



**PRIVATMEGLEREN**  
PARK

ØSTHELLINGA 6 A

# Vedlegg

Meglers verdivurdering

Tilstandsrapport

Selgers egenerklæringsskjema

Energiattest

Kommunale avgifter og eiendomsskatt

Attester og tegninger

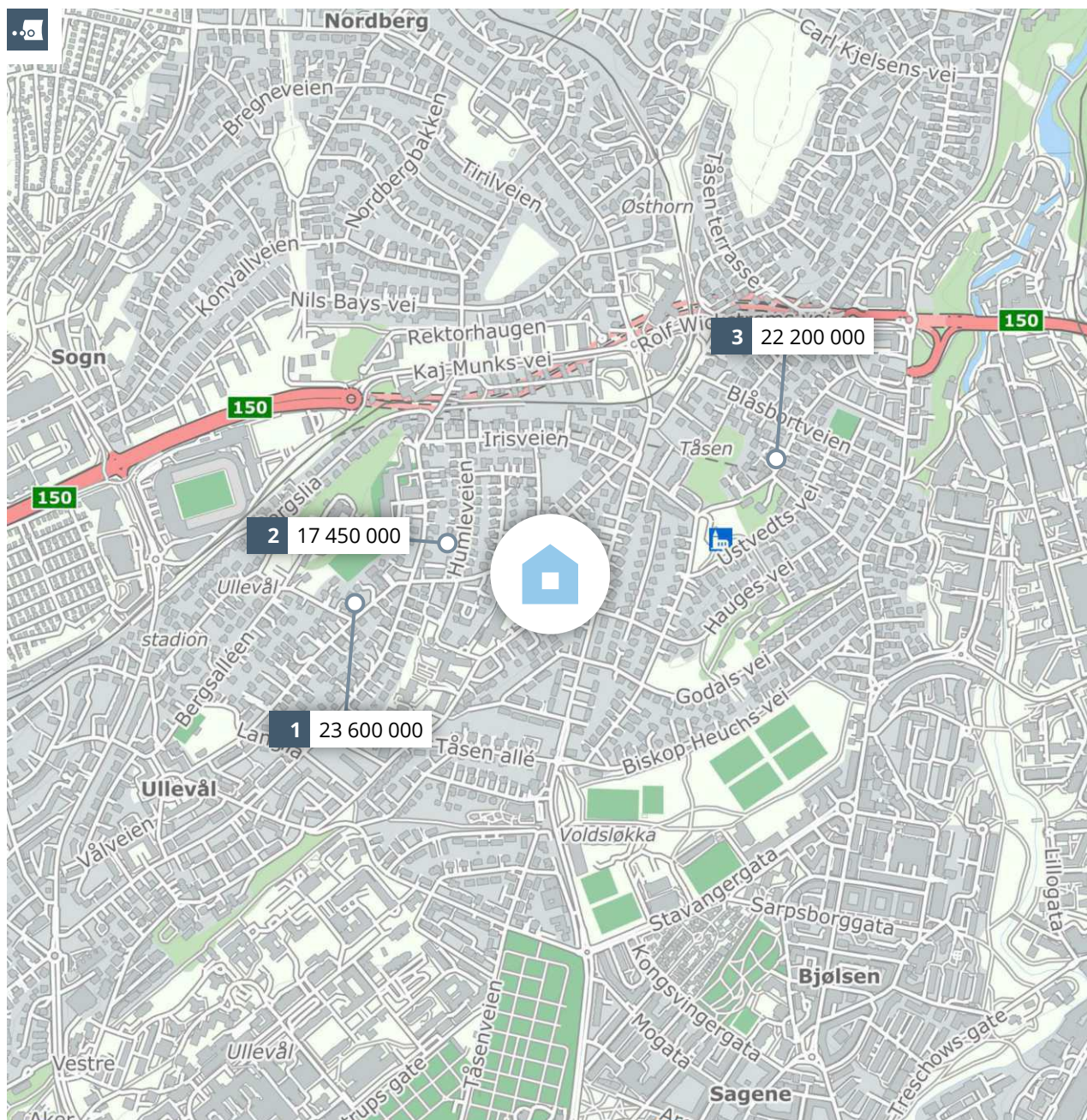
Reguleringskart og bestemmelser

Seksjonering

Nabolagsprofil

Løsøre og tilbehørsliste

Budskjema



## Meglerns verddivurdering **ØSTHELLINGA 6 A**



**PRIVATMEGLEREN**

Rapport utført av PrivatMegleren Park den 08.10.2026

Meglerns verddivurdering baserer seg på kjente omsetningstall, eksterne kilder og statistikker fra Eiendomsverdi. Den endelige verdien er korrigert etter meglerns beste skjønn, basert på kjennskap og erfaring i markedet. Det tas forbehold om at interessen i markedet og den endelige salgsprisen kan avvike fra meglerns verddivurdering. Eiendomsverdi og meglern er uten ansvar for eventuelle feil i innhentet datagrunnlag. Denne verddivurderingen er opphavsrettslig beskyttet. Uten meglerns samtykke, kan ikke verddivurderingen benyttes i forbindelse med privatsalg eller egen markedsføring av eiendommen. Verddivurderingen skal ikke benyttes i forbindelse med lånebehandling. Ønsker du en verdifastsettelse for bruk til finansiering, bør det innhentes en etakst/verditakst. Ansvarlig meglern: Kennet Hessvik.

En tjeneste fra  
Eiendomsverdi AS



## Østhellinga 6 A, 0870 OSLO

Selveier enebolig på selveiertomt, bygget i 2022

GNR 53 BNR 171 FNR 0 SNR 1 KOMMUNE 301 OSLO  
GRUNNKRETS BERG

Verdivurdert til

# 30 000 000

|             |            |         |
|-------------|------------|---------|
| -           | 30 000 000 | 119 522 |
| Fellesgjeld | Totalt     | m² pris |

|         | BRA-i  | BRA-e | BRA-b | TBA   | GUA  | ALH  |
|---------|--------|-------|-------|-------|------|------|
| Areal   | 251 m² | - m²  | - m²  | 76 m² | - m² | - m² |
| Tomt    |        |       |       |       |      | - m² |
| Byggeår |        |       |       |       |      | 2022 |

|                |   |
|----------------|---|
| Fellesutgifter | - |
| Formue         | - |
| Soverom        | 4 |
| Etasjer        | 3 |

Parkering Peis Innredet kjeller

## Sammenlignbare salg i nærområdet

| EIENDOM                                                    | SALGSDATO  | PRISANT    | PRIS              | FELLESJ | TOTALPRIS  | M² PRIS        |
|------------------------------------------------------------|------------|------------|-------------------|---------|------------|----------------|
| <b>1</b> Møllesvingen 30<br>238 m² 1997 658 m² 4 sov       | 31.08.2026 | 23 500 000 | <b>23 600 000</b> | 0       | 23 600 000 | <b>99 160</b>  |
| <b>2</b> Humleveien 4 B<br>168 m² 1982 818 m² 3 sov        | 24.03.2026 | 16 200 000 | <b>17 450 000</b> | 0       | 17 450 000 | <b>103 869</b> |
| <b>3</b> Bakkehaugveien 12 A<br>202 m² 2024 1 579 m² 4 sov | 03.06.2024 | 22 500 000 | <b>22 200 000</b> | 0       | 22 200 000 | <b>109 901</b> |

Østhellinga 6A – en eksklusiv familiebolig fra 2022 i grønne, etablerte omgivelser på attraktive Tåsen.</b>

Generøse oppholdsrom, store vindusflater og gjennomførte materialvalg gir boligen et elegant uttrykk. Enstavs eikeparkett, lune spilehimlinger og peis skaper en innbydende ramme for hverdagsliv og selskap. Kjøkkenet fra JKE Design har stor kjøkkenøy og åpen forbindelse til spisestuen. En takterrasse på ca. 60 m² og balkong på ca. 16 m² gir rikelig rom for uteliv og sommerens selskaper.

Med fire soverom og oppholdsrom på tre plan får familien plass til både samvær og privatliv.

<b>Verdt å vite:</b>

- Bolig fra 2022 med gulvvarme i alle rom
- Balkong og takterrasse på totalt ca. 76 m²
- JKE Design-kjøkken med kjøkkenøy
- Fire soverom, ett med eget bad
- Tre bad og separat gjestetoilet
- Tre stuer og eget vaskerom
- Integrert dobbelgarasje med innvendig adkomst og mulighet for elbillading
- Balansert ventilasjon

Kjære kunde, vi bruker mye tid på å avklare hvor mye markedet er villig til å betale for en eiendom til enhver tid. Dette arbeidet er sammensatt og krever både struktur og tid. Vi utarbeider blant annet etakst som verdivurdering/takst. En samling av informasjon som benyttes i forbindelse med boliglån og refinansiering (Utviklet i samarbeid med Eiendomsverdi og de største bankene i Norge). Verdien av en eiendom reflekteres ut ifra en samling av ulik informasjon i etakst dokumentet.

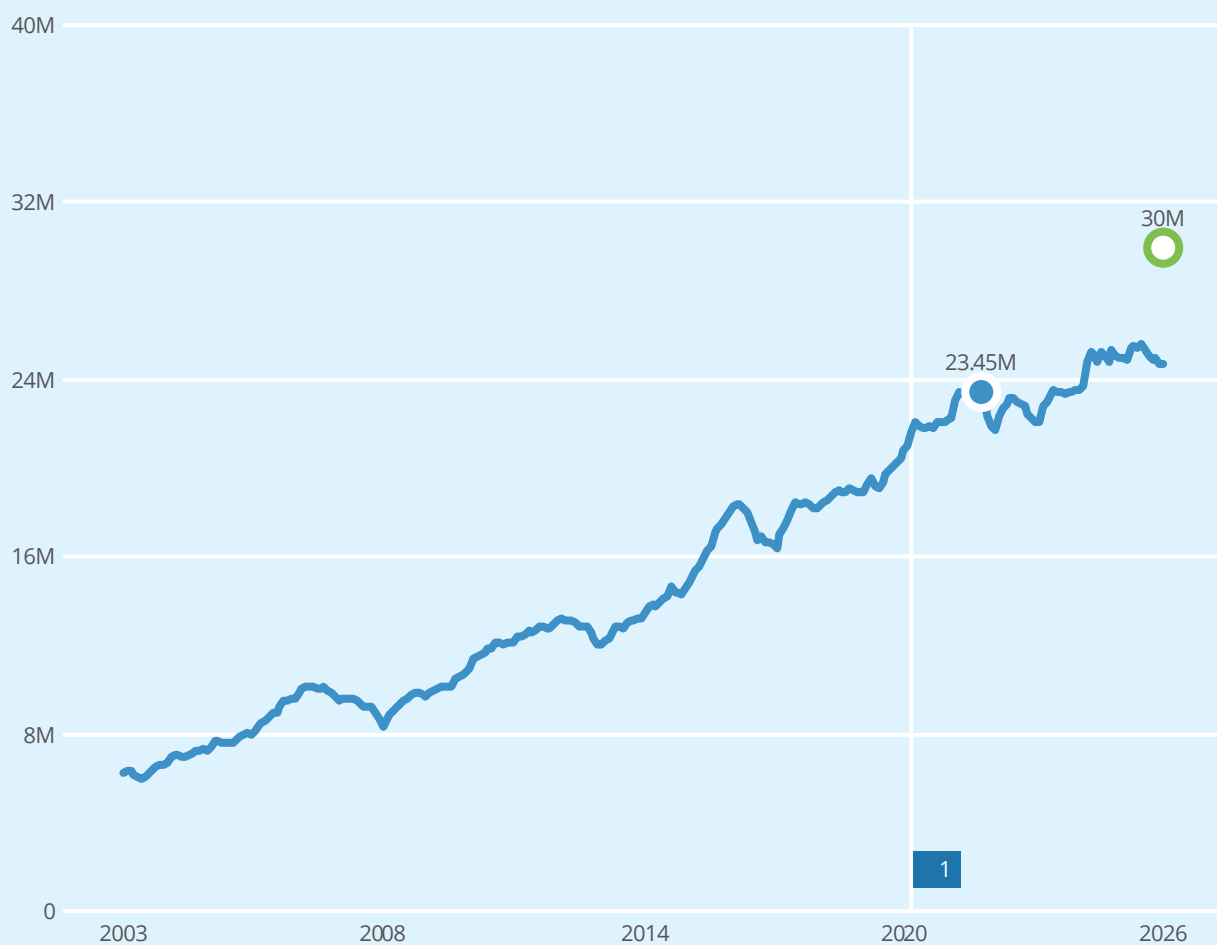
PrivatMegleren benytter flere nyvinende løsninger for omsetning av eiendom. Eksempelvis annonseteknologien Presisjon som er verdens beste adtech med høyeste anerkjennelse fra meta, og som vi har enerett på i Norge. Vi har også vår digitale løsning Kvadrat,



som gir våre boligselgere oversikt, forutsigbarhet og trygghet gjennom salget. I tillegg har vi PrivatMegleren Boligbytte, som gir kundene våre hjelp til flytting og organisering til dette.

Vi er Nordea eiendomsmegler, og med finansiering fra Nordea og eiendomsmegler fra PrivatMegleren, får du et skreddersydd tilbud som passer deg og dine behov. Søk finansiering her: [www.nordea.no/finansiering](http://www.nordea.no/finansiering)

## Historiske omsetninger



Salg Meglers verdivurdering Prisindeks Endring av eiendom

1

| REGISTRERT | SALGSDATO | TINGLYST   | PRISANT | PRIS       | FELLESgjELD | TOTALPRIS  |   |
|------------|-----------|------------|---------|------------|-------------|------------|---|
| 25.08.2025 |           | 25.08.2025 | -       | 13 250 000 | -           | 13 250 000 | 2 |
| 16.08.2022 |           | 16.08.2022 | -       | 23 450 000 | -           | 23 450 000 |   |

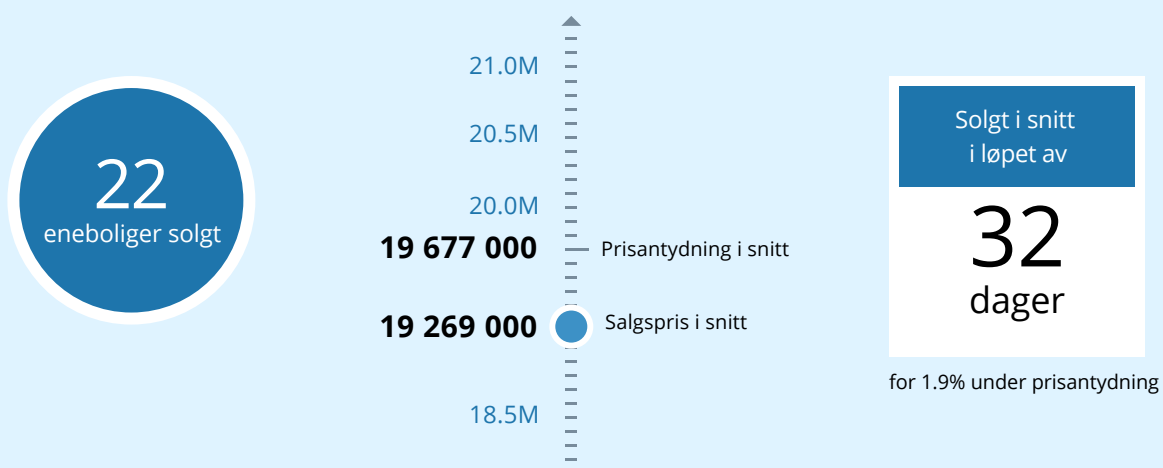
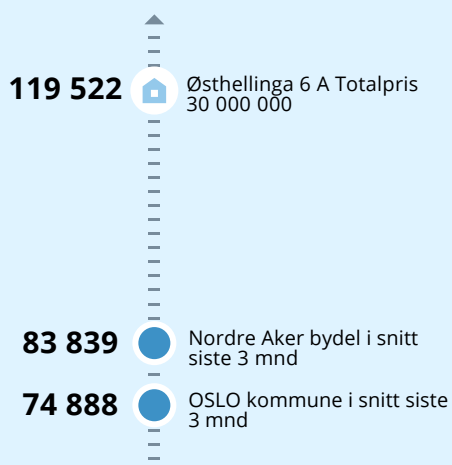
2 Megler oppgir at sist kjente markedsomsetning ikke er relevant for dagens markedsverdi. Årsak: Tinglyst halvpart.



## Eneboliger til salgs i Nordre Aker bydel nå



## Eneboliger solgt i Nordre Aker bydel siste 3 mnd

Analyse m<sup>2</sup>-priser

# Østhellings 6 A

## 0870 OSLO

### Tilstandsrapport

### Eierskifte

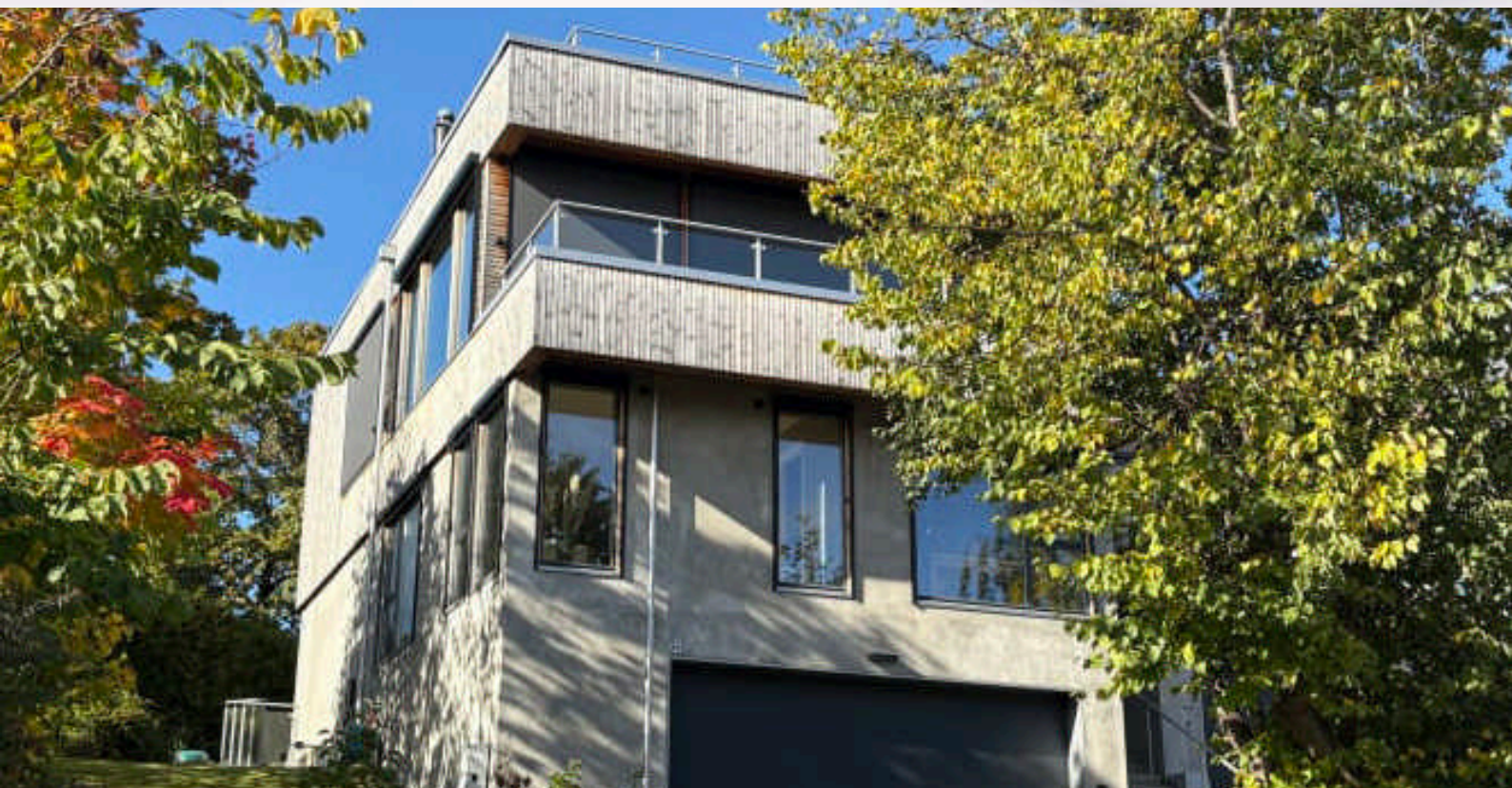
Boligtype: Enebolig

Byggeår: 2022

BRA: 251 m<sup>2</sup>

BRA-i: 251 m<sup>2</sup>

Rapportdato: 5.10.2026 (Gyldig til 5.10.2027)



### Samlet vurdering

TG-0

0

TG-1

41

TG-2

2

TG-3

0

TG-IU

4

# 1. Tilstandsgradene

## TG-0

### Tilstandsgrad 0: 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: Mindre eller moderate 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: Bygningsdelen har vesentlige avvik

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: Store eller alvorlige avvik

Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd

## TG-IU

Tilstandsgrad ikke undersøkt (TGIU) skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

## 2. Om rapporten

### Om rapporten

Tilstandsrapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader (TG) er fastsatt etter kriteriene i NS 3600:2025, jf. forskriften § 2-23.

