

Framnesveien 10



Velkommen til

Framnesveien 10



Salgsoppgaven produsert 12. august 2024

Bygdøy – Frogner

Strøken 3(4)-roms toppleilighet med hems og vestvendt terrasse. Hele 103m² gulvareal. Parkeringsplass med ladepunkt.

Prisantydning	8 950 000,-
Omkostninger	232 490,-
Totalpris	9 182 490,-
Fellesutgifter pr. mnd	3 971,-
BRA-i	74 kvm
Totalt BRA	81 kvm
Soverom	2
Etasje	5
Boligtype	Selveierleilighet

Eieform	Eierseksjon
Byggeår	1898
Tomt	502 kvm, eiet
Megler	Torbjørn Skjelde
Telefon	932 61 665
E-post	t.skjelde@nordvikbolig.no
Megler 2	Tonje Heitmann Eide
Telefon	480 58 025
E-post	t.eide@nordvikbolig.no




KUNST



Kort fortalt

Velkommen til Framnesveien 10 - en fantastisk og luftig 3(4)-roms selveier beliggende i rolige og representable Skillebekk, Frogner nær Solli plass. Her bor du på toppen i en flott og velholdt hjørnegård.

Leiligheten ble betydelig oppusset i 2020 med høy standard. Leiligheten føles større da den har en anvendelig hems som kan brukes som gjestesoverom og kontor.

Planløsningen er optimal og består av entré, stue, hems, kjøkken, bad, vaskerom og to soverom. Fra stuen er det utgang til en usjenert vestvendt terrasse med særdeles gode solforhold.

- Egen parkering med mulighet for ladepunkt
- Gulvareal på 103 kvm
- Rålekkert bad fra 2020
- Separat vaskerom
- Luftig leilighet med god takhøyde og store vindusflater
- Usjenert terrasse med sol morgen til kveld
- Sentral, tilbaketrukket beliggenhet

Arealer og innhold

BRA-i:	74 kvm
BRA-e:	7 kvm
Totalt BRA:	81 kvm
TBA:	6 kvm

Beskrivelse

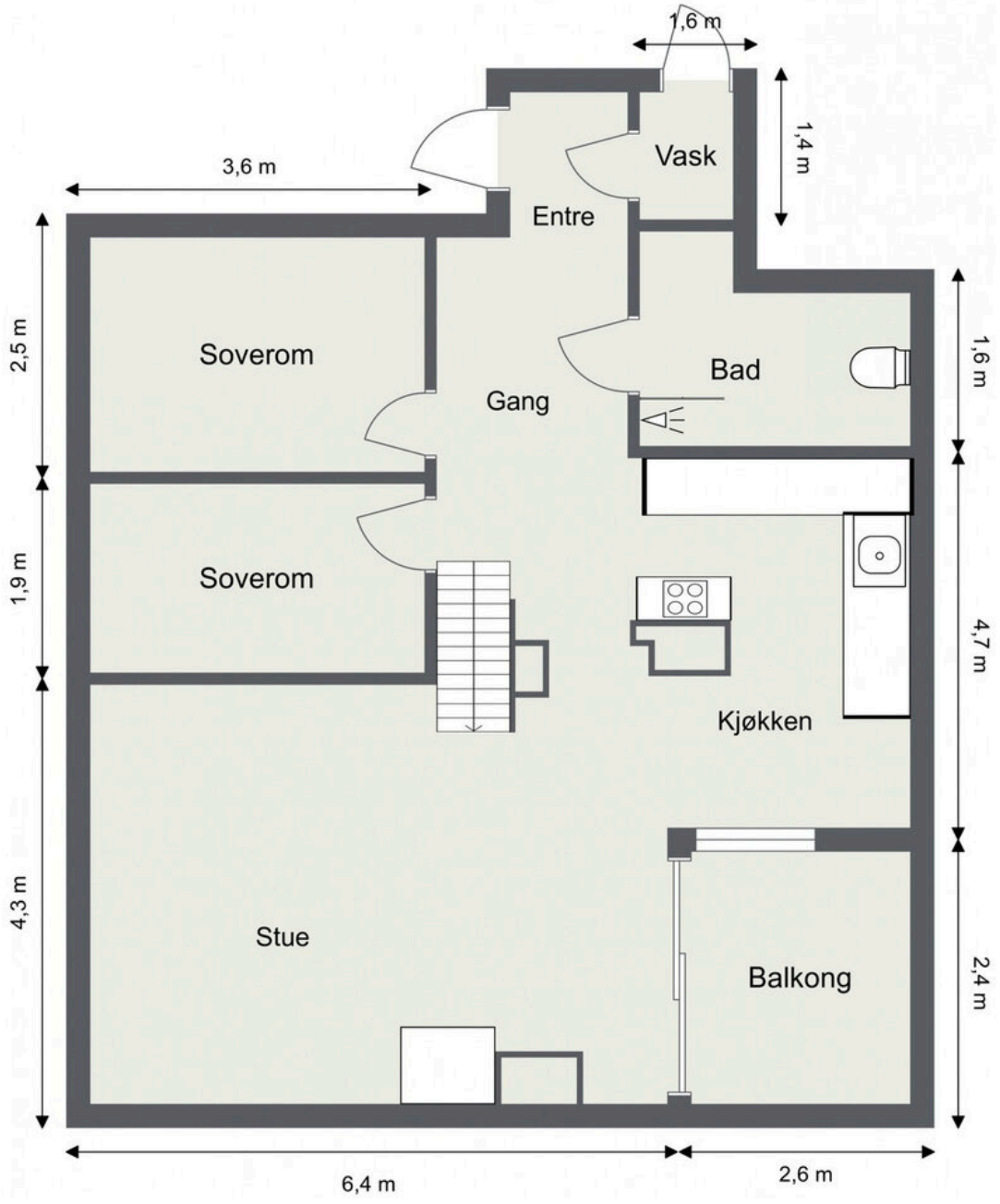
Leilighet
5. etasje:
BRA-i: 74 kvm. Entre, vaskerom, bad, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2
Total BRA: 74 kvm.

Kjeller:
BRA-e: 7 kvm. Bod i kjeller
Total BRA: 7 kvm.

1. etasje:
TBA: 6 kvm. Balkong

Viken Taksering AS

Framnesveien 10, 0270 Oslo
5.Etasje

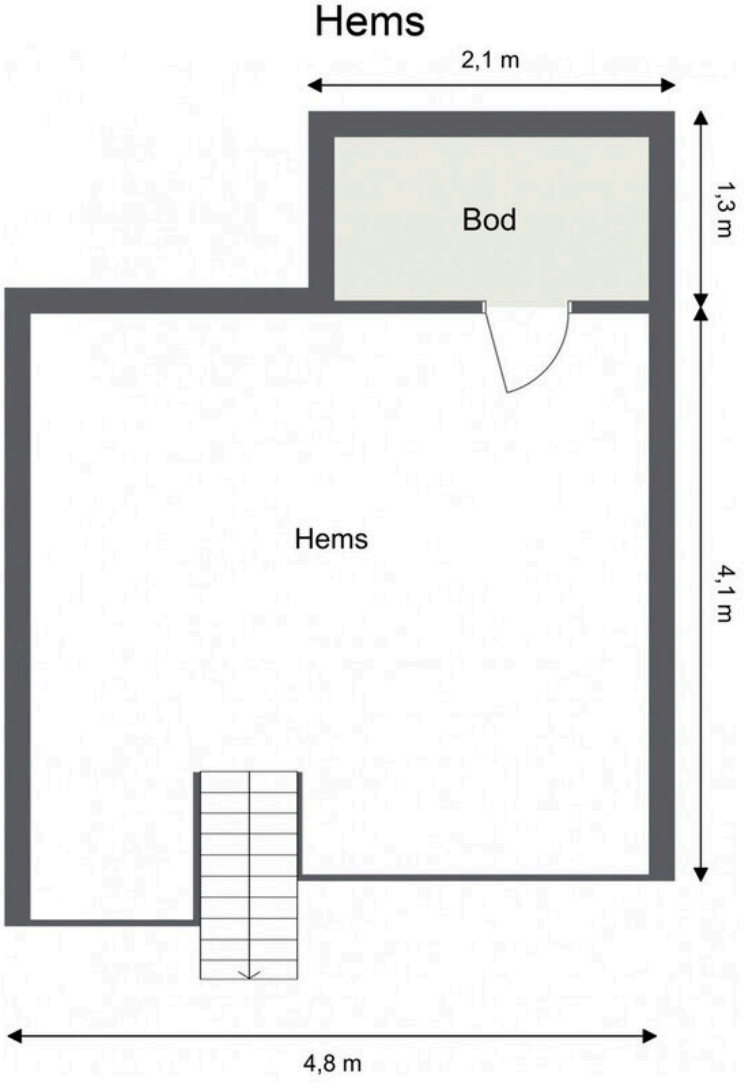


Plantegningen er ikke målsatt i målestokk, avvik kan forekomme.

Forklaring av bilde/rommet

Viken Taksering AS

Framnesveien 10, 0270 Oslo



Plantegningen er ikke målsatt i målestokk, avvik kan forekomme.



































Informasjon

Framnesveien 10

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
8-0330/24

Boligtype
Selveierleilighet

Adresse og betegnelse
Framnesveien 10, 0270 OSLO
Gnr 211, bnr 87, snr 11 i Oslo kommune

Selger
Gabriella Polasek

Kjøpesum og omkostninger
9 250 000,- (Prisantydning)
0,- (Andel av fellesgjeld)
---
9 250 000,- (Pris inkl. evt. fellesgjeld)

Omkostninger:
240,- (Pantattest kjøper)
500,- (Tingl.gebyr skjøte - Statens Kartverk)
500,- (Tingl.gebyr pantedokument - Statens Kartverk)
231 250,- (Dokumentavgift 2,5% av salgssum)
10 400,- (Trygghetspakke kjøper* (valgfritt))
---
232 490,- (Omkostninger totalt (uten Trygghetspakke))
242 890,- (Omkostninger totalt (med Trygghetspakke))
---
9 482 490,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Trygghetspakke))
9 492 890,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Trygghetspakke))

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

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1898

Etasje
5

Antall soverom
2

Innhold
Toppleilighet i 5. etasje med gjennomgående planløsning bestående av : Entré, vaskerom, bad, kjøkken, stue og to soverom.

Annet: Leiligheten disponerer en kjellerbod på ca. 7 kvm, samt en bod på hems. I tillegg disponerer leiligheten en parkeringsplass med mulighet for ladepunkt.

Standard

Entré
Leiligheten ligger i 5. etasje, i byggets toppetasje, og har adkomst via et representativt inngangsparti og flott oppgang. Inn ønskes du velkommen til en innbydende entré som gir et godt førsteinntrykk av leilighetens gjennomførte stiluttrykk. I entreen er det gode oppbevaringsmuligheter for henge fra seg yttertøy i en romslig garderobe med speilfronter.

Kjøkken
Et lyst og moderne kjøkken fra 2015 ligger fint til i en egen sone. Kjøkkeninnredningen er stilren med lyse, slette fronter. Innredningen byr på god benke- og skapplass. Kjøkkenet er utstyrt med et vinskap og integrerte hvitevarer som består av komfyr, oppvaskmaskin og kjøle- og fryseskap. På kjøkkenet er det montert kullfilterventilator uten tilkobling til avtrekkskanal.

Stue og hems
Leilighetens stue er meget luftig og innbydende med vegger malt i tidsriktige farger og lyst parkettgulv. Rommet er åpent med god takhøyde, store vindusflater og gode innredningsmuligheter. Stuen er av god størrelse med god plass til sofagruppe, stuebord, tv-møblement og større TV på veggen. I rommet er det en flott peis fra 2020 - denne skaper en god atmosfære og varmer godt på kjølige dager.

Fra stuen er det trapp opp til hemsrommet. Hemsen oppleves som svært romslig med et takvindu som sikrer gode lysforhold og god gulvplass. Her er det plass til å innrede med blant annet seng og kontormøblement. Fra hemsen er det er adkomst til en praktisk innvendig bod med gode oppbevaringsmuligheter.

Bad/Vaskerom
Fra entréen er det adkomst til et rålekkert bad som ble betydelig pusset opp i 2020. Badet er flislagt med lyse, delikate fliser på gulv og vegger, mens dusjsonen og deler av veggen har mørke fliser som skaper en fin kontrast. Flisene er påkostede marmorfliser, calacatta fra MUSE. Badet er utstyrt med enkelservant med ett-greps armatur, takdusj med dusjvegg, vegghengt toalett og et speil med touch-funksjon og anti-dugg teknologi.

I tillegg har leiligheten et eget praktisk vaskerom som er utstyrt med utslagsvask og vaskemaskin. Dette rommet har også adkomst fra entréen.

Soverom
Leiligheten har to pene soverom, begge malt i en delikat rosatone som skaper en god atmosfære. Begge soverommene er av god størrelse med god plass til dobbeltseng, nattbord og øvrig soveromsmøblement. I tillegg har det ene soverommet et stort garderobeskap som ivaretar lagringsplassen.

