



HJØRUNGVEIEN 11

PRIVATMEGLEREN

Vedlegg

Teknisk beskrivelse

Romskjema

Materialvalg

Søknad om rammetillatelse

Arealbekreftelse

Regulering

Løsøre og tilbehør

Bud og budgivning

TEKNINSK BESKRIVELSE

TEKNISK BESKRIVELSE HJØRUNGVEIEN 11

GENERELLE OPPLYSNINGER

Hjørungveien 11 er ikke et nybygg, men et påbygg av ny etasje og utvidelse av 1 etasje.

Kjelleretasjen er som i eksisterende bolig og det er kun overflate som pusses opp.

Boligens andre etasje oppføres etter gjeldende forskrift om tekniske krav til byggverk TEK 17 og elektriske installasjoner i boliger NEK 400 gjeldende fra tidspunkt for rammetillatelse.

KONSTRUKSJON

Hjørungveien 11 påbygg utføres med bærekonstruksjon i tre og stål og isolert reisverk i tre.

Etasjeskillere utføres betong og tre. Fasader er isolert vegg med behandlet trepanel.

Rekkverk på terrasse. Taket utføres med bærekonstruksjon i tre. Taket er tekket med svart taksten. Andre taktekker kan fås som tilvalg.

TAKHØYDE

Første etasje har en takhøyde på ca. 2,5 meter. I Spisestue med utgang hage har en takhøyde på ca. 2,7 meter. Andre etasje har en takhøyde på ca. 2,6 meter

GULV

Gulv 1. etasje: Entré, vaskerom, gjestetoalett og grovkjøkken har flisgulv. WC og vaskerom har sokkelflis. Stue, bibliotek, kjøkken og spisestue har fiskebensparket i eik og glatt gulvlist malt i veggfargen.

Gulv 2. etasje. Soverom, kontor, tv-stue og garderobe har 1-stavs eikeparkett og glatt gulvlist malt i veggens farge. Alle bad har flis med nedsenket kant til dusj sone.

INNVENDIGE VEGGER

Innvendige vegger leveres som isolerte stender i sparklet og malt gips. Vegger på bad leveres med kombinasjon av flis og malte vegger.

TAK

Tak er sparklet og malt gips.

KJØKKEN

Kjøkkeninnredning leveres av Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicenza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Kjøkkenet

leveres med integrerte hvitevare. Kjøkkenkran leveres fra Tapwell. Induksjonstopp levers med avtrekksvifte.

GROVKJØKKEN

Grovkjøkken leveres av Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicenza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Kjøkkenet leveres med integrerte hvitevare. Kjøkkenkran leveres fra Tapwell.

BAD OG WC-INNREDNING

Bad og WC leveres av Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicenza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Armatur til vask, dusj og bad leveres fra Tapwell. Dusjvegger er i herdes glass.

GARDEROBER

Garderobeskap til inngangsparti og WIC (master avd) leveres av Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicenza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Garderobe til øvrige rom kan leveres som tilvalg.

VASKEROM/TEKNISK ROM

Vaskeromsinnredning leveres av Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicenza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. På vaskerom er det opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt utslagsvask og armatur fra Tapwell.

Teknisk rom i tilknytning til vaskerom leveres ubehandlet og vil inneholde ventilasjonsaggregat og åpne tekniske føringer.

DØRER

Innvendige dører i leilighetene leveres fra Swedoor. Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style. Andre dører kan velges som tilvalg.

Inngangsdør leveres i kompakt utførelse med nødvendig brann- og lydisolering. Døren kan fås med kodelås som kan styres fra mobiltelefon.

VINDUER

Kommer info

LISTVERK

I rom med parkett leveres glattkant gulvlister malt i veggfargen. Vinduer leveres sparklet og malte uten lister. Dører leveres uten gerikt. Overgang mellom vegg og himling fuges uten taklister. Tak, dør og vinduslister (gerikt) kan leveres etter kjøpers ønske som tilvalg.

TV / BREDBÅND

Det leveres ett sentralt tilknytningspunkt for TV og bredbånd og 3 ferdig kablet TV-uttak i TV-stue, master-soverom og utleieleilighet. Det vil være mulig til å velge flere uttak som tilvalg.

OPPVARMING

Huset har vannbåren varme i første og andre etasje. Varme til gulvvarme leveres fra energisentral basert på luft til luft. Det er varmekabler i alle gulv på bad, for komfort og raskere justering av temperatur. Kjelleretasjen har installert gulvvarme med termostater i alle rom bortsett fra Vinkjeller og kjellerbod.

PEIS

Huset har eksisterende gruepeis i stue/bibliotek.

VVS / SANITÆRANLEGG

Innvendige vannledninger legges som rør i rør-anlegg til fordeler skap plassert i meste egnet rom. Varmtvann leveres av varmtvannsbereder som er plassert på badet i kjelleretasjen.

Brannslange, evt. brannslukningsapparat leveres iht. forskriftskrav

VENTILASJON

Huset har balansert ventilasjon i første og andre etasje.

ROMSKJEMA

Rom/bygningsdel	Gulv	Vegger	Himling	Dører	Innredning	Elektro	WS
Entre	Fiser Rondine Canova Camico matt 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerkt og list. Gulv hvit tflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvt S0500-N Shaker Style	Cardroba fra Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicanza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand.	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Varmekabler
Stue	1-stav eiksparkett. Fylende Tilvalg Fiskebensparkett Tilvalg Lint gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerkt og list. Gulv hvit tflist			Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvarme
Kjøkken	1-stav eiksparkett. Fylende Tilvalg Fiskebensparkett Tilvalg Lint gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerkt og list. Gulv hvit tflist	Ekisterende Dobbelt glassdør New York Style	Kjøkken fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicanza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Benkplate: Dekton 20mm Tundra Stonika X-gloss	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell ARM180 Honey Gold Vask 2 x Franke MRG 110-37 hvitt Elektrisk Ei gulvarme
Grovkjøkken	Fiser Rondine Canova Camico matt 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerkt og list. Gulv hvit tflist	Dobbel svingdør modell Shaker. Farge: Blek Sand.	Kjøkken fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicanza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Benkplate: Technistone 20mm Mystery white	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell ARM180 Honey Gold Vask Franke underfint hvitt MRG110-52 Opplegg oppvaskemaskin Varmekabler
Vaskerom	Fiser Rondine Canova Camico matt 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerkt og list. Gulv hvit tflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvt S0500-N Shaker Style	Innredning fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicanza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Benkplate: Durastone DGE 200/BA matt hvit med integrert vask.	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell EVO 166 Kitchen mixer Opplegg vaskemaskin Gulvarme Varmekabler
Gjester-toalett	Fiser Vallelunga Carrara satin 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerkt og list. Gulv hvit tflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvt S0500-N Shaker Style	Baderoms møbel fra OKS. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicanza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Benkplate: Technistone 20mm Mystery white	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell EVO078 Honey Gold Dusj batteri Tapwell ARM7200 Honey GoldVask Duravit D-NEO 600*400mm V&B Hommage Vegghengt toalett Varmekabler

Rom/bygningsdel	Gulv	Vegger	Himling	Dører	Innredning	Elektro	VVS
Kontor	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style		Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
Gang	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist			Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
TV Stue	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist			Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
Sov 1	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style	Garderobeskap fra Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand.	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
Bad 1	Fiser Vallengunga Carrara satin 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset) Fiser i våt sone Fiser Vallengunga Carrara satin 60x60	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style	Baderoms møbel fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Benkplate: Technistone 20mm Mystery white	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell EVO078 Honey Gold Dusj batteri Tapwell ARM7200 Honey Gold Vask Duravit D-NEO 600*400mm V&B Hommage Vegghengt toilet Varmekabler
Sov 2	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style	Garderobeskap fra Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand.	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
Bad 2	Fiser Vallengunga Carrara satin 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset) Fiser i våt sone Fiser Vallengunga Carrara satin 60x60	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style	Baderoms møbel fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand Benkplate: Technistone 20mm Mystery white	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell EVO078 Honey Gold Dusj batteri Tapwell ARM7200 Honey Gold Vask Duravit D-NEO 600*400mm V&B Hommage Vegghengt toilet Varmekabler
Master Avdeling	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style		Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
Walk-inn Garderobe	1-stav ekeparkett. Flyende Tilvalg Lini gulv	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist		Garderobeskap fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand.	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Elektrisk gulvvarme
Master Bad	Fiser Vallengunga Carrara satin 60x60	Sparklet og malt gips i ønsket farge (Jotun – en farge for hele huset) Fiser i våt sone Fiser Vallengunga Carrara satin 60x60	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerikt og list. Gulv hvit tøflist	Svedoor Unique 01L collection Klassisk Hvit S0500-N Shaker Style	Baderoms møbel fra OSF. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Dører modell Shaker. Farge: Blek Sand. Benkplate: Technistone 20mm Mystery white	Brylere og stikk type Elko Pluss. Spotter og belysning i henhold til lysplan	Blandebatteri Tapwell EVO078 Honey Gold Dusj batteri Tapwell ARM7200 Honey Gold 2 stk underinnvasker hvit V&B Hommage Vegghengt toilet Nygård Bad Dove 150 cm fritstående badekar Badekar Tapwell ARM026 Honey Gold Varmekabler

Rom/bygningsdel	Gulv	Vegger	Himling	Dører	Innredning	Elektro	WS
Vinkjeller	Existerende lys parkett	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele underetasjen)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist	Enkeltør i metall med glass med sidefitt Dimensjoner(BxH): 1810x2080mm Farge: Pulverlakkert RAL 9005 Glass: dobbelglass 16 mm glass (varmesolerende)		Existerende downlights og ei uttak.	
Lounge	Existerende lys parkett	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele underetasjen)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist			Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	
Treningsrom	Existerende lys parkett	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele underetasjen)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist			Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	
Bad	Existerende hvite fliser med sort marmor i dusj	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele underetasjen)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist	Existerende hvit dør til inngang hovedbolg. Merke Swedoor	Existerende innredning i mørkt treverk Existerende garderobeskap Skyvedører fra Garderobenannen	Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	Existerende dusjhjeme, vask, bidetabatter og toalett. Opplegg for vaskemaskin
Boder		Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele underetasjen)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist	Existerende hvit dør til inngang hovedbolg. Merke Swedoor		Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	
Lelighet Stue/sov	Existerende lys parkett	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele leiligheten)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist	Existerende hvit dør til inngang hovedbolg. Merke Swedoor	Existerende skyvedorsgarderobe med spill fra Ikea.	Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	
Lelighet Kjøkken	Existerende lys parkett	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele leiligheten)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist		Existerende kjøkken fra Kvikk	Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	
Lelighet Bad	Existerende hvite fliser	Sparklet og malt gips i ønsket farge (lotun – en farge for hele leiligheten)	Himlinger leveres som sparklet gips, i hvit farge. Vinduer og tak uten gerfitt og list. Gulv hvit fullist	Existerende hvit dør. Merke Swedoor	Existerende badebomsnubel i Ek	Existerende belysning (downlights) og ei uttak. Ei. Gulvvarme/varmekabler	Existerende dusjhjeme, vask, bidetabatter og toalett. Opplegg for vaskemaskin



MATERIALVALG

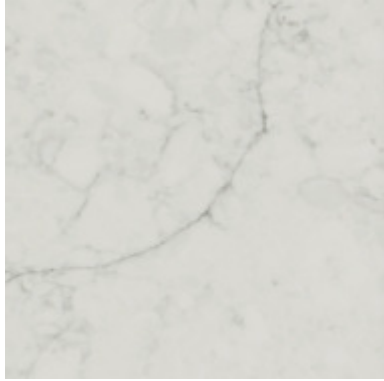
Master Bad

Bad er levert av Oslo Kjøkken Studio med fokus på ro og velvære

1



2



3



4



5



6



7



1 — Baderoms møbel fra Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vienza Oak. Fronter levert av Oslo Kjøkkenstudio. Type Shaker. Farge: Blek Sand.