Enkelte bygningsdeler, komponenter eller forhold som ikke omfattes av forskriftens minimumskrav til undersøkelse, kan likevel være omtalt i rapporten som tilleggssopplysning til kjøper og selger. Slike forhold er vurdert med utgangspunkt i NS 3600:2025 så langt dette er relevant og praktisk gjennomførbart innenfor rammen av oppdraget, men utgjør ikke nødvendigvis en like uttømmende undersøkelse som forhold som omfattes av forskriftens undersøkelsesplikt. Dette skal ikke tolkes som en fullstendig teknisk kontroll etter samtlige av standardens bestemmelser.

Formålet med rapporten er å kartlegge boligens tekniske tilstand med tanke på behov for tiltak, samt å vise resultatene av en utført tilstandsanalyse for å bidra til økt trygghet og redusert konfliktnivå ved eierskifte. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte.

Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som har betydning ved eierskifte. Vurderingen bygger på det som er synlig og tilgjengelig for bygningssakkyndig ved befaringen, samt opplysninger gitt av eier/selger. Bygningssakkyndig kan ikke holdes ansvarlig for forhold som er skjult, tilbakeholdt eller uriktig opplyst, og som ikke kunne vært avdekket gjennom en normal, faglig forsvarlig undersøkelse.

Rapporten omfatter ikke en vurdering av boligens tilbehør (hvitevarer, brunevarer og annet inventar), heller ikke om tilbehøret er integrert. Der tilbehøret er tilknyttet vann-, avløps- eller elektrisk installasjon, kan installasjonen likevel være omtalt som del av vurderingen av den aktuelle bygningsdelen.

### Struktur og referansenivå

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som kommer frem av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler.

Ved tilstandsgrad 0 og 1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje.

Hvis et rom eller en bygningsdel gis tilstandsgrad 2 eller 3 skal den bygningssakkyndige redegjøre for årsaken til og konsekvensen av dette. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablongmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

### Takstrappen

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til den bygningssakkyndige hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapporten kan ikke være eldre enn 1 år på det tidspunkt kjøperen binder seg til å kjøpe boligen. Ved utgått rapport bør bygningssakkyndig kontaktes for ny befaring og oppdatering.

### Dokumentasjon på håndverkertjenester

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

### Hvordan undersøkelsene skal skje

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig. Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

### Metode for aldersvurdering

Aldersvurderinger av bygningsdeler er utført i henhold til NS 3600:2025 Tillegg C. For den enkelte bygningsdel er relevant tabell i Tillegg C lagt til grunn. Vurderingen baseres på registrert byggeår eller dokumentert rehabiliteringsår.

Dersom eksakt alder ikke er dokumentert, er byggeår lagt til grunn. Når alderskriteriet for usikker fremtidig funksjon er nådd eller passert, angis dette særskilt under aktuell bygningsdel og inngår i grunnlaget for fastsettelse av tilstandsgrad.

### 3. Rapportsammendrag

Alle bygningsdeler med tilstandsgrad TG2, TG3 eller TGIU (ikke undersøkt) er oppsummert nedenfor. Feltet Begrunnelse gir en kort forklaring på hvorfor tilstandsgraden er satt, og er ment som et forenklet sammendrag. Utfyllende vurderinger finnes i hovedrapporten.

#### Bygningsdeler med TG2

| Bygningsdel                        | Registrerte avvik                                                 |
|------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| Rom under terreng                  | det er benyttet dampsperre. (TG 2)                                |
| Toalettrom - Toalettrom/innredning | ingen synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sistene (TG 2) |

#### Bygningsdeler med TG-IU

| Bygningsdel                                                                       | Registrerte avvik |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Våtrom: Vaskerom. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) |                   |
| Våtrom: U etasje. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) |                   |
| Våtrom: 1 etasje. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) |                   |
| Våtrom: 2 etasje. - Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling) |                   |

#### Lovlighet / HMS

Det er avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp

Håndløper mangler på begge sider av utvendig trapp fra kjellerstue.  
Håndløper mangler på en side av utvendig trapp til entredør.

## 4. Informasjon om oppdraget

Befaringsdato  
**29.9.2026**

Rapportdato  
**5.10.2026**

### Hjemmelshavere

Navn: Catherine Molandsveen  
Navn: Thomas Eggen Monsen

Tilstede ved inspeksjon: Ja  
Tilstede ved inspeksjon: Ja

Er selgers egenerklæring fremlagt og gjennomgått av bygningssakkyndig? Ja

Egenerklæring er forevist takstmann- ingen alvorlige avvik i forhold til egne observasjoner.

### Informasjon om bygningssakkyndig

Navn: Thorvald Wahl  
Firma: Takst G 15  
Tittel: Takstmann  
Profesjonsansvarsforsikring: Søderberg & Partners

Telefon: 90177776  
Epost: wahl@g15.no  
Adresse: Heyerdahls vei 9 C, 0777 Oslo

#### Egne premisser:

Ved omsetning av boliger har både kjøper og selger selvstendig undersøkelses- og opplysningsplikt, jfr.

Avhendingsloven av 1993. Tilstandsrapport fritar ikke partene for disse pliktene. En tilstandsbeskrivelse har til hensikt å oppfordre bruker til å foreta en kritisk gjennomgang av de anmerkede punktene. Det presiseres at det i tilstandsanalysen er lagt til grunn at den er utført på brukt bolig.

I hovedsak er det dagens bruk av rommene på befaringstidspunktet som bestemmer betegnelsen, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene. I mange tilfeller må takstmannen la sitt skjønn overstyre hovedregelen.

Rapporten er i hovedsak avgrenset til innvendig i selve leiligheten. Hovedkonstruksjon og fellesarealer er beskrevet, men det er ikke foretatt fullstendig kontroll av hele bygget. Tilstandsgrader er derfor kun vurdert i selve leiligheten. Forøvrig henvises til rapportens enkelte punkter. (Tilstandsgrader på konstruksjoner til boligselskapets felles bygningsmasse er ikke satt.) Skader, feil og mangler er avhengig av forskrifter og byggeskikk som var gjeldene da bygget ble oppført. Normal slit og elde beskrives ikke. Forholdene er hensyntatt. Der svikt ikke er registrert er tilstandsgrad satt ut fra bygningsdelens alder, dvs. antatt gjenværende levetid.

### Informasjon om boligen

Adresse: Østhellings 6 A, 0870 Oslo

Kommunenr: 301 Gårdsnr: 53 Bruksnr: 171 Festenr:  
Seksjonsnr: 1 Andelsnr: Leilighetsnr:

Byggeår: 2022 - Byggeår i følge Norges Eiendommer.

Boligtype: Enebolig

#### Generell beskrivelse av boligen:

Moderne enebolig over 3 etasjer med stor solrik takterrasse.

Grunnmuren er oppført i sprøyte betong.

Veggkonstruksjonen er oppført i tre og er utvendig pusset og kledd med stående panel.

Taket er kompakt tak/flatt med nedløpsrør ned langs yttervegg.

Garasje integrert i U etasje med sluse adkomst inn til boligen.

## 5. Arealinformasjon

Arealmålingen er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt. Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift

Arealet beskriver boligens bruksareal i tre definerte kategorier:

|                     |       |                                                                                                                                                                                |
|---------------------|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Internt bruksareal  | BRA-i | Bruksareal innenfor boenhetsens omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                                                                                 |
| Eksternt bruksareal | BRA-e | Bruksareal av rom som tilhører boenheten med adkomst via fellesarealer eller utvendig adkomst. Veggareal mellom BRA-i og BRA-e legges til BRA-e hvis dette ligger vegg i vegg. |
| Innglasset balkong  | BRA-b | Innglassede balkong tilknyttet boenheten. Veggareal mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal innglasset balkong.                                          |

Terrasse- og balkongareal (TBA) dekker areal som åpne balkonger, altaner og verandaer. Dette arealet vil ikke bli inkludert i boligens bruksareal.

Ikke måleverdige arealer som skyldes skråtak eller lav himlingshøyde (ALH) kan opplyses som tilleggsinformasjon. Slike arealer skal ikke oppføres alene, men skal alltid opplyses sammen med korrekt målt BRA. BRA og ALH kan summeres, og utgjør boligens gulvareal (GUA).

For mer informasjon se her: <https://eiendomnorge.no/nyheter/viktig-informasjon-om-arealmaling-article2588-919.html>

## Bygning: Hovedbygg

### Hovedareal

| Etasje    | BRA | BRA-i (internt bruksareal)                                                                                        | BRA-e (eksternt bruksareal) | BRA-b (Innglasset balkong) | TBA (terrasse- og balkongareal) |
|-----------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|----------------------------|---------------------------------|
| U. etasje | 86  | 86<br>Garasje, teknisk rom, sluse, trappegang, vaskerom, bad og kjellerstue.                                      | 0                           | 0                          | 0                               |
| 1. etasje | 87  | 87<br>Entre/gang, toalettrom, stue, gang, 3 soverom og bad.                                                       | 0                           | 0                          | 0                               |
| 2. etasje | 78  | 78<br>Stue med utgang til balkong, åpen kjøkkenløsning med spiseplass med utgang til takterrasse, soverom og bad. | 0                           | 0                          | 76                              |
| Totalt m² | 251 | 251                                                                                                               | 0                           | 0                          | 76                              |

## Kommentar til arealberegning

Standard for oppmåling er ikke knyttet til byggt tekniske forskrifter. Rombenevnelse er basert på faktisk bruk på befaringstidspunktet, uten vurdering opp mot gjeldende krav i byggt teknisk forskrift.

## 6. Hovedrapport

### 6.1 Lovlighet / HMS

|                                                                                                                                     |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Er det manglende samsvar mellom dagens bruk og godkjente byggetegninger?                                                            | Nei |
| Er det avdekt forhold som tyder på at boenhet ikke er delt opp i brannceller etter kravene i teknisk forskrift?                     | Nei |
| Er det manglende ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?                                                                        | Nei |
| Er det avvik på krav til rømning, dagslysforhold eller takhøyde?                                                                    | Nei |
| Er det avvik på rekkverk, håndløper eller åpninger mellom trinn på innvendig trapp i forhold til dagens forskriftskrav?             | Nei |
| Er det avvik fra dagens forskrift på høyde og åpninger i rekkverk til balkong/terrasse/utvendig trapp?                              | Ja  |
| Håndløper mangler på begge sider av utvendig trapp fra kjellerstue.<br>Håndløper mangler på en side av utvendig trapp til entredør. |     |
| Er det manglende brannslukningsutstyr og røykvarsler i boligen iht forskrift?                                                       | Nei |
| Er det skader på brannslukningsutstyr, røykvarsler, eller er apparat eldre enn 10 år?                                               | Nei |
| Er det krav til snøfanger?                                                                                                          | Nei |
| Er det krav til stige for adkomst feier?                                                                                            | Nei |

### 6.2 Grunnmur og fundament

TG-1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| Type Fundament/grunnmur                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Grunnmur med underetasje |
| Er det foretatt endringer etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nei                      |
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                          |
| Boligen er oppført med sprøytebetong grunnmur med isolert bindingsverk innvendig. Betong støpt såle.                                                                                                                                                                                                                       |                          |
| Oppsummering                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | TG-1                     |
| Grunnmuren er utført i sprøytebetong med innvendig isolert bindingsverk, fundamentert på støpt betongsåle. Boligen er oppført i 2022, og det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes å være i normal, god stand i forhold til alder og byggemåte. |                          |

Konstruksjonsprinsipp

Bygning med vegger og rom under terreng

Er det foretatt endringer etter byggeår?

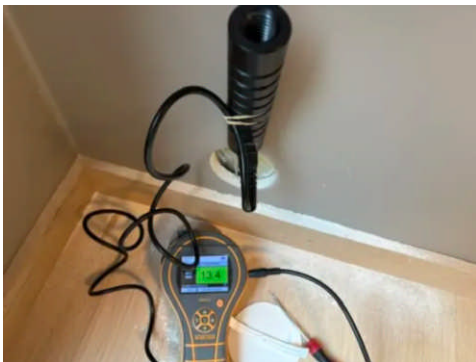
Nei

**Oppsummering****TG-1**

Boligen er oppført i 2022 med deler av konstruksjonen under terreng. Fuktsikring og drenering vurderes å være av relativt ny dato, og det er ikke registrert endringer etter byggeår. Det er ikke gjort funn som tilsier avvik, og tilstanden vurderes som normal for byggeåret.

## 6.4 Rom under terreng

TG-2



Type rom under terreng

Innredet

Er det foretatt hulltaking i utlektet vegg eller i oppforet tregulv?

Ja

Det er foretatt hulltaking i vegg i kjellerstue.

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

**Beskrivelse**

Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i utforet kjellervegg og det ble ikke påvist unormale fuktforhold. Hulltaking er ingen garanti for at det ikke er fukt eller svikt i konstruksjoner, men en indikasjon på at det fremstår normalt i området der hulltaking er utført. Det er benyttet dampsperre på utforet kjellervegg. Bruk av dampsperre i utforet kjellervegger er noe som ble gjort i tidligere år- i dag anbefales ikke dette under noen omstendigheter når veggen er under terreng, helt eller delvis.

**Registrerte avvik**

- Det er benyttet dampsperre.

Er dette en risikokonstruksjon?

Ja

Det gjøres oppmerksom på at gjenkledd yttre vegg under terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon, med risiko for skjulte skader. Utførte undersøkelser gir kun informasjon om undersøkte områder og gir ikke grunnlag for å utelukke eventuelle skjulte skader i konstruksjonen.

**Oppsummering****TG-2**

Rom under terreng er innredet med utforet kjellervegg. Det ble foretatt hulltaking og fuktsøk i vegg i kjellerstue, uten at det ble påvist unormale fuktforhold i de undersøkte områdene. Det er benyttet dampsperre i den utforede kjellerveggen, en løsning som i dag ikke anbefales for vegger helt eller delvis under terreng, da den kan hindre uttørring og gi risiko for fuktopphopning i konstruksjonen. Gjenkledd yttre vegg under terreng er en særlig fuktutsatt konstruksjon med risiko for skjulte skader, og utførte undersøkelser gir kun informasjon om de undersøkte områdene. På bakgrunn av valgt dampsperrøsning settes tilstandsgrad 2, og konstruksjonen bør følges med på med tanke på utvikling av fukt over tid.

## 6.5 Terrengforhold

TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Beskrivelse

Boligen ligger i skrånende terreng.

### Oppsummering

TG-1

Boligen ligger i skrånende terreng. Det er ikke foretatt endringer av terrengforholdene etter byggeår. Det er ikke registrert avvik ved terrengforholdene.

## 6.6 Yttervegg og fasade

TG-1

Type fasade/kledning

Stående kledning, Pusset fasade

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Beskrivelse

Isolerte yttervegger, utvendig pusset fasade og fasader som er kledd med stående panel.

### Oppsummering

TG-1

Boligen har isolerte yttervegger som utvendig er kledd med stående panel og pusset fasade. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Ved befaringen ble det ikke registrert avvik, og bygningsdelen vurderes å være i god stand i tråd med forventet tilstand for byggeåret.

## 6.7 Vinduer og dører

TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Beskrivelse

Vinduer med 3 lags isolerglass fra 2021.  
Brann klassifisert entredør.

### Oppsummering

TG-1

Vinduer med 3-lags isolerglass fra 2021 og brannklassifisert entredør.  
Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen.

## 6.8 Balkong, terrasse, platting

TG-1

Type

Balkong, Takterrasse

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Balkong ut fra stue i 2 etasje- 16 kvm.  
Rekkverkshøyde- ca 1 meter.  
Glass rekkverk.

Takterrasse med utgang fra 2 etasje med videre trapp opp langs fasaden til taket. Terrassen er på ca 60 kvm.  
Det er kaldt og varmtvann lagt opp til terrassen- må tappes flør vinter/frost.  
Rekkverkshøyde- ca 1 meter.  
Takterrassen er inntrukket ca 1 meter fra gesims/parapet.  
Glass rekkverk.

#### Oppsummering

TG-1

Boligen har en balkong på cirka 16 kvm med utgang fra stuen i 2. etasje, samt en takterrasse på cirka 60 kvm med utgang fra 2. etasje og videre trapp opp langs fasaden til taket. Rekkverkshøyden er på begge cirka 1 meter. Det er lagt opp både kaldt- og varmtvann til takterrassen, som må tappes før vinter/frost. Det er ikke registrert endringer etter byggeår, og det ble ikke påvist avvik ved befaringen.

## 6.9 Takkonstruksjon og loft

TG-1

Type konstruksjon

Flatt tak (konstruksjon uten loft)

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Utføres i trebjelkelag med kompakttakløsning, fullisolert.

#### Oppsummering

TG-1

Boligen fra 2022 har flatt tak uten loft. Det er ikke foretatt endringer på takkonstruksjonen etter byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen, og konstruksjonen vurderes å være i god stand i henhold til byggeår.

## 6.10 Takteking

TG-1

Type teking

Annet

Yttertaket er tekket med Sarnafil.

Inspisert fra

På tak

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Yttertaket er tekket med sarnafil.  
Tak terrassen har terrassebord som dekke.  
Utvendige ned løp fra terrassen.

#### Oppsummering

TG-1

Yttertaket er tekket med Sarnafil, og taket over terrassen har terrassebord som dekke med utvendige nedløp fra terrassen. Taket ble inspisert fra selve taket, og det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Taktekkingen fremstår i henhold til alder og forventet tilstand, uten registrerte avvik.

## 6.11 Renner og nedløp

TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Det er stål nedløpsrør.

#### Oppsummering

TG-1

Takrenner og nedløp er utført i stål. Det er ikke registrert endringer etter byggeår, og konstruksjonen fremstår uten synlige avvik på befaringstidspunktet.

## 6.12 Skorstein over tak

TG-1

Inspisert fra

På tak

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Boligen har stål pipe.

#### Oppsummering

TG-1

Boligen har stålpipe som er inspisert fra tak. Det er ikke registrert endringer etter byggeår, og det ble ikke påvist avvik ved befaringen. Skorsteinen over tak vurderes å være i god stand i henhold til byggeår.

## 6.13 Ildsted/Skorstein innvendig i boligen

TG-1

Type pipe

Stålpipe

Er det framlagt tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet som er nyere enn 5 år?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Peisovn i stue- ikke benyttet av eier.

#### Oppsummering

TG-1

Boligen har stålppe fra byggeåret 2022 med tilhørende peisovn i stue, som ifølge eier ikke har vært i bruk. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det foreligger ikke tilsynsrapport fra brannforebyggende enhet nyere enn fem år. Det ble ikke registrert synlige avvik ved befaringen.

## 6.14 Kjøkken

### Overflater og innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

JKE Design kjøkkeninnredning med kjøkkenøy, kompsitt benkeplate, ventilator vifte i induksjon platetopp, underlimt kum, integrert komfyr, kaffemaskin, oppvaskmaskin og 2 x kjøl/frys. Komfyrvakt og wateruard montert. Det er gått et skår i benkeplaten på kjøkkenøyen.

#### Oppsummering overflater og innredning

TG-1

Kjøkkenet er opprinnelig fra byggeår 2022 og består av en JKE Design kjøkkeninnredning med kjøkkenøy, komposittbenkeplate og underlimt kum. Innredningen er utstyrt med integrert komfyr, induksjonsplatetopp med ventilator, kaffemaskin, oppvaskmaskin og to kjøl-/fryseskap. Det er montert komfyrvakt og vannstoppventil (waterguard). Overflater og innredning fremstår i god stand uten registrerte avvik.

### Avtrekk

Type avtrekk

Mekanisk

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Ventilator vifte.

#### Oppsummering avtrekk

TG-1

Kjøkkenet har mekanisk avtrekk i form av ventilator med vifte. Det er ikke foretatt endringer etter byggeår. Det ble ikke registrert avvik ved befaringen.

## 6.15 Innvendig trapp

TG-1

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Det er eike trapp med glass i rekkverk.