Uteområde
Fra stuen er det adkomst til en fantastisk, vestvendt terrasse på 6 kvm. Terrassen er usjenert med svært gode solforhold - her er det sol fra morgen til kveld. Her er det god plass til blant annet utemøbler, grill og annet ønskelig utemøblement.

Overflater:
Entré: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Vaskerom: Fliser gulv. Malt betong, malt strie, malt gips vegger. Malt strie i himling.
Bad: Flislagte gulv og vegger. Slett malt himling.
Kjøkken: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Stue: Parkettgulv Slette malte vegger og himling.
Hems: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.

Bod hems: Teppe gulv. Slette malte plater vegg og himling.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Overflate gulv: Tilstandsgrad 2 vurderes da det er registrert lite fall på baderomsgulvet samt bom i flis.

Membran, tettesjiktet og sluk: TG2 vurderes da det ikke er fremlagt dokumentasjon for utførelsen av våtrommet.

Overflate vegger og himling: TG2 vurderes da overflater har behov for vedlikehold.

Kjøkken: TG2 vurderes da det er montert kullfilterventilator uten tilkobling til avtrekkskanal. Ikke montert komfyrvakt eller lekkasjesikring (Waterguard).

Vinduer og ytterdører: TG2 på bakgrunn av alder på dører og vinduer, tiltak må påregnes.

Balkonger, verandaer og lignende:

Elektrisk anlegg og samsvarserklæring: TG2 vurderes da det kun er framlagt samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

Vaskerom overflate gulv: TG3 vurderes da det er hull i gulvet der det burde vært ett sluk. Vil det bli en lekkasje i dette rommet vil dette føres til tilstøtende konstruksjon i etasjen under. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk: TG3 vurderes da det er hull i gulvet i stedet for sluk. Ved en lekkasje vil vann ledes rett til undergulv/himling i etasje under. Våtrommet må oppgraderes for å tåle dagens bruk. Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

Modernisering og påkostninger

Leiligheten ble betydelig pusset opp i 2020 med følgende oppgraderinger:

Totaloppussing av bad inkl. rør/tilførsel av vann/gulvvarme/spotlights etc.:
- Fjernet veggfliser-vegg plater og fjernet gammel dusj og baderomsmøbler.
- Satt opp nytt klikksystem panel på alle lett vegger(Før Våtromplater)
- Montering av falset våtromsplate på alle vegger. Alle skjøter tettet med bom og membran.
- Montering av baderomsmøbler med servant og skap
- Lagt varmekabeler i gulv-Armeringsmetal og lagt avrettinmasse.
- Nye baderomsfliser, møbler, dusjkabin og innebygd do
- Senket tak med spotter, samt sparklet og malt tak
- Nye el-kurser.
- Komplett legging av rør i rør fra badet samt trekking av nye tilførsel.
- Nytt vann og avløp
- Skiftet sluk
- Montert ny dusj
- Nye rør
- Satt inn nytt toalett

Andre ting i leiligheten:
- Kjøkken: montert speilvegg

- Satt opp gips på peisvegg inkl. isolasjon
- Montering av gips på andre murvegger som ikke er slette
- Sparklet tak og vegger, samt malt i hele leiligheten
- Nytt parkettgulv i øvrige rom og fjernet alle gamle gulv under
- Senket tak i gangen og satt inn spotter med bevegelsesensor
- Montering av nye innedører, dørkarmer og dørlister
- Skiftet ut gammel peis og rekkverk på loftet (glassrekkverk)

Sammendrag selgers egenerklæring

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Totaloppusset bad inkl. ny tilførsel
Arbeid utført av City Dekorasjon As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
Nei Ja
Beskrivelse Totaloppusset bad inkl. membran, nye rør/tilførsel, nytt sluk, ny sisterne etc.

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar Ja, kun av faglært
Beskrivelse Elektriskt i bad som gulvvarme, speil-lys, stikkontakter, spotlights i tak, nye kurser bad og kjøkken, spotlights tak i
gang med bevegelsesensor, diverse el-uttak i soverom
Arbeid utført av Citydekorasjon AS

Tilleggskommentar
Ladeinfrastukturen er på plass men må kjøpes en elbillader til p-plassen

Bygningssakkyndig

Kim-Andre Lotterud

Byggemåte

Opplysninger om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport datert 04/04/2024 utført av Kim-Andre Lotterud.

- Boligen er antatt fundamentert med betong til faste masser/fjell
- Hovedbærekonstruksjon trolig i trevirke.
- Fasader av pussetmurverk/teglstein.
- Saltakkontsruksjon tekket med takplater av metall.
- Felles trappegang

Innbo og løsøre

Integrerte hvitevarer medfølger.

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

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

Adgang til utleie

Bolig i eierseksjonssameie kan som hovedregel fritt leies ut. Det kan imidlertid følge av sameiets vedtekter at leietager skal godkjennes av styret, jf. eierseksjonsloven § 24 tredje ledd. Styret må ha "saklig grunn" for ikke å

godkjenne leietager.

Det følger av vedtektene at seksjonen fritt kan disponeres ved bortleie, men bortleie skal umiddelbart meldes til styre og/eller forretningsfører.

Energi og oppvarming

Energimerking

G - oransje

Oppvarming

Elektrisk oppvarming, samt varmekabler på bad.

Varmtvannsbereder er plassert i bod på hems.

Naturlig ventilasjon. Avtrekk via fellesanlegg på bad.

Informasjon om strømforbruk

Årlig strømforbruk er ca. 7 643 kWh med en årlig kostnad på kr. 8 391,-.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 3 971,- pr. mnd.

Inkluderer: Fellesutgifter som inkluderer: Kabel-tv/internett, gårdsforsikring, betjening av fellesgjeld, regnskapsfører og kommunale avgifter.

Eiendomsskatt

Kr 2 140,- pr. 01.01.2024

Oslo kommune har vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatten utgjør 3 promille av beregningsgrunnlaget. Beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundær bolig. Link til Oslo kommunes hjemmeside: www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt. Eiendomsskatten vil kunne variere fra år til år.

Endringer i lånevilkår, herunder renteendringer, vil kunne medføre at månedlige fellesutgifter endres. På samme måte vil vedlikeholdsarbeider og oppgradering av bygning kunne medføre økte fellesutgifter.

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 1 951 631,- pr. 2022

Sekundærbolig: Kr 7 416 196,- pr. 2022

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.

Sameiet

Navn og orgnr.

Sameiet Framnesveien 10 Oslo, orgnr. 987065419

Om sameiet

- Sameiet består av 11 seksjoner
- Husdyrhold er kun tillatt dersom det ikke er til ulempe eller sjenanse for beboerne
- Det foreligger ingen styregodkjenning av ny eier.

Informasjon fra styret:
Styret opplyser at fellesvinduer i hovedtrappeløpet skal skiftes ut Ila 4 måneders tid. Kostnad vil bli fordelt etter eierbrøk. Det opplyses at de i tillegg er noen rehabiliteringsjobber som vil trolig skje i Ila de neste 2 årene, og de er som følger:
- Utskifting av enten baktrapp dører eller inngangsdører til leilighetene.
- Brannsikring av kjeller
- Nytt brannalarmsystem

Styret opplyser at det ingen planer om å øke felleskostnadene pr nå. Sameiet har som nevnt over noen prosjekterer som må utføres, men det er ikke bestemt hvordan disse skal finansieres.

Forretningsfører

OBOS Eiendomsforvaltning AS

Styregodkjennelse

Det kreves ingen styregodkjennelse av ny eier.

Informasjon om fellesgjeld

Sameiet har et lån i OBOS banken:
Lånenummer: OBOS01-98207692859
Restsaldo: 228.344,- pr. 13.07.22
Restløpetid: 1 år 6 md.
Terminer pr. år: 12
Type rente: Flytende
Rente: 4,5% pr. 13.07.22

Sameiet har ingen lån.

Fellesformue

Kr 439,- pr. 31.12.2023

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger

Sameiet hadde et positivt årsresultat på kr. 168 740,- i 2022.
Årsresultatet for 2022 er overført til reduksjon av udekket tap.

Vedtekter og husordensregler

Sameiets vedtekter og husordensregler er vedlagt.

Beboernes forpliktelser og dugnader

Med mindre sameiet har leid inn renholdstjenester, skal hovedtrappen vaskes hver uke. Leilighetene skal fordele vaskingen mellom seg slik at hver vasker annenhver uke. Hver etasje skal vaske fra og med egen trappeavsats og ned til etasjen under. Det skal tørkes støv av rekkverket. Baktrappen skal vaskes en gang per måned. Utetrappen skal måkes og strøs ved behov. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for rengjøring og vedlikehold. Styret kan beslutte å engasjere vaktmester og vedkommendes godtgjørelse.

Dyrehold

Husdyrhold er kun tillatt dersom det ikke er til ulempe eller sjenanse for beboerne. Eier av husdyr skal påse at husdyrene ikke skader eiendommen. Eier plikter å erstatte eventuell skade dyret måtte påføre eiendommen.

Sameiets forsikring

If
Polisenr. SP7325766

Tomt

Beskrivelse av tomt

Tomtestørrelse: 502 kvm (Eiertomt)
Pent opparbeidet felles tomt liggende meget sentralt i attraktivt område på Frogner i Oslo.

Parkering

Leiligheten disponerer egen parkeringsplass rett utenfor. Det satt opp mulighet for elektrisk lading, men kjøper må selv skaffe og montere ladeboks.

Leiligheten disponerer pt. p-plass (nr. 4). Denne plassen fremkommer ikke av vedtekter eller grunnboksblad. Megler har ikke mottatt dokumentasjon som viser til at seksjonen har rett til å disponere denne plassen. Styreleder har formidlet at den aktuelle parkeringsplassen er disponert av seksjonen siden etter seksjonsbegjæringen i 1989.

Kjøper overtar den fulle og hele risikoen (herunder også økonomisk risiko) dersom p-plassen i fremtiden ikke kan disponeres av seksjonseier.

Det er beboerparkering i området. For mer info se
www.bymiljoetaten.oslo.kommun
e.no/trafikk_og_samferdsel/parkering/beboerparkering
Gjeldende priser for indre by er kr. 5950,- for personbil (bensin, diesel, hybrid) og kr. 2000,- for elbil.

Radonmåling

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Meget attraktiv og populær beliggenhet på Skillebekk, i Frogner bydel. Området er et av Oslos mest ærverdige bolig- og ambassadestrøk med preget arkitektur fra slutten av 1800 tallet. Leiligheten ligger i en hyggelig gård, svært sentralt i Oslo og med umiddelbar nærhet til både sjø- og byliv.

Det er flere populære spisesteder og hyggelige kafeer i nærområdet. Vi kan blant annet nevne prisvinnende Hos Thea restaurant, Åpent bakeri, Kverneriet på Solli, Villa paradiso og Sumo samt spesialforretninger som Skafferiet og Fjellberg fisk og vilt. Nærmeste dagligvarebutikk er Joker Skillebekk (søndagsåpent), i tillegg er det fem ulike matvareforretninger i nærområdet. På Solli Plass er det et bredt utvalg av restauranter, kafeer og utesteder, for ikke å glemme fantastiske Sommero. Her finner du hotell, et riktig utvalg av restauranter og barer, spektakulær takterrasse med oppvarmet basseng og Vestkantbadet.

Fra leiligheten er det også kort vei til Aker Brygge og Tjuvholmen som tilbyr et bredt spekter av servicetilbud, næringsliv og kjente og populære restauranter. Området byr på et rikt utvalg av service- og kulturtilbud med gangavstand til blant annet Frogner og Bygdøy Allé. Her ligger noen av byens flotteste spesialbutikker innen alt fra delikatesse-, kles-, og interiørforretninger.

Området tilbyr flotte tur og rekreasjonsområder som Slottsparken, Skarpsnoparken, Hydroparken, Frognerkilen og vakre Frognerparken. Sistnevnte inneholder skulpturanlegget Vigelandsparken, Oslo Bymuseum, Frognerbadet og Frogner stadion. Fra Frognerstranda går det tursti langs sjøen, videre ut til Bygdøy og Oscarshall. Bygdøy er et populært utfluktssted med fine badestrender og flotte turstier, samtoppkjørte skiløyper vinterstid. I nærområdet finner du også lekeapparater på Framneshaven, skøytebane på Frognerbadet vinterstid og byens

kanskje hyggeligste kino; Gimle.

Servicetilbud
Dagligvarehandelen kan blant annet gjøres på søndagsåpen Joker, som ligger ca. 2 min fra leiligheten. Alternativt er det gangavstand til Kiwi både i Bygdøy Allé og Parkveien, samt andre nærliggende matbutikker. Skillebekk har flere butikker og servicetilbud, deriblant Jernia, Åpent bakeri, hos Thea, Fransken, Hopstock Helse, Summit trening og frisører. Det tar ca. et kvarter å gå til Aker brygge med ca. 70 butikker, samt 40 kafeer, restauranter, barer og nattklubber. For den treningsglade er det flere nærliggende treningsentre og tuftepark rett utenfor.

