Thorvald Meyers gate 73

SCHALA & PARTNERS

Innhold

5

Velkommen til Thorvald Meyers gate 73 A

6

Nøkkelinformasjon

37

Plantegninger

42

Eiendommen

51

Tekniske dokumenter



Boligen presenteres av Eiendomsmegler MNEF Katrine Solvåg i Schala & Partners.

Thorvald Meyers gate 73 A

En spektakulær toppleilighet med hele 50 kvm privat takterrasse! Jacuzzi, sauna, utekjøkken og 360 graders utsikt!



Drømmer du om det særegne og utenom det vanlige? Da er dette den perfekte leiligheten for deg.

Thorvald Meyers gate 73 A

Prisantydning	11 200 000
Fellesgjeld	0
Omkostninger	290 490
Totalpris	11 481 240

Fellesutgifter	6 528 pr. mnd.
Bruksareal	90 m²
BRA-i	88 m²
BRA-e	2 m²
TBA	63 m²
Soverom	2
Etasje	6
Boligtype	Leilighet
Eieform	Eierseksjon
Tomteareal	552 m²
Byggeår	1934





Kontakt vår megler

Schala & Partners avd. Grünerløkka



Katrine Solvåg

Partner | Eiendomsmegler MNEF

98615515

ks@schalapartners.no

SCHALA & PARTNERS

Thorvald Meyers gate 79 A, 0552 Oslo

Takterrasse

Solrik & sosial



Din nye takterrasse strekker seg over hele 50 kvm og har jacuzzi (medfølger i salget).
Takterrassen må oppleves! Her har man flott utsikt og nydelige sol-/lysforhold gjennom hele dagen. På takterrassen er det utendørskjøkken med stikkontakt, kjøleskap og oppvaskkum (medfølger i salget).





Fra takterrassen har man flott utsikt og nydelige sol-/lysforhold gjennom hele dagen.





Stue

Lys & luftig





Lekker stue med nydelige detaljer! De store vindusflatene gir godt med naturlig lys. Dette, kombinert med den gode takhøyden sørger for en luftig atmosfære.





Overflatene er malt i et tidløst fargevalg og gulvet er belagt med parkett.




Til info er det varmepumpe i stue og balansert ventilasjon.
Marshall
Middelhavsp


WHITE
VALENTINO

Kjøkken

Tidløs & funksjonelt







Lekker kjøkkeninnredning fra 2007 med slette fronter og praktisk kjøkkenøy!



Vaskemaskin, ovn, platetopp, mikro, kjøleskap med frysedel medfølger handelen.





Bad

Unikt & moderne



Tidløst, flislagt baderom fra 2007 med behagelig gulvvarme. Badet har egen sauna også fra 2007.


Badet har nye lysskjemer forran alle vinduene på badet.






Leiligheten holder god standard og fremstår som godt vedlikeholdt.



Badet inneholder servant med underskap, vegghengt speil med overlys og stikkontakt, dusjhjørne med glassvegger, vegghengt toalett og badekar.



Hovedsoverom

Utsikt & garderobe





Romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord på hver side og øvrig møblement. Det er store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys på soverommet.





Veggene er malt i tidsriktige farger og gulvet er belagt med parkett.




WHITE
CHRISSIE RUCKER
THEMES AND VARIATIONS



Kom på visning for å planlegge hvordan du skal innrede din nye bolig!

Soverom 2

Kontor & gjesterom



Også dette er et romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og hyller. Passer som barneværelse, gjesteværelse eller hjemmekontor.



Når du kommer inn i leiligheten møtes du av en lys og fin entré.

Entré

Oppheng til klær & dørcalling



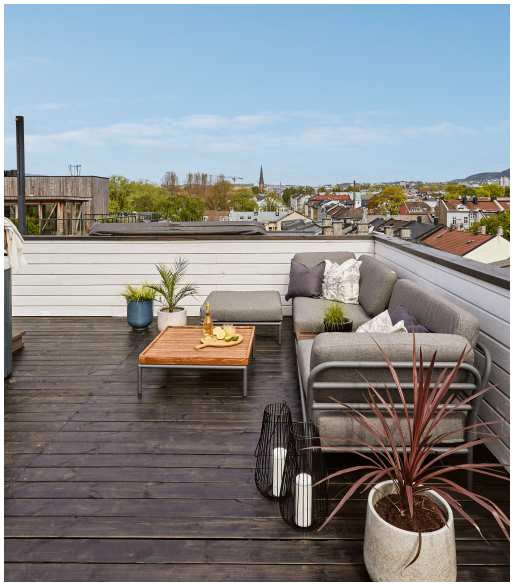
Her er det plass til knagger og ulike oppbevaringsmøbler for å henge av deg yttertøy.







Nå får du mulighet til å bo i en gjennomgående, spesialdesignet toppleilighet.





Plantegning

Penthouse på Grünerløkka!

