. Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Alle tre seksjoner har midlertidig enerett til bruk av sine deler av utearealer (hage) på eiendommen slik den enkelte seksjons del(er) er markert på vedlegg 1 til disse vedtekter.
Enerettene på vedlegg 1 er skravert slik;
· Arealene til snr. 1 har gul farge.
· Arealene til snr. 2 har rosa farge.
· Arealene til snr. 3 har blå farge.
Eneretten gjelder for inntil 30 år fra 2020, men kan opphøre tidligere etter vedtak i årsmøtet. Dersom parkeringsplassene eller hagearealene varig skal knyttes til seksjonene må det foretas en reseksjonering.
I medhold av disse vedtekter punkt 3 har også seksjonene vedlikeholdsansvar for arealene de er gitt enerett til å bruke. Iht vedtekter pkt. 5.

Adkomst
Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Nordvik eiendomsmegling på visningsdagen.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Hauketoveien 15C ligger i et rolig og trafikkskjermet boligområde på Hauketo- /Øvre Prinsdal.

For den aktivitetslystne er det kort vei til Grønliåsen med gode turmuligheter og lysløyper på vinterstid, samt slalåmbakker i Leirskallen og Sloreåsen. Flott idrettsanlegg ved Prinsdal Skole, med idrettshall, tennisbaner, basketballbaner og fotballbaner med kunstgress. Den ene fotballbanen gjøres om til skøytebane på vinterstid. Få minutter til Stall Prinsdal og det er kort vei til golfbane og skiløyper ved Grønmo.

Det er gangavstand til skoler og barnehager, og gode aktivitetstilbud på Hauketo og Prinsdal med flere idrettslag, samt gangavstand til MUDO Gym og kampsport i Prinsdal og Fresh Fitness på Hauketo. En kort sykkeltur så kan du nyte fasilitetene langs kysten ved nydelige Hvervenbukta.

Ellers alt av fasiliteter på Holmlia senter, Mortensrud Senter Syd og Kolbotn torg.

Gangavstand til gode kollektive forbindelser med tog fra Hauketo. Det er kort vei til matbutikker med ca 500 m til KIWI på Hauketo, Istandbul grønnsaksforretning (en av byens beste grøntmarked), 1 km til Coop Extra i Prinsdal og 1,2 km til Kiwi Prinsdal. 81-bussen kjører mellom Kolbotn og Rådhuset. Kun 650 meter til Hauketo togstasjon fra boligen. For mer informasjon se: https://www.ruter.no

Bebyggelse
Består i hovedsak av boligbebyggelse.

Skoler og barnehager
Tilhører her Prinsdal barneskole. Elever går videre til Hauketo skole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for ombygging av tomannsbolig, Hauketoveien 15 C, datert 16.12.2020
Det foreligger tilsynsrapport med ferdigattest for firemannsbolig, datert 26.02.1958.

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

Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Interessenter oppfordres til å sette seg godt inn i vedlagte tegninger, kontakt megler ved spørsmål.

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 byggeområde for bolig.
Reguleringsbestemmelser:
- S-4220: Reguleringsplan for småhusområder i Oslo Ytre by (Småhusplanen). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.
- 1222624: Plan for regulering og utparcellering av eiendommen Hauketo gnr. 186 bnr. 1 og 18. 1222624 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

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

Eiendommen er omfattet av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (S-4220), også kalt «småhusplanen». Småhusplanen styrer hvordan det kan bygges og fortettes på eiendommer som er omfattet av planen. Den legger også begrensninger for hvor mye det er lov å bygge på eiendommene.

Plan- og bygningsetaten har igangsatt revidering av småhusplanen, den reviderte planen skal bidra til å skjerme småhusområdene for ytterligere fortetting, og sørge for et sterkere vern av de grønne verdiene når det bygges innenfor småhusplanen.

Oslo kommune har vedtatt midlertidig forbud mot tiltak i de områdene småhusplanen gjelder. Vedtaket forbyr alle tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6, og gir blant annet sterke begrensninger i muligheten for rivning, oppføring og bygningsmessige endringer. Det er gjort enkelte unntak fra forbudet. Det er for eksempel tillat å gjøre innvendige tiltak, som bruksendring, så lenge det ikke innebærer opprettelse av en ny boenhet. For mer

informasjon se
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/showfile.asp?jno=2022072153&fileid=10231629.

Reguleringsplanen som følger eiendommen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262 Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn. Se kommunens hjemmeside for ytterligere informasjon
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 mer informasjon om reguleringsforhold kontakt megler eller søk på saksnummer/adresse/gnr. bnr på plan- og bygningsetatens hjemmeside.

Offentlige forhold:
Det foreligger pågående byggesak i Hauketoveien 20 B. Saken gjelder påbygg og tilbygg enebolig. Midlertidig brukstillatelse gitt desember 2025. Saksnummer 202514611.
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202514611

Det foreligger pågående byggesak i Hauketosvingen 3 B. Saken gjelder bruksendring av kjeller til bolig og fasadeendringer. Søknad om ferdigattest inne. Saksnummer 202514883. https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202514883

Det foreligger pågående byggesak i Hauketoveien 11Saken gjelder melding om forfall av bygning. Saksnummer 202505314. https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=&caseno=202455129

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/

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

Dersom eiendommen er større enn 2 mål plikter kjøper å undertegne dokumenter i forbindelse med søknad om konsesjonsfrihet.

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

301/189/66/1:
05.09.1941 - Dokumentnr: 8953 - Best. om vann/kloakkledn.
Overført fra: Knr:0301 Gnr:189 Bnr:66
Gjelder denne registerenheten med flere

13.12.1941 - Dokumentnr: 12413 - Bestemmelse om veg
Bestemmelse om gjerde
Overført fra: Knr:0301 Gnr:189 Bnr:66
Gjelder denne registerenheten med flere

03.06.1954 - Dokumentnr: 7176 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
Overført fra: Knr:0301 Gnr:189 Bnr:66
Gjelder denne registerenheten med flere

06.02.1973 - Dokumentnr: 2282 - Best. om adkomstrett
Vedtak av visse vilkår vedr. utskillelse/bebyggelse av denne eiendom
Overført fra: Knr:0301 Gnr:189 Bnr:66
Gjelder denne registerenheten med flere

16.01.1974 - Dokumentnr: 1181 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig
Overført fra: Knr:0301 Gnr:189 Bnr:66
Gjelder denne registerenheten med flere

24.10.2018 - Dokumentnr: 1454251 - Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven
Hauketoveien godkjennes inntil videre i sin nåværende bredde
Plikt til fremtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:189 Bnr:66
Gjelder denne registerenheten med flere

01.04.2020 - Dokumentnr: 2292695 - Bestemmelse om veg
Kan ikke slettes uten samtykke fra: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven
Plikt til framtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune
Gjelder denne registerenheten med flere

21.12.2021 - Dokumentnr: 1601743 - Jordskifte
Sak: 20-189168RFA-JOOV/JLST Hauketosvingen 4
Grensefastsetting
Gjelder denne registerenheten med flere

05.02.2020 - Dokumentnr: 2069726 - Seksjonering
Opprettet seksjoner: Snr: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning
Sameiebrøk: 1/3

Legalpant
Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på eiendommen.

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

Verneklasse/SEFRAK
Eiendommen er ikke registrert i byantikvarens gule liste. For en fullstendig oversikt over eiendommens status, se: http://riksantikvaren.maps.arcgis.com/apps/webappviewer/index.html?id=545b8e996b6e4e1fbcb65f69299a7167

Øvrige kjøpsforhold

Diverse
Sameiet:
Sameiets navn er «Eierseksjonssameiet Hauketoveien 15ABC» (heretter Sameiet). Sameiet eier gnr. 189 bnr. 66 i Oslo kommune som har adressene Hauketoveien 15A, 15B, og 15C, og har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser.

Sameiet består av 3 eierseksjoner som alle er boligseksjoner. De tre seksjonene fordeles over to hus:
- Hus 1 (eksisterende bygg på eiendommen) består av seksjon 1 samt en felles garasjekjeller.
- Hus 2 (nybygget) består av seksjon 2 og 3.
I den felles garasjekjelleren i hus 1 har hver seksjon en tilleggsdel til sin seksjon. Tilleggsdelen er en garasjeplass og skal bare benyttes til parkering av kjøretøy.

Hoveddel, tilleggsdeler og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst den 05.02.2020.

Hver seksjonseier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

Sameiet består av to hus og fordelingen av ansvar for vedlikehold i sameiet skal ta hensyn til det. Det er derfor bestemt følgende fordeling av vedlikeholdsansvar i sameiet:
Seksjon nr. 1 har følgende vedlikeholdsansvar:
- Snr. 1 skal alene ha det fullstendige vedlikeholdsansvaret for hus 1, med unntak av fellesgarasje i kjelleren på hus 1. Med fullstendig vedlikehold menes både indre og ytre vedlikehold av hus 1, også der vedlikeholdet krever utskifting.
- Videre har snr. 1 alene vedlikeholdsansvaret for sjakt som går ned i fellesgarasjekjeller i hus 1. Sjakten ligger på snr. 1 sin tilleggsdel i garasjen.
- Ellers har snr. 1 også alene vedlikeholdsansvaret for fellesarealene ute som snr. 1 etter vedtektenes punkt 5 har midlertidig enerett til å bruke så lenge.
- Hus 1 er del av en vertikalt delt tomannsbolig. Den andre delen av tomannsboligen ligger naboeiendommen gnr. 189 bnr. 242 i Oslo. Snr. 1 er derfor også overfor naboeiendommen forpliktet til å sørge for utvendig vedlikehold bygningen til hus 1.

Seksjon nr. 2 og nr. 3 har følgende vedlikeholdsansvar:
- Snr. 2 og snr. 3 skal i felleskap vedlikeholde bygningskroppen for hus 2, herunder tak, yttervegger, skillevegger mv.
- Snr. 2 og snr. 3 skal i felleskap vedlikeholde fellesareal utenfor inngangspartiet til hus 2 frem til parkeringsplassene på utearealet og frem til arealer hvor seksjonene iht. vedtektenes punkt 5 er gitt midlertidig enerett til bruk.
- Snr. 2 og snr. 3 er også hver for seg alene ansvarlig for reparasjon og utskifting av vinduer og dører tilknyttet sin seksjon.
- Snr. 2 og snr. 3 har hver for seg det fullstendige vedlikeholdsansvaret for det indre vedlikeholdet i sin seksjon, dette gjelder også dersom vedlikeholdet krever utskifting.
- Snr. 2 og snr. 3 har ansvar for vedlikeholdt av de fellesarealene ute som snr. 2 og snr. 3 etter vedtektene punkt 5 hver for seg har midlertidig enerett til å bruke (parkeringsplass og hageareal)

Sameiet (alle seksjonseierne i felleskap)
- Sameiet har skal holde fellesarealene ved like, dvs. slikt som felles garasjekjeller i hus 1, felles innkjøring til garasjekjelleren og fellesområdene ute der det ikke er etablert eksklusiv bruksrett for noen seksjonseier. Inngangsparti utenfor hus 2 er et areal det ikke er etablert eksklusiv bruksrett på, men som etter punktet over likevel ligger under snr. 2 og snr. 3 sin vedlikeholdsplikt.
- Sameiet skal i felleskap holde fellesanlegg for vann, avløp og drenering forsvarlig ved like.
- Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter ellers alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdet må utføres slik at skader på andre bruksenheter eller fellesareal forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.
Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk. Den/de som etter denne bestemmelse har vedlikeholdsansvaret, skal også selv/i felleskap bære kostnadene til vedlikeholdet.
Seksjonseier skal gi sameiet eller andre seksjonseiere tilgang til sin bruksenhet/tilleggsdel dersom det er nødvendig for gjennomføring av seksjonseier/sameiets vedlikeholdsplikt.

Hver enkelt seksjonseier skal alene bære kostnadene forbundet med å oppfylle sitt eget vedlikeholdsansvar etter vedtektenes pkt. 3. Kostnader forbundet med dette er ikke å regne
som en felleskostnad i Sameiet.
Felleskostnadene i sameiet er derfor de kostander som

ikke er knyttet til en seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter pkt. 3. Kostnader som knytter seg direkte til den enkelte seksjon er heller ikke felleskostnad i Sameiet.

Sameiet har listet opp hva som per opprettelsen av sameiet er felleskostnadene i sameiet:
- Kostnader til drift og vedlikehold av garasjekjeller i hus 1, samt innkjøringen til denne.
- Kostnader til drift og vedlikehold av uteområdene slikt som klipping av plen, strøing og snømåking på fellesarealer det ikke knytter seg enerett til bruk av (herunder felles innkjøring til garasjen).
- Kostnader til renovasjon.
- Kostnader i forbindelse med felles vann, avløp og drenering.

Drift og vedlikehold av uteområdene skal så langt det er mulig utføres av seksjonseierne i felleskap slik at det ikke påløper kostnader i Sameiet forbundet med dette.
Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.
Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.
Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Seksjoneringsbegjæring og Vedtekter følger vedlagt.

Annet:
Det opplyses om at ingen kan eie mer enn to boligseksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23. Seksjoner som eies av nærstående eller via firma teller med.

Etter lov om eierseksjoner § 31, er sameierne overfor sameiets kreditorer ansvarlige etter sin sameiebrøk. Ved manglende betaling av fellesutgifter har sameiet legalpanterett i den enkelte eierseksjon 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 Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

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.

Husforsikring Super dekker alt fra brann og vannskader til naturskader og bekjempelse av rotter og mus. I tillegg inkluderer Super-dekningen vannskader fra våtrom, sopp- og råteskader, og følgeskader på bygningen som skyldes håndverkerfeil. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Hus+ 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 hus og 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:
Provisjon: 0,80% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 52 000,-
Grunnpakke Hus kr. 8 000,-
Markedspakke inkl. trykket salgsoppgave. kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar. kr. 7 990,-
Tilrettelegging. kr. 16 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Foto - Faktureres direkte til selger. kr. 4 000,-
Tilstandsrapport - Faktureres direkte til selger. Fra. kr. 10 000,-

Samlet skal selger betale kr. 125 690,- 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 25. januar 2026

Megler
Fredrik Langsø, Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 91399834

Meglerforetaket
Nordvik Bygdøy Allé
Bygdøy Alle 34
0265 OSLO
Juridisk navn: Bygdøy Alle Eiendom AS
Org. nr.: 914457750

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). Bygdøy Alle Eiendom AS har indirekte eierskap i Bomega AS.

Hauketoveien 15C

Nabolaget Hauketo - vurdert av 130 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Prinsdal skole (1-7 kl.)	403 elever, 20 klasser	13 min, 1 km
Hallagerbakken skole (1-7 kl.)	328 elever, 19 klasser	18 min, 1.6 km
Toppåsen skole (1-7 kl.)	283 elever, 18 klasser	21 min, 1.6 km
Ljan skole (1-7 kl.)	300 elever, 14 klasser	5 min, 2 km
Hauketo skole (8-10 kl.)	326 elever, 30 klasser	13 min, 1 km
Bjørnholt videregående skole	900 elever	5 min, 3 km
Lambertseter videregående skol...	825 elever, 30 klasser	11 min, 5.4 km

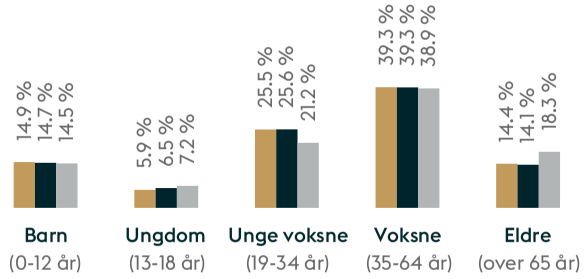
Offentlig transport

Hauketo stasjon	Totalt 13 ulike linjer	7 min, 0.6 km
Hauketo stasjon	Linje L2, L2x	8 min, 0.7 km
Ljabru	Linje 13, 19	19 min, 1.5 km
Mortensrud	Linje 2, 3	6 min, 3.2 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	17 min, 9.4 km

Barnehager

Elverhøy barnehage (0-5 år)	50 barn	7 min, 0.6 km
Hauketo barnehage (0-5 år)	61 barn	8 min, 0.6 km
Ljabru Gård Steinerbarnehage (...	66 barn	10 min, 0.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Hauketo	1 857	878
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 82/100

Kvalitet på skolene

Bra 69/100

Naboskapet

Høflige 63/100

Primære transportmidler

- Tog/t-bane
- Egen bil
- Buss

Sport

Rugdeberget	9 min
Hauketo skole	12 min
Fresh Fitness Hauketo	6 min
Lia Trening	21 min

«Nær naturområder. Hyggelige naboer. Svært god kollektiv kommunikasjon. Stille og trygt.»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 93/100

Kollektivtilbud
Veldig bra 88/100

Gateparkering
Lett 76/100



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

Bygningsteknisk gjennomgang

HAUKETOVEIEN 15 C, 1266 OSLO

Gnr: 189 Bnr: 66 Seksjon: 1
0301 Oslo kommune.
Vertikaldelt tomannsbolig

Dato befaring:	13/01/2026
Utskriftsdato:	19/01/2026
Oppdragsnummer:	98758
Referansenr:	12361



HÅVARD MÜLLER-SØRENSSEN
hms@tyder.no
Uavhengig Takstmann

Rapporten

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

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

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

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

Konklusjon tilstand

Bebyggelse

Vertikaldelt tomannsbolig over to etasjeplan med henholdsvis 1.- og 2. etasje.

Boligen disponerer en parkeringsplass med el-bil lader i felles carport i byggets kjeller.

Standard

Boligen er godt vedlikeholdt med normal standard fra 2020.

Oppgraderinger

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

2020: Boligen ble pusset opp med:

– Ny kjøkkeninnredning.
– Pusset opp begge bad, ny varmtvannsbereder og røranlegg.
– Nytt elektrisk anlegg.
– Ny kledning på to fasader.
– Nye vinduer og dører.
– Nye innvendig overflater og dører.

Referansenivå

Boligen er oppført i 1953, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.
Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

Om vurderinger

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater er ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Det vises for øvrig til detaljert teknisk tilstandsbeskrivelse.

Tilstandsgrad 2:

- Drenering
- Yttervegger

Tilstandsgrad 3:

- Takkonstruksjon – *utbedring estimert til kr. 100 000 – 200 000,-*
- Utvendig beslag – *utbedring estimert til kr. 20 000 – 40 000,-*

Totalestimat utbedringer: kr. 120 000 – 240 000,-

Befaring og eiendomsopplysninger

Rapportdata

Kunde:	Simen Dyve Samuelsen
Takstmenn:	Håvard Müller-Sørenssen
Befaring/tilstede:	Eier: Kamilla Sæther Samuelsen ,Takstmann: Håvard Müller-Sørenssen

Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse:	Vertikaldelt tomannsbolig
Tilknytning vann:	Offentlig, via privat stikkledning.
Tilknytning avløp:	Offentlig, via privat stikkledning.

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 Oslo Gnr: 189 Bnr: 66 Seksjon: 1
Eiet/festet:	Eiet
Areal:	807 m²
Eierbrøk seksjon:	1 / 3
Hjemmelshaver:	Kamilla Sæther Samuelsen & Simen Dyve Samuelsen
Adresse:	Hauketoveien 15 C, 1266 OSLO

Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	13/01/2026		Opplysninger gitt av eier under befaring.		
Egenerklæring	12/01/2026		Eiers egenerklæring er mottatt på e-post.		
Ambita infoland	12/01/2026		Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.		
Godkjente plantegninger	02/04/2018		Godkjente plantegninger er innhentet fra offentlig saksinnsyn.		

Bygninger på eiendommen

Vertikaldelt tomannsbolig

Bygningsdata

Byggeår	1953

Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
Kjeller	0	4	0	0
1. etasje	52	0	0	23
2. etasje	52	0	0	0
Sum bolig:	104	4	0	23
Sum BRA:	108			

Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
Kjeller		Ekstern bod	
1. etasje	Bad, Entré, Kjøkken, Stue		
2. etasje	Bad, Gang, Tre soverom, Teknisk rom		

Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

Vertikaldelt tomannsbolig

Brannskille

Beskrivelse:	Det var krav om brannskille mellom boligen og øvrig del av bygningen da boligen ble pussset opp i 2020. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.

Lovlighet

Beskrivelse:	Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.

Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

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

Dokumentasjon

Beskrivelse:	Dokumentasjon er ikke fremvist for arbeider med dokumentasjonskrav de siste fem årene, som tidligere er nevnt under oppsummering i konklusjonen.

Grunnforhold og fundamenter

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

Fundamenter

Beskrivelse:	Betongfundamenter. Grunnforhold er ikke kjent/undersøkt.	
Tilstandsvurdering:	Tilstandsvurdering er ikke utført da forhold ikke lar seg avdekke ved visuell befaring.	TG: IU

Radonmåling

Radonmåling er ikke en del av forskrift til avhendingslova, men er likevel beskrevet da det er en del av NS 3600, som er ansett som relevant for denne boligen.
I alle utleieboliger er det krav om radonmåling, men i boliger som kun benyttes av eier, er det ingen krav om radonmåling. Dersom det ikke er utført radonmåling, anbefales det å undersøke radonkart på nettsidene til Direktoratet for strålevern og atomsikkerhet.
Forhøyde radonforekomster som ikke er oppdaget utgjør en helserisiko og på generelt grunnlag anbefales det å utføre radonmåling.

Radon

Beskrivelse:	Det er ikke utført radonmåling i følge eier.
Tilstandsvurdering:	På generelt grunnlag anbefales det å utføre radonmåling, for å kartlegge om det bør utføres tiltak for å redusere nivået av radon.

Utvendig drenering og terrengforhold

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

Drenering

Beskrivelse: Drenering og eventuell utvendig fuktsikring av grunnmuren er av eldre dato.

Tilstandsvurdering: I følge Sintef Byggforsks byggdetaljblader er levetid på drenering, estimert til 20-60 år. Dreneringen har derfor oppnådd mer enn halvparten av forventet levetid og blitt vurdert til tilstandsgrad 2. Nevnte forhold gir økt risiko for forhøyede fuktnivåer i gulv på grunn og yttervegger under terreng, som kan medføre fuktproblematikk i nevnte konstruksjoner.

TG: 2

Terrengforhold rundt boligen

Beskrivelse: Terreng bestående av grus og jordmasser.