Kollektivtilbudet består av buss og trikk, og det tar ca. 15 min å gå til Nasjonalteateret for tog og T-bane. Nærmeste holdeplass er Skillebekk trikkestopp som ligger ca. 100 meter unna. Med bil fra Skillebekk tar det ca. 5 min til Skøyen, 6 min til Majorstukrysset, 7 min til Lysaker, 8 min til Oslo S.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ekspedisjonsdokument, datert 1895 for eiendommen.
Ekspedisjonsdokument er forgjengeren til ferdigattest.
Det foreligger ferdigattest for innredning av leilighet på loft, datert 1989.

Byggemeldte plantegninger følger vedlagt.

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

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til byggeområde for bolig med tilhørende serviceformål i henhold til reguleringsbestemmelse S-1949. Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262. Oslo kommune har vedtatt en ny kommuneplan fra 23. september 2015. Dette får betydning for en rekke av de vedtatte reguleringsplanene i kommunen.

Eiendommen er oppført på Byantikvarens Gule liste som bevaringsverdig.

Offentlige planer:
Saksnummer 202111907: Framnesveien 12 - Bruksendring og utbygging av loft.
Status: Igangsettingstillatelse gitt.

Saksnummer 200504456: Fjordbyplanen - Program for planarbeid. Status: Planforslag.

Fjordbyen er et prosjekt som skal frigjøre dagens arealer ut mot sjøen og benytte disse til fremtidsrettet byutvikling med bolig, rekreasjon og næring på en slik måte at byen åpnes mot fjorden. En stor del av arealene som i dag benyttes til havnevirksomhet vil bli utviklet til andre formål. På denne måten skal fjorden bringes inn som en del av byen og åpnes til glede for Oslos befolkning.

Saksnummer 200906549: Filipstad - Planarbeid for områderegulering. Status: Planforslag.

Filipstad skal utvikles til å bli et boligområde med god forankring både visuelt og funksjonelt til byen. Den skisserte planen for Filipstad omfatter mellom 2000 3000 nye boliger, og inntil 340 utleieenheter, avhengig av leilighetsfordeling, ca. 9 000

arbeidsplasser, ny trikketrasé som knytter sammen Skillebekk og sentrum via Filipstad, ny pir for store cruiseskip, ny skole for 840 elever og ny barnehage med 24 avdelinger, totalt 91 daa til friareal, hvorav en stor park på inntil 41 daa og havnepromenade langs sjøkanten.

Saksnummer 201305991: E18 og Ring 1 på Filipstad - Detaljregulering. Status: Planforslag.

Det er utarbeidet et nytt planforslag, alternativ 2, uten fjordtrikk langs parken Tinkern. Planforslaget er i hovedsak identisk med Statens vegvesen og Ruters tidligere utarbeidede planforslag for E18, Ring 1 og Fjordtrikk på Filipstad, heretter kalt alternativ 1. Begge alternativene inneholder en nedgraving og senking av E18 på Filipstad. Ring 1 Munkedamsveien forlenges på lokket fram til Hjortneskrysset, med full kontakt med E18 Frognerstranda vestover og med E18 Operatunnelen østover. I det nye alternativ 2, er trikketraseen mellom Filipstad og Drammensveien tatt ut. Det vil fortsatt kunne anlegges trikk i den delen av framnesallmenningen som ligger sør for E18/Ring 1. Det er avsatt plass for en mulig vendeplass for trikk, parallelt og på sørsiden av ny Ring 1. Den nye traseen for Fjordtrikken fra sentrum og Ring 1 Munkedamsveien, avsluttes dermed med et buttspor på Filipstad. Framnesallmenningen mellom Skillebekk og det nye byutviklingsområdet på Filipstad og sjøfronten, består i alternativ 2 av en ny bred bru med sykkelvei, gangvei og grøntanlegg. I alternativ 1 legges det opp til trikk bl.a. langs Tinkern. I alternativ 1 reguleres trase for Fjordtrikken, fra Drammensveien og Skillebekkparken langs Tinkern og videre i ny Framnes gang-/sykkel- og trikkebru over E18 til Hjortnes.

For mer informasjon om eventuelle arbeider i nærliggende områder anbefaler vi et søk på plan og bygg sin sakinnsyn portal: https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/

Legalpant

Kommunen har legalpant som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt. De øvrige seksjonseierne i sameiet har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet, typisk vil dette gjelde felleskostnader.

Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på seksjonen. Legalpant til kommunen har prioritet foran legalpant til sameiet.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

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

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.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring.

Trygghetspakke kjøper

I samarbeid med IF tilbyr Nordvik Trygghetspakken til våre boligkjøpere. Trygghetspakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle forsikringene du trenger til den nye boligen i et helt år. Leilighetspakken inneholder Boligkjøperforsikring, Super Innboforsikring, Flytteforsikring og Renteforsikring.

Super Innboforsikring er en av markedets beste innboforsikringer og med denne kan du være trygg på at alle tingene du eier er godt forsikret.

Flytteforsikring dekker skader på tingene dine ved transport, ut- og innflytting.

Renteforsikring kan hjelpe deg med rentekostnaden på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir deg hjelp til å avklare hva du kan ha rett på om du oppdager en mangel i den nye boligen din. Ved mangel etter reglene i avhendingslova, vil forsikringen også gi deg juridisk bistand til å rette kravet mot selger eller selgers forsikringsselskap. Boligkjøperforsikring er inkludert i Trygghetspakken, men kan også tegnes separat.

Trygghetspakken/Boligkjøperforsikring må senest tegnes på kontraktsmøtet. Se produktark vedlagt i salgsoppgaven for mer informasjon om Trygghetspakken, 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. 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.

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.

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 blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 0,75% av salgssum (min. 45 000,-) – estimert til kr. 69 375,-
Tilrettelegging: 15 900,-
Nordvik Grunnpakke: 21 900,-
Visning /overtagelse pr. stk: 3 500,-
Oppgjørshonorar: 7 900,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 14 944,- Dette inkluderer normalt sett innhenting av informasjon fra kommune og evt. forretningsfører, samt kopi av tinglyste dokumenter.

Samlet skal selger betale kr. 127 120,- 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. 3 500,-

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 14. august 2024

Megler

Torbjørn Skjelde, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 93261665

Megler 2

Tonje Heitmann Eide, Eiendomsmeglerfullmektig MNEF
Tlf. 48058025

Meglerforetaket

Nordvik Majorstuen
Sørkedalsveien 8C
0369 OSLO
Juridisk navn: Majorstuen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 914449936

Vedlegg

Framnesveien 10

EIERSKIFTERAPPORT™

TILSTANDSRAPPORT

Framnesveien 10
0270 Oslo



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
7	TG 2	Vesentlige avvik
2	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Kim-Andre Lotterud
Dato: 04/04/2024

Blåbærskogen 77
Heggedal 1389
94890812
post@vikentaksering.no

VIKEN TAKSERING AS

Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eigedom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:
EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eigedom.

NIVÅ AV ANALYSEN:
Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullborring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:
Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3
Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFOREBYGGENDE TILTAK:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik. * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik. * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er: * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er: * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.
TG iu	TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være: * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:211, Bnr: 87
Hjemmelshaver:	Gabriella Polasek
Seksjonsnummer:	11
Festenummer:	0
Andelsnummer:	0
Byggeår:	1898
Tomt:	502 m2 felleseie m²
Kommune:	Oslo

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Gabriella Polasek
Befaringsdato:	12.03.2024
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 3
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Adkomst:	Offentlig

OM TOMTEN:
Pent opparbeidet felles tomt liggende meget sentralt i attraktivt område på Frogner i Oslo.

OM BYGGEMETODEN:
Boligen er antatt fundamentert med betong til faste masser/fjell Hovedbærekonstruksjon trolig i trevirke. Fasader av pusset murverk/teglstein.
Saltakkontsruksjon tekket med takplater av metall. Felles trappegang.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Boligen fremstår i normalt god stand og godt vedlikeholdt på befaringsdagen. Forøvrig vises det til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler
senere i rapporten.

©mstr.no

www.bmtf.no

ANNET:
Adkomst fra offentlig vei.

Oppvarming: Elektrisk oppvarming, varmekabler på bad.

Varmtvannsbereder er plassert i bod på hems.

Ventilasjon: Naturlig ventilasjon. Avtrekk via fellesanlegg på bad.

Disponerer egen bod i kjeller.

Disponerer en parkeringsplass i tilknytning til leiligheten.

DOKUMENTKONTROLL:
Fremlagt dokumentasjon
Eiendomsverdi.no
Seeiendom.no
Hjemmelshavers opplysninger.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Entre: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Vaskerom: Fliser gulv. Malt betong, malt strie, malt gips vegger. Malt strie i himling.
Bad: Flislagte gulv og vegger. Slett malt himling.
Kjøkken: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Stue: Parkettgulv Slette malte vegger og himling.
Hems: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Bod hems: Teppe gulv. Slette malte plater vegg og himling.

FORMÅL MED ANALYSEN:

Rapport er utarbeidet i forbindelse med boligsalg/eierskifte.
Utarbeidet for å avdekke eventuelle feil og mangler i henhold til Avhendingsklovens siste revisjon 01.01.22

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Hjemmelshaver opplyser om følgende:
- Innerdører fra 2020.
- Ildsted fra 2020.
- Bad fra 2020.
- Kjøkken fra 2015.
- Vann og avløp fra 2020.
- EL-anlegg fra 2020.

Tilleggskommentar hjemmelshaver:
Vinduslister malt, nye innerdører, ny peis, nytt bad inkl rør/sluk,, nye spotlights i gang, nytt parkettgulv, tak og vegger sparklet og malt, ny speilvegg kjøkken, nytt glassrekkverk hems, nye kurser el-anlegg.

FELLESKOSTNADER:

©mstr.no

www.bmtf.no

AREALER OG ANVENDELSE:
Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:
Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:
BRA-i =Internt bruksareal
BRA-e =Eksternt bruksareal
BRA-b =Innglasset balkong
TBA =Terrasse- og balkongareal

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

NB:
Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
Plan 5	74	0	0	6	74	0
Kjeller	0	7	0	0	0	7
SUM BYGNING	74	7	0	6	74	7
SUM BRA	81					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m²	S-Rom m²
SUM BYGNING						
SUM BRA						

BRA-i:
Entre, vaskerom, bad, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2.

BRA-e:
Bod i kjeller

©mstr.no

www.bmtf.no

EIERSKIFTERAPPORT™

MERKNADER OM AREAL:
Det er bruken av ett areal på befaringstidspunkt som definerer hva rommet settes som. Selv om dette kan avvike fra hva de er godkjent for av bygningsmyndigheter.

Kjellerbod er medregnet i boligens BRA-e.

Oppmåling av boder er omtrentlige mål da det var mye løsøre i bod på befaringsdagen.
Det er ikke foretatt kontroll av om boder tilhører leiligheten.

I mangel av en veiledning til NS3940 kan det forekomme avvik med areal på bakgrunn av ulike tolkninger av standarden.

Deler av areal er ikke måleverdig iht NS3940 på grunn av skråtak. Det aktuelle arealet er trukket ut.
Hems er ikke måleverdig iht NS3940. Arealet er trukket ut.

BRA-i = Internt bruksareal BRA-i : 74m2 (Entre, vaskerom, bad, kjøkken, stue, soverom 1, soverom 2)
BRA-e = Eksternt bruksareal BRA-e: 7m2 (Bod i tilknytning til leiligheten)
BRA-b = Innglasset balkong BRA-b: 0 m2
TBA = Terrasse- og balkongareal TBA: 6 m2'
GUA = Gulvareal: 110m2 (BRA + ALH) Gjør oppmerksom på at bodareal er medregnet i totalen.
ALH = Areal lav takhøyde: 29m2 (Skråtak stue, skråtak sov 1, skråtak sov 2, skråtak bad, skråtak kjøkken, hems og bod hems)

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):
Sol og ca 6 grader. Ingen nevneverdige hindringer på grunn av værforhold. Befaring er gjort i leilighet og bod i fellesareal.

ANDRE MERKNADER:
Eierforhold/bruksrett bod og parkeringsplass er ikke kontrollert i denne rapport.

TILSTEDE VED BEFARINGEN:
Gabriella Polasek, Kim-Andre Lotterud

©mstr.no

www.bmtf.no

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

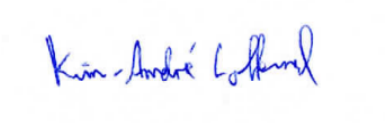
Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Kim-Andre Lotterud

10 års erfaring fra byggebransjen med rehabilitering, vedlikehold, nybygg, prosjektledelse og tilstandsanalyse.

04/04/2024



Kim-Andre Lotterud

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 1 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Flislagte vegger. Slett malt himling.

Enkel test antyder ikke "bom"(dårlig limt) flis .

Overflate himling: Ingen synlige tegn til skader eller fuktmerker. Noen sprekker i fuge i overgang vegg-tak, vurderes til å være estetisk.

Bad utstyrt med følgende:
- Enkelservant med ett-greps armatur.
- Dusj med dusjvegg.
- Vegghengt toalett.
- Speil.

Overflatene fremstår i normalt god stand.

Lite trekk i ventil i himling. Fellesanlegg.

Normal levetid fliser vegg: 10-30 år.

Merknader:

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som tilfredsstillende.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

Flislagt gulv.