2 — Benkeplate Technistone 20mm Mystery white.

3 — Frittstående badekar Nygård Bad Dovre 150 cm

4 — Dusjbatteri. Tapweill Modell ARM7200 Honey Gold

5 — Villeroy & Bosh Vegghengt toalett. Modell Hommage

6 — Blandebatteri. Tapweill Modell EVO071 Honey Gold

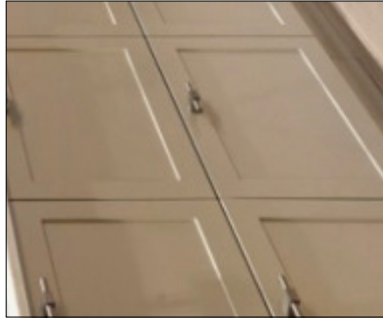
7 — Tapweill ARM026 Honey Gold

8

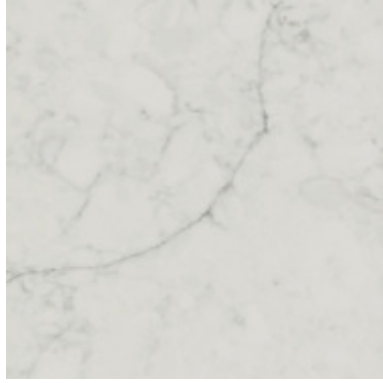
BAD ENSUITE

På badet er estetikk og fornemmelsen av hverdagsluksus i fokus også for de små.

1



2



3



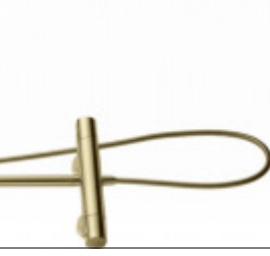
6



7



4



1 — Baderomsmebel fra Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicerza Oak. Fronter

levert av Oslo Kjøkkenstudio.Type Shaker. Farge: Blek Sand.

2 — BenkeplateTechnistone 20mm Mystery white.

3 — Dusjbatteri. Tapweill Modell ARM7200. Overflate i Honey Gold

4 — Duravit D-NEO 600*400mm

5 — Villeroy & Bosh Vegghengt toalett. Modell Hommage

6 — Blandebatteri. Tapweill Modell EVO071. Overflate i Honey Gold

7 — Tapweill ARM026 Honey Gold

MATERIALVALG KJØKKEN

1



2



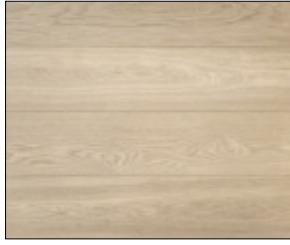
3



4



5



- 1 — Kjøkkeninnredning fra Oslo Kjøkkenstudio. Malt MDF med 70mm profil, innvendig vegger H3157 ST12 Vicenza Oak. Fronter levert av Oslo Kjøkkenstudio. Type Shaker. Farge: Blek Sand.
 2 — Benkplate: Dekton 20mm Tundra Stonika X-gloss
 3 — 2 stk Franke underlimt vask hvitt MRG110-52

- 4 — Blandebatteri Tapwell ARM180 Honey Gold
 5 — Lys eik en stavs parkett

SØKNAD OM
RAMMETILLATELSE

Søknad om rammetillatelse

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1



Prosjektnavn: Hjørnungveien 11

Søknaden gjelder

EIENDOM/BYGGESTED

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
36	216	0	0
Kommune	OSLO		
Adresse	Hjørnungveien 11, 0375 OSLO		

TILTAKETS ART OG BRUK

Tiltakstype:	Endring av bygg - utvendig - Påbygg Endring av bygg - utvendig - Fasade Endring av bygg - utvendig - Tilbygg med samlet areal mindre enn 50 m2 Riving av deler av bygget
Næringsgruppe:	X Bolig
Bygningstype:	Enebolig
Formål:	Bolig

TILTAKSHAVER

Navn:	Lasse Polmar
Telefon:	99272956 99272956
E-postadresse:	lassepolmar@mac.com
Adresse:	Hjørnungveien 11, 0375 Oslo
Kontaktperson:	
Navn:	Lasse Polmar
Telefon:	99272956 99272956
E-postadresse:	lassepolmar@mac.com

10.07.2024 11:18:46 AR624610811

ANSVARLIG SØKER

Navn: gs arkitekter as
Telefon: 47284558
E-postadresse: gs@gsarkitekter.no
Adresse: Eyvind Lyches vei 6, 1338 Sandvika
Organisasjonsnummer: 916173075
Kontaktperson:
Navn: Georg Strohmeier
Telefon: 47284558
47284558
E-postadresse: gs@gsarkitekter.no

VARSLING

Er tiltaket unntatt nabovarsling? Nei

Foreligger det merknader fra naboer eller gjenboere? Nei

FØLGEBREV

Vedlegg F01

Arealdisponering

PLANSTATUS MV.

Gjeldende plan:

Type Plan Reguleringsplan
Navn på plan S-4220 "Småhusplanen"
Reguleringsformål Bolig

Beregningsregel angitt i gjeldende plan Prosent bebygd areal (%BYA)

Grad av utnytting iht. gjeldende plan 22 %

TOMTEAREALET

Byggeområde/grunneiendom	998 m ²
- Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler	100 m ²
+ Areal som skal legges til	0 m ²
= Beregnet tomteareal	898 m ²

BEBYGGELSEN

Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan	197,56 m²
Areal eksisterende bebyggelse	164,3 m²
- Areal som skal rives	0 m²
+ Areal ny bebyggelse	15,24 m²
+ Parkeringsareal	18 m²
= Sum areal	197,54 m²

GRAD AV UTNYTTING

Beregnet grad av utnytting 22 %

PLASSERING AV TILTAKET

Er det strømførende linje/kabel eller nettstasjon/transformator i, over eller i nærheten av tiltaket? Nei

Er vann og avløpsledninger i konflikt med tiltaket? Nei

Krav til byggegrunn

Skal byggverket plasseres i område med fare for:

Flom (TEK § 7-2) Nei

Skred (TEK § 7-3) Nei

Andre natur- og miljøforhold etter pbl § 28-1 (for eksempel forurensset grunn eller kvikkleire): Nei

AVLØP

Tilknytning Offentlig avløpsanlegg

Krysser avløpsanlegg annens grunn? Nei

Foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? Nei

OVERVANN

Blir takvann/overvann ført til terreng? Ja

Løfteinnretninger

Er det løfteinnretninger som omfattes av TEK i bygningen? Nei

Erklæring om ansvarsrett fra ansvarlig søker og signering

Tiltaksklasse 1

Foreligger sentral godkjenning? Ja

☒ Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i plan- og bygningsloven.

Vi forplikter oss til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. byggesaksforskriften kapittel 10 og 11.

Vi er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kapittel 32 og at uriktige opplysninger kan medføre reaksjoner.

SIGNERT AV

GEORG STROHMEIER på vegne av GS ARKITEKTER AS

Dette dokumentet er signert elektronisk og arkivert i Altinn

10.07.2024 11:18:46 AR624610811

10.07.2024 11:18:46 AR624610811

Filvedlegg:

D01_AR01_situasjonsplan.pdf
Q01_Arkeologisk_rapport_2022.pdf
E06_AR07_fasade sørøst.pdf
E07_AR08_fasade sørvest.pdf
E08_AR09_fasade nordvest.pdf
E09_AR10_fasade nordøst.pdf
E12_Illustrasjoner.pdf
E03_AR04_plan første etasje.pdf
E05_AR06_plan tak.pdf
E04_AR05_plan andre etasje.pdf
E02_AR03_nytt snitt BB.pdf
E01_AR02_nytt snitt AA.pdf
E10_AR11_nytt snitt CC.pdf
F01_følgebrev.pdf
B01_dispensasjon avstand vei.pdf
E11_AR12_sist godkjente tegninger.pdf
Q01_nabosamtykke_36_76.pdf
D02_AR20_utomhusplan.pdf
C01_nabovarsel_kvittering.pdf
gs arkitekter as - PRO Arkitektur.pdf
C02_nabovarsel_gjenpart.pdf

Fra: "Stine Glennås"
Sendt: fredag 20. september 2024 09.31.16
Til: "gs@gsarkitekter.no" <gs@gsarkitekter.no>
Kopi: "PBE Postmottak" <postmottak@pbe.oslo.kommune.no>
Emne: Behov for tilleggsdokumentasjon i sak 202458520 Hjørungveien 11 - Påbygg, tilbygg og fasadeendringer

Hei

Vi viser til innsendt tilleggsdokumentasjon i sak 202458520 Hjørungveien 11 - Påbygg, tilbygg og fasadeendringer.

For at vinduet på treningsrommet skal falle under unntakene i TEK17 må det ha en høyde på 60cm, det ser ut som vinduet er tegnet med en høyde på 50cm.
Vi ber dere endre på dette og sende inn oppdaterte tegninger.

Om krav til dagslys etter § 13-7 i TEK17 gjelder følgende for bruksendring:
«For bruksendring som omfattes av vilkårene i § 1-2 åttende ledd, kan kravet til dagslys oppfylles ved at hvert rom har minst ett vindu mot det fri. Vinduet må ha høyde minimum 0,60 m og bredde minimum 0,50 m. Summen av høyde og bredde må være minimum 1,50 m.»
(dvs. oppfylle krav til størrelse for rømningsvindu)

Tilleggsdokumentasjon kan sendes til postmottak@pbe.oslo.kommune.no med kopi til saksbehandler: stine.glennas@pbe.oslo.kommune.no

Med vennlig hilsen

Stine Glennås
Prosjektarkitekt
+ 47 457 33 571
(Telefontid tirsdag og torsdag kl. 12:00-14:00)

Plan- og bygningsetaten
Avdeling bygge- og eiendomssaker
Seksjon ytre by, enhet vest
oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom
Sentralbord: 21 80 21 80



Tenk på miljøet og ikke skriv ut denne e-posten hvis du ikke må

Påbygg, tilbygg, fasadeendring og endring av garasje

Hjørungveien 11
0375, Oslo
Gnr/Bnr. 36/216
Tiltakshaver: Lasse Polmar

Sandvika, 16.09.2024

Følgebrev

I forbindelse med søknad om på- og tilbygg samt fasadeendringer til eksisterende enebolig og garasje har vi mottatt et mangelbrev. Vi svarer punktvis på manglene understående.

