NORDVIK

Thorleif Haugs vei 83

4 soverom | 231 kvm | Enebolig

Velkommen til

Thorleif Haugs vei 83

Innhold

4	Nøkkelinformasjon
5	Planløsning
8	Bilder
97	Om boligen
109	Vedlegg
140	Egenerklæringsskjema
147	Andre vedlegg
277	Kontaktinfo
280	Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen
283	Forbrukerinformasjon om budgivning
284	Budskjema

Salgsoppgave produsert 03.06.2026

Nøkkelinformasjon



Enebolig over tre plan med spektakulær panoramautsikt |
Solrike terrasser og stor hage | To garasjeplasser | Markanært

Prisantydning	**18 500 000,-**
Omkostninger	**463 880,-**
Totalpris	**18 963 880,-**
Fellesutgifter pr. mnd	**2 000,-**
BRA-i	**231 kvm**
Soverom	**3 (4)**
Boligtype	**Enebolig**
Byggeår	**2014**
Eierform	**Eierseksjon**

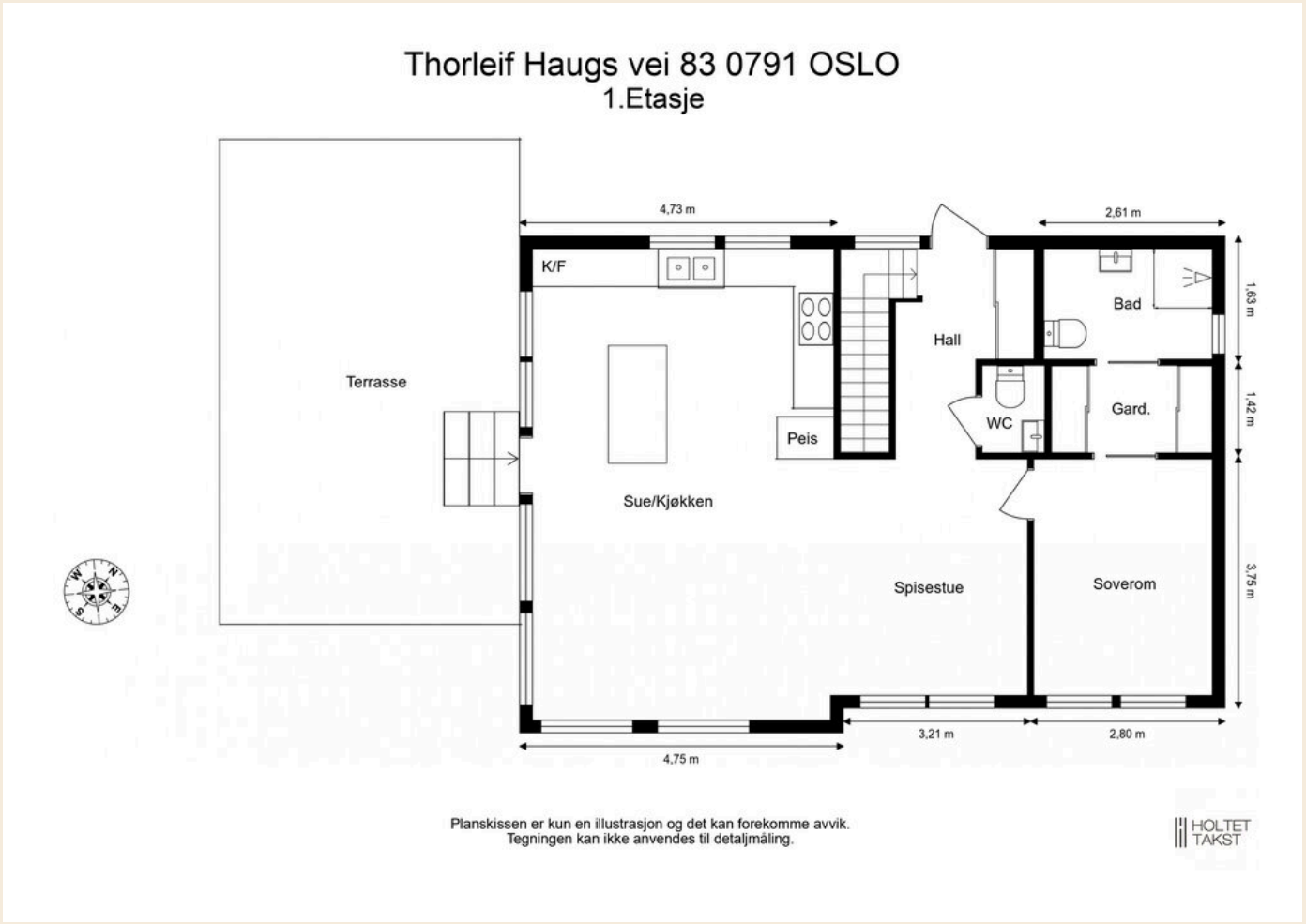
Kort fortalt

Lekker enebolig med god standard og en utsikt som må oppleves. Eiendommen ligger høyt, fritt og usjenert ved markagrensen, innerst i rolig stikkvei med panoramautsikt over Oslo og fjorden. Familievennlig og fleksibel planløsning, solrike terrasser, skjermet hage og direkte adkomst til Nordmarka.

- Fremste rekke med spektakulær panoramautsikt
- Solrike terrasser (105 kvm) og stor, skjermet hage
- To garasjeplasser | Elbillader
- Åpen stue-/kjøkkenløsning med peis
- Store vindusflater og svært gode lysforhold
- Tre soverom (opprinnelig fire)
- Tre bad, WC og stort vaskerom
- Tre plan + loft
- Gode oppbevaringsmuligheter
- Barnevennlig innerst i rolig stikkvei ved markagrensen
- Grindbakken skole | Gode barnehager
- Eldorado for friluftsinteresserte og barnefamilier

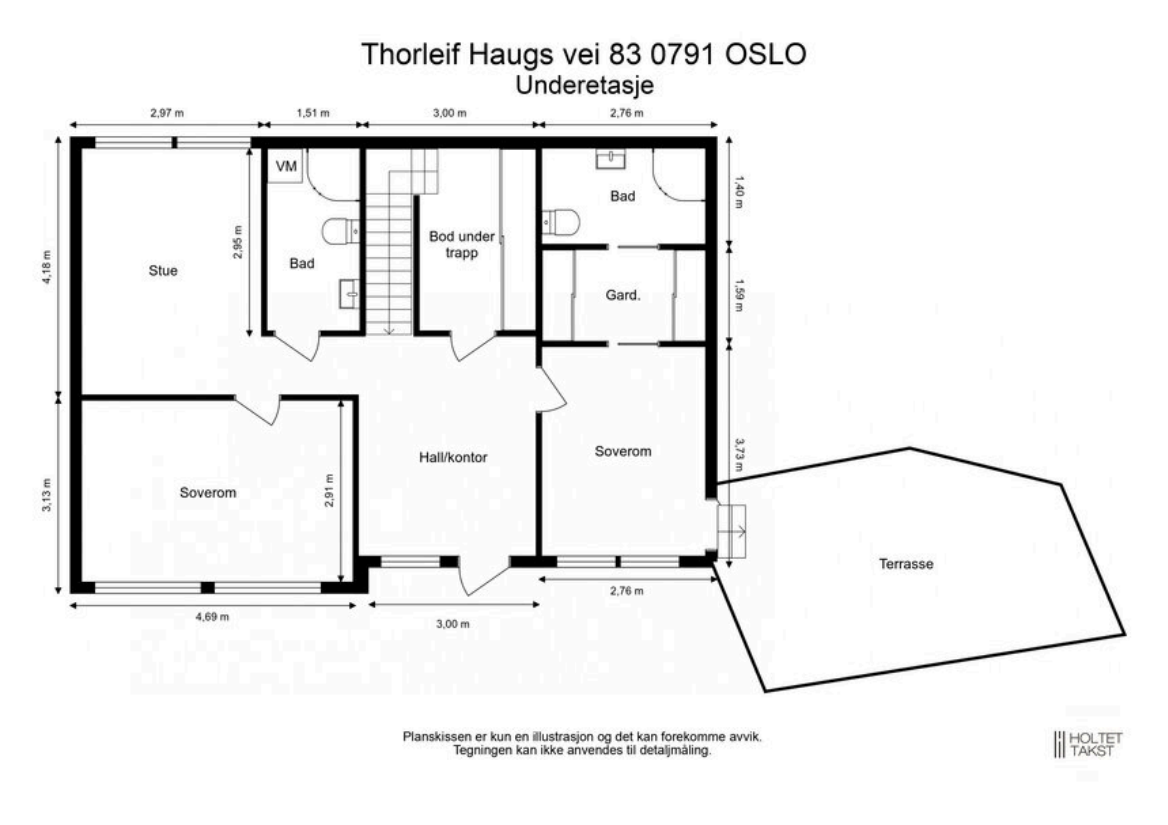
Planløsning

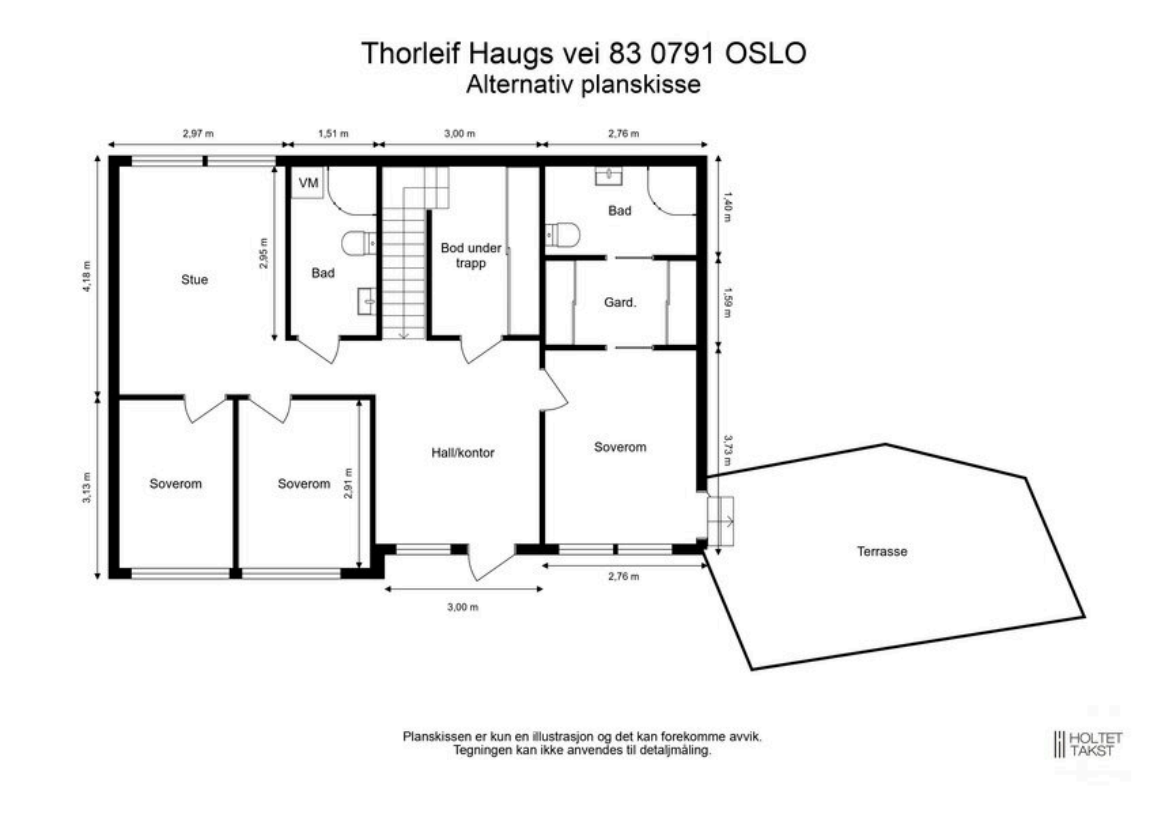
1. Etasje
BRA-i: 79 kvm
Total BRA: 79 kvm



Planløsning

Underetasje
BRA-i: 77 kvm
Total BRA: 77 kvm

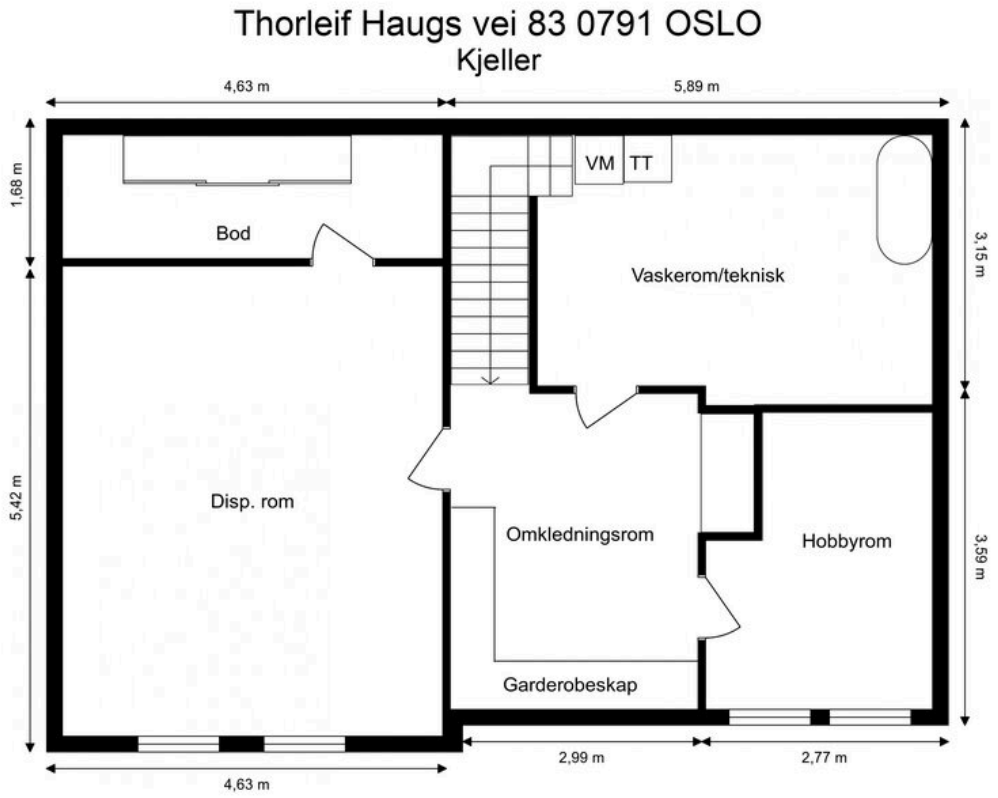




Underetasje
BRA-i: 77 kvm
Total BRA: 77 kvm

Planløsning

Kjeller
BRA-i: 75 kvm
Total BRA: 75 kvm
















TART
BRE
Miele








































GANT
























Fransk Cooking
VALUATION
SKJUTTLOK-SAMLINGEN
TRINES JUL
Six Seasons
OPK
PLENTY MORE
INDRAKARN
CHINA
NIKKEI
GUINNESS WORLD RECORDS 2022
The Making of a Land






















pivot




Miele
Villavent®
Miele
wash dry















Ingen kjenner nabolaget bedre!

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

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

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





Om boligen

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
22-0194/25

Boligtype og eierform
Enebolig (Eierseksjon)

Adresse og betegnelse
Thorleif Haugs vei 83, 0791 OSLO
Gnr 33, bnr 155, snr 4 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Selgere
Geily Marmor
Richard Alexander Dawson Funke

Kjøpesum og omkostninger
18 500 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:
462 500,- (Dokumentavgift)
290,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst pantedokument)
545,- (Tinglyst skjøte)
19 200,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
463 880,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
483 080,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
18 963 880,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
18 983 080,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

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

Om boligen

Byggeår
2014

Antall soverom
4

Arealer
BRA-i: 231 kvm
Totalt BRA: 231 kvm
TBA: 105 kvm

Beskrivelse:

Underetasje:
BRA-i: 77 kvm. To bad, to soverom, hall/kontor, stue og garderobe
Total BRA: 77 kvm.
TBA: 55 kvm. Terrasse- og balkongareal

Kjeller:
BRA-i: 75 kvm. Vaskerom/teknisk rom, disponibelt rom, omkledningsrom, hobbyrom og bod
Total BRA: 75 kvm.

1. etasje:
BRA-i: 79 kvm. Stue/kjøkken, entré, soverom, garderobe, bad og toalettrom
Total BRA: 79 kvm.
TBA: 50 kvm. Terrasse- og balkongareal

Ikke målbare arealer:

Loftsetasjen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning er oppmålt til ca. 25 m², men er ikke regnet med i BRA.

Innhold
Boligen går over tre plan + loft og inneholder følgende:
Kjeller: Vaskerom/teknisk rom, disponibelt rom, omkledningsrom, hobbyrom og bod
Underetasje: To bad, to soverom, hall/kontor, stue og garderobe
1. etasje: Stue/kjøkken, entré, soverom, garderobe, bad og toalettrom
Loft: Lagringsareal på ca. 25 kvm

Standard
Entré / adkomst:
Boligen har adkomst fra et pent opparbeidet, brosteinsbelagt inngangsparti. Boligen ligger helt innerst på feltet, i første rekke omkranset av grønne omgivelser. Entré med flislagt gulv, malte veggflater og downlights i himling. Stort vindu for ekstra lysinnslipp og ytterdør med Yale Doorman kodelås. Gode oppbevaringsmuligheter i skyvedørsgarderobe. Fra entreen er det trapp ned til boligens øvrige etasjer, samt adkomst til praktisk gjestetoalett.

Stue:
Stor og luftig stue med imponerende vindusflater, god takhøyde og spektakulær panoramautsikt over Oslo by og fjord. Landskapet skifter karakter i takt med vær, lys og årstider, mens kveldene byr på et stemningsfullt skue når byens lys glitrer under deg. Store deler av veggflatene består av vinduer, noe som gir et fantastisk lysinnslipp og en sømløs overgang mellom inne- og uteområdene. Utsikten blir nærmest en del av interiøret og danner et unikt bakteppe for hverdagen. Stuen har 1-stavs parkett fra 2025, varierende takhøyde og downlights i himling. Den flotte peisinnsatsen med glass på tre sider skaper en naturlig inndeling mellom de ulike sonene, samtidig som den bidrar med både varme og stemning. Stuen er romslig og har gode møbleringsmuligheter for sofagruppe, spisebord samt medie- og oppbevaringsmøblement. Direkte utgang til terrasse og hage gir en naturlig forlengelse av oppholdsarealene.

Boligen inneholder i tillegg en fleksibel stue i underetasje med flere soner og gode innredningsmuligheter. Rommet har parkettgulv, malte veggflater og downlights i himling. Direkte utgang til hagen gir et fint lysinnslipp og enkel tilgang til uteområdene. Et allsidig rom som kan benyttes som TV-stue, ungdomsavdeling, lekerom, hjemmekontor eller hobbyrom etter behov.

Kjøkken:
Kjøkken, spisestue og stue ligger i en åpen og sosial løsning, naturlig inndelt av den flotte peisinnsatsen med glass på tre sider. Store vindusflater, god takhøyde og rikelig med dagslys fra flere himmelretninger skaper en lys og luftig atmosfære. Fra spiseplassen og kjøkkenet nytes fantastisk utsikt over byen, fjorden og det omkringliggende landskapet.

Kjøkkenet fremstår som boligens naturlige samlingspunkt, med god kontakt mot både spiseplass, stue og uteområdene. Gjennomgående 1-stavs parkett fra 2025, slette malte veggflater og downlights i himling bidrar til et moderne og helhetlig uttrykk.

Innredningen er fra Sigdal og har glatte fronter samt laminert benkeplate med nedfelt dobbel vaskekum og platetopp. Kjøkkenet er praktisk utformet med gode arbeidsflater og rikelig med oppbevaringsplass. Den romslige kjøkkenøyen gir ekstra skapplass og fungerer samtidig som en naturlig samlingsplass med sitteplasser.

Hvitevarer består av to stekeovner, mikrobølgeovn, oppvaskmaskin samt kjøl- og fryseskap.

Fra kjøkkenet er det direkte utgang til en stor, sørvestvendt terrasse på ca. 50 kvm. Terrassen har svært gode solforhold og eventyrlig panoramautsikt. Her er god plass til spisegruppe, loungeområde, solsenger og flere sittegrupper – perfekt for både hverdagsliv og hyggelige sammenkomster. Terrassen er utført med Kebony terrassebord med skjult innfestning og integrert belysning i dekke og trapp. Glassrekkverk sørger for at utsikten kan nytes uten visuelle hindringer. Fra terrassen er det trapp ned til hagen. Hagen er skjermet, samt opparbeidet med gressplen og høy hekk. Hagen er privat, usjenert og byr på rikelig med boltreplass for både store og små.

Bad og toalettrom:
Boligen inneholder tre bad og et separat toalettrom. To av badene er tilknyttet hvert sitt soverom via walk-in garderobe, noe som gir en praktisk og komfortabel løsning i hverdagen. Det tredje badet har adkomst fra stuen i underetasjen. Alle badene ventileres via ventil tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt tilluftspalte under dørbladet.

Helfliset bad i 1. etasje med vindu, varmekabler i gulv og downlights i himling. Innredet med vegghengt toalett, moderne baderomsinnredning, stort innfelt speil og praktisk håndkleholder. Dusjhjørne med innfellbare glassdører og regnfallsdusj. Badet har adkomst fra soverommet via walk-in garderobe.

Helfliset bad i underetasje med varmekabler i gulv og downlights i himling. Innredet med vegghengt toalett, vegghengt servant og håndkleholder. Dusjhjørne med glassdør og regnfallsdusj. Opplegg og plass til vaskemaskin. Badet har adkomst fra stuen.

Helfliset bad i underetasje med varmekabler i gulv og downlights i himling. Innredet med vegghengt toalett, vegghengt servant og dusjhjørne med innfellbare glassdører og regnfallsdusj. Badet har adkomst fra ett av soverommene via walk-in garderobe.

Praktisk gjestetoalett i 1. etasje med flislagt gulv, malte veggflater og downlights i himling. Innredet med vegghengt toalett og vegghengt servant.

Vaskerom / teknisk rom:
Romslig og funksjonelt vaskerom/teknisk rom i kjeller med god plass til både vaskesone, oppbevaring og tekniske installasjoner. Rommet har vinylbelegg på gulv og malte veggflater. Rommet er innredet med badekar og har opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Videre er rommet utstyrt med varmtvannsbereder på ca. 200 liter (smartbereder med appstyring), beholderenhet til sentralstøvsuger, sikringsskap og ventilasjonsaggregat. Ventilasjon skjer via ventil tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt tilluftspalte under dørbladet.

Soverom:
Boligen har i dag tre soverom, hvorav to er plassert i underetasjen og ett i 1. etasje. Alle rommene har pene, gjennomførte overflater med parkettgulv og vegger malt i duse, tidsriktige fargetoner.

Soverom – 1. etasje:
Lyst og innbydende soverom med fantastisk utsikt over byen og fjorden. Rommet har 1-stavs parkett fra 2025, downlights i himling og gode møbleringsmuligheter. Tilknytning til eget bad via praktisk walk-in garderobe. Fra soverommet er det adkomst til loft med ca. 25 kvm lagringsareal, belagt med teppegulv.

Soverom 1 – underetasje:
Stort og lyst soverom med store vindusflater, eget bad og praktisk walk-in garderobe. Herfra er det direkte utgang til en usjenert terrasse på ca. 55 kvm med royalimpregnerte terrassebord. Terrassen har gode solforhold og fantastisk utsikt over byen og fjorden. Skjermet beliggenhet mot grønne omgivelser gir en fredelig og naturskjønn ramme, med god plass til flere sittegrupper, solsenger, grill og beplantning. Fra terrassen er det videre adkomst til boligens flotte hage.

Soverom 2 – underetasje:
Romslig og fleksibelt soverom med store vindusflater og gode møbleringsmuligheter. Iht. originale byggetegning er rommet er opprinnelig to separate soverom, men veggen mellom rommene er fjernet slik at det i dag fremstår som ett stort rom. Løsningen kan med relativt enkle grep tilbakeføres til opprinnelig planløsning dersom behovet for et ekstra soverom skulle oppstå.

Boder og lagringsplass:
Boligen har rikelig med lagringsplass fordelt på flere boder, garderobeløsninger, omkledningsrom og disponibelt areal i kjeller. Kjelleretasjen er på opprinnelige byggetegninger registrert som boder og teknisk rom. Deler av arealet er i dag innredet og benyttes som trimrom, omkledningsrom og hobbyrom. Rommene er ikke godkjent for varig opphold, og det er ikke søkt om bruksendring

Parkering
Til boligen medfølger garasjeplass med plass for to biler og elbillader i felles garasjeanlegg.

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

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:
1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Eventuell kommentar:
Montert et badekar av rørlegger på vaskerom

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

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:
2018: Montert Zipscreen, Lunex AS
2019: Pipe har montert vifte, Piperep AS
2019: Terrasse med trapp bygget, DS Fix
2022: Fasade er malt, Procare
2022: Brostein ved inngangspartiet, DS Fix
2022: Loftet innredet, DS Fix
2025: Gulv i stuen byttet, byttet / reparert dører DS Fix

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

Eventuell kommentar:
Se eget punkt i taksten

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

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet:
2018: Satt opp strøm til Zipscreens, Arkel AS
2019: Satt opp lys på terrasse, Everket AS
2025: Byttet alle lys på terrassen (garantisak), Arkel AS

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

Eventuell kommentar:
Er lader på parkeringsplassen vår, men var installert før vår tid - antakelig gjort ifbm. utbygging

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

Beskriv:
Har en privat pumpekum

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

Eventuell kommentar:
Var service / rensing på ventilasjonen i 2024

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

Eventuell kommentar:
Satt opp hekk, 2017. Fjernet boblebad

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

Beskriv:
Dårlig trekk, utbedret med vifte

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

Beskriv:
Ja, ble målt fukt i en punktmåling ved taksering. Se nærmer info i taksten.

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

Oppgi type rapport og årstall:
Rapporter vedr. fukt 2025 / 2026

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

Hvilket dokument og når er målingen foretatt?
Tilstandsrapport 2025

Bygningssakkyndig
Halvor Tobias Holtet

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

Utvendig:
- Taktekkingen er av betongtakstein i svart utførelse
- Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre og har saltaksform
- Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet stål i zink-grå utførelse, beslag over tak er svarte
- Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår
- Fasade/kledning har liggende bordkledning
- Loft med lagringsareal på ca. 25 m²
- Vinduer med fabrikkmalte trerammer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår
- Svartmalt hovedytterdør med yale-kodelås
- Balkongdører med trerammer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår
- Sørvestvendt terrasse på ca 50 kvm. Kledd med kebony terrassebord med skjult innfestning og nedfelte spotter
- Sørøstvendt terrasse på ca 55 kvm, kledd med royalimpregnerte terrassbord.
- Utvendig trapp fra 1. etasje til underetasje med kebony-bord i trinn og rekkverk i rustfritt stål, med liggende stålvaiere

Innvendig:
- Gulv: 3-stavs parkett, 1-stavs parkett, flis og vinylbelegg
- Vegger: Sparklet og malt gips, flis på bad
- Tak: Sparklet og malt gips
- Nivellering av gulvoverflater ble utført i 2 rom i hver etasje. Nivåforskjellene som ble målt er innenfor standarens krav til godkjente måleavvik
- Boligen har lakkert tretrapp med teppe i trinnene
- Innvendig har boligen malte speil-profilerte dører

Tekniske innstallasjoner:
- Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelingstamme i messing er plassert på vaskerom i kjeller
- Synlige avløpsrør er av plast
- Balansert ventilasjon fra Systemair
- Boligens oppvarmingskilder er vegghengte panelovner, peis i stue/kjøkken og varmekabler på badene
- Smartbereder på ca. 200 liter med appstyring
- Sentralstøvsuger med motor-/beholderenhet plassert på vaskerom
- Sikringsskap plassert på vaskerom i kjeller. Utstyrt med automatsikringer, automatisk måler, overspenningsvern og kursfortegnelse
- Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger

Tomteforhold:
- Dreneringen er fra byggeår
- Det er trolig en grunnmur i sprøytebetong, vanskelig å konstatere visuelt da grunnmuren kledd med skiferstein utvendig og gips innvendig
- Det er stablet granittstein som adskiller terrenget fra terrassen i underetasjen
- Tomten er tilnærmet flat i to nivåer på bak-/fremsiden av huset, med et skrånende terreng mellom disse
- Utvendige vann-/avløpsrør er av plast og er fra byggeår
- Det er offentlig tilkobling av vann-/avløp via private stikkledninger

Bygningsdeler som har fått TG2:
Utvendig > Utvendig belistning av vinduer og dører:
· Det er registrert råte og stedvis oppsprekking i belistningen rundt balkongdør og vinduer. Det mangler nødvendig klaring mellom belistning og beslag ved balkongdør, noe som medfører kapillæroppsug av vann. Dette har ført til fuktopptak i treverket fra nedre del.

Tomteforhold > Fuktsikring og drenering:
· Det er registrert fukt i utforede vegger i kjelleretasje. Se kommentarer på avvik under "rom under terreng". Dette kan ikke konstanteres at dette har sammenheng med drenering. Tilstandsgrad 2 (TG2) gis for å opplyse om forholdet. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til fukt i kjellevegg.

Tomteforhold > Terrengforhold:
· Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tomten på oversiden av huset er tilnærmet flat, og har ikke tilstrekkelig fall bort fra bygningen. Det er anbefalt 1:50 fallforhold minst 3 meter ut fra grunnmur for å hindre vannmetting av masser og fuktinntrengning i grunnmur.

Våtrom > Underetasje > Bad v/soverom > Sluk, membran og tettesjikt:
· Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Membranen er synlig i sluk, men korrekt utførelse kan ikke bekreftes rundt hele klemringen.

Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning:
· Det er registrert svelling i benkeplate, samt stedvise riper og hakk i fronter.

Bygningsdeler som har fått TG3:
Innvendig > Rom Under Terreng:
· Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.

Det er registrert forhøyede fuktverdier i et avgrenset område i den påforede veggen. Undersøkelsen viser at bunnsvill i veggen er råteskadet. Etter befaringstidspunktet er vegg åpnet ytterligere, og råteskadet treverk er fjernet. Årsak til fuktproblematikk er ikke konstatert. Selger har fått utarbeidet en rapport fra skadetakstmann. Interessenter bes henvende seg til megler for oversendelse av skaderapport.

Konsekvens/tiltak:
· Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader. Det anbefales å gjennomføre tekniske undersøkelser av drenering og tilhørende fuktsikringsløsninger, for å kunne vurdere mulig skadeårsak og eventuelt videre omfang.

Se skaderapporter vedlagt salgsoppgaven.

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):
Våtrom > Kjeller > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom:
· Hulltaking er ikke utført da det ikke er noen utsatte våtsoner på vegger i rommet.