Fall på gulv ble visuelt kontrollert med krysslaser og fallforholdene vurderes til at det er generelt lite fall på baderommet.
Registrert 10mm fall totalt på gulvet.
Dette fallet er registrert i dusjsonen. Resten av gulv er tilnærmet flatt.

Enkel test antyder "bom"(dårlig limt) i flis. Dette gjelder ett par fliser ved toalett..

Normal levetid fliser gulv: 10-30 år

Merknader: TG2 vurderes da det er registrert lite fall på baderomsgulvet samt bom i flis.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Membranen er fra Ca 2020
Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.
Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.
Arbeidet vurderes som fagmessig utført.
Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Sluk og klemring av plast, tegn til slukmansjett.

Det gjøres oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Det er ikke fremlagt FDV-dokumentasjon for baderommet.

Borret og fuktkontrollert fra tilstøtende rom uten nevneverdige utslag på fuktighet.

Normal levetid membran er 10-20 år

Merknader: TG2 vurderes da det ikke er fremlagt dokumentasjon for utførelsen av våtrommet.

1.2 Vaskerom

TG 2 1.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist avvik på skjøter og underkant av plater.
Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.
Det er ventiler som kan åpnes.

Malt strie, malt betong, malt gips på vegger. Malt strie i tak.
Overflate himling: Ingen synlige tegn til skader eller fuktmerker..

Vaskerom utstyrt med følgende:
- Utslagsvask.
- Vaskemaskin, utløp fra vaskemaskin ført i utslagsvask.

Avtrekk via fellesanlegg i himling. Trekker dårlig.

Normal levetid fliser vegg: 10-30 år

Merknader: TG2 vurderes da overflater har behov for vedlikehold.

TG 3 1.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist sprekker i fuger.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.
Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.
Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.
Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.
Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.
Det er påvist flekker eller andre skader. Se under.

Flislagt gulv.

Fall er ikke vurdert da det ikke er sluk i rommet.

Enkel test antyder ikke "bom"(dårlig limt) i flis.

Det er registrert hull i gulv under vaskemaskin der det burde vært ett sluk. Hull i gulv går rett ned mot undergulv/himling i etasjen under.
Vil det forekomme en lekkasje i dette rommet vil dette føres ned til underliggende etasje.

Normal levetid fliser gulv: 10-30 år

Merknader: TG3 vurderes da det er hull i gulvet der det burde vært ett sluk. Vil det bli en lekkasje i dette rommet vil dette føres til tilstøtende konstruksjon i etasjen under.

TG 3 1.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Membranen er fra ikke aktuelt
Det er påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter. Se under.
Arbeidet vurderes ikke som fagmessig utført.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.
Det er ikke fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

Ingen sluk i rommet. Kun ett hull i gulvet under vaskemaskin.

Det må forutsettes at det ikke er membran på dette rommet.

Det er ikke fremlagt FDV-dokumentasjon for våtrommet.

Ikke borret og fuktkontrollert fra tilstøtende rom da det er bad i tilstøtende rom.

Merknader: TG3 vurderes da det er hull i gulvet i stedet for sluk. Ved en lekkasje vil vann ledes rett til undergulv/himling i etasje under. Våtrommet må oppgraderes for å tåle dagens bruk.

2. Kjøkken

TG 2 2.1 Kjøkken

Vanninstallasjonen er fra Ca 2015
Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.
Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.
Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.
Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.
Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Innredningen fremstår som i god stand, normal bruksslitasje ut fra alder.

Kjøkken fra 2015 med slette fronter og integrerte hvitevarer.

Ventilator med kullfilter, ikke tilkoblet avtrekkskanal.

Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra vannkran, ved visuell besiktigelse.

Ikke montert lekkasjesikring (Waterguard) eller komfyrvakt. Dette bør monteres.

Normal levetid kjøkkeninnredning: 15-35 år.

Merknader: TG2 vurderes da det er montert kullfilterventilator uten tilkobling til avtrekkskanal. Ikke montert komfyrvakt eller lekkasjesikring (Waterguard)

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

Andre rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler.

Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold.

Vær oppmerksom på at det kan forekomme diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

Følgende oversikt overflater:
Entre: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Vaskerom: Fliser gulv. Malt betong, malt strie, malt gips vegger. Malt strie i himling.
Bad: Flislagte gulv og vegger. Slett malt himling.
Kjøkken: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Stue: Parkettgulv Slette malte vegger og himling.
Hems: Parkettgulv. Slette malte vegger og himling.
Bod hems: Teppe gulv. Slette malte plater vegg og himling. Kar med belegg.

Registrert noe knirk i gulv stedvis i leiligheten. Spesielt soverom. Skjevheter i etasjeskille må regnes med. Dette er vanlig i eldre bygårder slik som denne.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer/dører fra 1987 ut fra merking i spacer/annen merking på vindu/ytterdører.

Følgende oversikt:
Kjøkken: Takvindu. Ukjent årstall. Vanskelig å åpne. Trolig fra 1987.
To lags vindu fra 1987 mot balkong. Noe råteskade registrert på vindu.
Balkongdør: Tre lags fra 1987. Går noe tregt.
Hems: Takvindu to lags, trolig fra 1987.
Soverom 1: Takvindu to lags, trolig fra 1987.
Soverom 2: Takvindu to lags, trolig fra 1987. Vanskelig å åpne.
Entredør med ukjent alder.

Utskifting må medregnes.

Merknader: TG2 på bakgrunn av alder på dører og vinduer, tiltak må påregnes.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Det er ikke påvist nevneverdige skader i tettesjiktet.

Balkong: Normal bruksslitasje ut fra alder.

Tremmegulv på terrassegulv. Underliggende konstruksjon er ikke undersøkt.

Ikke montert beslag på balkongdør. Fuktbelastningen i dette område vurderes til å være liten.

Noe råteskadet panel yttervegg på balkong.

Normal bruksslitasje ut fra alder.

Merknader:

6. VVS

TG 1 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Innvendige vann og avløpsrør er fra Ca 2020
Når det gjelder hovedstoppekranen, se under.
Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.
Lekkasjevann i fordelerskap ledes til sluk.
Vannrør: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Materiale og sammenkoblingspunkter vurderes som tilfredsstillende.
Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende
Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.
Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.
Materialet vurderes ikke som utgått på dato.
Avløp: Anlegget er skjult og uten dokumentasjon, men kan likevel fungere greit.
Det er WC med innebygget sisterne.
Det er spalte på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.
Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.

Ingen skader observeres på sanitærutstyret.

Det ble ikke avdekket synlige tegn til svekkelser eller lukt fra vann og avløpsrør og på bakgrunn av dette vurderes rørene som i normalt god stand.

Rør-i-rør system med fordelerskap plassert på vaskerom.

Hovedstoppekran er trolig plassert i teknisk rom i fellesareal, denne er ikke funksjonstestet.
Lokal avstenging i fordelerskap er funksjonstestet og fungerer etter hensikten.

Normal levetid vann og avløpsrør er 50 år

Merknader:

TG 1 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra Ukjent
Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
Berederens plassering er tilfredsstillende.
Berederen er lekkasjesikret.

BMTF TILSTANDSRAPPORT

Varmtvannsbereder plassert i bod på hems.
Beredrens plassering vurderes som tilfredsstillende da det er montert lekkasjesikring.

Viktig å merke seg at varmtvannsbereder er en bygningsdel som har en naturlig slitasje over tid med en forventet levetid.

Forventet levetid for varmtvannsbereder er 20 år

Merknader: TG2 vurderes da bereder t

TG 1 6.3 Ventilasjon

Ventilasjonsanlegget var nytt i Ukjent
Det var sist inspisert i Ukjent
Det var rengjort i Ukjent
Anlegget ble sist fornyet i Ikke aktuelt
Boligen har naturlig ventilasjon.
Boligen har ikke mekanisk ventilasjon.
Boligen har ikke balansert ventilasjon.
Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Boligen har naturlig ventilasjon med konstant trekk fra bad.

Følgende oversikt:
Hems: Ingen ventilasjon. Stort takvindu.
Entre: Ingen ventilasjon.
Vaskerom: Ventil i himling, trekker dårlig.
Bad: Ventil i himling, trekker dårlig.
Kjøkken: Ventilator med kullfilter, takvindu. Ventil i vindu.
Soverom 1: Ingen ventilasjon, stort takvindu.
Soverom 2: Ingen ventilasjon, stort takvindu.

Ventilasjonsforholdene vurderes som tilfredsstillende da det er utfordrende å sette inn friskluftventiler i skråtak.
Det er dog store takvinduer som kan fungere for utlufting.

Trekker dårlig fra ventiler på bad og vaskerom. Hastigheten bør økes på disse, må eventuelt avklares med sameiet.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no

www.bmtf.no

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.
Det lokale el-tilsynet gjennomførte tilsyn sist i Ukjent
Det var tilsyn på anlegget for mer enn fem år siden.
Det elektriske anlegget ble installert i Ukjent
Det elektriske anlegget ble totalrehabilitert i Ca 2020
I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.
I følge eier/oppdragsgiver finnes det kursfortegnelse.
I følge eier/oppdragsgiver er antallet sikringer i samsvar med kursfortegnelse.
Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.
Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.
Kabler er tilstrekkelig festet.
Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.
I følge eier/oppdragsgiver er det samsvar mellom utført arbeid og samsvarserklæring.
Det er fremlagt samsvarserklæring.

Sikringsskap plassert i fellesareal utenfor vaskerom.

Automatsikringer.

Det er kun fremlagt samsvarserklæring for deler av anlegget.

Det elektriske anlegget er trolig dimensjonert opp mot dagens krav/standard.

Det elektriske anlegget er ikke vurdert/kontrollert, kun beskrevet.

Det anbefales på generelt grunnlag at el-anlegget vurderes av en autorisert elektroinstallatør da det trolig er mer enn 5 år siden siste tilsyn.

Merknader: TG2 vurderes da det kun er framlagt samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget.

©mstr.no

www.bmtf.no

Vær oppmerksom på:

Innvendige rekkverk og håndrekker er ikke i henhold til dagens forskrifter.
Det foreligger oppdaterte godkjente byggetegninger som samsvarer med boligen.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Mangler håndløper i trapp til hems.

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.2 Bad Overflate gulv
TG2 vurderes da det er registrert lite fall på baderomsgulvet samt bom i flis.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk
TG2 vurderes da det ikke er fremlagt dokumentasjon for utførelsen av våtrommet.

1.2.1 Vaskerom Overflate vegger og himling
TG2 vurderes da overflater har behov for vedlikehold.

2.1 Kjøkken Kjøkken
TG2 vurderes da det er montert kullfilterventilator uten tilkobling til avtrekkskanal. Ikke montert komfyrvakt eller lekkasjesikring (Waterguard)

4.1 Vinduer og ytterdører
TG2 på bakgrunn av alder på dører og vinduer, tiltak må påregnes.

5.1 Balkonger, verandaer og lignende

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
TG2 vurderes da det kun er framlagt samsvarserklæring for deler av det elektriske anlegget.

Takstmannens vurdering ved TG3:

1.2.2 Vaskerom Overflate gulv
TG3 vurderes da det er hull i gulvet der det burde vært ett sluk. Vil det bli en lekkasje i dette rommet vil dette føres til tilstøtende konstruksjon i etasjen under.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

1.2.3 Vaskerom Membran, tettesjiktet og sluk
TG3 vurderes da det er hull i gulvet i stedet for sluk. Ved en lekkasje vil vann ledes rett til undergulv/himling i etasje under. Våtrommet må oppgraderes for å tåle dagens bruk.
Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 50.000. - og 100.000.-

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Nordvik Majorstuen

Oppdragsnr.
8-0330/24

Selger 1 navn
Gabriella Polasek

Gateadresse
Framnesveien 10

Poststed
OSLO

Postnr
0270

Er det dødsbo?
☑ Nei ☐ Ja
Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☑ Nei ☐ Ja
Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☑ Ja

Når kjøpte du boligen?
År: 2019

Hvor lenge har du eid boligen?
Antall år: 3
Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?
Forsikringsselskap
Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

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

Document reference: 8-0330/24

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Totaloppusset bad inkl. ny tilførsel
Arbeid utført av: City Dekorasjon As

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?
☐ Nei ☑ Ja
Beskrivelse: Totaloppusset bad inkl. membran, nye rør/tilførsel, nytt sluk, ny sisterne etc.

2.2 Er arbeidet byggemeldt?
☑ Nei ☐ Ja

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

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

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

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

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

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

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

10 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?
☑ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
Svar: Ja, kun av faglært
Beskrivelse: Elektriskt i bad som gulvvarme, spell-lys, stikkontakter, spotlights i tak, nye kurser bad og kjøkken, spotlights tak i gang med bevegelsesensor, diverse el-uttak i soverom
Arbeid utført av: Citydekorasjon AS

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☑ Ja

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

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?
☑ Nei ☐ Ja

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

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?
☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0330/24

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 8-0330/24

Tilleggskommentar

Ladeinfrastukturen er på plass men må kjøpes en elbillader til p-plassen

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

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

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

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

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

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

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

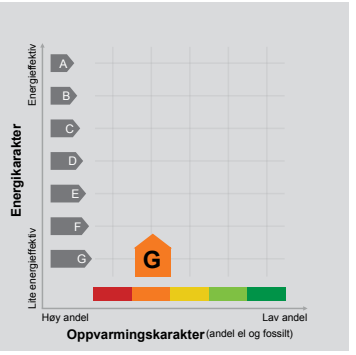
☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.

☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 8-0330/24

ENERGIATTEST

Adresse	Framnesveien 10
Postnummer	0270
Sted	OSLO
Kommunenavn	OSLO
Gårdsnummer	211
Bruksnummer	87
Seksjonsnummer	11
Andelsnummer	—
Festenummer	
Bygningsnummer	
Bruksenhetsnummer	
Merkenummer	1b3fa018-edf9-4ff8-a313-ca69d8616a2b
Dato	23.03.2024



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

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

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

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

Målt energibruk 7 447 kWh pr. år

Målt energibruk er gjennomsnittet av hvor mye energi boligen har brukt de siste tre årene.
Det er oppgitt at det i gjennomsnitt er brukt:

7 447 kWh elektrisitet	0 kWh fjernvarme
0 liter olje/parafin	0 Sm³ gass
0 kg bio (pellets/halm/flis)	0 liter ved

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Luft kort og effektivt
- Tiltak utendørs
- Vask med fulle maskiner
- Montere automatikk på utebelysning

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

Årsmøte I sameiet Framnesveien 10.
Møtet ble avholdt digitalt via teams 27. april 2023 kl 18.00

1.KONSTITUERING

A) Valg av møteleder Christine Øslebø foreslås
- Godkjennes

B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
- Edith Øslebø , Christine Øslebø, Thorstein Solheim, Erik Reidar Jensen, Petter Hovland, Irene Sordal, Julie Sandness, Gabriella Polasek

C) Valg av protokollfører Julie Sandess foreslås
- Godkjennes

D) Godkjenning av møteinnkalingen.
- Godkjennes.

2. ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET
- Regnskapet for 2022 ble godkjent
- Budsjett 2023 ble godkjent

3. GODTGJØRELSE TIL STYRET
- Samlet styrehonorar på 10.000 kr som fordeles på styremedlemmene ble vedtatt for arbeid utført i regnskapsåret 2022

4.INNKOMNE SAKER
- Varmekabler i takrennene.
  Det blir besluttet å avvente dette.Petter Hovland skal se om det går å rense takrennene fra de øverste leiligehtene. Styret innhenter tilbud for eventuell rens av takrennene.

5.VALG AV TILLITSVALGTE

A) Valg av styreleder for 1 år. (Sittende styreleder Christine Øslebø foreslås)
- Godkjennes
- Valg av styremedlemmer for 1 år. Sittende styre foreslås: Julie Sandness, Gabriella Polasek, Erik Jensen og Christine Øslebø
- Godkjennes
- Det blir besluttet at Petter Hovland skal ta over for Gabriella Polasek i løpet av høsten 2023
- Godkjennes

6.EVENTUELT

A) Sterkere og varmere lyspærer i trappoppgangen
- Alle er enige om å kjøpe sterkere pærer med varmt lys.

B) Vindu oppdatering
- Vi avventer flere tilbud på vindu utskiftingen.
- Styre arrangerer dugnad før 17.mai 2023.

Julie Sandness
Julie Sandness (Styremedlem)

Christine Øslebø
Christine Øslebø (Styreleder)

Referat Sameie-møte pr epost Framnesveien 10, Juli 2020.

1. Godkjenning av innkalling (pr utsendt e-post)
   - *Godkjent uten innvendinger*
2. Godkjenning av årsregnskap (sendes med innkalling)
   - *Godkjent uten innvendinger*
3. Endringer i styret
   a. Robert og Ole går ut av styret
   - *Ingen innvendinger, Robert og Ole går ut fra Styret fra Juli 2020*

   b. Hildegunn foreslås som ny styreleder
   - *Ingen innvendinger, Hildegunn blir styreleder fra Juli 2020*

   c. Gabriella foreslås som nytt styremedlem
   - *Ingen innvendinger, Gabriella blir styremedlem fra Juli 2020*

   d. Edith Øslebø sin datter, som flytter inn i bygården, Christine Øslebø foreslås som nytt styremedlem
   - *Ingen innvendinger, Christine Øslebø blir styremedlem fra Juli 2020*

Evt.

- Det avholdes styremøte med nytt styre og sameie-møte i August 2020

- Robert og Ole er tilgjengelig for nytt styre før dette sameiemøte for eventuelle spørsmål.

Styret i Framnesveien 10.

_____	_____	_____	_____
Robert Myrer	Hildegunn Fredheim	Julie Sandness	Ole Steinsholt

Innkaling til digitalt årsmøte for Framnesveien 10.

Møte avholdes via Teams torsdag 27 april 2023 kl.18.00 til ca 19.00
Vennligst følg denne linken for å bli med på møtet og trykk på Bli med som gjest / Join meeting

https://teams.live.com/meet/9431482145685

Husk å trykk på mikrofon og kamera symbolet når du kommer inn på møte slik at vi kan se og høre deg.
Hvis du ikke klarer å logge deg inn på møte, prøv å kopier linken inn i en annen søkemotor. Ta gjerne kontakt på telefon 984 53 656 hvis du skulle trenge mer assistanse, senest 15min før møte.

Til behandling foreligger:

1.KONSTITUERING
A) Valg av møteleder. Christine Øslebø foreslås
B) Godkjenning av de stemmeberettigede.
C) Valg av protokollfører. Julie Sandess forslås
D) Godkjenning av møte innkallingen.

2.ÅRSRAPPORT OG REGNSKAPET
A) Årsrapport og regnskap 2022. (se vedlegg)
B) Budsjett 2023 (se vedlegg)

3.GODTGJØRELSE TIL STYRET

4.INNKOMNE FORSLAG
A) Varmekabler i takrennene

5.VALG AV TILLITSVALGTE
A) Valg av styreleder for 1 år. (Sittende styreleder Christine Øslebø foreslås)
B) Valg av styremedlemmer for 1 år. Sittende styre foreslås: Julie Sandness, Gabriella Polasek, Erik Jensen og Christine Øslebø

6.EVENTUELT
A) Sterkere og varmere lyspærer i trappoppgangen
B) Vindu oppdatering;
Vi avventer flere tilbud på vindu utskiftingen. Vedlagt ligger 2 tilbud for a gi dere en ide over hva dette vil koste.

Vennligst se gjennom vedleggene før møte og vennligst bekreft per mail hvis du ikke kan delta.

Vennlig hilsen
Styret i Framnesveien 10

Christine Øslebø Julie Sandness Gabriella Polasek Erik Jensen

SAMEIET FRAMNESVEIEN 10 OSLO
ORG.NR. 987 065 419, KUNDENR. 3060

RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2022	Regnskap 2021	Budsjett 2022	Budsjett 2023
DRIFTSINNTEKTER:					
Innkrevde felleskostnader	2	612 388	617 481	612 388	622 000
Andre inntekter	3	13 986	130 121	0	0
SUM DRIFTSINNTEKTER		**626 374**	**747 602**	**612 388**	**622 000**
DRIFTSKOSTNADER:					
Personalkostnader	4	-1 410	-1 410	-1 500	-1 500
Styrehonorar	5	-10 000	-10 000	-10 000	-10 000
Regnskapsførerhonorar		-30 164	-29 229	-30 000	-31 000
Konsulenthonorar		0	-6 248	-2 500	-2 500
Drift og vedlikehold	6	-1 217	-200 291	-15 000	-10 000
Forsikringer		-135 996	-129 347	-136 452	-144 000
Kommunale avgifter	7	-136 955	-131 973	-136 096	-162 352
Energi/fyring		-19 305	-7 009	-15 000	-20 000
TV-anlegg/bredbånd		-84 498	-60 377	-81 852	-96 000
Andre driftskostnader	8	-26 593	-31 594	-45 090	-43 200
SUM DRIFTSKOSTNADER		**-446 139**	**-607 477**	**-473 490**	**-522 442**
DRIFTSRESULTAT		**180 236**	**140 124**	**138 898**	**99 558**
FINANSINNTEKTER/-KOSTNADER:					
Finansinntekter	9	763	238	0	0
Finanskostnader	10	-12 258	-14 378	-10 882	0
RES. FINANSINNT./-KOSTNADER		**-11 495**	**-14 140**	**-10 882**	**0**
ÅRSRESULTAT		**168 740**	**125 984**	**128 016**	**99 558**
Overføringer:					
Reduksjon udekket tap		168 740	125 984		

SAMEIET FRAMNESVEIEN 10 OSLO
ORG.NR. 987 065 419, KUNDENR. 3060

BALANSE

	Note	2022	2021
EIENDELER			
OMLØPSMIDLER			
Restanser på felleskostnader		7 189	35
Forskuddsbetalte kostnader		13 598	12 003
Driftskonto OBOS-banken		83 732	39 985
SUM OMLØPSMIDLER		**104 519**	**52 022**
SUM EIENDELER		**104 519**	**52 022**
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Udekket tap	11	-86 891	-255 631
SUM EGENKAPITAL		**-86 891**	**-255 631**
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Pante- og gjeldsbrevlån	12	166 778	289 123
SUM LANGSIKTIG GJELD		**166 778**	**289 123**
KORTSIKTIG GJELD			
Forskuddsbetalte felleskostnader		9 055	0
Leverandørgjeld		4 110	18 466
Påløpte renter		57	64
Annen kortsiktig gjeld	13	11 410	0
SUM KORTSIKTIG GJELD		**24 632**	**18 530**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**104 519**	**52 022**
Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Oslo, __.__.2023
Styret i Sameiet Framnesveien 10 Oslo

Christine Øslebø Erik Reidar Jensen Gabriella Polasek

Julie Anette Vangen Sandness

NOTE: 1
REGNSKAPSPRINSIPPER
Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

INNTEKTER
Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD
Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

FORDRINGER
Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

SKATTETREKKSKONTO
Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

NOTE: 2
INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	533 320
Telia	79 068
SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER	**612 388**

NOTE: 3
ANDRE INNTEKTER

Betalingsløsning Charge 365	10 222
Stripe-innbetalinger	3 765
SUM ANDRE INNTEKTER	**13 986**

NOTE: 4
PERSONALKOSTNADER

Arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM PERSONALKOSTNADER	**-1 410**

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

NOTE: 5
STYREHONORAR
Honorar til styret gjelder for perioden 2021/2022, og er på kr 10 000.

NOTE: 6
DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-203
Drift/vedlikehold elektro	-1 014
SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD	**-1 217**

NOTE: 7
KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-71 655
Feieavgift	-2 351
Renovasjonsavgift	-62 949
SUM KOMMUNALE AVGIFTER	**-136 955**

NOTE: 8
ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Renhold ved firmaer	-22 325
Andre fremmede tjenester	-176
Kontingenter	-1 890
Bank- og kortgebyr	-2 203
SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER	**-26 593**

NOTE: 9
FINANSINNTEKTER

Renter av driftskonto i OBOS-banken	118
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	645
SUM FINANSINNTEKTER	**763**

NOTE: 10
FINANSKOSTNADER

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-12 258
SUM FINANSKOSTNADER	**-12 258**

NOTE: 11
UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)
Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte sameier, og ikke selve sameiet, står som eier av boligene. Det medfører at all rehabilitering, også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låne-opptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

NOTE: 12
PANTE- OG GJELDSBREVLÅN
OBOS-banken AS
Lånet er et annuitetslån med flytende rente.
Rentesatsen pr. 31.12.22 var 6,25 %. Løpetiden er 6 år.

Opprinnelig 2018	-731 253	
Nedbetalt tidligere	442 130	
Nedbetalt i år	122 345	
		-166 778
SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN		**-166 778**

NOTE: 13
ANNEN KORTSIKTIG GJELD

Avsatt styrehonorar	-10 000
Avsatt arbeidsgiveravgift	-1 410
SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD	**-11 410**

Christiania Fasade AS

Tilbud

Sameie Framnesveien 10
Framnesveien 10, 0270 Oslo

23.02.2023

Viser til hyggelig kontakt, og sender som avtalt prisoverslag.

Med i prisoverslaget
Tilbudet inneholder et komplett låst pristilbud. Hvorav alle poster er medtatt i den totale summeringen av tilbudet.

HMS ansvar
Christiania Fasade som ansvarlig utførende entreprenør sikrer alle ledd i utførelse for å følge gjeldende forskrifter om HMS og nødvendige sikrings tiltak for å utføre bygge arbeidet forsvarlig. Vi fører nøye kontroll på våres mannskap og samarbeidspartnere. Og benytter Holte som internsystem for HMS og organisering.

Underleverandører
Vi har knyttet til oss en rekke seriøse underleverandører innen bl.a. tømring, muring, elektro, blikkenslager, og stillas for å nevne noen emner. Disse bruker vi i små og store prosjekt gjennomføringer. Vi som ansvarlig entreprenør stå fritt til å benytte disse under gjennomføringen.

Materialfortjeneste
Det beregnes et 5% material påslag på våre materialpriser. Iberegnet material kost som opplistet i tilbudet. Dette dekker logistikk og håndtering av materialer under bygge perioden. Dokumentasjon på våre nettopriser vedlegges faktura om ønskelig.