Regulering:

Tomten er regulert av småhusplanen S4220.

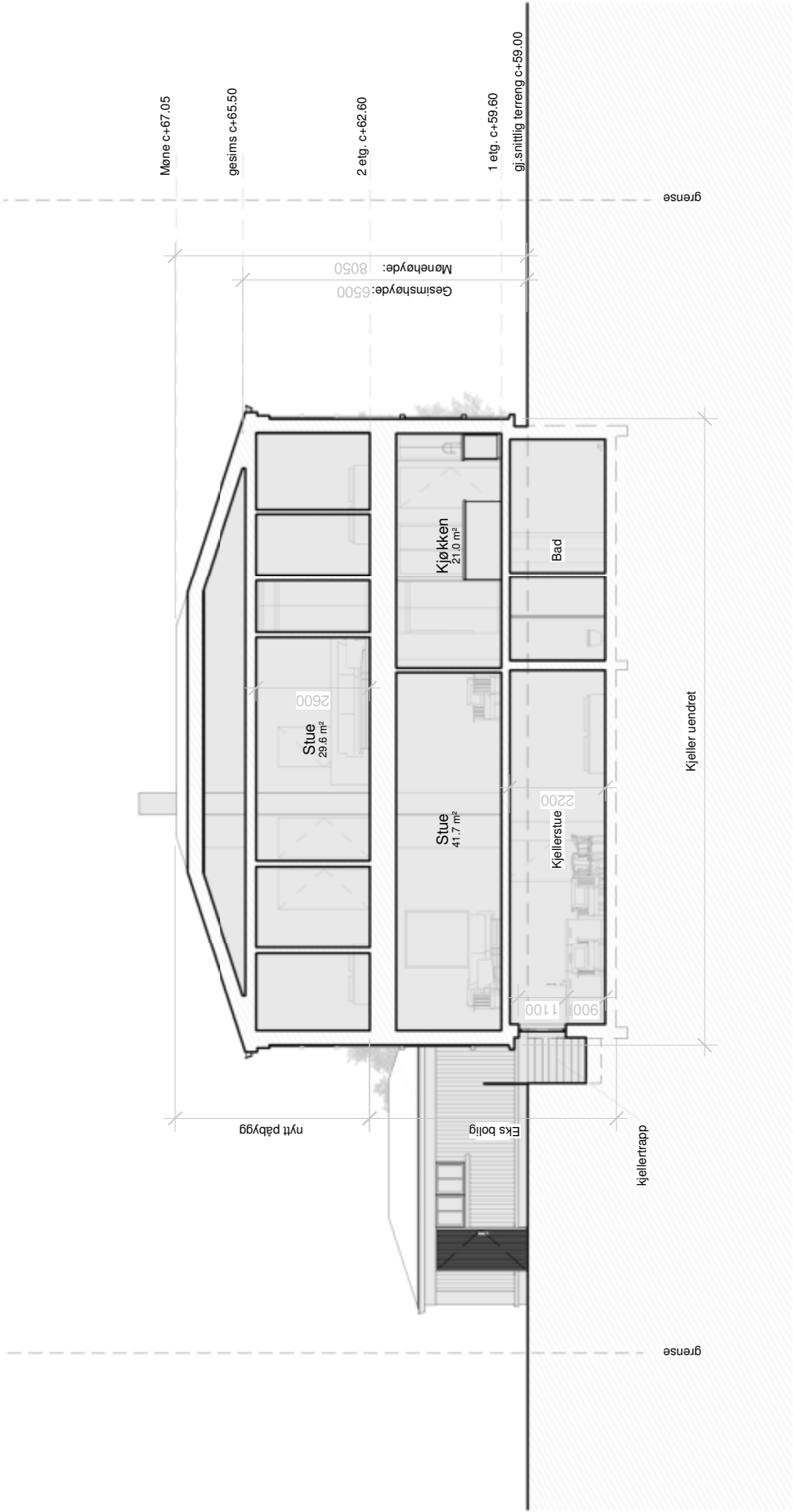
Beskrivelse:

1. Sikker byggegrunn:
 - Viser til skjema fra fagkyndig vedlagt som Q03 og Q04.
2. Treningsrom i kjeller:
 - Vi bekrefter at det søkes om at treningsrom blir rom for varig opphold, altså et oppholdsrom. Vi har målsatt vindu i treningsrom som tilfredsstiller krav til lys ifb. med en bruksendring av kjeller (HxB åpning har sum på til sammen 150). Vinduet kan også åpnes slik at det kan luftes. Rømning fra treningsrom vil skje via trapp opp til andre etasje, via dør og vindu i kjellerstue eller vindu i kjellerstue/tidl vinkjeller.
3. Rombetegnelse og rominndeling:
 - Det som tidligere ble navngitt som allrom er nå endret til kjellerstue. Vegg i kjellerstue er nå fjernet slik at det blir tilstrekkelig lys inn til «sovealkoven».

Annet:

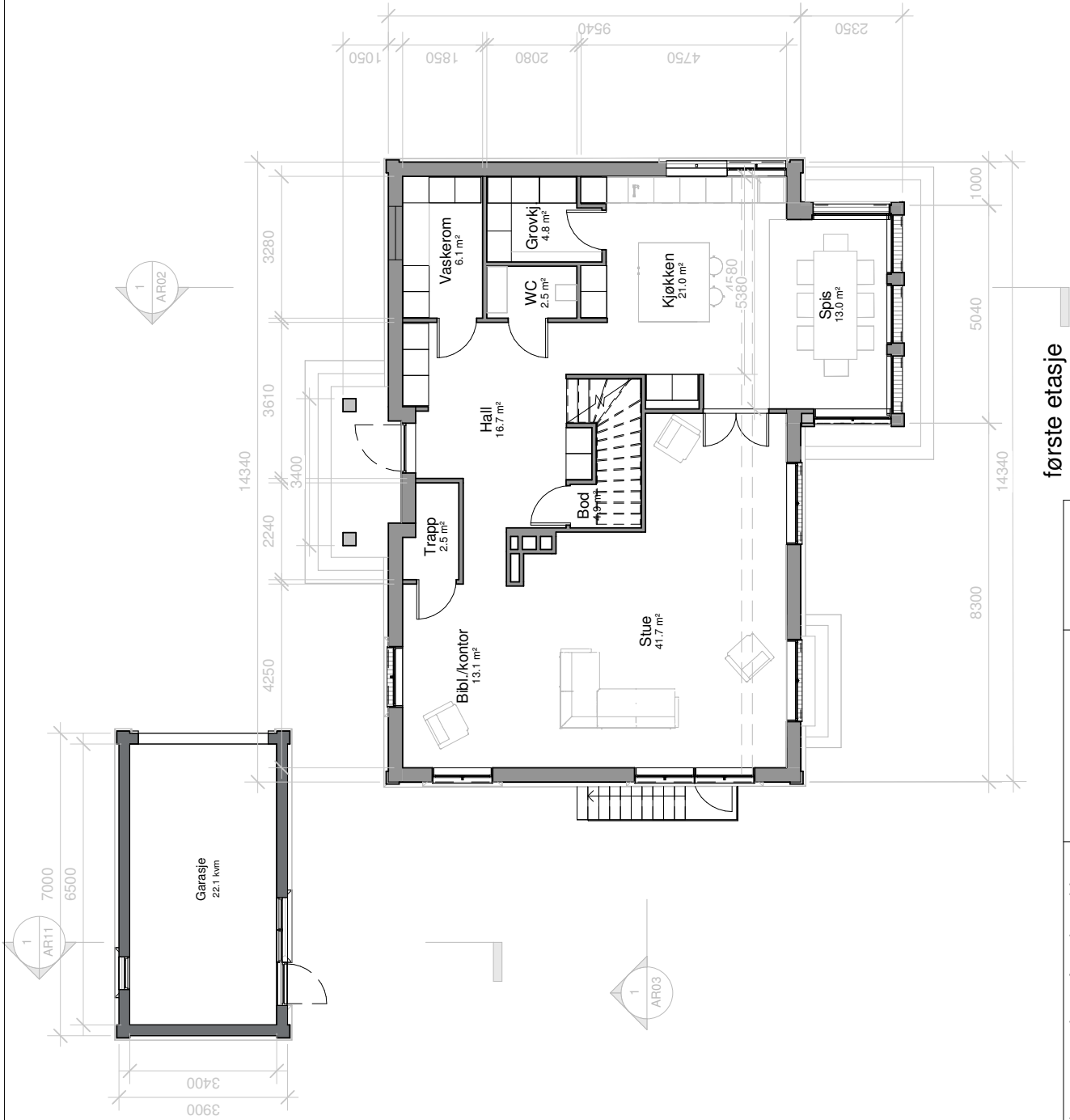
- Kjellerstue (tidl. Vinkjeller og gang) søkes også som rom for varig opphold, altså et oppholdsrom. Vegg mellom rommene er nå fjernet. Her er krav til rømning, lys og luft tilfredsstilt ved vindu i samme rom.
- Rømningsvinduer og lysgraver er markert og målsatt i kjellerstue. Dette viser eksisterende situasjon, og søkes ikke endret.