Tilstandsvurdering: Terrenget rundt bygningen skal ha tilstrekkelig fall fra byggverket dersom ikke andre tiltak er utført for å lede bort overvann. Fallet ut fra bygningen bør være minst 1 : 50 over en avstand på minst 3 m fra veggen. I dette tilfellet er det fall mot carport. Det er montert drensrenne foran carport og overvannshåndtering har vært uproblematisk ifølge eier.

TG: 1

Yttervegger og utvendige fasader

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

Yttervegger

Beskrivelse: Grunnmur i betong. Bygningen har yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon. Yttervegger er kledd med liggende malt/beiset trepanel.

Gavlvegg mot nord og vegg mot vest er lektet ut og etterisolert med 50 mm isolasjon, vindsperre og ny kledning.
Vegg mot øst er tilleggsisolert på innsiden med 50 mm isolasjon, dampsperre og gipsplater i 2020, ifølge tidligere salgsoppgave.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk.

TG: 1

Yttervegger

Beskrivelse: Fasade mot øst:
Yttervegger over grunnmur i bindingsverkskonstruksjon.
Yttervegger er kledd med original liggende malt/beiset trepanel.

Tilstandsvurdering: Selve konstruksjonsoppbyggingen lar seg ikke kontrollere ved visuell befaring, og tilstandsvurdering er derfor basert på alder og ytre observasjoner. Det forutsettes at konstruksjonsoppbyggingen er oppført etter gjeldene forskrifter på tidspunkt for oppføring av bygningen. Aldersbetraktning foretas ikke av skjult bindingsverk.

Det er i dette tilfellet ikke påvist luftespalte bak trepanelet. Det er krav til at det skal være gjennomgående lufting bak kledningen. Forholdet medfører forhøyet risiko for skader og fuktproblematikk i kledning og ytterveggskonstruksjonen.

Konstruksjonens alder medfører økt risiko for skjevheter i konstruksjonen, utettheter og kondens. Det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne i eldre yttervegger.

TG: 2

Takkonstruksjon, taktekking og pipe over yttertak

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

Takkonstruksjon

Beskrivelse: Saltak i trekonstruksjon. Lufting i gesimser og ventiler i gavlvegger. Krypeloft med adkomst via luke med stige i himling.

Yttertaket er tekket med takstein.
Yttertaket er i følge eier tekket om i 1997.

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

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

Det er observert soppdannelser på krypeloftet. Årsak kan være kondens og begrenset lufting. Prøvetaking bør utføres for å utelukke muggsopp o.l. som kan utgjøre risiko for inneklima og konstruksjonen.

Det er benyttet fuktmåler med pigger i treverk i takkonstruksjonen, og det ble påvist fukt utover normale verdier under befaringen. Det ble målt 26 % i undertaket. Fuktinnhold i treverk fra 20% og høyere gir stor risiko for utvikling av sopp og råte i konstruksjonen. Prøvetaking bør utføres for å utelukke muggsopp o.l. som kan utgjøre risiko for inneklima og konstruksjonen. Årsak til målt fukt kan være kondens, begrenset lufting, utettheter i taktekking. Dette kan føre til fuktproblematikk i takkonstruksjonen og underliggende rom. TG 3 er gitt på grunn av nevnte forhold. Det må påregnes videre undersøkelser og reparasjon av taktekking / takkonstruksjon. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 100 000-200 000,-

Utvendig beslag

Beskrivelse: Takrenner og nedløpsrør i metall.

Tilstandsvurdering: Det er ikke montert snøfangere på tak over gangvei/adkomst/inngangsparti. Dette gir økt risiko for at snø/is kan falle fra taket og kan medføre personskader og skader på andre bygningsdeler, og det er derfor gitt TG 3. TG: 3

Utbedringskostnad: kr. 20 000-40 000,-

Vinduer og dører

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

Ytterdører

Beskrivelse: Isolert ytterdør med glassfelt og elektronisk kodelås.
Tofløyet terrassedør med trelags isolerglass, produsert i 2020.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Vinduer

Beskrivelse: Vinduer med trelags isolerglass, produsert i 2020.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Innvendige dører

Beskrivelse: Glatte innvendige dører.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Balkonger, terrasser og lignende

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

Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse: Terrasse i trekonstruksjon, med adkomst fra stue, ca. 23 m². Terrassebord på bjelkelag.

Tilstandsvurdering: Terrassen var dekket med snø under befaringen, som gir store begrensninger i forbindelse med inspeksjon. TG: 1

Piper, feieluker og plassbygde ildsteder

Beskrivelse: Pusset og malt teglsteinspipe og brannmur i stue. Feieluke i naboseksjon. Pipen har fotbeslag over yttertak.

Tilstandsvurdering: Pipen er ikke tilknyttet ildsted. TG: 1

Ventilasjon, varme og sanitær

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

Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast.
Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerskap i bad i 1. etasje.
Hovedstoppekran er lokalisert i fordelerskap.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok. TG: 1

Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på ca. 190 liter, produsert i 2020, montert i teknisk rom.
Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.
Automatisk vannstopper er montert.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Ventilasjon

Beskrivelse: Ventilator i kjøkken med avtrekk gjennom yttervegg.
Elektrisk avtrekksvifte på yttervegg i begge bad.
Luftespalte med lufttilførsel under dører til bad.
Friskluftsventil på yttervegger i oppholdsrom.

Tilstandsvurdering: Referansenivå for ventilasjon er satt til byggeåret. TG: 1

Etasjeskiller

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

Etasjeskiller

Beskrivelse: 1. etasje: Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: stue og kjøkken.
2. etasje: Etasjeskiller i trebjelkelag. Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: gang og soverom.

Tilstandsvurdering: Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1. TG: 1

Trapper

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

Trapper

Beskrivelse: Vinkeltrapp og rekkverk i tre.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Kjøkken

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

Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med glatte fronter. Laminat benkeplate med nedfelt kum i rustfritt stål. Ventilator med avtrekk gjennom yttervegg. Induksjonstopp, stekeovn, oppvaskmaskin og kjøl/frys er integrert i innredningen. Automatisk vannstopper og komfyrvakt er montert.

Nybo kjøkkeninnredning fra 2020.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke påvist indikasjoner på fukt utover normale verdier. TG: 1

Innvendige overflater

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

Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Innvendige gulv er belagt med enstavs parkett.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater.

Himlingshøyde ca. 2,37 m målt i stue.
Himlingshøyde ca. 2,45 m målt i gang.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

Fast inventar

Beskrivelse: Skyvedørsgarderobe med speil- og glatte fronter i et soverom.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Elektrisk anlegg

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

Elektrisk anlegg

Beskrivelse: Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med jordfeilautomater, montert i teknisk rom.
Det er montert luft til luft varmepumpe i stue.
I følge eier er det lagt elektrisk gulvvarme i følgende rom: Begge bad.

Følgende spørsmål er stilt eier:
- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? 2020.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ukjent.

Tilstandsvurdering: For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid.

Det anbefales på generelt grunnlag at anlegget kontrolleres av en el. - takstmann. Dette anbefales på alle anlegg som er eldre, eller mangler dokumentasjon på utførte arbeider.

Våtrom - Bad

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

Dokumentasjon – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp i 2020. Dokumentasjon for røranlegget foreligger i fordelerskap.
Boligens dokumentasjonskrav er ivaretatt i form av ferdigattest.

Våtromsgulv – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Våtromsvegger – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant, veggfestet klosett med innebygget sisterne og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 1. etasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er av nyere dato, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Våtrom - Bad

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

Dokumentasjon – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Badet er i følge eier pusset opp i 2020. Dokumentasjon for røranlegget foreligger i fordelerskap.
Boligens dokumentasjonskrav er ivaretatt i form av ferdigattest.

Våtromsgulv – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Fliser på betong. Sluk i plast med klemring og synlig membran klemt i klemringen. Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Våtromsvegger – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Fast inventar – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Utstyr for sanitærinstallasjoner – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servant og veggfestet klosett med innebygget sisterne.

Tilstandsvurdering: TG: 1

Hulltaking bad – Bad, 2. etasje

Beskrivelse: Hulltaking for måling av fukt er ikke utført da badet er nyere dato, og dokumentasjon på utførelse av badet foreligger.

Tilstandsvurdering: TG: IU

Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

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

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.
TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.
TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.
TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.
Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimatet omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimatet gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.
TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

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

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

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

Rettigheter:

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.
Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.
Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Samuelsen, Kamilla Sæther	9578-5995-4-1221015	2026-01-12 23:49:29
Samuelsen, Simen Dyve	9578-5993-4-3067773	2026-01-12 23:41:43

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
12. jan. 2026

Oppdragsnummer
13-0604/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Hauketoveien 15C, 1266 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Bygdøy Allé

Selgere
Kamilla Sæther Samuelsen, Simen Dyve Samuelsen

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
12. februar 2021

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: 87335384
Forsikret i: Gjensidige

Utført arbeid

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Huza AS (flislegging og membran). Standard Rør (rørlegger) Bygd opp helt nye bad med nye rør. Utført i forbindelse med renovering av bolig før salg til oss i 2021.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Huza AS (flislegging og membran). Standard Rør (rørlegger) Bygd opp helt nye bad med nye rør. Utført i forbindelse med renovering av bolig før salg til oss i 2021.

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?

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, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier: Nye terasser/platenger. 2 av 3 yttervegger byttet kledning. Grunnet og malt. Opprinnelig tak, utført av Ringen Bygg AS. Utført i forbindelse med renovering av bolig før salg til oss i 2021. I vårt eie: Utvidet terrasse og satt opp bod i bakkant av parkeringsplass med egeninsats / faglært. Utført i løpet av 2021.

---

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: Tidligere eier: Elektrokameratene AS - Oppgradert anlegg. Nytt sikringsskap. Benyttet noe av det gamle ledningsnettet. I Vårt eie: opplegg strøm til varmepumpe utført av Elektroentreprenør Guriby AS - desember 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: Oppkobling av el-bil lader utfrø av Hakoelektro AS - januar 2026

---

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Bytte av avløpsrør i påkoblingen til det kommunale ledningsnettet. Storsveen Maskin AS (arbeid utført i april/mai 2021)

---

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.?

Ja, faglært

Var tiltaket søknadspliktig?

Ja

Har arbeidet blitt godkjent?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tidligere eier benyttet Ringen Bygg AS - høsten 2020

---

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?

Nei

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)

Nei

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?

Ja

Beskriv: Det var skade på påkoblingen av avløpsrør, som gjorde at avløpet ikke fungerte optimalt. Ble reparert av Storsveen Maskin AS ca april/mai 2021.

---

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.

Nei

---

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

Nei

---

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?

Nei

---

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?

Nei

---

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: Sameieavtale med 2 mannsbolig.

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: 13-0604/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Samuelsen, Simen Dyve	**2026-01-12**	**Samuelsen, Kamilla Sæther**	**2026-01-12**

Identifikasjon

bankID Samuelsen, Simen Dyve

Identifikasjon

bankID Samuelsen, Kamilla Sæther

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

enova

Energiattest

Adresse	
Hauketoveien 15C, 1266 OSLO	
Dato for energimerking **16.01.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-247034**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **80445164**
Gårdsnummer **189**	Bruksnummer **66**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Energikarakteren

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. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.

Boliginformasjon

Byggeår **1953**	Bygningstype **Tomannsbolig vertikal delt**
Bruksareal **108,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **108,0 m²**
Oppvarmet etasje **2**	Bygningsmateriale **Tre**
Oppvarming **Elektrisitet, Varmepumpe**	
Ventilasjon **Periodisk avtrekk**	

Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år
153,48 kWh/m²

Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år	Totalt levert pr. år
153,48 kWh/m²	**16 576 kWh**



Hauketoveien 15C, 1266 OSLO

Tiltak

Brukertiltak

Tiltak 1: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 5: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 6: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 7: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 8: Tiltak utendørs

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

Tiltak 9: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 10: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 11: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

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

Tiltak 12: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 14: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

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

Tiltak utendørs

Tiltak 15: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 16: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 17: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 18: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 19: Termografering og tetthetsprøving

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

Tiltak 20: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 21: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

Tiltak 22: Randsoneisolering av etasjeskillere

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

Tiltak 23: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

Tiltak 24: Montering tetningslister

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

Tiltak 25: Etterisolering av kaldt loft

Kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampsperre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka.

Tiltak 26: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

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

VEDTEKTER
FOR
EIERSEKSJONSSAMEIET HAUKETOVEIEN 15ABC

Vedtatt på årsmøte 14.02.2020.

1 EIERSEKSJONSSAMEIET – NAVN, FORMÅL OG ORGANISERING

Sameiets navn er «Eierseksjonssameiet Hauketoveien 15ABC» (heretter Sameiet). Sameiet eier gnr. 189 bnr. 66 i Oslo kommune som har adressene Hauketoveien 15A, 15B, og 15C, og har til formål å ivareta seksjonseiernes fellesinteresser.

Sameiet består av 3 eierseksjoner som alle er boligseksjoner. De tre seksjonene fordeles over to hus:

- Hus 1 (eksisterende bygg på eiendommen) består av seksjon 1 samt en felles garasjekjeller.
- Hus 2 (nybygget) består av seksjon 2 og 3.

I den felles garasjekjelleren i hus 1 har hver seksjon en tilleggsdel til sin seksjon. Tilleggsdelen er en garasjeplass og skal bare benyttes til parkering av kjøretøy.

Hoveddel, tilleggsdeler og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst den 05.02.2020.

Hver seksjonseier har en sameieandel i eiendommen med tilknyttet enerett til bruk av den (de) bruksenhet(er) vedkommende seksjonseier har grunnbokshjemmel til. Hver seksjonseier plikter å overholde bestemmelsene som følger av lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt generelle ordensregler fastsatt av årsmøtet.

2 SEKSJONSEIERENS RETTSLIGE OG FAKTISKE DISPOSISJONSRETT

2.1 Seksjonseierens rettslige disposisjonsrett

Seksjonene er fritt omsettelige, men ingen kan erverve mer enn to seksjoner i sameiet, jf. eierseksjonsloven § 23.

Den enkelte seksjonseier råder som eier over seksjonen, dog med de unntak som fremgår av eierseksjonsloven og disse vedtekter.

2.2 Seksjonseierens rett til å bruke bruksenheten og fellesarealene

Den enkelte seksjonseier har enerett til bruk av sin bruksenhet og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til. Styret bestemmer hvordan fellesarealene skal brukes.

Bruken av bruksenheten og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre seksjonseiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

3 VEDLIKEHOLDSPLIKTEN I SAMEIET, HERUNDER FORDELING AV ANSVAR FOR VEDLIKEHOLD

Sameiet består av to hus og fordelingen av ansvar for vedlikehold i sameiet skal ta hensyn til det. Det er derfor bestemt følgende fordeling av vedlikeholdsansvar i sameiet:

Seksjon nr. 1 har følgende vedlikeholdsansvar:

- Snr. 1 skal alene ha det fullstendige vedlikeholdsansvaret for hus 1, med unntak av fellesgarasje i kjelleren på hus 1. Med fullstendig vedlikehold menes både indre og ytre vedlikehold av hus 1, også der vedlikeholdet krever utskifting.
- Videre har snr. 1 alene vedlikeholdsansvaret for sjakt som går ned i fellesgarasjekjeller i hus 1. Sjakten ligger på snr. 1 sin tilleggsdel i garasjen.
- Ellers har snr. 1 også alene vedlikeholdsansvaret for fellesarealene ute som snr. 1 etter vedtektenes punkt 5 har midlertidig enerett til å bruke så lenge.
- Hus 1 er del av en vertikalt delt tomannsbolig. Den andre delen av tomannsboligen ligger naboeiendommen gnr. 189 bnr. 242 i Oslo. Snr. 1 er derfor også overfor naboeiendommen forpliktet til å sørge for utvendig vedlikehold bygningen til hus 1.

Seksjon nr. 2 og nr. 3 har følgende vedlikeholdsansvar:

- Snr. 2 og snr. 3 skal i felleskap vedlikeholde bygningskroppen for hus 2, herunder tak, yttervegger, skillevegger mv.
- Snr. 2 og snr. 3 skal i felleskap vedlikeholde fellesareal utenfor inngangspartiet til hus 2 frem til parkeringsplassene på utearealet og frem til arealer hvor seksjonene iht. vedtektenes punkt 5 er gitt midlertidig enerett til bruk.
- Snr. 2 og snr. 3 er også hver for seg alene ansvarlig for reparasjon og utskifting av vinduer og dører tilknyttet sin seksjon.
- Snr. 2 og snr. 3 har hver for seg det fullstendige vedlikeholdsansvaret for det indre vedlikeholdet i sin seksjon, dette gjelder også dersom vedlikeholdet krever utskifting.
- Snr. 2 og snr. 3 har ansvar for vedlikeholdt av de fellesarealene ute som snr. 2 og snr. 3 etter vedtektene punkt 5 hver for seg har midlertidig enerett til å bruke (parkeringsplass og hageareal)

Sameiet (alle seksjonseierne i felleskap)

- Sameiet har skal holde fellesarealene ved like, dvs. slikt som felles garasjekjeller i hus 1, felles innkjøring til garasjekjelleren og fellesområdene ute der det ikke er etablert eksklusiv bruksrett for noen seksjonseier. Inngangsparti utenfor hus 2 er et areal det ikke er etablert eksklusiv bruksrett på, men som etter punktet over likevel ligger under snr. 2 og snr. 3 sin vedlikeholdsplikt.
- Sameiet skal i felleskap holde fellesanlegg for vann, avløp og drenering forsvarlig ved like.
- Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter ellers alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseierens vedlikeholdsplikt.

Vedlikeholdet må utføres slik at skader på andre bruksenheter eller fellesareal forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper. Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldige skader, for eksempel skader som er forårsaket av uvær, innbrudd eller hærverk.

Den/de som etter denne bestemmelse har vedlikeholdsansvaret, skal også selv/i felleskap bære kostnadene til vedlikeholdet.

Seksjonseier skal gi sameiet eller andre seksjonseiere tilgang til sin bruksenhet/tilleggsdel dersom det er nødvendig for gjennomføring av seksjonseier/sameiets vedlikeholdsplikt.

4 HVA SOM ER FELLESKOSTANDER. FORDELING AV FELLESKOSTNADER OG FELLESINNTEKTER I SAMEIET.

I henhold til pkt. 3 i disse vedtekter er seksjonseierne pålagt et utvidet vedlikeholdsansvar for fellesarealer bla. egen seksjon (boligens) bygningskropp m.v.

Hver enkelt seksjonseier skal alene bære kostnadene forbundet med å oppfylle sitt eget vedlikeholdsansvar etter vedtektenes pkt. 3. Kostnader forbundet med dette er ikke å regne som en felleskostnad i Sameiet.

Felleskostnadene i sameiet er derfor de kostander som ikke er knyttet til en seksjonseiers vedlikeholdsplikt etter pkt. 3. Kostnader som knytter seg direkte til den enkelte seksjon er heller ikke felleskostnad i Sameiet.

Sameiet har listet opp hva som per opprettelsen av sameiet er felleskostnadene i sameiet:

- Kostnader til drift og vedlikehold av garasjekjeller i hus 1, samt innkjøringen til denne.
- Kostnader til drift og vedlikehold av uteområdene slikt som klipping av plen, strøing og snømåking på fellesarealer det ikke knytter seg enerett til bruk av (herunder felles innkjøring til garasjen).
- Kostnader til renovasjon.

- Kostnader i forbindelse med felles vann, avløp og drenering.

Drift og vedlikehold av uteområdene skal så langt det er mulig utføres av seksjonseierne i felleskap slik at det ikke påløper kostnader i Sameiet forbundet med dette.

Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

Den enkelte seksjonseier skal betale et akontobeløp fastsatt av styret til dekning av sin andel av felleskostnadene.

Inntekter av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken.

5 MIDLERTIDIG EKSLUSIV BRUKSRETT TIL UTEAREALER (HAGE) OG PARKERINGSPLASSER PÅ UTEOMRÅDE.

Snr. 2 og snr. 3 plikter å medvirke til etablering av to parkeringsplasser på uteområdet slik etablering er beskrevet i rammetillatelsen for bygging av tomannsboligen som utgjør hus 2 datert 21.09.2018.

Snr. 2 og snr. 3 gis midlertidig enerett til å bruke hver sin parkeringsplass slik fordelingen av mellom seksjonene er markert på vedlegg 1 til disse vedtekter.

Alle tre seksjoner gis videre midlertidig enerett til bruk av sine deler av utearealer (hage) på eiendommen slik den enkelte seksjons del(er) er markert på vedlegg 1 til disse vedtekter.

Enerettene på vedlegg 1 er skravert slik;

- Arealene til snr. 1 har gul farge.
- Arealene til snr. 2 har rosa farge.
- Arealene til snr. 3 har blå farge.

Eneretten gjelder for inntil 30 år, men kan opphøre tidligere etter vedtak i årsmøtet. Dersom parkeringsplassene eller hagearealene varig skal knyttes til seksjonene må det foretas en reseksjonering.

I medhold av disse vedtekter punkt 3 har også seksjonene vedlikeholdsansvar for arealene de er gitt enerett til å bruke.

6 SEKSJONSEIERNES ANSVAR UTAD

For felles ansvar og forpliktelser hefter den enkelte seksjonseier i forhold til sin sameiebrøk.

7 ÅRSMØTET

7.1 Årsmøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av årsmøtet.

7.2 Årsmøtet

(1) Alle seksjonseierne har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også seksjonseiers ektefelle, samboer eller et annet medlem av seksjonseierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(2) En seksjonseier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

(3) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

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

7.3 Innkalling til årsmøte

(1) Årsmøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært årsmøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

(2) Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan seksjonseier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for seksjonseiernes felles kostnad innkaller til møte.

(3) Innkallingen skal bestemt angi de saker som skal behandles i årsmøtet. Skal et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

7.4 Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet. Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære årsmøtet,

a) behandle styrets årsberetning,
b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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

Bortsett fra saker som nevnt i første ledd pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

7.5 Flertallskrav

7.5.1 Beregning av flertall og opptelling av stemmer

Hver seksjon gir én stemme i årsmøtet. Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt.