Fakturering
- Før oppstart faktureres halve faktura beløpet. (stillas/material kostnader/rigg/drift)
- Ved endt prosjekt gjennomføring og slutt befaring faktureres resterende av faktura grunnlag. (Selve arbeidet)
- 14 dagers betalings frist på utstedede fakturaer.
- Ved forespørsel kan hele beløpet etterskuds faktureres mot bankgaranti eller annen sikkerhet stillelse.

NAVN	MENGDE	PRIS
1 etg Venstre		**182 236,03**
Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	9,00 stk	10 441,08
Riving vindu	1,000 stk	3 498,30
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	1 614,60
Riving av listverk innv.	4,000 m	1 722,24
Riving av utv. karmlister	3,000 m	1 453,14
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	2 152,80
Vindu i murvegg 110x201 sidesving 2 rams	5,00 stk	97 325,41
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	2 886,96
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	2 225,90
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	7 721,90
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	60 554,60
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	11 863,39
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	3 422,40
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	2 962,05
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	5 688,21
Kopi av Vindu i murvegg 169x201 Toppsving	1,00 stk	21 365,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,400 lm	552,29
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,400	366,62
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu av furu, toppsv. hvitm.	1,000 stk	14 320,25
Utforing dør/vindu furu limtre	5,600 m	2 213,74
Dytteremse rundt dør-vindu	22,400 m	798,56
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	5,600 m	535,08

Karmlist furu, ferdig malt	6,000 lm	1 034,22
Vindu i murvegg 146x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	20 813,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	13 458,98
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 110x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 465,08
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 110,92
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 44x123 sidesving 2 rams	1,00 stk	12 826,18
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	5 472,02
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
2 etg høyre		**118 216,24**
Riving av vindu i yttervegg komplett	6,00 stk	6 960,72
Riving vindu	1,000 stk	2 332,20
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	1 076,40
Riving av listverk innv.	4,000 m	1 148,16
Riving av utv. karmlister	3,000 m	968,76
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	1 435,20
Vindu i murvegg 114x201 Toppsving	2,00 stk	38 611,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,400 lm	1 104,58
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,400	733,23
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	3 088,76
Vindu av furu, toppsv. hvitm.	1,000 stk	24 521,38
Utforing dør/vindu furu limtre	5,600 m	4 427,47
Dytteremse rundt dør-vindu	22,400 m	1 597,12
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	5,600 m	1 070,16
Karmlist furu, ferdig malt	6,000 lm	2 068,44
Vindu i murvegg 146x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	20 813,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	13 458,98
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 108x200 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 390,18
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 036,02
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64

Vindu i murvegg 110x196 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 017,91
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	11 663,75
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 44x123 sidesving 2 rams	1,00 stk	13 423,15
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	6 068,99
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
2 etg Venstre		**168 249,73**
Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	8,00 stk	9 280,96
Riving vindu	1,000 stk	3 109,60
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	1 435,20
Riving av listverk innv.	4,000 m	1 530,88
Riving av utv. karmlister	3,000 m	1 291,68
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	1 913,60
Vindu i murvegg 110x200 sidesving 2 rams	5,00 stk	97 325,41
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	2 886,96
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	2 225,90
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	7 721,90
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	60 554,60
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	11 863,39
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	3 422,40
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	2 962,05
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	5 688,21
Kopi av Vindu i murvegg 169x200 Toppsving	1,00 stk	21 365,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,400 lm	552,29
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,400	366,62
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu av furu, toppsv. hvitm.	1,000 stk	14 320,25
Utforing dør/vindu furu limtre	5,600 m	2 213,74
Dytteremse rundt dør-vindu	22,400 m	798,56
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	5,600 m	535,08
Karmlist furu, ferdig malt	6,000 lm	1 034,22
Vindu i murvegg 146x200 sidesving 2 rams	1,00 stk	20 813,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	13 458,98
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 110x200 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 465,08
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 110,92
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
3 etg høyre		**117 973,65**

Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	6,00 stk	6 960,72
Riving vindu	1,000 stk	2 332,20
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	1 076,40
Riving av listverk innv.	4,000 m	1 148,16
Riving av utv. karmlister	3,000 m	968,76
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	1 435,20
Vindu i murvegg 114x201 Toppsving	2,00 stk	38 611,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,400 lm	1 104,58
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,400	733,23
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	3 088,76
Vindu av furu, toppsv. hvitm.	1,000 stk	24 521,38
Utforing dør/vindu furu limtre	5,600 m	4 427,47
Dytteremse rundt dør-vindu	22,400 m	1 597,12
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	5,600 m	1 070,16
Karmlist furu, ferdig malt	6,000 lm	2 068,44
Vindu i murvegg 146x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	20 813,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	13 458,98
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 108x200 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 390,18
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 036,02
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 110x196 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 349,44
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	11 995,28
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 43x72 sidesving 2 rams	1,00 stk	12 849,03
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	5 494,87
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
3 etg Venstre		**168 559,00**
Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	8,00 stk	9 280,96
Riving vindu	1,000 stk	3 109,60
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	1 435,20
Riving av listverk innv.	4,000 m	1 530,88
Riving av utv. karmlister	3,000 m	1 291,68
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	1 913,60
Vindu i murvegg 110x201 sidesving 2 rams	5,00 stk	97 325,41
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	2 886,96
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	2 225,90
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	7 721,90

Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	60 554,60
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	11 863,39
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	3 422,40
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	2 962,05
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	5 688,21
Vindu i murvegg 169x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	21 674,41
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	14 320,25
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 146x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	20 813,14
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	13 458,98
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 110x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 465,08
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 110,92
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
4 etg høyre		**76 394,34**
Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	4,00 stk	4 640,48
Riving vindu	1,000 stk	1 554,80
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	717,60
Riving av listverk innv.	4,000 m	765,44
Riving av utv. karmlister	3,000 m	645,84
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	956,80
Vindu i murvegg 111x191 sidesving 2 rams	2,00 stk	38 698,88
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	1 154,78
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	890,36
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	3 088,76
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	23 990,56
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	4 745,36
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	1 368,96
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	1 184,82
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	2 275,28
Kopi av Vindu i murvegg 146x191 Toppsving	1,00 stk	20 228,80
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,400 lm	552,29
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,400	366,62
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu av furu, toppsv. hvitm.	1,000 stk	13 183,91
Utforing dør/vindu furu limtre	5,600 m	2 213,74
Dytteremse rundt dør-vindu	22,400 m	798,56
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	5,600 m	535,08
Karmlist furu, ferdig malt	6,000 lm	1 034,22
Vindu i murvegg 43x72 sidesving 2 rams	1,00 stk	12 826,18
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	5 472,02

Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
4 etg Venstre		**183 269,63**
Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	9,00 stk	10 441,08
Riving vindu	1,000 stk	3 498,30
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	1 614,60
Riving av listverk innv.	4,000 m	1 722,24
Riving av utv. karmlister	3,000 m	1 453,14
Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	2 152,80
Vindu i murvegg 110x196 sidesving 2 rams	5,00 stk	96 747,21
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	2 886,96
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	2 225,90
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	7 721,90
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	59 976,40
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	11 863,39
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	3 422,40
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	2 962,05
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	5 688,21
Vindu i murvegg 169x196 sidesving 2 rams	1,00 stk	22 517,50
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	15 163,34
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 146x196 sidesving 2 rams	1,00 stk	20 675,61
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	13 321,45
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 110x201 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 465,08
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 110,92
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Vindu i murvegg 44x123 sidesving 2 rams	1,00 stk	13 423,15
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	6 068,99
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Felles		**23 303,47**
Kopi av Riving av vindu i yttervegg komplett	3,00 stk	3 480,36
Riving vindu	1,000 stk	1 166,10
Riving av utforinger < 150mm	4,000 m	538,20
Riving av listverk innv.	4,000 m	574,08
Riving av utv. karmlister	3,000 m	484,38

Riving utv.innkl. dør/vindu	4,000 m	717,60
Vindu i murvegg 117x208 sidesving 2 rams	1,00 stk	19 823,11
Utvendig karmlist dør/vindu, tilpasses i bredden	4,600 lm	577,39
Sålebenkbeslag, plastisert stål (1m)	1,700	445,18
Pussing smyg, vindusutsparing	1,000 stk	1 544,38
Vindu, furu, sidesv. 2 rams,hvit, 2E m/arg.	1,000 stk	12 468,95
Utforing dør/vindu furu limtre - tilpasses	6,200 lm	2 372,68
Dytteremse rundt dør-vindu	19,200 m	684,48
Fuging, bunnfyllingslist, vindu+dør	6,200 m	592,41
Karmlist furu, ferdig malt	6,600 lm	1 137,64
Rigg og drift		**530 310,00**
23.00.00.17.001 - Stillas	1,000 RS	368 000,00
23.00.00.17.002 - Rigg, sikting, Gate grunnleie	1,000 RS	46 575,00
23.00.01.17.003 - Leie av brakke til 4-6 personer	1,000 stk	2 875,00
23.00.71.17.004 - Avfallsbeholder utendørs, høy standard	1,000 stk	40 250,00
23.00.90.17.005 - Tildekking med papp på gulv	1 000,000 m²	72 610,00
Sum (eks. mva.):		1 568 512,09
Mva.:		392 128,02
Sum (inkl. mva.):		**1 960 640,11**

Timeregistrering

Vi fører daglig en logg over medgåtte timer og utført arbeid.
Denne loggen gir dere som kunde mulighet for å følge framdriften og ha god oversikt i prosjektet.

Mulig tid for oppstart

Ønsker dere å benytte dere av oss, send gjerne en tilbakemelding eller ring så raskt som mulig slik at vi får satt jobben inn på framdriftsplanen.

Vi håper dere finner tilbudet interessant og ser fram til en positiv tilbakemelding.

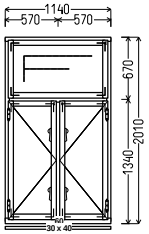
Med vennlig hilsen
Christiania Fasade AS
Org.nr.: 929720458
Oscars gate 35 B, 0351 Oslo

Marius Kristiansen

Stian Fosshaug

Kunde: Christine Øslebø
Kontaktperson: Tommy
Prosjekt.: Framnesveien 10
Adresse: Smidsrødveien 45, 3140 Nøtterøy
Mob.: 95 77 23 97
E-mail: tommy@glassronning.no
Leveringsadresse:

1



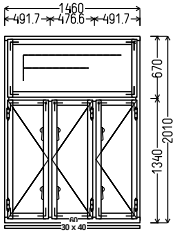
Sett fra utsiden, slår ut
1 (2stk.)

HF2a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1140mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 70 kg.
Uw <= 1.38.

			Antall	
1140x2010mm	2.29m²	A kr. 13.347,-	**2**	**Sum kr. 26.694,-**

2



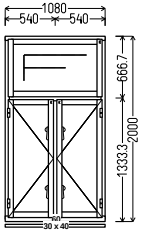
Sett fra utsiden, slår ut
2 (1stk.)

HF2b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 90 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1460x2010mm	2.93m²	A kr. 17.574,-	**1**	**Sum kr. 17.574,-**

3



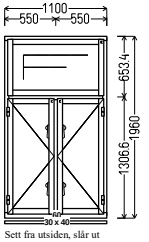
3 (1stk.)

HB2a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1080mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 67 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1080x2000mm	2.16m²	A kr. 11.340,-	**1**	**Sum kr. 11.340,-**

4



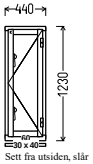
4 (1stk.)

HB2b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 67 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x1960mm	2.16m²	A kr. 11.301,-	**1**	**Sum kr. 11.301,-**

5



Sett fra utsiden, slår

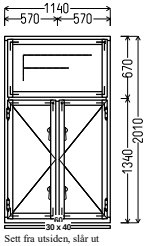
5 (1stk.)

HB2c

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 440mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 19 kg.
Uw <= 1.45.

			Antall	
440x1230mm	0.54m²	A kr. 4.163,-	**1**	**Sum kr. 4.163,-**

6



Sett fra utsiden, slår ut

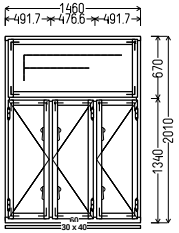
6 (2stk.)

HF3a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1140mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 70 kg.
Uw <= 1.38.

			Antall	
1140x2010mm	2.29m²	A kr. 13.347,-	**2**	**Sum kr. 26.694,-**

7



Sett fra utsiden, slår ut

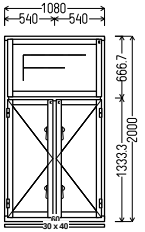
7 (1stk.)

HF3b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 90 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1460x2010mm	2.93m²	A kr. 17.574,-	**1**	**Sum kr. 17.574,-**

8



Sett fra utsiden, slår ut

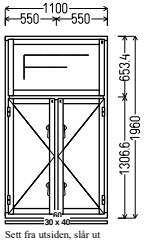
8 (1stk.)

HB3a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1080mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 67 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1080x2000mm	2.16m²	A kr. 11.340,-	**1**	**Sum kr. 11.340,-**

9



Sett fra utsiden, slår ut

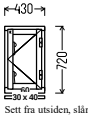
9 (1stk.)