Mvh.
Simen M. Frey
GS Arkitekter



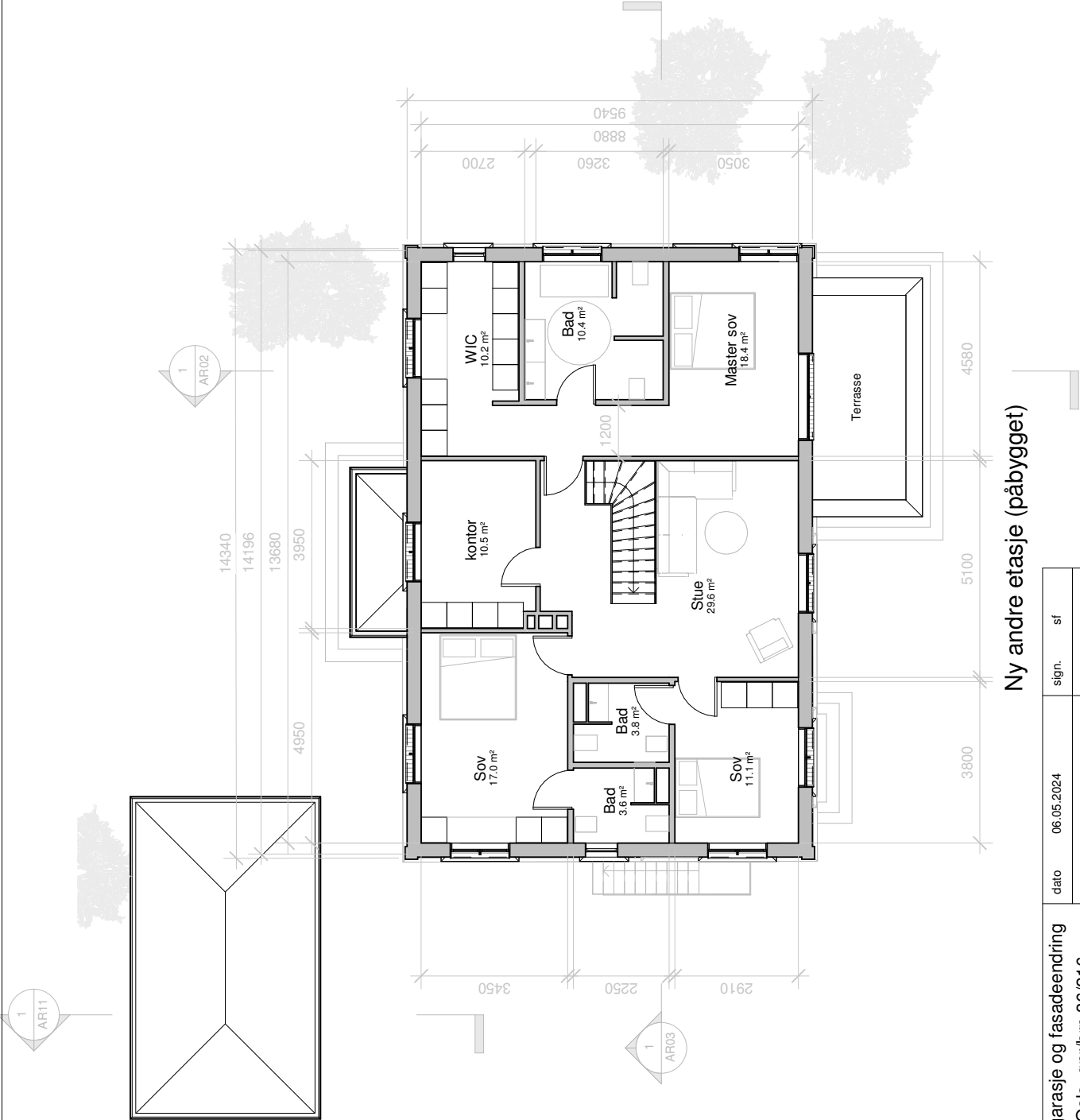
Snitt BB

0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11, 0375 Oslo, gnr/bnr 36/216	dato	10.09.2024	sign.	sf
	mål	1 : 100 / A3	kontr.	gs
	tegn. nr	AR03	rev	A
nytt snitt BB				
gs arkitekter		gs gsarkitekter as www.gsarkitekter.no eyvind lychees vei 6 1338 sandvika tel: 472 84 558 gs@gsarkitekter.no		



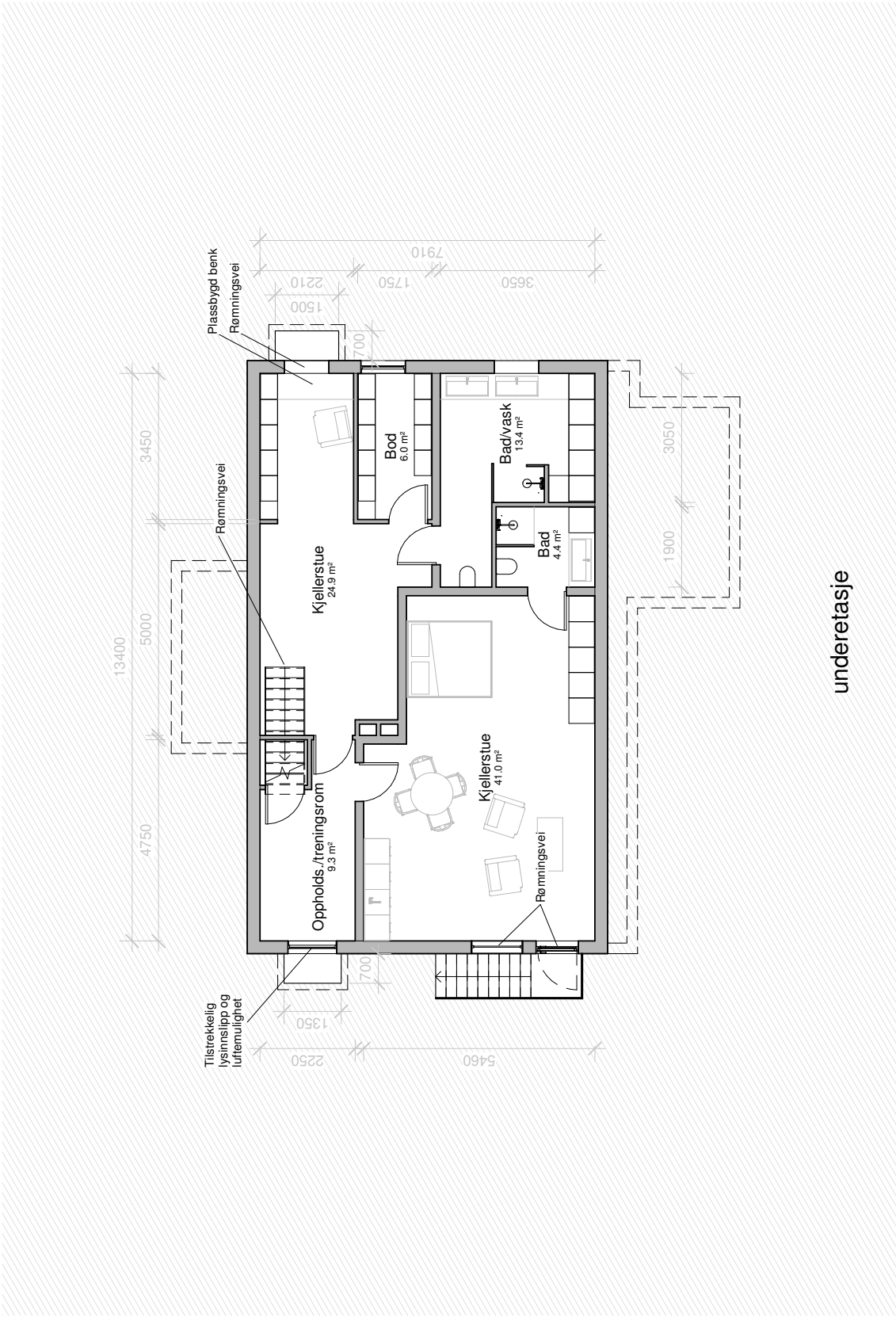
første etasje

0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11, 0375 Oslo, gnr/bnr 36/216	dato	06.05.2024	sign.	sf
	mål	1 : 100 / A3	kontr.	gs
	tegn. nr	AR04	rev	
ny første etasje		AR04		
gs arkitekter		gs gsarkitekter as www.gsarkitekter.no eyvind lyches vei 6 1338 sandvika tel: 472 84 558 gs@gsarkitekter.no		



Ny andre etasje (påbygget)

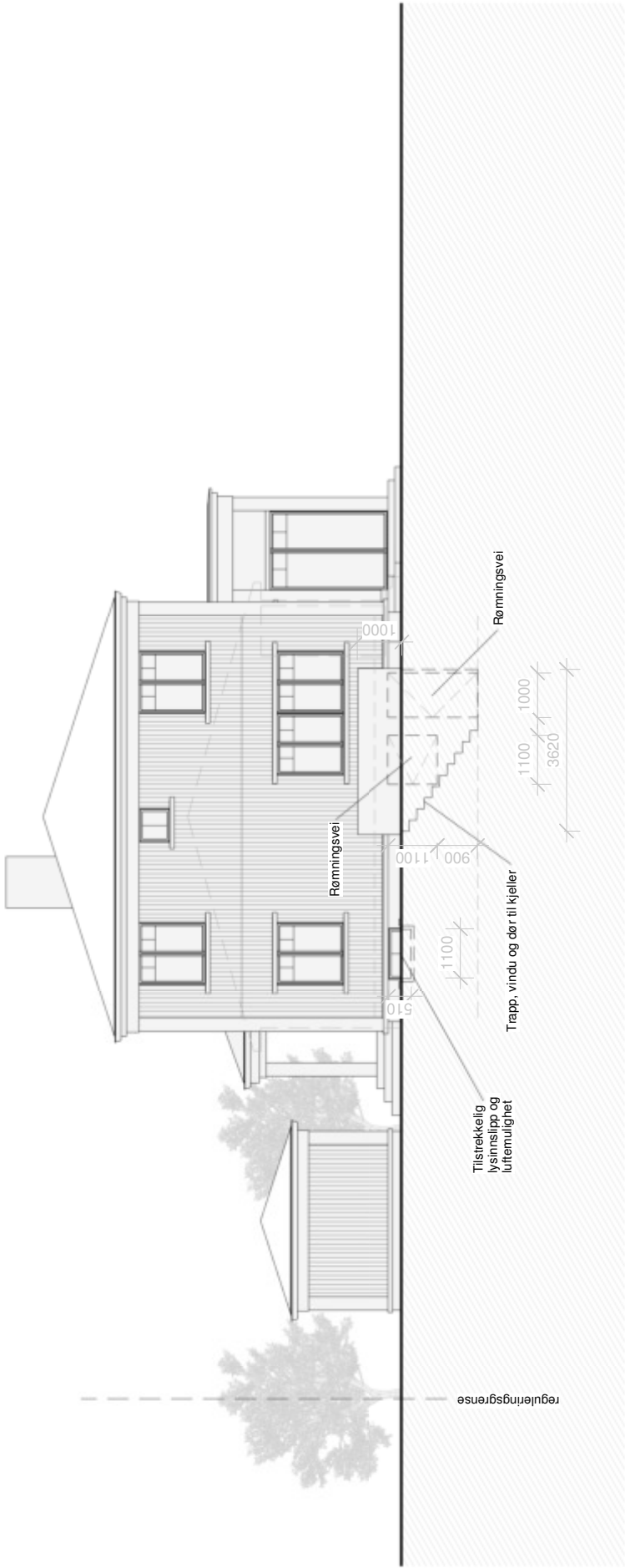
0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11,0375 Oslo, gnr/bnr 36/216	dato		06.05.2024	sign.	sf
	mål		1 : 100 / A3	kontr.	
ny andre etasje	tegn. nr		AR05		
	rev				
gs arkitekter			gs gsarkitekter as www.gsarkitekter.no eyvind lycheas vei 6 1338 sandvika tel:472 84 558 gs@gsarkitekter.no		



underetasje

Rev A: røiming og åpringsvinduer målsatt og beskrevet.