**Oppsummering****TG-1**

Innvendig trapp er utført i eik med glass i rekkverket. Det er ikke registrert endringer etter byggeår, og trappen fremstår i henhold til forventet standard for byggeåret. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

## 6.16 Toalettrom

### Toalettrom/innredning

Er det foretatt endringer etter byggeår? **Nei**

**Beskrivelse**

Toalettrom med vegghengt wc og servant.  
Flislagt gulv, glatte malte veggflater og malt himling.  
Balansert ventilasjon.

**Registrerte avvik**

- Ingen synliggjøring av lekkasjevann fra innebygget sisterner

**Oppsummering toalettrom/innredning****TG-2**

Toalettrommet har vegghengt wc og servant, flislagt gulv, malte veggflater og himling samt mekanisk ventilasjon. Det er ikke registrert endringer etter byggeår. Det er ikke etablert synliggjøring av eventuelt lekkasjevann fra innebygget sisterner. Manglende lekkasjevarsling innebærer at en skjult lekkasje i sisternen kan pågå over tid før den oppdages, med risiko for følgeskader på tilstøtende konstruksjoner.

### Ventilasjon

Type ventilerings **Balansert ventilasjon**

Er det foretatt endringer etter byggeår? **Nei**

**Oppsummering ventilasjon****TG-1**

Toalettrommet har balansert ventilasjon, og det er ikke registrert endringer i ventilasjonsløsningen etter byggeår. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og tilstanden vurderes som normal for boligens alder.

## 6.17 Etasjeskille og gulv på grunn

**TG-1**

Type **Trebjelkelag**

Er det foretatt endringer etter byggeår? **Nei**

**Beskrivelse**

Boligen har isolert trebjelkelag som etasjeskiller.

#### Oppsummering

TG-1

Etasjeskillet er utført som isolert trebjelkelag. Det er ikke registrert endringer etter byggeår, og konstruksjonen fremstår i henhold til forventet standard for byggeåret. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

## 6.18 Avløpsrør

TG-1

Type avløpsrør

Plast

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Beskrivelse

Det er montert kloakkpumpe på avløp- årlig avtale med Pumpeservice AS foreligger.

#### Oppsummering

TG-1

Avløpsrørene er utført i plast og vurderes å være fra byggeåret. Det er ikke registrert endringer på avløpsanlegget etter byggeår. Det er montert kloakkpumpe på avløpet, og det foreligger årlig serviceavtale med Pumpeservice AS. Det er ikke observert avvik ved befaringen, og bygningsdelen vurderes å være i normal, god stand i forhold til alder.

## 6.19 Vannledninger

TG-1

Type vannledninger

Plast (rør i rør)

Er hovedstoppekran lokalisert og funksjonstestet?

Ja

Stoppekran i teknisk rom.

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

Beskrivelse

Stoppekran i teknisk rom.  
Fordelerskap i teknisk rom.

#### Oppsummering

TG-1

Boligen har vannledninger utført som rør-i-rør-system med fordelerskap i teknisk rom. Hovedstoppekran er lokalisert i teknisk rom og ble funksjonstestet uten merknader. Det er ikke registrert endringer på anlegget etter byggeåret. Det ble ikke påvist avvik, og vannledningene vurderes å være i god stand i tråd med forventet tilstand for boligens alder.

## 6.20 Elektrisk

Beskrivelse

Fordelingstavle med automatiske vippebrytere.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Foreligger det dokumentasjon på kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll i løpet av de siste 5 årene?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei |
| Er det manglende samsvarserklæring på arbeid utført etter 1.1.1999?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| Er det manglende kursfortegnelse?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Nei |
| Er det tegn til varmgang (termiske skader) på kabler, brytere, downlight, stikkontakter, og elektrisk utstyr?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| Er plugg (støpsel) på berederen brunsvidd?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Nei |
| Er det tegn til at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Nei |
| Spørsmål til eier: Løses sikringene ofte ut?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Nei |
| Spørsmål til eier: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Nei |
| <b>Oppsummering</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |     |
| <p>Det elektriske anlegget består av fordelingstavle med automatiske vippebrytere. Det foreligger samsvarserklæring for arbeid utført etter 1.1.1999, og kursfortegnelse er på plass. Det er ikke registrert tegn til varmgang eller termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller øvrig elektrisk utstyr, og kabelinnføringer fremstår tette. Eier opplyser at sikringene ikke løses ut ofte, og at det ikke har vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på el-kontroll utført av lokalt el-tilsyn eller utvidet el-kontroll de siste fem årene.</p> |     |

## 6.21 Varmtvannsbereder

TG-1

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                      |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| Volum (liter)                                                                                                                                                                                                                                                  | 300 liter.                                           |
| Er det foretatt endringer etter byggeår?                                                                                                                                                                                                                       | Nei                                                  |
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                    | Varmtvannsbereder 300 liter, plassert i teknisk rom. |
| <b>Oppsummering</b>                                                                                                                                                                                                                                            |                                                      |
| <p>Varmtvannsbereder på 300 liter er plassert i teknisk rom. Berederen er fra boligens byggeår i 2022, og det er ikke foretatt endringer etter dette. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og alder og tilstand tilsier normal forventet funksjon.</p> |                                                      |

## 6.22 Ventilasjon

TG-1

|                                          |                       |
|------------------------------------------|-----------------------|
| Type ventilering                         | Balansert ventilasjon |
| Er det foretatt endringer etter byggeår? | Nei                   |

#### Beskrivelse

Boligen leveres med balansert ventilasjon. Aggregat er plassert i tekniskrom/bod.

#### Oppsummering

TG-1

Boligen er utstyrt med balansert ventilasjon med aggregat plassert i teknisk rom/bod. Det er ikke foretatt endringer på anlegget etter byggeår. Ved befaringen ble det ikke registrert avvik, og ventilasjonen vurderes å være i tilfredsstillende stand i henhold til alder.

## 6.23 Våtrom: Vaskerom.

Er det behov for totalrenovering av våtrom?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Beskrivelse

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt utslags kum.

#### Overflater

Type vegg

Malt overflate

Type gulv

Flis

#### Beskrivelse

Det er flislagt gulv med sokkelflis og glatte malte veggflater

#### Oppsummering overflater

TG-1

Våtrommet har flislagt gulv med sokkelflis og glatte, malte veggflater. Overflatene fremstår uten registrerte avvik og er tilpasset byggeår. Det ble ikke påvist forhold som gir grunnlag for høyere tilstandsgrad.

#### Fallforhold

#### Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 25 mm.

#### Oppsummering fallforhold

TG-1

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall fra innside terskel til topp slukrist er målt med laser til 25 mm, noe som vurderes som tilfredsstillende for å lede vann mot sluk. Det er ikke registrert avvik ved fallforholdene.

#### Membran, tettesjikt og sluk

Type tettesjikt

Tettesjikt med dokumentert utførelse

Type sluk

Plast

#### Beskrivelse

Det er plastsluk og smøremembran med dokumentert utførelse. Membran er innbygget i konstruksjonen og hvordan den er anlagt kan ikke bekreftes da dette krever inngrep i konstruksjonen. Hvordan overgang mellom klemring/membran og avslutning ved dørterskel er utført er ikke mulig å avdekke.

#### Oppsummering membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Våtrommet har plastsluk og smøremembran som tettesjikt, og utførelsen er dokumentert. Membranen er innbygget i konstruksjonen, og hvordan den er anlagt kan ikke bekreftes uten inngrep i konstruksjonen. Overgangen mellom klemring/membran og avslutning ved dørterskel har det heller ikke vært mulig å avdekke. Det er ikke registrert synlige tegn til avvik ved befaringen.

### Sanitærutstyr

#### Type utstyr

Annet

Vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt utslags kum.

#### Oppsummering sanitærutstyr

TG-1

Rommet er innredet som vaskerom med opplegg for vaskemaskin og tørketrommel samt utslagskum. Sanitærutstyret fremstår i normal stand uten registrerte avvik ved befaringen.

### Ventilasjon

#### Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

#### Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

#### Oppsummering ventilasjon

TG-1

Våtrommet er utstyrt med mekanisk avtrekk tilknyttet balansert ventilasjonsanlegg. Det er ikke registrert avvik ved befaringen, og ventilasjonen vurderes å ha tilfredsstillende funksjon.

### Kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

#### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilleggende konstruksjoner. TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

#### Oppsummering kontroll i tilleggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

TG-IU

Hulltaking og fuktmåling i tilleggende konstruksjoner er ikke foretatt, da dette ikke er fysisk mulig som følge av de tilleggende konstruksjonenes utforming. Bygningsdelen er derfor gitt tilstandsgrad TGIU (ikke undersøkt). Det foreligger ikke grunnlag for å vurdere fuktforholdene i tilstøtende konstruksjoner. Hulltaking er unnlatt da våtrommet er nylig oppført (under 5 år).

### Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?

Dokumentasjon er fremlagt

Er det behov for totalrenovering av våtrom?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

**Overflater**

Type vegg

Flis

Type gulv

Flis

Beskrivelse

Det er flislagt gulv og flislagte veggflater samt malt himling med downlights.

**Oppsummering overflater****TG-1**

Våtrommet har flislagt gulv og flislagte veggflater samt malt himling med downlights. Overflatene fremstår uten registrerte avvik og vurderes til å være i normal god stand i forhold til byggeår.

**Fallforhold**

Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 30 mm.

**Oppsummering fallforhold****TG-1**

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk er målt med laser til 30 mm fra innside terskel til topp slukrist. Fallforholdene vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke registrert avvik.

**Membran, tettesjikt og sluk**

Type tettesjikt

Tettesjikt med dokumentert utførelse

Type sluk

Slukrenne / linjesluk

**Oppsummering membran, tettesjikt og sluk****TG-1**

Våtrommet er fra byggeår 2022 og har tettesjikt med dokumentert utførelse, mens avrenning skjer via slukrenne/linjesluk. Den bakenforliggende konstruksjonen er ikke synlig for kontroll. Det er ikke registrert tegn til fukt eller andre avvik ved befaringen.

**Sanitærutstyr**

Type utstyr

Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant

Beskrivelse

Det er vegghengt wc, servant med skuffer under og dusj i hjørne med innadslående dører.

#### Oppsummering sanitærutstyr

TG-1

Våtrommet er utstyrt med dusjhjørne med innadslående dører, vegghengt klosett og baderomsinnredning med servant og underliggende skuffer. Utstyret er montert i henhold til byggeåret 2022, og det er ikke registrert avvik ved befaringen. Tilstanden vurderes som normal for alder.

#### Ventilasjon

Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

#### Oppsummering ventilasjon

TG-1

Våtrommet er utstyrt med balansert ventilasjon med mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

#### Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

#### Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

TG-IU

Hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjoner er ikke foretatt, da dette ikke var fysisk mulig på grunn av tilstøtende konstruksjoner. Tilstanden i de skjulte konstruksjonene er dermed ikke kontrollert. Bygningsdelen er av den grunn gitt tilstandsgrad TGIU (ikke undersøkt). Hulltaking er unnlatt da våtrommet er nylig oppført (under 5 år).

#### Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?

Dokumentasjon er fremlagt

### 6.25 Våtrom: 1 etasje.

Er det behov for totalrenovering av våtrom?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

#### Overflater

Type vegg

Flis

Type gulv

Flis

Beskrivelse

Det er flislagt gulv og flislagte veggflater samt malt himling med downlights.

#### Oppsummering overflater

TG-1

Våtrommet har flislagt gulv og flislagte veggflater samt malt himling med downlights. Overflatene fremstår uten registrerte avvik og vurderes til å være i normal god stand i forhold til byggeår.

#### Fallforhold

##### Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler.  
Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 25 mm.

#### Oppsummering fallforhold

TG-1

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk er målt med laser til 25 mm fra innside terskel til topp slukrist. Fallforholdene vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke registrert avvik.

#### Membran, tettesjikt og sluk

##### Type tettesjikt

Tettesjikt med dokumentert utførelse

##### Type sluk

Slukrenne / linjesluk

#### Oppsummering membran, tettesjikt og sluk

TG-1

Våtrommet er fra byggeår 2022 og har tettesjikt med dokumentert utførelse, mens avrenning skjer via slukrenne/linjesluk. Den bakenforliggende konstruksjonen er ikke synlig for kontroll. Det er ikke registrert tegn til fukt eller andre avvik ved befaringen.

#### Sanitærutstyr

##### Type utstyr

Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant, Badekar

##### Beskrivelse

Det er vegghengt wc, frittstående badekar, servant med skuffer under og dusj i hjørne.

#### Oppsummering sanitærutstyr

TG-1

Våtrommet er utstyrt med dusjhjørne, vegghengt klosett, baderomsinnredning med servant og underliggende skuffer samt frittstående badekar. Sanitærutstyret er i henhold til byggeåret 2022, og det er ikke registrert avvik ved befaringen. Tilstanden vurderes som normal for alder.

#### Ventilasjon

##### Type ventilasjon

Mekanisk avtrekk

##### Beskrivelse

Balansert ventilasjon.

#### Oppsummering ventilasjon

TG-1

Våtrommet er utstyrt med balansert ventilasjon med mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.

## Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

### Beskrivelse

Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.

### Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

TG-IU

Hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjoner er ikke foretatt, da dette ikke var fysisk mulig på grunn av tilstøtende konstruksjoner. Tilstanden i de skjulte konstruksjonene er dermed ikke kontrollert. Bygningsdelen er av den grunn gitt tilstandsgrad TGIU (ikke undersøkt). Hulltaking er unnlatt da våtrommet er nylig oppført (under 5 år).

## Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon?

Dokumentasjon er fremlagt

## 6.26 Våtrom: 2 etasje.

Er det behov for totalrenovering av våtrom?

Nei

Er det foretatt endringer etter byggeår?

Nei

## Overflater

Type vegg

Flis

Type gulv

Flis

### Beskrivelse

Baderommet har flislagt gulv og flislagte veggflater, i tillegg til én malt vegg og malt himling med downlights.

### Oppsummering overflater

TG-1

Våtrommet har flislagt gulv og flislagte veggflater, i tillegg til én malt vegg og malt himling med downlights. Overflatene fremstår uten registrerte avvik og vurderes å være i normal god stand sett i forhold til byggeår.

## Fallforhold

### Beskrivelse

Det er flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall målt med laser fra innside terskel til topp slukrist er 25 mm.

### Oppsummering fallforhold

TG-1

Våtrommet har flislagt gulv med elektriske varmekabler. Fall til sluk er målt med laser til 25 mm fra innside terskel til topp slukrist. Fallforholdene vurderes som tilfredsstillende, og det er ikke registrert avvik.

## Membran, tettesjikt og sluk

|                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| Type tettesjikt                                                                                                                                                                                                                                                         | Tettesjikt med dokumentert utførelse |
| Type sluk                                                                                                                                                                                                                                                               | Slukrenne / linjesluk                |
| <b>Oppsummering membran, tettesjikt og sluk</b> <span>TG-1</span>                                                                                                                                                                                                       |                                      |
| <p>Våtrommet er fra byggeår 2022 og har tettesjikt med dokumentert utførelse, mens avrenning skjer via slukrenne/linjesluk. Den bakenforliggende konstruksjonen er ikke synlig for kontroll. Det er ikke registrert tegn til fukt eller andre avvik ved befaringen.</p> |                                      |

## Sanitærutstyr

|                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Type utstyr                                                                                                                                                                                                                                                    | Dusjvegger/dusjhjørne, Vegghengt klosett, Baderomsinnredning med servant, Badekar           |
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                    | <p>Det er vegghengt wc, innmurt badekar, servant i diverse innredning og dusj i hjørne.</p> |
| <b>Oppsummering sanitærutstyr</b> <span>TG-1</span>                                                                                                                                                                                                            |                                                                                             |
| <p>Våtrommet er utstyrt med dusjhjørne, vegghengt klosett, baderomsinnredning med servant samt innmurt badekar. Sanitærutstyret er i samsvar med byggeåret 2022, og det er ikke registrert avvik ved befaringen. Tilstanden vurderes som normal for alder.</p> |                                                                                             |

## Ventilasjon

|                                                                                                                          |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Type ventilasjon                                                                                                         | Mekanisk avtrekk              |
| Beskrivelse                                                                                                              | <p>Balansert ventilasjon.</p> |
| <b>Oppsummering ventilasjon</b> <span>TG-1</span>                                                                        |                               |
| <p>Våtrommet er utstyrt med balansert ventilasjon med mekanisk avtrekk. Det er ikke registrert avvik ved befaringen.</p> |                               |

## Kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Beskrivelse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <p>Hulltaking er ikke foretatt da det ikke er fysisk mulig pga tilliggende konstruksjoner. TGIU gitt ut ifra manglende mulighet for hulltaking.</p> |
| <b>Oppsummering kontroll i tilliggende konstruksjoner (hulltaking/fuktmåling)</b> <span>TG-IU</span>                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                     |
| <p>Hulltaking og fuktmåling i tilliggende konstruksjoner er ikke foretatt, da dette ikke var fysisk mulig på grunn av tilstøtende konstruksjoner. Tilstanden i de skjulte konstruksjonene er dermed ikke kontrollert. Bygningsdelen er av den grunn gitt tilstandsgrad TGIU (ikke undersøkt). Hulltaking er unnlatt da våtrommet er nylig oppført (under 5 år).</p> |                                                                                                                                                     |

## Dokumentasjon

|                                |                           |
|--------------------------------|---------------------------|
| Er det fremlagt dokumentasjon? | Dokumentasjon er fremlagt |
|--------------------------------|---------------------------|

## Beskrivelse

U etasje:  
Gulv: eik 1 stav parkettgulv.  
Vegg: glatte malte veggflater.  
Himling: malte flater.  
Takhøyde- 2,4 meter i kjellerstue.  
1 etasje:  
Gulv: fliser og eik 1 stav parkettgulv.  
Vegg: glatte malte veggflater.  
Himling: malte flater.  
Takhøyde- 2,4 meter i stue.  
2 etasje:  
Gulv: eik 1 stav parkettgulv.  
Vegg: glatte malte veggflater.  
Himling: malte flater og spile himling.  
Takhøyde- 2,56 meter i stue.  
  
Diverse downlights i himlinger.

## Oppsummering

TG-1

## 6.28 Oppvarming.

## Beskrivelse

Oppvarming:  
Boligen har elektrisk oppvarming.  
Varmekabler i alle gulv, bortsett fra garasje og teknisk rom.

## Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

|              |                       |             |         |
|--------------|-----------------------|-------------|---------|
| Meglerfirma  | PrivatMegleren Park   | Oppdragsnr. | 6260507 |
| Adresse      | Østhellings 6 A       |             |         |
| Postnr.      | 0870                  | Sted        | OSLO    |
| Selgers navn | Thomas Monsen         |             |         |
| Selgers navn | Catherine Molandsveen |             |         |

### SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER (spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i «Beskrivelse»)

#### Innledende informasjon om salg av boligen

##### Er det dødsbo?

☒ Nei ☐ Ja

##### Salg ved fullmakt?

☒ Nei ☐ Ja

##### Har du kjennskap til eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

##### Når kjøpte du boligen?

16.08.2022

##### Hvor lenge har du bodd i boligen?:

Siden 16. august 2022

##### Har du bodd i boligen siste 12 mnd?

☐ Nei ☒ Ja

##### I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?:

If

##### Polise/avtalenr.:

8403774

### Våtrom

Initialer selger:

T M

C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsopdrag):

**1. Kjenner du til om det er feil ved våtrom, for eksempel sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?**

☒ Nei ☐ Ja

**2. Kjenner du til om det er utført arbeid på våtrom?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg ved kopi:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**3. Ble det lagt nytt tettesjikt/membran?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**4. Ble sluk skiftet?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv arbeidet som er utført:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**5. Har det blitt utført elektriske arbeider på våtrom, som for eksempel nye varmekabler, nytt el uttak eller liknende?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Alt av dokumentasjon fra utbygger ble lastet opp i boligmappa.no

Initialer selger:  
T M  
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

## Vann/Avløp/Rør

### 6. Kjenner du til om det er feil på vann/avløp, herunder rørbrudd?

☒ Nei ☐ Ja

### 7. Kjenner du til om det har vært tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

#### Beskrivelse:

Det var et tett rør på kjøkken i starten av september 2026. Røret ble spylt av Rørleggerhuset AS. Ikke hatt problemer etter dette.

### 8. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på vann/avløp/rør?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

#### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Boligen ble oppført i 2021/2022.

#### Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

#### Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Boligen ble oppført i 2021/2022.

### 9. Kjenner du til om det har vært utført kontroll på vann/avløp/rør?

☒ Nei ☐ Ja

### 10. Kjenner du til om eiendommen har privat vannforsyning eller avløp, som septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?