7.5.2 Utgangspunktet om alminnelig flertall

Med de unntak som følger av loven eller vedtektene fattes alle beslutninger av årsmøtet med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

7.5.3 Beslutninger som krever 2/3 flertall av de avgitte stemmer

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

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning
d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 20 annet ledd annet punktum.

Om flertallskrav for særlige bomiljøtiltak, se eierseksjonsloven § 50.

7.5.4 Beslutninger som krever enstemmighet

Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
b) oppløsning av sameiet
c) tiltak som medfører en vesentlig endring av sameiets karakter
d) tiltak som går ut over seksjonseiernes bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseierne.

7.6 Møteledelse og protokoll

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være seksjonseier.

Det skal under møtelederens ansvar føres protokoll over alle saker som behandles og alle vedtak som gjøres av årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant de som er til stede. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

8 STYRE

8.1 Styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha 3 medlemmer og alle seksjonseiere er styremedlemmer jf. eierseksjonsloven § 54 (2). For seksjoner med flere seksjonseiere (hjemmelshavere), seksjoner med juridiske personer som seksjonseier eller seksjoner med seksjonseier som er umyndig, skal det utpekes en representant til å sitte i styret (være styremedlem). Årsmøtet velger styreleder med alminnelig flertall se pkt. 7.5.2 i disse vedtekter.

8.2 Styrets oppgaver

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

8.3 Styrets beslutningsmyndighet

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov eller vedtekter eller årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

8.4 Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.
Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er beslutningsdyktig når styremedlemmer som representerer mer enn halvparten av stemmene er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Blanke stemmer anses som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning. Se eierseksjonsloven § 56 (4) jf. § 52.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene. Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

9 INHABILITET PÅ ÅRSMØTE OG I STYREBEHANDLING

9.1 På årsmøtet

På årsmøtet kan ingen delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser. Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 15.

9.2 Ved styrebehandling

Et styremedlem kan i styremøte ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt. 15.

10 MINDRETALLSVERN

Årsmøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse seksjonseiere eller andre en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

11 HVEM SOM KAN FORPLITE SAMEIET UTAD OG SESKJONSEIERENS ANSVAR UTAD.

Styret representerer seksjonseierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Sameiets signatur innehas av styreleder og et styremedlem i felleskap.

For sameiets felles ansvar og forpliktelser utad, hefter den enkelte seksjonseier etter sin sameiebrøk.

12 REGNSKAP OG REVISJON

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært årsmøte. Sameie skal ikke ha revisor jf. eierseksjonsloven § 65.

13 PANTERETT FOR SEKSJONSEIERENES FORPLIKTELSER

De andre seksjonseierne har panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 31.

14 FORSIKRING

Eiendommen skal til enhver tid holdes forsikret i godkjent selskap. Styret er ansvarlig for at forsikring tegnes og at forsikringspremie betales.

15 BYGNINGSMESSIGE ARBEIDER

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjennelse fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Seksjonseier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

16 PÅLEGG OM SALG OG KRAV OM FRAVIKELSE

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 38. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke settes kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 39.

17 FORHOLDET TIL EIERSEKSJONSLOVEN

Ved motstrid mellom bestemmelser i vedtektene og fravikelige bestemmelser i eierseksjonsloven, går vedtektsbestemmelsene foran.

18 SÆRLIG BESTEMMELSE OM PLIKT TIL OPPFØRING AV BEBYGGELSE.

Seksjonering av eiendommen skjer på bakgrunn av to rammetillatelser, og før tiltakene det er gitt rammetillatelse er utført.

Det foreligger en rammetillatelse for tiltak knyttet til ombygging m.v. av hus 1 (eksisterende bygg), og en rammetillatelse knyttet til oppføring m.v. av hus 2 (den nye tomannsboligen).

Rammetillatelsene er gjensidig avhengig av hverandre, og den til enhver tid eier av seksjonene i sameiet plikter å medvirke til gjennomføring av tiltaket det er gitt tillatelse til gjennomføring av i rammetillatelse datert 09.07.2018 knyttet til Hus 1, Oslo kommunes saks nr. 201710676-22.

Den til enhver tid eier av snr. 2 og snr. 3 plikter videre å gjennomføre tiltaket det er gitt tillatelse til gjennomføring av i rammetillatelse datert 21.09.2018 knyttet til Hus 2 m.m. Oslo kommunes saks nr. 201711126-26, herunder besørge etablering av to parkeringsplasser på fellesareal ute slik som skissert rammetillatelsen. Parkeringsplassenes plassering er vist på vedlegg 1 til disse vedtekter.

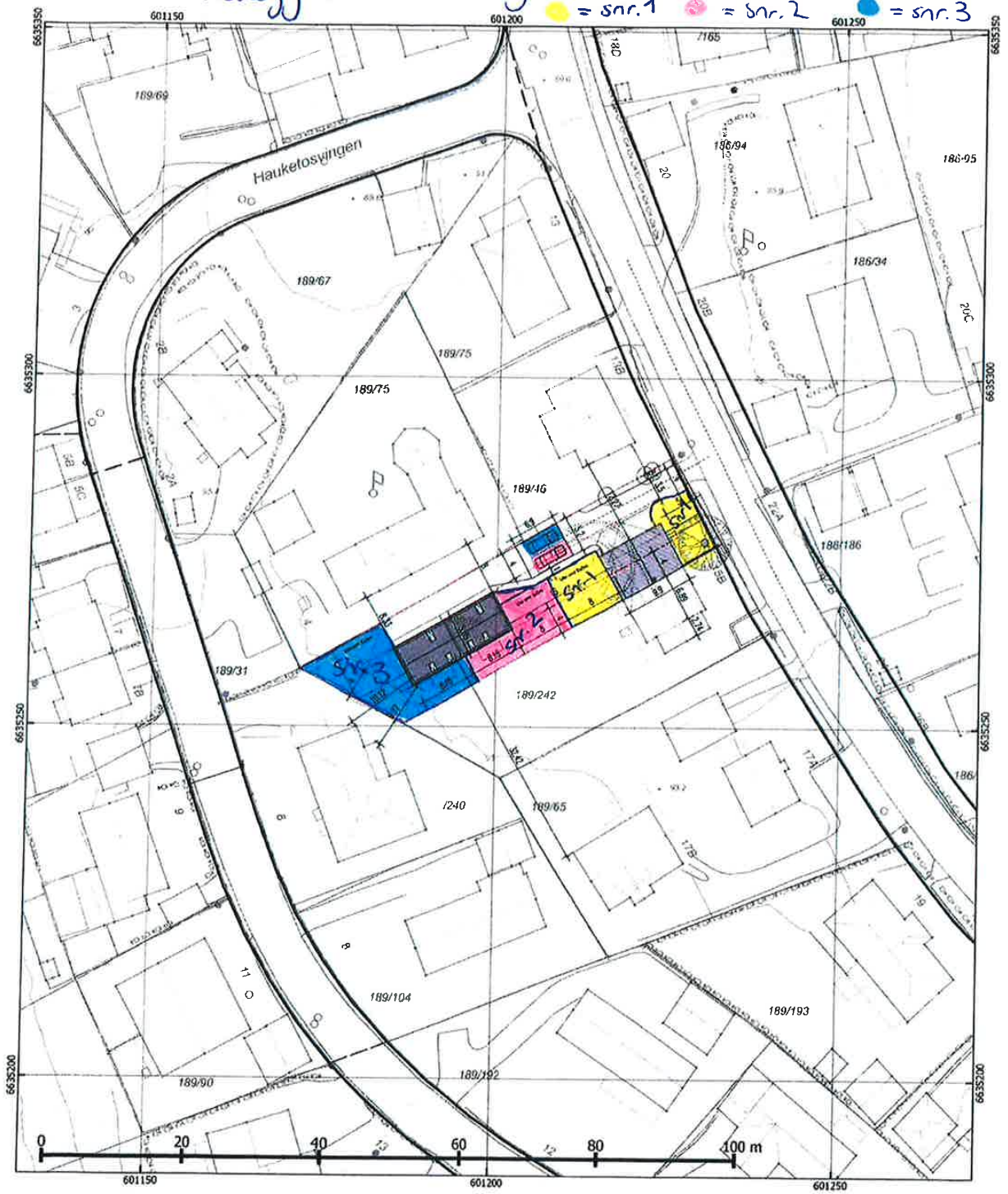
Seksjonseierne plikter å gjennomføre tiltakene hensynsfullt, og på en slik måte, og med tilstrekkelig fremdrift til at det volder de andre seksjonseierne så lite ulemper som mulig.

Seksjonseiernes plikter etter dette punkt 18 i vedtektene faller bort fra og med det tidspunkt tiltakene omhandlet i den respektive rammetillatelse er utført og ferdigstilt av de respektive seksjonseiere og Oslo kommune har utstedt ferdigattest på arbeidene tiltaket gjelder.

***

Vedlegg 1: Oversikt over midlertidig enerett til bruk av fellesarealer.

Vedlegg 1. Midlertidig arealt til bruk av fellesareal
● = snr. 1 ● = snr. 2 ● = snr. 3



Plan- og bygningsetaten	Adresse: Hauketovelen 15			
Dato: 10.05.2017	Gnr/Bnr: 189/66	PlottID/Best.nr: 54749 / 86332408	Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene som eksisterte da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenslåtte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Ta kontakt med vårt kundesenter om du har behov for vedtatt reguleringsplankart for å prosjektere i tråd med reguleringsplanens krav.	
Bruker: rs	Kartet er sammenstilt for: Byggesak	Deres ref.:		
Målestokk 1:500		Kommentar:	© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune	
Ekvidistanse 1m				
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32		Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17	Beskrivelse:	Dato 25.06.2018.
Høydereferanse: Reguleringsplan: Se reg.best. Bakgrunnskart: NN2000		Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.	NR:	Arkitekt Blakstad Haffner Arkitekter AS, Dadlenengata 16 | 0576 Oslo | +4740848400
Originalformat: A3			Dato:	Tiltakshaver HAV 15
			Revidert dato:	Tegning SITUASJON
				Tegningsnummer A-01.00.01

Oslo

Utskriftsdato: 16.12.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Om rapporten

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

Eiendomsskatt

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

Ufakturerte terminer

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

Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

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

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

Oslo

Utskriftsdato: 16.12.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-189/66	DelNr. 1	Kommunale avgifter	NOK 0,00
Eiendomsadresse:	Hauketoveien 15C 1266 OSLO	Eiendomsskatt	NOK 0,00
Fakturamottaker:	Utnes Maria Hauketoveien 15b 1266 OSLO		
Eiernavn:	Utnes Maria	Totalt	NOK 0,00

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Totale avgifter	**0,00**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Oslo

Utskriftsdato: 16.12.2025

Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2025

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

0301-189/66/0/1	DelNr. 1	Kommunale avgifter	NOK 17 843,20
Eiendomsadresse:	Hauketoveien 15C 1266 OSLO	Eiendomsskatt	NOK 0,00
Fakturamottaker:	Samuelsen Kamilla Sæther Hauketoveien 15c 1266 OSLO		
Eiernavn:	Samuelsen Kamilla Sæther	Totalt	NOK 17 843,20

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt*:

Avgift	*Beløp*
Renovasjonsgebyr	7 498,18
Vann- og avløpsgebyr	10 345,02
Totale avgifter	**17 843,20**

*Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

Skatteetaten

Dato
12.01.2026

U.off. offl . § 13, sktfvl § 3-1

Bekreftelse på formuesverdi:

Kommune: 0301 OSLO

Gnr 189 Bnr 66 Fnr 0 Snr 1

Eiendommens adresse:

Hauketoveien 15C, 1266 OSLO

Formuesverdi for inntektsåret 2024:

Som primærbolig:	kr 1 356 915
Som sekundærbolig:	kr 5 427 661

Dokumentet er elektronisk godkjent og er derfor ikke signert

Skatteetaten.no

Tlf 800 80000

Kartverket
Attestert kopi av dok.nr. 2020/2069726/200
Attesteringstidspunkt 2025-12-16 14:59

Melding til tinglysing

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI 31.01.20

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

Løpenummer for forretning: 613116208
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
918594957	HAV15 AS		Hvervenmoveien 49, 3511 HØNEFOSS

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	189	66

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	189	66	0	1	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	189	66	0	2	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei
0301	189	66	0	3	1 / 3	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 2069726 Tinglyst: 05.02.2020
STATENS KARTVERK

DrJ 10.01.20

Plan- og bygningsetaten Søknad om seksjonering

TEKNISK FAGAVDELING

Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket. ETT KOPI

Kommunens navn	Kommunens adresse	Kontaktperson
Oslo	Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo	Daniel Jørgensen +47 482 54 267

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	
Svensson Nøkleby Advokatfirma ANS	982 370 310	kaasgaard@eurojuris.no	
Adresse	**Postnummer**	**Poststed**	**Telefonnummer**
Postboks 294 Bragernes	3015	Drammen	41462086

2. Opplysninger om eiendommen

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.
0301	Oslo kommune	189	66	

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
918 594 957	Hav 15 AS	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.

Seksjonsnummer | **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	B	1	B	13				25				37				49			
2	B	1	B	14				26				38				50			
3	B	1	B	15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				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:		3				Nevner =		3											

Dato	Innsenderens underskrift
04.12.19	Kristine A. Aasgaard

Kristine Andersen Aasgaard
Advokat
DRAMMEN

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

Side 1 av 4

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
04.12.19	Kristine A. Aasgaard

Kristine Andersen Aasgaard
Advokat
DRAMMEN

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
Hønefoss 03.12.19		Robin Junge (styreleder i Hav 15 AS)
Drammen 26/11.19		Stig Rene Alstedt (styemedlem i Hav 15 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	189	66	

Dato	Underskrift	Stempel
10.1.20		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDEL

Dato	Innsenderens underskrift
04.12.19	Kristine A. Aasgaard

Kristine Andersen Aasgaard Advokat DRAMMEN

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

Side 3 av 4

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

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor

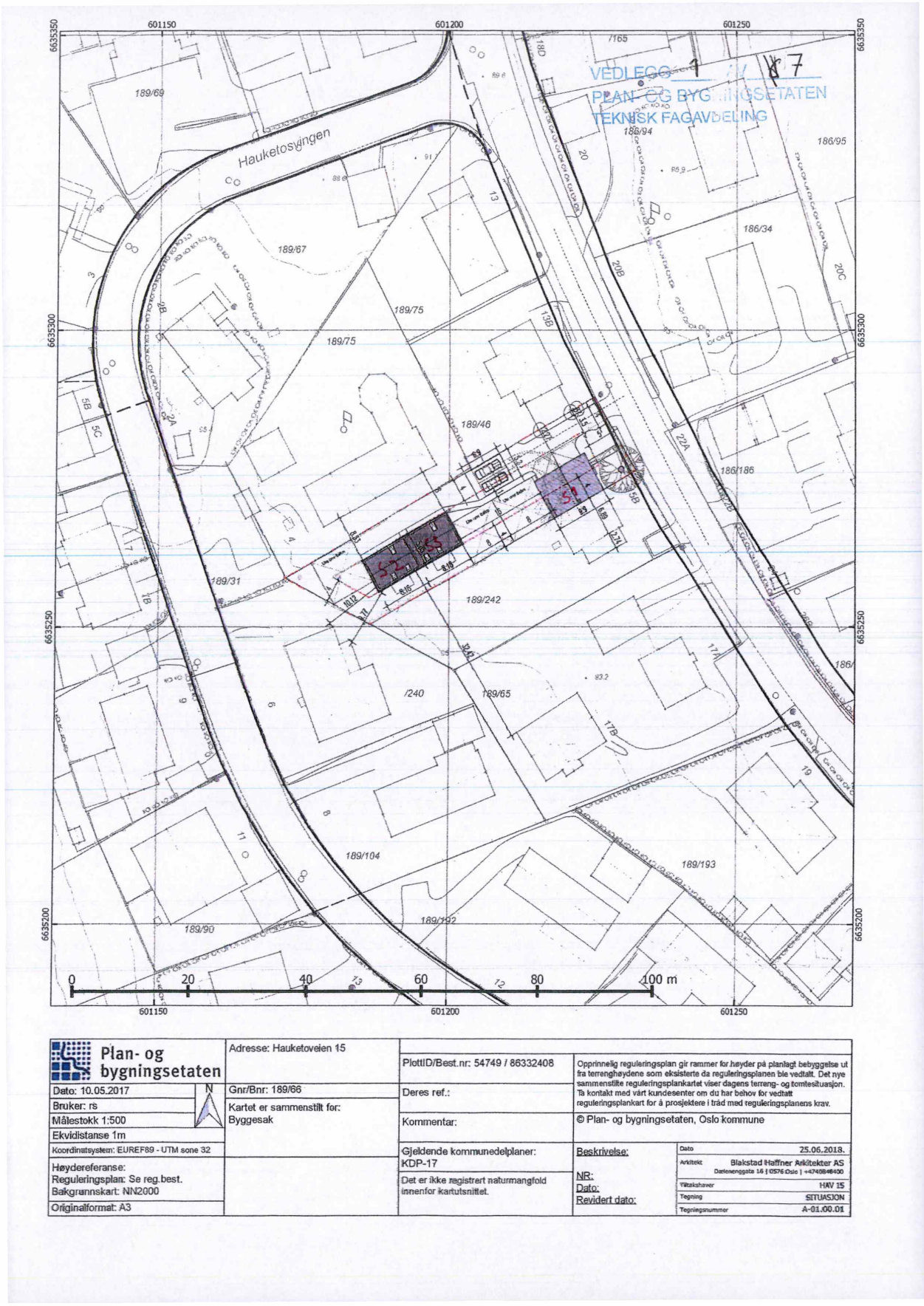
Seksjons-nummer		**Seksjonens formål** **B** = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) **N** = næringsseksjon **SB** = samleseksjon bolig **SN** = samleseksjon næring		**Sameiebrøk (teller)** Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige 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	Innsenderens underskrift
04.12.19	Kristine A. Aasgaard

Kristine Andersen Aasgaard
Advokat
DRAMMEN

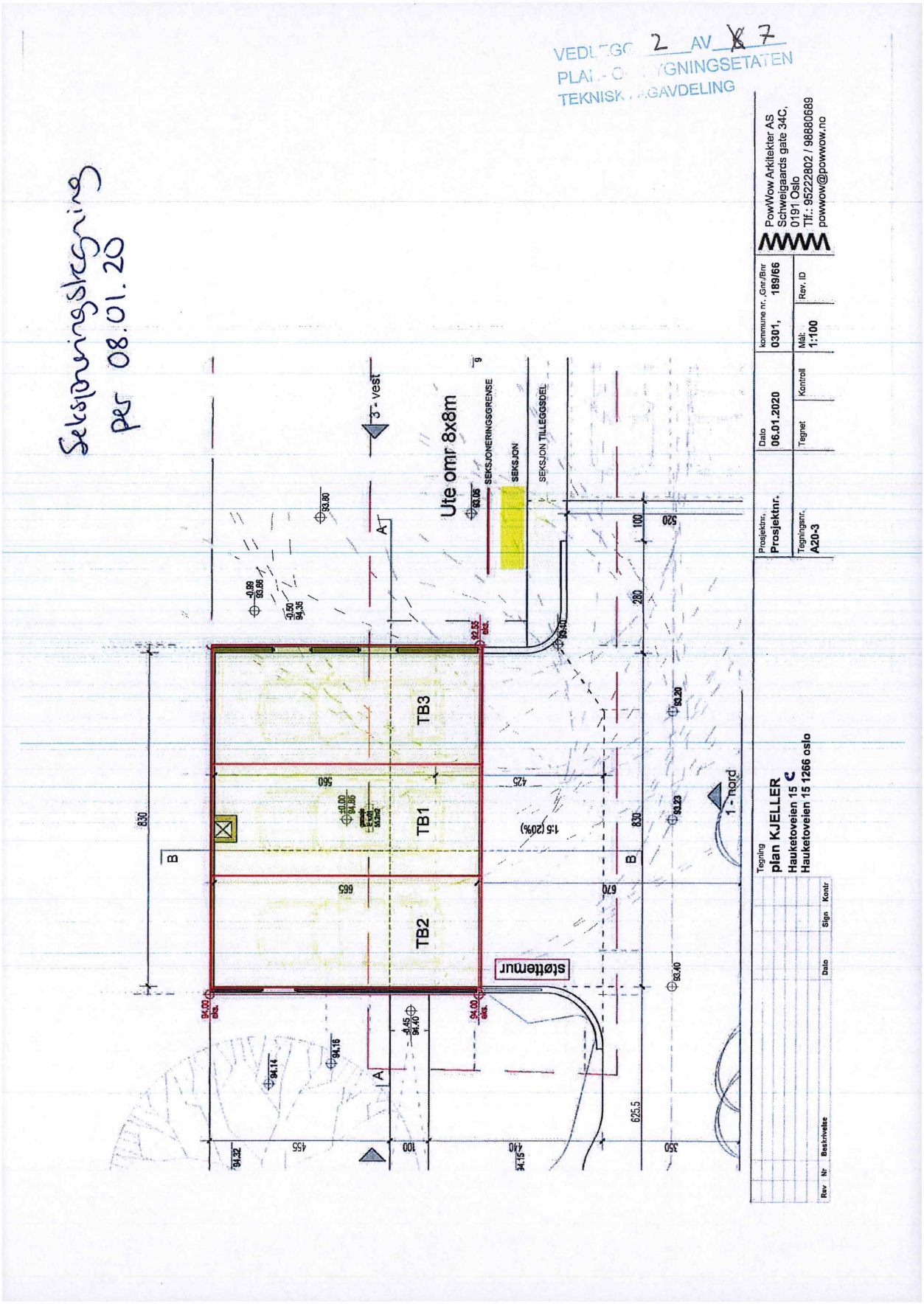
Fastsatt av Kommunal- og moderniseringsdepartementet med hjemmel i forskrift 17. desember 2017 om bruk av standardisert søknad om seksjonering