Våtrom > Underetasje > Bad v/soverom > Tilliggende konstruksjoner våtrom:
· Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, som ikke er egnet for hullborring.

Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom:
· Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, som ikke er egnet for hullborring.

I tilstandsrapporten er følgende forhold angitt som forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet:
· Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper
· Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav
· Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav

Trapp fra kjøkken til terrasse i 1. etasje:
Trappen er målt til 0,58 meter på det høyeste trinnet. Ved høydeforskjell over 0,5 meter kreves det rekkverk
Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav

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
Boligen kan leies ut i tråd med gjeldende lovverk. Vedtektene inneholder ingen begrensninger av eiers utleieadgang.

Korttidsutleie er tillatt i opptil 90 døgn i året, jf. eierseksjonsloven § 24. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene, men må settes til mellom 60 og 120 døgn. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

Energi og oppvarming

Energimerking
B - gul
Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming
Boligen har følgende oppvarmingskilder:
- Panelovner
- Peis i stue/kjøkken
- Varmekabler på bad

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

Informasjon om strømforbruk
Selger opplyser å ha et årlig strømforbruk på ca. 19335 kWh. i 2024 og 14 617 kWh i 2025. Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Selger har inngått avtale om Norgespris på strøm. Avtalen følger målepunktet, og kjøper er derfor bundet av avtalen om Norgespris til og med 31.12.2026.

Økonomi

Felleskostnader
Kr 2 000,- pr. mnd.
Inkluderer: Kommunale avgifter

Kommunale avgifter
Kommunale avgifter betales gjennom felleskostnadene til sameiet.

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

- Eiendomsskatt
- Årlig innbo- og bygningsforsikring
- Alarm fra Sector Alarm
- Fiberbredbånd fra Telenor
- Strømutgifter

Det betales i tillegg kr. 2000 i felleskostnader til sameiet som dekker kommunale avgifter, herunder renovasjonsgebyr, vann- og avløpsgebyr og feie- og tilsynsgebyr.

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

Eiendomsskatt
Kr 9 009,- pr. 01.01.2026
I Oslo kommune er det eiendomsskatt på boliger og fast eiendom som overstiger en fastsatt verdi. Informasjonen over er hentet fra eiendomsskattelistene.

For mer informasjon rundt beregningsgrunnlaget for eiendommen, se http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt

Formuesverdi
Primærbolig: Kr 5 699 920,- pr. 2024
Sekundærbolig: Kr 14 571 314,- pr. 2024
Stortinget har vedtatt en ny modell for beregning av formuesverdi for bolig. Den nye utregningsmodellen beregner boligverdier basert på grunnkretser i stedet for kommuner, og skal benyttes fra og med inntektsåret 2026. Dette kan medføre at markedsverdien settes høyere eller lavere enn tidligere og innebærer at både selger og megler kan benytte tall som ikke nødvendigvis er oppdaterte på tidspunktet for utarbeidelse av salgsoppgaven.

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

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

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

TV/Internett/Bredbånd
Boligen er tilknyttet fiberbredbånd fra Telenor. Kabel-TV kan bestilles etter behov i henhold til Telenors gjeldende produkter og priser.

Sameiet

Navn og orgnr.
Sameiet Thorleif Haugs Vei 79, 81, 83, 85, 87, 89, orgnr. 914427525

Om sameiet
Sameiets navn er Thorleif Haugsvei 79, 81, 83, 85, 87 og 89 sameie. Sameiet består av eiendommen gnr 33 bnr 155 i Oslo kommune. Sameiet består av 6 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner. Det er knyttet uteareal og parkeringsplasser til hver av seksjonene som tilleggsareal.

Vedtekter og husordensregler
Vedtekter er vedlagt.

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 979 kvm (Eiertomt)
Boligen har en stor, solrik tomt med fri utsikt over byen og Oslofjorden. Tomten er barnevennlig og pent opparbeidet over to nivåer med romslige gressarealer, prydbusker og to store terrasser på totalt ca. 105 kvm. Brosteinsbelagt Inngangsparti. Usjenert og tilbaketrukket, skjermet med hekk langs tomtegrensen. Tomten har rikelig med plass og flere naturlige soner for sittegrupper som lar deg følge solen gjennom dagen. De gode arealene og den lune, grønne rammen gjør eiendommen ideell for både rolige hverdager og sosiale anledninger – fra lange sommerdager med lek og aktiviteter, til hageselskaper og hyggelige sammenkomster.

Fellesarealet består av intern kjørevei og fine leke-/oppholdsområder.

Oppgitt tomtestørrelse er basert på informasjon innhentet fra Plan- og bygningsetatens kartløsning (Planinnsyn). Tomtegrenser er ikke kontrollert.

Adkomst
Det vil bli skiltet med Nordvik Eiendomsmegling visningsskilt i forbindelse med fellesvisninger.

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

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet
Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet på Voksenkollen. Høyt, fritt og tilbaketrukket i første rekke på en solrik utsiktstomt – helt innerst på feltet. Fra eiendommen har man panoramautsikt over Oslo, fjorden og omkringliggende landskap. En utsikt som endrer karakter gjennom årstidene som stadig byr på nye uttrykk i takt med vær, lys og årstider. Den luftige beliggenheten gir boligen en helt spesiell romfølelse, hvor man opplever nærhet til naturen samtidig som byen ligger lett tilgjengelig nedenfor. Eiendommen har svært gode solforhold gjennom store deler av året, og den skjermede plasseringen omgitt av grøntarealer bidrar til en privat og usjenert atmosfære. Her er det ikke uvanlig å få besøk av både rådyr og annet dyreliv, noe som ytterligere forsterker følelsen av å bo tett på naturen. Boligen ligger rett ved innfartsporten til en av de fineste delene av Nordmarka med sitt unike turterreng og særpreg. Flotte skogstier, sykkelveier og utallige skiløyper ligger så og si rett utenfor inngangsdøren.

Med marka rett utenfor døren ligger alt til rette for en aktiv og naturnær livsstil året rundt. Her kan man gå rett ut i skogen for turer vår, sommer og høst, med et rikt nettverk av stier som slynger seg gjennom variert terreng med sopp, bær og flott dyreliv. Voksenkollen byr på utallige turmuligheter, enten man ønsker rolige søndagsturer eller lengre treningsturer innover i Nordmarka. Favorittmål i området er blant annet Skjennungstua, Øvresetertjern og Frognerseteren – populære utfartssteder som byr på både naturopplevelser og hyggelige serveringssteder. Flere av hotellene i området tilbyr også spa-, basseng- og treningstilbud som setter en ekstra dimensjon på hverdagen.

Sommerstid venter flotte turstier, sykkelruter og badevann som idylliske Øvresetertjern, mens vinteren byr på milevis med preparerte skiløyper og lysløyper nærmest rett utenfor døren. Det er kort vei til både Tryvann Vinterpark og Wyllerløypa for alpint, samt Korketrekkeren – byens mest populære akebakke. Det er også kort vei til Holmenkollen Riksanlegg med langrenns- og skiskytterarena, rulleskiløyper, Kollensvevet zipline og Oslo Sommerpark med klatreparker for store og små. Kombinasjonen av umiddelbar nærhet til marka og enkel tilgang til både alpint, langrenn, sykling og øvrige fritidsaktiviteter gjør området spesielt attraktivt for aktive familier. Etter en lang dag ute i marka finnes det knapt noe bedre enn å trekke inn i varmen igjen, fyre i peisen og nyte stillheten og den gode atmosfæren området er kjent for.

Dagligvarehandel kan gjøres på Coop Besserud, mens et bredere servicetilbud finnes på Vinderen, Slemdal og Røa – alle kun en kort kjøretur unna. Nærmeste T-banestasjoner er Frognerseteren, Voksenkollen og Holmenkollen, som alle gir enkel forbindelse til sentrum og resten av byen.

Området sokner til Grindbakken barneskole og Midtstuen ungdomsskole. Det er flere gode barnehager i området, bl.a. populære Norlandia Voksentoppen friluftsbarnehage med egen kokk, skiskole og slalåmkurs. Det er også kort vei til Tomms hytter og Nordlandia Skistua ved Frognerseteren. Alle har stort fokus på friluftsliv, natur og mestring, med mange utendørsaktiviteter. Dette gjør området særlig attraktivt for barnefamilier som ønsker en oppvekst tett på naturen. Nærområdet er i tillegg rikt på idretts- og fritidstilbud, med klubber som Try, Heming, Ready og Njård. Her får barn og unge et variert aktivitetstilbud, kombinert med unike naturopplevelser rett utenfor døren.

Skoler og barnehager
Området sokner til Grindbakken barneskole og Midtstuen ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger ferdigattest for oppføring av enebolig datert 04.06.2020.

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

Lovlighet:
· Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk og dagens planløsning.

Kjeller:
På tegningene er dagens vaskerom vist som to separate rom – teknisk rom og bod. I dag er veggen fjernet, og hele arealet benyttes som vaskerom. Det er også tegnet inn en bod som i dag er innredet som trimrom, garderobe/hall og bod/hobbyrom. Det er altså satt opp en vegg som ikke fremgår av tegningene.

Rommene er ikke godkjent for varig opphold, og det er heller ikke søkt bruksendret. Kjøper bærer selv risikoen for fremtidig bruk av rommet og for eventuelle pålegg fra det offentlige. Dette omfatter også risikoen for om søknad om bruksendring godkjennes og alle kostnader i den forbindelse.

Underetasje:
På tegningene er det vist en vegg som skiller to soverom. Denne veggen er fjernet i dagens løsning, slik at det nå fremstår som ett stort soverom.

Vei, vann og avløp
- Eiendommen har adkomst via asfaltert vei
- Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger
- Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger

Regulerings- og arealplaner
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger med særskilte landskapshensyn iht. S-3272.

Pågående byggesaker i området:
Holmenkollveien 170C - bruksendring i kjeller, fasadeendring og etablering av lyssjakt
Saksnummer: 2026/05760 - Byggesak
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?caseno=202605760

Thorleif Haugs vei 105 - riving og oppføring av uthus
Saksnummer 202460248 - Byggesak
https://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/saksinnsyn/casedet.asp?direct=Y&mode=&caseno=202460248

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

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

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

Odelsrett
Det hviler ikke odelsrett på eiendommen.

Konsesjon
Kjøp av eiendommen er ikke konsesjonspliktig.

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

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

301/33/155/4:
12.01.1912 - Dokumentnr: 4 - Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om deleforbud
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:155
Gjelder denne registerenheten med flere

28.02.2013 - Dokumentnr: 173583 - Best. om vann/kloakkledn.
Bestemmelse om felles vann- og avløpsanlegg
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.m.
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om fordeling av kostnader til drift og vedlikehold av felles anlegg
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:155
Gjelder denne registerenheten med flere

13.05.2013 - Dokumentnr: 379044 - Bestemmelse om veg
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Thorleif Haugs vei opparbeides i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser samtidig med bebyggelsen
Plikt til framtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune
Overført fra: Knr:0301 Gnr:33 Bnr:155
Gjelder denne registerenheten med flere

03.07.2014 - Dokumentnr: 550272 - Elektriske kraftlinjer
Rettighetshaver: Elvia AS
Org.nr: 980 489 698
Stedvarig rett tl bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av lavspennings kabelanlegg og høyspennings kabelanlegg
Bestemmelse om adkomstrett
Bestemmelse om byggeforbud og beplanting
Gjelder denne registerenheten med flere

02.10.2014 - Dokumentnr: 840497 - Rett til utskilt tomt
Rettighetshaver: Oslo Kommune
Org.nr: 958 935 420
Gjelder denne registerenheten med flere

15.09.1911 - Dokumentnr: 900409 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:18
Utskilt fra denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:155

11.06.2004 - Dokumentnr: 39409 - Sammenslåing
Sammenslått med denne matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:3003
Bestående matrikkelenhet:
Knr:0301 Gnr:33 Bnr:155

06.11.2013 - Dokumentnr: 958094 - Seksjonering
Opprettet seksjoner:
Snr: 4
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/6

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
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven.

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

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

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

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

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

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

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

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

Boligkjøperpakke Hus inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring, innboforsikring Super og husforsikring Super fra Storebrand.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra budaksept.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

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

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende

kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

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

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

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

Om oppdraget

Meglers vederlag
Vederlag:
Provisjon: 0,90% av salgssum (min. kr. 45 000,-) – estimert til kr. 166 500,-
Grunnpakke Hus kr. 13 900,-
Markedspakke inkl. digital salgsoppgave kr. 22 900,-
Oppgjørshonorar kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 11 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 900,-

Utlegg:
Foto fra kr. (faktureres direkte til kunden) kr. 5 000,-
Tilstandsrapport inkl. målsatt plantegning (Faktureres direkte) kr. 19 500,-

Samlet skal selger betale kr. 251 590,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

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

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

Status salgsoppgave
Salgsoppgaven er sist endret 9. juni 2026

Megler
Vegard Eidså Andersen, Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Tlf. 98202975

Meglerforetaket
Nordvik Røa
Postboks 40 Røa
0701 OSLO
Juridisk navn: Oslo Vest Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 924873396

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

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

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

Thorleif Haugs vei 83

Nabolaget Voksenåsen - vurdert av 49 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Skoler

Svendstuen skole (1-7 kl.)	350 elever, 16 klasser	6 min / 4 km
Holmen skole (1-7 kl.)	567 elever, 32 klasser	6 min / 4.1 km
Grindbakken skole (1-7 kl.)	531 elever, 22 klasser	9 min / 5.8 km
Midtstuen skole (8-10 kl.)	531 elever, 31 klasser	6 min / 3.9 km
Hovseter skole (8-10 kl.)	699 elever, 42 klasser	9 min / 4.8 km
Persbråten videregående skole	650 elever, 25 klasser	11 min / 5.6 km
Ullern videregående skole	530 elever, 20 klasser	13 min / 7.8 km

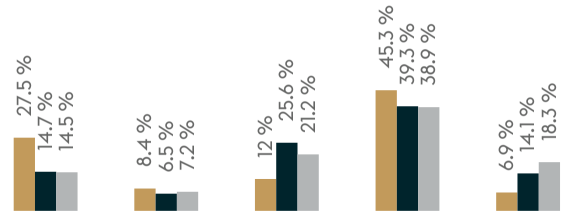
Offentlig transport

Voksenkollen	Linje 1	17 min / 1.4 km
Besserud T	Linje 1N	5 min / 3.1 km
Skøyen stasjon	Totalt 9 ulike linjer	15 min / 8 km
Oslo S	Totalt 24 ulike linjer	24 min / 14.1 km
Oslo Gardermoen		47 min

Barnehager

Voksentoppen ski- og friluftsb...	127 barn	14 min / 1.1 km
Voksenkollen fritidsbarnehage ...	8 barn	18 min / 1.5 km
Skistua barnehage (1-5 år)	84 barn	18 min / 1.5 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Voksenåsen	1 333	465
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet

Veldig trygt 92/100

Kvalitet på skolene

Veldig bra 84/100

Naboskapet

Godt vennskap 82/100

Primære transportmidler

- Egen bil
- Tog/t-bane

Sport

Hospitsveien balløkke	11 min
Voksentoppen spesialskole	15 min
Holmenkollen Park - Fitness og...	4 min
Hovseter Velvære	8 min

«Pent, trygt og pent»

— Sitat fra en lokalkjent

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 98/100

Støynivået
Lite støynivå 98/100

Gateparkering
Lett 90/100



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 2026

Tilstandsrapport

Enebolig

Thorleif Haugs vei 83, 0791 OSLO

OSLO kommune

gnr. 33, bnr. 155, snr. 4

Sum areal alle bygg: BRA: 231 m² BRA-i: 231 m²



Planskissen er kun en illustrasjon og det kan forekomme avvik.
Tegningen kan ikke anvendes til detaljmåling.

Befaringsdato: 20.10.2025 **Rapportdato:** 03.06.2026 **Oppdragsnr.:** 22342-1461 **Eiendomsverdi ref nr:** RM1809

Foretak: Holtet takst AS **Takstingeniør:** Halvor Tobias Holtet **Vår ref:** Halvor Tobias Holtet

HOLTET TAKST

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

Holtet Takst AS

Holtet Takst AS er et takstfirma med tre ansatte med bakgrunn fra byggebransjen. Teamet har solid erfaring fra tømrerfaget, prosjektledelse og ingeniørarbeid, og besitter bred kompetanse innen både praktisk utførelse og teknisk vurdering av bygg.

Selskapet tilbyr:

-Tilstandsrapport etter NS 3940 og NS 3600 (avhendingsloven/boligsalgsloven)
-Verdi- og lånetakst
-Bistand ved visning, ferdigbefaring og reklamasjonssaker
-Byggelånsoppfølging
-Arealoppmåling

Holtet Takst AS leverer serviceinnstilte og grundige takseringstjenester til både private og profesjonelle kunder. Med kombinasjonen av
håndverkskompetanse, teknisk utdanning og erfaring fra prosjektledelse sikrer selskapet rapporter av høy kvalitet, basert på nøyaktighet, faglig integritet og tillit.



Rapportansvarlig

Halvor Tobias Holtet

post@holtettakst.no
906 14 145

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

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

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

Beskrivelse av eiendommen

Takstobjektet er en frittliggende enebolig. Boligen går over 3 etasjer i tillegg til loft, og ble oppført i 2014 etter datidens byggeskikk og standard. Det er asfaltert adkomstvei helt frem til tomten.
Byggets fasade består av liggende bordkledning i 1. etasje og skiferforblendning på vegger i underetasje. Uteærealene er pent opparbeidet med gressplen, brostein-belagt adkomst fra parkering og treterrasser på frem -og baksiden av boligen. Fra begge terrassene er det fri utsikt over byen.
Det er felles underjordisk garasjeanlegg, med plass til 2 biler.

Boligens planløsnning:
Kjeller: Hall/garderobe, 2 stk disponible rom/boder, vaskerom/teknisk og treningsrom.
Underetasje: Hall/kontor, stue, 2 soverom, walk-in closet, garderobe og 2 bad.
1. Etasje: Entré/trapperom, bad, toalettrom, stue/spisestue/kjøkken, soverom og walk-in closet.

Boligen fremstår i hovedsak som original fra byggeåret, med noe oppgraderinger bl.a nytt parkettgulv i 1. etasje, nye varmtvannsbereder m.m. Det er registrert noe bruksslitasje og andre avvik som krever ytterligere undersøkelser. Rapporten må leses i sin helhet for en fullstendig vurdering av tilstanden.

Denne tilstandsrapporten er utarbeidet etter befaring og bygger på visuell observasjon, målinger og enkel funksjonstesting av tilgjengelige bygningsdeler. Formålet med rapporten er å gi en objektiv beskrivelse av bygningens tekniske tilstand, samt å avdekke eventuelle avvik fra normal forventet utførelse, funksjon og levetid.

Enebolig - Byggeår: 2014

UTVENDIG Gå til side

Taktekkingen er av betongtakstein i svart utførelse. Taket er besiktiget fra taknivå.
Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet stål i zink-grå utførelse, beslag over tak er svarte.

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår.
Fasade/kledning har liggende bordkledning.
Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre og har saltaksform.
Det er tilgang til loftet via luke på soverom. Loftet har et lagringsareal på ca. 25 m² med gulvteppe lagt på gulvflaten.

Vinduer med fabrikkmalte trerammer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår
Boligen har svartmalt hovedytterdør med yale-kodelås og balkongdører med trerammer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår.

Boligen har 2 store utplasser på totalt ca. 105 kvm:
På gavlveggen mot sørvest er det en terrasse på ca 50 kvm med god utsikt mot sørøst. Terrasen er kledd med kebony terrassebord med skjult innfestning og nedfelte spotter.

Fra soverom i underetasjen er det adkomst til en sørøst vendt terrasse på ca 55 kvm, kledd med royalimpregnerte terrassbord.

Utvendig trapp fra 1. etasje til underetasje med kebony-bord i trinn og rekkverk i rustfritt stål, med liggende stålvaiere.

INNVENDIG Gå til side

Gulv: Det er 3-stavs parkett i kjeller og underetasje, 1-stavs parkett i 1. etasje, flis i entré, bad og toalettrom, samt vinylbelegg på vaskerom.
Vegger: Sparklet og malt gips, flis på bad.
Tak: Sparklet og malt gips.

Nivellering av gulvoverflater ble utført i 2 rom i hver etasje. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av rommene, samt flere punktmålinger innenfor 2m.
Nivåforskjellene som ble målt er innenfor standarens krav til godkjente måleavvik.

Boligen har lakkert tretrapp med teppe i trinnene.
Innvendig har boligen malte speil-profilerte dører.

VÅTROM Gå til side

Kjeller:
Vaskerom/teknisk rom:
Vaskerommet er oppført i henhold til teknisk forskrift TEK10, som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Vegger og himling er kledd med gipsplater, mens gulvet har vinylbelegg. Rommet er utstyrt med badekar plassert i hjørne, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt varmtvannsbereder, sentralstøvsuger, sikringsskap og ventilasjonsaggregat. Ventilasjon skjer via ventil tilkoblet det balanserte ventilasjonsanlegget, samt tilluftspalte under dørbladet.

Underetasje:
Bad i gang:
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt med innfelte downlights. Badet er innredet med en vegghengt servant, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Elektriske, termostatstyrte varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Bad v/soverom:
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt med innfelte downlights. Badet er innredet med en vegghengt servant, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske, termostatstyrte varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

Beskrivelse av eiendommen

1. Etasje
Bad v/soverom:
Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt med innfelte downlights. Badet er innredet med en vegghengt servantinnredning, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske, termostatstyrte varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

KJØKKEN Gå til side

Kjøkkenet er levert fra Sigdal og har innredning med glatte fronter og benkeplaten er laminert med nedfelt vaskekum og platetopp. Det er integrert kjøl-/fryseskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og to stekeovner. Det er i tillegg en frittstående kjøkkenøy.
Ventilator over platetopp med avtrekk koblet ut i friluft.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med vegghengt toalett og servant. Gulvet er flislagt og vegger/himling er utført med sparklet/malt gips. Rommet ventileres via det balanserte anlegget, med avtrekksventil i himlingen og tilluftspalte under dørblad.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelingstamme i messing er plassert på vaskerom i kjeller.
Synlige avløpsrør er av plast. Boligen har balansert ventilasjon fra Systemair.
Boligens oppvarmingskilder er vegghengte panelovner, peis i stue/kjøkken og varmekabler på badene.
Det er installert smartbereder på ca. 200 liter med appstyring.
Det er montert sentralstøvsuger i bygningen, med motor -/beholderenhet plassert på vaskerom.
Sikringsskap plassert på vaskerom i kjelleren, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler, overspenningsvern og kursfortegnelse.
Lovpålagt røykvarsler/brannslukningsutstyr medfølger.

TOMTEFORHOLD Gå til side

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.
Dreneringen er fra byggeår.
Det er trolig en grunnmur i sprøytebetong, vanskelig å konstatere visuelt da grunnmuren kledd med skiferstein utvendig og gips innvendig.
Det er stablet granittstein som adskiller terrenget fra terrassen i underetasjen.
Tomten er tilnærmet flat i to nivåer på bak-/fremsiden av huset, med et skrånende terreng mellom disse.
Utvendige vann-/avløpsrør er av plast og er fra byggeår. Det er offentlig tilkobling av vann-/avløp via private stikkledninger.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Enebolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

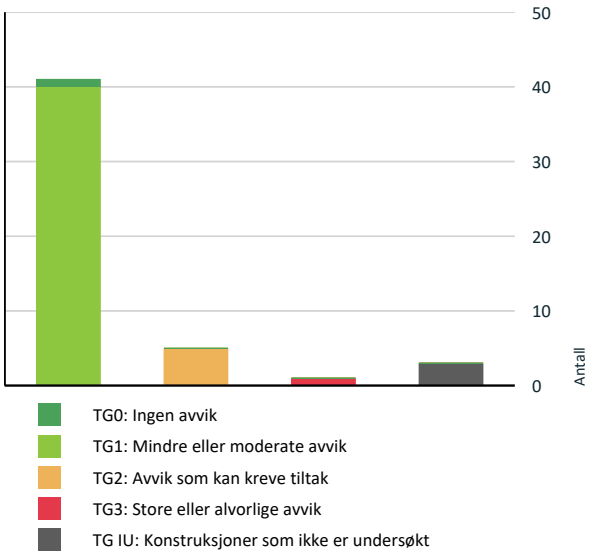
Det foreligger byggemeldte tegninger, men disse stemmer ikke helt med dagens planløsning.

Kjeller:
På tegningene er dagens vaskerom vist som to separate rom – teknisk rom og bod. I dag er veggen fjernet, og hele arealet benyttes som vaskerom.
Det er også tegnet inn en bod som i dag er innredet som garderobe/hall og bod/hobbyrom. Det er altså satt opp en vegg som ikke fremgår av tegningene.

Underetasje:
På tegningene er det vist en vegg som skiller to soverom. Denne veggen er fjernet i dagens løsning, slik at det nå fremstår som ett stort soverom.

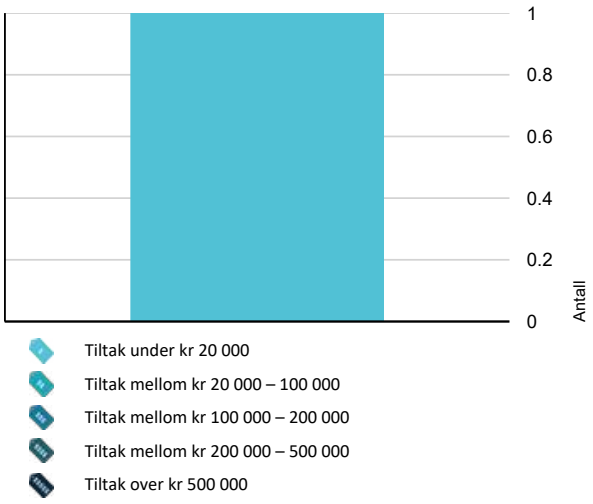
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Enebolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

- **Innvendig > Rom Under Terreng** — Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

- **Våtrom > Kjeller > Vaskerom/teknisk rom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad v/soverom > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side
- **Våtrom > 1. Etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom** — Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- **Utvendig > Utvendig belistning av vinduer og dører** — Gå til side
- **Tomteforhold > Fuktsikring og drenering** — Gå til side
- **Tomteforhold > Terrengforhold** — Gå til side
- **Våtrom > Underetasje > Bad v/soverom > Sluk, membran og tettesjikt** — Gå til side
- **Kjøkken > 1. Etasje > Stue/kjøkken > Overflater og innredning** — Gå til side

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper. — Gå til side
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Tilstandsrapport

ENEBOLIG



Byggeår
2014

Kommentar
Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse
Bygget benyttes som bolig og er godkjent for varig opphold. Bruken er i samsvar med byggets formål og gjeldende regulering.

Standard
Normal standard på bygget ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget fremstår som jevnlig vedlikeholdt, men vedlikehold må forventes over tid i takt med bygningens normale slitasje og bruk.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Beskrivelse
Taktekkingen er av betongtakstein i svart utførelse. Taket er besiktiget fra taknivå.



Det registreres 2 takstein med sprekkdannelser som limt sammen.

Utskifting av stein med sprekker anbefales. TG2 gis lokalt på disse.

TG 1 Nedløp og beslag

Beskrivelse
Takrenner og nedløp er av overflatebehandlet stål i zink-grå utførelse, beslag over tak er svarte.

TG 1 Veggkonstruksjon

Beskrivelse
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning.

Tilstandsrapport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Beskrivelse

Takkonstruksjonen består av W-takstoler i tre og har saltaksform. Det er tilgang til loftet via luke på soverom. Loftet har et lagringsareal på ca. 25 m² med gulvteppe lagt på gulvflaten.

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med fabrikkmalte trerammer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår.

———

Vindusglass er hele og det ble ikke observert punkteringer.
Ved befaringen ble det foretatt kontroll på åpne- og lukkemekanismer av vinduer. Det registreres at vindu på soverom i underetasjen tar i karm ved åpning -/lukking. Dette vinduet bør justeres for å sikre tiltenkt funksjon.

Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.

———

Det bør på generelt grunnlag påregnes at vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.

Årstall: 2014 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

Beskrivelse

Boligen har svartmalt hovedytterdør med yale-kodelås og balkongdører med trerammer og 2-lags isoler-/energiglass fra byggeår.

———

Tilstandsgrad er satt ut fra en helhetlig vurdering av bygningsdelenes stand, funksjonalitet samt alder.
Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører har behov for justering med jevne mellomrom.

TG 2 Utvendig belistning av vinduer og dører

Beskrivelse

Utvendige lister rundt dører og vinduer består av hvitmalt rektangulær kledning.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert råte og stedvis oppsprekking i belistningen rundt balkongdør og vinduer. Det mangler nødvendig klaring mellom belistning og beslag ved balkongdør, noe som medfører kapillæroppsug av vann. Dette har ført til fuktopptak i treverket fra nedre del.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Oppsprukket og rådeberørt belistning må skiftes ut.

———

Generelt:
Jevnlig vedlikehold (vask og overflatebehandling-/maling) er viktig for å hindre at treverket tørker ut å sprekker opp.

Tilstandsrapport



Råteberørt belistninig rundt balkongdør i underetasje må skiftes ut.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

På gavlveggen mot sørvest er det en terrasse på ca 50 kvm med adkomst fra kjøkken, god utsikt mot sørøst. Terrasen er kledd med kebony terrassebord med skjult innfestning og nedfelte spotter.

Fra soverom i underetasjen er det adkomst til en sørøst vendt terrasse på ca 55 kvm, kledd med royalimpregnerte terrassbord.

TG 1 Utvendige trapper

Beskrivelse

Utvendig trapp fra 1. etasje til underetasje med kebony-bord i trinn og rekkverk i rustfritt stål, med liggende stålvaiere.

Trapp fra kjøkken til terrasse i 1. etasje er kledd med kebony-bord, og har en delvis pyramide-form.



INNVENDIG

TG 1 Overflater

Beskrivelse

Gulv: Det er 3-stavs parkett i kjeller og underetasje, 1-stavs parkett i 1. etasje, flis i entré, bad og toalettrom, samt vinylbelegg på vaskerom.

Vegger: Sparklet og malt gips, flis på bad.

Tak: Sparklet og malt gips.

Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utfra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Det opplyses om at det bare er stedvis søkt etter bom i fliser.

Merknad: Det er stedvis registrert hakk og skader i parkett og på vegger med gips. Det er også registrert enkelte bomfliser i entré. Skader vil ikke ha noe å si for boligens bruksfunksjon, det vil være opp til den enkelte å avgjøre om de ønsker å utbedre forholdene.

Tilstandsrapport

TG 1 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskillet mellom kjeller og underetasje antas å være utført i betong eller Leca-plank, mens etasjeskillet mellom underetasje og 1. etasje antas å være av trebjelkelag. Det er ikke fremlagt dokumentasjon på materialvalg, og konstruksjonene er ikke synlige for kontroll. Vurderingen er derfor basert på antagelser ut fra alder og byggeskikk.