☐ Nei ☒ Ja

#### Beskrivelse:

Eiendommen har en pumpekum. Pumpe-Service AS utfører kontroll og av pumpekum med tilhørende anlegg. Siste kontroll ble utført 17. juni 2026. Pumpe-Service AS har opplyst at alt fungerer som det skal og at det står bra til med pumper.

## Yttertak

### 11. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje fra tak/takrenner/nedløp/beslag?

☒ Nei ☐ Ja

### 12. Kjenner du til om det er utført arbeid på taktekking/takrenner/beslag?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

#### Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Initialer selger:

T M

C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

Boligen ble oppført i 2021/2022.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Alt av dokumentasjon fra utbygger er lastet opp i boligmappa.no

## Piper og ildsteder

13. Kjenner du til om det er problemer med mur/pipe/ildsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud, innkledd pipe eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

## Mur/Fundament/Skjevheter

14. Kjenner du til om det er sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?

☒ Nei ☐ Ja

## Terrasser/Fasader/Vinduer

15. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje i terrasser/fasade/vinduer?

☒ Nei ☐ Ja

16. Kjenner du til om det er utført arbeid på terrasser/fasade/vinduer?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:

Boligen ble oppført i 2021/2022.

Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?

☐ Nei ☒ Ja

Beskriv dokumentene og legg frem kopi:

Utbygger har lastet opp alt av dokumenter for huset i boligmappa.no

## Kjeller/Underetasje/Krypkjeller

Har boligen underetasje, kjeller eller krypkjeller?

☐ Nei ☒ Ja

17. Kjenner du til om det er problemer med drenering/fuktinnsig/øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller/krypkjeller?

☒ Nei ☐ Ja

18. Har det vært utført arbeid i forbindelse med drenering?

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

T M

C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

og  
ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Utbygger har lastet opp alle dokumenter som gjelder eiendommen i boligmappa.no

**19. Hvis boligen har kjeller og/eller rom under terreng. Kjenner du til om det er gjort endringer slik som ombygning, innredning, bruksendring osv., eller lagt gulv/kledd vegger osv.?**

☒ Nei ☐ Ja

**Kjenner du til om bruken av rommene i kjelleren er endret til rom for varig opphold?**

☒ Nei ☐ Ja

## Loft

**Har boligen loft?**

☒ Nei ☐ Ja

## Elektrisk Anlegg

**21. Kjenner du til om det er feil ved det elektriske anlegget?**

☒ Nei ☐ Ja

**22. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på el-anlegget?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskriv dokumentene og legg frem kopi:**

Utbygger har lastet opp alle dokumenter vedrørende oppføringen av boligen i boligmappa.no

**23. Kjenner du til om det elektriske anlegget har vært undersøkt eller kontrollert av el-takstmann, el-installatør, eller det lokale el-tilsynet?**

☒ Nei ☐ Ja

## Installasjoner (klimaanlegg, ventilasjon osv.)

Initialer selger:

T M  
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**24. Kjenner du til om det er feil ved slike installasjoner**

☒ Nei ☐ Ja

**25. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på slike installasjoner?**

☒ Nei ☐ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

**26. Kjenner du til om det har vært utført kontroll av slike installasjoner?**

☒ Nei ☐ Ja

## Oljetank

**27. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**28. Kjenner du til om det foreligger pålegg fra kommunen om å fjerne oljetanken?**

☒ Nei ☐ Ja

**29. Kjenner du til om kommunen har gitt dispensasjon til at oljetanken kan bli liggende? For eksempel ved at den tømmes/saneres eller fylles igjen?**

☒ Nei ☐ Ja

## Offentlige godkjenninger og utleiedel

**30. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut/lagt gulv/kledd vegger i andre deler av boligen?**

☒ Nei ☐ Ja

**31. Kjenner du til andre endringer, som tilbygg, garasje, terrasse/balkong/veranda, bruksendring, fasadeendringer?**

☒ Nei ☐ Ja

**32. Selges boligen med utleiedel, leilighet, hybel, eller tilsvarende?**

☒ Nei ☐ Ja

## Radon

**35. Er det foretatt radonmåling?**

☒ Nei ☐ Ja

## Garasje/Carport

**Har boligen garasje eller carport?**

☐ Nei ☒ Ja

**36. Kjenner du til om det er feil/utettheter/lekkasje ved garasje/carport?**

☒ Nei ☐ Ja

**37. Kjenner du til om det er utført arbeid på garasje/carport?**

☐ Nei ☒ Ja, kun av faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært ☐ Ja, kun av ufaglært

Initialer selger:

T M

C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

faglært  
og  
ufaglært

**Beskriv hva som er utført av faglært, og av hvem:**

Boligen ble oppført i 2021/2022.

**Har du dokumenter fra de som utførte arbeidet som viser eller beskriver hva som ble utført, og av hvem?**

☐ Nei ☒ Ja

**Forklar:**

Utbygger har lastet opp alle dokumenter vedrørende eiendommen i boligmappa.no

**Kjenner du til om garasje/carport, og eventuelle innredning/endringer av dem, er godkjent hos bygningsmyndighetene?**

☐ Nei ☒ Ja

### Øvrige arbeider ved boligen (Skaderapporter, tilstandsvurderinger og arealmålinger)

**38. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger eller målinger eller lignende om boligen, og hvor skaden og eventuell følgeskade, etter hva du vet, ikke er utbedret?**

☒ Nei ☐ Ja

**39. Kjenner du til om det foreligger brukstillatelser eller ferdigattester for boligen, eiendommen og utførte tiltak?**

☐ Nei ☒ Ja

**Beskrivelse:**

Ferdigattest

### Planer og offentlige godkjenninger

**40. Kjenner du til om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger/byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

☒ Nei ☐ Ja

**41. Kjenner du til om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**42. Kjenner du til om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?**

☒ Nei ☐ Ja

### Andre relevante forhold

**43. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid på eiendommen som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (for eksempel murerarbeid, tømmerarbeid osv.)?**

☒ Nei ☐ Ja

**44. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om for eksempel flom, rasfare, skred, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

### Spørsmål for bolig i sameie/borrettslag/boligaksjeselskap

Initialer selger:

T M  
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

**45. Kjenner du til om du har selvstendig vedlikeholdsansvar for fellesarealer slik som yttertak, drenering, loft, kjeller, balkong, veranda, terrasse, bod osv.?**

☒ Nei ☐ Ja

**46. Kjenner du til vedtak/forslag som kan medføre økte felleskostnader/fellesgjeld? For eksempel oppussing, vedlikehold eller nybygging?**

☒ Nei ☐ Ja

**47. Kjenner du til om det er sopp/råte/mugg i deler av eiendommen?**

☒ Nei ☐ Ja

**48. Kjenner du til om det er innsekter/skadedyr i eiendommen som skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller liknende?**

☒ Nei ☐ Ja

**49. Kjenner du til om sameiet/borettslaget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

☒ Nei ☐ Ja

**50. Kjenner du til om det har vært utfordringer med å etablere bil-lader?**

☒ Nei ☐ Ja

## **Tilleggskommentar**

**Har du inngått avtale om Norgespris på strøm?**

☐ Nei ☒ Ja

Initialer selger:

T M

C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):

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

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

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

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

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

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger). Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel)

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er oppmerksom på at eiendomsmegler ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8 % av totalt forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners og at i de tilfeller Söderberg & Partners behandler klientmidler på mine vegne, plikter Söderberg & Partners å håndtere klientmidlene i tråd med kravene som følger av lov og forskrift. Eventuelle renter av midler på klientkonto, tilfaller Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring.
- ☐ Jeg har ikke mulighet til å tegne boligselgerforsikring iht. vilkår.

Dato 29.09.2026

Signert av Thomas Monsen

Signert av Catherine Molandsveen

Initialer selger:  
T M  
C M

Initialer kjøper (ved oppgjørsoppdrag):



Adresse

**Østhellings 6A, 0870 OSLO**

Dato for energimerking

**07.10.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-365315**

Bygningstype

**Småhus**

Byggningsnummer

**300835981**

Gårdsnummer

**53**

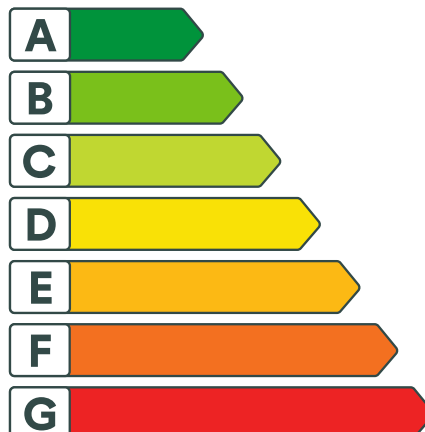
Bruksnummer

**171**

Seksjonsnummer

**1**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.



## Boliginformasjon

Byggeår

**2022**

Bygningstype

**Enebolig**

Bruksareal

**255,0 m²**

Oppvarmet bruksareal

**225,0 m²**

Oppvarmet etasje

**3**

Bygningsmateriale

**Tre**

Oppvarming

**Elektrisitet, Ved**

Ventilasjon

**Balansert ventilasjon**


## Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlastet kraftnettet og vektes derfor gunstig.

**Beregnet klimakorrigert vektet levert energi**

kWh/m² per år

**109,23**



## Østheilinga 6A, 0870 OSLO

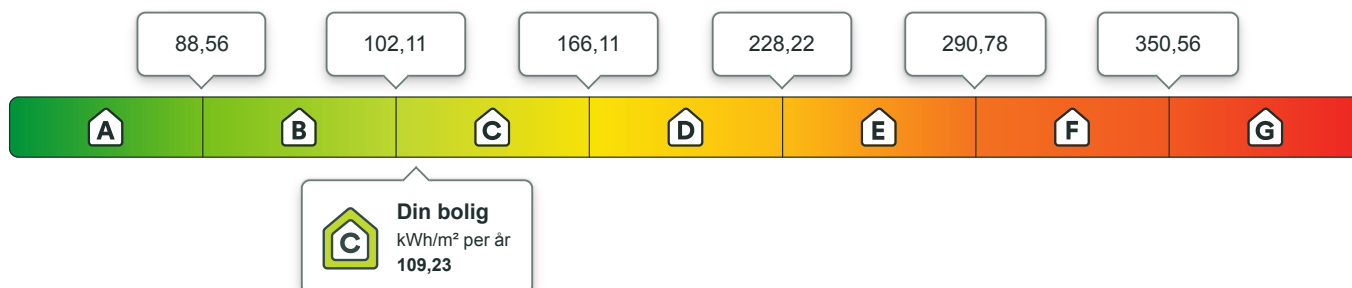


### Energi

#### Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standardisert, slik at boligens energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



#### Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrullet evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år  
**25 064,04**

kWh/m² per år  
**109,23**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.



### Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. 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 3031:2025.

<https://www.enova.no/energimerking>



### Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

<https://www.enova.no>



# Østhellinga 6A, 0870 OSLO



## Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

|                               |                            |
|-------------------------------|----------------------------|
| Bygningsform<br><b>Nei</b>    | Vegger<br><b>Nei</b>       |
| Vindu<br><b>Nei</b>           | Gulv<br><b>Nei</b>         |
| Takkonstruksjon<br><b>Nei</b> | Ytterdører<br><b>Nei</b>   |
| Solceller<br><b>Nei</b>       | Lekkasjetall<br><b>Nei</b> |



## Østhellings 6A, 0870 OSLO



### Tiltak

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 1: 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 2: 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 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

##### Tiltak 4: 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.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 5: 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 6: 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. Kjøøl - 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 7: 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 8: Tiltak utendørs**

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

## **Tiltak 9: 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 10: Redusér innnetemperaturen**

Ha en moderat innnetemperatur, 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. Monter 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 11: 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 12: 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 13: 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 14: 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 på luftbehandlingsanlegg**

### **Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

## **Tiltak på elektriske anlegg**

### **Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

# Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026

## Om rapporten

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

## Eiendomsskatt

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

## Ufakturerte terminer

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

## Forfall og terminer for kommunale avgifter og eiendomsskatt

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

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

**Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026**

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

|                    |                                            |                    |                |
|--------------------|--------------------------------------------|--------------------|----------------|
| <b>0301-53/171</b> | <b>DelNr. 1</b>                            | Kommunale avgifter | NOK 0,00       |
| Eiendomsadresse:   | Østhellings 6A<br>0870 OSLO                | Eiendomsskatt      | NOK 0,00       |
| Fakturamottaker:   | Brandt Erik<br>Østhellings 6b<br>0870 OSLO |                    |                |
| Eiernavn:          | Brandt Erik                                | <hr/> Totalt       | <hr/> NOK 0,00 |

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt\*:

| Avgift                 | Beløp       |
|------------------------|-------------|
| <b>Totale avgifter</b> | <b>0,00</b> |

\* Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

**Kommunale avgifter og eiendomsskatt 2026**

Denne rapporten inneholder data for følgende eiendommer:

|                        |                                                    |                    |                      |
|------------------------|----------------------------------------------------|--------------------|----------------------|
| <b>0301-53/171/0/1</b> | <b>DelNr. 1</b>                                    | Kommunale avgifter | NOK 34 604,01        |
| Eiendomsadresse:       | Østhellings 6A<br>0870 OSLO                        | Eiendomsskatt      | NOK 13 689,00        |
| Fakturamottaker:       | Monsen Thomas Eggen<br>Østhellings 6a<br>0870 OSLO |                    |                      |
| Eiernavn:              | Monsen Thomas Eggen                                | <b>Totalt</b>      | <b>NOK 48 293,01</b> |

Ingen forfalte beløp

Spesifikasjon av kommunale avgifter og eiendomsskatt\*:

| <b>Avgift</b>          | <b>Beløp</b>     |
|------------------------|------------------|
| Eiendomsskatt          | 13 689,00        |
| Feie- og tilsynsgebyr  | 237,00           |
| Renovasjonsgebyr       | 14 494,17        |
| Vann- og avløpsgebyr   | 19 872,84        |
| <b>Totale avgifter</b> | <b>48 293,01</b> |

\* Dette er et estimat av kommunale avgifter og eiendomsskatt.

## Matrikkelkart og -rapport (tilsvarer målebrev)

### Matrikkelenhets registerbetegnelse og adresse

|                         |                                       |                    |                                                |
|-------------------------|---------------------------------------|--------------------|------------------------------------------------|
| <b>Matrikkelenhets:</b> | Gårdsnr 53, Bruksnr 171, Seksjonsnr 1 | <b>Kommune:</b>    | 0301 Oslo                                      |
|                         |                                       | <b>Bydel:</b>      | 8 Nordre Aker                                  |
| <b>Adresse:</b>         |                                       | <b>Grunnkrets:</b> | 4506 Berg                                      |
| Veiadresse:             | Østhellings 6 A, gatenr 18664         | <b>Valgkrets:</b>  | 805 Tåsen skole                                |
| (fra bruksenhet)        | 0870 Oslo                             | <b>Kirkesogn:</b>  | 1050103 Bakkehaugen, Majorstuen og Vestre Aker |
| Oppdatert:              | 08.01.2021                            | <b>Tettsted:</b>   | 801 Oslo                                       |

### Eiendomsopplysninger

|                         |                   |                        |     |                           |             |
|-------------------------|-------------------|------------------------|-----|---------------------------|-------------|
| <b>Matrikkel:</b>       |                   |                        |     |                           |             |
| <b>Type:</b>            | Best. eierseksjon | <b>Tinglyst:</b>       | Ja  | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei         |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                   | <b>Matrikkelført:</b>  | Ja  | <b>Antall teiger:</b>     |             |
| <b>Etableringsdato:</b> | 19.04.2022        | <b>Har festegrunn:</b> | Nei | <b>Formål:</b>            | Bolig       |
| <b>Areal:</b>           |                   | <b>Skyld:</b>          |     | <b>Sameiebrøk:</b>        | 1/3         |
| <b>Arealkilde:</b>      |                   |                        |     | <b>Areal felles tomt:</b> | 1 305,6 kvm |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                   |                        |     |                           |             |

### Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelutskriften:

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

### Ikke tinglyst eierforhold:

Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

### Kulturminner:

Ingen kulturminner registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernerig / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

### Grunnforurensning:

Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

### Klage på vedtak i Matrikkelen:

Ingen klage registrert på matrikkelenheten.

**Forretninger:**

| Type         | Dato           |            | Rolle           | Matrikkel       | Arealendring |
|--------------|----------------|------------|-----------------|-----------------|--------------|
| Seksjonering | Forretning:    | 22.03.2022 | Etablert/Endret | 0301/53/171     | 0,0          |
|              | Matrikkelført: | 22.03.2022 | Etablert/Endret | 0301/53/171/0/1 | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 0301/53/171/0/2 | 0,0          |
|              |                |            | Etablert/Endret | 0301/53/171/0/3 | 0,0          |

**Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter****Enebolig****Opplysninger om boliger/bruksenheter:**

| Adresse         | Type  | BRA   | Kjøkkenkode | Antall rom | Bad | WC |
|-----------------|-------|-------|-------------|------------|-----|----|
| Østhellings 6 A | Bolig | 212,0 | Kjøkken     | 7          | 3   | 4  |

**Bygningsopplysninger:**

|                 |                          |               |       |                    |            |
|-----------------|--------------------------|---------------|-------|--------------------|------------|
| Næringsgruppe:  | Annet som ikke er næring | Bebygd areal: |       | Rammetillatelse:   | 05.11.2020 |
| Bygningsstatus: | Ferdigattest             | BRA bolig:    | 212,0 | Igangset.till.:    | 19.01.2021 |
| Energikilde:    |                          | BRA annet:    | 41,0  | Ferdigattest:      | 20.09.2023 |
| Oppvarming:     |                          | BRA totalt:   | 253,0 | Midl. brukstil.:   | 25.07.2022 |
| Avløp:          |                          | Har heis:     | Nei   | Tatt i bruk (GAB): |            |
| Vannforsyning:  |                          |               |       | Antall boliger:    | 1          |
| Bygningsnr:     | 300835981                |               |       | Antall etasjer:    | 3          |

**Etasjeopplysninger:**

| Nr  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
|-----|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| U01 |              |      | 47,0  | 41,0  | 88,0   |      |       |       |        |
| H01 | 1            |      | 87,0  |       | 87,0   |      |       |       |        |
| H02 |              |      | 78,0  |       | 78,0   |      |       |       |        |

**Kulturminner:**

Ingen kulturminner registrert på bygningen.