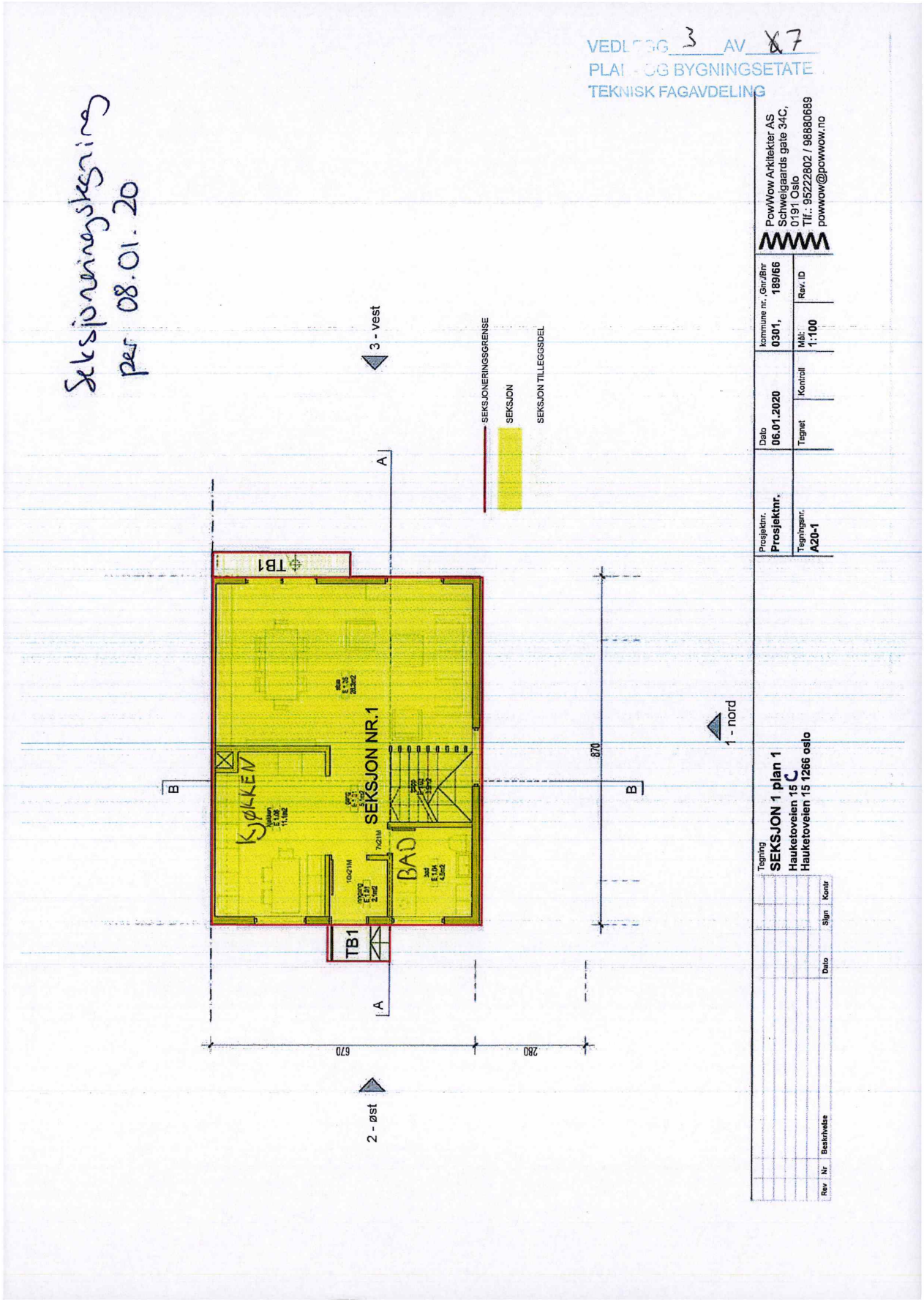
Side **4** av **4**

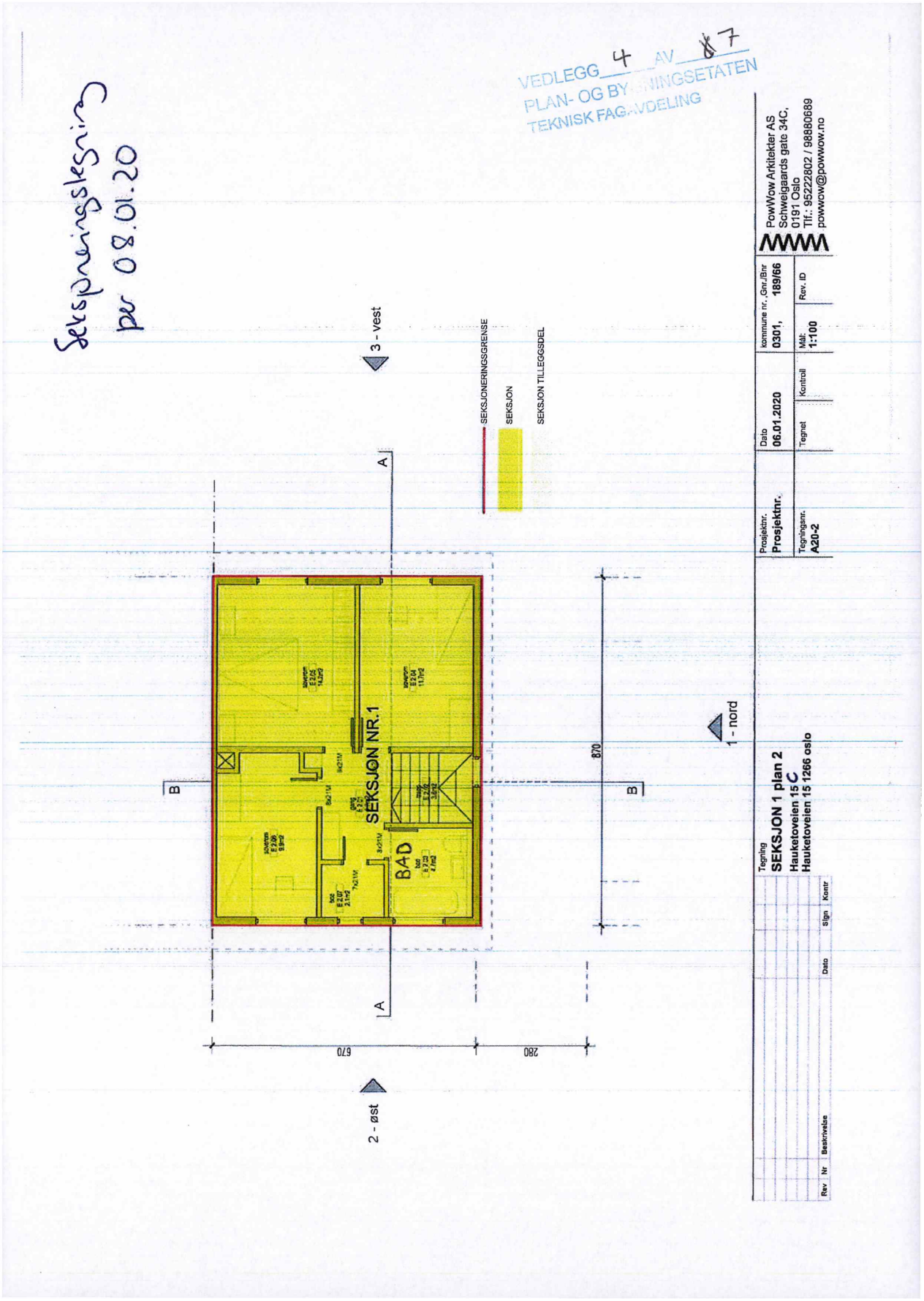


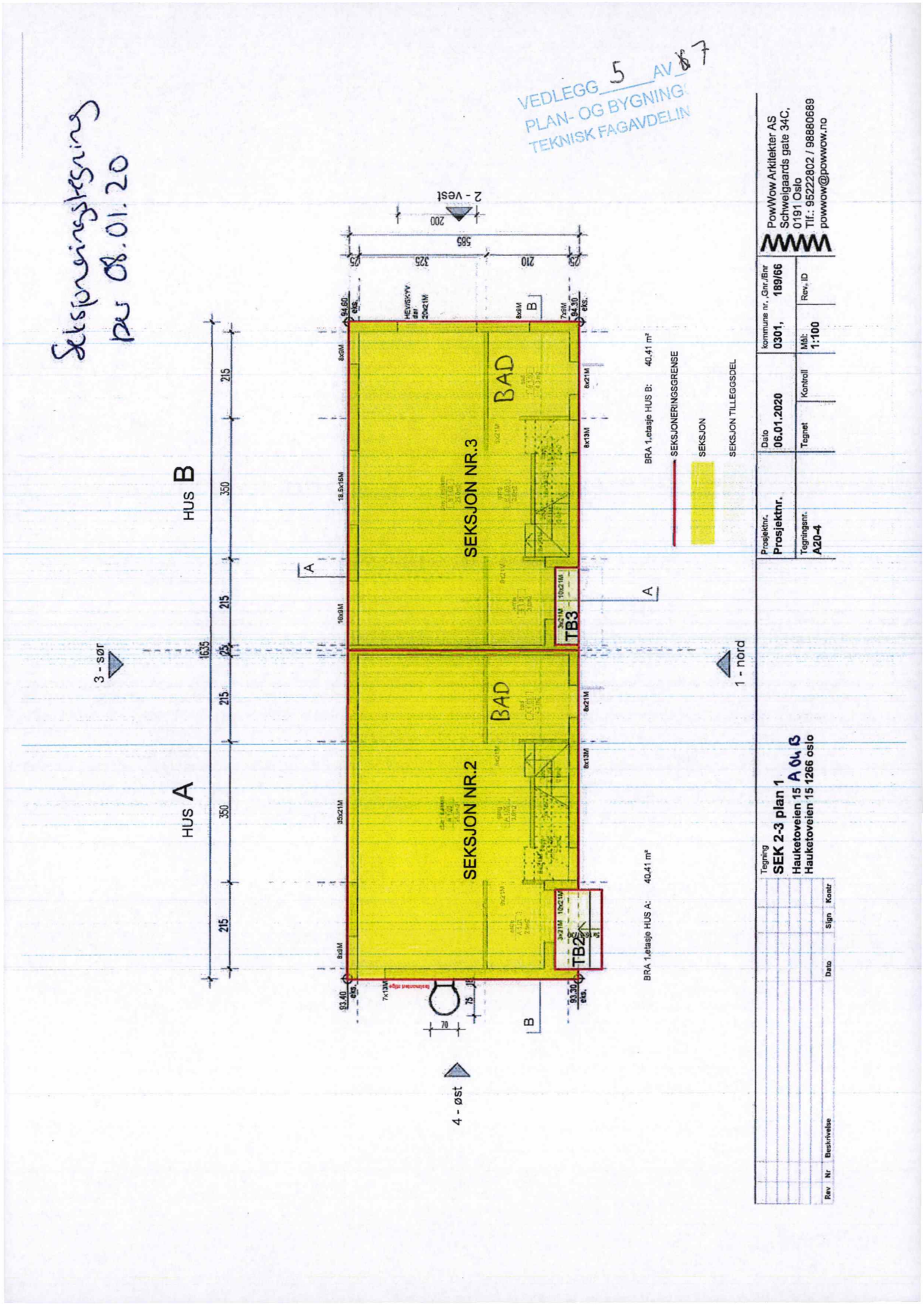
Plan- og bygningsetaten	Adresse: Hauketoveien 15	PlottID/Best.nr: 54749 / 86332408	Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøydene som eksisterte da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomtesituasjon. Ta kontakt med vårt kundesenter om du har behov for vedtatt reguleringsplankart for å prosjektere i tråd med reguleringsplanens krav.
Dato: 10.05.2017	Gnr/Bnr: 189/66	Deres ref.:	
Bruker: rs	Kartet er sammenstilt for: Byggesak	Kommentar:	© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune
Målestokk 1:500			
Ekvidistanse 1m		Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17	Beskrivelse:
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32		Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.	NR:
Høydereferanse: Reguleringsplan: Se reg.best. Bakgrunnskart: NN2000			Dato:
Originalformat: A3			Revidert dato:

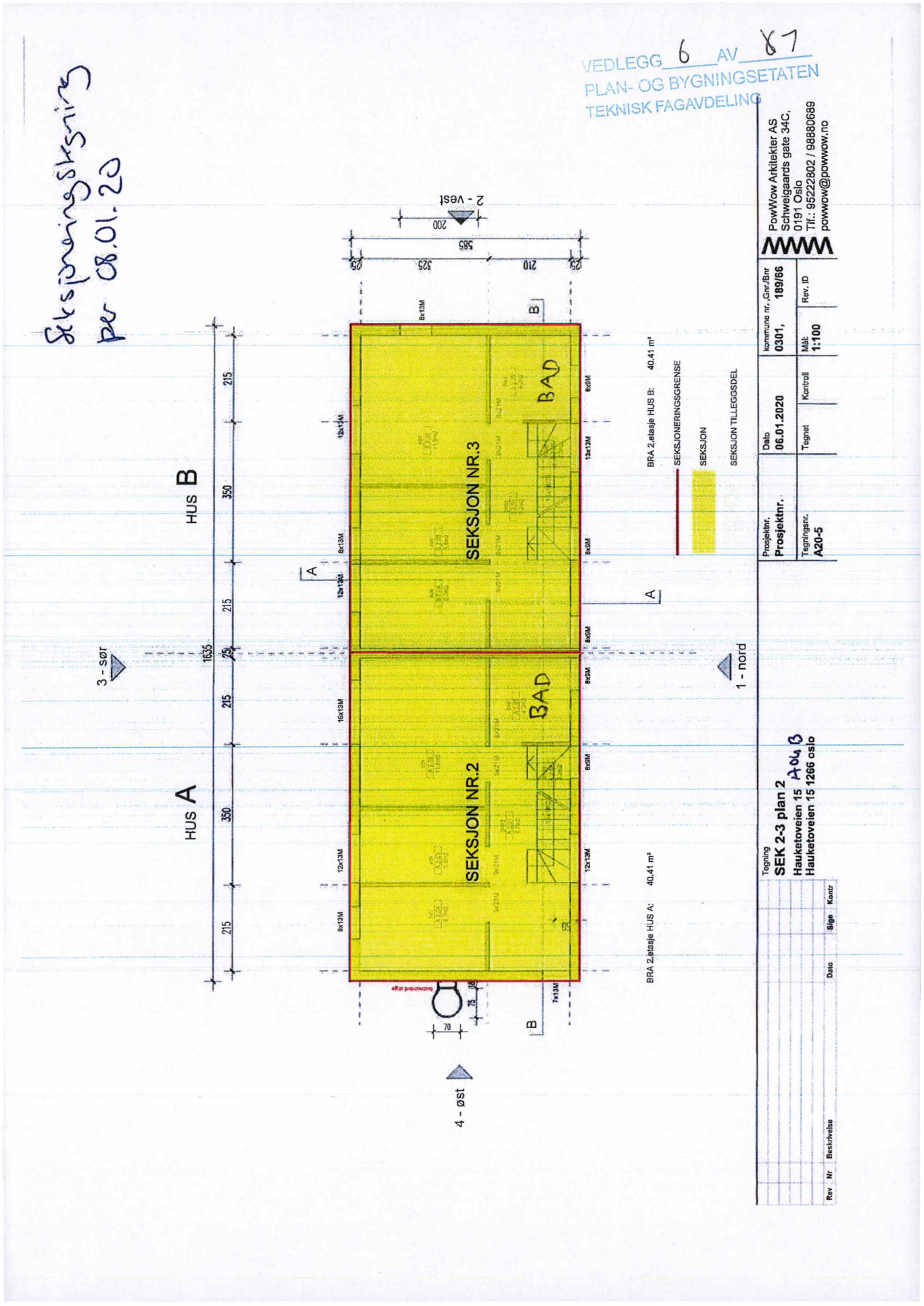
Dato	25.06.2018.
Arkitekt	Blakstad Haffner Arkitekter AS Dælenenggata 16 | 0576 Oslo | +4740846400
Tiltakshaver	HAV 15
Tegning	SITUASJON
Tegningsnummer	A-01.00.01

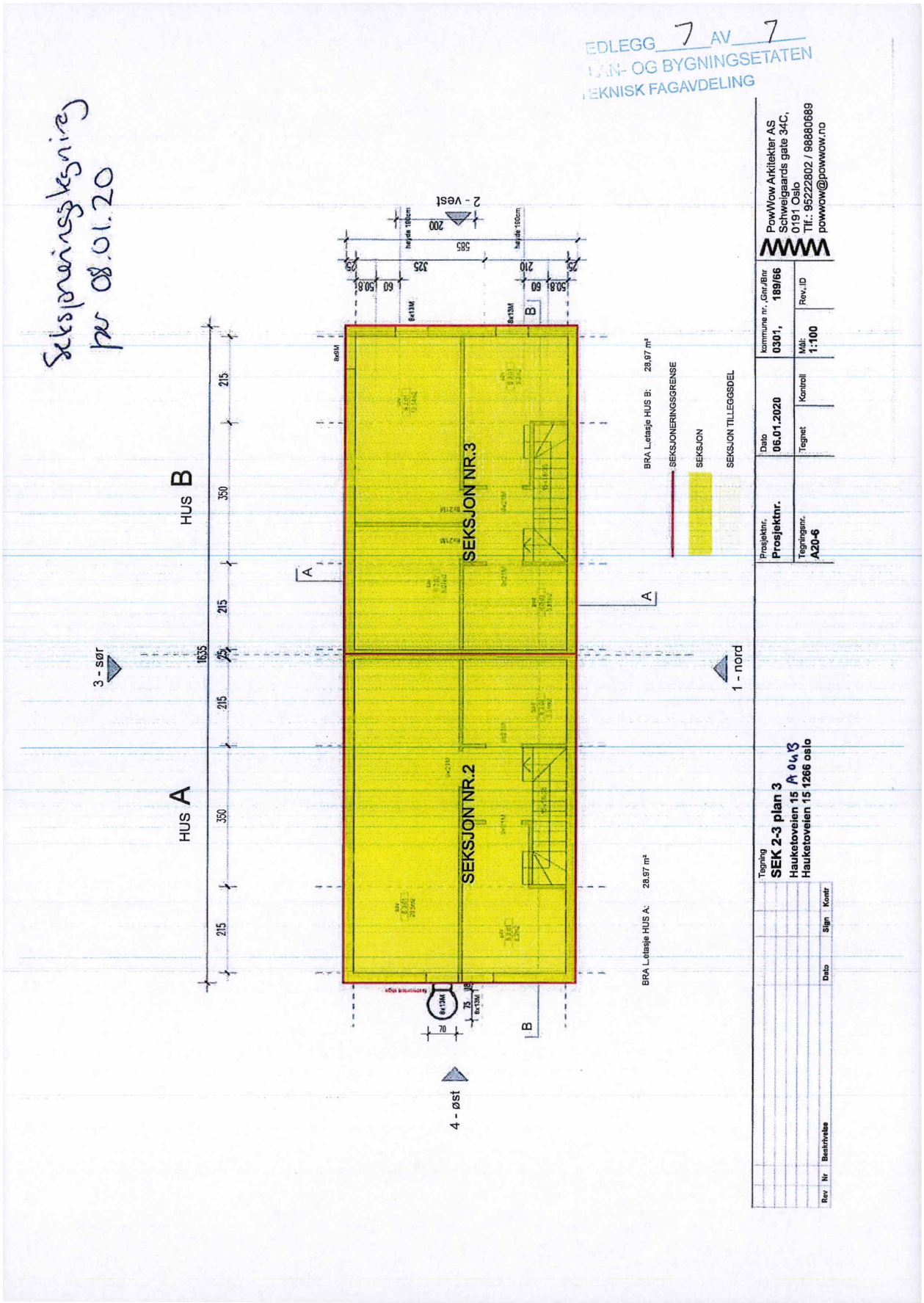

VEDLEGG 2 AV 7
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK AVDELING
Seksjoneringskegning
per 08.01.20
Ute omr 8x8m
SEKSJONERINGSGRENSE
SEKSJON
SEKSJON TILLEGGSDEL
TB1
TB2
TB3
støttemur
1:5 (20%)
1 - nord
3 - vest
PowWow Arkitekter AS
Schweigaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no
kommune nr. /Gnr./Bnr
0301, 189/66
Dato
06.01.2020
Tegnet
Kontroll
Mål:
1:100
Rev. ID
Prosjektnr.
Prosjektnr.
Tegningsnr.
A20-3
Tegning
plan KJELLER
Hauketoveien 15
Hauketoveien 15 1266 oslo
Rev Nr Beskrivelse Dato Sign Kontr


Seksjoneringsskisse
per 08.01.20
VEDLEGG 3 AV 7
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SEKSJONERINGSGRENSE
SEKSJON
SEKSJON TILLEGGSDEL
3 - vest
1 - nord
2 - øst
SEKSJON NR.1
KJØKKEN
BAD
TB1
TB1
870
670
280
PowWow Arkitekter AS
Schwelgaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no
kommune nr., Gnr./Bnr
0301, 189/66
Dato
06.01.2020
Tegnet
Kontroll
Mål:
1:100
Rev. ID
Prosjektnr.
Prosjektnr.
Tegningsnr.
A20-1
Tegning
SEKSJON 1 plan 1
Hauketoveien 15 C
Hauketoveien 15 1266 oslo
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr


Seksjoneringsskisse pr 08.01.20
VEDLEGG 4 AV 7
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
SEKSJONERINGSGRENSE
SEKSJON
SEKSJON TILLEGGSDEL
3 - vest
1 - nord
2 - øst
A
B
SEKSJON NR.1
BAD
870
670
280
PowWow Arkitekter AS
Schweigaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no
kommune nr.,Gnr./Bnr 0301, 189/66
Rev. ID
Dato 06.01.2020
Tegnet
Kontroll
Målt 1:100
Prosjektnr.
Prosjektnr.
Tegningsnr. A20-2
Tegning SEKSJON 1 plan 2
Hauketoveien 15 C
Hauketoveien 15 1266 oslo
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr


Seksjoneringsskisse pr 08.01.20
VEDLEGG 5 AV 7
PLAN- OG BYGNING
TEKNISK FAGAVDELIN
HUS A
HUS B
SEKSJON NR.2
SEKSJON NR.3
BAD
BAD
TB2
TB3
2 - vest
3 - sør
4 - øst
1 - nord
BRA 1.etasje HUS A: 40.41 m²
BRA 1.etasje HUS B: 40.41 m²
SEKSJONERINGSGRENSE
SEKSJON
SEKSJON TILLEGGSDEL
PowWow Arkitekter AS
Schweigaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no
Tegning
SEK 2-3 plan 1
Hauketoveien 15 A 04 S
Hauketoveien 15 1266 oslo
Prosjektnr.
Prosjektnr.
Tegningsnr.
A20-4
Dato
06.01.2020
Tegnet
Kontroll
Mål:
1:100
kommune nr. /Gnr./Bnr
0301, 189/66
Rev. ID


Søknad per 08.01.20
VEDLEGG 6 AV 87
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
PowWow Arkitekter AS
Schweigaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no
HUS A
HUS B
SEKSJON NR.2
SEKSJON NR.3
BAD
BAD
1 - nord
2 - vest
3 - sør
4 - øst
SEKSJONERINGSGRENSE
SEKSJON
SEKSJON TILLEGGSDEL
BRA 2.etasje HUS A: 40.41 m²
BRA 2.etasje HUS B: 40.41 m²
Tegning
SEK 2-3 plan 2
Hauketoveien 15 A04 B
Hauketoveien 15 1266 oslo
Prosjektnr.
Tegningsnr.
A20-5
Dato
06.01.2020
Tegnet
Kontroll
kommune nr.,Gnr./Bnr
0301, 189/66
Mål:
1:100
Rev. ID
Rev
Nr
Beskrivelse
Dato
Sign
Kontr


VEDLEGG 7 AV 7
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
Seksjoneringsskisse pr 08.01.20
HUS B
HUS A
SEKSJON NR.3
SEKSJON NR.2
2 - vest
3 - sør
1 - nord
4 - øst
BRA Leilighet HUS B: 28,97 m²
BRA Leilighet HUS A: 28,97 m²
SEKSJONERINGSGRENSE
SEKSJON
SEKSJON TILLEGGSDEL
PowWow Arkitekter AS
Schweigaards gate 34C,
0191 Oslo
Tlf.: 95222802 / 98880689
powwow@powwow.no
kommune nr. /Gnr./Bnr 0301, 189/66
Dato 06.01.2020
Mål: 1:100
Prosjektnr. Prosjektnr.
Tegningsnr. A20-6
Tegning SEK 2-3 plan 3
Hauketoveien 15 A 04 13
Hauketoveien 15 1266 oslo

Plan- og bygningsetaten

Oslo

POWWOW ARKITEKTER AS
Schweigaards gate 34C
0191 OSLO

Deres ref.:	Vår ref. (saksnr.):	Saksbehandler:	Dato: 16.12.2020
	201710676 - 40 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Gjermund Falck Johansen	

Adresse:	HAUKETOVEIEN 15	Eiendom:	189/66/0/0
Tiltakshaver:	HAV15 AS	Søker:	POWWOW ARKITEKTER AS
Tiltakstype:	Tomannsbolig/rekkehus	Tiltaksart:	Vesentlig endring/reparasjon

Ferdigattest - Hauketoveien 15

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for ombygging av tomannsbolig, mottatt 16.11.2020.