Nivellering av gulvoverflater ble utført i 2 rom i hver etasje. Det er foretatt målinger i hvert hjørne av rommene, samt flere punktmålinger innenfor 2m.

Nivåforskjellene som ble målt er innenfor standarens krav til godkjente måleavvik.

TG 3 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i bod i kjeller, innerst i hjørnet mot parkeringsplass. Ved hulltaking og fuktmåling med Protimeter MMS3 ble det registrert forhøyde verdier, som tyder på en fuktproblemtikk i de utforene veggene.

Vurdering av avvik:
• Det er i hulltaking påvist fukt-/råteskader.

Det er registrert forhøyede fuktverdier i et avgrenset område i den påforede veggen. Undersøkelsen viser at bunnsvill i veggen er råteskadet.

Etter befaringstidspunktet er vegg åpnet ytterligere, og råteskadet treverk er fjernet. Årsak til fuktproblematikk er ikke konstatert.
Selger har fått utarbeidet en rapport fra skadetakstmann. Interessenter bes henvende seg til megler for oversendelse av skaderapport.

Konsekvens/tiltak
• Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt årsak og omfanget på eventuelle skader.

Det anbefales å gjennomføre tekniske undersøkelser av drenering og tilhørende fuktsikringsløsninger, for å kunne vurdere mulig skadeårsak og eventuelt videre omfang.

Kostnadsestimatet gjelder kun undersøkelse; ytterligere kostnader kan påløpe ved utbedring.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Forhøyde fukverdier i treverket i veggen i kjelleren.

TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Boligen har lakkert tretrapp med teppe i trinnene.

TG 1 Innvendige dører

Beskrivelse

Innvendig har boligen malte speil-profilerte dører.

Tilstandsrapport

VÅTROM

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

Generell

Beskrivelse

Vaskerommet er oppført i henhold til teknisk forskrift TEK10, som var gjeldende på oppføringstidspunktet. Vegger og himling er kledd med gipsplater, mens gulvet har vinylbelegg. Rommet er utstyrt med badekar plassert i hjørne, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt varmtvannsbereder, sentralstøvsuger, sikringsskap og ventilasjonsaggregat. Ventilasjon skjer via ventil tilkoblet det balanserte ventilasjonsanlegget, samt tilluftspalte under dørbladet.

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Vegger og himling er kledd med sparklet og malt gips.

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er belagt med vinylbelegg og har ikke gulvvarme. Gulvet fremstår tilnærmet flatt, men eventuelt lekkasjevann vil ledes mot sluk, ettersom vanninstallasjoner er plassert i umiddelbar nærhet til sluk.

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er plastsluk ved VVB og vaskemaskin, samt eget sluk til badekar. Det er benyttet synlig vinylbelegg som tettesjikt.





KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Rommet er utstyrt med badekar plassert i hjørne, opplegg for vaskemaskin og tørketrommel, samt varmtvannsbereder, sentralstøvsuger, sikringsskap og ventilasjonsaggregat.

Tilstandsrapport

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er balansert ventilasjon med avtrekk i himling samt tilluftsspalte under dørbladet.

KJELLER > VASKEROM/TEKNISK ROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da det ikke er noen utsatte våtsoner på vegger i rommet.

UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

Generell

Beskrivelse

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt med innfelte downlights. Badet er innredet med en vegghengt servant, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske, termostatstyrte varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er belagt med fliser. Himlingen er malt og har innfelte downlights.

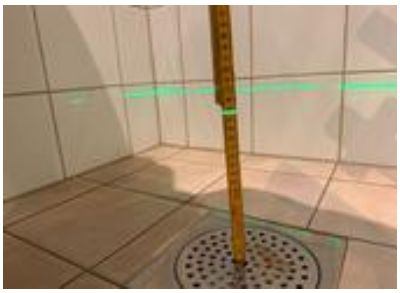
UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

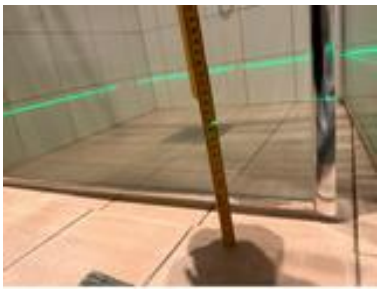
TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske, termostatstyrte varmekabler.

Tilstandsrapport







UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Originalt plastsluk med klemring, lokalisert i dusjsone.

——

Generell info om sluk:
Sluk må renses jevnlig for å unngå lukt og tett sluk samt for å forlenge slukets levetid.

Vurdering av avvik:

• Tettesjiktet rundt sluket (klemring) er ikke utført fagmessig.

Membranen er synlig i sluk, men korrekt utførelse kan ikke bekreftes rundt hele klemringen.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Undersøk om det finnes dokumentasjon fra utførende aktør, for å avdekke hvordan membranmansjetten er avsluttet under klemringen. Avviket vil imidlertid fortsatt bestå, da mansjetten ikke er synlig og ikke stikker tilstrekkelig langt ut rundt hele klemringen.



UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med en vegghengt servant, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert

et vegghengt toalett.

UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

UNDERETASJE > BAD V/SOVEROM

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, som ikke er egnet for hullborring.

UNDERETASJE > BAD 2

Generell

Beskrivelse

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt med innfelte downlights. Badet er innredet med en vegghengt servant, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin. Elektriske, termostatstyrte varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er belagt med fliser. Himlingen er malt og har innfelte downlights.

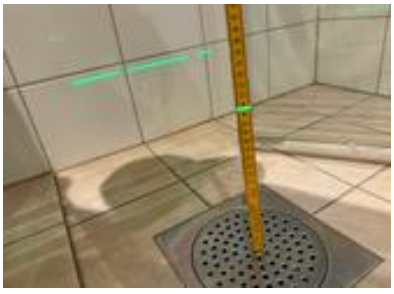
UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske, termostatstyrte varmekabler.





UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Originalt plastsluk med klemring, lokalisert i dusjsone.

——

Generell info om sluk:
Sluk må renses jevnlig for å unngå lukt og tett sluk samt for å forlenge slukets levetid.



UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 **Sanitærutstyr og innredning**

Beskrivelse

Badet er innredet med en vegghengt servant, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett og opplegg til vaskemaskin.

UNDERETASJE > BAD 2

TG 1 **Ventilasjon**

Beskrivelse

Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

UNDERETASJE > BAD 2

TG 0 **Tilliggende konstruksjoner våtrom**

Beskrivelse

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i tilstøtende rom fra trappen. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



1. ETASJE > BAD

Generell

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Badet er bygget i henhold til den tekniske forskriften TEK10 som var gjeldende på byggingstidspunktet. Overflatene på vegger og gulv er flislagt, mens taket er malt med innfelte downlights. Badet er innredet med en vegghengt servantinnredning, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett. Elektriske, termostatstyrte varmekabler er installert i gulvet. Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene er belagt med fliser. Himlingen er malt og har innfelte downlights.

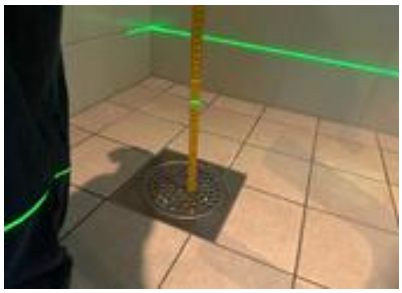
1. ETASJE > BAD

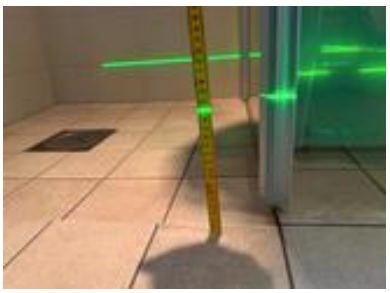
TG 1 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt. Rommet har elektriske, termostatstyrte varmekabler.







1. ETASJE > BAD

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Originalt plastsluk med klemring, lokalisert i dusjsone.

———

Generell info om sluk:
Sluk må renses jevnlig for å unngå lukt og tett sluk samt for å forlenge slukets levetid.

Tilstandsrapport



1. ETASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet er innredet med en vegghengt servantinnredning, overhengende speil, dusj med håndholdt dusjarmatur samt dusjvegger i herdet glass. Videre er det montert et vegghengt toalett.

1. ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Badet ventileres via en ventil som er tilkoblet det balanserte ventilasjonssystemet, samt en tilluftspalte under dørbladet.

1. ETASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking er ikke utført da veggene i våtsone er mot yttervegg, som ikke er egnet for hullborring.

KJØKKEN

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkenet er levert fra Sigdal og har innredning med glatte fronter og benkeplaten er laminert med nedfelt vaskekum og platetopp. Det er integrert kjøl -/fryseskap, oppvaskmaskin, mikrobølgeovn og to stekeovner. Det er i tillegg en frittstående kjøkkenøy.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert svelling i benkeplate, samt stedvise riper og hakk i fronter.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Skadet benkeplate bør skiftes ut (TG2).
Skader på fronter fremstår som kosmetiske og utbedres dersom ønskelig (TG1).

Tilstandsrapport



Svelling i underkant av benkeplaten TG



Riper/hakk i fronter, bruksslitasje TG1

1. ETASJE > STUE/KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Ventilator over platetopp med avtrekk koblet ut i friluft.
Det er foretatt funksjonstest av kjøkkenvifte ved bruk av ett papirark. Avtrekksviften viser tilfredstillende funksjon.

SPESIALROM

1. ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med vegghengt toalett og servant. Gulvet er flislagt og vegger/himling er utført med sparklet/malt gips. Rommet ventileres via det balanserte anlegget, med avtrekksventil i himlingen og tilluftspalte under dørblad.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 1 Vannledninger

Beskrivelse

Innvendige vannledninger er av plast (rør i rør). Fordelingstamme i messing er plassert på vaskerom i kjeller.

TG 1 Avløpsrør

Beskrivelse

Synlige avløpsrør er av plast. Vurderingen gjelder synlige rør, men baseres også på alder der hvor rørene ikke er tilgjengelige for inspeksjon.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har balansert ventilasjon fra Systemair.

Varmesentral

Beskrivelse

Boligens oppvarmingskilder er vegghengte panelovner, peis i stue/kjøkken og varmekabler på badene. Installasjonene er ikke funksjonstestet på

befaringstidspunktet.

TG 1 Varmtvannstank

Beskrivelse

Det er installert smartbereder på ca. 200 liter med appstyring. Varmtvannsberederen er plassert på vaskerom i kjeller.

Andre installasjoner

Beskrivelse

Det er montert sentralstøvsuger i bygningen, med motor-/beholderenhet plassert på vaskerom. Anlegget ble ikke funksjonstestet på befaringstidspunktet, og det er ikke opplyst om kjente feil eller mangler ved anlegget

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap plassert på vaskerom i kjelleren, utstyrt med automatsikringer, automatisk måler, overspenningsvern og kursfortegnelse.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2014

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

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

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

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

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

Tilstandsrapport

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

Inntak og sikringsskap

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

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

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

Generell kommentar

Det er automatsikringer i sikringsskapet. Undertegnede har ikke elektrokompetanse, og det elektriske anlegget er derfor ikke faglig vurdert. Det elektriske er veldig begrenset kontrollert i forbindelse med rapporten da dette krever Nemko godkjent kompetanse. På generelt grunnlag anbefales det kontroll av el -anlegget av autorisert firma ved eierskifte.



TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Beskrivelse

Eksakte grunnforhold er ikke dokumentert, og derfor ikke beskrevet.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Beskrivelse

Dreneringen er fra byggeår. Av naturlige årsaker, er kontroll av drenerende masser og drenering begrenset, men antatt utført i henhold til praksis fra utførelsestidspunktet.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Det er registrert fukt i utforede vegger i kjelleretasje. Se kommentarer på avvik under "rom under terreng"
Dette kan ikke konstanteres at dette har sammenheng med drenering. Tilstandsgrad 2 (TG2) gis for å opplyse om forholdet. Ytterligere undersøkelser anbefales for å avdekke årsak til fukt i kjellevegg.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dersom fuktgjennomtrengning skyldes feil ved drenering må redrenering iverksettes. Dette kan ikke konstanteres på nåværende tidspunkt.

TG 1 Grunnmur og fundamenter

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Det er trolig en grunnmur i sprøytebetong, vanskelig å konstatere visuelt da grunnmuren kledd med skiferstein utvendig og gips innvendig. Det er ikke registrert sprekker eller andre avvik.

TG 1 Forstøtningsmurer

Beskrivelse

Det er stablet granittstein som adskiller terrenget fra terrassen i underetasjen.



TG 2 Terrengforhold

Beskrivelse

Tomten er tilnærmet flat i to nivåer på bak-/fremsiden av huset, med et skrånende terreng mellom disse.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist dårlig fall eller flatt terreng inn mot grunnmur og dermed muligheter for større vannansamlinger.

Tomten på oversiden av huset er tilnærmet flat, og har ikke tilstrekkelig fall bort fra bygningen. Det er anbefalt 1:50 fallforhold minst 3 meter ut fra grunnmur for å hindre vannmetting av masser og fuktinntrengning i grunnmur.

Konsekvens/tiltak

• Det bør foretas terrengjusteringer.

Terrengjusteringer anbefales, slik at terrenget har hellning bort fra grunnmuren.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Beskrivelse

Utvendige vann-/avløpsrør er av plast og er fra byggeår. Det er offentlig tilkobling av vann-/avløp via private stikkledninger.

Utvendige vann- og avløpsrør er ikke fysisk besiktiget, da de ligger nedgravd og ikke er tilgjengelige for visuell kontroll. Vurdering av tilstand er derfor basert utelukkende på alder og tilgjengelig dokumentasjon.

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggteknisk forskrift på befaringstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Helse, miljø og sikkerhet

Beskrivelse

Generelt:
Punktet omhandler forhold ved bygningen som kan medføre risiko for personskade, påvirke brukernes helse eller ha negative miljømessige konsekvenser.

Tilstandsrapport

Vurderingen omfatter blant annet brannsikkerhet, elsikkerhet, fall- og klemfare, samt forekomst av materialer eller løsninger som kan være helseskadelige.

Vurdering av avvik:

- Det er ikke montert rekkverk på utvendige trapper.
- Det er manglende rekkverk/annen sikring på forstøtningsmurer som krever dette utifra dagens krav.
- Rekkverket på balkong eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Trapp fra kjøkken til terrasse i 1. etasje:
Trappen er målt til 0,58 meter på det høyeste trinnet. Ved høydeforskjell over 0,5 meter kreves det rekkverk.

Det mangler rekkverk/annen sikring på forstøtningsmuren(e) ut ifra dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Det bør monteres rekkverk på trappen fra kjøkken til terrasse, samt på forstøtningsmuren(e), i henhold til gjeldende krav. Manglende rekkverk medfører økt risiko for fall og personskade.



Trapp fra kjøkkenet mangler rekkverk.



Støttemur mangler rekkverk.



Rekkverk for lavt på terrassen i underetasje.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

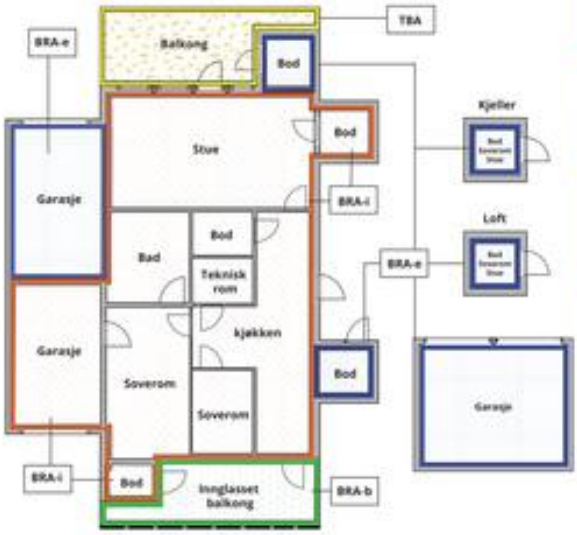
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Enebolig

Etasje	Bruksareal BRA m²						
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)	Ikke måleverdig areal (ALH)	Gulvareal (GUA)
Kjeller	75			75			75
Underetasje	77			77	55		77
1. Etasje	79			79	50		79
Loft						25	25
SUM	**231**				**105**	**25**	**256**
SUM BRA	**231**						

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller	Vaskerom/teknisk rom, disp. rom, omkledningsrom, hobbyrom, bod		
Underetasje	Bad v/soverom, soverom, hall/kontor, stue, garderobe, soverom 2, bad 2		
1. Etasje	Stue/kjøkken, entré, soverom, garderobe, bad, toalettrom		
Loft			

Kommentar

Loftsetasjen er ikke måleverdig på grunn av lav takhøyde iht. retningslinjer for arealmåling NS 3940. Gulvareal inkludert trappeåpning er oppmålt til ca. 25 m², men er ikke regnet med i BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men de stemmer ikke med dagens bruk

Kommentar: Det foreligger byggemeldte tegninger, men disse stemmer ikke helt med dagens planløsning.

Kjeller:
På tegningene er dagens vaskerom vist som to separate rom – teknisk rom og bod. I dag er veggen fjernet, og hele arealet benyttes som vaskerom.
Det er også tegnet inn en bod som i dag er innredet som garderobe/hall og bod/hobbyrom. Det er altså satt opp en vegg som ikke fremgår av tegningene.

Underetasje:
På tegningene er det vist en vegg som skiller to soverom. Denne veggen er fjernet i dagens løsning, slik at det nå fremstår som ett stort soverom.

Nyere håndverkstjenester

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

Kommentar: Parkett i 1. etasje er byttet sommeren 2025.
Varmtvannsbereder er byttet til en smartbereder, 2023.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
20.10.2025	Halvor Tobias Holtet	Takstingeniør
	Richard Alexander Dawson Funke	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	33	155		4	978.8 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Ikke relevant

Adresse

Thorleif Haugs vei 83

Hjemmelshaver

Marmor Geily, Funke Richard Alexander Dawson

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Eiendommen har en attraktiv og barnevennlig beliggenhet i Thorleif Haugs vei på Holmenkollen, med nærhet til marka, skoler, barnehager og offentlig kommunikasjon. Området er rolig og etablert, med gode solforhold og kort vei til både turterreng og servicetilbud.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via asfaltert vei. Garasjeplass med plass for 2 biler i felles garasjeanlegg medfølger.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Eiendommen ligger i et område regulert til boligbebyggelse.

Om tomten

Eiet tomt på 979 m². Tomten er opparbeidet med treterrasser, plen, gangsti med brostein og beplantning,

Tinglyste/andre forhold

Kommunen har legalpant som sikkerhet for betaling av kommunale avgifter. Legalpant er pant som følger av loven, og som ikke tinglyses. Legalpant følger derfor eiendommen ved salg. På eiendommen kan det være tinglyst erklæringer om som feks rett for kommunen å vedlikeholde rørsystemer for vann-og kloakk. Disse erklæringene vil følge eiendommen ved salg.

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Kommunalinformasjon	20.10.2025		Fremvist		Nei
Plantegninger	17.10.2025		Ikke gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	27.04.2026	
2	03.06.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

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

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller osv.

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

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

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

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

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

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

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

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

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

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

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

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

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

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

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

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

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

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

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

PERSONVERN

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

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Richard A Dawson Funke	9578-5999-4-2053386	2026-05-09 16:23:47
Geily Marmor	9578-5999-4-3034863	2026-05-09 16:26:36

SIGNICAT This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

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

Utfylt dato
9. mai 2026

Oppdragsnummer
22-0194/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Thorleif Haugs vei 83, 0791 OSLO

Meglerfirma
Nordvik Røa

Selgere
Geily Marmor, Richard Alexander Dawson Funke

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
1. mai 2017

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: 26010458
Forsikret i: Fremtind

Utført arbeid

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

Nei

Eventuell kommentar: Montert et badekar av rørlegger på vaskerom

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

Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2018: Montert Zipscreen, Lunex AS 2019: Pipe har montert vifte, Piperep AS 2019: Terrasse med trapp bygget, DS Fix 2022: Fasade er malt, Procare 2022: Brostein ved inngangspartiet, DS Fix 2022: Loftet innredet, DS Fix 2025: Gulv i stuen byttet, byttet / reparert dører DS Fix

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

Nei

Eventuell kommentar: Se eget punkt i taksten

---

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

Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?

Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: 2018: Satt opp strøm til Zipscreens, Arkel AS 2019: Satt opp lys på terrasse, E-verket AS 2025: Byttet alle lys på terrassen (garantisak), Arkel AS

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?

Nei

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

Nei

Eventuell kommentar: Er lader på parkeringsplassen vår, men var installert før vår tid - antakelig gjort ifbm. utbygging

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Ja

Beskriv: Har en privat pumpekum

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Var service / rensing på ventilasjonen i 2024

---

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

Nei

Eventuell kommentar: Satt opp hekk, 2017. Fjernet boblebad.

---

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

Nei

Feil og mangler

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

Nei

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

Ja

Beskriv: Dårlig trekk, utbedret med vifte

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

Ja

Beskriv: Ja, ble målt fukt i en punktmåling ved taksering. Se nærmer info i taksten.

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?

Nei

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

Ja

Oppgi type rapport og årstall: Rapporter vedr. fukt 2025 / 2026

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

Ja

Hvilket dokument og når er målingen foretatt? Tilstandsrapport 2025

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

---

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

Nei

Boligen selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt boligselgerforsikring.

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

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

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

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

Oppdragsnummer: 22-0194/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato	Navn	Dato
Geily Marmor	**2026-05-09**	**Richard A Dawson Funke**	**2026-05-09**

Identifikasjon

Geily Marmor

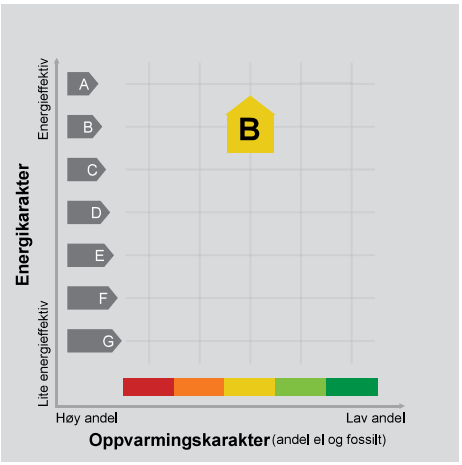
Identifikasjon

Richard A Dawson Funke

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

ENERGIATTEST

Adresse	Thorleif Haugs vei 83
Postnummer	0791
Sted	OSLO
Kommunenavn	Oslo
Gårdsnummer	33
Bruksnummer	155
Seksjonsnummer	4
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	300361287
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-181794
Dato	20.10.2025



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

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

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

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

Målt energibruk 20 002 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:

20 002 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)

- **Slå av lyset og bruk sparepærer**
- **Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg**
- **Tiltak utendørs**
- **Bruk varmtvann fornuftig**

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

Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig
Byggeår	2014
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	231
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Balansert ventilasjon

Om grunnlaget for energiattesten

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

Om energimerkeordningen

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

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

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 2: Tiltak utendørs

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

Tiltak 3: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 4: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 5: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 6: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 7: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak utendørs

Tiltak 11: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 12: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 13: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 14: Montere automatikk på utebelysning

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

VEDTEKTER FOR EIERSEKSJONSSAMEIET THORLEIF HAUGS VEI 79, 81, 83, 85, 87 OG 89
Revidert i sameiermøte 04.09.2014

1. Eierseksjonssameiet

Sameiets navn er Thorleif Haugsvei 79, 81, 83, 85, 87 og 89 sameie.

Sameiet består av eiendommen gnr 33 bnr 155 i Oslo kommune.

Sameiet består av 6 eierseksjoner, som alle er boligseksjoner. Det er knyttet uteareal og parkeringsplasser til hver av seksjonene som tilleggsareal. Sameiebrøken for hver seksjon er 1/6. Sameiebrøken har tatt utgangspunkt i boligenes størrelse.

Hoveddel, tilleggsdel og sameiebrøk for hver eierseksjon, samt fellesarealer, fremgår av den vedlagte seksjoneringsbegjæring med vedlegg, tinglyst 06.11.2013.

2. Eierskifte

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

3. Sameiernes bruksrett

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

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

Sameiermøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen.

4. Vedlikehold

Den enkelte sameier skal holde bruksenheten forsvarlig ved like slik at det ikke oppstår skade eller ulempe for de andre sameierne. Alt indre vedlikehold av bruksenheten, samt vedlikehold av eventuelt utendørsareal som inngår i bruksenheten, besørges og bekostes av den enkelte sameier. Da hver seksjons hoveddel utgjør et selvstendig bygg, skal den enkelte sameier også besørge og bekoste vedlikeholdet av byggverkets ytre for hoveddelen, herunder yttervegger, yttertak vindusglass, vinduskarmer, vindusrammer, inngangsdør(er) m.m

Den enkelte sameiers vedlikeholdsplikt omfatter også vann- og avløpsledninger fra forgreningspunktet på hovedledningsnettet, sikringsskapet og elektriske ledninger for i bruksenheten,.

Vedlikehold av tomten som utgjør fellesareal og andre fellesareal og anlegg besørges og bekostes av sameiet. Dette omfatter også stell og renhold mv. Styret er ansvarlig for at nødvendig vedlikehold blir gjennomført.

5. Rettslig rådighet

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

6. Fordeling av felleskostnader og fellesinntekter

Med felleskostnader skal forstås alle kostnader til drift og vedlikehold av eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet. Felleskostnader skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk.

Den enkelte sameier skal betale akontobeløp fastsatt av sameierne på sameiermøtet til dekning av sin andel av felleskostnadene. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til fremtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen, dersom sameiermøtet har vedtatt slik avsetning (vedlikeholdsfond).

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

7. Sameiernes ansvar utad

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

8. Sameiermøtet

8-1. Sameiermøtets myndighet

Den øverste myndighet i sameiet utøves av sameiermøtet.

8-2. Flertallskrav og begrensninger i sameiermøtets myndighet

Hver seksjon gir én stemme i sameiemøtet.

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

Det kreves minst to tredjedeler av de avgitte stemmer i sameiermøtet for vedtak om:

a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,

b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,

c) salg, kjøp, bortleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,

d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,

f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonsloven § 12 annet ledd annet punktum,

g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av de årlige felleskostnader, og

h) endring av vedtektene (når ikke loven eller vedtektene stiller strengere krav).

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter eller begrensninger i den rettslige rådighet, krever tilslutning fra samtlige sameiere.

8-3. Sameiermøte

Alle sameiere har rett til å delta i sameiermøte med forslags-, tale-, og stemmerett. Sameierens ektefelle, samboer eller et annet medlem av sameierens husstand rett til å være til stede og til å uttale seg. Slik møte og uttalelsesrett gjelder også for styremedlemmer, forretningsfører og leier av boligseksjon. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til sameiermøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til sameiermøtet dersom sameiermøtet gir tillatelse. Avgjørelsen fattes med vanlig flertall.

Ordinært sameiermøte skal holdes hvert år innen utgangen av april.

Ekstraordinært sameiermøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to sameiere krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

8-4. Innkalling til sameiermøte

Sameiermøtet innkalles av styret med skriftlig varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinært sameiermøte kan om nødvendig innkalles med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager.

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært sameiermøte kan sameier, styremedlem eller forretningsfører kreve at tingretten snarest og for sameiernes felles kostnad innkaller til møte.

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

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet. Saker som en sameier ønsker behandlet i det ordinære sameiermøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen.

8-5. Hvilke saker sameiermøtet skal og kan behandle

Sameiermøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen skal det ordinære sameiermøtet,

a) behandle styrets årsberetning,

b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,

c) velge styrets leder, styremedlemmer og/eller varamedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan sameiermøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttes innkalt nytt sameiermøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

8-6. Møteledelse. Protokoll

Sameiermøtet skal ledes av styrets leder med mindre sameiermøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være sameier.

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

9. Styret

9-1. Valg av styre

Sameiet skal ha et styre. Styret skal ha tre medlemmer

Sameiermøtet velger styret med vanlig flertall av de avgitte stemmene. Styrelederen velges særskilt. Bare myndige, fysiske personer kan velges som styremedlem.

Sameiermøtet kan også velge varamedlemmer til styret.

Styremedlem tjenestegjør i to år om ikke annet er bestemt av sameiermøtet.

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute.

Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne medlem av styret.

9-2. Styremøter

Styrelederen skal sørge for at styret holder møte så ofte som det er nødvendig. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmer er til stede. Vedtak i styret fattes med alminnelig flertall av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, er møtelederens stemme utslagsgivende. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

Styreprotokollen skal være tilgjenglig for sameiermøtet.

9-3. Styrets oppgaver

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

9-4. Styrets beslutningsmyndighet

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

10. Forretningsfører

Sameiermøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta at sameiet skal ha en forretningsfører.

Dersom vedtektene ikke bestemmer noe annet, hører det inn under styret å engasjere forretningsfører og andre funksjonærer. Styret er ansvarlig for instruks til sameiets funksjonærer, honorarfastsettelse, tilsyn samt innhenting og avvikling av eksterne oppdragstakere.

11. Inhabilitet

Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i avstemning i sameiermøte om avtale med seg selv eller nærstående eller om sitt eget eller nærståendes ansvar. Det samme gjelder for avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter vedtektenes pkt 18.

Et styremedlem eller forretningsføreren må ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

12. Hvem som kan forplikte sameiet utad

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

I saker som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold, kan forretningsføreren representere sameierne på samme måte som styret.

13. Mindretallsvern

Sameiermøtet, styret eller andre som representerer sameiet, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse sameiere eller andre en urimelig fordel på andre sameieres bekostning.

14. Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskap for foregående kalenderår skal legges fram på ordinært sameiermøte.

15. Revisjon

Regnskapet skal revideres av en person valgt av sameiermøtet

Revisor tjenestegjør inntil annen revisor er valgt.

Revisor har rett til å være til stede i sameiermøte og til å uttale seg.

16. Panterett for sameiernes forpliktelser

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet etter reglene i eierseksjonsloven § 25.

17. Bygningsmessige arbeider

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

Ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går utover vanlig forvaltning og vedlikehold må ikke utføres uten samtykke fra sameiermøte med to tredjedels flertall etter reglene i eierseksjonsloven § 30 a. Alminnelig forvaltning og vedlikehold på sameiets fellesareal kan godkjennes av styret. I de tilfeller der en seksjonseier skal gjennomføre tiltak som krever nabovarsling etter plan- og bygningsloven, er det en utrykkelig forutsetning for gjennomføring av slike tiltak, at tiltakshaver(seksjonseier) også har sendt slikt nabovarsel til alle seksjonseiere i sameiet.