Boligen ligger flott til i byggets sjette og syvende etasje og inneholder følgende rom:

Hovedetasje: Entré/gang, 2 soverom, bad med badstu, åpen stue- og kjøkkenløsning.
Toppetasje: 50kvm privat takterrasse.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 2 kvm.

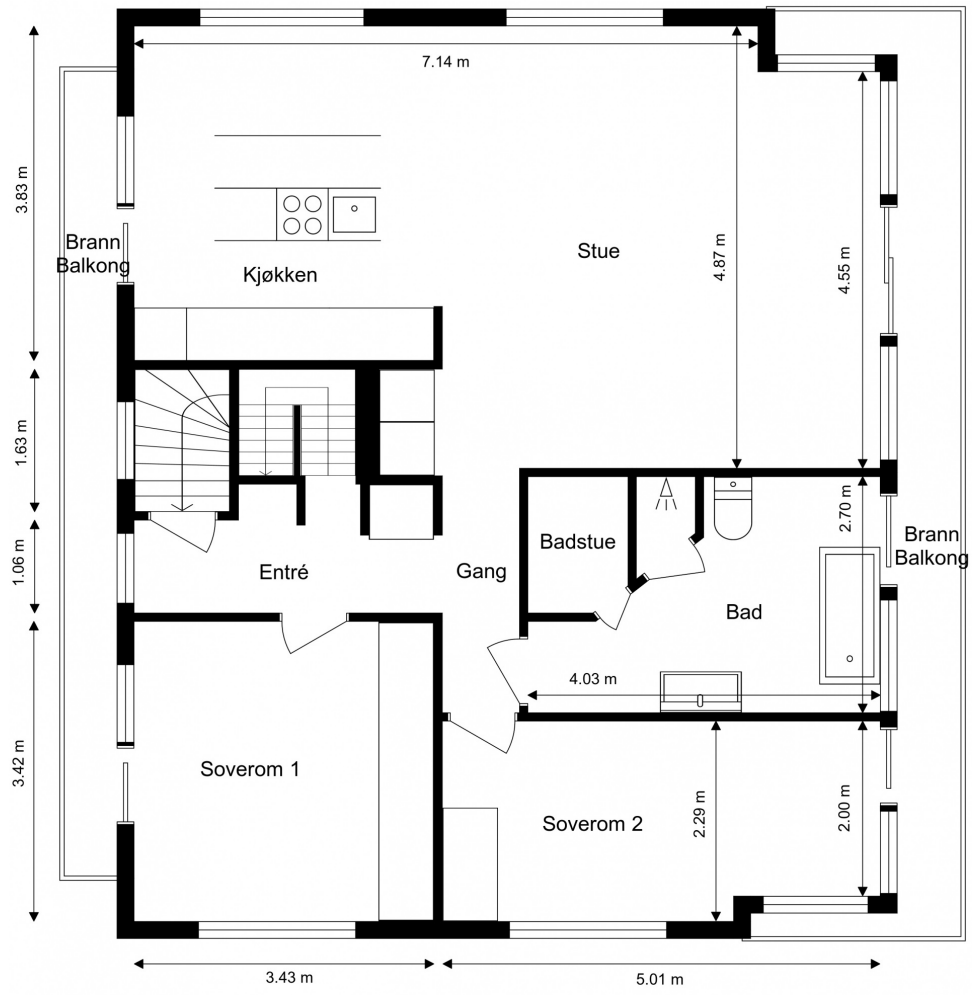
90 m²

---

6. etasje



6. etg



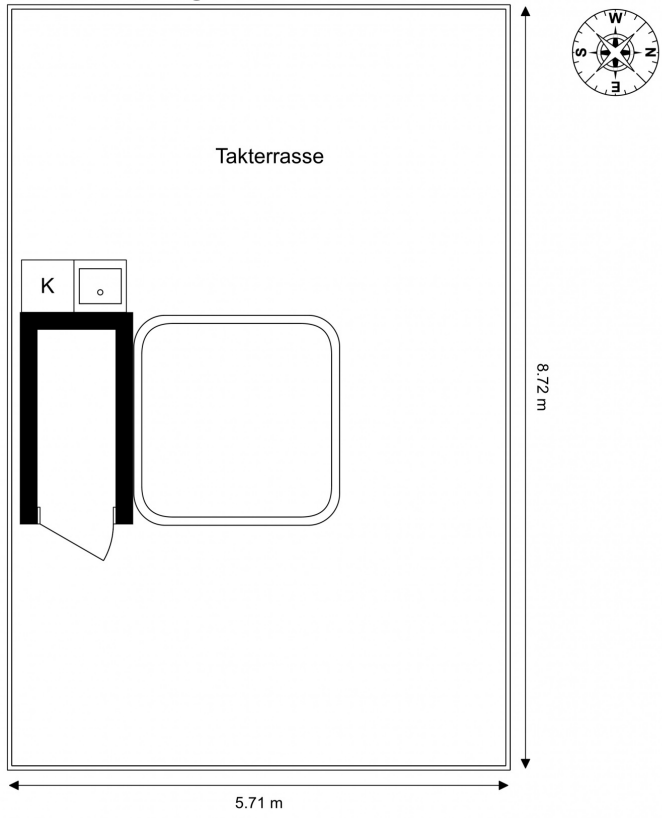
Ordernr. 15054001

Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

7. etg

Leilighet - Takterrasse



Ordernr. 15054001

Anticimex

Planskissen er ikke i målestokk.
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Notater