HB3b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 67 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x1960mm	2.16m²	A kr. 11.301,-	**1**	**Sum kr. 11.301,-**

10



Sett fra utsiden, slår

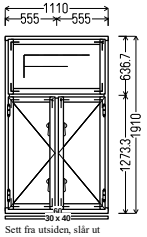
10 (1stk.)

HB3c

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 430mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 12 kg.
Uw <= 1.48.

			Antall	
430x720mm	0.31m²	A kr. 3.340,-	**1**	**Sum kr. 3.340,-**

11



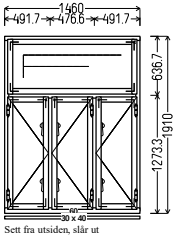
11 (2stk.)

HF4a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1110mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 66 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1110x1910mm	2.12m²	A kr. 12.908,-	**2**	**Sum kr. 25.816,-**

12



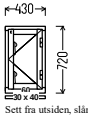
12 (1stk.)

HF4b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 86 kg.
Uw <= 1.40.

			Antall	
1460x1910mm	2.79m²	A kr. 17.171,-	**1**	**Sum kr. 17.171,-**

13



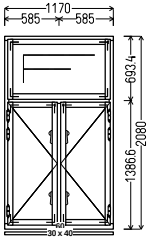
Sett fra utsiden, slår
13 (1stk.)

HB4

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 430mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 12 kg.
Uw <= 1.48.

			Antall	
430x720mm	0.31m²	A kr. 3.340,-	**1**	**Sum kr. 3.340,-**

14



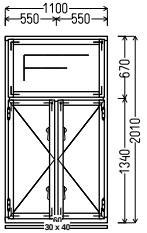
Sett fra utsiden, slår ut
14 (3stk.)

HF

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1170mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 73 kg.
Uw <= 1.37.

			Antall	
1170x2080mm	2.43m²	A kr. 14.182,-	**3**	**Sum kr. 42.546,-**

15



Sett fra utsiden, slår ut

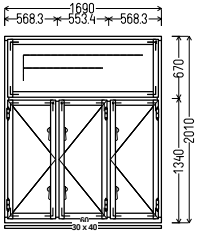
15 (5stk.)

VF1a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2010mm	2.21m²	A kr. 13.167,-	**5**	**Sum kr. 65.835,-**

16



Sett fra utsiden, slår ut

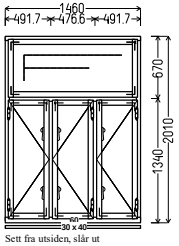
16 (1stk.)

VF1b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1690mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 101 kg.
Uw <= 1.37.

			Antall	
1690x2010mm	3.40m²	A kr. 18.588,-	**1**	**Sum kr. 18.588,-**

17



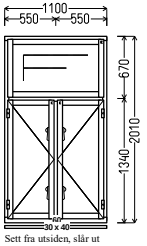
17 (1stk.)

VF1c

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 90 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1460x2010mm	2.93m²	A kr. 17.574,-	**1**	**Sum kr. 17.574,-**

18



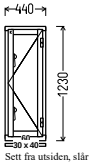
18 (1stk.)

VB1a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2010mm	2.21m²	A kr. 11.450,-	**1**	**Sum kr. 11.450,-**

19



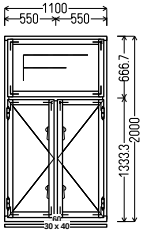
Sett fra utsiden, slår
19 (1stk.)

VB1b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 440mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 19 kg.
Uw <= 1.45.

			Antall	
440x1230mm	0.54m²	A kr. 4.163,-	**1**	**Sum kr. 4.163,-**

20



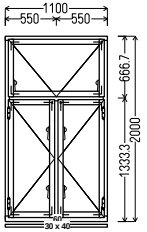
Sett fra utsiden, slår ut
20 (5stk.)

VF2a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2000mm	2.20m²	A kr. 13.142,-	**5**	**Sum kr. 65.710,-**

21



21 (5stk.)

VF2a

Alternativ (ikke inkludert i summen)

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
1 x Outside opening top hung med hasper
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

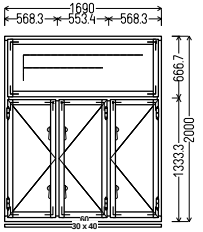
			Antall	
1100x2000mm	2.20m²	A kr. 13.365,-	**5**	**Sum kr. 66.825,-**

AS GlassRønning
Håndverksenteret
Smidsrødveien 45
3120 Nøtterøy

Epost: post@glassronning.no
Tlf: 33 35 22 50
Mob: 95 77 23 97

www.glassronning.no
Orgnr: NO945335467 MVA
Bankgiro: 2470.05.06424

22



22 (1stk.)

VF2b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1690mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 101 kg.
Uw <= 1.37.

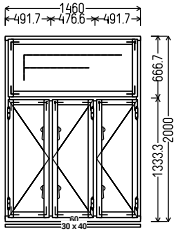
			Antall	
1690x2000mm	3.38m²	A kr. 18.548,-	**1**	**Sum kr. 18.548,-**

AS GlassRønning
Håndverksenteret
Smidsrødveien 45
3120 Nøtterøy

Epost: post@glassronning.no
Tlf: 33 35 22 50
Mob: 95 77 23 97

www.glassronning.no
Orgnr: NO945335467 MVA
Bankgiro: 2470.05.06424

23



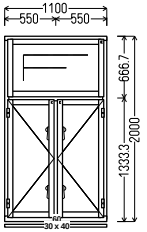
23 (1stk.)

VF2c

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 90 kg.
Uw <= 1.40.

			Antall	
1460x2000mm	2.92m²	A kr. 17.535,-	**1**	**Sum kr. 17.535,-**

24



24 (1stk.)

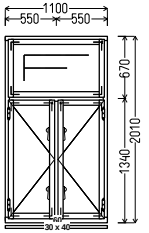
VB2

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken

Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2000mm	2.20m²	A kr. 11.424,-	**1**	**Sum kr. 11.424,-**

25



Sett fra utsiden, slår ut

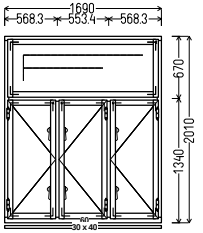
25 (5stk.)

VF3a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2010mm	2.21m²	A kr. 13.167,-	**5**	**Sum kr. 65.835,-**

26



Sett fra utsiden, slår ut

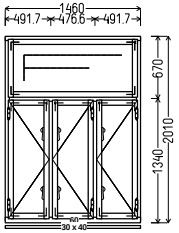
26 (1stk.)

VF3b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1690mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 101 kg.
Uw <= 1.37.

			Antall	
1690x2010mm	3.40m²	A kr. 18.588,-	**1**	**Sum kr. 18.588,-**

27



Sett fra utsiden, slår ut

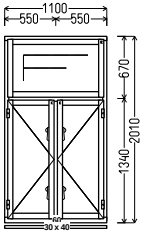
27 (1stk.)

VF3c

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 90 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1460x2010mm	2.93m²	A kr. 17.574,-	**1**	**Sum kr. 17.574,-**

28



Sett fra utsiden, slår ut

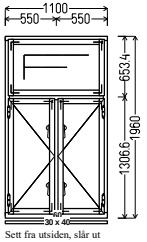
28 (1stk.)

VB3

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2010mm	2.21m²	A kr. 11.450,-	**1**	**Sum kr. 11.450,-**

29



Sett fra utsiden, slår ut

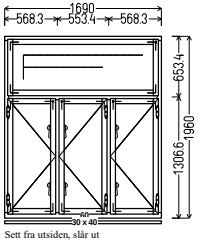
29 (5stk.)

VF4a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 67 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x1960mm	2.16m²	A kr. 13.017,-	**5**	**Sum kr. 65.085,-**

30



Sett fra utsiden, slår ut

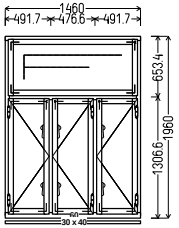
30 (1stk.)

VF4b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1690mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 99 kg.
Uw <= 1.38.

			Antall	
1690x1960mm	3.31m²	A kr. 18.384,-	**1**	**Sum kr. 18.384,-**

31



Sett fra utsiden, slår ut

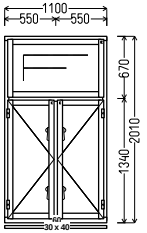
31 (1stk.)

VF4c

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
3 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler med "Berlinerknop" 9005
sølv kroker
IPA-21623 Hjørnebeslag RAL9005
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1460mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 88 kg.
Uw <= 1.40.

			Antall	
1460x1960mm	2.86m²	A kr. 17.580,-	**1**	**Sum kr. 17.580,-**

32



Sett fra utsiden, slår ut

32 (1stk.)

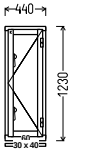
VB4a

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Fast ramme
2 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 1100mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 68 kg.
Uw <= 1.39.

			Antall	
1100x2010mm	2.21m²	A kr. 11.450,-	**1**	**Sum kr. 11.450,-**

AS GlassRønning TILBUD **4190** 21.02.2023 Side 33 av 33

33



33 (1stk.)

VB4b

Type: Norwin Kittfals(Vinduskarm 45x115)
Tresort: Fingerskjøtet kjerneved av furu
Malingfarge: Inne: Hvit RAL 9010
Ute: RAL 9005
Glass: 4/20Ar/4TH (4/x/4 Top-Glas U=1,1 Ar EN 673 (1,0 EN 674)) (Avstandskinner: Varmkant CH ultra RAL7035 grå)
Rammer/beslag: 1 x Sidehengslet med hasper og innvendig stormkrok
Lakkerte hengsler 9005
sølv kroker
Bunnglasslist: Tre
Pakninger: Grå
Glassforsegling:
Inne: Grå fugemasse,
Ute: Farge KITT 9005
Not for foringer: Standard 10x10 venstre, topp, høyre
Spor i underkant: V1 / L5 (30x10)
Sett fra utsiden, slår ut
Uttrekt bunnkarm med hardvednese30x40, 440mm x 1stk. Festet til rammen på fabrikken
Vekt 19 kg.
Uw <= 1.45.

			Antall	
440x1230mm	0.54m²	A kr. 4.163,-	**1**	**Sum kr. 4.163,-**

Netto kr.	**Kr. 691.130,-**
MVA	**Kr. 172.782,50**
Totalt:	**Kr. 863.912,50**

Vilkår og bestillingsavtale:

1. Tilbudet er gyldig I 14 dager
2. Akseptert tilbud av kunde betyr at kunden har kontrollert, forstått og akseptert tilbudet.
3. AS GlassRønning har salgspant I varene inntil fullstendig oppgjør er mottatt.
4. Faktureres i 3 omganger; 1/3 ved bestilling, 1/3 medio og 1/3 når varene er levert.
5. Generell garantiperiode er 5 år.

Gjennomsnittlig U-verdi for alle vinduer: 1.39
Total vekt: 3633 kg

Huset er besiktiget!

AS GlassRønning
Håndverksenteret
Smidsrødveien 45
3120 Nøtterøy

Epost: post@glassronning.no
Tlf: 33 35 22 50
Mob: 95 77 23 97

www.glassronning.no
Orgnr: NO945335467 MVA
Bankgiro: 2470.05.06424

HUSORDENSREGLER
SAMEIET FRAMNESVEIEN 10

1. Husordensreglenes formål er å forhindre skade på eiendommen og sikre et trivelig bomiljø.

2. Beboerne plikter å følge husordensreglene og er ansvarlige for at de overholdes av husstanden og de som gis adgang til leilighetene.

3. Beboerne plikter å holde vanlig ro og orden i leiligheten og i fellesarealene.
Mellom kl. 2300 og 0700 skal det være nattero.

   Beboere som skal arrangere selskap eller annen festlig sammenkomst skal varsle øvrige beboere i god tid. Høytalere må ikke innstilles på et volum slik at de er til sjenanse for andre beboere.

4. Av hensyn til beboernes sikkerhet er det ikke tillatt å oppbevare møbler, sykler, utstyr, søppel og andre gjenstander i trappeoppgangen, baktrappen, portrommet eller andre fellesrom.
Søppel skal alltid anbringes i søppeldunkene. Dersom søppeldunkene er fulle, skal søppelet pakkes godt inn. Beboerne må selv besørge fjerning av møblement, juletrær og andre større gjenstander som ikke får plass i søppeldunkene. Søppeldunkene skal settes tilbake i bakgården etter tømming. Det påligger den enkelte beboer å besørge dette når vedkommende oppdager at søppeldunkene er tømt.
Det er forbudt å kaste sigaretter/sigarettstumper ut av vinduene. Sigarettstumper skal heller ikke kastes i bakgården, ved inngangspartiet eller andre steder utenfor eiendommen.

5. Sykler skal kun plasseres i bakgården. Det tillates å parkere barnevogn til høyre for trappen i hovedinngangen.

6. Oppgangen skal ha et enhetlig ytre. Ved brudd på denne bestemmelsen kan styret kreve at forholdene tilbakeføres til det opprinnelige.