Skulle det vise seg at tillatt utnyttelse ikke er fullt ut benyttet, eller den øker i fremtiden, skal styret påse at utnyttelsesmuligheten fordeles likt mellom seksjonene.

Sameier kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjennelse.

18. Pålegg om salg og krav om fravikelse

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 26. Slikt varsel skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret adgang til å kreve seksjonen solgt. Frist for utbedring av misligholdet kan ikke sette kortene enn 6 måneder.

Medfører seksjonseierens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er seksjonseierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter reglene i eierseksjonsloven § 27.

19. Eierseksjonsloven

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

oooOOOooo

Referat fra Årsmøtet 2015

Onsdag 25. februar 2015 kl. 19:30 – 21:00 ble det avholdt ordinært sameiermøte for sameiet Thorleif Haugs vei 79, 81, 83, 85, 87, 89 i Thorleif Haugs vei 4. Samtlige 6 seksjonseiere deltok og hele styret var representert.

Saksliste

1. Konstituering
   a. Valg av møteleder: Mads Haanes.
   b. Valg av protokollfører: Jeppe Sverdrup samt Lars Meyer-Myklestad og Gry Jebsen til å medundertegne protokollen.
   c. Antall møtende og antall fullmakter ble registrert, samtlige seksjonseiere til stede.
   d. Vedtak: Møtet ble erklært lovlig satt, innkallingen ble godkjent og dagsorden ble godkjent.

2. Oppfølging av saker fra overtagelsesmøtet i 2014
   a. Det er ingen utestående punkter fra overtagelsesmøtet.
   b. Det er ønske om å vurdere mulighet for å organisere hvert hus med tilhørende tomt som separate enheter, dersom det er mulig innenfor gjeldende reguleringer og bestemmelser.
   c. Vedtak: Styret sonderer mulighet for omorganisering av sameiet.

3. Årsregnskap for driftsåret 2014 samt budsjett for 2015
   a. Årsregnskapet ble gjennomgått og kommentert med følgende hovedpunkter:
      i. Ettersom sameiet først ble etablert høsten 2014 er første driftsår avkortet.
      ii. Sameiets resultat viser et overskudd på kr 6811,66.
      iii. Sameiet har så vidt tilstrekkelig likviditet.
   b. Budsjett for 2015 ble gjennomgått og kommentert med følgende kommentarer:
      i. Det budsjetteres 108.000 kroner i fellesutgifter i 2015.
      ii. Størst usikkerhet knyttes til utgifter for vann, avløp og renovasjon.
      iii. Felleskostnaden ble diskutert og satt til kr 2000 per enhet per måned, det antas å være tilstrekkelig for å dekke budsjetterte utgifter samt bygge opp et lite buffer.
      iv. Nivå på felleskostnader vurderes på nytt ved neste årsmøte.
   c. Vedtak: Årsregnskap for 2014 ble godkjent.
   d. Vedtak: Budsjett for 2015 ble godkjent.
   e. Vedtak: Hver enhet betaler inn kr 2000 i felleskostnader per måned.

4. Parkering i oppkjørsel
   a. Retningslinjer for parkering i sameiets fellesarealer ble diskutert, spesielt i oppkjørsel.
   b. Beslutning: Parkering i oppkjørselen er ikke tillatt. Det ble presisert at midlertidig stopp, for eksempel for lossing og lasting, naturligvis er ok.

5. Fellesarealer
   a. Det kan bli aktuelt å erstatte deler av plen på fellesareal med type blomstereng, dersom det blir for arbeidskrevende å stelle/klippe plen tilfredsstillende.
   b. Istedenfor å sette opp egen komposteringsstasjon for sameiet ble det diskutert å kjøre avfall til offentlige gjenvinningsstasjoner isteden. Ny gjenvinningsstasjon kommer ved den gamle brannstasjonen på Smedstad.
   c. Det ønskes bedre merking av husnumre og postkasser.
   d. Beslutning: Sameiet ser an grøntområder på fellesarealer over litt tid.
   e. Beslutning: Styret undersøker mulighet for å feste eksisterende nummerskilt bedre, samt montere et nummerskilt til på andre siden av veien.

f. Beslutning: Styret henter inn forslag og tilbud på postkasseskilting.

6. Belysning i vei
   a. Sameiet ønsker å vurdere belysning i vei ned til garasjen, samt ytterligere belysning rundt garasjen. Slik belysning må monteres slik at vinterbrøyting kan utføres uten problemer.
   b. Beslutning: Det prioriteres å utrede belysning ved garasjeport først, Cathrine Donberg tar ansvar for dette.

7. Etablering av boder
   a. Flere av sameierne savner mer bodplass og ønsker å bygge bod(er). Ettersom boder påvirker bruksarealet for fellesskapet må dette planlegges og godkjennes av sameiet – innenfor gjeldende reguleringer og bestemmelser for utnyttingsgrad.
   b. En løsning der hver enhet får tillatelse til å bygge tilhørende bod er førstevalg, selv om en slik prosess vil kunne ta noe tid og antagelig inkludere dispensasjonssøknad.
   c. Beslutning: Styret utreder mulighet til å søke på vegne av fellesskapet om å lage bod per husstand. Dersom ekstern bistand kreves i denne prosessen vil styret informere sameierne om estimerte kostnader i forkant.

8. Søppel
   a. Etter en innkjøringsperiode med ekstra mye søppel fra innflytting etc, ser det nå ut som søppelsystemet fungerer tilfredsstillende.
   b. Beslutning: Beboere må kjøre bort ekstraordinært søppel som tar mye plass, større mengder papp etc. Det er alles ansvar at konteinerne ikke fylles mer enn kapasiteten tilsier.
   c. Beslutning: Sameiet ser an situasjonen videre og vurderer eventuelle tiltak ved behov.

9. Felleskostnader
   a. Flyttet til punkt 3.

10. Garasje
    a. Sameierne mener utbygger ikke har montert tilstrekkelig strøm og stikk til garasjen, ei heller informert om dette i forkant slik at en ekstrabestilling kunne vurderes.
    b. Det er kun kapasitet til 3 ekstra stikk i garasjen på dagens ampernivå.
    c. Løsning for el-bil lading i henhold til siste versjon av krav og regler ønskes anskaffet, inkluder teller slik at faktisk bruk blir registrert og belastet riktig enhet. Eventuelt må det tas inn ekstra felleskostnader for de som anskaffer el-bil for å kompensere for estimert ekstra strømforbruk i garasjen.
    d. Beslutning: Mads Haanes tar en runde med utbygger for å gi tilbakemelding og diskutere løsninger.
    e. Beslutning: Løsning for el-bil vurderes i samråd med Hafslund, Jeppe Sverdrup tar ansvar for dette. Løsning for el-bil bør sees i sammenheng med behov for flere amper og stikk i garasjen.

11. Eventuelt
    a. Det vurderes å opprette en lukket gruppe på internet for deling av informasjon i sameiet. Styret vurderer alternative løsninger. Mail brukes fortsatt som primær kommunikasjonsform.

12. Styrets sammensetning, valg
    a. Ingen styremedlemmer var til valg.
    b. Neste valg skjer på årsmøtet for 2016.
    c. Det sittende styret ser slik ut:
        a. Mads Haanes, styreformann
        b. Cathrine Donberg, styremedlem
        c. Jeppe Sverdrup, styremedlem

13. Opplesning og godkjenning av protokoll

Oslo, 25. februar 2015
Sameiet Thorleif Haugs vei 79-89
Styreformann

……..
Mads Haanes (seksjon 87)

……
Gry Jebsen (seksjon 83)

……..
Lars Meyer-Myklestad (seksjon 89)

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

LEITE OG HOWDEN ARKITEKT- OG INGENIØRKONTOR AS
Ystenesgata 12
6003 ÅLESUND

Dato: 04.06.2020

Deres ref.: Hege Elise Røisland	Vår ref.: 201109666-44 **Oppgis alltid ved henvendelse**	Saksbeh.: Elise Stuve	Arkivkode: 531

Byggeplass:	THORLEIF HAUGS VEI 83	Eiendom:	33/155/0/0
Tiltakshaver:	Thorleif Haugs vei 15 AS	Adresse:	Postboks 1350 Vika, 0113 OSLO
Søker:	Tegra byggprosjektering AS	Adresse:	Postboks 327, 2381 BRUMUNDDAL
Tiltakstype:	Enebolig	Tiltaksart:	Oppføring

Ferdigattest – Thorleif Haugs vei 83

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av enebolig, mottatt 24.09.2014. Dette gjelder hus D.

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

Andre forhold

Kravet om ferdigattest i tilhørende veibyggesak med saksnummer 201208075 er oppfylt, da det er gitt ferdigattest for opparbeidelse av hele veistrekningen i sak 201501689.

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

Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering er behandlet og kravene til avfallshåndtering i byggteknisk forskrift (jf. TEK10 § 9-8 er oppfylt mens krav iht. byggteknisk forskrift (jf. TEK 10 § 9-9) er behandlet med avvik. Faktisk disponering av farlig avfall er ikke dokumentert. Det bekreftes levert til godkjent anlegg. Etaten velger å ikke forfølge saken videre.

Klagefristen er tre uker

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

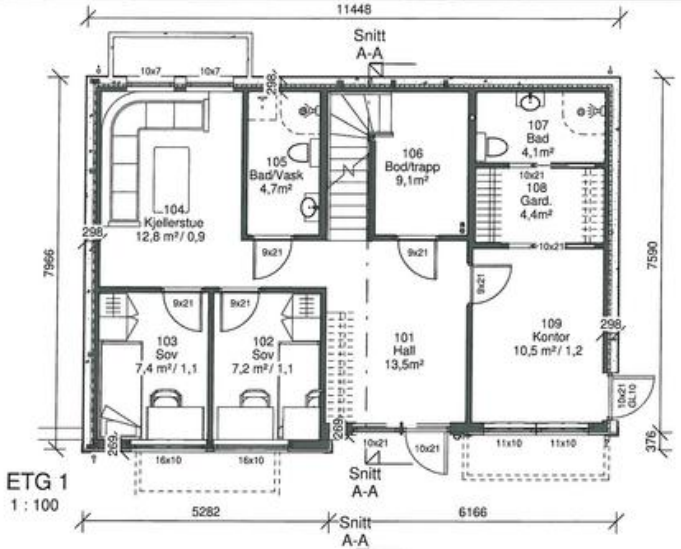
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Vest

Elise Stuve - saksbehandler
Victoria Remen Sandnes - fungerende enhetsleder

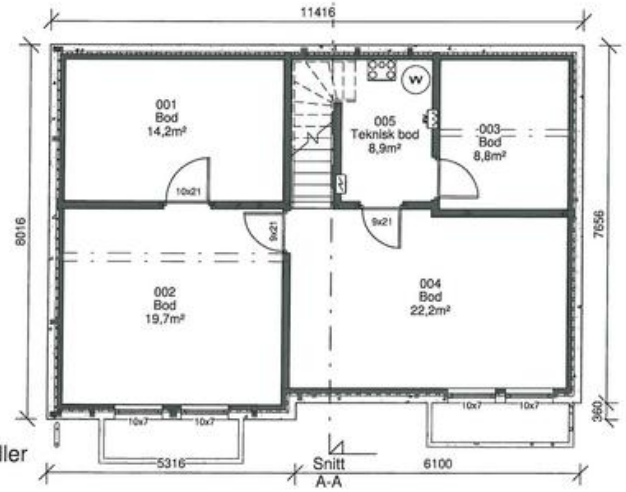
Kopi til:
MESTERHUS ASKER OG BÆRUM AS, Rudssletta 90, 1351 RUD
Thorleif Haugs vei 15 AS, Postboks 1350 Vika, 0113 OSLO

© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.h.n opphavsrett til åndsverk

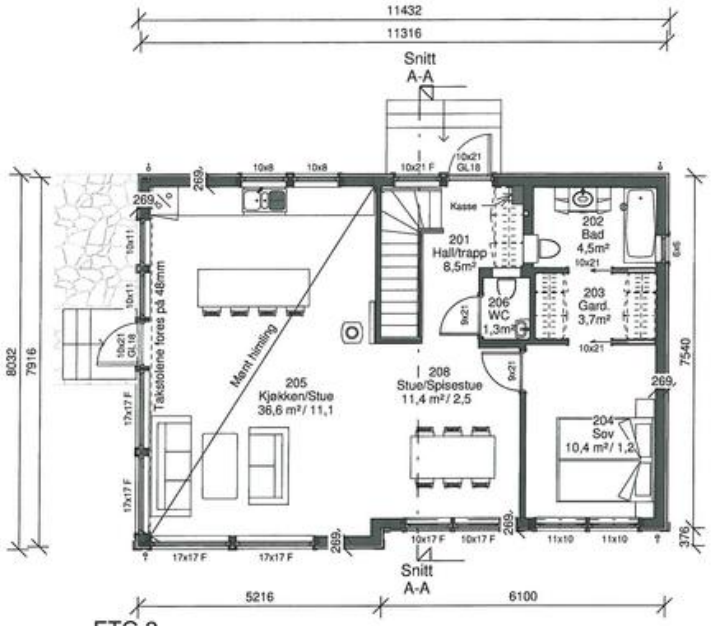
Vedlegg E-1



ETG 1
1 : 100



ETG Kjeller
1 : 100



ETG 2
1 : 100

ANMERKNINGER:

Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
Iht. TEK §7-22

BYGNINGENS ENERGYTELSE
Beregning ihht energitiltaksmodell.

Utvendige mål = utv bindingsverk

Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.

Ved skrå himling kan deler av gulv areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.

Innredning og sanitærutstyr kun inkludert hvis angitt i kontrakt.

SYMBOLFORKLARING;

Plassering takrennenedløp

Rømningsvei

Revisjoner			
REV	DATO	REVISJON	Sign:
E	13.09.2011	Romtekst fra bod/vask til bad/vask. Målsetting av vegger.	GS
F	08.03.2012	Endringer dusj	RJ
G	19.03.2012	Div.endringer - sluk,kasse og for på veggen	RJ
H	22.03.2013	Lagt til kjellerdel, ikkeetablende etasje.	TGS

MESTERHUS
Asker og Bærum AS

TILTAKSHAVER: Skogryggveien 1 AS
BYGGEPLASS: Thorleif Haugsvei 9
KOMMUNE: 0791 Oslo
G.nr/B.nr: 33/155

tegra
arkitekt- og ingeniørtjenester
Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
Tlf.: 62 34 95 00 Telefaks: 62 34 95 01
E-mail: postmaster@tegra.no

PROSJEKT: Thorleif Haugsvei 9 - Husb
TILTAKSART: Enebolig
MÅL: 1 : 100
TEGN. INNHOLD: Plantegninger
FASE:
ARKITEKT:
DATO: 11.01.13
TEGN: GS/TGS
PROSJEKT NR: 8047 · 02 A
REV.: H

Norsk takst

Gunnar Alvim
Telefon: 906 66 296
E-post: byggmesteralvim@hotmail.com

Tømrermester Gunnar Alvim
Heliveien 751, 1821 SPYDEBERG
Telefon: 906 66 296

SKADERAPPORT



Skadedato: 20.10.2025 Skaden ble oppdaget av annen takstmann i forbindelse med tilstandsrapportering
Skadetype: Annet
Rapportnummer: 106

Forsikringsselskap

Forsikringstaker

Forsikringstaker: Richard Funke
Adresse: Thorleif Haugsvei 83, 0791 OSLO
Mobiltelefon: 91870366
E-post: richard@dops.no
Kontaktperson: Richard Funke Mobiltlf: 91870366

Konklusjon skadeårsak

Konklusjon: Det er påvist forhøyede fuktverdier og fuktrelaterte skader i påforet innervegg mot terreng i bod i kjeller. Skaden fremstår lokalisert til området som er åpnet. Det er observert misfarging og begynnende nedbrytning i treverk.

Årsak til fuktinntrengningen kan ikke fastslås basert på foreløpig visuell befaring og hulltaking. Det er behov for ytterligere tekniske undersøkelser, inkludert kontroll av dreneringssystem, før skadeårsak og eventuelt skadeutbredelse kan vurderes nærmere.

Skadested

Eiend.betegnelse: Enebolig
Adresse: Thorleif Haugsvei 83, 0791 OSLO
Kommune: 0301 OSLO KOMMUNE

Matrikkel: Kommune: 0301 OSLO Gnr: 33 Bnr: 155
Eiet/festet: Eiet
Hjemmelshaver: Richard Funke, Thorleif Haugsvei 83, 0791 OSLO
Adresse: Thorleif Haugsvei 83, 0791 OSLO

Oppdrag og forutsetninger

Forutsetninger:

Rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til oppdragsgiver eller andre aktører i eiendomsbransjen.
Takstbransjens etiske regelverk ligger til grunn i en slik uavhengig vurdering.
Rapporten er bygget opp på basis av Norsk Takst sine instrukser og regelverk, samt takstmannens egne rutiner.
Dokumentets innhold er skrevet i fritekst.

Rapporten er basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt supplert med enkle målinger hvis ikke annet er spesifikt nevnt i rapporten.
Kunden/rekvirenten skal lese igjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Oppdragsbeskrivelse/Mandat:
Takstmann Gunnar Alvim ble rekvirert til å foreta en teknisk og økonomisk uavhengig vurdering av de påviste forhold. Vurdere skadeomfang og alternative løsningsmetoder knyttet til dette.

Kompetanse/bakgrunn:
Gunnar Alvim har bakgrunn som Tømrermester.
Innehar kompetanse og autorisasjoner/godkjennelser innenfor vurdering av bygg, skadetaksering, reklamasjoner og skjønn.

Gunnar Alvim har over 30 års erfaring fra bygg og tømrerbransjen
Gunnar Alvim er medlem i Norsk Takst.

Tilstede ved befaring

Dato: 28.10.2025

Gunnar Alvim. Uavhengig Takstingniør. Tlf. 906 66 296
Richard Funke. Rekvirent. Tlf. 91870366

Enebolig

Byggeår: 2014 Kilde: Byggeåret er hentet fra tilstandsrapport fra Holtet Takst as

Beskrivelser

Generelt om skadestedet:

Skadestedet er lokalisert til bod i kjelleretasje. Rommet ligger under terreng, og den aktuelle skaden er avdekket i den påforede innerveggen mot terrenget. Konstruksjonen består av innvendig stenderverk med platekledning foran opprinnelig thermomurvegg.

Hendelsesforløp/ orientering:

Skaden ble oppdaget ved hulltaking i forbindelse med tilstandsrapportering, etter registrering av forhøyede fuktmålinger i en påforet vegg mot terreng. Visuell inspeksjon og enkle målinger indikerer fuktinntrengning inn i konstruksjonen, men skadevarighet og eksakt kilde kan ikke fastslås uten ytterligere undersøkelser.

Utvendig terreng, massasammensetning og nedløpsløsninger ble observert, men det ble ikke registrert synlige avvik som alene kan forklare skadeomfanget. Det er derfor nødvendig med teknisk kontroll av drenering og nærliggende fuktsikringsløsninger for å kartlegge eventuell sammenheng.

Skadeårsak:

På nåværende tidspunkt kan ikke skadeårsak fastslås. Flere forhold kan være relevante, men ytterligere undersøkelser er nødvendig for å vurdere dette. Dreneringsløsningen og andre konstruksjonsmessige forhold er ikke kartlagt, og det er ikke grunnlag for å konkludere rundt funksjon eller eventuell svikt.

Tilstand skadet del:

Det er registrert forhøyede fuktverdier i et avgrenset område i den påforede veggen. Misfarging og begynnende nedbrytning av treverk er påvist. Funnenes varighet kan ikke vurderes uten mer omfattende åpning av konstruksjonen.

Skadeomfang

Beskrivelse	Enhet	Antall
Skaden fremstår lokalisert til sonen hvor hulltaking er utført. Det er ikke grunnlag for å konkludere om spredning til andre områder uten ytterligere åpning og dokumentasjon.		
Det anbefales å gjennomføre tekniske undersøkelser av drenering og tilhørende fuktsikringsløsninger, inkludert kamerainspeksjon og gjennomspyling, for å kunne vurdere mulig skadeårsak og eventuelt videre omfang.		

Følgeskader

:

Dersom skaden ikke utbedres, vil fortsatt fuktinntrengning kunne føre til ytterligere nedbrytning av treverk og andre materialer i veggkonstruksjonen. Dette kan påvirke bæreevnen i påforingsverket og medføre risiko for mikrobiell vekst som mugg og sopp, samt påvirke inneklimaet negativt.

Mulig videre utvikling av skaden avhenger av årsaksforhold som foreløpig ikke er kartlagt. Det er derfor viktig at skaden utbedres og at nødvendige tekniske undersøkelser gjennomføres for å forhindre eventuell skadeutvidelse

Reparasjon

Iverksatte tiltak, fremdrift:

For å kunne fastslå skadeårsak og eventuelt omfang anbefales det å gjennomføre en teknisk kontroll av dreneringssystemet. Dette bør omfatte gjennomspyling av drensledningene samt kamerainspeksjon for å avdekke eller bekrefte eventuelle blokkeringer, deformasjoner eller feil på drensrør og tilknyttede komponenter.

Arbeidet bør utføres av fagkyndig entreprenør eller firma med dokumentert kompetanse innen dreneringsarbeider og rørinspeksjon. Resultatet av undersøkelsen bør dokumenteres i rapport med bilder og eventuelle måleresultater som grunnlag for videre vurdering og eventuelle utbedringstiltak.

SPYDEBERG, 27.11.2025

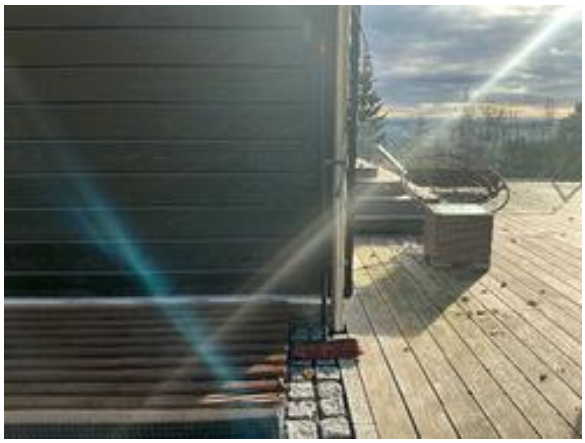


Gunnar Alvim
Uavhengig Takstingniør
Telefon: 906 66 296

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget





Skadestedet er lokalisert i hjørnet av dette området, nede i kjellerbod





Hulltaking i vegg mot terreng har avdekket for høye fuktverdier

Gunnar Alvim
Telefon: 906 66 296
E-post: byggmesteralvim@hotmail.com

Tømrermester Gunnar Alvim
Heliveien 751, 1821 SPYDEBERG
Telefon: 906 66 296





Rapportutkast

Forenklet rapport

Matrikkel:
Kommune: **0301 OSLO KOMMUNE**
Adresse: **Thorleif Haugsvei 83, 0791 OSLO**

Dato befaring: 13.01.2026
Utskriftsdato: 14.01.2026

Utført av autorisert medlemsforetak i Norsk takst
Alvim Takst AS
Hellveien 751, 1821 SPYDEBERG
Telefon: 906 66 296

Sertifisert takstingeniør:
Gunnar Alvim
Telefon: 906 66 296
E-post: byggmesteralvim@hotmail.com
Rolle: Uavhengig takstingeniør

Norsk takst er markedsnavnet til Norges Takseringsforbund-SIMPLE

Forutsetninger

Dokumentet er bygget opp på basis av Norsk takst sine instrukser og regelverk. Dokumentets innhold er skrevet i fritekst og alle kvalitets- og kontrollfunksjoner er ivaretatt gjennom takstingeniørens egne rutiner.

Egne forutsetninger

Rapporten er et tilleggsnotat til skaderapport 27.11 2025.

Det ble foretatt ytterligere undersøkelser i form av destruktive inngrep i konstruksjonen, supplert med enkle målinger hvis ikke annet er spesifisert i rapporten. Kunden/rekvirenten skal lese igjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmann hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp.

Kompetanse/bakgrunn:
Gunnar Alvim har bakgrunn som Tømrermester.
Innehar kompetanse og autorisasjoner/godkjennelser innenfor vurdering av bygg, skadetaksering, reklamasjoner og skjønn.

Gunnar Alvim har over 30 års erfaring fra bygg og tømrerbransjen
Gunnar Alvim er medlem i Norsk Takst.

Oppdragsbeskrivelse/Mandat:
Takstmann Gunnar Alvim ble rekvirert til å foreta en teknisk og økonomisk uavhengig vurdering av de påviste forhold. Vurdere skadeomfang og alternative løsningsmetoder knyttet til dette.

Rapportdata

Kunde:	Richard Funke
Takstingeniør:	Gunnar Alvim
Befaring/tilstede:	Befaringsdato: 13.01.2026. - Gunnar Alvim. Uavhengig Takstingniør. Tlf. 906 66 296 - Richard Funke. Tlf. 91870366

Matrikkeldata

Matrikkel:	Kommune: 0301 OSLO Gnr: Bnr:
Eiet/festet:	Eiet
Hjemmelshaver:	Richard Funke
Adresse:	Thorleif Haugsvei 83, 0791 OSLO

Videre undersøkelser av fuktforhold i kjeller

I etterkant av tidligere utført skadetakst og rapportering vedrørende fuktforhold i kjeller, er det gjennomført ytterligere undersøkelser for å avklare skadeomfang og mulig årsak. Undersøkelsene har bestått i at et større område rundt den tidligere påviste skaden er åpnet, herunder riving av deler av utforet veggkonstruksjon.

Ved disse undersøkelsene ble det avdekket nylig fuktighet i et begrenset område nederst i hjørnet av den utforede veggen mot terreng. Fuktigheten fremstod som lokal og konsentrert mot overgang gulv/vegg.

Basert på observasjonene vurderes det som sannsynlig at fuktpåvirkningen har sammenheng med forhold på utsiden av konstruksjonen, herunder mulig svikt i drenering eller feil/mangler ved utvendig knotteplast, som kan ha medført at fukt har fått anledning til å trekke inn mot grunnmur og videre inn i veggkonstruksjonen. Det ble ikke avdekket tegn til lekkasje fra innvendige installasjoner.

Konklusjon

De utførte undersøkelsene viser at det foreligger fuktpåvirkning i nederste del av utforet vegg mot terreng, lokalisert i et begrenset område. Fuktens plassering og karakter tilsier at påvirkningen har sin opprinnelse utenfra konstruksjonen, og ikke fra innvendige installasjoner.

Drenering og utvendig fuktsikring, herunder knotteplast, har som funksjon å lede bort overflate- og grunnvann samt hindre at fukt presses mot grunnmur. Dersom dreneringen har redusert funksjon, for eksempel som følge av tilstopping, setninger eller alder, kan vann bli stående mot grunnmur over tid. Tilsvarende kan feilmontert, skadet eller mangelfull knotteplast føre til at fukt ikke ledes bort fra konstruksjonen slik forutsatt.

Når fuktbelastningen mot grunnmur øker, vil dette kunne medføre at fukt trekker gjennom eller opp langs murverket og videre inn i innvendige veggkonstruksjoner, særlig i overgang mellom gulv og vegg. Slike forhold kan gi utslag i form av fuktskader i utforede vegger, spesielt der konstruksjonen er lukket og uttørkingsmulighetene er begrensede.

På bakgrunn av dette vurderes det som sannsynlig at påvist fuktforhold har sammenheng med svikt i drenering og/eller utvendig fuktsikring, og videre tiltak bør rettes mot å avklare og eventuelt utbedre disse forholdene for å hindre videre fuktrelaterte skader.

Anbefalte videre tiltak:

Det anbefales i første omgang å gjennomføre kontroll og eventuell gjennomspyling av eksisterende drenering, for å avklare om det foreligger tilstopping, redusert kapasitet eller mangelfull funksjon.

Dersom gjennomspyling og kontroll ikke gir ønsket effekt, eller det fortsatt påvises fuktinntrengning, anbefales det at det foretas en nærmere utvendig undersøkelse, herunder oppgraving langs aktuell yttervegg ned til antatt nivå for fuktinntrengning. En slik undersøkelse vil gi grunnlag for vurdering av dreneringens tilstand, grunnmurens overflate og utførelse av knotteplast, samt behov for eventuelle utbedringstiltak.

SPYDEBERG, 14.01.2026



Gunnar Alvim
Uavhengig Takstingniør
Telefon: 906 66 296

Andre bilder

Andre bilder for oppdraget















måling viser tørt område



måling viser tørt område









måling viser fuktig område, her var det også nylig fuktighet på befaringsdagen

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Lene Solem

Dato: 22.10.2025

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86521117
46673/ LESO@MSNOP

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Storegjerde, Lars Kjetil

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.33 BNR. 155

Vi viser til bestilling av 20251017 for THORLEIF HAUGS VEI 83.

GNR. 33 BNR. 155

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 20.09.1907.