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

Godkjente tegninger og kart

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 201710676

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan kjeller	A-01.02.02	02.04.2018	21/17
Plan 1 etasje	A-01.02.04	02.04.2018	21/18
Plan 2 etasje	A-01.02.06	02.04.2018	21/19
Plan tak	A-01.02.08	02.04.2018	21/20
Avkjørselsplan	A-01.00.02	25.06.2018	24/2

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

Situasjonsplan	A-01.00.01	25.06.2018	24/3
Uteoppholdsareal	A-01.00.06	25.06.2018	24/7
Fasade nord	A-02.02.02	25.06.2018	24/21
Fasade øst	A-02.02.04	25.06.2018	24/23
Fasade vest	A-02.02.06	25.06.2018	24/25
Snitt A-A	A-03.01.02	25.06.2018	24/27
Snitt B-B	A-03.01.04	25.06.2018	24/29

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet med avvik. Kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK17 § 9-8) er ikke oppfylt, da farlig avfall ikke er sortert på byggeplass. Det er dokumentert at avfallet er levert til godkjent mottak. Vi noterer avviket og vil vurdere å forfølge saken videre.

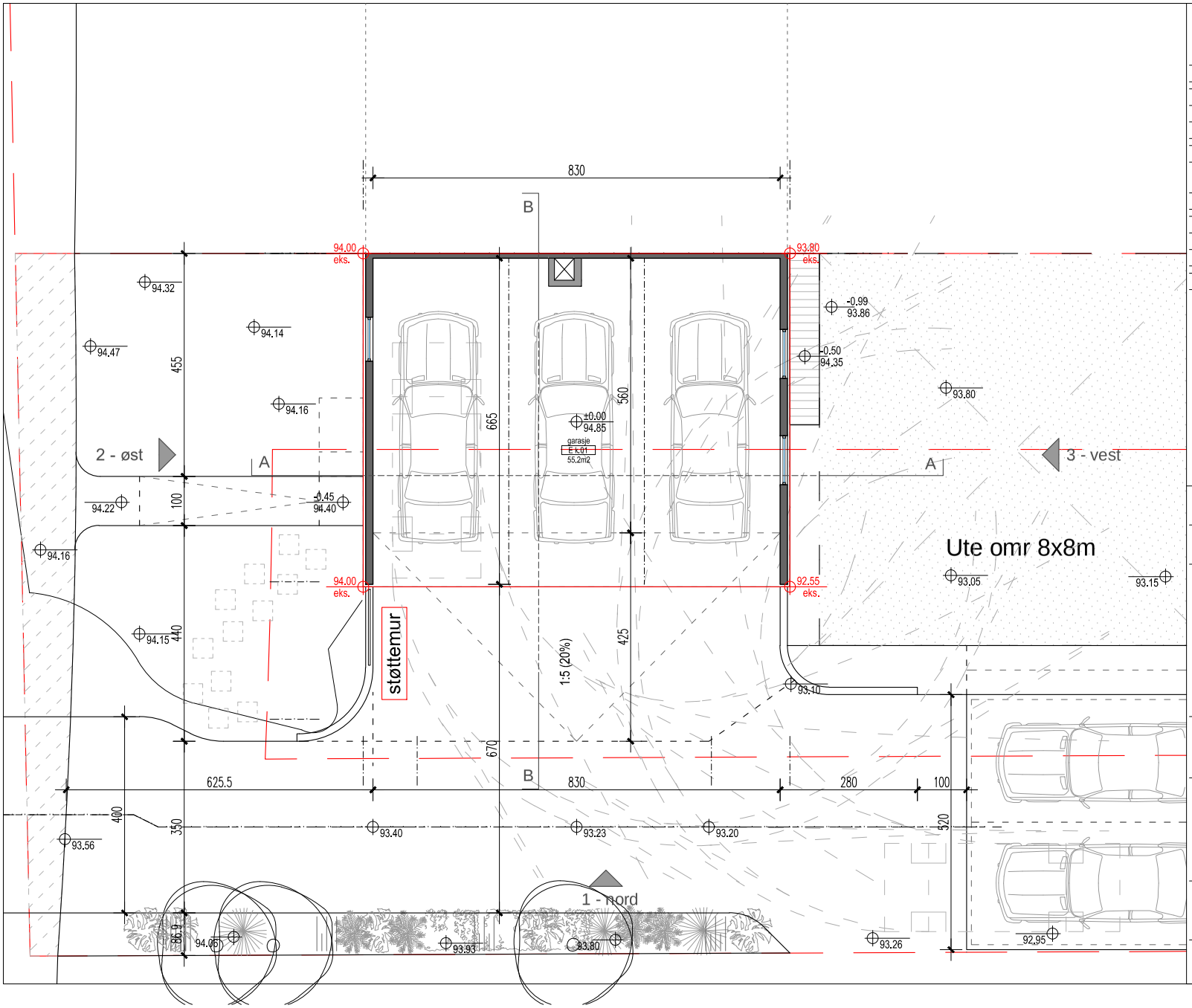
Klagefristen er tre uker

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/

Vennlig hilsen

Gjermund Falck Johansen - saksbehandler
Gaute Dekko - fungerende enhetsleder
avdeling for byggeprosjekter
sør

Kopi til:
HAV15 AS, Bloms gate 19, 3510 HØNEFOSS



Salgsoppgave Hauketoveien 15

EKSISTERENDE HUS

BYA:	59.16 m²
BRA kjeller:	55.19 m²
BRA 1.etasje:	53.95 m²
BRA 2.etasje:	53.95 m²
BRA Eks. total:	163.09 m²

NY HUS(A+B):

BYA:	95.65 m²
BRA 1.etasje:	80.82 m²
BRA 2.etasje:	80.82 m²
BRA 3.etasje:	57.94 m²
BRA Ny hus total:	219.58 m²

BYA : 59.16 m²

Dato
02.04.2018.

Målestokk
1:100 (A4)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0576 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver
HAV 15

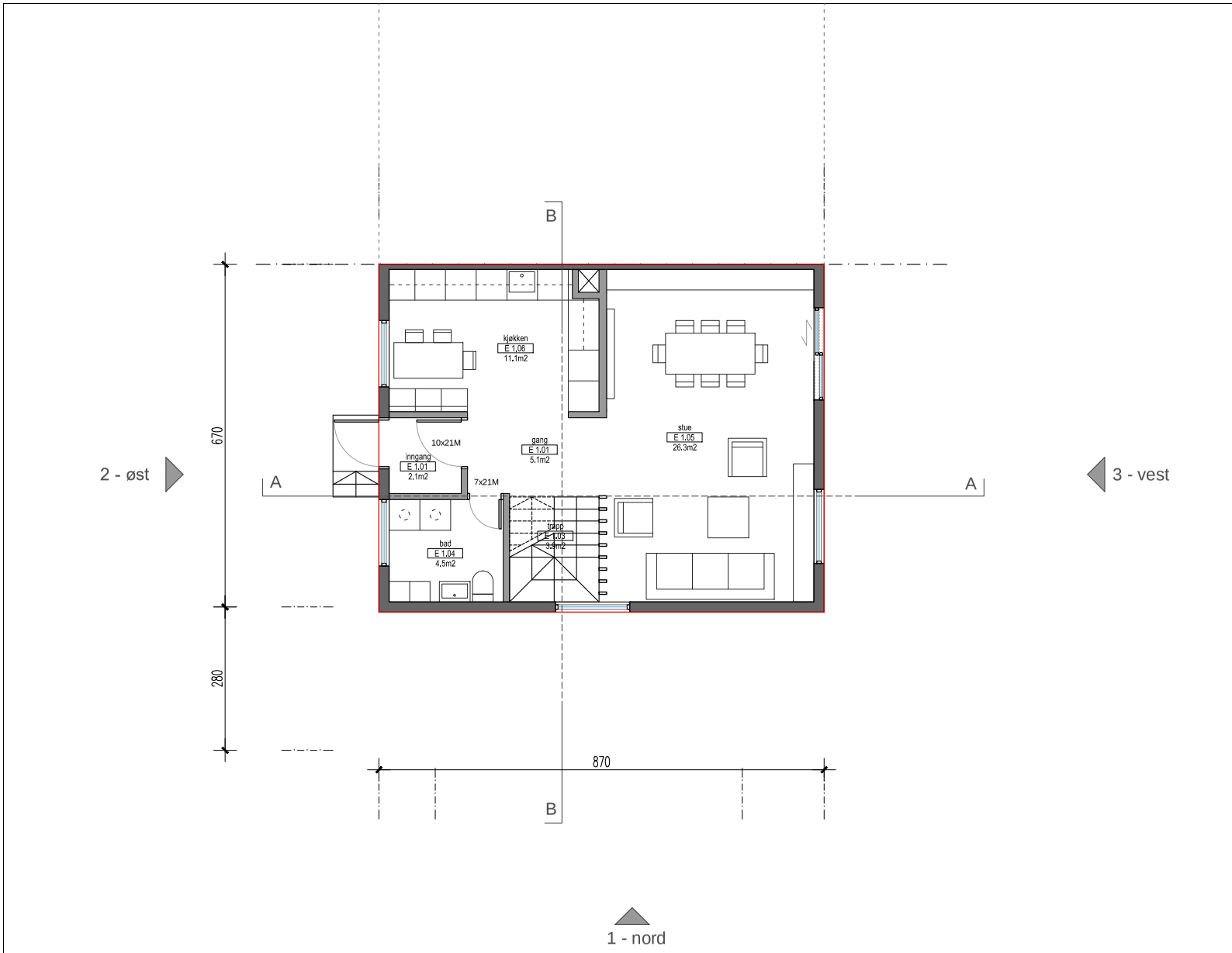
Adress
Hauketoveien 15

Gnr. 189 Bnr. 66

Tiltakstype
/

Tegnings
eksisterende hus
KJELLER

Tegningsnummer
A – 01.02.02



Salgsoppgave Hauketoveien 15

EKSISTERENDE HUS

BYA:	59.16 m²
BRA kjeller:	55.19 m²
BRA 1.etasje:	53.95 m²
BRA 2.etasje:	53.95 m²
BRA Eks. total:	163.09 m²

NY HUS(A+B):

BYA:	95.65 m²
BRA 1.etasje:	80.82 m²
BRA 2.etasje:	80.82 m²
BRA 3.etasje:	57.94 m²
BRA Ny hus total:	219.58 m²

BYA : 59.16 m²

Dato
02.04.2018.

Målestokk
1:100 (A4)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0576 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver
HAV 15

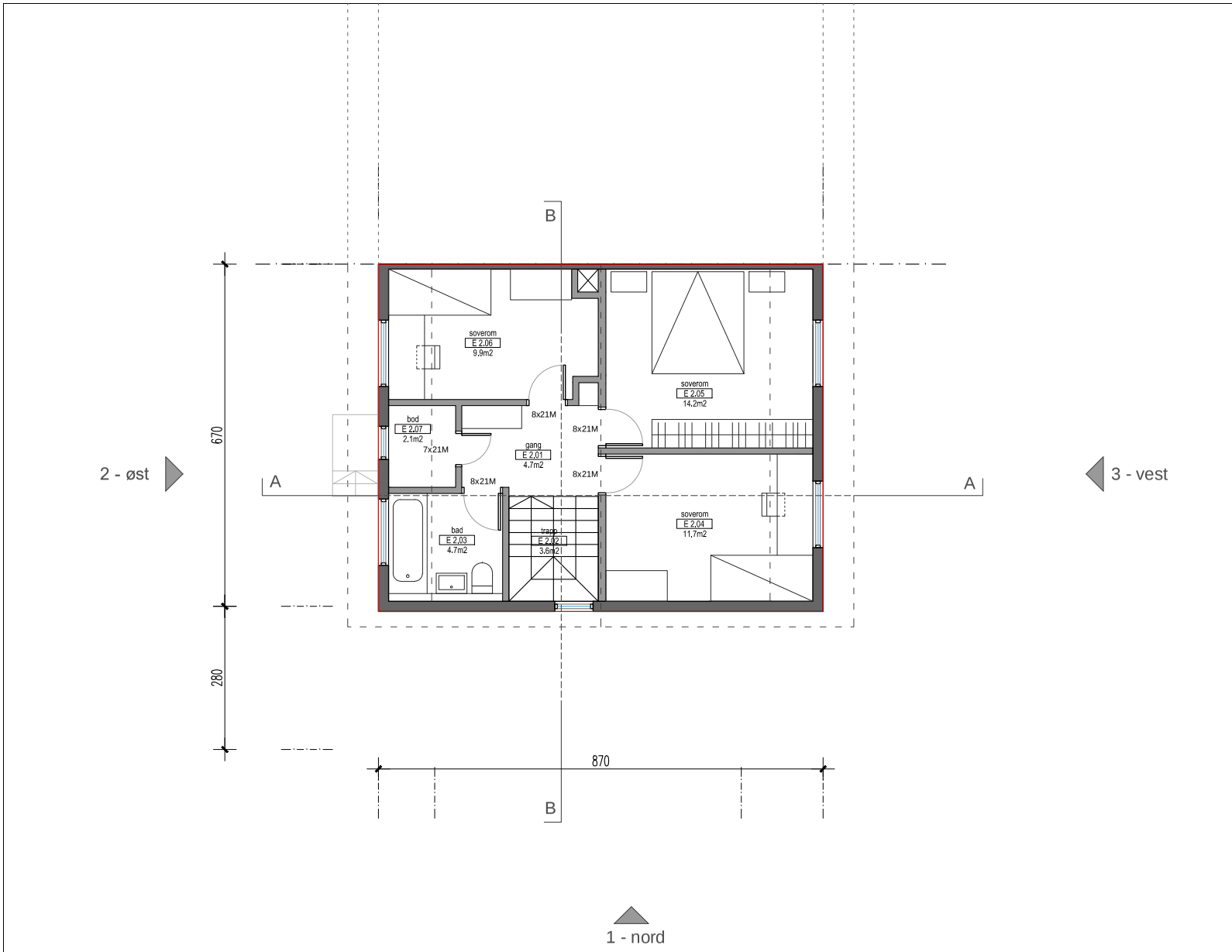
Adress
Hauketoveien 15

Gnr. 189 Bnr. 66

Tiltakstype
/

Tegnings
eksisterende hus
1. ETASJE

Tegningsnummer
A – 01.02.04



Salgsoppgave Hauketoveien 15

EKSISTERENDE HUS

BYA:	59.16 m²
BRA kjeller:	55.19 m²
BRA 1.etasje:	53.95 m²
BRA 2.etasje:	53.95 m²
BRA Eks. total:	163.09 m²

NY HUS(A+B):

BYA:	95.65 m²
BRA 1.etasje:	80.82 m²
BRA 2.etasje:	80.82 m²
BRA 3.etasje:	57.94 m²
BRA Ny hus total:	219.58 m²

BYA : 59.16 m²

Dato
02.04.2018.

Målestokk
1:100 (A4)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0576 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver
HAV 15

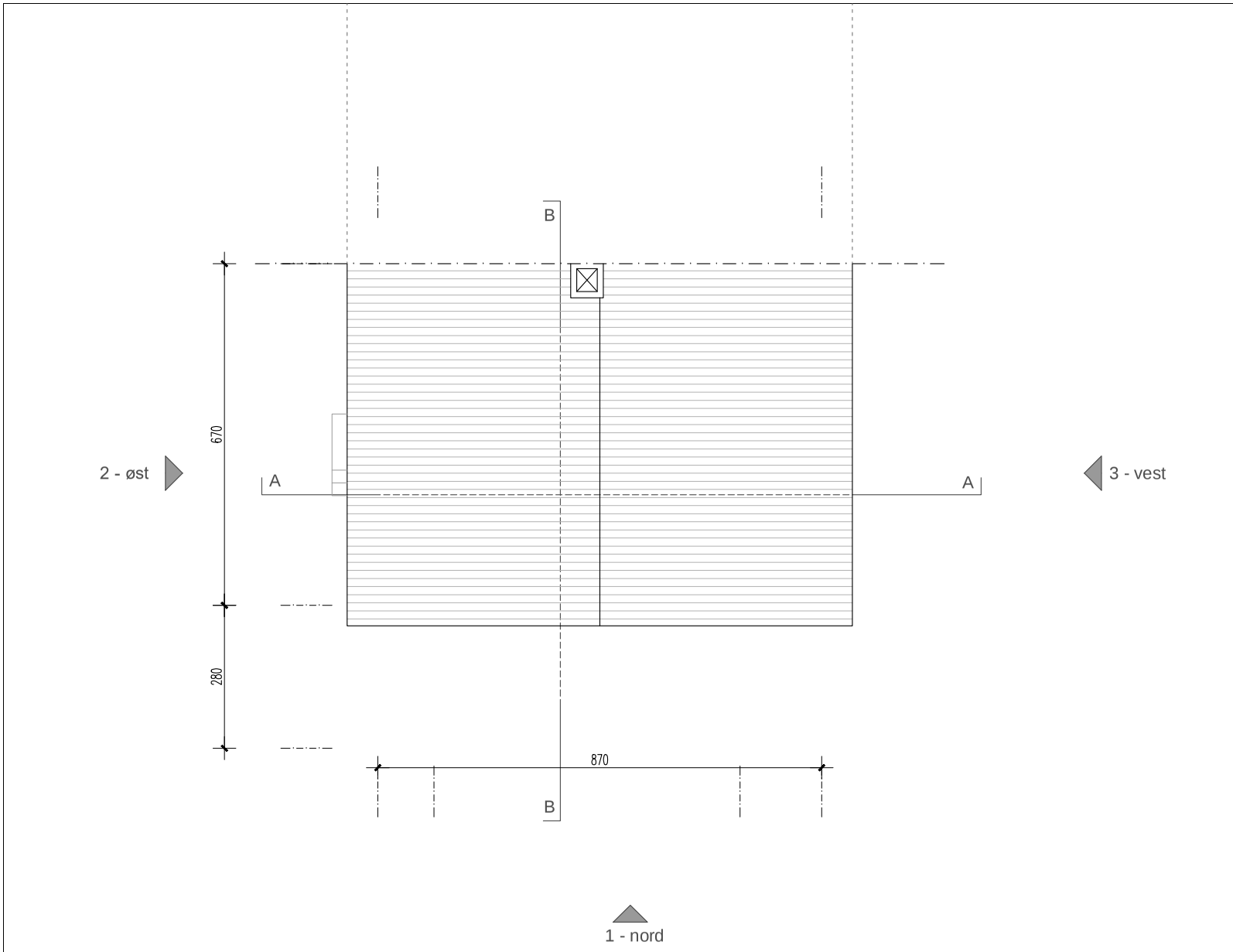
Adress
Hauketoveien 15

Gnr. 189 Bnr. 66

Tiltakstype
/

Tegnings
eksisterende hus
2. ETASJE

Tegningsnummer
A – 01.02.06



Salgsoppgave Hauketoveien 15

EKSISTERENDE HUS

BYA:	59.16 m²
BRA kjeller:	55.19 m²
BRA 1.etasje:	53.95 m²
BRA 2.etasje:	53.95 m²
BRA Eks. total:	163.09 m²

NY HUS(A+B):

BYA:	95.65 m²
BRA 1.etasje:	80.82 m²
BRA 2.etasje:	80.82 m²
BRA 3.etasje:	57.94 m²
BRA Ny hus total:	219.58 m²

Dato
02.04.2018.