Eiendommen

Økonomi

Beregnet totalpris
Prisantydning kr 11 200 000,-

I tillegg til prisantydning og ev. fellesgjeld, påløper følgende omkostninger:

Dokumentavgift kr 280 000,00,-

Tryg Boligkjøperpakke Leilighet kr 9 250,00,-

Tingl.gebyr skjøte kr 500,00,-

Tingl.gebyr pantedokument kr 500,00,-

Pantattest kjøper kr 240,00,-

Totalpris inkl. omkostninger og fellesgjeld kr 11 490 490,-

Det ovenstående forutsetter at eiendommen selges til prisantydning og at det kun tinglyses ett pantedokument. Det tas forbehold om endringer i offentlige gebyr.

Felleskostnader
Kr. 6 528,- pr. mnd.
Felleskostnadene blir fakturert 1 gang pr. år.

Det er vedtatt en 5% økning av fellesutgiftene. Oppdatert fellesutgift blir 6851kr (82.212kr pr. år).

Fellesutgifter inkluderer:
Kommunale avgifter, forettningsførsel, vaktmestertjeneste, Telia internett.

Fellesutgifter fastsettes av styret, normalt for ett år i gangen. Ved behov kan styret øke fellesutgiftene. Opplysninger om fellesutgifter er gitt av forretningsfører ved utarbeidelse av denne salgsoppgaven, fellesutgiftene kan derfor være endret uten at eiendomsmegler har fått melding om dette.

Løpende kostnader
Fellesutgifter til sameiet. I tillegg må det påregnes utgifter til blant annet eget strømforbruk, forsikringer (innbo/løsøre), eiendomsskatt, evt. utvidelse av internettpakke o.l.

Andel fellesgjeld
Kr. 0,- pr. 06.05.2024.

Andel fellesformue
Kr. 188 625,- pr. 31.12.2023.

Eiendomsskatt
Det er i Oslo kommune vedtatt eiendomsskatt. Eiendomsskatt tilknyttet leiligheten utgjør for 2024 utgjør kr. 942,- pr. år.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at beregningsgrunnlaget vil være høyere for boliger som benyttes som sekundærbolig. For å finne beregningsgrunnlaget vennligst se Oslo kommunes hjemmeside: http://www.oslo.kommune.no/skatt-og-naring/skatt-og-avgift/eiendomsskatt/eiendomsskatt/

Formuesverdi
Primær formuesverdi kr. 1 798 823,00.
Sekundær formuesverdi kr. 6 835 527,00.
Gjeldende for ligningsåret 2022.

Om boligen

Arealer
Totalt bruksareal: 90,0 m²
- BRA-i: 88,0 m²
- BRA-e: 2,0 m²

I tillegg kommer TBA (terrasse-/balkongareal): 63,0 m²

BRA-i: Internt bruksareal. BRA-e: Eksternt bruksareal. Dersom dette arealet befinner seg i sameie, borettslag, aksjesalg e.l. vil normalt sett disse arealene ikke være eid av boligen, de er kun disponert på salgstidspunktet. Arealet kan f. eks. omrokeres av styret i ettertid. BRA-b: Innglasset balkong. GUA: Gulvareal. ALH: Areal med lav himlingshøyde.

Se vedlagte tilstandsrapport for nærmere beskrivelse av arealene. Arealene er oppmålt av bygningssakkyndig og ikke kontrollert/oppmålt av eiendomsmegler. Arealene er oppgitt iht NS 3940 Areal- og volumberegninger av bygninger.

Beskrivelse
Velkommen til kanskje Grünerløkkas råeste leilighet? Drømmer du om det særegne og utenom det vanlige? Da er dette den perfekte leiligheten for deg.

Nå får du mulighet til å bo i en lekker toppleilighet. Dette er en fantastisk penthouseleilighet med spesialtegnede løsninger, gode materialvalg og en solrik privat takterrasse på hele 50 kvm!

Dette er en bolig som må sees og oppleves. Vi ønsker deg velkommen på visning!

Kort fortalt:
- Unik penthouseleilighet over 2 plan.
- 50 kvm privat takterrasse med utekjøkken og

jacuzzi.
- Spesialtilpassede løsninger, smakfulle farge- og materialvalg.
- Boligen har balansert ventilasjon og varmepumpe.
- Sentral og godt beliggenhet midt på Grünerløkka!
- Bad med sauna og badekar.
- Romslig åpen stue-/kjøkkenløsning.
- To gode soverom med flott utsikt.
- Mulighet for snarlig overtagelse om ønskelig.