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

6657 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 7 teiger.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

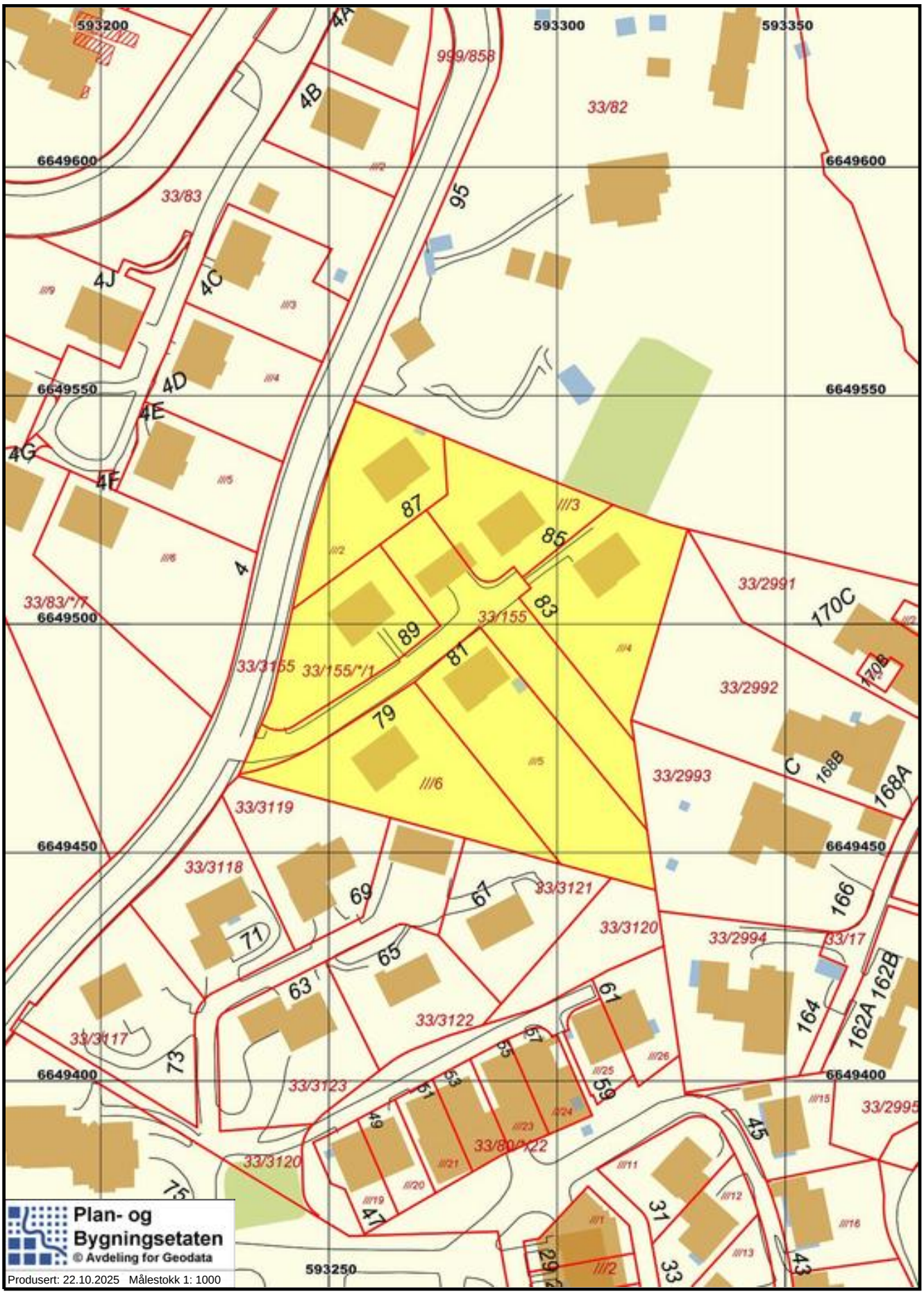
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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


593200
593300
593350
6649600
6649550
6649500
6649450
6649400
593250
999/858
33/82
33/83
33/83/*/7
33/155
33/155/*/1
33/3155
33/3119
33/3118
33/3121
33/3120
33/3122
33/3123
33/3117
33/2991
33/2992
33/2993
33/2994
33/2995
33/17
4A
4B
4C
4D
4E
4F
4G
4J
4
95
87
85
83
81
79
89
71
69
67
65
63
61
59
57
55
53
51
49
47
73
75
170C
170B
168B
168A
166
164
162A
162B
45
43
33
31
29
Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 22.10.2025 Målestokk 1: 1000

Oslo kommune

Plan- og bygningsetaten

Kommuneplanen fra 2015 til 2030.

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

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

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

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

For øvrige juridisk bindende kart, se link nedenfor:
https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=kommuneplan

Informasjon om kommuneplanen finner du på:
https://www.oslo.kommune.no/getfile.php/1374702/Innhold/Politikk%20og%20administrasjon/Politikk/Kommuneplan/Ny%20kommuneplan%202015/Kommuneplan%202015%20del%202%20justert%2031.01.2017.pdf

Oslo

29604

Bebyggelseplan for Thorleif Haugs vei 9, gnr.33 bnr.155 med utfyllende bestemmelser.

29604 er en bebyggelsesplan.
Se det vedtatte bindende plankartet og informasjon om planen i Saksinnsyn.
Du finner plansaken her: 200310291

Vedtaksdato: 01.12.2004
Vedtatt av: Byutviklingskomiteen
Lovverk: PBL 1985
Høydereferanse: Oslo lokal
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer: S-3272, 200310291

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum,
0102 Oslo

Sentralbord: +47 21 80 21 80
Kundesenteret: +47 23 49 10 00
postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

UTFYLLENDE BESTEMMELSER FOR THORLEIF HAUGS VEI 9, GNR. 33, BNR. 155

§ 1. Avgrensning
Planområdet er vist med reguleringsgrense på plankart merket PSK – 200310291, datert 29.04.2004.

§ 2. Utnyttelse
Innenfor planområdet skal BYA ikke overstige 8 % for hele planområdet samlet. På de foreslåtte utskilte tomter skal BYA ikke overstige 90m² uansett tomtestørrelse.

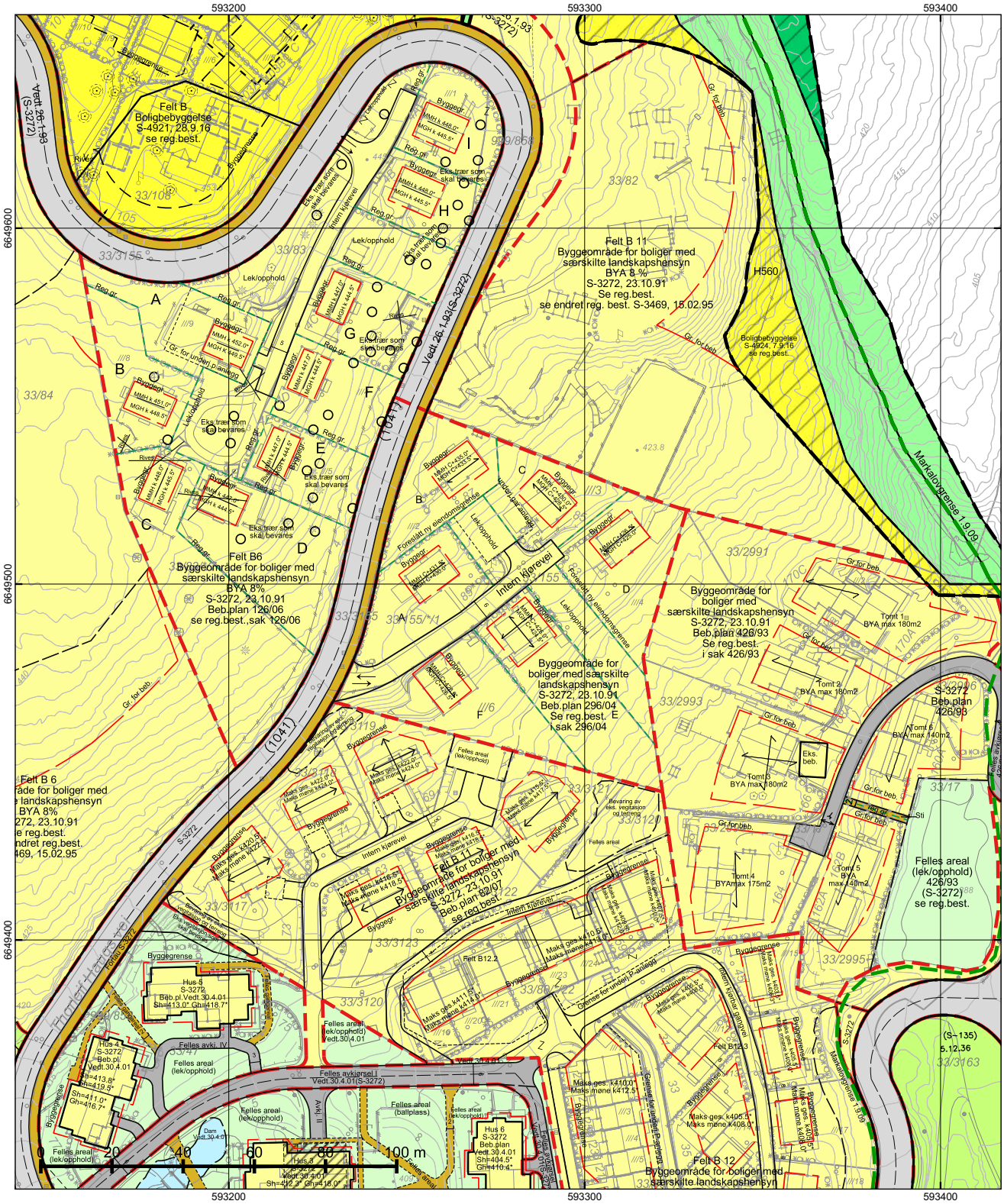
§ 3. Plassering og høyder
Ny bebyggelse skal plasseres innenfor de byggegrenser, med den møneretning og innenfor de viste maksimale gesims-/ og mønehøyder som er vist på plankartet.

§ 4. Utforming
Ny bebyggelse skal ha en enhetlig utforming i forhold til takvinkel, materialbruk og fargesetting. Husene skal være klart rektangulære, ha saltak og en mørk fargebehandling. Arker eller oppløft i taket tillates ikke. Forstøtningsmurer skal utføres i tørrmurt naturstein.
Terrenget over felles underjordisk garasjeanlegg skal arronderes slik at overganger til eksisterende terreng blir skånsomme og utformes slik at det er egnet for felles lek og opphold.

§ 5. Parkering
Det skal etableres minimum 2 parkeringsplasser pr. boligenhet i underjordisk garasjeanlegg. Anlegget skal legges i terrenget på en slik måte at det ikke blir å medregne i % BYA. Innkjøring til underjordisk garasjeanlegg skal ha en maksimal bredde som ikke overstiger en dobbel garasjeport.

§ 6. Fellesområder
Felles kjøreatkomst skal være fra Thorleif Haugs vei som vist på plankartet og opparbeides i en kjørebredde på min. 4 m. Felles kjøreatkomst og felles uteoppholdsareal skal være felles for de 6 fremtidige boligparsellene i planområdet.

§ 7. Avkjørsel
Planområdet skal ha én avkjørsel til Thorleif Haugs vei som vist med piler på plankartet. Avkjørselspunktet til Thorleif Haugs vei skal ligge mest mulig vinkelrett på veien og ha en bredde på maks 4 m.



Oslo

Dato: 21.10.2025
Bruker: lks
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Reguleringskart

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

PlottID/Best.nr: 332341/ 86521117

Deres ref.: 46673/ LESO@MSNOP

Adresse: THORLEIF HAUGS VEI 83

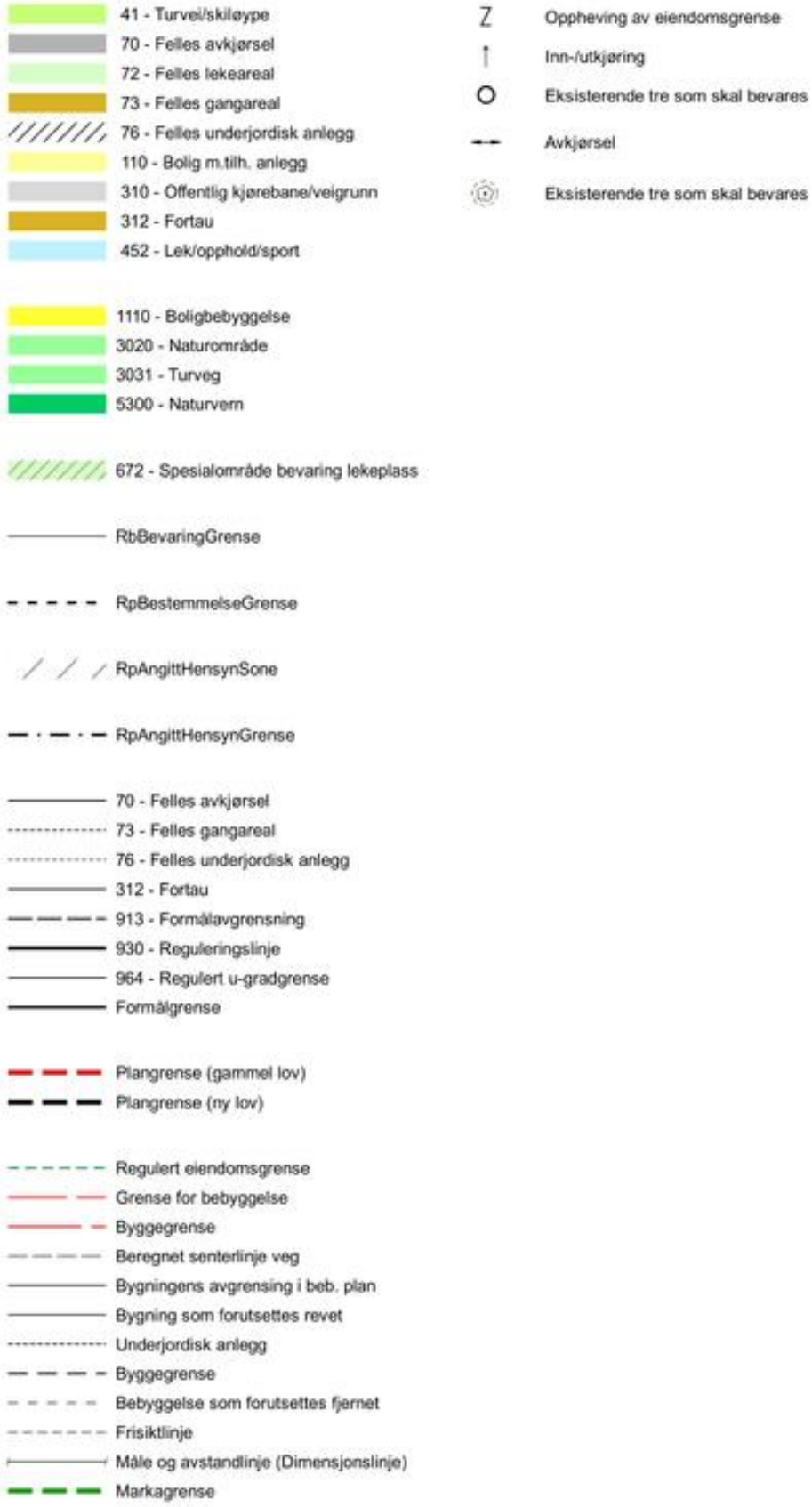
Kommentar:

Gnr/Bnr: 33/155

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

Se tegnforklaring på eget ark

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)





© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

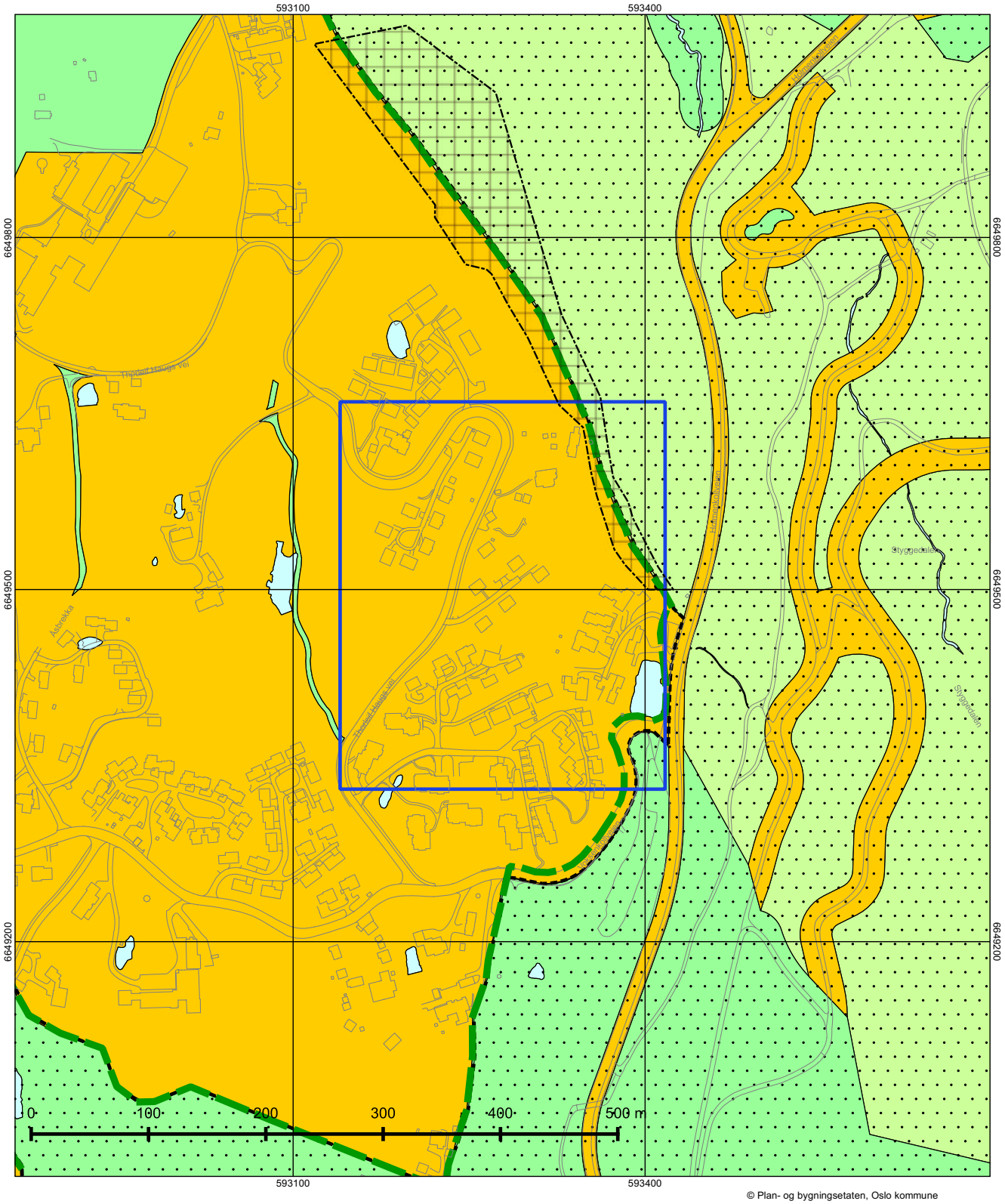
Dato: 21.10.2025
Bruker: lks
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3

Naturmangfold

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

PlottID/Best.nr: 332341/ 86521117
Deres ref.: 46673/ LESO@MSNOP
Adresse: THORLEIF HAUGS VEI 83
Kommentar:
Gnr/Bnr: 33/155

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 21.10.2025
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 332341/86521117
Deres ref.: 46673/ LESO@MSNOP

Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.

Tegnforklaring - kommuneplan



Melding til tinglysing

Løpenummer for forretning: 601518873
Vedlegg: Ja

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

Rekvirent av tinglysing

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

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
966849029	Victoria Eiendom AS		Postboks 1350 Vika, 0113 OSLO

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
0301	33	155

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
0301	33	155	0	1	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	33	155	0	2	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	33	155	0	3	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	33	155	0	4	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	33	155	0	5	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja
0301	33	155	0	6	1 / 6	Boligseksjon	Ja	Ja

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

Doknr: 958094 Tinglyst: 06.11.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

04.11.13

Plan- og bygningsetaten
TEKNISK FAGAVDELING
RETT KOPI

04.11.2013 15.07

Side 1 av 1

Etter tinglysing returneres begjæringsskjemaet til
Org.nr.: 971 040 823
Oslo kommune,
Plan- og bygningsetaten,
Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo

☒ **Begjæring om oppdeling i eierseksjoner**
☐ **Begjæring om reseksjonering**

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert

Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	33	155		

18.03.13

Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING RETT KOPI

2. Hjemmelshaver(e)

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) [1]	Navn	Seksjonsnr. [2]	Ideell andel [3]
966 849 029	Victoria Eiendom AS		1/1

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

S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]	S.nr.	Formål [4]	Brøk (teller) [5]	Tilleggs-areal [6]
1	B	1	BG	11				21				31			
2	B	1	BG	12				22				32			
3	B	1	BG	13				23				33			
4	B	1	BG	14				24				34			
5	B	1	BG	15				25				35			
6	B	1	BG	16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK	6			SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			

SUM BRØK (TELLERE) 6 **= NEVNER I SAMEIEBRØKEN**

4. Supplerende tekst [7]

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

Signaturer

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

X

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side Side 1 av 3

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a)	☒	seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt,
		eller
	☐	seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	☒	seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	☒	inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	☒	bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
		eller
	☐	det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	☒	ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	☒	areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	☒	hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	☒	hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom,
		eller
	☐	boligseksjonen er en fritidsbolig,
		eller
	☐	alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒	det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)

UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTE URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert.
Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter

Sted og dato	Underskrift [8]	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner [9]
X Oslo, 22/1-13	X	Chr. Ringnes	

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering [10]

☐ Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12)

eller

☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)

Sted og dato	Underskrift [11]	Navn gjentas med blokkbokst.

9. Kommunens tillatelse til seksjonering

☐ Befaring er foretatt

☒ Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt [12]

☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor

☐ Tillatelsen følger vedlagt

Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:

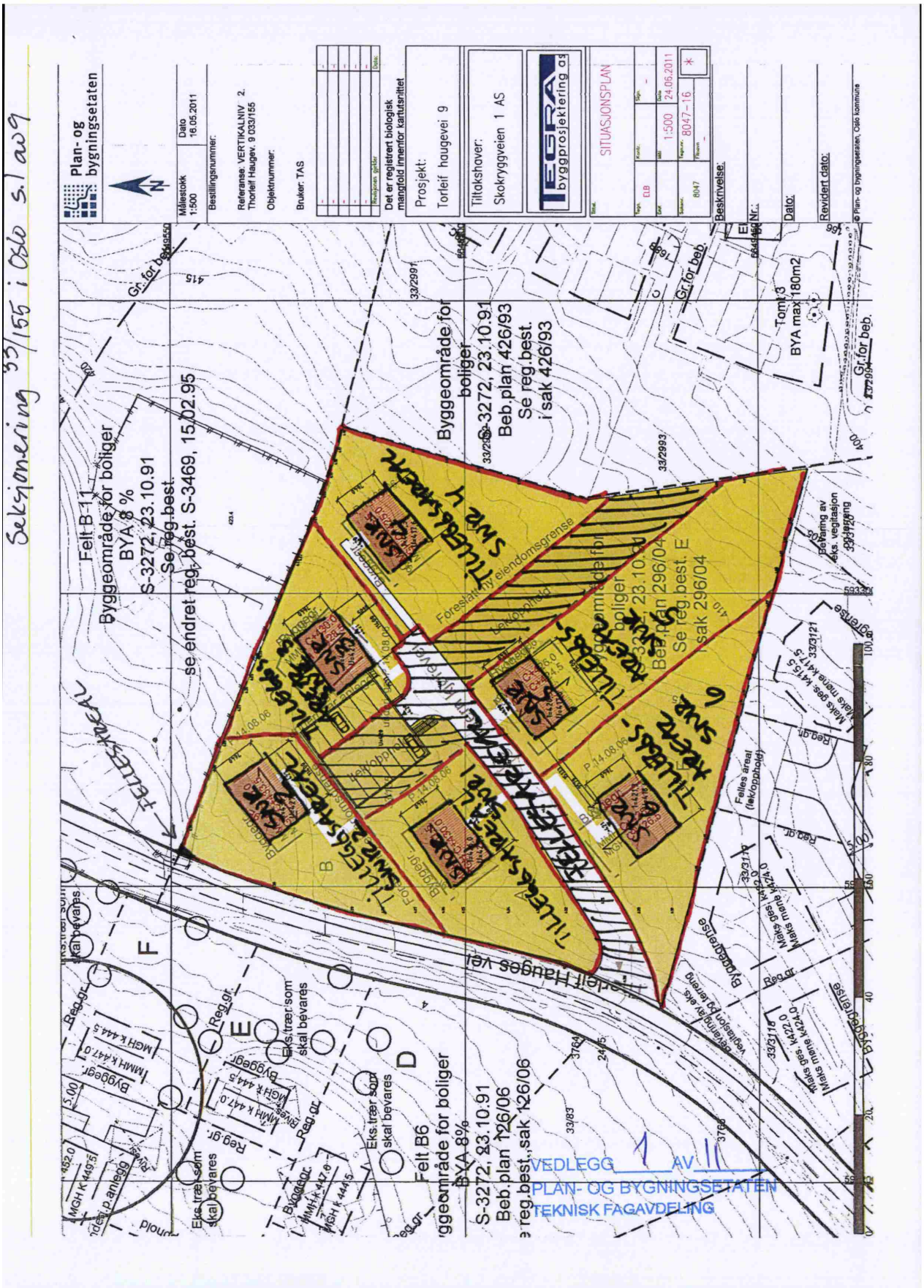
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
33	155		176	**i Oslo kommune**

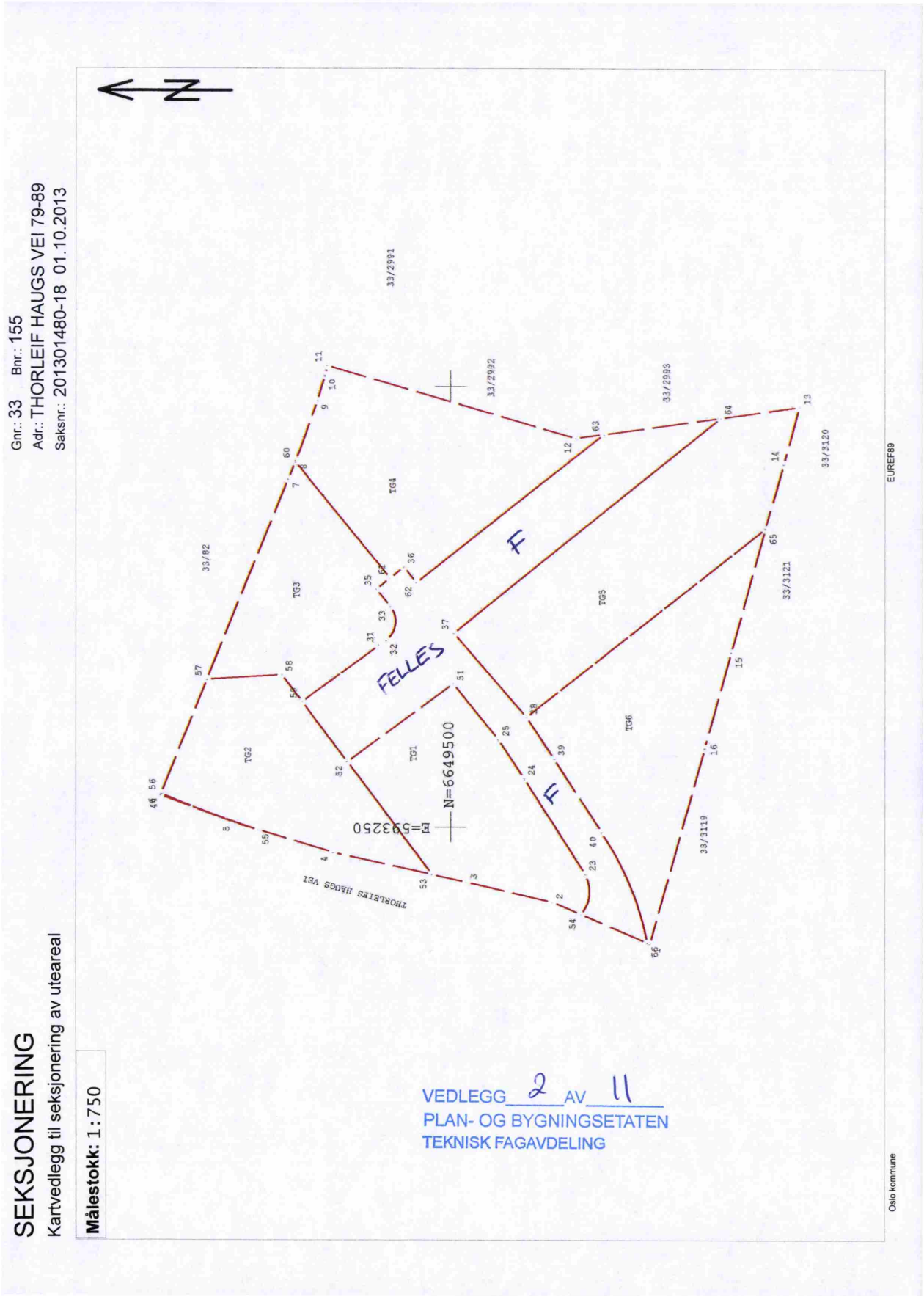
Dato	Underskrift	Stempel
26.4.13		Plan- og bygningsetaten TEKNISK FAGAVDELING

Noter:

1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

©Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten . Seksjoneringsbegjæring - side Side 3 av 3


Seksjonering 33/155 i Oslo s.l.avg
Plan- og bygningsetaten
Målestokk 1:500
Dato 16.05.2011
Bestillingsnummer:
Referanse: VERTIKALNIV 2. Thorleif Haugev. 9 033/155
Objektnummer:
Bruker: TAS
Det er registrert biologisk mangfold innenfor kartutsnittet
Prosjekt: Torleif haugevei 9
Tiltakshaver: Skokryggveien 1 AS
TEGRA byggprosjektering as
SITUASJONSPLAN
1:500
24.06.2011
8047-16
8047
Beskrivelse:
Dato:
Revidert dato:
Felt B11 Byggeområde for boliger BYA 8 % S-3272, 23.10.91 Se reg.best. se endret reg. best. S-3469, 15.02.95
Byggeområde for boliger S-3272, 23.10.91 Beb.plan 426/93 Se reg.best. i sak 426/93
Byggeområde for boliger S-3272, 23.10.91 Beb.plan 296/04 Se reg.best. E i sak 296/04
Felt B6 Byggeområde for boliger BYA 8% S-3272, 23.10.91 Beb.plan 126/06 Se reg.best. sak 126/06
Tomt 3 BYA max 180m2
Gr. for beb.
Felles areal (lek/opphold)
Byggegrense
Eks. trær som skal bevares
Reg.gr
Bygg
Veg
Fortau
Fellesområde
VEDLEGG 1 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING


SEKSJONERING
Kartvedlegg til seksjonering av uteareal
Målestokk: 1:750
Gnr.: 33 Bnr.: 155
Adr.: THORLEIF HAUGS VEI 79-89
Saksnr.: 201301480-18 01.10.2013
FELLES
F
F
N=6649500
Ø=593250
THORLEIFS HAUGS VEI
33/2991
33/2992
33/2993
33/3120
33/3121
33/3119
33/82
TG1
TG2
TG3
TG4
TG5
TG6
EUREF89
Oslo kommune
VEDLEGG 2 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