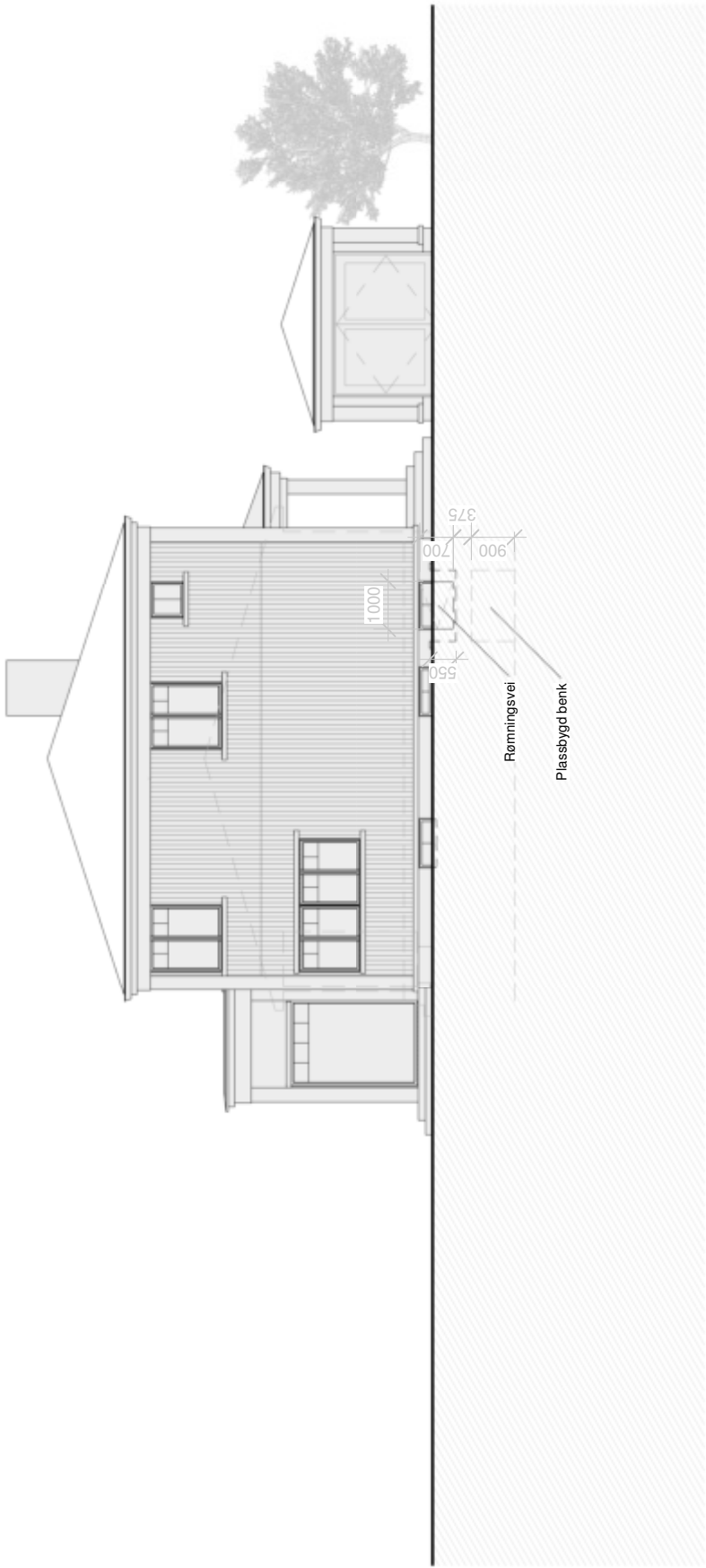
0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11,0375 Oslo, gnr/bm 36/216	dato		10.09.2024	sign.	sf
	mål		1 : 100 /A3	kontr.	gs
	tegn. nr		AR12	rev	A
ny underetasje					
gs arkitekter			gs gsarkitekter as www.gsarkitekter.no eyvind lyches vei 6 1338 sandvika tel:472 84 558 gs@gsarkitekter.no		



Vest

Rev A: rømningsvinduer målsatt og beskrevet.

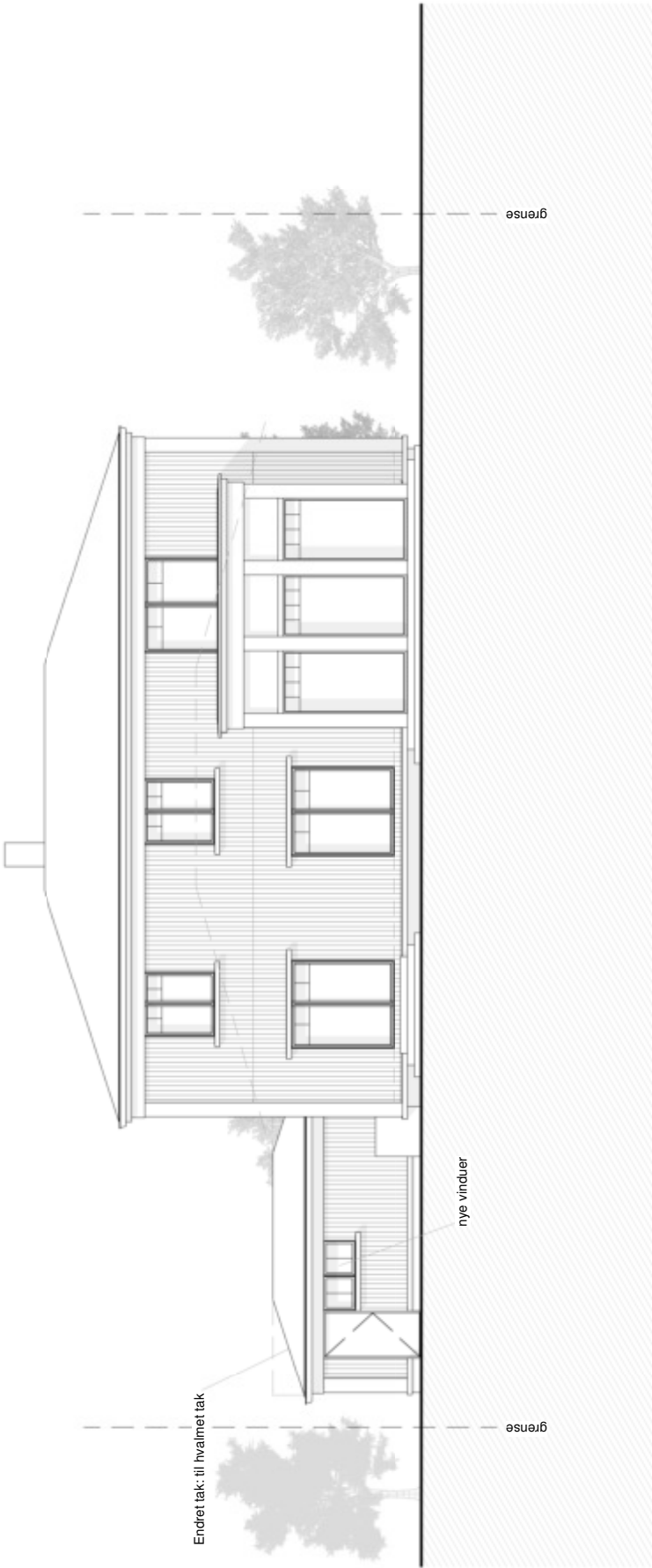
0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11,0375 Oslo, gnr/bnr 36/216	dato	10.09.2024	sign.	sf
	mål	1 : 100 /A3	kontr.	gs
	tegn. nr	AR10	rev	A
ny fasade mot vest		gs arkitekter		
		gs arkitekter as www.gsarkitekter.no		
		eyvind lychees vei 6 1338 sandvika		
		tel:472 84 558 gs@gsarkitekter.no		



Øst

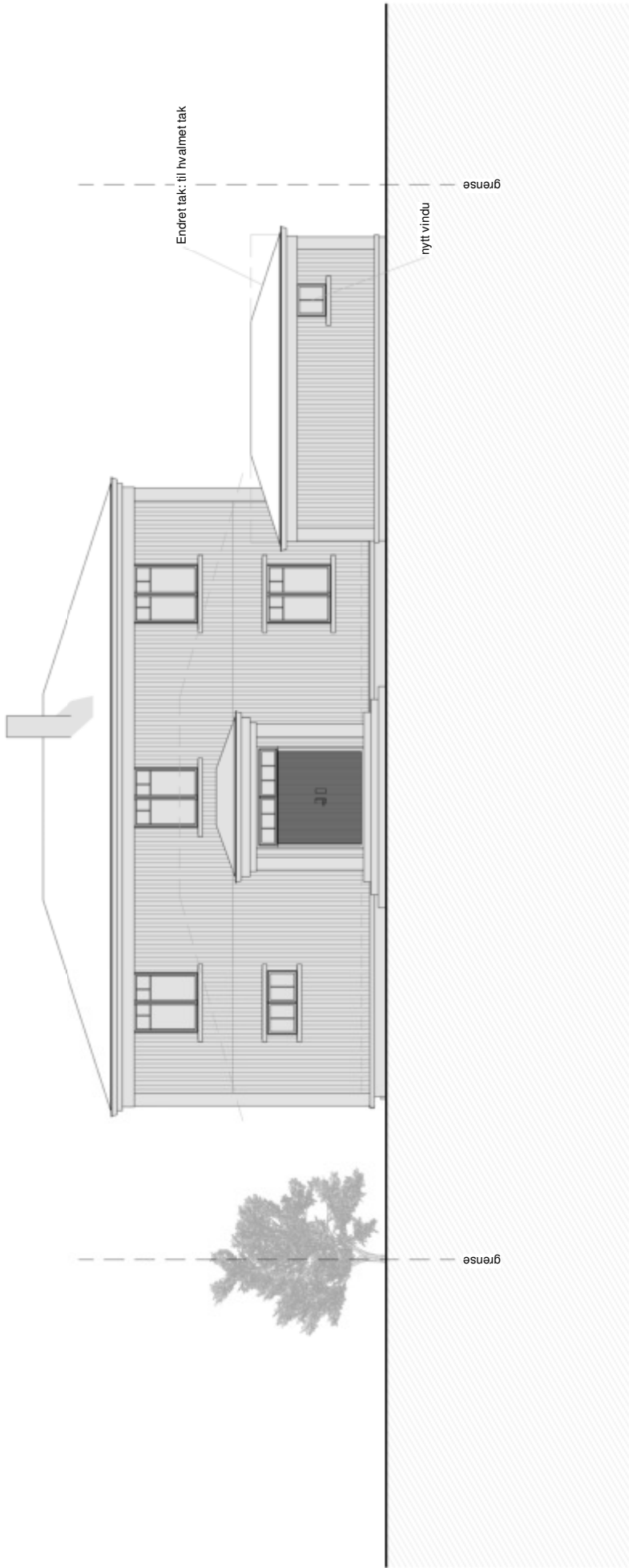
0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11, 0375 Oslo, gnr/bnr 36/216	dato	10.09.2024	sign.	sf
	mål	1 : 100 / A3	kontr.	gs
	tegn. nr	AR08	rev	A
ny fasade mot øst		gs arkitekter as www.gsarkitekter.no		
gs arkitekter		eyvind lycheas vei 6 1338 sandvika tel: 472 84 558 gs@gsarkitekter.no		

Rev A: rømning og åpningsvinduer målsatt og beskrevet.