Målestokk
1:100 (A4)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0576 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver
HAV 15

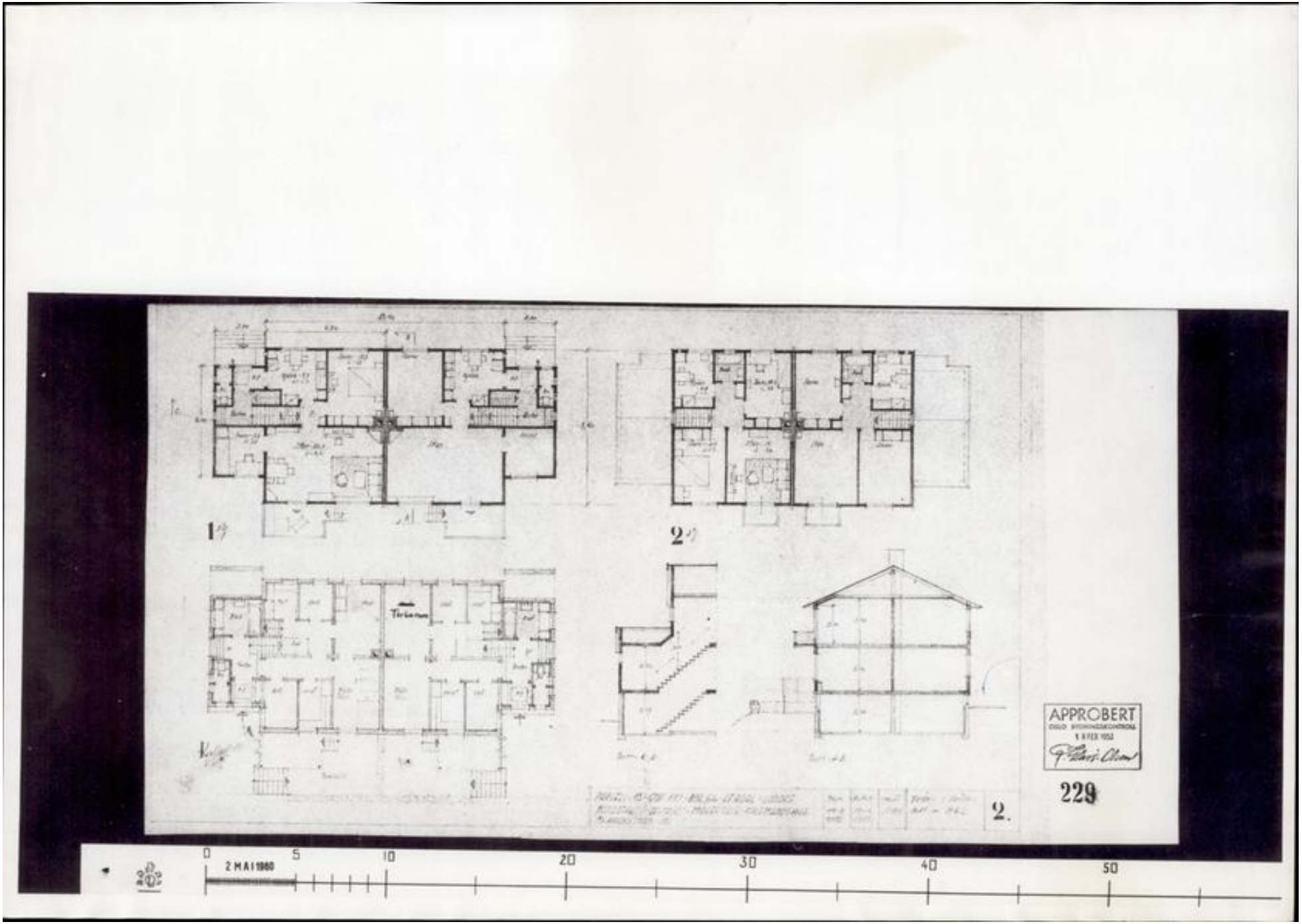
Adress
Hauketoveien 15

Gnr. 189 Bnr. 66

Tiltakstype
/

Tegnings
eksisterende hus
TAK

Tegningsnummer
A – 01.02.08


1/
2/
APPROBERT
229
2.
2 MAI 1960
0
5
10
20
30
40
50

F

BYGNINGSKONTROLLEN I OSLO
O.J.nr. 295
Gnr. Bnr.
Bl.nr.

TILSYNSRAPPORTER

Byggherre Kaupelvn. 15 a/b, v/Erik Isaksen)
Reidar Borgum.

Ansvarshavende ~~Fru Alf Kristiansen, Birch~~
~~Borgfeldt jun.~~ Reichenwaldsgt 18

Approbert

Påbegynt 11/5-58

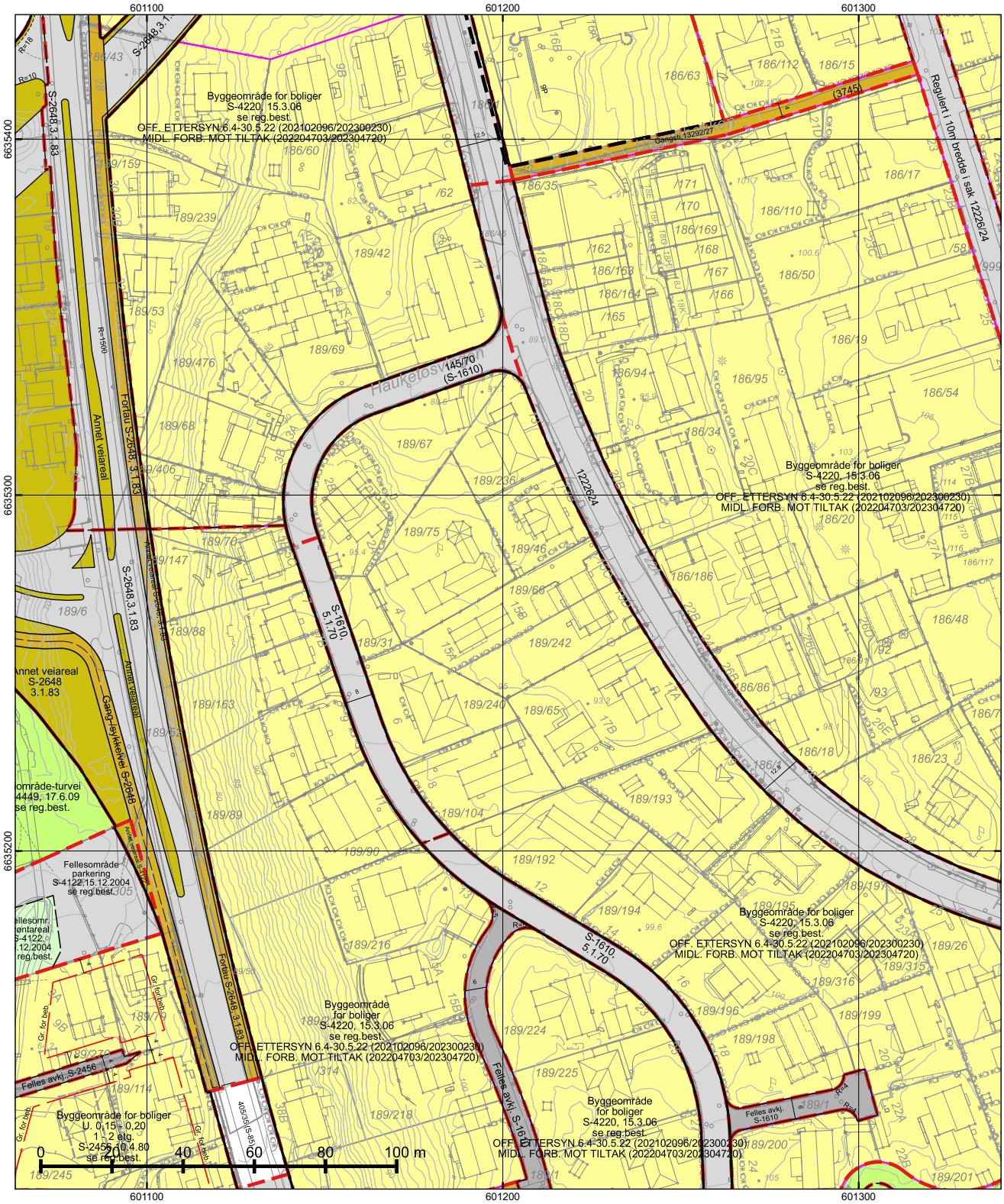
Ferdigattestert 26-2-58. N.R.

Arbeidets art Firemanns bolig

G.nr. 189 **b.nr.** 66 **pars.** **Matr. nr.** Kaupelvoren

~~Kan ferdigattest~~ 25/2 58 N.R.

Ski. B 45 - 5000 10-52



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 16.12.2025
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Reguleringskart

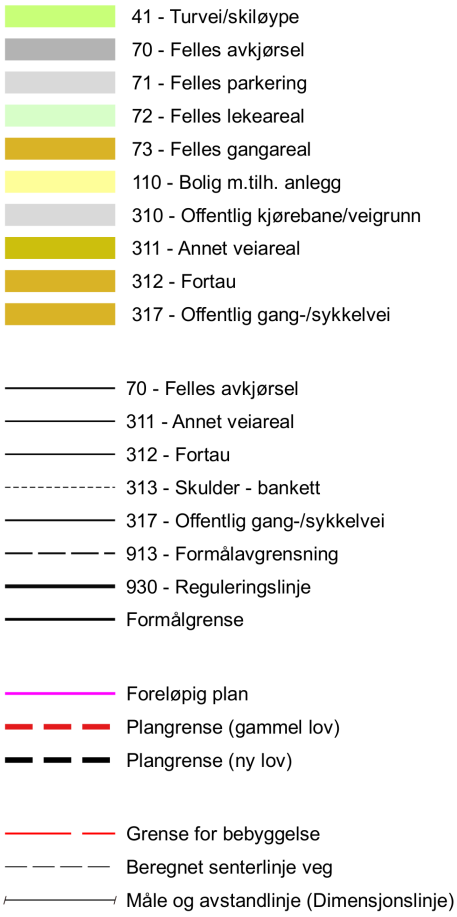
– Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
– Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
– Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.
– Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.

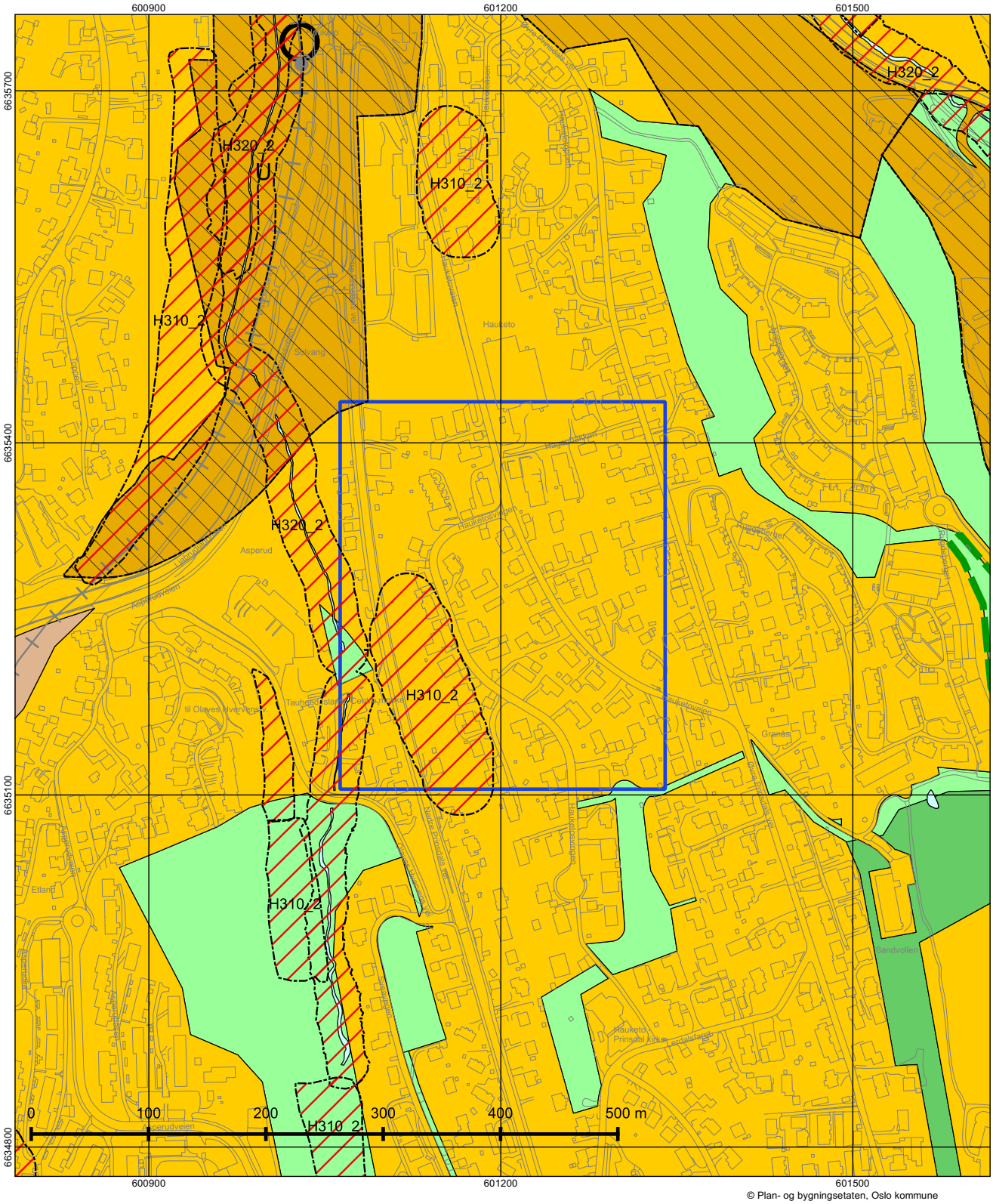
PlottID/Best.nr: 150993/ 86524031
Deres ref.:
Adresse: Hauketoveien 15
Kommentar:
Gnr/Bnr: 189/66

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: 16.12.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 150993/86524031
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

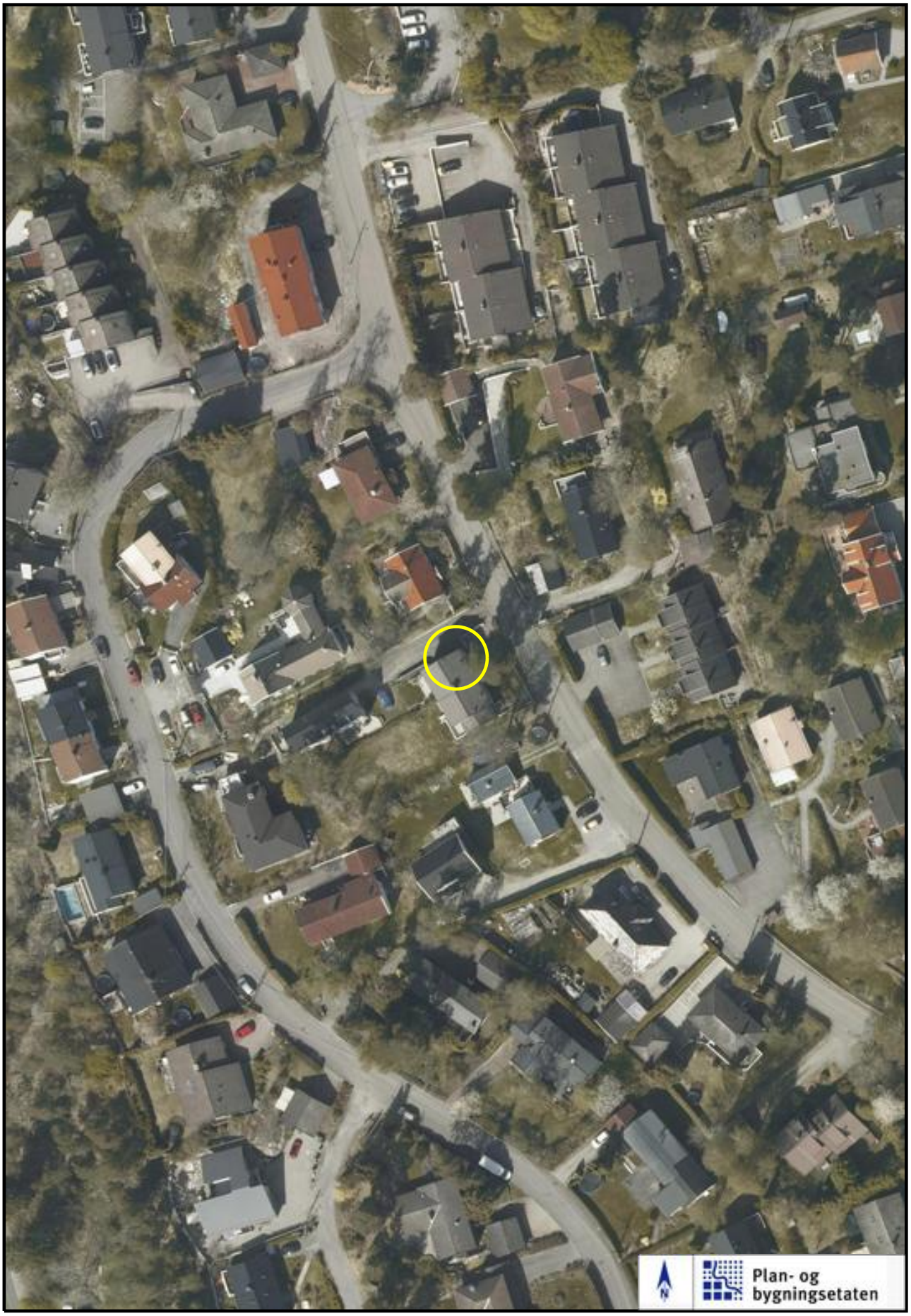
Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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





Hauketoveien 15 C Målestokk 1: 1000 (A4) Dato: 16.12.2025

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Katinka Krefting Hodnungseth
HAUKETOVEIEN 15C

Dato: 16.12.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86524031
8903770

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.189 BNR. 66

Vi viser til bestilling av 20251216 for HAUKETOVEIEN 15C.

GNR. 189 BNR. 66

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 14.05.1941.

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

814 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

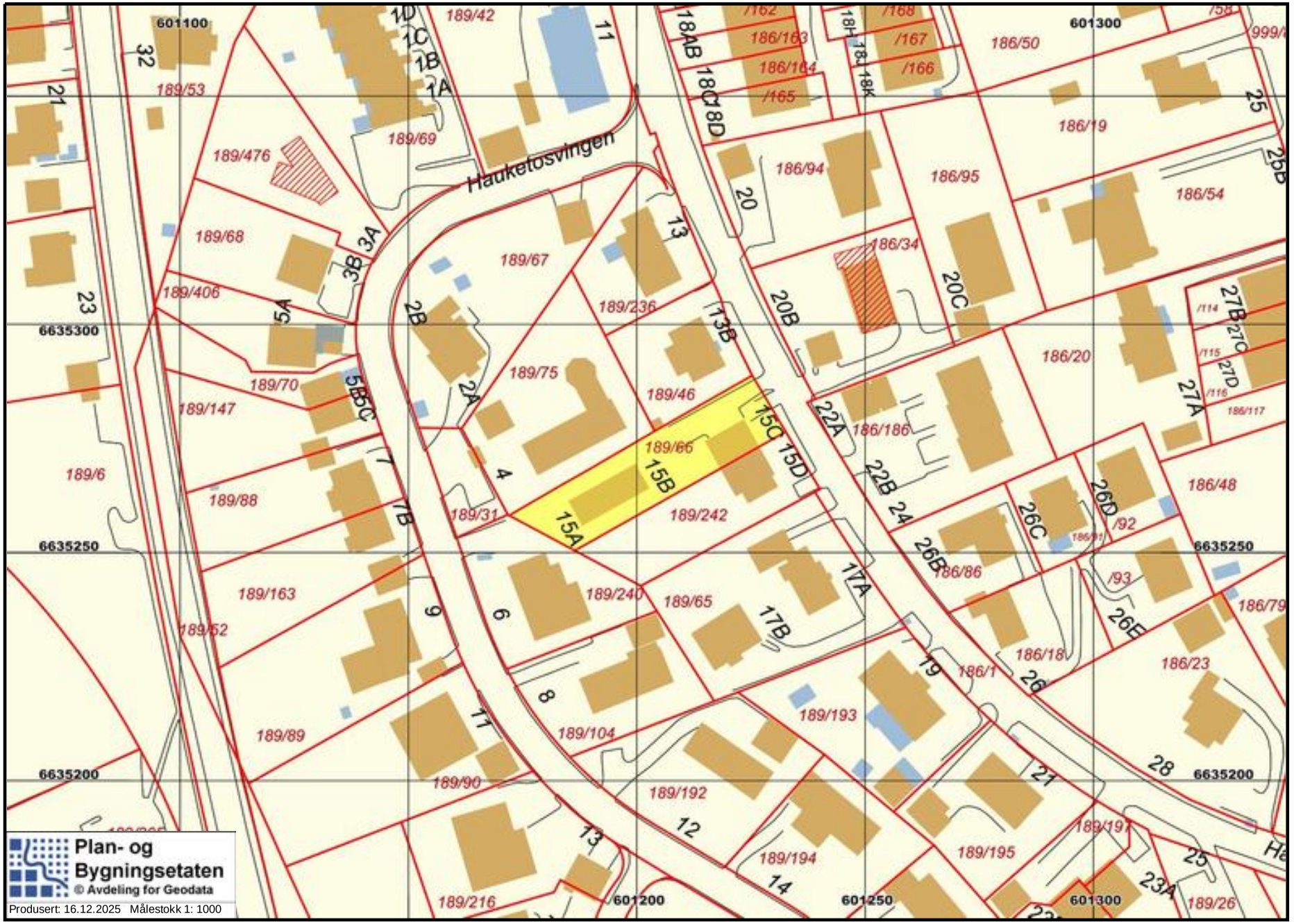
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