20130480-18
33/155

TELLES

Punkt	N-koord	E-koord	Side	Radius	
54	6649478.24	593235.21	7.30	6.00	
23	6649477.52	593242.03	19.22		
24	6649487.70	593258.33	7.94		
25	6649492.03	593264.98	12.13		
51	6649499.61	593274.45	22.19		
52	6649517.37	593261.14	12.74		
59	6649524.97	593271.37	16.00		
31	6649512.12	593280.91	1.54		
32	6649510.88	593281.82	6.44	4.00	
33	6649510.15	593287.54	3.80		
35	6649512.53	593290.50	2.99		
61	6649510.20	593292.38	3.00		
36	6649507.86	593294.26	3.37		
62	6649505.75	593291.64	40.27		
63	6649474.37	593316.89	19.64		
64	6649454.93	593319.70	57.72		
37	6649499.48	593283.00	18.73		
38	6649487.33	593268.75	8.46		
39	6649482.71	593261.66	14.77		
40	6649474.79	593249.19	20.45	50.00	
66	6649467.16	593230.37	12.09		
55	6649532.34	593249.53	4.12		
5	6649536.28	593250.73	13.46		
6	6649548.88	593255.47	0.26		
56	6649548.78	593255.71	17.57	235.00	
53	6649503.16	593241.97	23.86		
52	6649517.37	593261.14	22.19		
51	6649499.61	593274.45	12.13		
25	6649492.03	593264.98	7.94		
24	6649487.70	593258.33	19.22		
23	6649477.52	593242.03	7.30	6.00	
54	6649478.24	593235.21	5.26		
2	6649483.06	593237.31	14.71		
3	6649497.38	593240.67	5.92		
53	6649503.16	593241.97	17.06		
4	6649519.80	593245.73	13.10		
55	6649532.34	593249.53	17.34	235.00	
44	6649548.57	593255.62	0.23		
56	6649548.78	593255.71	20.97		
57	6649540.97	593275.17	12.61		
58	6649528.38	593275.97	5.73		
59	6649524.97	593271.37	12.74		
52	6649517.37	593261.14	23.86		
57	6649540.97	593275.17	36.73		
7	6649527.28	593309.25	3.14		
60	6649526.11	593312.17	25.39		
61	6649510.20	593292.38	2.99		
35	6649512.53	593290.50	3.80		
33	6649510.15	593287.54	6.44	4.00	
32	6649510.88	593281.82	1.54		
31	6649512.12	593280.91	16.00		
59	6649524.97	593271.37	5.73		
58	6649528.38	593275.97	12.61		
60	6649526.11	593312.17	0.25		
8	6649526.02	593312.40	10.81		
9	6649522.37	593322.58	4.52		
10	6649521.14	593326.93	1.71		
11	6649520.75	593328.59	43.55		
12	6649478.99	593316.22	4.67		

TG1

TG2

TG3

TG4

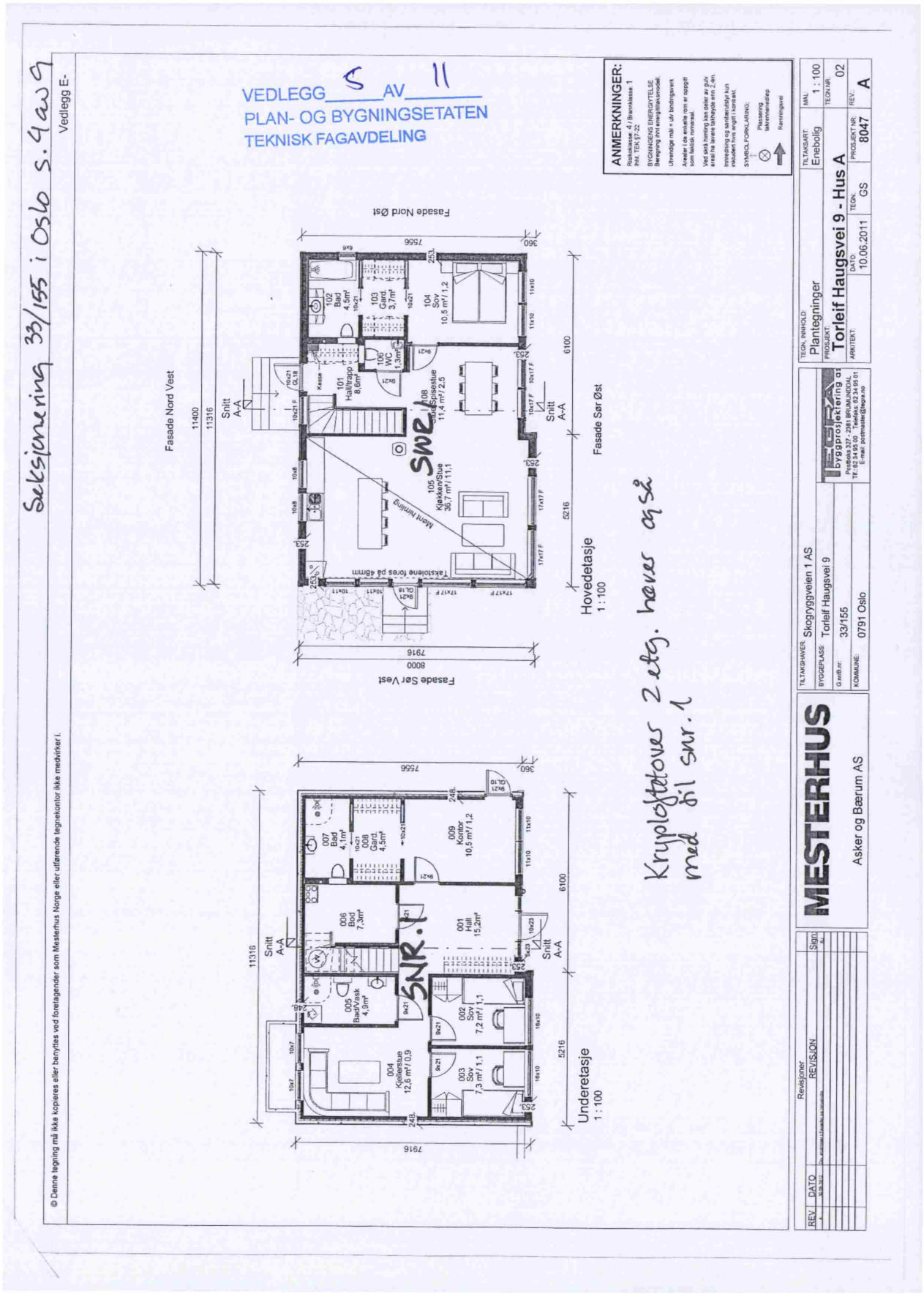
VEDLEGG 3 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

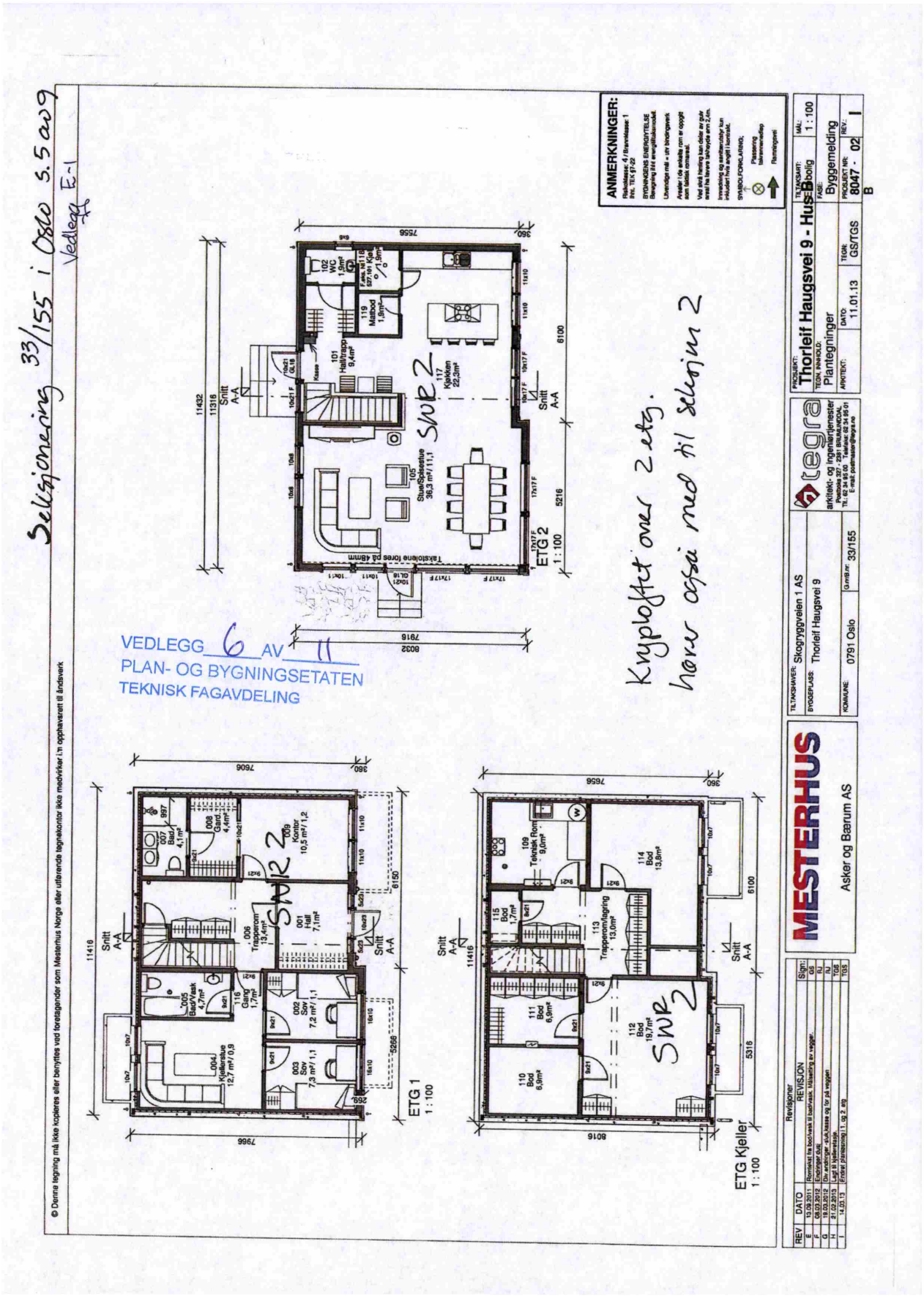
Punkt	N-koord	E-koord	Side	Radius
63	6649474.37	593316.89	40.27	
62	6649505.75	593291.64	3.37	
36	6649507.86	593294.26	3.00	
61	6649510.20	593292.38	25.39	
37	6649499.48	593283.00	57.72	
64	6649454.93	593319.70	13.29	
13	6649441.78	593321.60	10.10	
14	6649444.44	593311.86	11.41	
65	6649447.44	593300.85	51.20	
38	6649487.33	593268.75	18.73	
38	6649487.33	593268.75	51.20	
65	6649447.44	593300.85	21.80	
15	6649453.18	593279.82	16.93	
16	6649457.64	593263.49	34.53	
1	6649466.73	593230.18	0.47	
66	6649467.16	593230.37	20.45	50.00
40	6649474.79	593249.19	14.77	
39	6649482.71	593261.66	8.46	

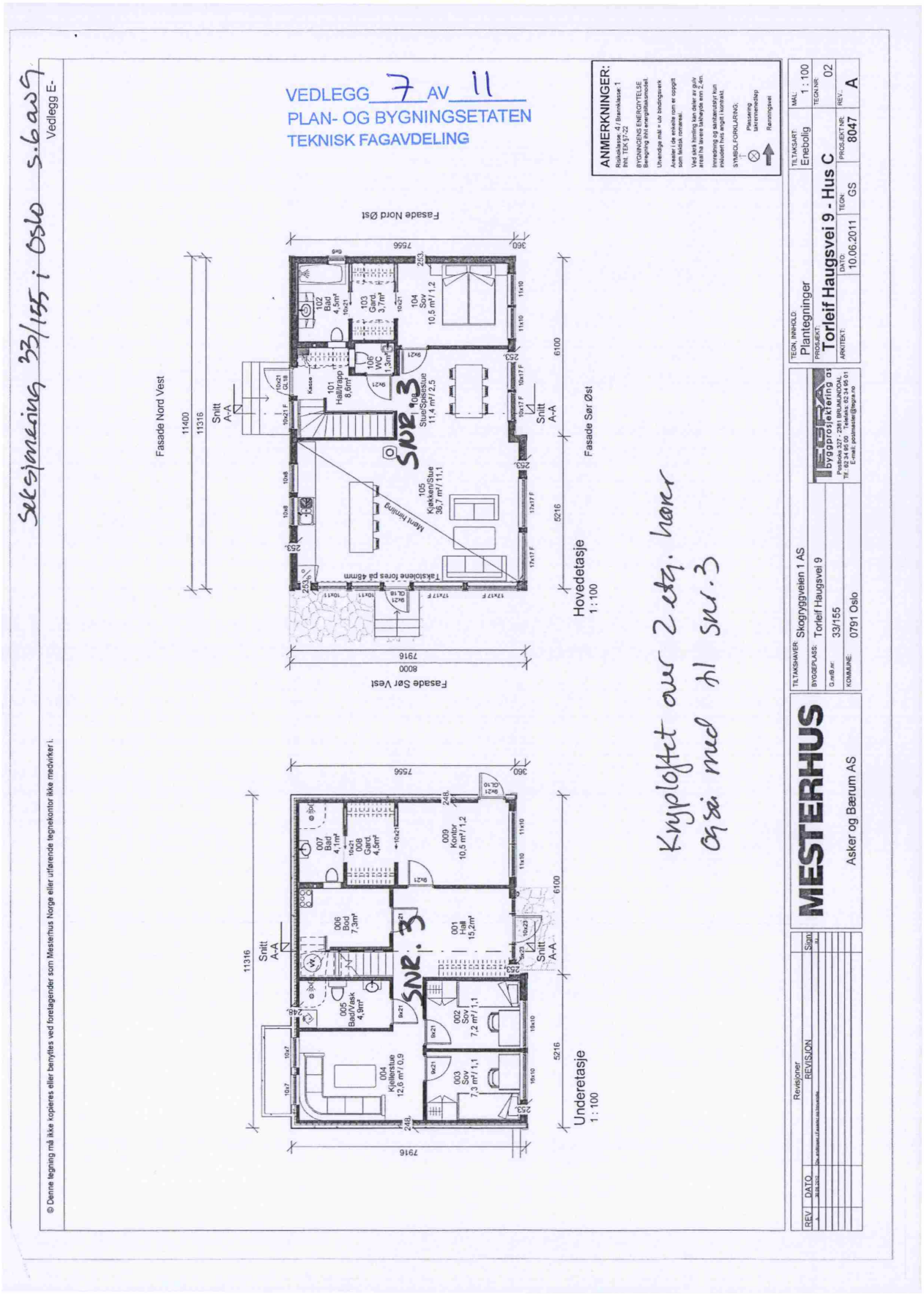
TG5

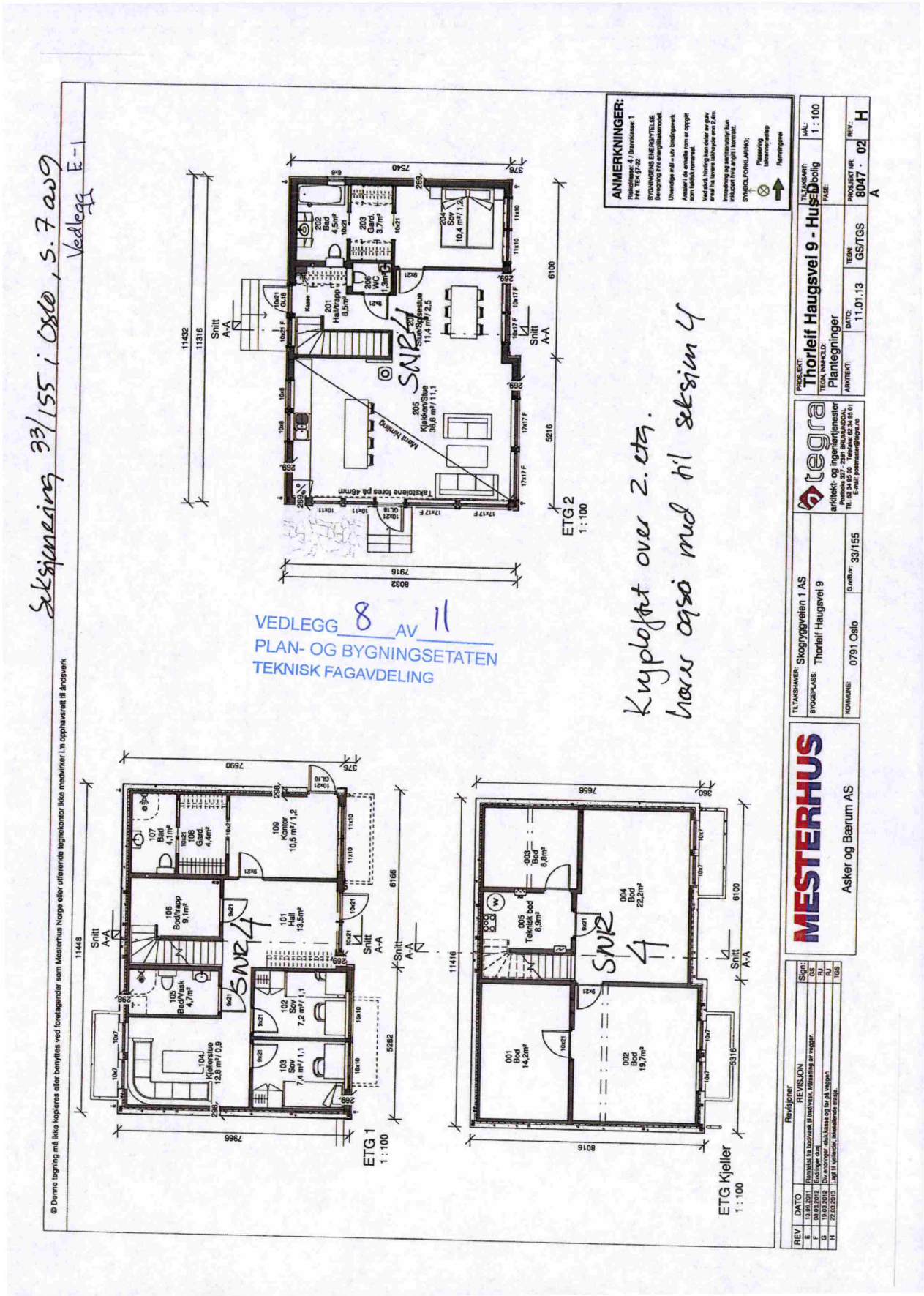
TG6

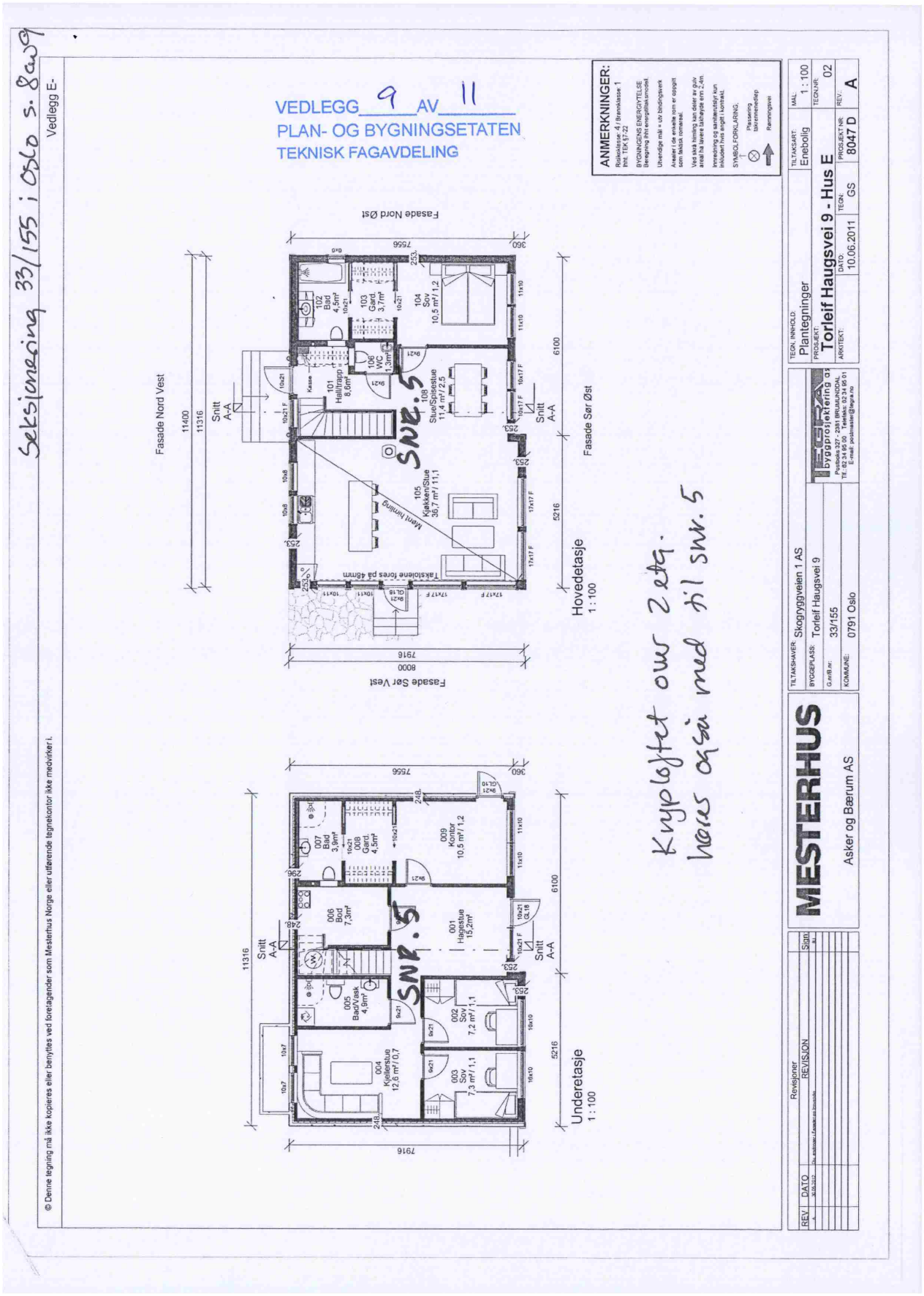
VEDLEGG 4 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING

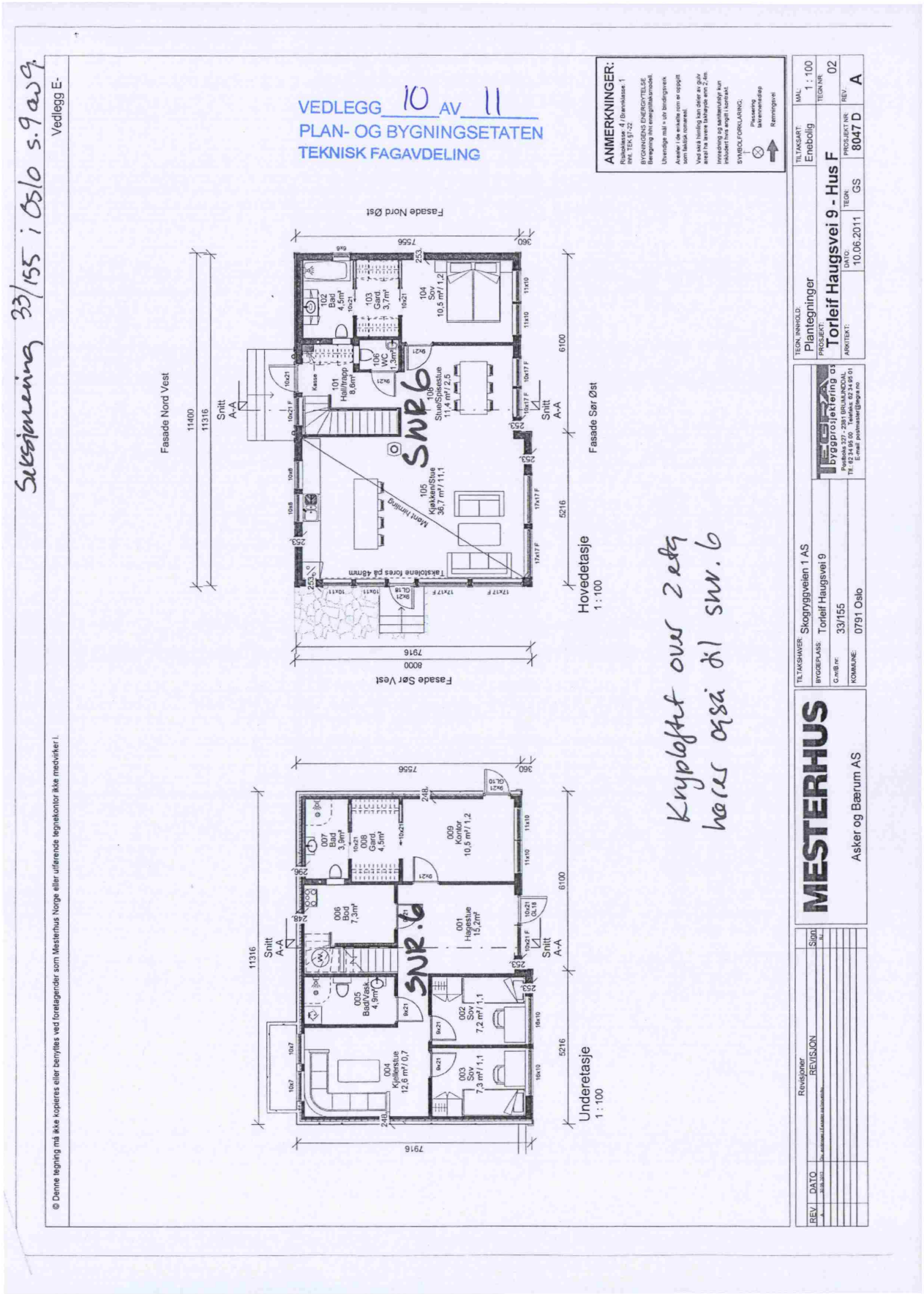

Seksjonering 33/155 i Oslo s.4 av 9
Vedlegg E-
VEDLEGG 5 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
ANMERKNINGER:
Rømningsvei
Plassering takrennemelder
SYMBOLFORKLARING:
Innredning og sanitærutstyr kun vist for å vise at leilighetstype er mulig å innrette.
Ved økt himling kan deler av gulv arealet ha lavere takhøyde enn 2,4m.
Arealer i de enkelte rom er oppgitt som faktisk romareal.
Uthevdige mål = utv bindingsverk
BYGNINGENS ENERGIYTELSE
Beregning iht enregiklassemodell
Rømningsvei iht. TEK §7-22
Fasade Nord Vest
Fasade Nord Øst
Fasade Sør Vest
Fasade Sør Øst
Snitt A-A
Hovedetasje 1 : 100
Underetasje 1 : 100
SNR.1
SNR.2
Kryploftstover 2 etg. hører også med til snr. 1
TILTAKSHAVER: Skogryggveien 1 AS
BYGGEPLASS: Torleif Haugsvei 9
G.nr/B.nr: 33/155
KOMMUNE: 0791 Oslo
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
TEGN. INNHOLD: Plantegninger
PROSJEKT: Torleif Haugsvei 9 - Hus A
ARKITEKT:
TEGN: GS
DATO: 10.06.2011
TILTAKSART: Enebolig
PROSJEKT NR: 8047
TEGN NR: 02
REV: A
MÅL: 1 : 100
Revisjoner
REV DATO REVISJON Sign
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved forelagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.

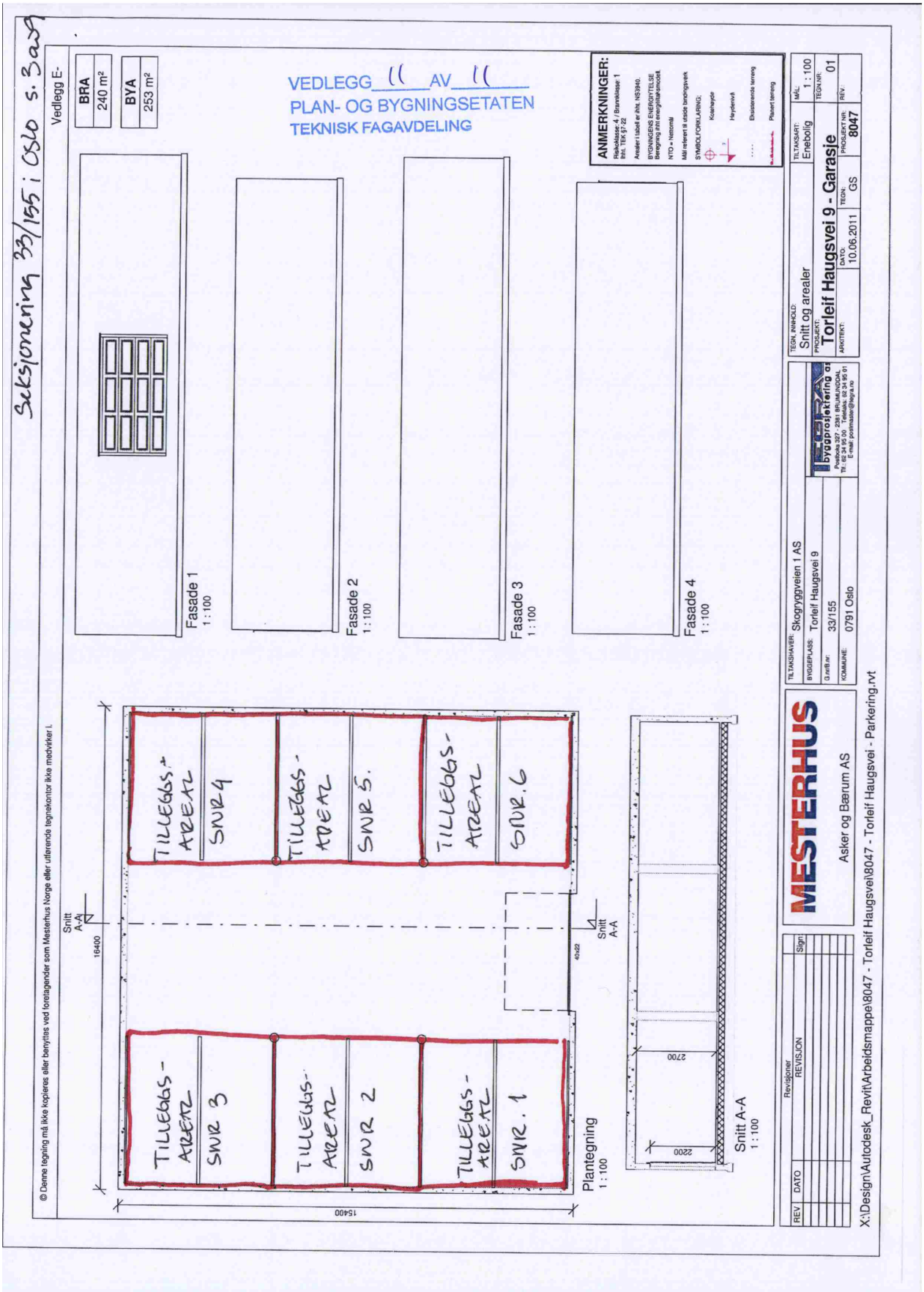

Søknad om 33/155 i Oslo s.s. av 9
Vedlegg E-1
VEDLEGG 6 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
Kryploft over 2 etg.
Hører også med til seksjon 2
ANMERKNINGER:
ETG 1
1 : 100
ETG 2
1 : 100
ETG Kjeller
1 : 100
Snitt A-A
SNR 2
Thorleif Haugsvei 9 - Hus B
Bolig
Byggemelding
Plantegninger
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
Skogryggveien 1 AS
Thorleif Haugsvei 9
0791 Oslo
33/155
tegra
arkitekt- og ingeniørtjenester
11.01.13
GS/TGS
8047 - 02
B
1 : 100
Revisjoner
REV
DATO
REVISJON
Sign:
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.h.t opphavsrett til åndsverk.