Sør

0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11,0375 Oslo, gnr/bnr 36/216		dato	10.09.2024	sign.	sf
		mål	1 : 100 / A3	kontr.	gs
ny fasade mot sør		tegn. nr	AR09	rev	A
gs arkitekter		gs gsarkitekter as www.gsarkitekter.no eyvind lyches vei 6 1338 sandvika tel:472 84 558 gs@gsarkitekter.no			



Nord

0269 - påbygg, tilbygg, garasje og fasadeendring Hjørningveien 11, 0375 Oslo, gnr/bnr 36/216	dato	10.09.2024	sign.	sf
	mål	1 : 100 / A3	kontr.	gs
	tegn. nr	AR07	rev	A
ny fasade mot nord		gs arkitekter		
gs arkitekter as www.gsarkitekter.no		eyvind lychees vei 6 1338 sandvika		tel: 472 84 558 gs@gsarkitekter.no

AREALBEKREFTELSE



Tone Sedal
HJØRUNGVEIEN 11

Dato: 10.10.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86499884
8105021

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.36 BNR. 216

Vi viser til bestilling av 20241010 for HJØRUNGVEIEN 11.

GNR. 36 BNR. 216

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 30.10.1969.

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

999 m²

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

Målestokk= 1: 1000.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder



Plan- og bygningsetaten

Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:

Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

Sentralbord: 02 180

Kundesenteret: 23 49 10 00

Telefaks: 23 49 10 01

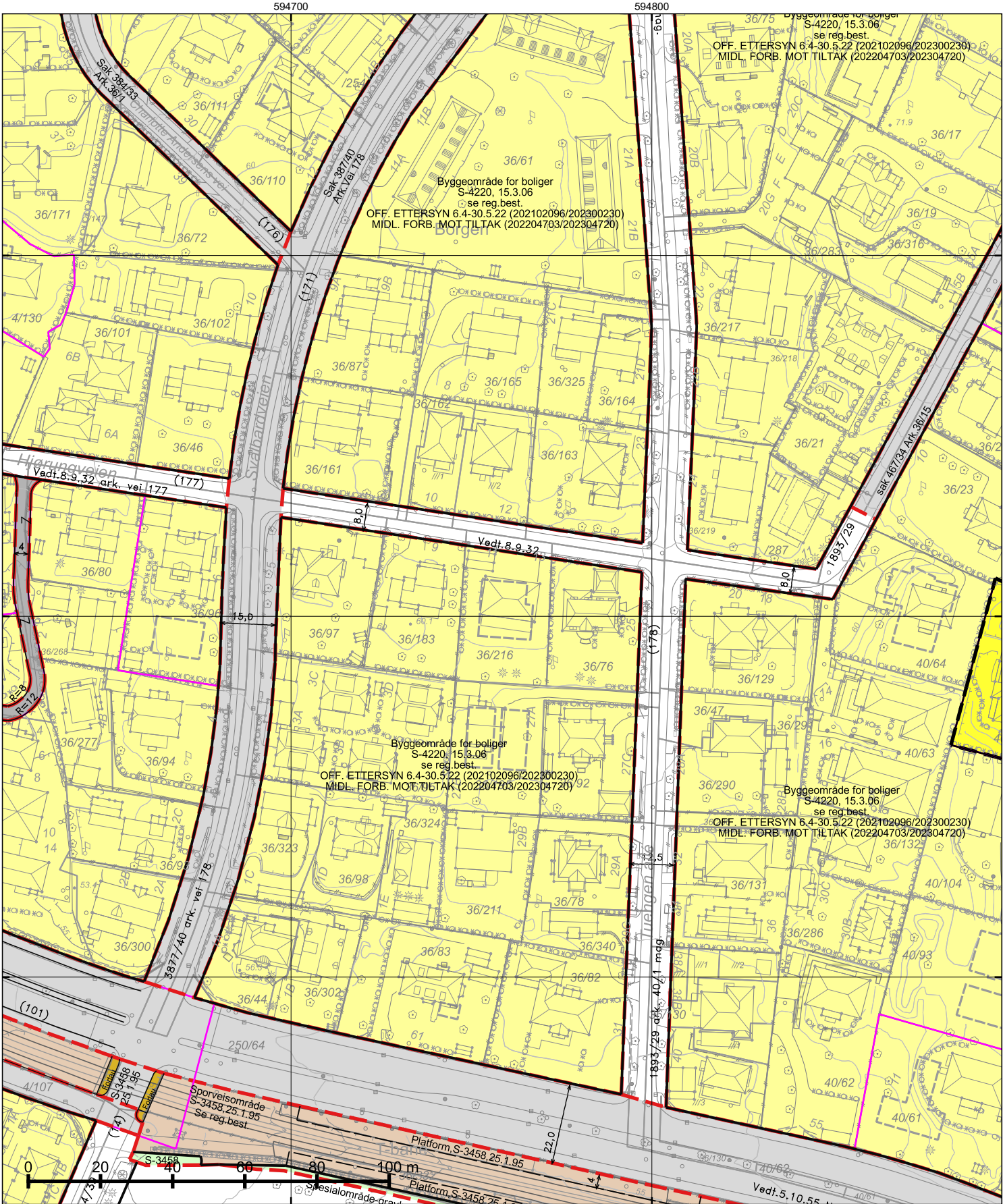
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro: 6003.05.58920

Org.nr.: 971 040 823 MVA



REGULERING

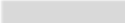
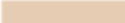
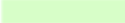


*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 Oslo		Reguleringskart		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
Dato: 10.10.2024		– 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.		
Bruker: FME				
Målestokk 1:1000				
Ekvidistanse 1m		PlottID/Best.nr: 135369/ 86499884		Deres ref.: 40067/
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32		Adresse: HJØRUNGVEIEN 11		WM120_43_3002747
Høydereferanser				Kommentar:
- Reguleringsplan: Se reg.best.				
- Bakgrunnskart: NN2000				
Originalformat: A3		Gnr/Bnr: 36/216		

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	70 - Felles avkjørsel
	110 - Bolig m.tilh. anlegg
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
	312 - Fortau
	314 - Holdeplass for buss/trikk/taxi
	332 - Område avsatt til sporvogn/trikk
	614 - Grav- og urnelund

	1110 - Boligbebyggelse
--	------------------------

	70 - Felles avkjørsel
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	913 - Formåavgrensning
	930 - Reguleringslinje
	932 - Regulert kant kjørebane
	Formålgrense

	Foreløpig plan
	Plangrense (gammel lov)
	Plangrense (ny lov)



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 Osl Dato: 10.10.2024 Bruker: FME Målestokk 1:1000 Ekvidistanse 1m Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32 Høydereferanser - Reguleringsplan: Se reg.best. - Bakgrunnskart: NN2000 Originalformat: A3	Naturmangfold – Skraverte felter markerer områder hvor det er registrert naturmangfold (rød) eller fremmede skadelige organismer (sort). – Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.	Opprinnelig reguleringsplan gir rammer for høyder på planlagt bebyggelse ut fra terrenghøyden slik de var da reguleringsplanen ble vedtatt. Det nye sammenstilte reguleringsplankartet viser dagens terreng- og tomesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.
	PlottID/Best.nr: 135369/ 86499884 Deres ref.: 40067/ WM120_43_3002747 Kommentar: Adresse: HJØRUNGVEIEN 11 Gnr/Bnr: 36/216	