Innhold
Boligen ligger flott til i byggets sjette og syvende etasje og inneholder følgende rom:

- Hovedetasje: Entré/gang, 2 soverom, bad med badstu, åpen stue- og kjøkkenløsning.
- Toppetasje: 50kvm privat takterrasse.

I tillegg disponerer leiligheten en kjellerbod på ca. 2 kvm.

Standard
Takterrasse | Solrik & sosial
Tar man turen opp en etasje fra gangen kommer man opp til din helt egne takterrasse på hele 50 kvm med jacuzzi (medfølger i salget). Denne må oppleves! Fra takterrassen har man flott utsikt og nydelige sol-/lysforhold gjennom hele dagen. På takterrassen er det utendørskjøkken med stikkontakt, kjøleskap og oppvaskkum (medfølger i salget).

Stue | Lys & luftig
Lekker stue med nydelige detaljer! De store vindusflatene gir godt med naturlig lys. Dette, kombinert med den gode takhøyden sørger for en luftig atmosfære. Overflatene er malt i et tidløst fargevalg og gulvet er belagt med parkett. Rommet er perfekt for å muliggjøre store og sosiale soner med plass til mange gjester. Du har en naturlig plass til både sofagruppe, TV med tilhørende møblement og ulike oppbevaringsløsninger. Til info har leiligheten varmepumpe i stue og balansert ventilasjon.

Kjøkken | Tidløs & funksjonelt
Kjøkkenets utforming er svært praktisk og funksjonelt til sitt bruk. Lekker kjøkkeninnredning fra 2007 med slette fronter og benkeplate av laminat. Kjøkkenet har en god utforming som sørger for rikelig med skapplass og effektive arbeidsflater. Vaskemaskin, ovn, platetopp, mikro, kjøleskap med frysedel medfølger handelen.

Bad | Unikt & moderne
Tidløst, flislagt baderom fra 2007 med behagelig gulvvarme. Badet egen sauna på badet også fra 2007. Badet inneholder servant med underskap, vegghengt speil med overlys og stikkontakt, dusjhjørne med glassvegger, vegghengt toalett og badekar. Opplegg for vaskemaskin i skap i entré.

Soverom | Utsikt & garderobe
Romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord på hver side og øvrig møblement. Det er store vindusflater som slipper inn rikelig med naturlig lys på soverommet. Veggene er malt i tidsriktige farger og gulvet er belagt med parkett.

Soverom 2 | Kontor & gjesterom
Også dette er et romslig soverom med god plass til dobbeltseng, nattbord og hyller. Passer som barneværelse, gjesteværelse eller hjemmekontor.

Entré | Oppheng til klær & dørcalling
Når du kommer inn i leiligheten møtes du av en lys og fin entré. Her er det plass til knagger og ulike oppbevaringsmøbler for å henge av deg yttertøy. Veggene er malt i et tidløst fargevalg og gulvet er belagt med parkett. Det er adkomst via felles trappeoppgang. Ellers har leiligheten slett entrédør med kikkehull og callinganlegg med portåpner.

Oppussing
Selger opplyser om følgende oppussing som er utført i deres botid:
- Takterrassen ble renovert i 2024 i forbindelse med utbedring av vannlekkasje fra trappen opp til terrassen. Deler av takpappen er byttet ut og det er lagt nye beslag som skal hindre at pappen er fuktutsatt, alt terrassebordet innenfor rekkverket er byttet ut og selve rekkverket er byttet ut.
- Gulvet innendørs er pusset og malt med den mest slitebestandige malingen som kan benyttes for gulv. Dette ble gjort mars 2024.
- Vegger og tak i stue/kjøkken og gang ble malt i slutten av 2023.
- Det ble momentert markiser på baderommet i 2023.

Til info: De fleste lys i leiligheten styres av fjernkontroll fra Nexa.

Adkomst
Se vedlagt nabolagsprofil for kart og oversikt over adkomst. Det vil bli skiltet med &Partners-skilt ved fellesvisning.

Parkering
Gateparkering etter gjeldende bestemmelser. Området er en del av ordningen "beboerparkering". Dvs. at man med beboerkort kan parkere hele uken, også utover det som er maksimal parkeringstid, mot et gebyr. Gebyrets størrelse beror på type kjøretøy, se priser og mer info på www.bymiljoetaten.oslo.kommune.no/trafikk_og_samferdsel/parkering/beboerparkering/

Selgers egenerklæringsskjema
Selger har kommentert på følgende spørsmål i egenerklæringsskjema som er en del av salgsoppgaven:

- Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade? Ja, kun av faglært. Firmanavn: Storo Blikkenslagerverksted AS. Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Storo Blikkenslagerverksted AS har gjennomført renovering av takterrassen, deriblant bytte av terrassebord og takpapp.
- Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Kommentar: Skal være utført i regi av sameiet.
- Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger? Ja. Kommentar: Boligen er solgt flere ganger før den ble overtatt av selger i 2020.
- TILLEGGSKOMMENTAR: Spotter på badet kan ikke skrus av. Estimert kostnad er ca. kr. 2500 (eks. mva.) i følge elektriker. Fjernkontroll til kjøkkenvifte og lys over komfyr er borte. Ny kan kjøpes for kr. 3730: https://thermex.no/produkter/es8421- fjernkontroll-7kn-h-s-for-es-495 Et kjøkkenskap mangler. Dette kan skiftes ved å bestille skap fra Ikea.