Søknad 33/155 i Oslo s.kart
Vedlegg E-
VEDLEGG 7 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
ANMERKNINGER:
Risikoklasse: 4 / Brannklasse: 1
INN. TEK §7-22
BYGNINGENS ENERGIYTELSE
Beregning økt energiforsyningsmodell.
Utvendige mål = ubi bindingsverk
Arealer i de enkelte rom er oppgitt som lettest innmål.
Ved skrå himling kan deler av gulv areal ha lavere takhøyde enn 2,4m.
Innredning og sanitærutstyr kun indikert hvis angitt i kontrakt.
SYMBOL-FORKLARING:
Plassering takremmenheter
Rønningsvei
Fasade Nord Vest
Fasade Nord Øst
Fasade Sør Vest
Fasade Sør Øst
Snitt A-A
Hovedetasje 1 : 100
Underetasje 1 : 100
SNR. 3
SNR. 1
SNR. 2
Kryploft over 2 etg. hører også til snr. 3
TILTAKSHAVER Skogryggveien 1 AS
BYGGEPLASS: Torleif Haugsvei 9
G.nr/B.nr: 33/155
KOMMUNE: 0791 Oslo
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
IBRA byggprosjektering as
ARKITEKT:
TEGN. INNHOLD Plantegninger
TILTAKSART Enebolig
PROSJEKT Torleif Haugsvei 9 - Hus C
DATO: 10.06.2011
TEGN: GS
PROSJEKT NR: 8047
MÅL: 1 : 100
TEGN NR: 02
REV: A
Revisjoner
REV DATO REVISJON Sign
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.


Seksjonering 33/155 i Oslo, s. 7 av 9
Vedlegg E-1
VEDLEGG 8 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
Kvpløft over 2. etg. kun også mul til seksjon 4
ANMERKNINGER:
Thorleif Haugsvei 9 - Hus D
Plantegninger
Skogrygvelen 1 AS
Thorleif Haugsvei 9
0791 Oslo
33/155
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
ETG 1 1:100
ETG 2 1:100
ETG Kjeller 1:100
Snitt A-A
SNR 4


Seksjonering 33/155 i Oslo s. 8 av 9
Vedlegg E-
VEDLEGG 9 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
ANMERKNINGER:
SYMBOLFORKLARING:
Fasade Nord Vest
Fasade Nord Øst
Fasade Sør Vest
Fasade Sør Øst
Snitt A-A
Hovedetasje
1 : 100
Underetasje
1 : 100
SNR. 5
Kryploft over 2 etg. Hører også til snr. 5
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
Revisjoner
REV
DATO
REVISJON
Sign
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
TILTAKSHAVER: Skogryggveien 1 AS
BYGGEPLASS: Torleif Haugsvei 9
G.nr/B.nr: 33/155
KOMMUNE: 0791 Oslo
EGRA Byggprosjektering as
Postboks 327 - 2381 BRUMUNDDAL
TEL: 62 44 60 00 Mobil: 922 14 601
E-mail: postmaster@egra.no
TEGN. INNHOLD: Plantegninger
PROSJEKT: Torleif Haugsvei 9 - Hus E
ARKITEKT:
TILTAKSART: Enebolig
DATO: 10.06.2011
TEGN: GS
MÅL: 1 : 100
TEGN.NR: 02
PROSJEKT NR: 8047 D
REV: A


Vedlegg E-
Sakskommentar 33/155 i Oslo s.9 av 9.
VEDLEGG 10 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
ANMERKNINGER:
Kryploft over 2 etg
kan også bli snr. 6
Underetasje
1 : 100
Hovedetasje
1 : 100
Fasade Nord Vest
Fasade Nord Øst
Fasade Sør Vest
Fasade Sør Øst
Snitt A-A
SNR.6
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
Skogrygveien 1 AS
Torleif Haugsvei 9
33/155
0791 Oslo
Torleif Haugsvei 9 - Hus F
Enebolig
Plantegninger
1 : 100
10.06.2011
8047 D
A
02
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.


Seksjonering 33/155 i Oslo s. Bas
Vedlegg E-
VEDLEGG 11 AV 11
PLAN- OG BYGNINGSETATEN
TEKNISK FAGAVDELING
BRA 240 m²
BYA 253 m²
ANMERKNINGER:
Fasade 1 1:100
Fasade 2 1:100
Fasade 3 1:100
Fasade 4 1:100
TILLEGGS-AREAL SNR 3
TILLEGGS-AREAL SNR 2
TILLEGGS-AREAL SNR. 1
TILLEGGS-AREAL SNR 4
TILLEGGS-AREAL SNR 5.
TILLEGGS-AREAL SNR. 6
Snitt A-A
16400
15400
Plantegning 1:100
Snitt A-A 1:100
2700
2200
MESTERHUS
Asker og Bærum AS
TILTAKSHAVER: Skogryggveien 1 AS
BYGGEPLASS: Torleif Haugsvei 9
G.nr/B.nr: 33/155
KOMMUNE: 0791 Oslo
Byggprosjektering as
TEGN. INNHOLD: Snitt og arealer
PROSJEKT: Torleif Haugsvei 9 - Garasje
ARKITEKT:
DATO: 10.06.2011
TEGN: GS
TILTAKSART: Enebolig
MÅL: 1 : 100
TEGN.NR: 01
PROSJEKT NR: 8047
REV
Revisjoner
DATO
REVISJON
Sign:
© Denne tegning må ikke kopieres eller benyttes ved foretagender som Mesterhus Norge eller utførende tegnekontor ikke medvirker i.
X:\Design\Autodesk_Revit\Arbeidsmappe\8047 - Torleif Haugsvei\8047 - Torleif Haugsvei - Parkering.rvt

Rekvirent iht. følgebrev/-
rekvirent ikke oppgitt:
885 719 302
org.nr./fødselsnr.

Fødselsnr./Orgnr. 16[redacted]

Doknr: 379044 Tinglyst: 13.05.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

ERKLÆRING

Vedrørende gnr 33 bnr 155, Thorleif Haugs vei 9 i Oslo, Saksnr.: 2011 09640, -09649, - 09662, -09666, -09671, -09675.

1. Jeg er kjent med at direktøren for Plan- og bygningsetaten i Oslo kommune i hht. plan- og bygningslovens § 19-1 i forbindelse med bebyggelse av ovennevnte eiendom, har gjort unntak fra plan- og bygningslovens § 18-1 på følgende vilkår:

   Thorleif Haugs vei opparbeides i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser samtidig med bebyggelsen.

   Jeg er kjent med at kommunen når som helst kan trekke denne dispensasjonen tilbake med den virkning at jeg da får plikt til å opparbeide vei til og langs den side av tomta hvor den har sin atkomst. Dersom dispensasjonen trekkes tilbake, forplikter jeg meg til på egen bekostning å legge ut veien i en bredde av inntil 10 meter med nødvendig tillegg for fylling og skjæring.
   På tilsvarende måte forplikter jeg meg til å opparbeide veien til en effektiv veibredde av inntil 6 meter, og i den standard som gjelder for godkjenning av vei i Oslo kommune.

2. Hvis arbeidet ikke blir utført som pålagt, skal kommunen ha rett til å opparbeide eller la andre opparbeide veien. Er det stillet sikkerhet etter pkt. 1 ovenfor, skal kommunen kunne disponere sikkerheten til dette formål.

3. Jeg godtar de forpliktelser som er nevnt under pkt.1 og 2 og disse påheftes eiendommen som grunnbyrde.

4. Jeg forplikter meg til å overdra vederlagsfritt til Oslo kommune den nødvendige veigrunn i en bredde av inntil 10 meter med bruksrett til skjærings- og fyllingsarealer. Den nærmere avgrensing fastsettes på bindende måte av Plan- og bygningsetaten. Kommunens eiendomserverv er betinget av at veien er opparbeidet og godkjent av kommunen.
   Erklæring fra direktør i Samferdselsetaten i Oslo om at opparbeidelsen har funnet sted skal godtas som tilstrekkelig bevis for at betingelsene for eiendomservervet er oppfylt. Jfr. tinglysningslovens § 14, annet ledd.

Oslo, den 7/5 2013

X _____ Fødselsnr. 03[redacted]
CHRISTIAN RINGNES

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

Oslo, den 7/5 2013

_____ Fødselsnr. 03[redacted]
CHRISTIAN RINGNES

STATENS KARTVERK
Rett kopi bekreftes

Retur:
Hafslund Nett
v/Steinar Karlsrud
0247 OSLO

Org.nr: 980 489 698

Doknr: 550272 Tinglyst: 03.07.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

OVERENSKOMST
OM
RETTIGHETER OG PLIKTER VED BYGGING, DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV LAVSPENNINGS KABELANLEGG OG HØYSPENNINGS KABELANLEGG
(STEDSEVARIG RETT)

Mellom

Hafslund Nett AS (nedenfor kalt Netteier) og ~~**Torleif Haugsvei 15 AS**~~ Victoria Eiendom AS (nedenfor kalt Grunneier)

som eier og hjemmelshaver av gnr. 33 bnr. 155 i Oslo kommune,
er det inngått slik overenskomst om rettigheter og plikter ved bygging, drift og vedlikehold av et kabelanlegg (nedenfor benevnt Kabelanlegg) med driftsspenning på lavspennings og/eller høyspenningsnivå.

Eiendommens adresse er: Torleif Haugs vei 79-89
Kabelanleggets plassering på eiendommen er vist på vedlagte kart datert 2013-11-25.
Trasélengde ca. 80 meter over eiendommen
Trasébredde ca. 0,5 meter
Grøftedybde ca. 0,6 meter

1 NETTEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

1.1 Bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

Grunneier gir herved Netteier rett til bygging og evigvarende rett (stedsevarig rett) til drift, vedlikehold og fornyelse av kabler i traséen på eiendommen. Ved bygging av Kabelanlegget skal partene i fellesskap bli enige om trasévalg.

1.2 Transport og ferdsel

Netteiers personale, transportmidler og eventuelle nødvendige underentreprenører skal ha rett til uhindret adgang til Kabelanlegget. Grunneier skal, om mulig, varsles på forhånd om slike arbeider på Kabelanlegget.

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

1.3 Opprydding

Netteier plikter snarest mulig å rydde etter seg på anleggsstedet.

1.4 Byggeforbud og beplantning

Det skal ikke foretas bygging, beplantning eller oppfylling av masse på eller nær ved Kabelanlegget, som kan være til skade eller til hinder for vedlikehold av kabelanlegget.

2 GRUNNEIERS RETTIGHETER OG PLIKTER

2.1 Flytting av Kabelanlegget

Dersom Grunneier ønsker Kabelanlegget flyttet, kan han kreve at Netteier gjennomfører slik flytting innenfor Grunneiers eiendom. Netteier plikter å etterkomme kravet såfremt flyttingen er praktisk mulig å gjennomføre. Det må angis saklig grunn til flytting (for eksempel bygging av garasje, tilbygg, støttemurer). Partene skal i fellesskap bli enige om en annen egnet kabeltrasé på eiendommen. Grunneier må selv bekoste flyttingen av anlegget.

Dersom Netteiers behov for Kabelanlegget faller bort, skal Grunneier informeres om dette.

2.2 Arbeid nær Kabelanlegget

Grunneier er etter alminnelige erstatningsregler ansvarlig for skader han påfører Kabelanlegget f.eks. ved bygningstekniske endringer, sprengingsarbeid, nedsetting av gjerdepåler, graving eller terrengforandringer m.v.

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

3 ERSTATNING

3.1 Netteiers erstatningsplikt

Til erstatning for klausulering av (stedsevarig rett) og inngrep i eiendommen, for Grunneiers ulempe og tap av ethvert slag og for rett til bruk av eventuelle adkomstveier, samt avståelse av rettigheter i henhold til denne avtale, utbetales et engangsbeløp på kr 0

Erstatningsbeløpet utbetales Grunneier uten unødig opphold når overenskomsten er underskrevet av partene og klar for tinglysing.

3.2 Erstatning etter særskilt avtale eller skjønn

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

4 ALMINNELIGE BESTEMMELSER

4.1 Tvister

Tvister eller uenighet av skjønnsmessig art avgjøres ved rettslig skjønn, jfr. Lov om skjønn og ekspropriasjonssaker (Skjønnsprosessloven) av 1. juni 1917 nr. 1.

Dersom partene er enige, kan tvister om gyldigheten eller tolkningen av nærværende avtale og for øvrig enhver tvist som måtte oppstå i forbindelse med avtalen, avgjøres ved voldgift, jfr. Lov om voldgift (Voldgiftsloven) av 14. mai 2004 nr. 25.

4.2 Tinglysing

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

4.3 Ferdigbefaring

Netteier skal, dersom Grunneier finner dette nødvendig, varsles for å være med på 1-års befaringen for ferdigstilling.

5 SÆRSKILTE AVTALEBESTEMMELSER

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

Sted:	Oslo	Dato:	22/5-17

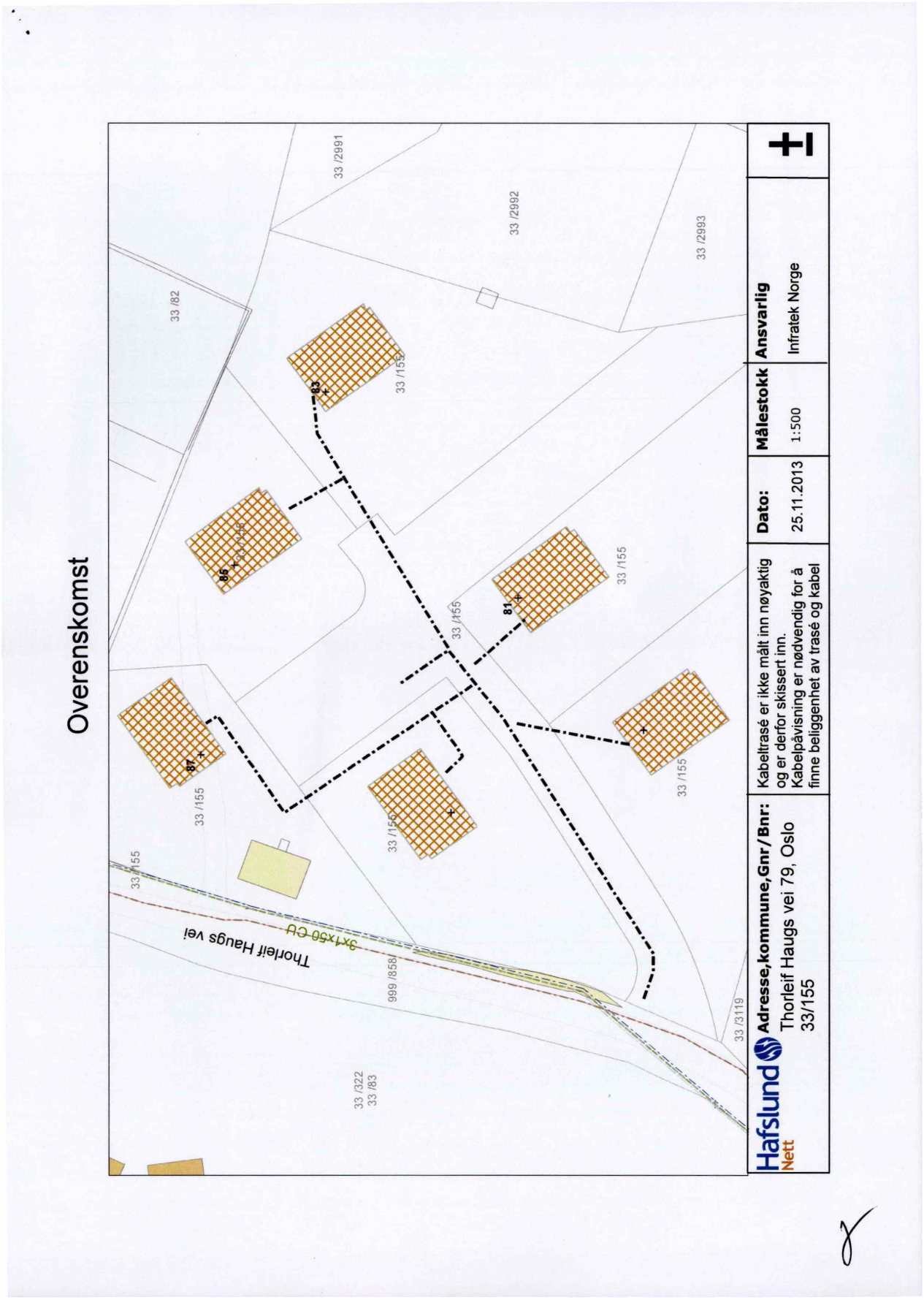
Grunneier1 signatur:	etm
(Blokkbokst.):	JON KAASA
Org.nr./ personnr.:	~~Thorleif Haugsvei 15 AS~~ Victoria Eiendom 966 849 029
Grunneier 2 signatur:	
(Blokkbokst.):	
Org.nr./ personnr.:	

Sted:	Oslo	Dato:	16/4 - 17

Hafslund Nett AS

NO 980 489 698 MVA

Leder signatur:	
(Blokkbokst.):	LARS DAVIDSEN
Saksbeh., signatur:	
(Blokkbokst.):	TROND ESPEN WOW JOHANSEN


Overenskomst
Hafslund Nett
Adresse,kommune,Gnr/Bnr:
Thorleif Haugs vei 79, Oslo
33/155
Kabeltrasé er ikke målt inn nøyaktig og er derfor skissert inn. Kabelpåvisning er nødvendig for å finne beliggenhet av trasé og kabel
Dato:
25.11.2013
Målestokk
1:500
Ansvarlig
Infratek Norge
Thorleif Haugs vei
3x1x50 CU
33 /2991
33 /2992
33 /2993
33 /82
33 /152
33 /155
33 /322
33 /83
999 /858
33 /3119
83
86
87
81

Tinglysingsgjenpart

BEKREFTELSE PÅ GRUNNAVSTÅELSE FRA FELLESAREAL– GNR 33 BNR 155 I OSLO KOMMUNE

Som eier av seksjonene 1, 2, 3, 4, 5 og 6 i gnr. 33 bnr. 155 ("Grunneier") i Oslo kommune erklæres herved at jeg er inneforstått med at en liten del av fellesarealet i nordlig del av sameiet er avstått som veigrunn. Arealet utgjør ca. 2,1 kvm og skal overtas av Oslo kommune når veien er ferdig bygget. Endelig utstikning er ikke foretatt. Mindre endringer som følge av utstikningen aksepteres. Arealet fremkommer på:

Kart datert 20.06.11 med tegningsnummer 527215/ECK utarbeidet av Asplan Viak.

Det nevnte arealet utgjør fellesareal og er etter endelig utstikning å regne som Oslo kommunes. Kommunen har rett til overføring ved påkrav og fremtidige eiere av nevnte seksjoner er forpliktet til å medvirke til slik overføring dersom deres medvirkning er påkrevd.

Oslo kommunes orgnr 958935420

Oslo, den 8/8-14

Hjemmelshaver til seksjon 1, 2, 3, 4, 5 og 6 i eiendommen gnr 33 bnr 155:

.....

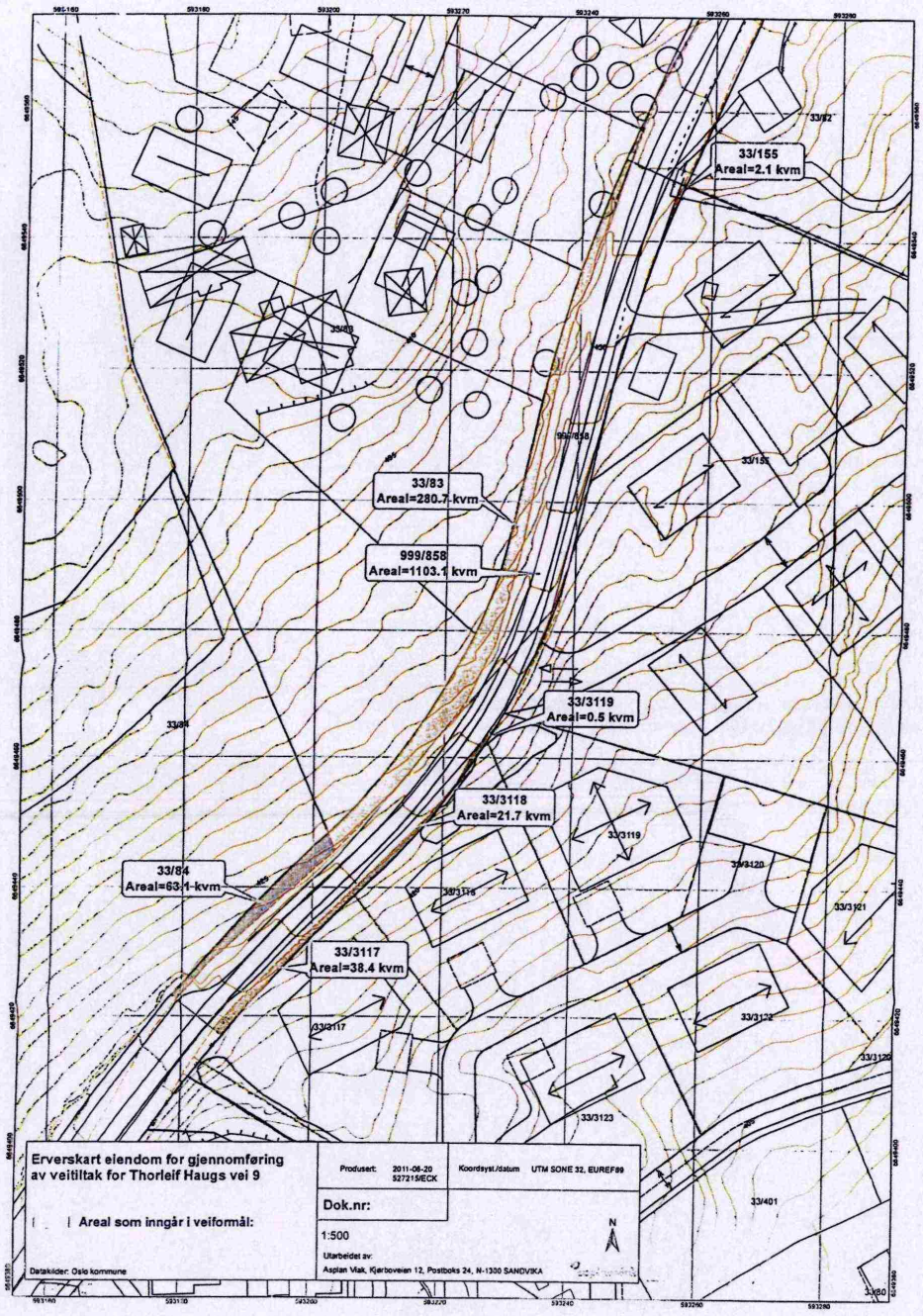
Viktoria Eiendom AS org nr. 966849029 JON KAASA

VICTORIA EIENDOM AS

RETT KOPI BEKREFTES:

Advokatfirmaet Torkildsen & Co AS
PB 2884 Solli, NO-0230 Oslo

Doknr: 840497 Tinglyst: 02.10.2014
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM


33/155
Areal=2.1 kvm
33/83
Areal=280.7 kvm
999/858
Areal=1103.1 kvm
33/3119
Areal=0.5 kvm
33/3118
Areal=21.7 kvm
33/84
Areal=63.1 kvm
33/3117
Areal=38.4 kvm
Erverskart eiendom for gjennomføring av veitiltak for Thorleif Haugs vei 9
Areal som inngår i veiformål:
Produsert: 2011-06-20 52721SECK
Koordsyst./datum UTM SONE 32, EUREF89
Dok.nr:
1:500
Utarbeidet av:
Asplan Viak, Kjørboveien 12, Postboks 24, N-1300 SANDVIKA
Datakilder: Oslo kommune
N

8/8-14

Tinglysingsgjenpart

ERKLÆRING VANN- OG AVLØPSANLEGG

VEDRØRENDE FØLGENDE GNR/BNR: 33/155, 33/3117, 33/3118, 33/3119, 33/3120, 33/3121, 33/3122, 33/3123, 33/80 OG 33/47

1. FELLES VANN- OG AVLØPSANLEGG FOR 33/155, 33/3117, 33/3118, 33/3119, 33/3121, 33/3122, 33/3123 OG 33/80

Gnr.33 bnr 155, 33/3117, 33/3118, 33/3119, 33/3121, 33/3122 og 33/3123 og 33/80 (ledningseiere) har rett til å ha liggende felles stikkledninger for vann og avløp under 33/155, 33/3120 og 33/80 og 33/47 i følgende trasé: Fra de øverste enheter på 33/155 til grense med 33/3120 rett ved kum K2, gjennom 33/3120 langs grenselinjen mot 33/3119 til kum K7, følger så trase for opparbeidet privat vei og fellesareal frem til grense mot 33/80 og kum VP3, videre gjennom 33/80 langs grenselinje mot 33/47 til kum K1, og gjennom 33/47 til påkobling offentlig anlegg i kum K1a, som vist med blå, rød og grønn farge på vedlagte kart.

Anlegget omfatter også en trase for kun vannledninger for enhetene 19, 20 og 31-38 som vist med blå farge gjennom 33/80

Ledningseierne er i fellesskap ansvarlige for ledningenes drift og vedlikehold. Kostnadsfordelingen følger av punkt 2.

33/155, 33/3120, 33/80 og 33/47 (grunneierne) gir ledningseierne fri adgang til sin eiendom for nødvendige vedlikeholds- og reparasjonsarbeider i den utstrekning dette er nødvendig. Videre forplikter grunneierne seg til ikke å utføre arbeider som kan skade eller gjøre ledningene utilgjengelige for de andre ledningseierne.

Alle kostnader til anleggelse, drift og vedlikehold av ledningene skal dekkes av ledningseier. Grunneiere som ikke også er ledningseiere (33/3120 og 33/47) har intet økonomisk ansvar for ledningene, og ledningseier skal etter vedlikeholds- og reparasjonsarbeider tilbakestille området slik det var før arbeidene startet

2. FORDELING AV KOSTNADER TIL DRIFT OG VEDLIKEHOLD AV FELLES ANLEGG FOR 33/155, 33/3117, 33/3118, 33/3119, 33/3121, 33/3122, 33/3123 og 33/80

Kostnadene skal deles likt mellom de enkelte enheter som er brukere av anlegget. Enhetene er angitt med tall på vedlagte kart.
Anlegget for vann er felles for alle enheter 1-38. Hver enhet bærer 1/38 av kostnader for drift og vedlikehold av dette ledningsnettet.
Avløpsanlegget er felles for enhetene 1-18 og 21-30. Hver av disse enheter bærer 1/28 av kostnader til drift og vedlikehold av dette ledningsnettet.

Denne erklæring tinglyses på egne og fremtidige eieres vegne som heftelse på eiendommene og kan ikke slettes uten samtykke fra eiendommer som er berettiget etter denne avtale.

Gårdsnummer	Bruksnummer
33	**155, 3117, 3118, 3119, 3120, 3121, 3122, 3123, 80 og 47**

Dokn: 173583 Tinglyst: 28.02.2013
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

For eiendom 33/155:
Grunneier og ledn.eier for
VA, enhet 1-6:

Sted	Dato		Org.nr.
Oslo	4/12-12	Victoria Eiendom AS Hjemmelshaver	96649029 8

VICTORIA EIENDOM AS
CHR. RINGNES

For eiendom 33/3120:
Grunneier:

Sted	Dato		Org.nr.
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	979476256

For eiendom 33/3117:
Ledn.eier for
VA, enhet 10:

Sted	Dato		Org.nr
		Henriette Orholm Hjemmelshaver	280180

Sted	Dato		Org.nr.
		Sigumund Arne Orholm Hjemmelshaver	220477

For eiendom 33/3123:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 11:

Sted	Dato		Org.nr.
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	979476256

For eiendom 33/80:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38: utgått

Sted	Dato		Org.nr.
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	979476256

For eiendom 33/47
Grunneier:

Oslo 12.12.12 .....
Sted Dato Styret i Sameiet Veksenkollveien 5 Org.nr 986 140 492
Hjemmelshaver

Oslo 12.12.12 .....
Sted Dato Styret i Sameiet Veksenkollveien 5 Org.nr 986 140 492
hjemmelshaver

GEIR HÅKENSEN

For eiendom 33/3118:
Ledn.eier for
VA enhet 9:

Oslo dag 29/11-12 [signature]

Sted | Dato | Tor Erik Albrichtsen Drangsholt, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 140253 [redacted]

Oslo dag 24/11-12 [signature]

Sted | Dato | Anders Hermann Stenberg, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 051266 [redacted]

For eiendom 33/3119:
Ledningseier for
VA enhet 8:

Sted | Dato | Trond-Eirik Strand, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 191279

Sted | Dato | Sofia Magdalena Anderholm, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 251280

For eiendom 33/3121:
Ledn.eier for
VA enhet 7:

Sted | Dato | Cathrine E.A. Hodne, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 120570

Sted | Dato | Tor Egil Hodne, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 120966

For eiendom 33/3122:
Ledn.eier for
VA enhet 12:

Sted | Dato | Harald O.Eggen Linnebo, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 190372

Sted | Dato | Linda Halvorsen Linnebo, Hjemmelshaver | Fødselsnr. 150173

For eiendom 33/3118:
Ledn.eier for
VA enhet 9:

Sted	Dato		
		Tor Erik Albrichtsen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 140253
		Anders Barnaen Stenberg Hjemmelshaver	Fødselsnr. 051266

For eiendom 33/3119:
Ledningseier for
VA enhet 8:

Sted	Dato		
Oslo	25/10-12	Trond-Eirik Strand Hjemmelshaver	Fødselsnr. 191279 [redacted]
Oslo	25/10-12	Sofia Magdalena Anderholm Hjemmelshaver	Fødselsnr. 251280 [redacted]

For eiendom 33/3121:
Ledn.eier for
VA enhet 7: OK

Sted	Dato		
		Cathrine E.A. Hodne Hjemmelshaver	Fødselsnr. 120570
		Tor Egil Hodne Hjemmelshaver	Fødselsnr. 120966

For eiendom 33/3122:
Ledn.eier for
VA enhet 12: OK

Sted	Dato		
			Fødselsnr. 190372
		Linda Halvorsen Liancbo Hjemmelshaver	Fødselsnr. 150173

3/4

For eiendom 33/47
Grunneier:

Sted	Dato	Styret i Samelet Thorleif Haugs v/ Hjemmelshaver	Org.nr

Sted	Dato	Styret i Samelet Thorleif Haugs v/ hjemmelshaver	Org.nr

4/4

For eiendom 33/3118:
Ledn.eier for
VA enhet 9:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Tor Erik Albrichtsen Hjemmelshaver	140253
		Anders Barmann Stenberg Hjemmelshaver	051266

For eiendom 33/3119:
Ledningseier for
VA enhet 8:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Trond-Eirik Strand Hjemmelshaver	191279
		Sofia Magdalena Anderholm Hjemmelshaver	251280

For eiendom 33/3121:
Ledn.eier for
VA enhet 7:

Sted	Dato		Fødselsnr.
12/6	Oslo	Cathrine E.A. Hodne Hjemmelshaver	120570 [redacted]
12/6	Oslo	Tor Eigil Hodne Hjemmelshaver	120965 [redacted]

For eiendom 33/3122:
Ledn.eier for
VA enhet 12:

Sted	Dato		Fødselsnr.
06.06	Oslo	Harald O.Eggen Linnebo Hjemmelshaver	190372 [redacted]
06.06.12	Oslo	Linda Halvorsen Linnebo Hjemmelshaver	150173 [redacted]

For eiendom 33/155:
Grunneier og ledn.eier for
VA, enhet 1-6:

Sted	Dato	Victoria Eiendom AS Hjemmelshaver	Org.nr. 96640029

For eiendom 33/3120:
Grunneier:

Sted	Dato	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256
Oslo	29/1-13	Simen Thorsen iht. firmaattest & fullmakt	

For eiendom 33/3117:
Ledn.eier for
VA, enhet 10:

Sted	Dato	Henriette Ofholm Hjemmelshaver	Org.nr 280180....