## Oversiktskart



### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

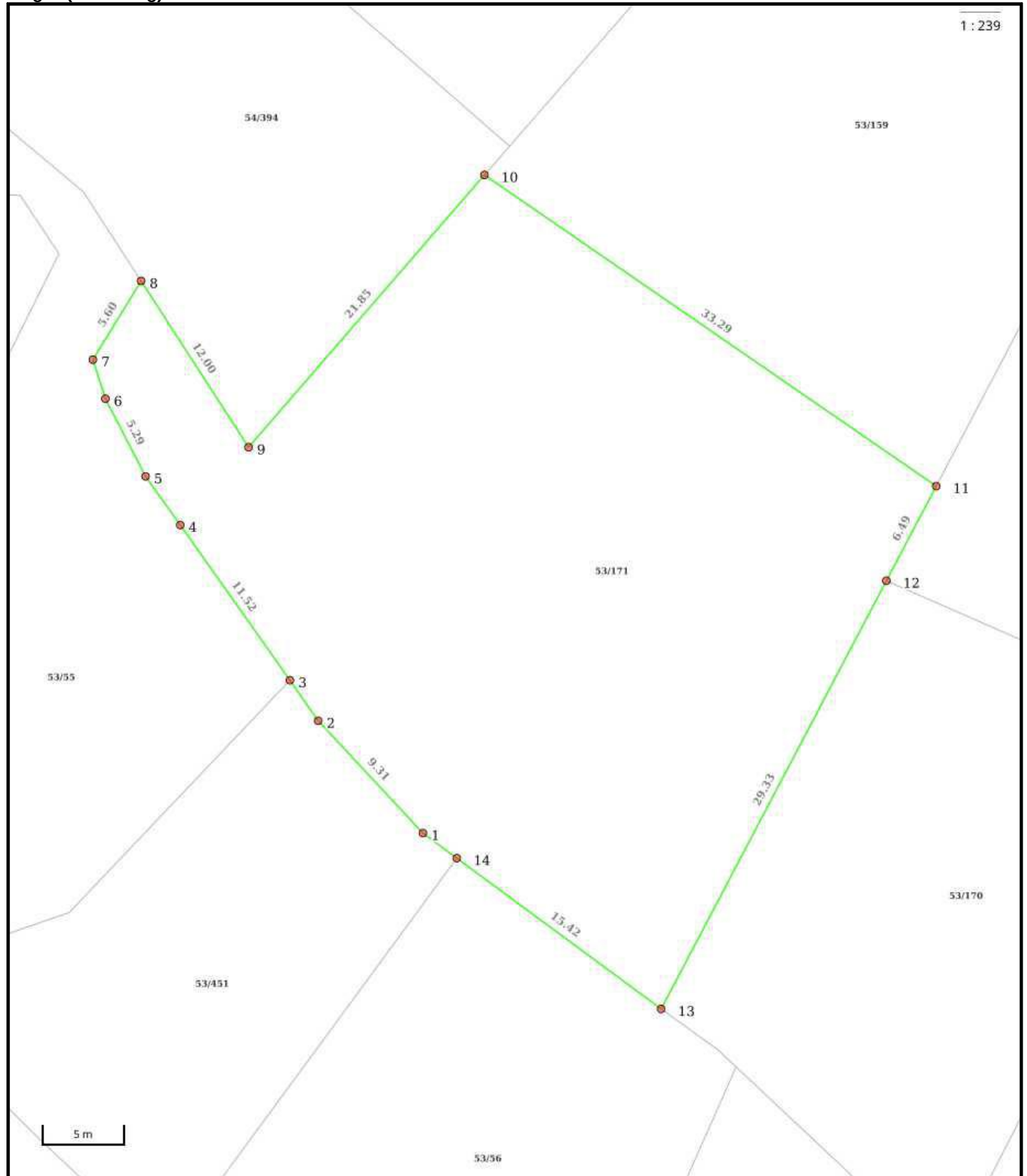
### Hjelpelinjer

- |            |                          |
|------------|--------------------------|
| — Vannkant | ..... Fiktiv / Teigdeler |
| — Veikant  | ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

## Teig 1 (Hovedteig) felles tomt



### Nøyaktighet (standardavvik)

- |                    |              |
|--------------------|--------------|
| 10 cm eller mindre | 201 – 500 cm |
| 11 – 30 cm.        | Over 500 cm  |
| 31 – 200 cm        | Ikke angitt  |

### Hjelpelinjer

- |            |
|------------|
| — Vannkant |
| — Veikant  |

- |                          |
|--------------------------|
| ..... Fiktiv / Teigdeler |
| ..... Punktfeste         |

### Symboler

- |                                                         |
|---------------------------------------------------------|
| ○ Bygningspunkt                                         |
| △ Sefrak kulturminne                                    |
| <small>se ambita.com/sefrak for fargeforklaring</small> |

**Areal og koordinater****Areal:** 1 305,60m<sup>2</sup>**Arealmerknad:****Koordinatsystem:** EUREF89 UTM sone 32**Ytre avgrensing**

| Punkt | Nord         | Øst        | Lengde <sup>1</sup> | Målemetode     | Nøyaktighet | Radius | Merke nedsatt i  | Hjelpelinje | Grensepunkttype                |
|-------|--------------|------------|---------------------|----------------|-------------|--------|------------------|-------------|--------------------------------|
| 1     | 6 646 905,17 | 597 623,13 | 9,31m               | Terrengmålt    | 8           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 2     | 6 646 911,38 | 597 616,19 | 3,00m               | Terrengmålt    | 8           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 3     | 6 646 913,67 | 597 614,25 | 11,52m              | Terrengmålt    | 8           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |
| 4     | 6 646 922,43 | 597 606,77 | 3,63m               | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 5     | 6 646 925,18 | 597 604,40 | 5,29m               | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 6     | 6 646 929,64 | 597 601,55 | 2,49m               | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 7     | 6 646 931,93 | 597 600,58 | 5,60m               | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 8     | 6 646 936,95 | 597 603,06 | 12,00m              | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 9     | 6 646 927,51 | 597 610,47 | 21,85m              | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 10    | 6 646 945,24 | 597 623,24 | 33,29m              | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 11    | 6 646 928,94 | 597 652,27 | 6,49m               | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 12    | 6 646 922,95 | 597 649,78 | 29,33m              | Terrengmålt    | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Geometrisk hjelpepunkt         |
| 13    | 6 646 895,87 | 597 638,51 | 15,42m              | Fastsatt punkt | 8           |        | Ikke spesifisert | Nei         | Ukjent                         |
| 14    | 6 646 903,85 | 597 625,32 | 2,56m               | Terrengmålt    | 8           |        | Jord             | Nei         | Offentlig godkjent grensemerke |

<sup>(1)</sup> Lengden fra punktet til neste punkt i rekken.**Om fullstendighet og nøyaktighet i utskriften:**

Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas kartutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i kartutskriften.

STRAND/ LØKEN ARKITEKTER AS  
Ivan Bjørndals gate 9  
0472 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):  
202006017 - 67  
**Oppgis alltid ved  
henvendelse**

Saksbehandler:  
Anne Kristin Loftsgård

Dato: 20.09.2023

Adresse: ØSTHELLINGA 6  
Tiltakshaver: Østhellings 6 AS  
Tiltakstype: Enebolig

Eiendom: 53/171/0/0  
Søker: STRAND/ LØKEN ARKITEKTER AS  
Tiltaksart: Oppføring

## Ferdigattest - Østhellings 6

**Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om ferdigattest for oppføring av enebolig, hus A, mottatt 06.06.2023.**

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

## Godkjente tegninger og kart

| Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 202006017 |            |            |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------|
| Beskrivelse                                                                 | Tegningsnr | Dato       | PBE-id |
| Situasjonsplan                                                              | A10-01     | 20.04.2021 | 47/4   |
| Avkjørselskart                                                              | A10-03     | 20.04.2021 | 47/5   |
| Utomhusplan                                                                 | A10-02     | 20.04.2021 | 47/6   |
| Plan 1. Etasje - Hus A                                                      | A20-01     | 20.04.2021 | 47/9   |
| Plan 2. Etasje- Hus A                                                       | A20-02     | 20.04.2021 | 47/10  |
| Plan takterrasse - Hus A                                                    | A20-04     | 20.04.2021 | 47/11  |
| Plan underetasje - Hus A                                                    | A20-03     | 20.04.2021 | 47/12  |
| Terrengoppriss                                                              | A40-13     | 20.04.2021 | 47/13  |
| Snitt A - Hus A                                                             | A30-01     | 20.04.2021 | 47/14  |
| Fasade Sør - Hus A                                                          | A40-03     | 20.04.2021 | 47/15  |



|                     |        |            |       |
|---------------------|--------|------------|-------|
| Fasade Vest - Hus A | A40-04 | 20.04.2021 | 47/16 |
| Fasade nord - Hus A | A40-01 | 20.04.2021 | 47/17 |
| Fasade Øst - Hus A  | A40-02 | 20.04.2021 | 47/18 |

## Andre forhold

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

## Sluttrapport for avfallshåndtering

Sluttrapport for avfallshåndtering ble mottatt 06.06.2023.

## Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket.

Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl.

§27b. Se våre nettsider <https://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/klag-pa-vedtak-i-byggesaker/>

Vennlig hilsen

**Anne Kristin Loftsgård - saksbehandler**

**Gudbrand Hasvold - enhetsleder**

avdeling for byggeprosjekter

nord

Kopi til:

Østhellings 6 AS, c/o ECF Holding AS, Oscars gate 52, 0258 OSLO





|       |  |          |      |  |      |     |
|-------|--|----------|------|--|------|-----|
| D     |  | 20.04.21 | Rev. |  | MTS  | PL  |
| C     |  | 09.11.20 | Rev. |  | MTS  | PL  |
| B     |  | 20.07.20 | Rev. |  | MTS  | PL  |
| Index |  | Date     | Rev  |  | Tegn | Kor |

1) Alle østhellinger bliver udfærdiget for projektering, kopiering eller  
 brug af disse tegninger var forbudt med skriftlig samtykke

**PROJEKT NR.: \_\_\_\_\_**

**TILTAGSMÅNED:**

**Østhellings 6 A S**

Osgaard gade 52

2018-04-01

**PROJEKT:**

**Østhellings 6**

**Gnr./ Bnr. 53/ 171**

**FASE:**

Forsøgsprojekt

**TÆGN:**

**Plan 2. Etasje- Hus A**

|                                                |            |            |        |
|------------------------------------------------|------------|------------|--------|
| DATO: 21.09.2020                               | MÅL: 1:150 | TEGN. STR. | MTS    |
| <b>STRAND/LØKEN</b>                            |            | SIGN.      | AS     |
| <b>ARKITEKTER A S</b>                          |            | KONTR.     | PL     |
| 1. udgave tegnet af R<br>2. udgave tegnet af R |            | TEGN. NR.  | A20-02 |



|       |          |      |  |       |      |
|-------|----------|------|--|-------|------|
|       |          |      |  |       |      |
|       |          |      |  |       |      |
|       |          |      |  |       |      |
|       |          |      |  |       |      |
| D     | 20.04.21 | Rev. |  | MTS   | PL   |
| C     | 09.11.20 | Rev. |  | MTS   | PL   |
| B     | 23.02.20 | Rev. |  | MTS   | PL   |
| Index | Dato     | Rev. |  | Tegn. | Kor. |

☐ Alle rettigheter tilkner utførende for prosjektering, kjøping eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten særlig angivelse  
**PROSJEKT NR.: Prosjekt:**  
**TEKTAVERKET**  
**Østshellinga 6 AS**  
 Osgars gate 52  
 0816 Oslo

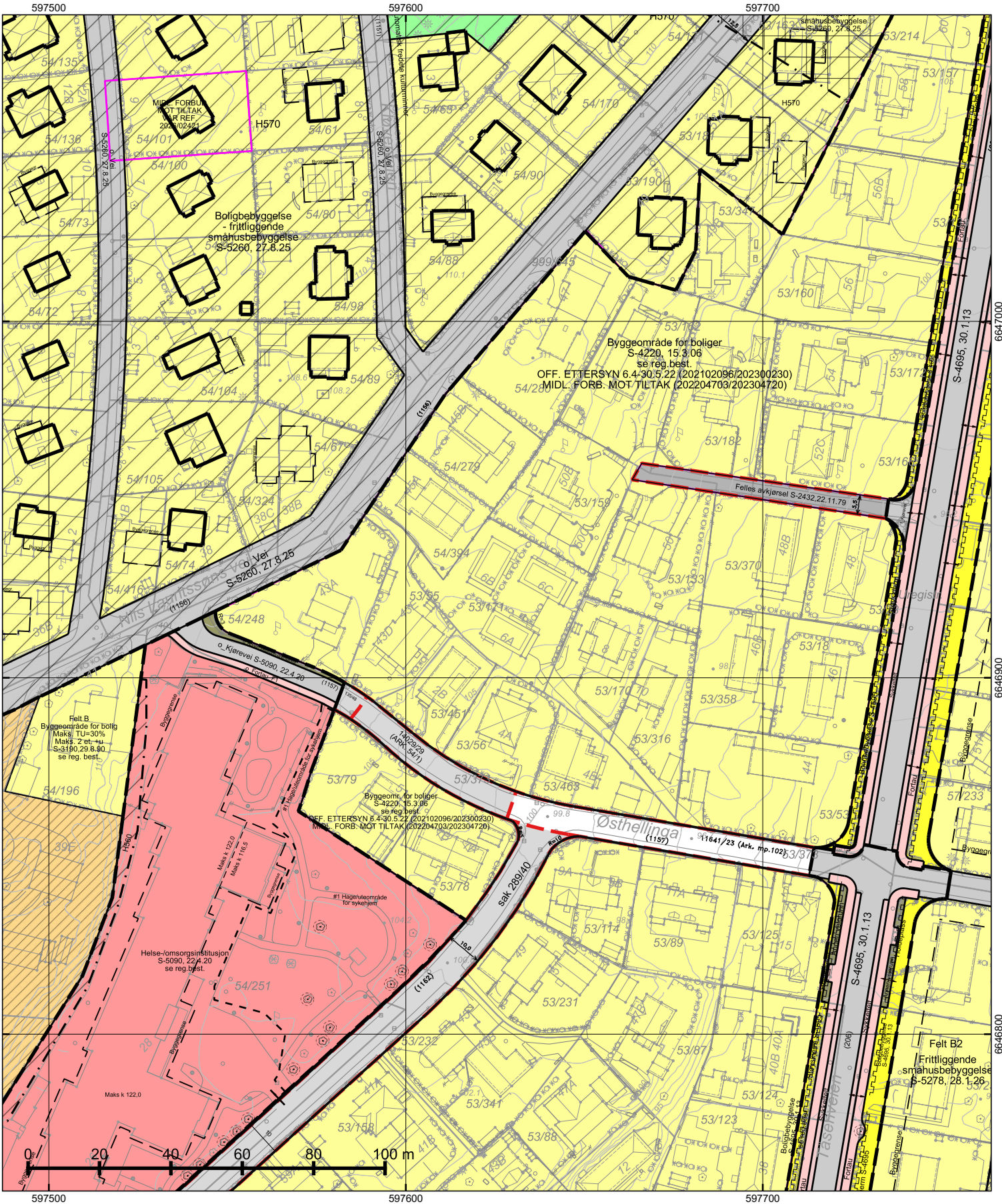
**PROSJEKT:**  
**Østshellinga 6**  
**Gnr./ Bnr. 53/ 171**  
 FASE:  
 Fortegningsprosjekt

**TEGN.:**  
  
**Tegn taktterasse - Hus A**

|                                                    |       |               |     |
|----------------------------------------------------|-------|---------------|-----|
| DATO / TIDSPUNKT:                                  | MÅL:  | TEGN. STR.    | A3  |
| STRAND/LØKEN                                       | 1:100 | SIGN:         | MTS |
| ARKITEKT E R S                                     |       | KONTR:        | PL  |
| (uten ferdigtegnet gnr & bnr)<br>(i pos. paragraf) |       | <b>A20-04</b> |     |



|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|------|------------------------|--------|
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
|                                                                                                                                        |            |            |      |                        |        |
| D                                                                                                                                      | 23.04.21   | Rev.       |      | MTS                    | PL     |
| C                                                                                                                                      | 09.11.20   | Rev.       |      | MTS                    | PL     |
| B                                                                                                                                      | 29.07.20   | Rev.       |      | MTS                    | PL     |
| Index                                                                                                                                  | Dato       | Rev.       | Tegn | Kst                    |        |
| 1) Alle rettigheter tilhører utvenderen for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke |            |            |      |                        |        |
| PROSJEKT NR.: Prosjekt                                                                                                                 |            |            |      |                        |        |
| TILTAKSNAVER:<br>Østheillinga 6 AS<br>Oslo<br>2258 Oslo                                                                                |            |            |      |                        |        |
| PROSJEKT:<br>Østheillinga 6<br>Gnr./ Bnr. 53/ 171                                                                                      |            |            |      |                        |        |
| FASE:<br>Forprosjekt                                                                                                                   |            |            |      |                        |        |
| TEGN.:                                                                                                                                 |            |            |      |                        |        |
| Plan underetasje - Hus A                                                                                                               |            |            |      |                        |        |
| DATO: 12.01.2021                                                                                                                       | MÅL: 1:100 | TEGN. STR: | AS   | SIGN:                  | MTS    |
| STRAND LØKEN                                                                                                                           |            |            |      | KONTR:                 | PL     |
| ARKITEKT AS                                                                                                                            |            |            |      | TEGN. NR.              | A20-03 |
| Strandløgata 8<br>0172 Oslo                                                                                                            |            |            |      | E-post: prosjekt@sl.no |        |

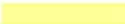


\*regulert kotehøyde med Oslo lokal som høydereferanse. Ved prosjektering legges 37 cm til denne kotehøyden.

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><b>Oslo</b></div> <div>Dato: 21.09.2026<br/>Bruker: FME<br/>Målestokk 1:1000<br/>Ekvidistanse 1m<br/>Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32<br/>Høydereferanser<br/>- Reguleringsplan: Se reg.best.<br/>- Bakgrunnskart: NN2000<br/>Originalformat: A3</div> | <div><b>Reguleringskart</b></div> <div><ul style="list-style-type: none"><li>- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).</li><li>- Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17</li><li>- Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.</li><li>- Kartet er sammenstilt for: . Kan ikke brukes til byggesak.</li></ul></div> <div><div>PlottID/Best.nr: 163272/ 86540175</div><div>Adresse: Østhellinga 6</div><div>Gnr/Bnr: 53/171</div></div> <div><div>Deres ref.:</div><div>Kommentar:</div></div> | <div>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 tomtesituasjon. Planens originale vedtakskart er tilgjengelig i Saksinnsyn.</div> <div>Se tegnforklaring på eget ark</div> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

|                                                                                  |                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
|  | 70 - Felles avkjørsel                                 |
|  | 110 - Bolig m.tilh. anlegg                            |
|  | 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg                 |
|  | 310 - Offentlig kjørebane/vegrunn                     |
|  | 1110 - Boligbebyggelse                                |
|  | 1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse |
|  | 1169 - Annen offentlig eller privat tjenesteyting     |
|  | 2010 - Veg                                            |
|  | 2011 - Kjøreveg                                       |
|  | 2012 - Fortau                                         |
|  | 2017 - Sykkelveg/-felt                                |
|  | 2019 - Annen veggrunn - grøntareal                    |
|  | 3040 - Friområde                                      |

 664 - Spesialområde bevaring blandet

 RbBevaringGrense

 RpBestemmelseOmråde

 RpBestemmelseGrense

 RpAngittHensynSone

 RpAngittHensynGrense

 RpBåndleggingSone

 RpBåndleggingGrense

 70 - Felles avkjørsel

 913 - Formålavgrensning

 930 - Reguleringslinje

 Formålgrense

 Foreløpig plan

 Plangrense (gammel lov)

 Plangrense (ny lov)

 RpRegulertHøyde

 Bygg, kulturminner mm. som skal bevares

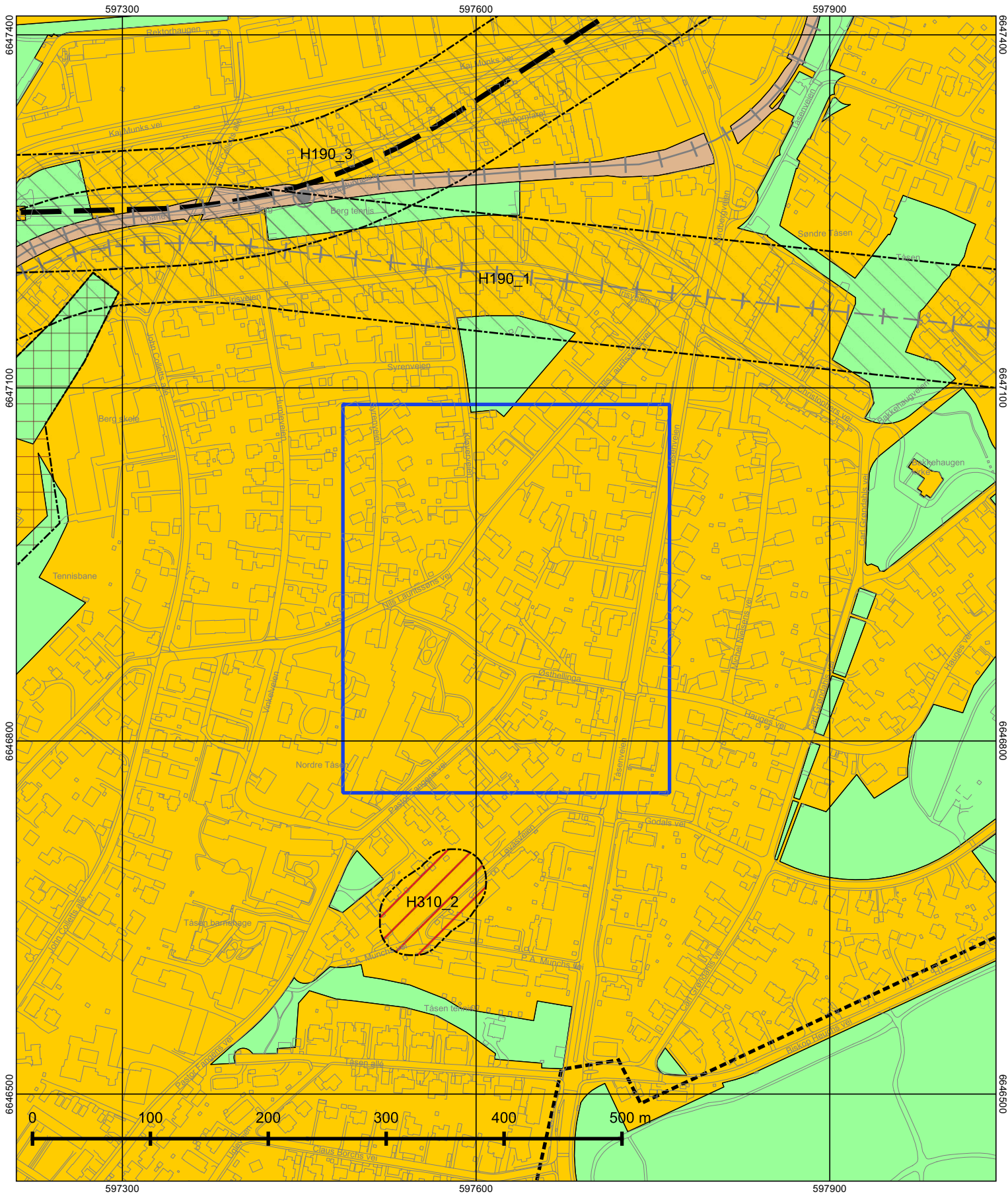
 Byggegrense

 Regulert stoyskjerm

 Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

 Avkjørsel

 Eksisterende tre som skal bevares



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 21.09.2026

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 163272/86540175

Deres ref.:

## Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.