594600

594900

6645900

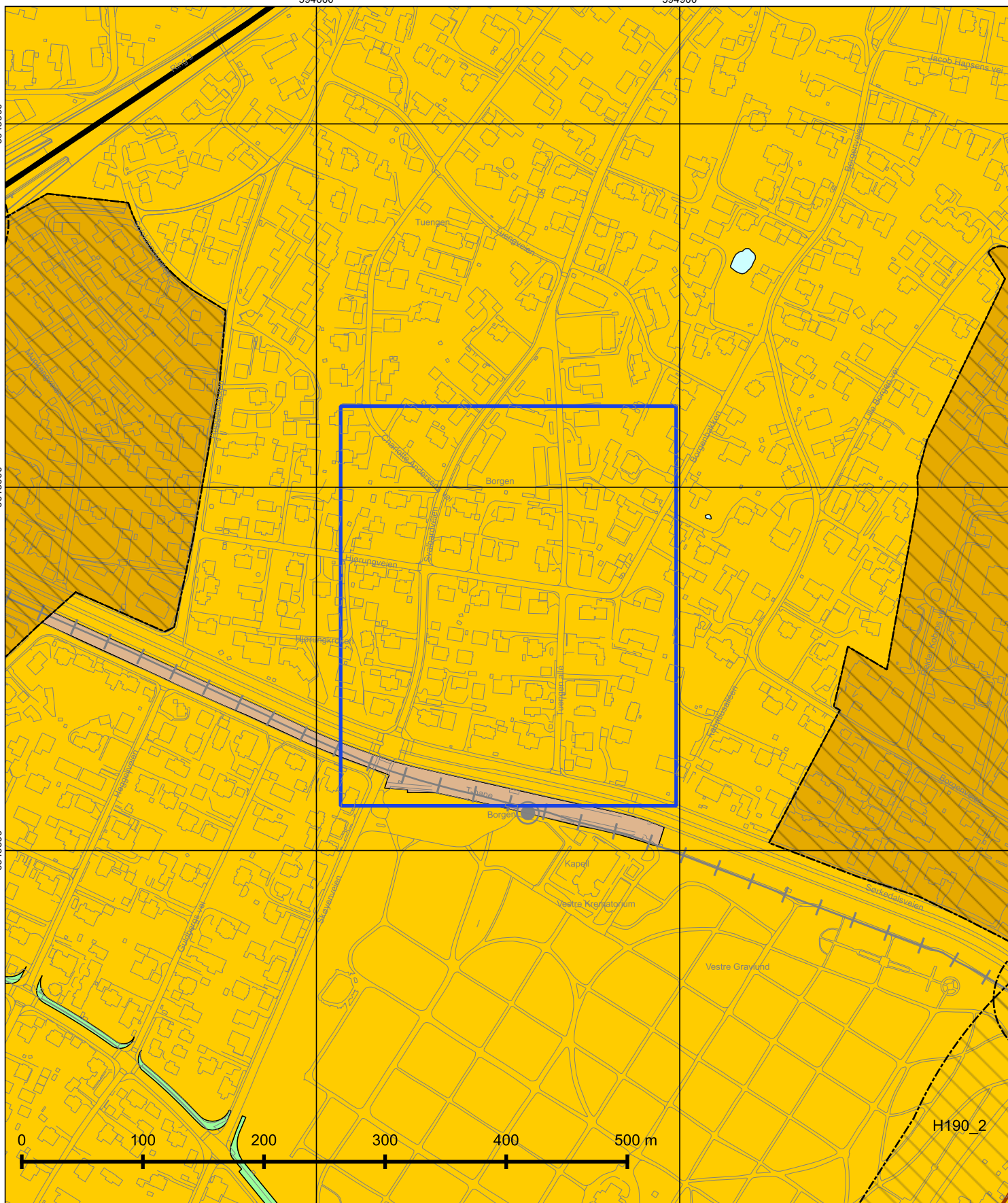
6645900

6645600

6645600

6645300

6645300



594600

594900

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 10.10.2024

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 135369/86499884

Deres ref.: 40067/ WM120_43_3002747

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>

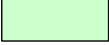
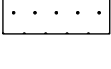
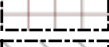
Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

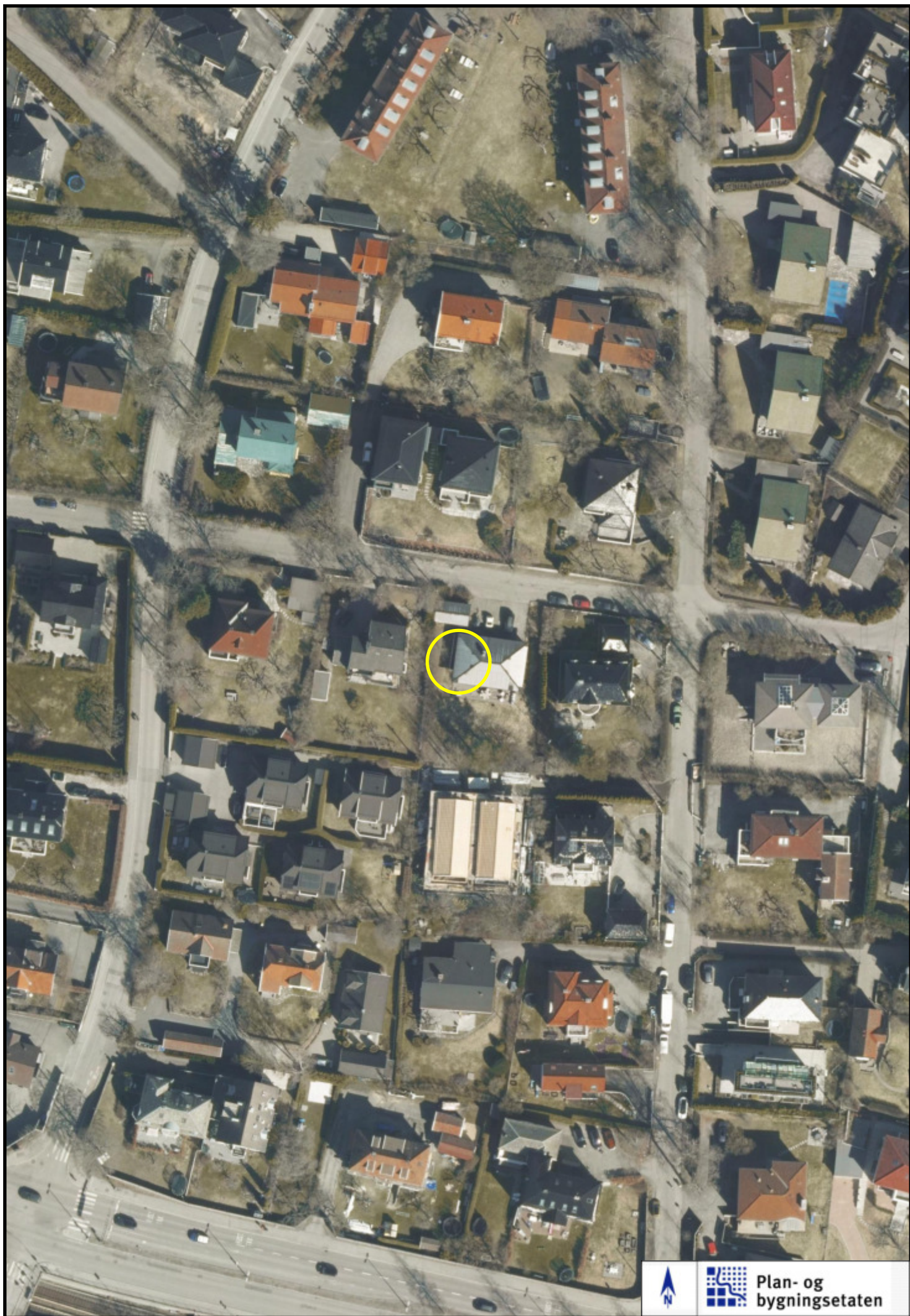
Reguleringsplaner vedtatt etter 17.09.2014 og til 23.09.2015 vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid. Reguleringsplaner vedtatt etter kommuneplanen vil gjelde foran kommuneplanen ved motstrid.

Se tegnforklaring på eget ark.



Tegnforklaring - kommuneplan

	Farled		Bebyggelse og anlegg, eksisterende
	Fjernveg (tunnel)		Bebyggelse og anlegg, fremtidig
	Fjernveg		Bane, eksisterende
	Markagrense		Havn, eksisterende
	Plangrense		Havn, fremtidig
	Sporveg (tunnel), fremtig		Kollektivknutepunkt, fremtidig
	Sporveg (tunnel), eksisterende		Grønnstruktur, eksisterende
	Sporveg, eksisterende		Grønnstruktur, fremtidig
	Sporveg, fremtidig		Forsvaret
	Jernbane (tunnel), fremtidig		LNF-areal, eksisterende
	Jernbane (tunnel), eksisterende		LNF-areal, fremtidig
	Jernbane, eksisterende		Spredt boligbebyggelse, eksisterende
	Turvei		Spredt boligbebyggelse, fremtidig
	Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
	T-banestasjon (ikke juridisk)		Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
	Jernbanestasjon (ikke juridisk)		Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
	Banetrase (ikke juridisk)		Farled
	Fjordtrikk (ikke juridisk)		Småbåthavn, eksisterende
	Samferdsel (ikke juridisk)		Småbåthavn, fremtidig
	Eksisterende kollektivknutepunkt		Naturområde
	Fremtidig kollektivknutepunkt		Friluftsområde
	Spredt boligbebyggelse		Ytre by (utviklingsområder)
	Bestemmelsesgrense		Indre by (utviklingsområder)
	Aktivitetssone marka		H570 - Bevaring kulturmiljø
			H710 - Båndlegging for regulering etter pbl.
			H810_1 - Krav om felles planlegging (områderegulering)
			H810_2 - Krav om felles planlegging
			H820_1 - Omforming (kabling og høystentledninger)
			H820_2 - Omforming (trafostasjoner)
			H110 - Nedlagsfelt drikkevann
			H190 - Andre sikringssoner
			H310_1 - Kvikkleire
			H310_2 - Steinsprang
			H320_1 - Stormflo
			H320_2 - Elveflom
			H390 - Deponi



Plan- og
bygningsetaten

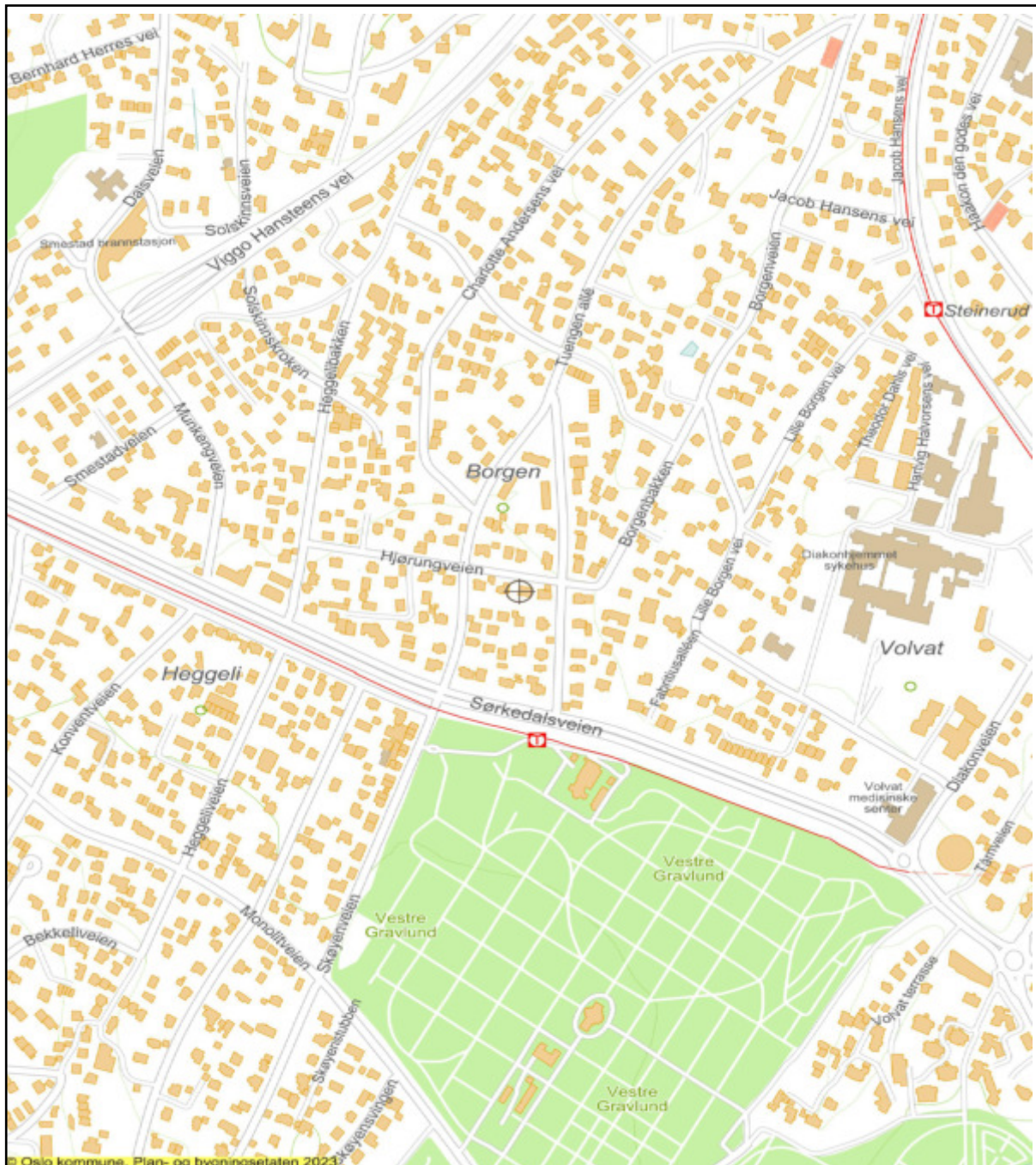
Oversiktskart

Adr.: Hjørungveien 11

Bydel : VESTRE AKER

Gnr bnr : 36 / 216

Skolekrets (2020/2021): Vinderen



Dato: 10.10.2024

Målestokk 1: 7 500 (A4)

— Jernbane

--- Markagrense

■ Bolig

■ Off. friområde

— T-bane

— Vei

■ Andre bygg

⊕ Adresse/eiendom



S-4220

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

Vedtaksdato: 15.03.2006

Vedtatt av: Bystyret, egengodkjenning

Vedtaksdokumenter: [200913489](#)

Lovverk: PBL 1985

Høydereferanse: OSLO LOKAL

Merknader: Se sak 200913489, endret reg.best.