Sted	Dato	Sigumund Arne Ofholm Hjemmelshaver	Org.nr. 220477....

For eiendom 33/3123:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 11:

Sted	Dato	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256
Oslo	29/1-13	Simen Thorsen iht. firmaattest & fullmakt	

2/12

For eiendom 33/155:
Grunneier og ledn.eier for
VA, enhet 1-6:

Sted	Dato	Victoria Eiendom AS Hjemmelshaver	Org.nr. 966499029

For eiendom 33/3120:
Grunneier:

Simon Thorsen
Ihht firmaattest og fullmakt

Sted	Dato	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

For eiendom 33/3117:
Ledn.eier for
VA, enhet 10:

Sted	Dato	Henriette Orholm Hjemmelshaver	Org.nr 280180 [redacted]
Oslo	7/11-12		

Sted	Dato	Sigmund Arne Orholm Hjemmelshaver	Org.nr. 220477 [redacted]
Oslo	7/11-12		

For eiendom 33/3123:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 11:

Simon Thorsen
Ihht firmaattest og fullmakt

Sted	Dato	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

For eiendom 33/80:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Simon Thorsen
Ihht firmaattest og fullmakt

Sted	Dato	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

2/4

For eiendom 33/155:
Grunneier og ledn.eier for
VA, enhet 1-6:

Sted	Dato		
		Victoria Eiendom AS Hjemmelshaver	Org.nr. 96649029

For eiendom 33/3120:
Grunneier:

Simen Thorsen
Iht fimaattest og fullmakt

Sted	Dato		
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

For eiendom 33/3117:
Ledn.eier for
VA, enhet 10:

Sted	Dato		
		Henriette Orholm Hjemmelshaver	Org.nr 280180....

Sted	Dato		
		Sigurvand Arne Orholm Hjemmelshaver	Org.nr. 220477....

For eiendom 33/3123:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 11:

Simen Thorsen
Iht fimaattest og fullmakt

Sted	Dato		
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

For eiendom 33/80:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

utgått

Simen Thorsen
Iht fimaattest og fullmakt

Sted	Dato		
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

2/4

46

For eiendom 33/80, seksjon 1:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	26 jan 2013	Linda Sara Johanna Wiebn Hjemmelshaver	Fødselsnr. 28.12.72-[redacted]
Oslo	25. jan 2013	Per Otto Fredrik Wiebn Hjemmelshaver	Fødselsnr. 18.09.68-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 2
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Tor H. Bolkesjø Hjemmelshaver	Fødselsnr. 210480-[redacted]
		Anne M. Bleken Hjemmelshaver	Fødselsnr. 051080-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 3:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Anja Bergby Hjemmelshaver	Fødselsnr. 23.02.79-[redacted]
		Jørgen Otto Bjaaland Tresselt Hjemmelshaver	Fødselsnr. 27.11.82-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 1:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Linda Sara Johanna Wirén Hjemmelshaver	Fødselsnr. 28.12.72-[redacted]
		Per Olov Fredrik Wirén Hjemmelshaver	Fødselsnr. 18.09.68-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 2
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	26/1-13	Tor H. Bolkesjø Tor H. Bolkesjø Hjemmelshaver	Fødselsnr. 210480-[redacted]
Oslo	26/1-13	Anne Marie Bleken Anne M. Bleken Hjemmelshaver	Fødselsnr. 051080-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 3:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Anja Bergby Hjemmelshaver	Fødselsnr. 23.02.79[redacted]
		Jørgen Otto Bjaaland Tresselt Hjemmelshaver	Fødselsnr. 27.11.82[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 1:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Linda Sara Johanna Wirén Hjemmelshaver	Fødselsnr. 28.12.72[redacted]
		Per Olov Fredrik Wirén Hjemmelshaver	Fødselsnr. 18.09.68[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 2
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Tor H. Bolkesjø Hjemmelshaver	Fødselsnr. 210480-[redacted]
		Anne M. Bleken Hjemmelshaver	Fødselsnr. 051080-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 3:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	26 januar 2013	Silja Bergby Hjemmelshaver	Fødselsnr. 23.02.79[redacted]
Oslo	26/1-2013	Jørgen Otto Bjaaland Tresselt Hjemmelshaver	Fødselsnr. 27.11.82-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 4:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
Oslo	27.01.2012	Ida Wiesnes Lund Hjemmelshaver	29.08.83-[redacted]
Oslo	27.01.2012	Vegard Nedrevåg Hjemmelshaver	28.08.81-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 5:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Phoomkhwan Krachangchan Hjemmelshaver	26.01.80-[redacted]
		Frode Nitteberg Hjemmelshaver	24.10.70-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 6:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Trond Bogsrud Hjemmelshaver	17.06.53-[redacted]

4/12

For eiendom 33/80, seksjon 4:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Ida Winnes Lund Hjemmelshaver	Fødselsnr. 29.08.83-[redacted]

Sted	Dato		
		Vegard Nedrevåg Hjemmelshaver	Fødselsnr. 28.08.81-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 5:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
OSLO	25.01.2013	Phoemkhwan Krachangchan Hjemmelshaver	Fødselsnr. 26.01.80-[redacted]

Sted	Dato		
OSLO	25.01.2013	Frode Nitteberg Hjemmelshaver	Fødselsnr. 24.10.70-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 6:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Trond Bogstad Hjemmelshaver	Fødselsnr. 17.06.53-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 4:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Ida Winnes Lund Hjemmelshaver	Fødselsnr. 29.08.83[redacted]
Sted	Dato		
		Vegard Nedrevåg Hjemmelshaver	Fødselsnr. 28.08.81[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 5:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Phoemkhwan Krachangchan Hjemmelshaver	Fødselsnr. 26.01.80[redacted]
Sted	Dato		
		Frode Nitteberg Hjemmelshaver	Fødselsnr. 24.10.70[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 6:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	31/1-13	Trond Bogsrud Hjemmelshaver	Fødselsnr. 17.06.53-30[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 7
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Årnes	19/2-13	Kay Arne S. Aarlie Hjemmelshaver	Fødselsnr 031276-[redacted]
Årnes	19/2-13	Kirsti Aarlie Hjemmelshaver	Fødselsnr 290477[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 8:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Stefania Halldorsdottir Hjemmelshaver	Fødselsnr 18.08.56-[redacted]
		Lars Meyer-Myklestad Hjemmelshaver	Fødselsnr 22.02.55-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 9
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Hagan Prosjektutvikling AS Hjemmelshaver	Org.nr. 990693471

5/12

For eiendom 33/80, seksjon 7
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Kay Arne S. Aarlie Hjemmelshaver	Fødselsnr. 031276-[redacted]

Sted	Dato		
		Kirsti Aarlie Hjemmelshaver	Fødselsnr. 290477-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 8:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	30/1-13	S. Halldorsdott Stefania Halldorsdottir Hjemmelshaver	Fødselsnr. 18.08.56[redacted]
Oslo	30/1-13	L. Meyer-Myklestad Lars Meyer-Myklestad Hjemmelshaver	Fødselsnr. 22.02.55[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 9
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Hagan Prosjektutvikling AS Hjemmelshaver	Org.nr. 990693471

5/12

For eiendom 33/80, seksjon 7
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Kay Arne S. Aarlie Hjemmelshaver	Fødselsnr. 031276[redacted]
Sted	Dato		
		Kirsti Aarlie Hjemmelshaver	Fødselsnr. 290477[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 8:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Stefanía Halldorsdottir Hjemmelshaver	Fødselsnr. 18.08.56-[redacted]
Sted	Dato		
		Lars Meyer-Myklestad Hjemmelshaver	Fødselsnr. 22.02.55[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 9
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Simen Thorsen iht. fullmakt & firmaattest

Sted	Dato		
Oslo	29/1-13	~~Hagan Prosjektutvikling AS~~ ~~Hjemmelshaver~~	Org.nr. ~~999693472~~

Skanska Bolig AS 979476256

For eiendom 33/80, seksjon 10:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
Oslo	24/11-13	Marit Agnethe Lauritsen Østlie Hjemmelshaver	31.03.74-[redacted]
Oslo	24/11-13	Marius Østlie Hjemmelshaver	20.03.75-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 11:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Anita Sunde Hjemmelshaver	23.11.76-[redacted]
		Knut Georg Wiljugrein Hjemmelshaver	24.11.72-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 12
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Ludvig Nord-Varhaug Hjemmelshaver	170770-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 10:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr
		Maren Agnethe Lauritsen Østlie Hjemmelshaver	31.03.74[redacted]

Sted	Dato		Fødselsnr
		Marius Østlie Hjemmelshaver	20.03.75[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 11:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr
Oslo	24/1-2013	Anita Sunde Hjemmelshaver	23.11.76[redacted]

Sted	Dato		Fødselsnr
Oslo	24/1 2013	Knut Georg Wiigrein Hjemmelshaver	24.11.72[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 12
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr
		Ludvig Nord-Varhaug Hjemmelshaver	170770[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 10:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Maren Agnethe Lauritsen Østlie Hjemmelshaver	Fødselsnr 31.03.74[redacted]
Sted	Dato		
		Marius Østlie Hjemmelshaver	Fødselsnr 20.03.75[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 11:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Anita Sande Hjemmelshaver	Fødselsnr 23.11.76[redacted]
Sted	Dato		
		Knut Georg Wiljugrein Hjemmelshaver	Fødselsnr 24.11.72[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 12
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	31/1-13	Ludvig Nord-Varhaug Hjemmelshaver	Fødselsnr 170770-[redacted]

6/12

For eiendom 33/80, seksjon 13:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Oslo 28.01.13 [signature]
Sted Dato Christine Buer Hjemmelshaver Fødselsnr. 03.12.82-[redacted]

Oslo 28.01.13 Espen Gregersen
Sted Dato Espen Gregersen Hjemmelshaver Fødselsnr. 19.07.82-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 14:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted Dato Monica Eriksen Hjemmelshaver Fødselsnr. 08.02.73[redacted]

Sted Dato Ståle Eriksen Hjemmelshaver Fødselsnr. 23.10.58[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 15:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted Dato Kai Uwe Moorfeld Hjemmelshaver Fødselsnr. 17.06.68-[redacted]

Sted Dato Stefanie Moorfeld Hjemmelshaver Fødselsnr. 04.05.69-[redacted]

7/12

For eiendom 33/80, seksjon 13:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Christine Buer Hjemmelshaver	Fødselsnr. 03.12.82[redacted]
		Espen Gregersen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 19.07.82[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 14:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	27.1.13	Monica Eriksen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 08.02.7[redacted]
Oslo	27.1.13	Ståle Eriksen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 23.10.58[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 15:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Kai Uwe Moorfeld Hjemmelshaver	Fødselsnr. 17.06.68[redacted]
		Stefanie Moorfeld Hjemmelshaver	Fødselsnr. 04.05.69[redacted]

7/12

For eiendom 33/80, seksjon 13:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Christine Buer Hjemmelshaver	03.12.82-[redacted]
		Espen Gregersen Hjemmelshaver	19.07.82-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 14:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Monica Eriksen Hjemmelshaver	08.02.73-[redacted]
		Ståle Eriksen Hjemmelshaver	23.10.58-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 15:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
Oslo	28/01.2013	Kai Owe Moorfeld Hjemmelshaver	17.06.68-[redacted]
Oslo	27/1/2012	Stefanie Moorfeld Hjemmelshaver	04.05.69-[redacted]

7/12

For eiendom 33/80, seksjon 16:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	31/1-13	Trude V Sleire Trude Venset Sleire Hjemmelshaver	Fødselsnr. 02.08.73[redacted]
Oslo	31/1-13	Frode Johnny Øye Hjemmelshaver	Fødselsnr. 04.05.72[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 17:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Cathrine Huseby Rein Hjemmelshaver	Fødselsnr. 22.02.76-[redacted]
		Leif-Rune Huseby Rein Hjemmelshaver	Fødselsnr. 18.04.75-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 18
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Ingrid Margrethe Gjerde Hjemmelshaver	Fødselsnr. 290768-[redacted]
		Rune Jensen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 071063-[redacted]

8/12

For eiendom 33/80, seksjon 16:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Hjemmelshaver	Fødselsnr.
		Trude Venset Sleire		02.08.73-[redacted]
		Frode Johnny Øye		04.05.72-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 17:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Hjemmelshaver	Fødselsnr.
Oslo	26/1 - 13	Cathrine Huseby Rein		22.02.76-[redacted]
Oslo	26/1 - 13	Leif-Rune Huseby Rein		18.04.75-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 18
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Hjemmelshaver	Fødselsnr.
		Ingrid Margrethe Gjerde		290768-[redacted]
		Rune Jensen		071063-[redacted]

8/12

For eiendom 33/80, seksjon 16:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Trude Vesset Sleire Hjemmelshaver	Fødselsnr 02.05.73[redacted]
		Frode Johnny Øye Hjemmelshaver	Fødselsnr 04.05.72[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 17:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Cathrine Haueby Reio Hjemmelshaver	Fødselsnr 22.02.76[redacted]
		Leif-Rune Haueby Reio Hjemmelshaver	Fødselsnr 18.04.75[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 18
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Carlsic	31-1-13	Ingrid Margrethe Ojerde Hjemmelshaver	Fødselsnr 290768[redacted]
Carlsic	31/1-13	Rune Jensen Hjemmelshaver	Fødselsnr 071063[redacted]

8/12

For eiendom 33/80, seksjon 19
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	31-1-2013	Camilla Rønsen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 311278-[redacted]
Oslo	31/1-13	Tonnod Halbakken Hjemmelshaver	Fødselsnr. 240877-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 20,22:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

For eiendom 33/80, seksjon 21
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Morten Sæther Hjemmelshaver	Fødselsnr. 130559-[redacted]
		Tone Sæther Hjemmelshaver	Fødselsnr. 200364-[redacted]

9/12

For eiendom 33/80, seksjon 19
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Camilla Reulsen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 311278-[redacted]

Sted	Dato		
		Tormod Halbakken Hjemmelshaver	Fødselsnr. 240877[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 20,22:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Simen Thorsen
iht. fullmakt
& firmaattest

Sted	Dato		
Oslo	29/1-13	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	Org.nr. 979476256

For eiendom 33/80, seksjon 21
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Morten Sæther Hjemmelshaver	Fødselsnr. 130559-[redacted]

Sted	Dato		
		Tone Sæther Hjemmelshaver	Fødselsnr. 200364-[redacted]

9/12

For eiendom 33/80, seksjon 19
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Camilla Røsken Hjemmelshaver	311278-[redacted]

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Tormod Halbakken Hjemmelshaver	240877-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 20,22:
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Org.nr.
		Skanska Bolig AS Hjemmelshaver	979476256

For eiendom 33/80, seksjon 21
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
Os/o	3/2-2013	Morten Sæther Hjemmelshaver	130559-[redacted]

Sted	Dato		Fødselsnr.
Os/o	3/2-2013	Tone Sæther Hjemmelshaver	200364-[redacted]

9/12

For eiendom 33/80, seksjon 23
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

I henhold til vedlagt fullmakt for seksjon nr. 17

Sted	Dato		
Oslo	11.2.2013	Gunnar Hoesch Holmen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 250478[redacted]
Oslo	11.2.13	Henriette Hoesch Holmen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 140978[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 24
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Anne K. Unneland Hjemmelshaver	Fødselsnr. 141280[redacted]
		Tommy Lundegaard Hjemmelshaver	Fødselsnr. 250779[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 25
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Tonje Walløe Hjemmelshaver	Fødselsnr. 130777[redacted]
		Benny Walløe Hjemmelshaver	Fødselsnr. 050872[redacted]

10/12

For eiendom 33/80, seksjon 23
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Gunnar Heesch Holmen Hjemmelshaver	250478[redacted]
		Henriette Heesch Holmen Hjemmelshaver	140978[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 24
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
Oslo	11/2/2013	Anne K. Unneland Hjemmelshaver	141280-[redacted]
Oslo	11/2-13	Tommy Lundegaard Hjemmelshaver	250779-[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 25
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Tonje Walløe Hjemmelshaver	130777-[redacted]
		Benny Walløe Hjemmelshaver	050872-[redacted]

10/12

For eiendom 33/80, seksjon 23
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Gunnar Heesch Holmen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 250478-[redacted]
		Henriette Heesch Holmen Hjemmelshaver	Fødselsnr. 140978[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 24
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
		Anne K. Unneland Hjemmelshaver	Fødselsnr. 141280[redacted]
		Tommy Lundegaard Hjemmelshaver	Fødselsnr. 250779[redacted]

For eiendom 33/80, seksjon 25
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Sted	Dato		
Oslo	1/2-13	Torje Wallø Hjemmelshaver	Fødselsnr. 130777[redacted]
Oslo	1/2-13	Benny Wallø Hjemmelshaver	Fødselsnr. 050872[redacted]

10/12

For eiendom 33/80, seksjon 26
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

Oslo 14/2-13

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Laila Olsen Hjemmelshaver	270250-[redacted]

For eiendom 33/3118:
Ledn.eier for
VA enhet 9:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Tor Erik Albrichtsen Drangsholt Hjemmelshaver	140253
		Anders Barmann Steeberg Hjemmelshaver	051266

For eiendom 33/3119:
Ledningseier for
VA enhet 8:

Sted	Dato		Fødselsnr.
		Trond-Eirik Strand Hjemmelshaver	191279
		Sofia Magdalena Anderholm Hjemmelshaver	251280

11/12

Vedlegg til erklæring vann- og avløpsanlegg

For eiendom 33/80, seksjon 7, 9,12, 20, 22,26, 27, 28, 29, 30, 31, 32 og 33
Grunneier og ledn.eier for
VA enhet 13-18 og 21-30 og
V enhet 19, 20 og 31-38:

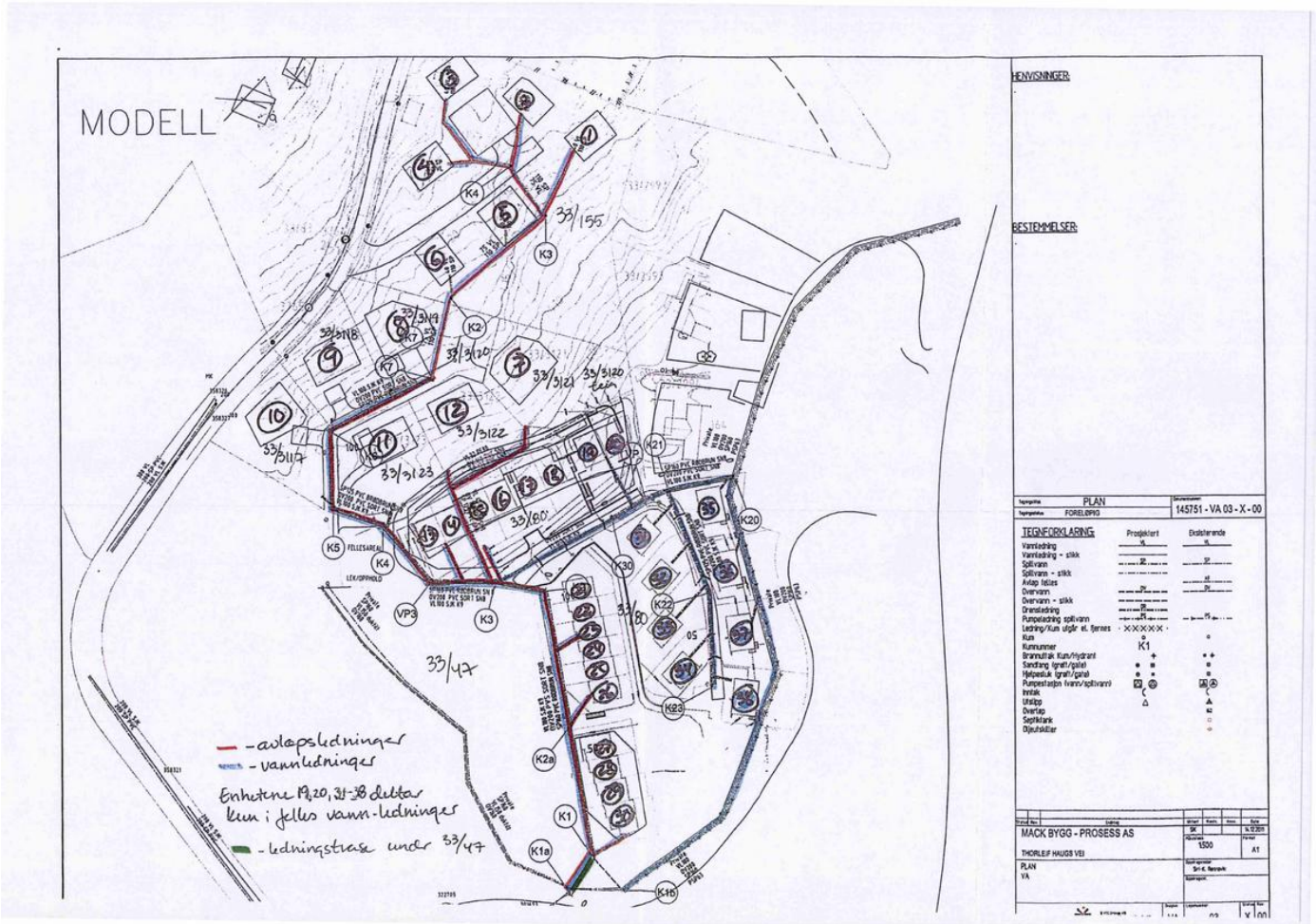
Oslo 27/2-13

Sted	Dato	Skanska Bolig AS Hjemmelshaver Simen Thorsen iht firmaattest og fullmakt	Org.nr. 979476256

Tinglysingsgjenpart

Rett kopi bekreftes

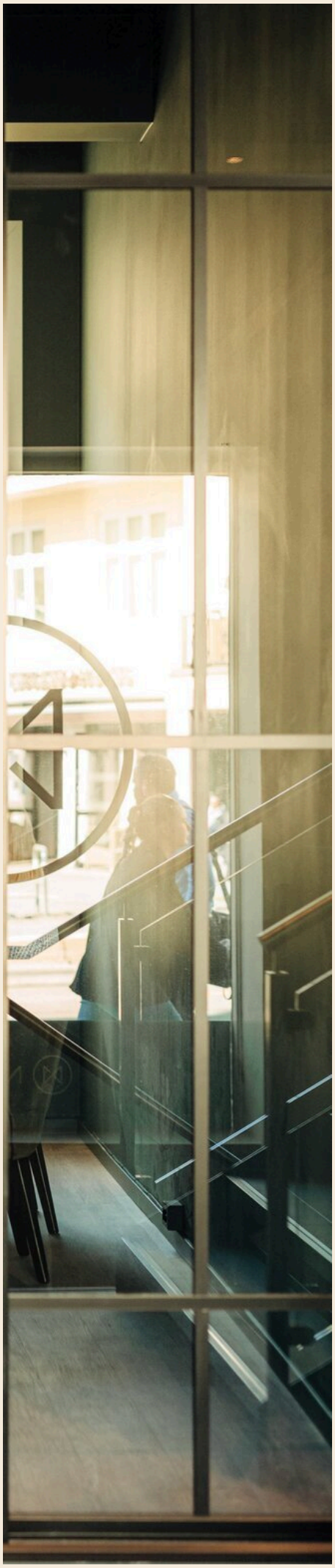
TONE GJERTSEN
ADVOKAT


MODELL
HENVISNINGER:
BESTEMMELSER:
PLAN
FORELØPIG
145751 - VA 03 - X - 00
TEGNFORKLARING:
Prosjektert
Eksisterende
Vannledning
Vannledning - stikk
Spillvann
Spillvann - stikk
Avløp felles
Overvann
Overvann - stikk
Drensledning
Pumpeledning spillvann
Ledning/Kum utgår el. fjernes
Kum
Kummunner
Brannuttak Kum/Hydrant
Sandfang lgnatt/galeli
Hjelpestuk lgnatt/galeli
Pumpestasjon hvann/spillvann
Inntak
Utslipp
Overløp
Septiktank
Oljeutskiller
MACK BYGG - PROSESS AS
THORLEIF HAUGS VEI
PLAN
VA
1500
A1
- avløpsledninger
- vannledninger
Enhetene 19, 20, 31-38 deltar kun i felles vann-ledninger
- ledningstrase under 33/47
33/155
33/80
33/47

Velkommen til

Nordvik Røa

Velkommen til Nordvik Bolig Røa – din lokale eiendomsmegler på Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen.
Vi hjelper deg med kjøp og salg av bolig i områdene Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen, og tilbyr skreddersydde løsninger som sikrer best mulig resultat. Våre erfarne meglere har inngående kjennskap til disse ettertraktede områdene og forstår hva som verdsettes i markedet. Med oss får du en trygg og profesjonell prosess, uansett om du skal selge en villa i Holmenkollen, et hus på Ullern eller en leilighet på Lilleaker. Hos Nordvik Røa får du personlig oppfølging og målrettet markedsføring som når de rette kjøperne. Vi bruker moderne, digitale kanaler og lokalkunnskap for å fremheve det unike ved din bolig. Erfaringen vår på Røa, Ullern, Lilleaker, Holmenkollen og Vinderen gir oss et solid grunnlag for å levere resultater som møter dine forventninger.
Våre meglere hjelper deg med å finne den riktige prisen og utforske mulighetene i dagens marked. Vi er stolte av å være din lokale partner på Oslo Vest.

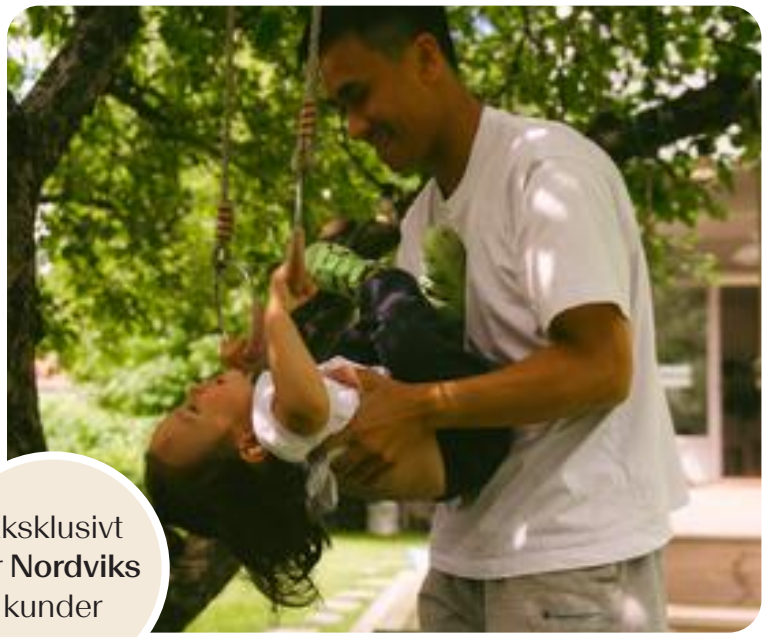


Vækerøveien 203c, 0701 OSLO
roa@nordvikbolig.no
22 22 55 00

NORDVIK

Boligkjøperpakke - hus

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



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Hus

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **19 700,-**
Pris rekkehus: **15 000,-**

Boligkjøperpakke Hus +

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

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

Pris ene-/tomannsbolig: **24 700,-**
Pris rekkehus: **20 000,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Ene-/tomannsbolig: **16 800,-** Rekkehus: **12 100,-**

Storebrand

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

HELP

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

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

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringene blir ikke fornyet.

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

Storebrand

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

HELP

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

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

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

Generelt

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

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

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

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

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

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

2. Heldekkende tepper følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

8. Markiser, persienner og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

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

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

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

13. Utvendige søppelkasser og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. Postkasse medfølger.

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

16. Fastmontertvegglader/ladestasjon til el-bil medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. Solcelleanlegg med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. Gassbeholder til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. Brannstige, branntau, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

22. Garasjehyller, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Storebrand

Bolighandel med Nordvik

Finansier boligdrømmen med Storebrand Bank

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

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

Derfor velger mange Storebrand Bank:

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

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

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

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

Forbrukerinformasjon om budgivning

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



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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

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

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

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

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

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

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

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

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

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

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

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

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

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

FORBRUKERRÅDET · Norges Eiendomsmeglerforbund · EIENDOM NORGE · Advokatforeningen

Oppdragsnr: 22-0194/25

Budskjema

Bud mottat: ____ /____ - ____ kl. ____

Adresse: Thorleif Haugs vei 83 0791 OSLO
Matrikkel: Gnr 33, bnr 155, snr 4 (ideell andel 1/1) i Oslo kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. ____ Skriver ____

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

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

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

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: ____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

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

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

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

Budgiver

Navn 1: ____ Personnr: ____

Navn 2: ____ Personnr: ____

Adresse: ____ Postnr/poststed: ____

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

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

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

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

Hvorfor kjøpe av og selge med Nordvik?

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

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

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

Tilgjengelig og parat, fra første møte til siste håndtrykk.

Vi vet hva det er verdt!

4,84

(Basert på over 15.500 kundevurderinger)

Denne boligen er presentert av:



Vegard Eidså Andersen

Daglig leder / Eiendomsmegler / Partner
Nordvik Røa
v.andersen@nordvikbolig.no
982 02 975

Peter Björklund

Eiendomsmegler MNEF / Partner
Nordvik Røa
p.bjorklund@nordvikbolig.no
944 33 335

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