7. Inngangsdøren og porten skal alltid holdes låst.

8. Husdyrhold er kun tillatt dersom det ikke er til ulempe eller sjenanse for beboerne. Eier av husdyr skal påse at husdyrene ikke skader eiendommen. Eier plikter å erstatte eventuell skade dyret måtte påføre eiendommen.

9. Det må ikke foretas inngrep i byggets bærende konstruksjoner. Likeledes skal det heller ikke foretas bygningsmessige endringer som kan være til ulempe for beboerne. Byggearbeider skal, så langt det er mulig, foregå innenfor vanlig arbeidstid. Dersom byggearbeider skal foretas på kveldstid skal det foregå så skånsomt som mulig. Naboer skal i så fall varsles i god tid.

10. Dersom det oppstår lekkasjer e. l som krever øyeblikkelig inngripen, skal beboer straks ta kontakt med fagmann for å begrense eller utbedre skaden.
Naboer skal varsles slik at skadeomfanget kan begrenses.

11. Med mindre sameiet har leid inn renholdstjenester, skal hovedtrappen vaskes hver uke.
Leilighetene skal fordele vaskingen mellom seg slik at hver vasker annenhver uke. Hver etasje skal vaske fra og med egen trappeavsats og ned til etasjen under. Det skal tørkes støv av rekkverket. Baktrappen skal vaskes en gang per måned. Utetrappen skal måkes og strøs ved behov. Styret kan fastsette nærmere retningslinjer for rengjøring og vedlikehold.
Styret kan beslutte å engasjere vaktmester og vedkommendes godtgjørelse.

VEDTEKTER

FOR

SAMEIET FRAMNESVEIEN 10

§ 1

Sameiets navn er Sameiet Framnesveien 10

Sameiet Framnesveien 10 består av eiendommen gnr. 211, bnr. 87, seksjonsnummer 1-11 i Oslo kommune og er et boligsameie.

§ 2

Den enkelte seksjon utgjør en ideell andel lik den i seksjoneringsbegjæringen angitte sameiebrøk:

Seksjon 1:	B 67	deler av 1 342
Seksjon 2:	B 155	-//-
Seksjon 3:	B 95	-//-
Seksjon 4:	B 155	-//-
Seksjon 5:	B 95	-//-
Seksjon 6:	B 155	-//-
Seksjon 7:	B 95	-//-
Seksjon 8:	B 155	-//-
Seksjon 9:	B 95	-//-
Seksjon 10:	B 175	-//-
Seksjon 11:	B 100	-//-

Samt eksklusiv bruksrett til leilighet, boder og bruksrett til øvrige fellesarealer i henhold til seksjoneringsbegjæringen, fordelingsliste og husordensregler.

§ 3

Sameiet skal ikke ha eget økonomisk formål, men utelukkende være et redskap for sameierne for å frita disse for funksjoner utenfor leilighetene med tilliggende ytre rom. Sameiet skal ivareta de nødvendige fellesfunksjoner som følger av boformen, og som måtte bli pålagt av offentlige myndigheter. For sameiets felles forpliktelser er den enkelte sameier ansvarlig i forhold til sameiebrøk.

Den enkelte sameier skal ha eksklusiv rådighetsrett over sin seksjon, med den begrensning som følger av at den ikke må benyttes på en måte som er til unødig eller urimelig ulempe for eiere/brukere av andre seksjoner. Det samme gjelder bruk av fellesanlegg. Vedlikehold av seksjonen påhviler den enkelte sameier.

Seksjonen skal fritt kunne disponeres ved bortleie, salg eller på annen måte etter den til enhver tid gjeldende lovgivning, og under hensyntagen til alles interesser i forsvarlig vedlikehold og gode naboforhold.

Bortleie eller salg skal umiddelbart meldes til sameiets styre og/eller forretningsfører.

Enhver ny sameier/beboer skal gjøre seg kjent med sameiets vedtekter og husordensregler.

Den enkelte sameier har ikke forkjøpsrett eller rett til å kreve sameiet oppløst.

§ 4

Sameiet skal ledes av et styre på 3-5 medlemmer.

Styret skal velges på ordinært sameiermøte for en periode på 1 år.

Tjenestetiden opphører ved avslutningen av det ordinære sameiermøte påfølgende år. Styrets leder velges særskilt, deretter velges de øvrige styremedlemmer enkeltvis.

§ 5

Styret skal føre tilsyn med at sameiets drift fremmes i samsvar med vedtektene, den til enhver tid gjeldende lovgivning og dets egne beslutninger og retningslinjer for forvaltningen.

Styret ansetter eventuell forretningsfører, som representerer sameiet utad.

Sameiets løpende forretninger og anliggender hører under styret.
Sameiet tegnes av styret i fellesskap.

§ 6

Senest den 15. april hvert år skal styret behandle revidert regnskap med beretning over alt vesentlig som er foregått i det forløpne kalenderår..

Styremøter holdes foruten til gjennomgåelse av årsregnskap og beretning, så ofte styret finner det nødvendig. Styremøter sammenkalles av styrets leder eller to styremedlemmer i felleskap. Eventuell avregning av de beløp som er innbetalt i henhold til § 8 nedenfor tilstiles leilighetseierne innen 15. mai hvert år, sammen med kopi av årsberetning, revidert årsregnskap og budsjett for kommende år.

§ 7

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet. I sameiermøtet gir en seksjon en stemme.

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøtet med forslags-, tale-, og stemmerett.

Styret innkaller sameierne til ordinært sameiermøte innen utgangen av april måned. Innkallingen

skal skje skriftlig til samtlige sameiere med minst 14 dagers varsel. Innkallingen skal vedlegges styrets årsrapport og revidert regnskap.

På årsmøtet skal følgende behandles:

- årsrapport fra styret
- årsregnskap og budsjett
- andre saker nevnt i innkallingen
- valg av revisor og fastsettelse av godtgjørelse til revisor
- valg av styre og fastsettelse av godtgjørelse til styret

Ekstraordinært sameiermøte avholdes når styret finner det nødvendig, eller når minst én sameier skriftlig krever det og samtidig oppgir de saker som ønskes behandlet. Styret innkaller skriftlig med minst 3 dagers varsel. Innkallingen skal inneholde beskrivelse av forslagene.

§ 8

Eiendommens fellesutgifter, slik som skatter og offentlige avgifter, forsikringspremie, felles strømforbruk, felles vedlikehold o.s.v. fordeles i henhold til sameiebrøken.

Styret fastsetter et månedlig beløp som skal gå til dekning av andelen av fellesutgifter, og som skal innbetales tilsameiets konto. Beløpet disponeres i henhold sameiets fastsatte budsjett. Honorar til eventuell foretningsfører fastsettes av sameiermøtet etter avtale og vanlige normer.

§ 9

Dersom en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine forpliktelser overfor de øvrige sameierne, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen og fraflytte sameiet.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegg om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonen kan kreves solgt ved tvangssalg dersom pålegget ikke er etterkommet innen seks måneder.

For øvrig gjelder lov om eierseksjon av 23. mai 1997 nr. 31 § 26.

§ 10

For endring av vedtektene samt vedtak som medfører betydelige utgifter eller endringer i sameiets stilling kreves 2/3 flertall. Forslag til vedtektsendring må fremsettes skriftlig minimum 14 dager før sameiermøte.

For øvrig kommer lov om eierseksjoner av 23. mai 1997 nr. 31 med overgangsbestemmer til anvendelse.

Vedtatt i sameiermøte.

Oslo, den 28. juni 2010.

Framnesveien 10

Nabolaget Skillebekk vestre/Frogner sørøst - vurdert av 295 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Enslige
- Godt voksne
- Etablerere

Skoler

Ruseløkka skole (1-10 kl.) 604 elever, 35 klasser	15 min 1.1 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 795 elever, 46 klasser	15 min 1.2 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 406 elever, 30 klasser	25 min 1.9 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	10 min 0.8 km
Oslo Private Gymnasium 167 elever, 9 klasser	12 min 0.9 km

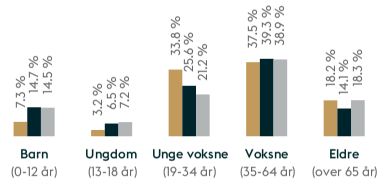
Offentlig transport

Skillebekk Linje 13	2 min 0.2 km
Observatoriegata Linje 21	8 min 0.6 km
Nationaltheatret stasjon Totalt 10 ulike linjer	21 min 1.5 km
Nationaltheatret Linje 1, 2, 3, 4, 5	21 min 1.5 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	12 min 6.5 km

Barnehager

Portnerboligen naturbarnehage ... 27 barn	2 min 0.1 km
Tinkern Kanvas-barnehage (0-5 ... 122 barn	3 min 0.2 km
Betha Thorsens Kanvas-barnehag... 108 barn	4 min 0.3 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Skillebekk vestre/Frogner...	3 724	2 279
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 88/100

Kvalitet på skolene
Veldig bra 84/100

Naboskapet
Høflige 58/100

Primære transportmidler

- Trikk
- Gående
- Egen bil

Sport

Trafotaket streetbasketanlegg	8 min
Reichweins plass balløkke	9 min
SATS Solli plass	8 min
Studio Jobbsprek	13 min

«Gangavstand til sentrum og trivelig område med hyggelige naboer.»

— Sitat fra en lokalkjent

Kollektivtilbud
Veldig bra 90/100

Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2024

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Herslebsgate 19[b] *68 30 40

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art
Innr. leilighet på loft

Arbeidssted	Matr.nr.	Løpenr.
Framnesveien 10		87/586

Byggherre
Knut Øslebø
Holdalsnuten 45

4633 KRISTIANSAND S

Ansvarshavende
Ing. Arne T. Knutsen
Bjørknesvn. 8

1926 HOGSET

Deres THE/tfn
Dato 6.februar 1989

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

For bygningssjefen

Bygningsinspektør
Tor H. Eikeland

Ferdigattesten omfatter de bygningsmessige forhold samt opparbeidelse av tomten og gjelder ikke for installasjon av sanitæranlegg, sentralvarmeanlegg, gass og elektrisitet.

Skj. C-16 ANDVORD

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Majorstuen

Sørkedalsveien 8C, 0369 Oslo

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. Gjennom våre nye 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.

nordvikbolig.no/kontorer/majorstuen

23 33 28 00

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du 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

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***



Trygghetspakken

Riktig forsikret fra start

Huspakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hus-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

19 500,-

Leilighetspakken

For eiendommer med felles bygningsforsikring

Pakken inneholder boligkjøper-, innbo-, flytte- og renteforsikring.

10 400,-

Renteforsikring gjelder ikke for fritidsboliger.

Hyttepakken

Pakken inneholder boligkjøper-, hytte-, innbo- og flytteforsikring.

19 500,-

Alle forsikringene i pakken leveres av If forsikring – Nordens største forsikringsselskap. Med forsikringer fra If kan du være trygg på at du har noen av de aller beste forsikringene på markedet.

Skann QR-koden for å lese mer om Trygghetspakken.

I samarbeid med

Söderberg & Partners

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer
IPID (standardisert informasjonsdokument)

På denne siden finner du IPID-er for de produktene som inngår i pakken.

https://www.if.no/privat/ipid/ipid-arkiv

Klageorgan

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

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/klagemuligheter

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringsmeglertjenesten levert av Söderberg & Partners har du anledning til å sende en klage direkte til dem. Om du er uenig i vurderingen kan klagen sendes videre til Finansklagenemda, eventuelt direkte dit i første omgang.

Se kontaktinformasjon i boksene nedenfor.

Lovgivning og verneting

Norsk lovgivning gjelder og avgjøres ved norsk domstol.

Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. 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 du må da kontakte If direkte.

Garantiordning for skadeforsikring

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

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom If 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.

Pris

Pris for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

https://www.if.no/privat/kundeservice/kontakt-oss/angrerett

Forsikringsforetak

If Skadeförsäkring (publ)
106 80 Stockholm, Sverige
Organisasjonsnummer 516401-8102
Forsikringsfilial:
If Skadeforsikring NUF
Postboks 240, 1326 Lysaker
Telefon: 21 49 24 00
Foretaksregisteret NO 981 290 666
if.no

Spørsmål om Trygghetspakken fra If
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
boligkjoper@if.no

Forsikringsmegler
Söderberg & Partners AS
Organisasjonsnummer 965575162
Lysaker Torg 15, 1326 Lysaker
Telefon: 930 00 020
boligkjoperforsikring@soderbergpartners.com

Bruke Trygghetspakken
If Skadeforsikring NUF
Telefon: 21 49 00 81
Meld skade på hus- eller innboforsikring
Få juridisk hjelp

Finansklagenemda
Telefon: 23 13 19 60
post@finkn.no

Klageinstans Söderberg
Klagen sendes per e-post til
klage@soderbergpartners.com
eller per brev til
Söderberg & Partners
v/klageansvarlig
Postboks 324, 1326 Lysaker

If Kundeombud
Send klagen din her

STIHL STUDIO NO

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

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

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner 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.

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

Gjennomføring av budgivning:

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

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

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

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

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

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

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

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

Viktige avtalerettslige forhold:

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

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 8-0330/24

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Framnesveien 10 0270 OSLO

Betegnelse: Gnr 211, bnr 87, snr 11 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: _____

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: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

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

nordvikbolig.no