Se hele egenerklæringen fra selger som vedlegg i salgsoppgave.

Tilstandsgrader (TG2/TG3) fra tilstandsrapport
OPPSUMMERING TILSTANDSRAPPORT

Tilstandsgrad (TG) tilsier hvilken tilstand objektet har i forhold til et definert referansenivå. For nærmere forklaring av tilstandsgrader se i tilstandsrapporten.

Her kommer en oppsummering av TG i tilstandsrapporten:

TG 1: 65%

TG 2: 29%

TG 3: 2%

TG IU: 4%

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 3:
Dører:
- Ytterdør til takterrasse bærer preg av høy slitasjegrad og har fuktskader. Utskifting må påregnes. Sjablongmessig prisanslag er for utskiftning. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad 2:

Våtrom:
- Tilkomst til sluket under badekar er utilfredsstillende.
- Sluket er plassert under innbygget badekar. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/redusert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres.
- Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
- Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres. Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
- Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett/badekar. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken:
- Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Bør vurderes etablert.

Sauna i baderom:
- Rom er innredet i 2007. Det kan ikke verifiseres korrekt oppbygning av konstruksjonen. Det er økt risiko for skader ved feil oppbygning, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.

Innvendige trapper (trapp mot takterrasse):
- Det er ikke håndløper i trappen. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Tekniske anlegg:
- Fordelerskap for rør-i-rør-systemet plassert i trapp mot takterrasse har ikke etablert mulighet for avrenning til sluk. Hensikten er å unngå følgeskade ved lekkasje fra systemet. Avrenningsmulighet må etableres.

Elektrisk anlegg:
- Det foreligger ikke kursfortegnelse eller oversikt over antall sikringer. Som følger av manglende samssvarerklæring på det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600.

Takterrasse:
- Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt. Tettesjiktet

ble byttet ut i 2024. TG2 er satt for å belyse risiko for fuktskader i bygningsdelen som er fuktutsatt.

Nordvendt brannbalkong:
- Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter.

Sydvendt brannbalkong:
- Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter.

Følgende forhold har fått tilstandsgrad IU:

Sauna i baderom:
- Teknisk anlegg er ikke undersøkt. Dette krever spisskompetanse.

Tekniske anlegg:
- Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Se vedlagt tilstandsrapport for ytterligere opplysninger.

Byggemåte
Boligbygg over 6 etasjer og kjeller. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur og bærende vegger av betong/murkonstruksjoner. Etasjeskillere av betongkonstruksjoner. Yttervegger utvendig forblendet med malte murkonstruksjoner. Tilnærmet flat takkonstruksjon tekket med membran/takpapp (taket er ikke besiktiget). Leiligheten har dører og vinduer fra 2007. Glatt entrédør av stål, med kikkehull. Profilert ytterdør til takterrasse med glassfelt. Balkongskyvedører og vinduer med karmer av plast og 2-lags glass. Balansert ventilasjon. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten er oppvarmet med elektrisitet. Inventer varmepumpe fra 2007 plassert i stue.

Tomt
Denne tomten er eiet.
552,00 kvm.

Ferdigattest/brukstillatelse
Det foreligger søknad på ombygging av toppetasjen med takterrasse.
Saksnr. 200508929-20. Alle søknadsdokumenter kan søkes opp via hjemmesidene til plan- go bygningsetaten.

Det foreligger også flere andre attester tilknyttet bygget. Disse følger også med i salgsoppgaven under vedlegg.

Adgang til utleie
Utleie av boligen må meldes skriftlig til styret og må godkjennes før overlating finner sted.

Oppvarming / energiforbruk
Boligen er oppvarmet med varmepumpe i stue. Det er varme i gulv på bad.

Selger opplyser om å ha brukt ca. kr. 21 600 på strøm siste 12 mnd.

Energikarakter: G - Oransje
Attesten er datert: 22.04.2015

Energiforbruket vil variere fra husstand til husstand.

Offentlige forhold

Sameiet

- Sameiet Thorvald Meyers gate 73 består av totalt 16 seksjoner.
- Boligsameiet består av 12 bolig og 4 næringsseksjoner
- Sameiets styreleder kan kontaktes på: aamo@hotmail.no
- Boligseksjonene kan ikke parkere i bakgården.
- Bygården er tilknyttet Telia for levering av grunnpakke med internett.
- Familien Ekerli og Elektro + eier over 2/3 av seksjonenen.
- Bygården er tilknyttet vaktmester for mindre, enkle oppgaver.