## Tegnforklaring - kommuneplan

|  |                                            |  |                                                           |
|--|--------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------|
|  | 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                                             |



Oslo

## S-4220

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

**Vedtaksdato:** 15.03.2006

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Vedtaksdokumenter:** [200913489](#)

**Lovverk:** PBL 1985

**Høydereferanse:** OSLO LOKAL

**Merknader:** Se sak 200913489, endret reg.best.

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

Dokumentet består av 10 side(r) inkludert denne.



**Plan- og bygningsetaten  
Oslo kommune**

[oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom](http://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](mailto:postmottak@pbe.oslo.kommune.no)  
Org.Nr.: NO 971 040 823 MVA

OSLO KOMMUNE

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ***Paragraf 1 – 20***

### **§ 1 Avgrensning**

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

### **§ 2 Reguleringsformål**

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

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

### **§ 3 Hensikten med reguleringsplanen**

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

### **§ 4 Bebyggelsesplan**

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

### **§ 5 Utomhusplan**

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

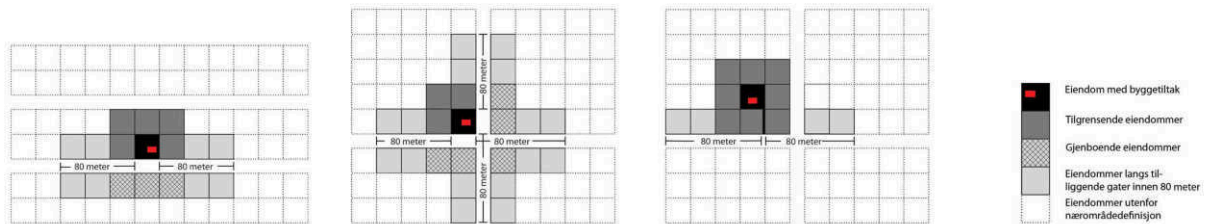
### **§ 6 Plassering av bebyggelse og terrengtilpasning**

#### **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 tilliggende vei/veier, som følger av figur 1a-c. Kommunen kan fastsette et utvidet eller redusert nærområde der det er naturlig at et større eller mindre område ses i sammenheng.



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

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

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

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

## 6.2

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

## 6.3

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

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

## 6.4

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

## 6.5

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

Følgende unntak tillates:

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

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

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

Mindre avvik kan tillates for adkomst/avkjørsel og parkering.

## 6.6

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

## 6.7

Nye tiltak skal plasseres slik at større trær 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 byggegroper innenfor denne sonen tillates ikke.

## § 7 Utforming av bebyggelse

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

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

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

## **§ 8 Bevaringsverdig bebyggelse**

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

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

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

## **§ 9 Bevaring av strandlinje mot sjø og vassdrag**

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

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

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

I områder på Bygdøy som ikke omfattes av S-4726 ”Reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for villaområdet Huk aveny” vedtatt 12.06.2013, og som er markert B på plankartet, gjelder byggegrense mot sjøen som vist på kartet. I disse områdene kan det likevel tillates brygge, utenfor byggegrense, på inntil 8 m<sup>2</sup> 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.

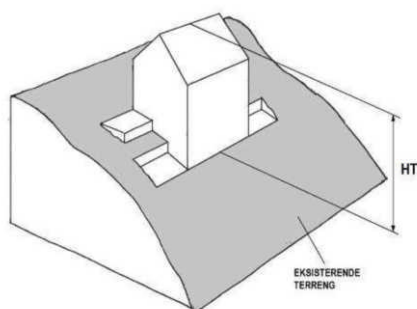
## **§ 10 Bebyggelse, høyder og grad av utnyttelse**

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 %.

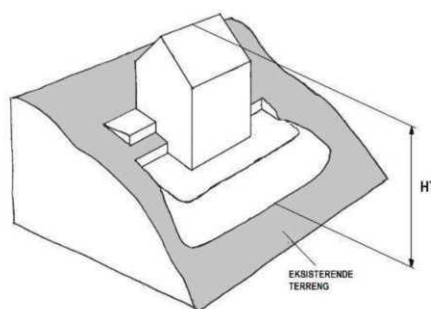
Følgende høyder tillates:

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

## § 11 Minste størrelse på boligtomter

Minste tomtestørrelse skal være 600 m<sup>2</sup>.

Tomter på under 600 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> for eneboliger og 300 m<sup>2</sup> for tomannsboliger.
- b. Minimum 100 m<sup>2</sup> per boenhet/leilighet der BRA er lik eller større enn 55 m<sup>2</sup> i annen boligbebyggelse/ boligtype enn ene- eller tomannsbolig.
- c. Minimum 50 m<sup>2</sup> per boenhet/leilighet der BRA er mindre enn 55 m<sup>2</sup> 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 trafiksituasjonen 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 jevndøgn kl. 15:00, samt miljøbelastninger, herunder lokale trafikkforhold.
- g. Tiltakets plantegninger, snitt og fasader med tilgrensende nabobebyggelse vist.
- h. Dokumentasjon som viser at tiltaket, jf. § 18, 2. ledd, ikke kommer i konflikt med automatisk fredete kulturminner etter kulturminneloven.
- i. Dokumentasjon som viser hvordan tiltaket hensyntar naturmangfold.
- j. Marksikringsplan som redegjør for sikring av større trær og terreng i byggeperioden.
- k. Redegjørelse for lokal håndtering av overvann.

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

**Reguleringsplan og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved**

**bystyrets vedtak av 15.03.2006, sak 80,**

**revidert ved**

**bystyrets vedtak av 12.06.2013, sak 238,**

**byutviklingskomiteens vedtak av 17.03.2015, sak 57.**

**Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.**

Byrådsavdeling for byutvikling, den 06.04.2006 og 28.06.2013.

Signy Volden, bem



Oslo kommune  
**Oslo 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>

## Melding til tinglysing

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

Løpenummer for forretning: 613622389  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr      Navn  
971040823      OSLO KOMMUNE PLAN- OG

Adresse  
Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

### Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr      Navn  
924532890      ØSTHELLINGA 6 AS

Bruksenhe      Adresse  
c/o ECF Holding AS, Slemdalsveien 70A, 0370 OSLO

### Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr      Gnr      Bnr  
0301      53      171

### Nye seksjoner

| Knr  | Gnr | Bnr | Fnr | Snr | Sameiebrøk | Formålkode   | Tilleggsareal bygning | Eksklusivt uteareal |
|------|-----|-----|-----|-----|------------|--------------|-----------------------|---------------------|
| 0301 | 53  | 171 | 0   | 1   | 1 / 3      | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0301 | 53  | 171 | 0   | 2   | 1 / 3      | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |
| 0301 | 53  | 171 | 0   | 3   | 1 / 3      | Boligseksjon | Ja                    | Nei                 |

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24

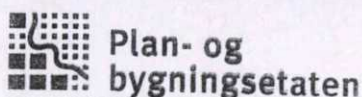


Doknr: 412501 Tinglyst: 19.04.2022  
STATENS KARTVERK

Plan- og  
bygningsetaten

TEKNISK FAGAVDELING  
RETT KOPI

28.3.22 *[Signature]*


TEKNISK FAGAVDELING  
RETT KOPI

## Søknad om seksjonering

## Tinglysingsrekvirenten (kommunen)

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

Kommunens navn

Oslo, Plan- og bygningsetaten

Kommunens adresse

Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

Kontaktperson

Kim Lien UNG/48069548

## 1. Opplysninger om innsenderen

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

Navn

Østheillinga 6 AS

Fødselsnr./Org.nr.

924532890

E-postadresse

espen@ecfholding.no

Adresse

OSCARS GATE 52

Postnummer

0258

Poststed

OSLO

Telefonnummer

93480141

## 2. Opplysninger om eiendommen

Kommunensnr.

0301

Kommunens navn

Oslo

Gårdsnr.

53

Bruksnr.

171

Festenr.

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

Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)

924532890

Navn

ØSTHELLINGA 6 AS

Eierandel (oppgis som brøk)

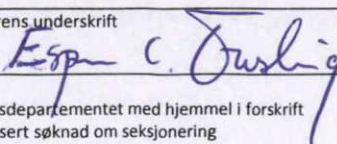
1/1

## 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.

| Seksjons-nummer |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |                |      | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |                |      |        | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |                |      |        |               |                |      |        |               |                |
|-----------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------|--------|---------------|----------------|------|--------|---------------|----------------|
| S.nr            | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggs-areal | S.nr | Formål                                                                                                                                                       | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                                                                                                                  | Tilleggs-areal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggs-areal |
| 1               | B      | 1                                                                                                                                                 | B              | 13   |                                                                                                                                                              |               |                | 25   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 37   |        |               |                | 49   |        |               |                |
| 2               | B      | 1                                                                                                                                                 | B              | 14   |                                                                                                                                                              |               |                | 26   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 38   |        |               |                | 50   |        |               |                |
| 3               | B      | 1                                                                                                                                                 | B              | 15   |                                                                                                                                                              |               |                | 27   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 39   |        |               |                | 51   |        |               |                |
| 4               |        |                                                                                                                                                   |                | 16   |                                                                                                                                                              |               |                | 28   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 40   |        |               |                | 52   |        |               |                |
| 5               |        |                                                                                                                                                   |                | 17   |                                                                                                                                                              |               |                | 29   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 41   |        |               |                | 53   |        |               |                |
| 6               |        |                                                                                                                                                   |                | 18   |                                                                                                                                                              |               |                | 30   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 42   |        |               |                | 54   |        |               |                |
| 7               |        |                                                                                                                                                   |                | 19   |                                                                                                                                                              |               |                | 31   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 43   |        |               |                | 55   |        |               |                |
| 8               |        |                                                                                                                                                   |                | 20   |                                                                                                                                                              |               |                | 32   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 44   |        |               |                | 56   |        |               |                |
| 9               |        |                                                                                                                                                   |                | 21   |                                                                                                                                                              |               |                | 33   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 45   |        |               |                | 57   |        |               |                |
| 10              |        |                                                                                                                                                   |                | 22   |                                                                                                                                                              |               |                | 34   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 46   |        |               |                | 58   |        |               |                |
| 11              |        |                                                                                                                                                   |                | 23   |                                                                                                                                                              |               |                | 35   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 47   |        |               |                | 59   |        |               |                |
| 12              |        |                                                                                                                                                   |                | 24   |                                                                                                                                                              |               |                | 36   |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                | 48   |        |               |                | 60   |        |               |                |
| Sum tellere: 3  |        |                                                                                                                                                   |                |      |                                                                                                                                                              | Nevner = 3    |                |      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |                |      |        |               |                |      |        |               |                |

|            |                                                                                     |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Dato       | Innsenderens underskrift                                                            |
| 22/09-2021 |  |

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

### 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

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

### 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a) ☒ hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c) ☒ det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e) ☒ seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festgrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f) ☒ det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g) ☒ rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h) ☒ arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter.

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

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

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- ☒ Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom eller
- ☐ boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig, eller
- ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

3/3-2022

Innsenderens underskrift

*Egon C. Østerling*

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

Side 2 av 4

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>8. Vedlegg som skal følge søknaden</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <p>a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene</p> <p>b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig</p> <p>c) Sameiets vedtekter</p> <p>d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal</p> <p>e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon</p> <p>f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur</p> <p>g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.</p> |

|                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>9. Innsendte plantegninger</b>                                                                                                                      |
| <input checked="" type="checkbox"/> Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen |

|                               |                                                       |                                                             |
|-------------------------------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|
| <b>10. Underskrifter</b>      |                                                       |                                                             |
| Sted og dato<br>0510 3/3-2022 | Hjemmelshavers underskrift<br><i>Espen C. Fasting</i> | Gjenta navn med blokkbokstaver<br>ESPEN CHRISTOPHER FASTING |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |
| Sted og dato                  | Hjemmelshavers underskrift                            | Gjenta navn med blokkbokstaver                              |

|                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>11. Kommunens saksbehandling</b>                                                                                                                                                                                                    |
| <p>a) <input type="checkbox"/> Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler</p> <p>b) <input checked="" type="checkbox"/> Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)</p> |

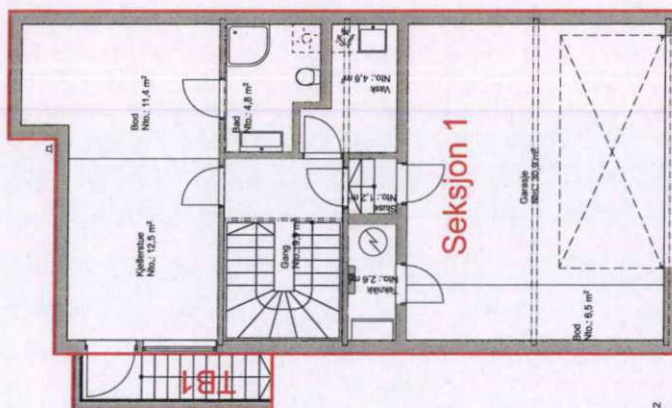
|                                                                                          |                                             |                                                                                                                                                  |                 |          |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------|
| <b>12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):</b> |                                             |                                                                                                                                                  |                 |          |
| Kommunenr.<br>0301                                                                       | Kommunens navn<br>Oslo                      | Gårdsnr.<br>53                                                                                                                                   | Bruksnr.<br>171 | Festenr. |
| Dato<br>18.03.22                                                                         | Underskrift<br><i>Bernadette Fjellkvist</i> | Stempel<br> Plan- og bygningssetaten<br>TEKNISK FAGAVDELING |                 |          |

|                 |                                                     |
|-----------------|-----------------------------------------------------|
| Dato<br>22/9-21 | Innsenderens underskrift<br><i>Espen C. Fasting</i> |
|-----------------|-----------------------------------------------------|

| 4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen), fortsettelse.                              |        |                                                                                                                                                   |               |      |        |                                                                                                                                                              |               |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|------|--------|---------------|---------------|
| Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor |        |                                                                                                                                                   |               |      |        |                                                                                                                                                              |               |          |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| Seksjons-nummer                                                                        |        | Seksjonens formål<br>B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger)<br>N = næringsseksjon<br>SB = samleseksjon bolig<br>SN = samleseksjon næring |               |      |        | Sameiebrøk (teller)<br>Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet. |               |          |        | Tilleggsareal<br>Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal.<br>B = tilleggsareal i bygning<br>G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning)<br>BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning) |               |      |        |               |               |      |        |               |               |
| S.nr                                                                                   | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                     | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                                | Tilleggsareal | S.nr     | Formål | Brøk (teller)                                                                                                                                                                                                                                  | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal | S.nr | Formål | Brøk (teller) | Tilleggsareal |
| 61                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 85   |        |                                                                                                                                                              |               | 109      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 133  |        |               |               | 157  |        |               |               |
| 62                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 86   |        |                                                                                                                                                              |               | 110      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 134  |        |               |               | 158  |        |               |               |
| 63                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 87   |        |                                                                                                                                                              |               | 111      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 135  |        |               |               | 159  |        |               |               |
| 64                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 88   |        |                                                                                                                                                              |               | 112      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 136  |        |               |               | 160  |        |               |               |
| 65                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 89   |        |                                                                                                                                                              |               | 113      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 137  |        |               |               | 161  |        |               |               |
| 66                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 90   |        |                                                                                                                                                              |               | 114      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 138  |        |               |               | 162  |        |               |               |
| 67                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 91   |        |                                                                                                                                                              |               | 115      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 139  |        |               |               | 163  |        |               |               |
| 68                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 92   |        |                                                                                                                                                              |               | 116      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 140  |        |               |               | 164  |        |               |               |
| 69                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 93   |        |                                                                                                                                                              |               | 117      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 141  |        |               |               | 165  |        |               |               |
| 70                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 94   |        |                                                                                                                                                              |               | 118      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 142  |        |               |               | 166  |        |               |               |
| 71                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 95   |        |                                                                                                                                                              |               | 119      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 143  |        |               |               | 167  |        |               |               |
| 72                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 96   |        |                                                                                                                                                              |               | 120      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 144  |        |               |               | 168  |        |               |               |
| 73                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 97   |        |                                                                                                                                                              |               | 121      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 145  |        |               |               | 169  |        |               |               |
| 74                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 98   |        |                                                                                                                                                              |               | 122      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 146  |        |               |               | 170  |        |               |               |
| 75                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 99   |        |                                                                                                                                                              |               | 123      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 147  |        |               |               | 171  |        |               |               |
| 76                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 100  |        |                                                                                                                                                              |               | 124      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 148  |        |               |               | 172  |        |               |               |
| 77                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 101  |        |                                                                                                                                                              |               | 125      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 149  |        |               |               | 173  |        |               |               |
| 78                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 102  |        |                                                                                                                                                              |               | 126      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 150  |        |               |               | 174  |        |               |               |
| 79                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 103  |        |                                                                                                                                                              |               | 127      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 151  |        |               |               | 175  |        |               |               |
| 80                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 104  |        |                                                                                                                                                              |               | 128      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 152  |        |               |               | 176  |        |               |               |
| 81                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 105  |        |                                                                                                                                                              |               | 129      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 153  |        |               |               | 177  |        |               |               |
| 82                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 106  |        |                                                                                                                                                              |               | 130      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 154  |        |               |               | 178  |        |               |               |
| 83                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 107  |        |                                                                                                                                                              |               | 131      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 155  |        |               |               | 179  |        |               |               |
| 84                                                                                     |        |                                                                                                                                                   |               | 108  |        |                                                                                                                                                              |               | 132      |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               | 156  |        |               |               | 180  |        |               |               |
| Sum tellere:                                                                           |        |                                                                                                                                                   |               |      |        |                                                                                                                                                              |               | Nevner = |        |                                                                                                                                                                                                                                                |               |      |        |               |               |      |        |               |               |

|      |           |                          |               |
|------|-----------|--------------------------|---------------|
| Dato | 13/3-2022 | Innsenderens underskrift | Esp C. Øverli |
|------|-----------|--------------------------|---------------|

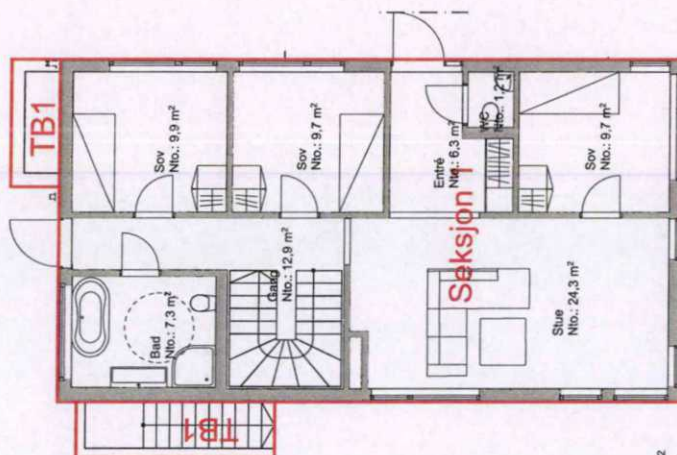




BRA - 88,8 m²  
A

VEDLEGG 2 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

|                                                                                                                                         |                              |                              |                              |     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----|
| Index                                                                                                                                   | Dato                         | Rev.                         | Sign.                        | Kl. |
|                                                                                                                                         |                              |                              |                              |     |
| © Alle rettigheter tilhører utarbeideren for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke |                              |                              |                              |     |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                                      |                              |                              |                              |     |
| TILTAUSHAVER:<br>Østheillinga 6 AS<br>Osloveien 52<br>0258 Oslo                                                                         |                              |                              |                              |     |
| PROSJEKT:<br>Østheillinga 6<br>Gnr/ Bnr. 53/ 171                                                                                        |                              |                              |                              |     |
| FASE:<br>Seksjonering                                                                                                                   |                              |                              |                              |     |
| TEGN.:                                                                                                                                  |                              |                              |                              |     |
| Plan underetasje - Seksjon 1                                                                                                            |                              |                              |                              |     |
| DATO: 2022-01-11                                                                                                                        | MÅL: 1:100                   | TEGN. STR.                   | A3                           |     |
| UTARBEIDET AV:                                                                                                                          | UTARBEIDET AV:               | UTARBEIDET AV:               | UTARBEIDET AV:               |     |
| ARKITER A S                                                                                                                             | ARKITER A S                  | ARKITER A S                  | ARKITER A S                  |     |
| 0271000                                                                                                                                 | 0271000                      | 0271000                      | 0271000                      |     |
| E post: post@ostheillinga.no                                                                                                            | E post: post@ostheillinga.no | E post: post@ostheillinga.no | E post: post@ostheillinga.no | 4   |