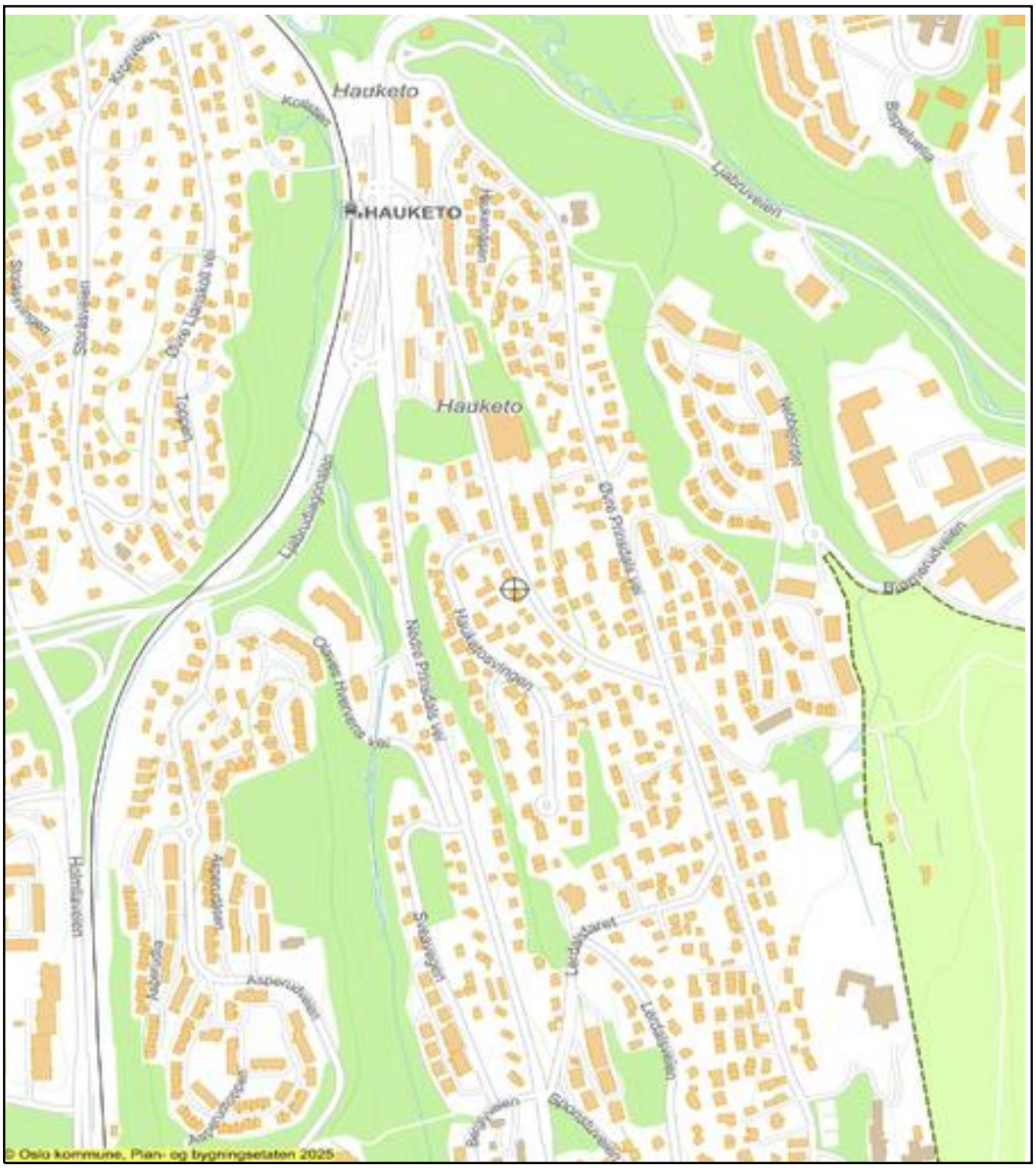
Sentralbord: 02 180
Kundesenteret: 23 49 10 00
Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

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


Hauketosvingen
189/42
189/53
189/69
189/476
189/68
189/406
189/67
189/236
189/75
189/46
189/66
189/242
189/147
189/70
189/88
189/31
189/6
189/163
189/52
189/240
189/65
189/89
189/104
189/90
189/192
189/193
189/194
189/195
189/216
186/50
186/19
186/94
186/95
186/54
186/34
186/20
186/186
186/48
186/86
186/18
186/23
186/79
601100
601300
601200
601250
6635300
6635250
6635200
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 16.12.2025 Målestokk 1: 1000

Oversiktskart

Adr.:	Hauketoveien 15 C	**Bydel :**	SØ. NORDSTRAND
Gnr bnr :	189 / 66	**Skolekrets (2020/2021):**	Prinsdal



Dato: 16.12.2025 Målestokk 1: 7 500 (A4)

Jernbane
T-bane
Markagrense
Vei
Bolig
Andre bygg
Off. friområde
Adresse/eiendom

Oslo

1222624

Plan for regulering og utparcellering av eiendommen Hauketo gnr. 186 bnr. 1 og 18.

1222624 har ikke egne skrevne reguleringsbestemmelser.

Vedtaksdato: 28.11.1924
Vedtatt av: Reguleringskommisjon
Vedtaksdokumenter: 192401114
Lovverk: BL 1924
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 1 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

S-4220

REGULERINGSPLAN FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY,(SMÅHUSPLANEN). Ny § 6, 7, 8 ,9, 10, 12, 18 og 20, vedtatt 12.6.13. Ny § 9, 4. ledd og § 10, 1. ledd andre setning, vedtatt 17.3.15. BUK-sak 57/15.

Vedtaksdato: 15.03.2006
Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning
Vedtaksdokumenter: 200913489
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.
Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 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
S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best. ,vedt. 17.11.2008 (V171108).
Mindre vesentlig reguleringsendring for tre eiendommer (gnr.125 bnr.128, gnr.58 bnr.47 og gnr.27 bnr.465). Slik at arkeologisk utgravning av berørte automatisk fredete kulturminner sikres før søknad om tiltak kan behandles.

Se endret reg.best. ,vedt.04.07.2011(V040711)
Små reguleringsendringer for tre eiendommer, (gnr.48/ bnr.21, gnr. 48/ bnr.27, gnr.10/ bnr.281). Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse, for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes".

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)
Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)
I Bergsalléen 8A, gnr 48,bnr. 331, skal det foretas arkeologisk utgravning av de berørte automatisk fredete kulturminner, id 170362, før iverksetting av byggetiltak. Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo umiddelbart etter søknad om tiltak har kommet inn, slik at omfanget av den arkeologiske undersøkelsen kan fastsettes.

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)
Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.
Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR SMÅHUSOMRÅDER I OSLOS YTRE BY (S-4220) (Med endrede §§ 6, 7, 8, 9, 10, 12, 18 og 20).

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for de områder som er vist på plankart merket BOP-200401057 (i målestokk 1:5000), datert 01.03.2004 og revidert 10.02.2006.

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger.
Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for en utvikling i planområdet med bebyggelse med småhuskarakter, og å opprettholde og styrke småhusområdenes kvaliteter. Planen skal ivareta områdenes estetiske, funksjonelle, kulturminnefaglige og miljømessige kvaliteter knyttet til eksisterende bebyggelse, landskap, vegetasjon og biologisk mangfold.

§ 4 Bebyggelsesplan

Tiltak med 10 eller flere nye boenheter kan bare oppføres på grunnlag av godkjent bebyggelsesplan.

§ 5 Utomhusplan

Ved innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak kreves utomhusplan. Denne skal vise både eksisterende og planert terreng for eiendommen og terrengtilpasning til naboeiendommene, samt opparbeiding av uteareale ne.

Terrengbehandling, beplantning og annen opparbeiding i samsvar med godkjent utomhusplan må være utført før midlertidig brukstillatelse gis.

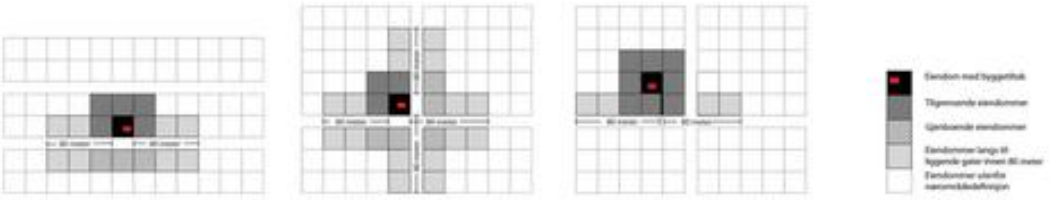
For mindre tiltak som ikke endrer utomhusarealet kan kommunen forenkle kravet til dokumentasjon.

§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

6.1
Nærområdets landskap/terreng, grøntdrag og bebyggelsesstruktur skal være førende ved plassering og gruppering av ny bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Følgende definisjoner legges til grunn:

a. Med nærområde menes et område som omfatter tilgrensende eiendommer, eiendommer som er gjenboere, samt eiendommer langs begge sider av tilliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



Figur 1a :
Nærområde der tiltak ligger langs vei/gate

Figur 1b:
Nærområde der tiltak ligger i vei-/gatekryss

Figur 1c:
Nærområde der tiltak ligger bak bebyggelse langs vei/gate

b. Med bebyggelsesstruktur menes måten bygningene er plassert og gruppert på den enkelte eiendom, i forhold til bebyggelsen i nærområdet og i forhold til veier, ferdselslinjer, bekkeløp, landskap/terreng og grøntdrag.
c. Enhetlig bebyggelsesstruktur betyr at minst 3/4 av bygningene i nærområdet har lik plassering og gruppering i forhold til ovennevnte elementer.
d. Med grøntdrag menes vegetasjonsbelter som strekker seg over flere eiendommer.

6.2
Kommunen skal godkjenne tiltakets plassering. Ved plassering av tiltak skal bebyggelsesstruktur for eiendommer langs samme side av vei i nærområdet vektlegges. Dersom tiltaket ikke er lokalisert langs vei skal plassering av bebyggelse på tilgrensende eiendommer være førende.
I områder med større bygningsvolumer i eksisterende bebyggelse skal nye boligenheter samles i volumer av tilsvarende størrelse.

6.3
Tiltak innenfor nærområder med enhetlig bebyggelsesstruktur skal videreføre denne. Der bebyggelsen i nærområdet har enhetlig avstand til vei skal denne avstanden opprettholdes.

Ny bebyggelsesstruktur innenfor enhetlige områder kan tillates, dersom denne kan videreføres over flere eiendommer i nærområdet på en slik måte at en enhetlig bebyggelsesstruktur sikres.

6.4
I nærområder uten dominerende bebyggelsesstruktur eller ved ubebygde arealer kan bebyggelse plasseres i nyskapende strukturer, og disse skal binde området sammen.

6.5
Ved alle tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) skal det legges stor vekt på bevaring av eksisterende terreng og vegetasjon. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse, annen plassering eller høyere gesims- og terrenghøyde enn tomtens naturlige topografi legger til rette for tillates ikke. Ferdig planert terreng skal tilsvare eksisterende terrengnivå.

Følgende unntak tillates:

a. På flate og svakt skrånende tomter skal samlet høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer ved bebyggelse maksimalt være 0,5 meter.
b. For skrånende tomter med fall 1:6 – 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1 meter.
c. For bratte tomter med terrengfall mer enn 1:3 skal høyde på støttemurer, fyllinger og/eller skjæringer samlet ikke overskride 1,5 meter.

Ved terrassering av terrenginngrep som nevnt i b og c skal maksimal utstrekning og minste avstand mellom terrenginngrepene være 6 m i terrengets fallretning.

Terrengmessig overgang til naboeiendommer skal gis en naturlig utforming. Det skal ikke etableres støttemurer, fyllinger, og/eller skjæringer med samlet høyde på mer enn 0,5 meter nærmere enn 4 meter fra nabogrense.

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6
Maksimalt 40 % av tomtens areal, inklusive bebygd areal (BYA), kan opparbeides med harde, vann-ugjennomtrengelige overflater. Overvann skal håndteres lokalt på egen eiendom.

6.7
Nye tiltak skal plasseres slik at større trær bevares. Med større trær menes trær med stammeomkrets over 90 cm, målt 1 meter over terreng. Det skal avsettes plass på eiendommen i plan og dybde til utvikling av rotsystem og krone. Treets rotsone regnes som største omkrets for treets krone. Tiltak eller byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

§ 7 Utforming av bebyggelse

Nye tiltak skal ha god bruksmessig, fysisk og estetisk kvalitet.

Nye tiltak skal ha småhuskarakter og størrelse/volum tilsvarende eksisterende bebyggelse i nærområdet. Flertallet av følgende formingsfaktorer skal hentes fra eksisterende bebyggelse: Høyde, lengde/bredde, grunnflate, volumoppbygging, takform og materialbruk, hvorav takform og/eller materialbruk skal være et av elementene.

I nærområder med i hovedsak ensartet bebyggelse skal alle ovennevnte formingsfaktorer hentes fra eksisterende bebyggelse.

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).
Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.
"Moderhusets" (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og "moderhuset" et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

Åpne strekninger av bekker, elver, vann, dammer og tjern skal opprettholdes. Der nye tiltak berører lukkede elver eller bekker skal gjenåpning av disse vurderes.

Tiltak må ikke gjennomføres nærmere enn 20 m fra vannkant mot vassdrags hovedløp eller 12 m fra vannkant mot vassdrags sideløp. De samme avstandene gjelder også for graving, sprenging og andre fyllingsarbeider. Avstand måles ut fra normal vannstand. Hovedløp og sideløp defineres som i kommende Grøntplan i Oslo.

I områder markert A på plankartet gjelder byggegrense mot bekk som vist på plankartet.

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m2 pr. eiendom. Største lengde langs strandlinje skal ikke overstige 6 meter. Største lengde fra strandlinje, eller største utstikk fra strandlinje ved normal vannstand, skal ikke overstige 6 meter. Brygger skal utformes og plasseres slik at allmenn ferdsel på sjøen ikke hindres.

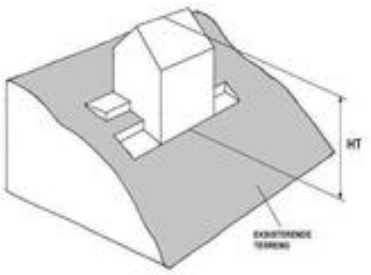
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

Det tillates inntil 24 % bebygd areal (BYA) på den enkelte tomt. Områder langs bekkedrag (markert A på plankartet) og områder på Bygdøy (markert B på plankartet) som ikke omfattes av S-4726, "Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny" vedtatt 12.06.2013, tillates bebygd areal (BYA) inntil 18 %.

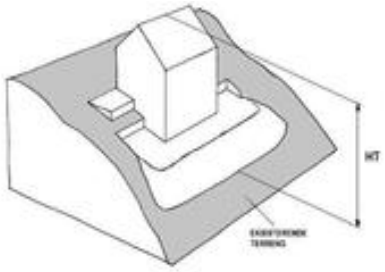
Følgende høyder tillates:

a. Gesimshøyde inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. Med flate tak menes tak med maksimalt 4 graders takvinkel. Alle høyder måles ut fra eksisterende terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

b. De tillatte gesims- og mønehøyder i pkt. a) forutsetter at tiltakets totale høyde (HT) ikke overstiger 10,5 meter. Tiltakets totale høyde er samlet høyde på bygning og laveste punkt for støttemurer, skjæringer og fyllinger maksimalt 6 meter fra fasade, og måles som vist på figur 2a og 2b:



Figur 2a



Figur 2b

c. Der et flertall av bygningene langs samme side av vei i nærområdet har gesims- og mønehøyder som overstiger de angitte høyder angitt under a) med mer enn 1 meter, kan kommunen ut fra disse høydene fastsette gesims- og mønehøyde for det omsøkte tiltaket opp til den høyde som er dominerende for området.

I søknad om tiltak skal gesims- og mønehøyder, samt høyder for eksisterende og planert terreng angis med kotetall.

Anlegg under bakken skal i hovedsak plasseres under bygningens fotavtrykk, og maksimalt utgjøre 30 % av tomtens areal.

Parkeringsplasser på terreng, dvs. frittstående, i carport eller garasje, skal være minimum 18 m2 per plass og medregnes i bebygd areal (BYA). Ved fire eller flere boenheter skal minimum 25 % av parkeringsplassene, dog minst en plass, ligge på terreng og være felles for beboerne. Felles P-plasser på terreng skal ikke være overbygd. Ved parkeringsanlegg i kjeller skal hver plass ha en minstestørrelse på 2,5 x 5,0 meter.

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m2.
Tomter på under 600 m2 kan likevel fradeles hvis det foreligger godkjent søknad om tillatelse for nytt tiltak eller det ligger eksisterende bygning på eiendommen som ønskes fradelt.

Slik fradeling, eller fradeling til tomter på over 600 m2, kan godkjennes hvis øvrige krav i plan- og bygningsloven og reguleringsbestemmelsene er oppfylt.

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

a. Minimum 200 m2 for eneboliger og 300 m2 for tomannsboliger.
b. Minimum 100 m2 per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
c. Minimum 50 m2 per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m2 i annen boligbebyggelse/ boligtype.

Arealnormen gjelder både for nye boliger og for eksisterende boliger på eiendommer hvor det skal gjennomføres tiltak. Arealnormen gjelder også ved endring av antall eller størrelse på leiligheter i eksisterende bebyggelse og ved fradeling av eiendommer.

Minst 3/4 av uteoppholdsarealet skal være på terreng. Takterrasser medregnes i uteoppholdsareal. Arealer brattere enn 1:3 etter planering tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal.

Uteoppholdsareal skal plasseres best mulig i forhold til sol og støy/andre miljøbelastninger, skal være egnet for aktivitet og lek og skal ligge godt tilgjengelig fra boligen. Ved 2 – 4 boenheter skal uteoppholdsareal på terreng innbefatte ett samlet areal med en minste størrelse på 8 x 8 meter per boenhet.

Ved tiltak med fem eller flere boenheter skal minimum 1/4 av uteoppholdsarealet være et felles uteoppholdsareal på terreng med en minste størrelse på 8 x 12 meter. Felles uteoppholdsareal på nordsiden av bebyggelse tillates ikke.

Takterrasser kan godkjennes hvis disse er trukket minimum 1 meter tilbake fra fasadelivet.

Arealer som er ment å tjene som felles oppholds-, leke- eller parkeringsareal, jfr.§10, for eiendommen, kan ikke tillegges enkeltseksjoner som tilleggsareal dersom eiendommen blir seksjonert, jfr. § 20b.

§ 13 Parkering

Parkeringsplasser skal opparbeides i henhold til de til enhver tid gjeldende parkeringsnormer for Oslo kommune, åpen by.

§ 14 Veier

Langs veier med kapasitetsproblemer eller trafikkfarlige strekninger kan den nye bebyggelsens påvirkning på trafikksituasjonen kreves utredet av utbygger.

Ved tillatelse til deling av eiendom eller byggetiltak kan det settes krav til veiopparbeidelse.

Kommunen kan kreve oppført gjerde langs vei som betingelse for midlertidig brukstillatelse og gi bestemte krav til utforming, høyde, osv.

§ 15 Støy

Der støyforholdene overstiger laveste grense i de til enhver tid gjeldende retningslinjer for støy, må plan for tiltak som dokumenterer tilfredsstillende støynivå foreligge sammen med søknad om tillatelse til tiltak. Aktuelle terrengtiltak innarbeides i utomhusplanen, jfr. § 6. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig opparbeidede før midlertidig brukstillatelse gis.

§ 16 Luftforurensing

I områder der grenseverdiene for lokal luftkvalitet kan bli overskredet, skal arealer ikke fradeles eller bebygges uten at det gjennomføres tiltak som vil gi tilfredsstillende luftkvalitet.

§ 17 Jordforurensning

Arealer med forurensning i grunnen kan ikke bebygges uten at nødvendige tiltak gjennomføres.

§ 18 Automatisk fredete kulturminner – forholdet til lov om kulturminner og rekkefølgebestemmelser

De automatisk fredete kulturminnene som er regulert til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger skal forvaltes i henhold til lov om kulturminner av 09.06.1978 nr. 50 (kulturminneloven).

Før tillatelse etter plan- og bygningsloven kan gis, må forholdet til automatisk fredete kulturminner være avklart i samsvar med kulturminneloven, jfr. kulturminneloven §§ 8, 9 og 10. Dette innebærer at automatisk fredete kulturminner for det samlede tiltaket må registreres. Hvor slike kulturminner påvises må kulturminnemyndighetene vurdere om tillatelse til inngrep kan gis og eventuelt fastsette vilkår for dette, jf. kulturminneloven §§ 8 og 9, og kommunen må følge opp med nødvendige reguleringsendringer (formål og/eller bestemmelser).

§ 19 Strøkstjenlig virksomhet

Ny eller utvidelse av eksisterende strøkstjenlig virksomhet samt bruksendring til disse formål tillates, forutsatt at kommunen finner virksomheten tjenlig for boligstrøket. Tiltaket forutsettes ikke å medføre vesentlig økning av miljøbelastninger på nærområdet.

Med strøkstjenlig virksomhet menes tiltak som forsterker kvaliteten på området og støtter opp om hensikten med planen selv om tiltaket ikke inngår i reguleringsformålet.

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

a. Analyse og beskrivelse av nærområdets bebyggelsesstruktur med ny bebyggelse innplassert.

b. Disponering av eiendommen til bebyggelse, atkomst, parkering og uteoppholdsareal med vegetasjon. Ved felles uteoppholdsareal skal avgrensning av private og felles uteoppholdsareal og hvordan 60 % vanngjennomtrengelige arealer sikres, vises. Større, eksisterende trær med avsatt plass til rotsone skal inntegnes.
c. Eksisterende og ny bebyggelses nøyaktige plassering på eiendommen i forhold til nabogrenser, veier, annen bebyggelse, stier, bekker med mer.
d. Kotesatt eksisterende og planert terreng på eiendommen og tilstøtende arealer.
e. Bebyggelsens høyder, kote- og målsatt, og utforming sammen med eksisterende bebyggelse på naboeiendommer i nærområdet.
f. Analyse og beskrivelse av tiltakets innvirkning på naboeiendommer i forhold til sol ved jevndøgn kl. 15:00**,** samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist**.**
h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

Der kommunen finner det nødvendig kan det kreves ytterligere dokumentasjon.
For fradeling av eiendom, mindre byggetiltak og andre mindre anlegg kan kommunen forenkle kravene til dokumentasjon.