Forkjøpsrett og styregodkjennelse
Sameiet praktiserer ikke styregodkjenning.
Sameiet har ikke forkjøpsrett.

Forsikring
Eiendommen er forsikret i Tryg Forsikring med polisenr. 4014121.

Regnskap
Se vedlagt budsjett og regnskap i salgsoppgaven.

Vedtekter og husordensregler
Sameiet har ingen husordensregler. Vedtektene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Gjennomførte- og kommende vedlikeholdsarbeider
Styreleder henviser til følgende kommende renovasjon i gården:
- Kommende fasadeoppussing med nye brannbalkonger, bytte vinduer.
- Stemme over tiltak mot rotter i kjeller/kjellerbodene. Avtale med skadedyrfirma (utsetting av feller) har ikke hjulpet. Det er store mengde med rotteavføring, og bygget må tettes. Skadedyrfirmaet Rentokil kom i 2022 med et prisoverslag for jobben på kr. 190.000. Med

prisstigning og eventuelle tillegg bør vi budsjettere med kr. 250.000 til dette.
- Det foreligger ikke noe vedtak rundt betalingsplan for det kommende arbeidet.
- Sameiet + PBE har godkjent utbygging av takterrasse til C-oppgangen.
- Uteboden som dagens eier har benyttet i bakgården medfølger ikke.

Dyrehold
Dyrehold krever styregodkjenning.

Regulering
Eiendommen er regulert til boligformål.
Reguleringsplan og arealbekreftelse følger vedlagt i salgsoppgaven.

Offentlige planer
Pågående Byggesaker:
- Thorvald Meyers gate 73 A - Riving og etablering av nye balkonger. Saksnummer 202309339. Siste bevegelse: Siste dok. 13.10.2023
- Thorvald Meyers gate 73 A - Innsetting av to vinduer på vestfasaden i 5. etasje. Saksnummer: 200707303. Siste bevegelse: Siste dok. 17.01.2024
- Thorvald Meyers gate 73 A - Skilt - Reklame - Deli de Luca. Saksnummer: 201106410. Siste bevegelse: Siste dok. 16.11.2023
- Thorvald Meyers gate 73 - Endring av bærekonstruksjoner i bygg - Fasadeendring. Saksnummer; 201920634. Siste bevegelse: Siste dok. 27.04.2022
- Thorvald Meyers gate 73 C - Fasadeendringer, fornyelse av brannbalkonger og påbygg. Saksnummer: 202309340. Siste bevegelse: Siste dok. 20.10.2023
- Thorvald Meyers gate 73 C - Plassering av minibank i fasade. Saksnummer: 202118037. Siste bevegelse: Siste dok. 26.03.2024
- Thorvald Meyers gate 75 - Oppføring av fasadeprofilering Bunnpris - Allerede utført tiltak. Saksnummer: 202316107. Siste bevegelse: Siste dok. 04.03.2024
- Thorvald Meyers gate 75 - Oppføring av fasadeskilt og foliering - Europris. Saksnummer: 201413591. Siste dok. 07.11.2023
- Thorvald Meyers gate 71 A - Bruksendring av loft til bolig. Saksnummer: 202216798. Siste bevegelse: Siste dok. 26.04.2023
- Thorvald Meyers gate 71 A - Bruksendring til serveringslokale og fasadeendring. Saksnummer. 202208185. Siste bevegelse: Siste dok. 10.03.2023
- Nordre gate 24 - Oppføring av virksomhetsskilt - Hot Temper, Ember. Saksnummer: 202451828. Siste bevegelse: Siste dok. 15.04.2024

Det skjer flere endringer i nærområdet. Interessenter oppfordres til å sette seg inn i kommende og gjeldene planer (du kan søke opp adressen og se kommende og dagens arbeider i nærområdet her): https://od2.pbe.oslo.kommune.no/kart/?mode=saksinnsyn

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikkledninger/anlegg.

Rettigheter og heftelser
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.
Kommunen har lovbestemt legalpant i sameiets eiendom som sikkerhet for betaling av kommunale gebyr. Iht. eierseksjonsloven § 31 har sameiet legalpant for forfalte felleskostnader og andre krav. Pantet er begrenset til 2G per bruksenhet.