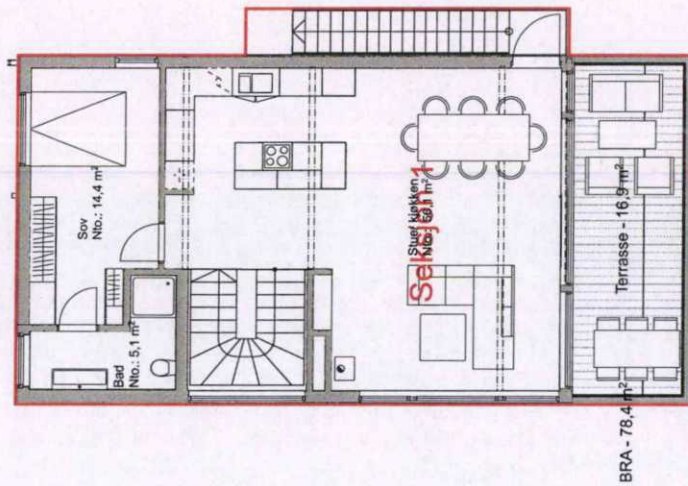


BRA - 86,5 m²

A

VEDLEGG 3 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

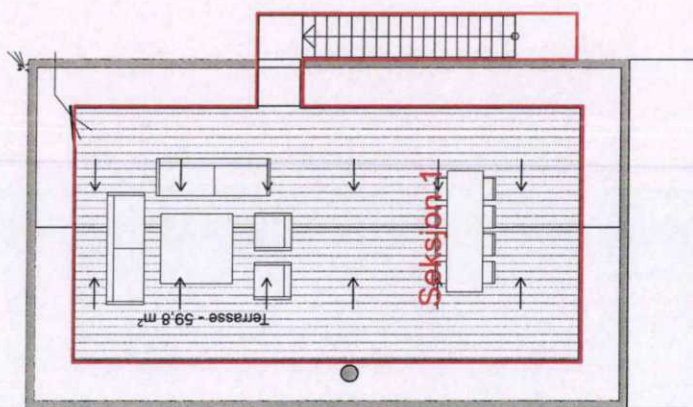
| Index                                                                                                                     | Dato | Rev. | Tegn. | Kr. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------|-----|
|                                                                                                                           |      |      |       |     |
| © Alle rettigheter forbeholdt. Ingen deling, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke. |      |      |       |     |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                        |      |      |       |     |
| TILTAKEHVER: Østhellings 6 AS                                                                                             |      |      |       |     |
| Oscars gate 52                                                                                                            |      |      |       |     |
| 0258 Oslo                                                                                                                 |      |      |       |     |
| PROSJEKT: Østhellings 6                                                                                                   |      |      |       |     |
| Gnr./ Bnr. 53/ 171                                                                                                        |      |      |       |     |
| FASE: Seksjonering                                                                                                        |      |      |       |     |
| TEGN: Plan 1. Etasje - Seksjon 1                                                                                          |      |      |       |     |
| DATO: 20/09/2021                                                                                                          |      |      |       |     |
| MÅL: 1:100                                                                                                                |      |      |       |     |
| STRAND/LØKEN                                                                                                              |      |      |       |     |
| ARKITEKT AS                                                                                                               |      |      |       |     |
| KORTE: TEGN. NR. 2                                                                                                        |      |      |       |     |
| Epost: post@skov.no                                                                                                       |      |      |       |     |
| 0477 Oslo                                                                                                                 |      |      |       |     |



A

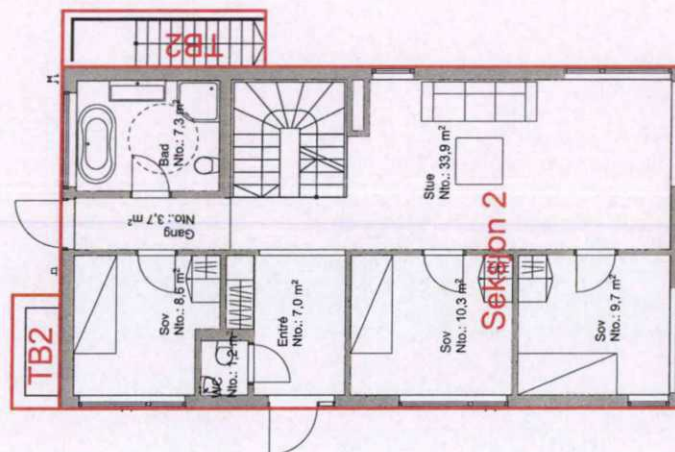
VEDLEGG 4 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

| Index                                                                                                                     | Dato       | Rev.       | Tegn. | Ku. |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|-------|-----|
|                                                                                                                           |            |            |       |     |
| © Alle rettigheter forbeholdt for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene av forbrukeren uten tillatelse. |            |            |       |     |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                        |            |            |       |     |
| TILKJØPER: Østhellings 6 AS                                                                                               |            |            |       |     |
| Gnr/Bnr: 53/171                                                                                                           |            |            |       |     |
| GODE OLS                                                                                                                  |            |            |       |     |
| PROSJEKT: Østhellings 6                                                                                                   |            |            |       |     |
| Gnr/ Bnr: 53/171                                                                                                          |            |            |       |     |
| FAS: Seksjonering                                                                                                         |            |            |       |     |
| TEGN:                                                                                                                     |            |            |       |     |
| Plan 2. Etasje - Seksjon 1                                                                                                |            |            |       |     |
| DATO: 22/08/2021                                                                                                          | MÅL: 1:100 | TEGN. STR. | A3    |     |
| STRAND/LØKEN                                                                                                              |            | SDN.       | MTS   |     |
| A R K I T E K T                                                                                                           |            | KONT.      | PL    |     |
| Arnt Strømstad gnr 5                                                                                                      |            | TEGN. NR.  |       |     |
| BMT Oslo                                                                                                                  |            |            | 3     |     |



|                                                                                                                                            |              |            |       |     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|-------|-----|
| Index                                                                                                                                      | Dato         | Rev.       | Tegn. | Kr. |
|                                                                                                                                            |              |            |       |     |
| © Alle rettigheter tilhører utarbeideren for prosjektering, innføring eller bruk av disse tegningene er forbeholdt uten skriftlig samtykke |              |            |       |     |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                                         |              |            |       |     |
| TILTAKSMAKER:                                                                                                                              |              |            |       |     |
| Østheillinga 6 AS                                                                                                                          |              |            |       |     |
| Osloveien 52                                                                                                                               |              |            |       |     |
| 0258 Oslo                                                                                                                                  |              |            |       |     |
| PROSJEKT:                                                                                                                                  |              |            |       |     |
| Østheillinga 6                                                                                                                             |              |            |       |     |
| Gnr./ Bnr. 53/ 171                                                                                                                         |              |            |       |     |
| FASE:                                                                                                                                      |              |            |       |     |
| Forprosjekt                                                                                                                                |              |            |       |     |
| TEGN:                                                                                                                                      |              |            |       |     |
| Plan takterasse - Seksjon 1                                                                                                                |              |            |       |     |
| DATE: 2023-09-10                                                                                                                           | SCALE: 1:100 | TECH. STL: | A3    |     |
| STRAND/LØKEN                                                                                                                               |              | TECH. STL: | A3    |     |
| ARKITEKT AS                                                                                                                                |              | TECH. STL: | A3    |     |
| 2023-09-10                                                                                                                                 |              | TECH. NR:  | 5     |     |

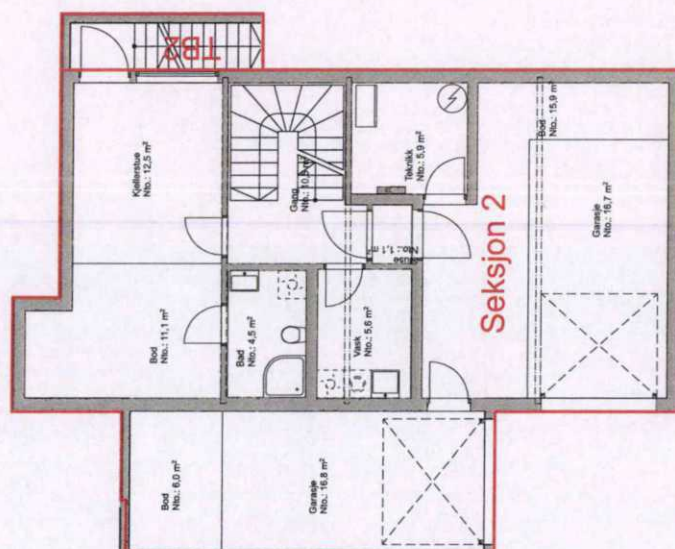
VEDLEGG 5 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING



B

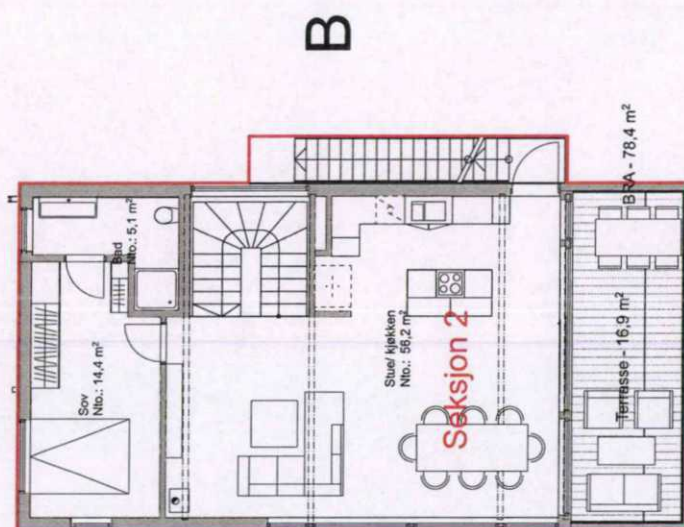
VEDLEGG 6 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

| Index                                                                                                                                  | Dato       | Rev.                       | Tegn. | Rt. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------|-------|-----|
|                                                                                                                                        |            |                            |       |     |
| © Alle rettigheter forbeholdt. Offisiell forprosjektering, kvotering eller bruk av slike tegninger er forbudt uten skriftlig samtykke. |            |                            |       |     |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                                     |            |                            |       |     |
| TILKJØPER: Østthellinga 6 AS                                                                                                           |            |                            |       |     |
| Område: 0228 Oslo                                                                                                                      |            |                            |       |     |
| PROSJEKT: Østthellinga 6                                                                                                               |            |                            |       |     |
| Gnr./ Bnr. 53/ 171                                                                                                                     |            |                            |       |     |
| FAS: Seksjonering                                                                                                                      |            |                            |       |     |
| TEGN:                                                                                                                                  |            |                            |       |     |
| Plan 1. Etasje - Seksjon 2                                                                                                             |            |                            |       |     |
| DATO: 22.08.2021                                                                                                                       | MÅL: 1:100 | TEGN. ETR.                 | A3    |     |
| STRAND/LØKEN                                                                                                                           |            | SKID.                      | MTS   |     |
| A R K I T E K T                                                                                                                        |            | KONT.                      | FL    |     |
| Sogn, Strand, gate 9                                                                                                                   |            | E-post: post@kartverket.no |       |     |
| 0477 Oslo                                                                                                                              |            | 6                          |       |     |



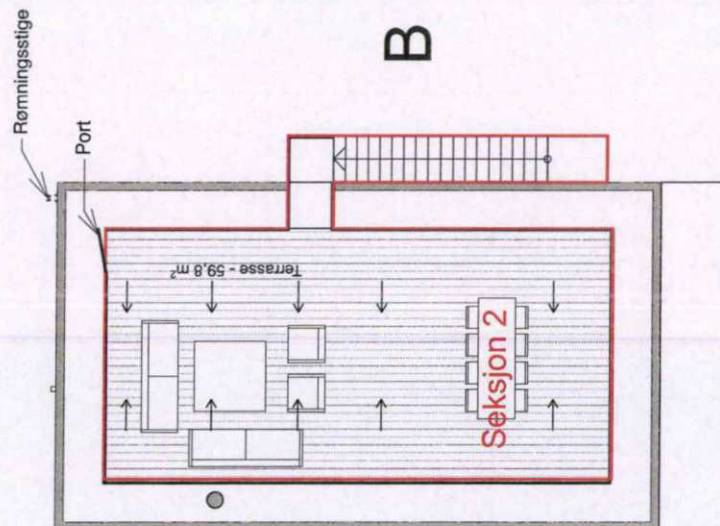
VEDLEGG 7 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

[illegible]



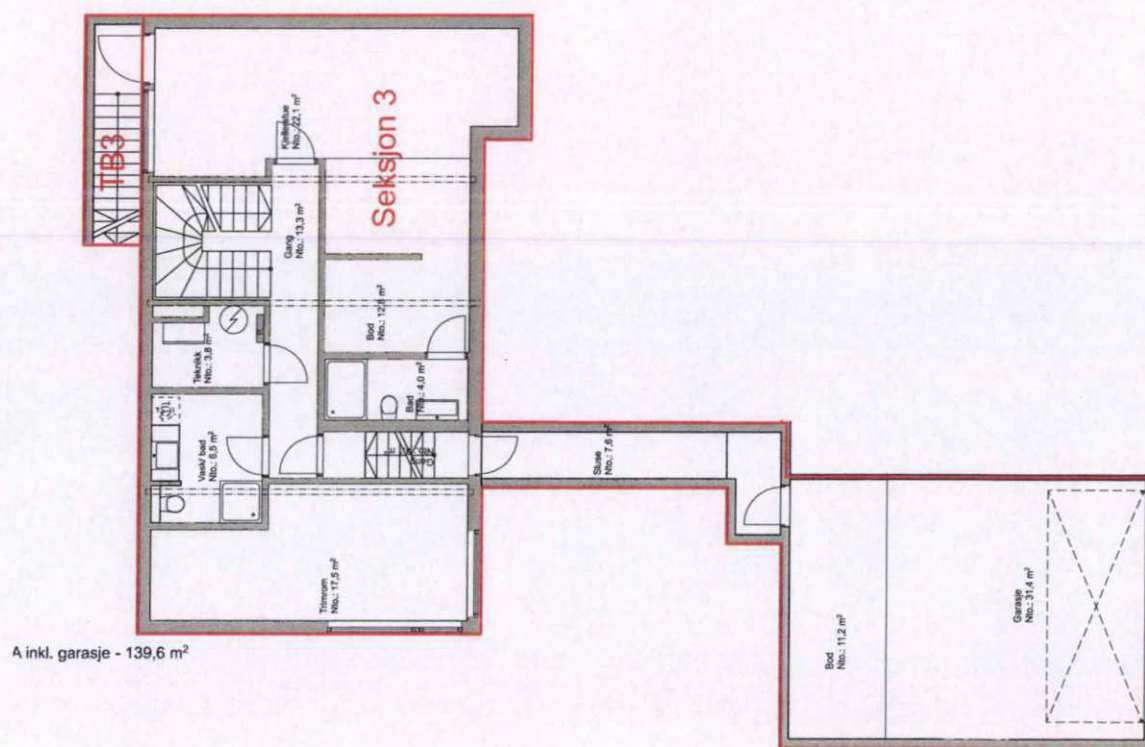
| Index                                                                                                                                   | Dato       | Rev. | Sign. | Kr.        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------|-------|------------|
|                                                                                                                                         |            |      |       |            |
| © Alle rettigheter forbeholdt. Offisiell forprosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke. |            |      |       |            |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                                      |            |      |       |            |
| TILKJØPER: Østhellings 6 AS                                                                                                             |            |      |       |            |
| TILKJØPER NR.: 0258 Oslo                                                                                                                |            |      |       |            |
| PROSJEKT: Østhellings 6                                                                                                                 |            |      |       |            |
| Gnr./Bnr. 53/171                                                                                                                        |            |      |       |            |
| FASE: Seksjonering                                                                                                                      |            |      |       |            |
| TEGN:                                                                                                                                   |            |      |       |            |
| Plan 2. Etasje - Seksjon 2                                                                                                              |            |      |       |            |
| DATE                                                                                                                                    | 12.08.2022 | MÅL  | 1:100 | TEGN. STR. |
|                                                                                                                                         |            |      |       | A3         |
|                                                                                                                                         |            |      |       | MTB        |
|                                                                                                                                         |            |      |       | SKID.      |
|                                                                                                                                         |            |      |       | KONT.      |
|                                                                                                                                         |            |      |       | PL         |
|                                                                                                                                         |            |      |       | TEGN. NR.  |
|                                                                                                                                         |            |      |       | 7          |

VEDLEGG 8 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING



VEDLEGG 9 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

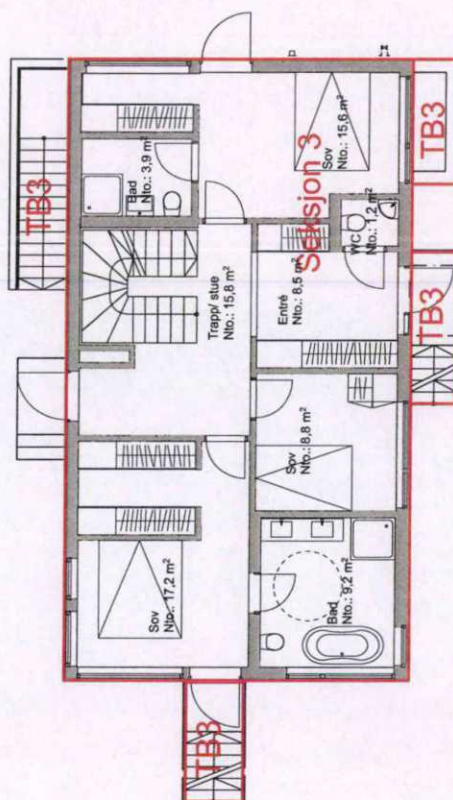
[illegible]



VEDLEGG 10 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

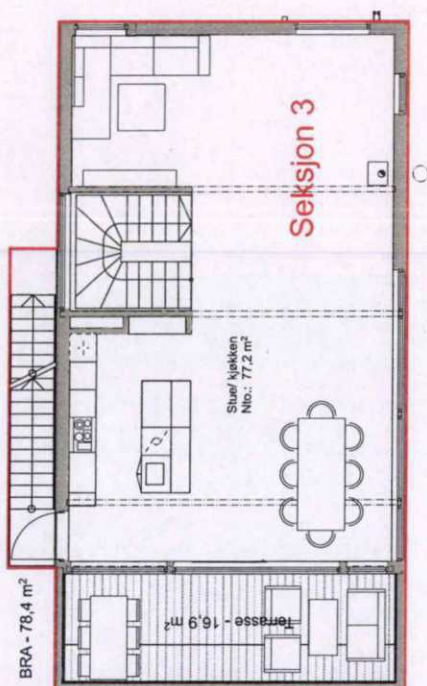
[illegible]

BRA - 86.5 m<sup>2</sup>



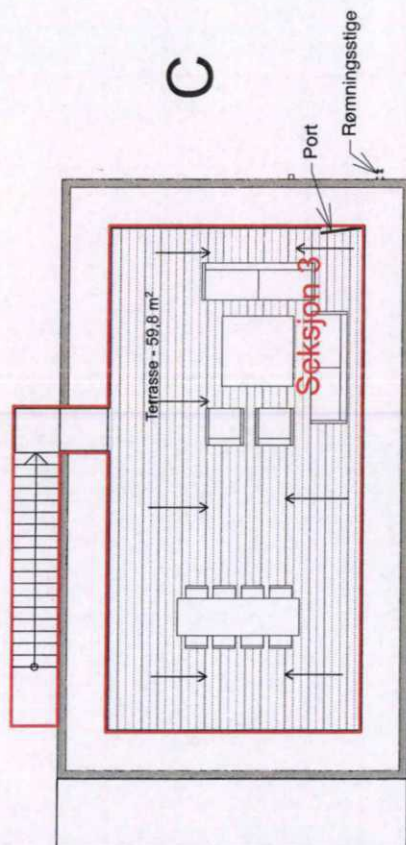
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|