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved
bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,
byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem

Viktig informasjon om digital søknad

Fra 1. juli 2025 må både profesjonelle og private sende byggesøknader fra en digital søknadsløsning, ikke via e-post.

Se mer informasjon på Oslo kommunes hjemmesider:
https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/skal-du-bygge-rive-eller-endre/digital-innsending-av-byggesoknader/

Informasjon om høyder i reguleringskart

Høydegrunnlag
1. Januar 2015 skiftet Plan- og bygningsetaten høydereferanse fra Oslo lokal høyde (OLH) til NN2000.
Flere eldre reguleringsplaner har Oslo lokal høyde (OLH) som høydereferanse. Når du skal i gang med et byggeprosjekt, er det derfor viktig at du sjekker hvilken høydereferanse som er brukt i reguleringsplanen. Skal du prosjektere et tiltak i en plan med OLH som høydereferanse, må du for saker sendt inn etter 1.1.2015 legge til 37 cm på høyder angitt i reguleringskartet.

Virkninger av planbestemmelser
Det er den faktiske terrengsituasjonen på vedtakstidspunktet for en reguleringsplan som gjelder. Dersom det er bestemmelser som omhandler høyder, må det vurderes hvorvidt det er nødvendig å undersøke nærmere den faktiske situasjonen på vedtakstidspunktet for planen. Ansvarlig søker har sammen med ansvarlig prosjekterende ansvar for dette. Ved behov for nærmere avklaring av bestemmelser, vennligst ta kontakt med vårt kundesenter.

Hvordan finne vedtatte reguleringskart
Reguleringskart kan finnes i Planinnsyn.

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

Fødselsnr./Orgnr. 918 594 957

Erklæring

om plikten til å opparbeide offentlig vei

Erklæringen gjelder gnr. 189, bnr. 66, Hauketoveien 15 i Oslo, saksnummer 201711126.

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 opprettelse av nye bruksenheter på eiendommen. Dispensasjonen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 19-2.

   Hauketoveien 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 10 meter, men ikke bredere enn den regulerte bredden, og med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.

   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde på inntil 6 meter. 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 10 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 01/4 20.20

[signature] Fødselsnr./Orgnr. 180377 [redacted]

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

Oslo, den 01/4 20.20

[signature] Fødselsnr./Orgnr. 210769 [redacted]

Doknr: 2292695 Tinglyst: 01.04.2020
STATENS KARTVERK

Fødselsnr./Orgnr. 9 1 8 5 9 4 9 5 7

Erklæring

om plikten til å opparbeide offentlig vei

Erklæringen gjelder gnr. 189, bnr. 66, Hauketoveien 15 i Oslo, saksnummer 201711126.

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 opprettelse av nye bruksenheter på eiendommen. Dispensasjonen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 19-2.

   Hauketoveien 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 10 meter, men ikke bredere enn den regulerte bredden, og med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.

   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde på inntil 6 meter. 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 10 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.

ROBIN JUNGÉ

Hønefoss, den 17.10.2018

Fødselsnr./Orgnr. 1 8 0 3 7 7 [redacted]

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

STIG ALSTEDT

Oslo, den 9/10 2018

Fødselsnr./Orgnr. 2 8 0 2 6 9 [redacted]

Doknr: 1454251 Tinglyst: 24.10.2018
STATENS KARTVERK

Rett kopi bekreftes

2282

6 FEB. 1973

D e l i n g s e r l æ r i n g.

I anledning deling av eiendommen gnr.189, bnr.66 ..... Hauketoveien 15 ..... tomannsbolig. ..... som er bebygd/skal bebygges med ..... erklærer undertegnede eier/fester at eierne/festerne etter delingen like overfor hverandre har de samme rettigheter som de tidligere hadde for at eiendommen skulle funksjonere som én selvstendig eiendom, herunder rett til adkomst, fellesanlegg, fellesareal, reparasjon og vedlikehold.

Videre erklærer undertegnede eier/fester at eierne/festerne etter delingen er solidarisk forpliktet overfor de krav og pålegg bygningsmyndighetene kan stille etter bygningslov, bygningsvedtekt og forskrifter m.v. med hensyn til fellesareal.

Denne erklæring gjelder også for senere eiere/festere og kan ikke avlyses uten Oslo bygningsråds samtykke.

Nuværende
Eier: G. Ø. Matzow
Hauketoveien 15 H/S

Nuværende
Skjøteinnhaver:
p/v J. W. Matzow
Formann i avviklingsstyret

Nye eiere og skjøteinnhavere:

A: Søndre eiendom og bygning:
Gudrun Øwre Matzow Gudrun Øwre Matzow

B: Nordre eiendom og bygning:
Reidar Borgum Reidar Borgum

Avskriftens riktighet bekreftes
R. H.

Dagbokført
-3 JUN 1954 2126

ERKLÆRING

Undertegnede eier og skjøteinnehaver av matr.nr. ..15..Hauketovn.....
Gr.nr. 189 Br.nr. 66 ..... gate—vei som har vedtatt Oslo kommunes vann- og kloakk-reglement, erklærer herved følgende som bindende for meg og senere eiere av eiendommen:

1. Melding skal sendes til vann- og kloakkvesenet før der foretas noe arbeid ved vann- og kloakk-anlegget i eiendommen.
2. Vann- og kloakkvesenet har rett til å inspisere eiendommens ledningsanlegg.
3. Når vann- og kloakkvesenet krever det, skal eieren sløyfe det godkjente private renseanlegg for eiendommens spillvann, føre avløpet direkte til offentlig kloakk og betale den fastsatte kloakk-avgift.
4. Kommunen har ikke noe ansvar om de private ledningsanlegg i eiendommen, på grunn av arbeider på hovedledningsnettet, stoppes til eller forurenses av rust, slam eller andre stoffer, medmindre det bevislig skyldes forsømmelig forhold fra vann- og kloakkvesenets side.
5. Eieren er ansvarlig for skader på offentlig ledning som følge av at avløpet fra eiendommen inneholder væsker eller stoffer som ikke er tillatt ført til kloakk, f. eks. bensin, olje, syrer, vann over 50°, fett, sement, kalk e. l.
6. Kommunen har ikke noe ansvar for frostskader på eiendommens ledningsanlegg som følge av driftsstans på offentlige ledninger eller snøbrøyting på gate eller vei.
7. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen ved oversvømmelse som følge av ekstraordinære regnskyll eller som følge av at avløpet hemmes av høyvann i fjord, sjø, elv eller bekk, uansett om vannet trenger inn gjennom ledninger, vegger eller åpninger.
8. Kommunen har ikke noe ansvar for skader eller ulemper på eiendommen som følge av at utstyr er anbrakt lavere enn gatenivå over uttrekkets forgrening på hovedkloakk eller lavere enn kote + 2,15 (høyvannstand i forhold til oppmålingsvesenets 0-punkt). Eieren er ansvarlig for rettidig stenging av sluk o. l. i kjeller.
9. Eieren er ansvarlig for skader som følge av at vann- og kloakkledninger samt taknedløp i eiendommen tildekkes.
10. Eieren er ansvarlig for skader eller ulemper ved at eiendommens ledningsanlegg ikke er i forskriftsmessig stand, men likevel godkjent. Vann- og kloakkvesenet har rett til når som helst å kreve slike ledningsanlegg brakt i samsvar med reglementet og bestemmelser hvis det skulle finne det nødvendig.
11. Nærværende erklæring blir tinglyst som hefte på eiendommen og kan ikke avlyses uten vann- og kloakkvesenets samtykke.

Oslo, den ..1./6.. 1954

Hauketoveien 15 A/S
Erik Mathisen (form.)
Skjøteinnehaver.

Hauketoveien 15
Erik Mathisen
Eier

16 JAN. 1974 1181

DEN NORSKE STATS HUSBANK Standardbilag nr. 9.

Overenskomst om samvirke vedkommende vertikalt delt bolig.

Eiendomsbetegnelse (gnr., bnr., evt. tomtenr. eller gate og nr.)	Kommune	Eier
gnr.189 bnr.66	Oslo	Reidar Borgum
gnr.189 bnr.242	Oslo	Gudrun Øwre Matzow

I. Undertegnede eier hver vår fysiske andel av boligen på ovennevnte eiendommer/festetomter og har skjöte/festekontrakt på den tilhörende tomt.

II. Hver tomt er utskilt i h.t. skylddelings-, tinglysings- og bygningslovens bestemmelser, og boligene er plassert slik at grensen mellom tomtene följer skilleveggen mellom boligene. Den bebyggelse som er eller måtte bli oppfört på hver av tomtene, skal i sin helhet tilhöre vedkommende som eier eller har festeretten til tomta.

III. Hver av eierne er overfor de övrige og overfor Den Norske Stats Husbank pliktig til å sörge for at boligen utvendig holdes godt ved like. Eierne skal ha gjensidig rett til å före vann- og kloakkledninger over de övrige deler, samt til å foreta nödvendig reparasjon og ettersyn av ledningene og septiktanken. Eierne er i fellesskap forpliktet til å vedlikeholde felles ledninger og eventuell felles septiktank. På samme måte skal eierne ha gjensidig rett til nödvendig adkomst til sine tomter.

Det må ikke foretas utvendige forandringer på noen av boligene eller föres opp andre hus på tomtene uten samtykke fra Husbanken og uten at de övrige eiere er varslet.

IV. I tilfelle brann, skal den enkelte eier overfor Husbanken og de övrige eiere være forpliktet til å gjenoppföre boligen til full verdi innen 2 år. Gjenoppföringen må skje etter tegninger og byggeplan godkjent av Husbanken.

V. Denne avtale er bindende for nåværende og fremtidige eiere. Den skal tinglyses på de eiendommer/festetomter hvor husene ligger med prioritet foran pantelån på boligene og kan ikke slettes på eiendommene uten samtykke av Husbanken.

Oslo den 16. november 1973.

Reidar Borgum

Gudrun Øwre Matzow

Avskriftens riktighet bek.
B.H.

Til vitterlighet :

Bernt Borgum 29/3-1919
lo-61 Haukelom. 15A
Oslo 12

J.W. Matzow 22/7-1930
Haukeliveien 15B
Oslo 12.

OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Organisasjonsnummer 926726439

Tinglysingsutdrag

Sak:	20-189168RFA-JOOV/JLST Hauketosvingen 4
Gnr.:	189
Kommune:	Oslo
Saken gjelder:	Grensefastsetting for grunneiendom

Avsluttet ved jordskifteretten: 06.09.2021

Sak nr. ved lagmannsretten:

Avsluttet ved lagmannsretten:

Doknr: 1601743 Tinglyst: 21.12.2021
STATENS KARTVERK

Dette er et tinglysingsutdrag som inneholder alle opplysninger av varig verdi og som skal tinglyses, jf. jordskifteloven § 6-31.

Det ble 23.08.2021 avsagt dom med slik

slutning:

1. Eiendomsgrensen mellom gnr. 189, bnr. 75 og gnr. 189, bnr. 66 i Oslo kommune fastsettes slik grensene er inntegnet på endelig jordskiftekart i saken. Grensebeskrivelse er tatt inn i jordskifteavgjørelse som avslutter saken.

2. Hauketoveien 15 AS dekker egne omkostninger til juridisk bistand.

3. Hauketoveien 15 AS pålegges å dekke grunngebyr og partsgebyr i saken.

Det ble 06.09.2021 gjort jordskifteavgjørelse

Grenser
Grensemerkene er bolter/rør av aluminium med hode, med påskrift "GRENSE" og "JORDSKIFTEDOMSTOLEN.

Grensepunktene er satellittmålt i koordinatsystem: Euref 89, sone 32N.
Merket grensepunkt er i henhold til standard for stadfesting av matrikkelenhets- og råderettsgrenser. Oppgitte koordinater (x, y) er i meter.

Koordinatene har en nøyaktighet tilsvarende områdetype 1, det vil si forventet presisjon bedre enn 0,1 meter.

De oppgitte avstandene er horisontalmål. Retningene er i forhold til kart nord med sirkelen delt i 400 gon. Dette gir nord = 0g, øst = 100g, sør = 200g og vest = 300g. Om ikke annet er presisert, går grensene i rette linjer mellom grensepunktene.

Bare de grensene som er beskrevet i denne grensebeskrivelsen blir fastsatt med rettslig bindende virkning i denne saken. Andre grenser som er lagt inn på kartet er tatt ut fra matrikkelkartet, og er ikke behandlet av jordskifteretten.

Venstre og høyre i grensebeskrivelsen nedenfor, er i forhold til retningen grensene har fra startpunkt til endepunkt.

Grensene er gjengitt på grensekart 20-189168RFA-JOOV/JLST i målestokk: 1:150 som følger som vedlegg til denne avgjørelsen.

Grenser

Grense 1
Eiendom til venstre: Gnr. 189 bnr. 66

Eiendom til høyre: Gnr. 189 bnr. 75

Punktnr	Beskrivelse	Retning	Avstand	X-koordinat	Y-koordinat
100	Off. godkj. grensemerke i jord			6635276,58	601203,92
		266,37	16,94		
101	Off. godkj. grensemerke i jord			6635268,04	601189,29
		267,24	6,02		
102	Off. godkj. grensemerke i jord			6635265,07	601184,04
		266,46	13,84		
103	Off. godkj. grensemerke i jord			6635258,12	601172,08

Grensepunkt nr. 100 er felles grensepunkt med gnr. 189, bnr. 46.
Grensepunkt nr. 103 er felles grensepunkt med gnr. 189, bnr. 240.

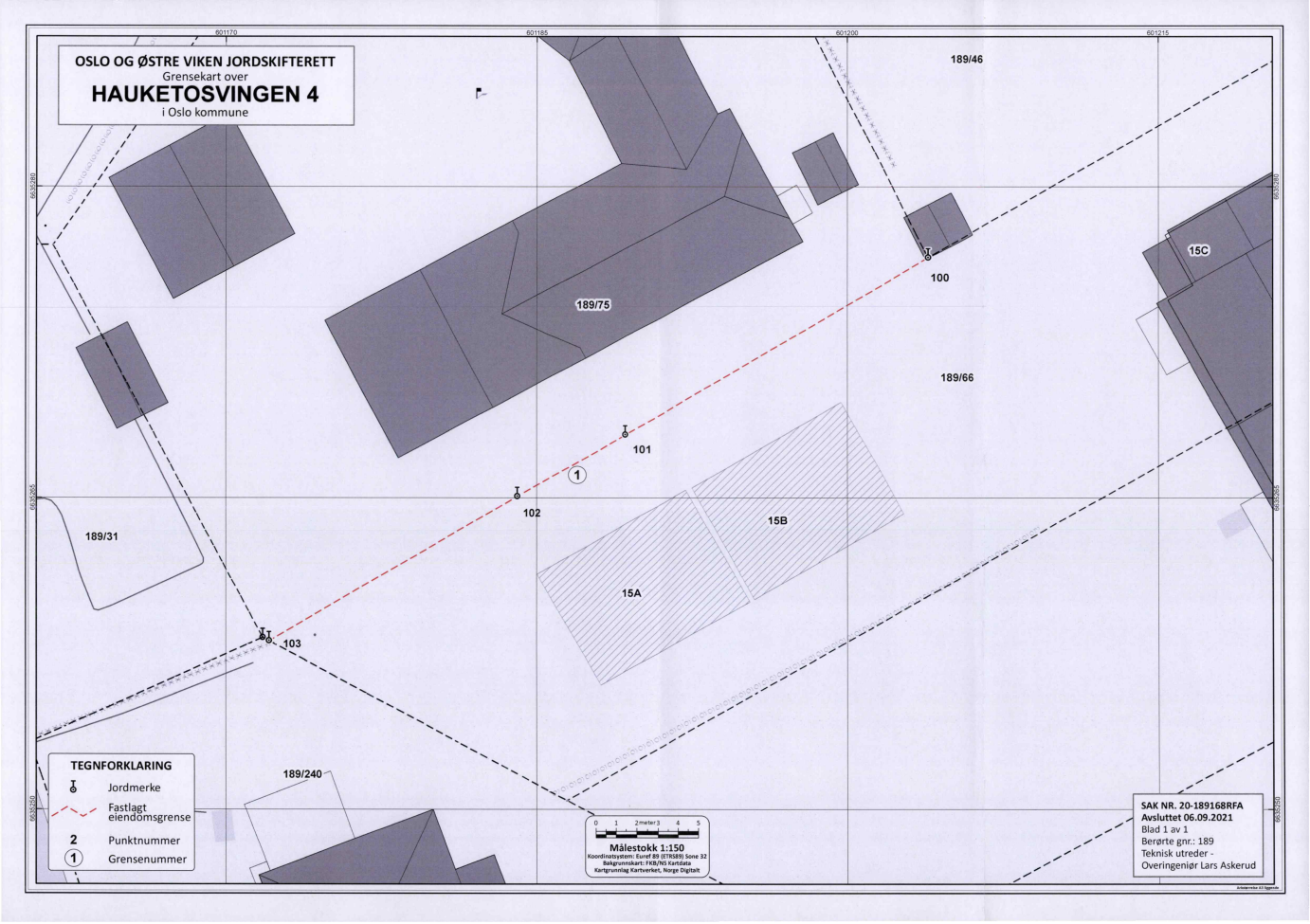
Rett utdrag

Jenyt Marie Bergem for
Zumara Ali

OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Saken skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.
Oslo (0301)	189	46		0
Oslo (0301)	189	66		1
Oslo (0301)	189	66		2
Oslo (0301)	189	66		3
Oslo (0301)	189	75		0
Oslo (0301)	189	240		0


OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT
Grensekart over
HAUKETOSVINGEN 4
i Oslo kommune
189/46
189/75
189/66
189/31
189/240
15A
15B
15C
100
101
102
103
1
TEGNFORKLARING
Jordmerke
Fastlagt eiendomsgrense
2 Punktnummer
1 Grensenummer
Målestokk 1:150
SAK NR. 20-189168RFA
Avsluttet 06.09.2021
Blad 1 av 1
Berørte gnr.: 189
Teknisk utreder -
Overingeniør Lars Askerud

OSLO OG ØSTRE VIKEN JORDSKIFTERETT

Dok 274

Kartverket Tinglysing
Postboks 600 Sentrum
3507 HØNEFOSS

Vår referanse
20-189168RFA-JOOV/JLST

Dato
17.12.2021

Tinglysing - 20-189168RFA-JOOV/JLST Hauketosvingen 4

Vi sender tinglysingsutdrag med gjenpart for tinglysing, jf. jordskifteloven § 6-31. Saken er rettskraftig og skal tinglyses på følgende eiendommer:

Kommune	Gnr.	Bnr.	Snr.
Oslo (0301)	189	46	
Oslo (0301)	189	66	1
Oslo (0301)	189	66	2
Oslo (0301)	189	66	3
Oslo (0301)	189	75	
Oslo (0301)	189	240	

Saken gjelder rettsfastsettende sak.

Tinglysingen er fritatt for gebyr, jf. forskrift om gebyr for tinglysing mv. § 4 første ledd pkt. 9.

Vennligst returner det tinglyste dokumentet til

Organisasjonsnummer 926726439
Oslo og Østre Viken jordskifterett
Postboks 93, 2001 Lillestrøm

Med hilsen Oslo og Østre Viken jordskifterett

Tonje Marie Bergem
student

Vedlegg
- tinglysingsutdrag med gjenpart

KARTVERK STATENS

Rett kopi bekreftes

Postadresse
Postboks 93, 2001 Lillestrøm

Besøksadresse
Stortorget 26, Lillestrøm
Jernbanegata 3, Kongsvinger
Albert Moeskausvei 59, Sarpsborg

E-post
joovpost@domstol.no

Telefon
21553120

Internet
http://www.domstol.no/joov

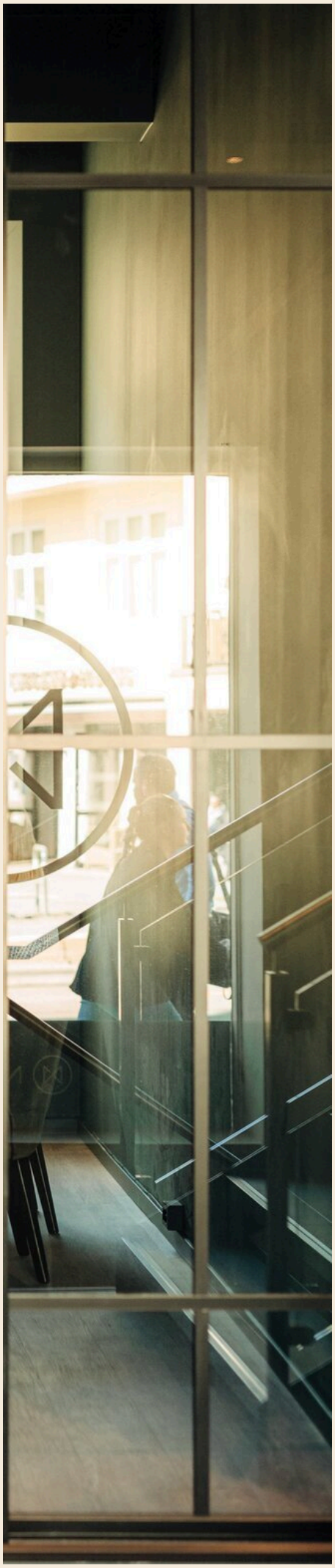
Organisasjonsnr.
926726439

Velkommen til

Nordvik Bygdøy Allé

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. Vi kjenner Frogner, Skillebekk, Skøyen, Bygdøy, Snarøya, Aker Brygge, Briskeby og Fornebu godt, og vet hva boligkjøperne i disse områdene 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 for en boligprat, be om en verdivurdering eller ta en titt på boliger vi har for salg.



Bygdøy Alle 34, 0265 OSLO
m.gustavsen@nordvikbolig.no
22 04 98 98

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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 Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 200,-**
Pris rekkehus: **14 700,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 200,-**
Pris rekkehus: **19 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 300,-** Rekkehus: **11.800,-**

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: 13-0604/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Hauketoveien 15C 1266 OSLO
Matrikkel: Gnr 189, bnr 66, 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:

Fredrik Langsø

Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF / Partner
Bygdøy Alle Eiendom AS
f.langso@nordvikbolig.no
913 99 834