Knytning(er) mot andre planer: 200401057, V040711, V121214, V240614, V021012, V051114

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.



OSLO KOMMUNE

S-4220, 15.03.2006, rev. 12.06.2013 og 17.3.2015.

Se endret reg.best. ,vedt. 17.11.2008 (V171108).

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

Se endret reg.best. ,vedt.04.07.2011(V040711)

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

Se endret reg.best., vedt.02.10.2012 (V021012)

Små reguleringsendringer for eiendommen gnr.27/ bnr.482. Slik at det foretas arkeologisk undersøkelse for at berørte automatisk fredete kulturminner ivaretas og sikres før tiltak igangsettes.

Se endret reg.best., vedt. 24.06.2014 (V240614)

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

Se endret reg.best., vedt. 05.11.2014 (V051114)

Før iverksetting av byggetiltak som berører kulturminne id 176633 i Nils Lauritssøns vei 18 skal det foretas arkeologisk utgravning av dette. Anleggsarbeid kan iverksettes før utgravningen gjennomføres i de delområder, der dette ikke er til hinder for gjennomføringen av utgravningen, eller utgjør en fare for å påføre kulturminne skade, jf. avmerking på kart datert 10. september 2014.

Det skal tas kontakt med Byantikvaren i Oslo i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av de arkeologiske granskningene kan fastsettes.

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

Paragraf 1 – 20

§ 1 Avgrensning

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

§ 2 Reguleringsformål

Området reguleres til byggeområde for boliger. Innenfor planområdet opprettholdes gjeldende reguleringsplaner for andre formål enn byggeområder for boliger.

Automatisk fredete kulturminner som er avmerket på plankartet reguleres til spesialområder bevaring/automatisk fredete kulturminner/boliger.

§ 3 Hensikten med reguleringsplanen

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

§ 4 Bebyggelsesplan

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

§ 5 Utomhusplan

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

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

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

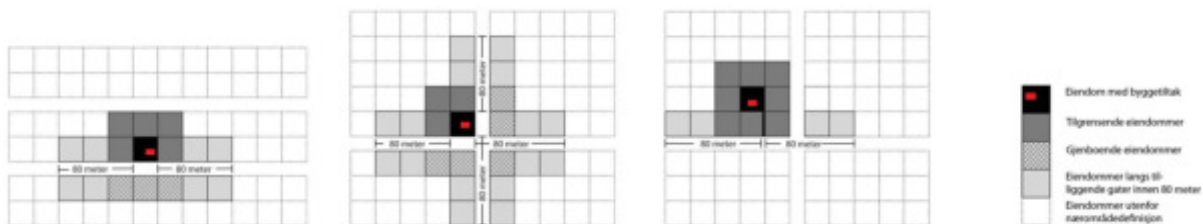
§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning

6.1

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

Følgende definisjoner legges til grunn:

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



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

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

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

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

6.2

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

6.3

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

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

6.4

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

6.5

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

Følgende unntak tillates:

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

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

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

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

6.6

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

6.7

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

§ 7 Utforming av bebyggelse

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

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

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

§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse

Ved behandlingen av søknadspliktige tiltak samt ved behandling av bebyggelsesplaner skal spørsmålet om bevaring avklares med antikvarisk myndighet (Byantikvaren).

Der det er enkeltbygg av særlig arkitektonisk eller historisk betydning på eiendommen, eller eiendommen inngår i grupper av bygninger som sammen utgjør et spesielt verdifullt kulturmiljø, skal nybygg plasseres slik at eksisterende bevaringsverdig bebyggelse kan bevares.

”Moderhusets” (det eksisterende bevaringsverdige huset) ordensprinsipper og formingsfaktorer skal være førende for plassering og utforming av ny bebyggelse, slik at bebyggelsen på eiendommen samlet får en helhetlig karakter og ”moderhuset” et romslig uteareal foran sin hovedfasade.

§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag

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

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

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

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

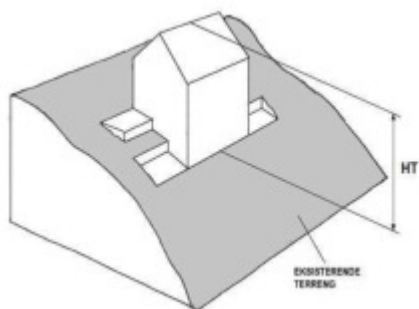
§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse

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

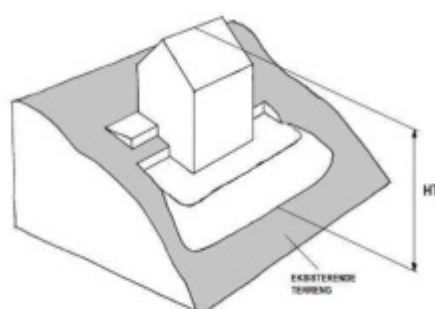
Følgende høyder tillates:

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

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



Figur 2a



Figur 2b

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

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

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

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

§ 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m².

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

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

§ 12 Uteoppholdsareal

Det skal settes av uteoppholdsareal etter følgende norm.:

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

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

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

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

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

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

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

§ 13 Parkering

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

§ 14 Veier

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

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

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

§ 15 Støy

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

§ 16 Luftforurensing

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

§ 17 Jordforurensning

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

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

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

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

§ 19 Strøktjenlig virksomhet

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

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

§ 20 Dokumentasjon

Søknad om tiltak skal inneholde:

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

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

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

Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved

bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,

revidert ved

bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,

byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.

Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem



LØSØRE OG TILBEHØR

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (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-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikanlegg 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. AVTREKKSVENTILATORER** 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, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

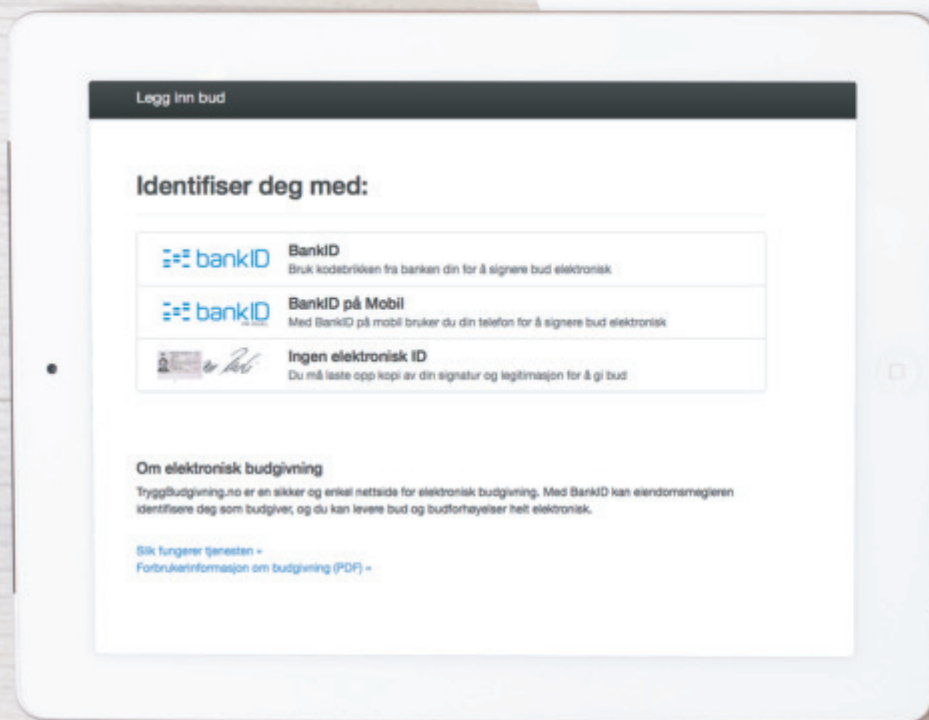
20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

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

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

BUD OG BUDGIVNING

tryggbudgivning.no



- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

KJØPETILBUD

FOR EIENDOMMEN:

Adresse:
Hjørungveien 11
Gnr. 36 Bnr. 216 i Oslo kommune
Oppdragsnummer:
159-24-0505

Meglerforetak: Dyve & Partnere Eiendomsmegling AS
Saksbehandler: Alexander Sandaas
Telefon / Mobil: / 40 85 10 45
E-post: alexander.sandaas@privatmegleren.no

UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:

Kjøpesum **Kr** _____

Beløp med bokstaver **Kr** _____

+ omkostninger iht. opplysninger i salgsoppgaven

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

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

Eventuelle forbehold: _____

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

Ønsket overtakelsesdato: _____

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

Kjøpet vil bli finansiert slik:

<u>Låneinstitusjon:</u>	<u>Referanse og tlf nr:</u>	_____
<u>Lånt kapital:</u>		Kr _____
<u>Egenkapital:</u>		Kr _____
<u>Totalt:</u>		Kr _____

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

☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

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

Navn: _____ Navn: _____

Fødselsdato: _____ Fødselsdato: _____

Adr: _____ Adr: _____

Postnr: _____ Sted: _____ Postnr: _____ Sted: _____

Tlf: _____ E-post: _____ Tlf: _____ E-post: _____

Dato: _____ Sign: _____ Dato: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

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

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

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.
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.
2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.
3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker
4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.
5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.
6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.
7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.
8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
 2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller
 3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
 4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
 5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte "motbud"), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.
-

Notater