VEDLEGG 11 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING



VEDLEGG 12 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

[illegible]



|                                                                                                                                    |            |                          |       |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------------------------|-------|-----|
| Index                                                                                                                              | Dato       | Rev.                     | Tegn. | Rz. |
|                                                                                                                                    |            |                          |       |     |
| © Alle rettigheter forbeholdt. Offisiell forprosjekt, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke. |            |                          |       |     |
| PROSJEKT NR.: 1314                                                                                                                 |            |                          |       |     |
| TILKANSKAVET:                                                                                                                      |            |                          |       |     |
| Østheillinga 6 AS                                                                                                                  |            |                          |       |     |
| Ostera gate 52                                                                                                                     |            |                          |       |     |
| 0258 Oslo                                                                                                                          |            |                          |       |     |
| PROSJEKT:                                                                                                                          |            |                          |       |     |
| Østheillinga 6                                                                                                                     |            |                          |       |     |
| Gnr./ Bnr. 53/ 171                                                                                                                 |            |                          |       |     |
| FASE:                                                                                                                              |            |                          |       |     |
| Forprosjekt                                                                                                                        |            |                          |       |     |
| TEGN:                                                                                                                              |            |                          |       |     |
| Plan takterasse - Seksjon 3                                                                                                        |            |                          |       |     |
| DATE: 22.03.2025                                                                                                                   | MAK: 1:100 | TEGN. STR.               | AS    |     |
| STRAND/LØKEN                                                                                                                       |            | SDR.                     | MTS   |     |
| ARKITEKTER AS                                                                                                                      |            | UTV.                     | PL    |     |
| Arkt. Østheillinga gate 9                                                                                                          |            | TEGN. NR.                |       |     |
| 0212 025                                                                                                                           |            | E-post: post@arkitekt.no |       | 13  |

VEDLEGG 13 AV 13  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

# Østhellinga 6A

Nabolaget Berg - vurdert av 79 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

|                                                       |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Berg skole (1-7 kl.)<br>401 elever, 19 klasser        | 9 min <br>0.7 km   |
| Tåsen skole (1-7 kl.)<br>644 elever, 28 klasser       | 11 min <br>0.9 km |
| Ullevål skole (1-7 kl.)<br>335 elever, 17 klasser     | 14 min <br>1.2 km |
| Voldsløkka skole (8-10 kl.)<br>570 elever, 36 klasser | 9 min <br>0.8 km  |
| Vestre Aker skole (8-10 kl.)<br>31 elever, 28 klasser | 14 min <br>1.2 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever              | 14 min <br>1.2 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 21 min <br>1.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

|                                                                                                                                         |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Østhellinga<br>Linje 34                               | 2 min <br>0.1 km    |
|  Tåsen<br>Linje 5                                      | 12 min <br>0.9 km   |
|  John Colletts plass i Niels Henrik...<br>Linje 17, 18 | 18 min <br>1.6 km   |
|  Nydalen stasjon<br>Linje RE30, R31                  | 23 min <br>1.9 km |
|  Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer                    | 13 min <br>5.1 km |

## BARNEHAGER

|                                          |                                                                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tåsen barnehage (0-5 år)<br>108 barn     | 6 min <br>0.5 km |
| Eikenøtten barnehage (1-5 år)<br>16 barn | 6 min <br>0.5 km |
| Tåsenløkka barnehage (0-5 år)<br>78 barn | 7 min <br>0.6 km |

## DAGLIGVARE

|                 |                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coop Prix Tåsen | 6 min  |
| Spær Tåsen      | 9 min  |



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

## VARER/TJENESTER

|                         |          |
|-------------------------|----------|
| 📍 Tåsen Nærsenter       | 9 min 🚶  |
| 📍 Apotek 1 Tåsen Senter | 9 min 🚶  |
| 🍷 Torgbygget Vinmonopol | 16 min 🚶 |

## SPORT

|                                         |          |
|-----------------------------------------|----------|
| ⚽ Bakkehaugen                           | 6 min 🚶  |
| ⚽ Tåsen tennis                          | 6 min 🚶  |
| 🏊 Ullevål og Tåsen Fysioterapi og Tr... | 9 min 🚶  |
| 🏋 CrossFit Oslo                         | 15 min 🚶 |

«Nært byen og marka på en gang!»

— Sitat fra en lokalkjent

### Gateparkering

Lett 91/100

### Turmulighetene

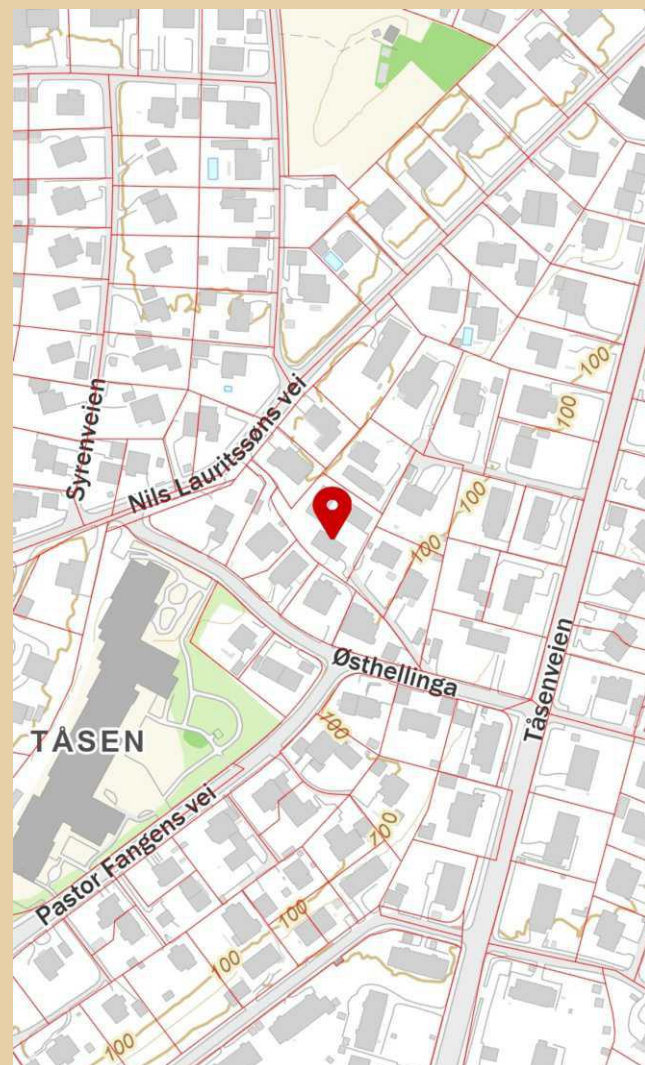
Nærhet til skog og mark 91/100

### Støynivået

Lite støynivå 89/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog/t-bane
- Sykkel



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

# Østhellinga 6A

Nabolaget Berg - vurdert av 79 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

|                              |        |   |
|------------------------------|--------|---|
| Berg skole (1-7 kl.)         | 9 min  | 🚶 |
| 401 elever, 19 klasser       | 0.7 km |   |
| Tåsen skole (1-7 kl.)        | 11 min | 🚶 |
| 644 elever, 28 klasser       | 0.9 km |   |
| Ullevål skole (1-7 kl.)      | 14 min | 🚶 |
| 335 elever, 17 klasser       | 1.2 km |   |
| Voldsløkka skole (8-10 kl.)  | 9 min  | 🚶 |
| 570 elever, 36 klasser       | 0.8 km |   |
| Vestre Aker skole (8-10 kl.) | 14 min | 🚶 |
| 31 elever, 28 klasser        | 1.2 km |   |
| Nydalen videregående skole   | 14 min | 🚶 |
| 960 elever                   | 1.2 km |   |
| Blindern videregående skole  | 21 min | 🚶 |
| 810 elever, 24 klasser       | 1.8 km |   |

## OFFENTLIG TRANSPORT

|                                          |        |   |
|------------------------------------------|--------|---|
| 🚶 Østhellinga                            | 2 min  | 🚶 |
| Linje 34                                 | 0.1 km |   |
| 🚶 Tåsen                                  | 12 min | 🚶 |
| Linje 5                                  | 0.9 km |   |
| 🚶 John Colletts plass i Niels Henrik ... | 18 min | 🚶 |
| Linje 17, 18                             | 1.6 km |   |
| 🚶 Nydalen stasjon                        | 23 min | 🚶 |
| Linje RE30, R31                          | 1.9 km |   |
| 🚶 Oslo S                                 | 13 min | 🚶 |
| Totalt 24 ulike linjer                   | 5.1 km |   |

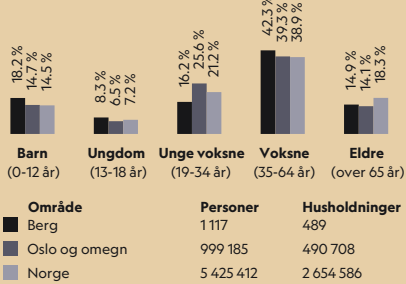
## BARNEHAGER

|                               |        |   |
|-------------------------------|--------|---|
| Tåsen barnehage (0-5 år)      | 6 min  | 🚶 |
| 108 barn                      | 0.5 km |   |
| Eikenøtten barnehage (1-5 år) | 6 min  | 🚶 |
| 16 barn                       | 0.5 km |   |
| Tåsenløkka barnehage (0-5 år) | 7 min  | 🚶 |
| 78 barn                       | 0.6 km |   |

## DAGLIGVARE

|                 |       |   |
|-----------------|-------|---|
| Coop Prix Tåsen | 6 min | 🚶 |
| Spar Tåsen      | 9 min | 🚶 |

## ALDERSFORDELING



### Opplevd trygghet

Veldig trygt 90/100

### Kvalitet på skolene

Veldig bra 86/100

### Naboskapet

Godt vennskap 73/100

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog/t-bane
- Sykkel

SPORT

|                                     |        |   |
|-------------------------------------|--------|---|
| Bakkehaugen                         | 6 min  | 🚶 |
| Tåsen tennis                        | 6 min  | 🚶 |
| Ullevål og Tåsen Fysioterapi og Tr. | 9 min  | 🚶 |
| CrossFit Oslo                       | 15 min | 🚶 |

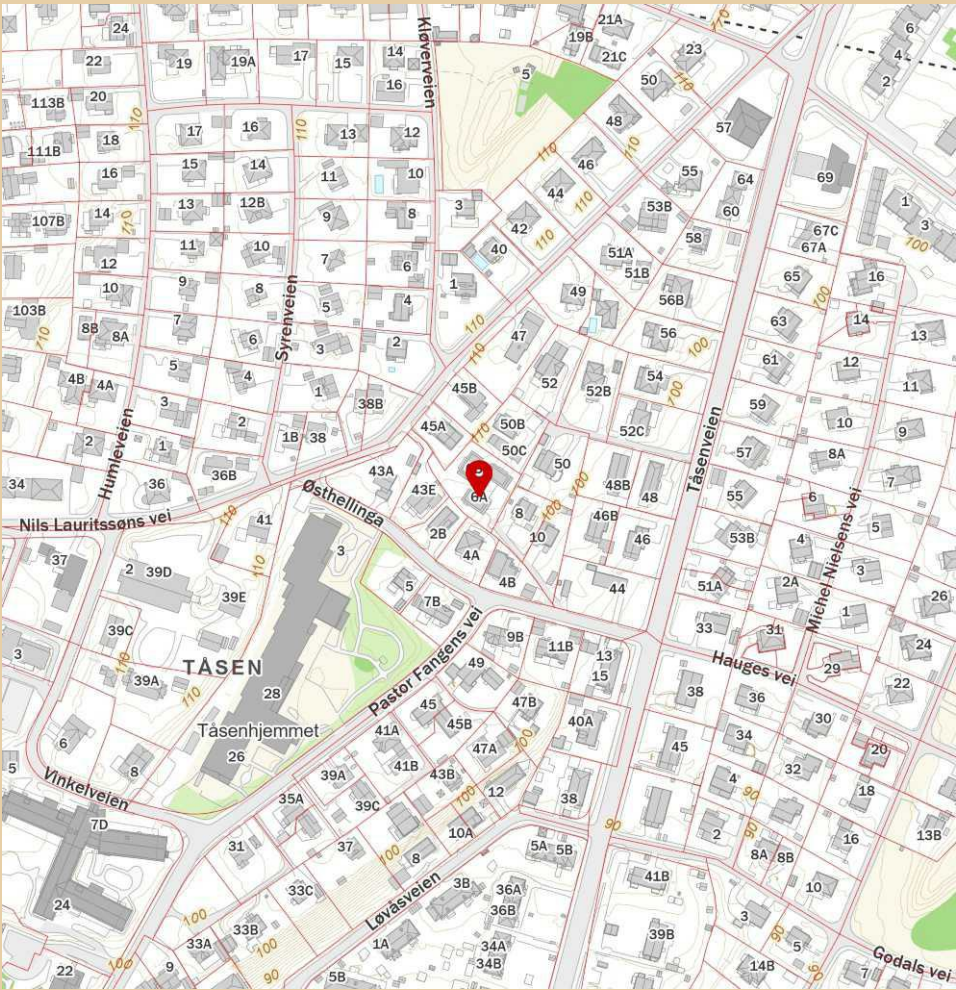
«Nært byen og marka på en gang!»

— Sitat fra en lokalkjent

Gateparkering  
Lett 91/100

Turmulighetene  
Nærhet til skog og mark 91/100

Støynivået  
Lite støynivå 89/100



# Østhellinga 6A

Nabolaget Berg - vurdert av 79 lokalkjente

## NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Etablerere
- Godt voksne

## SKOLER

|                                                       |                                                                                                      |
|-------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Berg skole (1-7 kl.)<br>401 elever, 19 klasser        | 9 min <br>0.7 km    |
| Tåsen skole (1-7 kl.)<br>644 elever, 28 klasser       | 11 min <br>0.9 km |
| Ullevål skole (1-7 kl.)<br>335 elever, 17 klasser     | 14 min <br>1.2 km |
| Voldsløkka skole (8-10 kl.)<br>570 elever, 36 klasser | 9 min <br>0.8 km  |
| Vestre Aker skole (8-10 kl.)<br>31 elever, 28 klasser | 14 min <br>1.2 km |
| Nydalen videregående skole<br>960 elever              | 14 min <br>1.2 km |
| Blindern videregående skole<br>810 elever, 24 klasser | 21 min <br>1.8 km |

## OFFENTLIG TRANSPORT

|                                                                                                                                         |                                                                                                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  Østhellinga<br>Linje 34                               | 2 min <br>0.1 km    |
|  Tåsen<br>Linje 5                                      | 12 min <br>0.9 km   |
|  John Colletts plass i Niels Henrik...<br>Linje 17, 18 | 18 min <br>1.6 km   |
|  Nydalen stasjon<br>Linje RE30, R31                   | 23 min <br>1.9 km  |
|  Oslo S<br>Totalt 24 ulike linjer                    | 13 min <br>5.1 km |

## BARNEHAGER

|                                          |                                                                                                       |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tåsen barnehage (0-5 år)<br>108 barn     | 6 min <br>0.5 km |
| Eikenøtten barnehage (1-5 år)<br>16 barn | 6 min <br>0.5 km |
| Tåsenløkka barnehage (0-5 år)<br>78 barn | 7 min <br>0.6 km |

## DAGLIGVARE

|                 |                                                                                             |
|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Coop Prix Tåsen | 6 min  |
| Spar Tåsen      | 9 min  |



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

## VARER/TJENESTER

|                         |        |   |
|-------------------------|--------|---|
| 📍 Tåsen Nærsenter       | 9 min  | 🚶 |
| 🏪 Apotek 1 Tåsen Senter | 9 min  | 🚶 |
| 🍷 Torgbygget Vinmonopol | 16 min | 🚶 |

## SPORT

|                                         |        |   |
|-----------------------------------------|--------|---|
| ⚽ Bakkehaugen                           | 6 min  | 🚶 |
| ⚽ Tåsen tennis                          | 6 min  | 🚶 |
| 🏊 Ullevål og Tåsen Fysioterapi og Tr... | 9 min  | 🚶 |
| 🏋 CrossFit Oslo                         | 15 min | 🚶 |

«Nært byen og marka på en gang!»

— Sitat fra en lokalkjent

### Gateparkering

Lett 91/100

### Turmulighetene

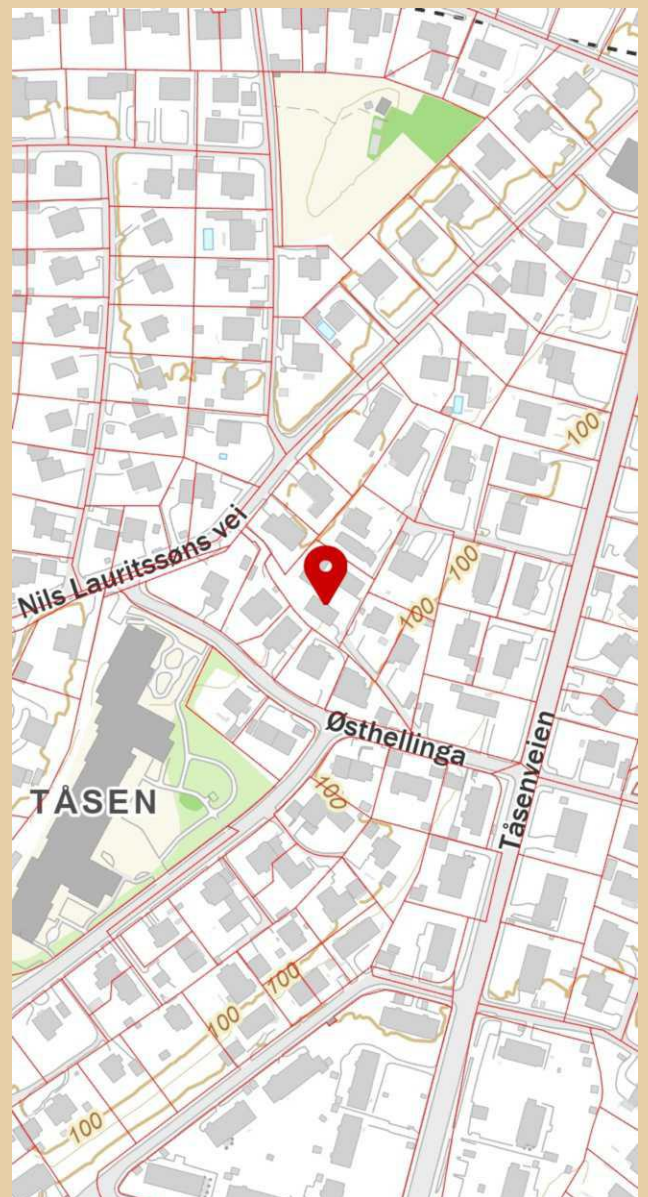
Nærhet til skog og mark 91/100

### Støynivået

Lite støynivå 89/100

## PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

- Egen bil
- Tog/t-bane
- Sykkel



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

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-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/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. 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, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

# KJØPETILBUD

## FOR EIENDOMMEN

**Adresse:**

Østhellings 6 A, 0870 Oslo  
Gnr. 53, Bnr. 171, Snr. 1, Oslo kommune.

**Oppdragsnummer:**

6260507

**Meglerforetak:**

PrivatMegleren PARK

**Saksbehandler:**

Kennet Hessvik

**Telefon / Mobil:**

22 59 50 10 / 478 11 016

**E-post:**

kennet.hessvik@privatmegleren.no

**UNDERTEGNEDE GIR HERVED FØLGENDE BUD PÅ OVENNEVNT EIENDOM:**

|                            |           |       |
|----------------------------|-----------|-------|
| <b>Kjøpesum</b>            | <b>Kr</b> | <hr/> |
| <b>Beløp med bokstaver</b> | <b>Kr</b> | <hr/> |

+ 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:**

Låneinstitusjon: 

---

 Referanse og tlf nr: 

---

Lånt kapital: 

---

 Kr 

---

Egenkapital: 

---

 Kr 

---

**Totalt:** 

---

 **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

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

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.</p> <p>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.</p> <p>3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.</p> | <p>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.</p> <p>5. Megleren vil oppfordre gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.</p> <p>6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold.</p> | <p>Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

---

## VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

- |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.</p> <p>2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får</p> | <p>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).</p> <p>3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.</p> | <p>4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.</p> <p>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.</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
-