Dnr. 44404, tgl. 15.08.1996 - Seksjonering
SNR: 12
Formål: Bolig
Sameiebrøk: 64 / 1340

Dnr. 912523, tgl. 29.09.1926 - Bestemmelse om bebyggelse
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 400076, tgl. 03.01.1936 - Best. om vann/kloakkledn.
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 502080, tgl. 10.02.1964 - Erklæring/avtale
Vedtak av Oslo kommunes vann- og kloakkreglement
Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 1106, tgl. 08.01.1999 - Erklæring/avtale
Best. om benyttelse av. gårdsrom
Bestemmelse om parkering
Elektriske kraftlinjer/ledninger
Kan ikke slettes uten samtykke fra Oslo kommune ved dir for
etat for eiend. og utbygging
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 2226697, tgl. 13.03.2020 - Erklæring/avtale
Bestemmelse om veggfester
Bestemmelse om adkomst for inspeksjon, vedlikehold, reparasjon, utskifting m.m.
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dnr. 149054, tgl. 18.02.2015 - Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel
Resek/endring formål/brøk/tilleggsdel

Det gjøres oppmerksom på at kjøpers bank vil få prioritet etter disse heftelsene.

For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til avgivereiendommen. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Bevaringsverdig
Nei.

Diverse

Løsøre og tilbehør
Følgende tilbehør medfølger: Alle integrerte hvitevarer på kjøkken + frittstående kjøleskap med frysedel, garderobeskap på begge soverom, fastmonterte lys-/solskjerming i alle rom, vaskemaskin, utekjøkken, jaccuzi medfølger i handelen.

Løsøre, pyntegjenstander og møbler medfølger ikke handelen. Dette inkluderer taklampe over spisebord. Evt. skrue- og spikerhull vil ikke bli sparklet-/malt til overtagelse.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at boligens tilbehør og løsøre ikke medfølger handelen med mindre dette fremkommer av nærværende prospekt. Hvitevarer medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven. Fastmontert og innebygget kjøkken- og baderomsinnredning følger boligen. Med mindre annet er spesifisert i salgsoppgaven gjelder NEFs normgivende liste over løsøre og tilbehør.

Overtagelse
Selger er fleksibel. Det er mulighet for snarlig overtagelse om ønskelig.

Om salgsoppgaven
Salgsoppgaven er basert på selgers opplysninger gitt til bygningssakkyndig, eiendomsmegler og opplysninger innhentet fra kommunen, evt. forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen godt, gjerne sammen med sakkyndig, og til å lese gjennom fullstendig salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Det er ikke kontrollert om tomtegrensene stemmer med de grenser/gjerde som fysisk er satt. Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelse i forhold til det opprinnelige byggemeldte/godkjente. Salgsoppgaven er lest og godkjent av selger.

Boligselgerforsikring
Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring, men selgers egenerklæringsskjema følger som vedlegg til salgsoppgaven. Kjøper gjøres oppmerksom på den særskilte risiko ved ev mangelskrav, ettersom selger ikke har tegnet eierskifteforsikring.

Boligkjøperpakke
Sammen med Tryg har vi skreddersydd boligkjøperpakke slik at du kan være trygg på at du har alle forsikringene du trenger. Enten du har kjøpt hus, leilighet eller hytte. Denne gunstige pakken fra Tryg inkluderer også juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen utover det som er opplyst om.

Boligkjøperpakken inneholder innboforsikring, renteforsikring for situasjoner der kjøper ikke får solgt nåværende bolig, samt en flytteforsikring for alle de tre boligtypene. For hus og hytte omfatter den i tillegg bygningsforsikring hvor kostnader for å reparere eller gjenoppbygge huset ditt er inkludert.

Les mer om forsikringen i produktark for Boligkjøperpakke som ligger vedlagt i salgsoppgaven. Boligkjøperpakken må tegnes senest i forbindelse med kontraktsmøte. Kjøper mottar ingen særskilt faktura for Boligkjøperpakken siden kostnaden det første året legges til oppgjøret for kjøpesummen for boligen. Megler/meglerforetak mottar honorar for denne formidlingen.

Kjøpsvilkår

Budgivning
Vi oppfordrer alle til å lese Forbrukerinformasjon om budgivning før bud inngis. Alle bud og budforhøyelser skal inngis skriftlig til megler. I tillegg er megler pålagt å innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver før bud kan formidles til selger.

Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter Bank-ID og vi oppfordrer derfor alle til å gi bud elektronisk ved å benytte GI BUD knappen på eiendommens hjemmeside på www.partners.no. Eventuelle forhøyelser kan sendes ved å svare direkte på mottatt sms fra meglers system, til megler Katrine Solvåg per e-post ks@schalapartners.no eller sms: +47 98 61 55 15. Alle budforhøyelser skal bekreftes av megler.

For at budene skal kunne bli behandlet og videreformidlet skriftlig til alle involverte parter, må alle bud ha en tilstrekkelig lang akseptfrist, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 6-3. Selger må også skriftlig akseptere budet før aksept kan formidles til budgiver. Akseptfrist på alle bud skal være minimum 30 minutter, og budforhøyelser må skje i god tid før fristens utløp. Bud som ikke er skriftlig, eller som har kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 dagen etter siste annonserte visning, vil ikke bli formidlet til selger. Selger står fritt til å akseptere eller forkaste et hvert bud og er således ikke forpliktet til å akseptere det

høyeste budet på eiendommen. Etter at eiendommen er solgt vil kjøper og selger få tilsendt budjournal. Øvrige budgivere kan få utlevert kopi av budjournalen i anonymisert form.

Det gjøres oppmerksom på at budgiver også vil være den som vil stå som kjøper av eiendommen. Dersom man etter at bud er akseptert ønsker å endre hvem som skal stå som eier, forutsetter dette at selger godkjenner en slik endring. Alle involverte parter skal signere kjøpekontrakt og er solidarisk ansvarlig for kjøpet frem til oppgjør er gjennomført.

Lov om hvitvasking
Eiendomsmeglingsforetak plikter etter lov om hvitvasking å gjennomføre kontrollhandlinger knyttet til kjøper og selgers identitet og forhold knyttet til gjennomføringen av handelen. Dette omfatter også opplysninger om kundeforholdets formål og tilsikrede art. For kjøper må kontroll av legitimasjon skje senest ved inngåelse av kontrakt. Signering med bankID er regnet som gyldig legitimasjonskontroll. Ved oppdrag hvor juridiske personer (selskap) er part må eiendomsmegler også gjennomføre kontroll av hvilke fysiske personer som kontrollerer selskapet (reelle rettighetshavere). Dersom megler ikke klarer å gjennomføre pålagte kundetiltak må megler avvise kunden og oppdraget. Megler har også plikt å melde forhold som ikke er avklart og fremstår som mistenkelige til Økokrim. Megler kan også i enkelte tilfeller ha plikt til å stanse gjennomføringen av handelen.

Eiendomsmegler plikter å gjennomføre undersøkelser av kjøpers egenkapital og eventuelt andre forhold knyttet til kjøper. Den delen av kjøpesummen som er egenkapital skal innbetales fra kjøpers konto i norsk finansinstitusjon.

Salgsbetingelser
Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen og dette har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

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

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Eiendomsmegler sin standardkontrakt inneholder bl.a. bestemmelser om at hvis det foreligger vesentlig mislighold som bl.a. gir selger rett til å heve når det er gått 30 dager fra avtalt betalingstid, kjøper aksepterer dette som bindende for seg.

Det forutsettes at hjemmel til eiendommen overføres til kjøper. Dersom dette ikke er ønskelig må det tas forbehold i budet.

Lov om eierseksjoner (eierseksjonsloven)
Ingen kan direkte eller indirekte erverve mer en to boligseksjoner i et boligsameie jf. eierseksjonsloven § 23. Dersom et erverv har funnet sted i strid med eierseksjonslovens regler kan Kartverket nekte overskjøting. Dersom overskjøting blir nektet er kjøper likevel forpliktet til å gjennomføre handelen med selger, og oppgjør til selger vil finne sted tross manglende overskjøting.

Sameiet kan pålegge salg / tvangssalg av seksjonen som er ervervet i strid med denne bestemmelsen.

Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova)
Frivillig salg av fast eiendom reguleres av Lov om avhending av fast eiendom av 3. juli 1992 nr. 93.

Vedlegg til salgsoppgave og kjøpekontrakt
Vedlagt i salgsoppgaven følger egenerklæring selger, tilstandsrapport, kommunale opplysninger (f.

eks reguleringskart med bestemmelser), informsajon fra forretningsfører (gjelder kun sameie, borettslag og aksjelag), energiattest mm. Alle interessenter forutsettes å ha satt seg inn i salgsoppgave med vedlegg før bud inngis. Ta gjerne kontakt med megler dersom du ønsker utlevert dine egne kopier av dokumentene.

Det gjøres oppmerksom på at Schala & Partners avd. Grünerløkka sine standard kjøpekontrakter blir benyttet i handelen, dersom det ikke avtales noe annet før handel har kommet i stand.

Behandling av personopplysninger
Det gjøres oppmerksom på at foretaket behandler personopplysninger og all behandling skjer iht. personvernregelverket. Meglerforetaket behandler kun personopplysninger som er nødvendig for å gjennomføre oppdraget. Det gjøres oppmerksom på at vi deler dine personopplysninger med offentlige myndigheter i den utstrekning det er nødvendig og med virksomheter som tilbyr tjenester for gjennomføring av oppdraget. For mer informasjon se personvernerklæring på www.partners.no.

Om oppdraget

Eier
Eier er Marte Sofie Hatling og Alexander Olav Breivik.

Adresse, matrikkel og oppdragsnummer
Eiendommens adresse er Thorvald Meyers gate 73 A.
Matrikkel tilhørende eiendommen: gnr. 228, bnr. 514, snr. 12 i Oslo.
Sameiebrøk: Sameiebrøk: 83/1392 (iht. tinglyst grunnbok: 2015)

Vårt oppdragsnummer er 16240123.

Megler og meglers vederlag
Følgende er avtalt om meglers vederlag, og skal betales av selger:

Provisjon 0,900 % av salgssummen inkl. mva

Elektroniske tinglsyningsgebyr/spørregebyr grunnbok: 1 950,00
Sikkerhetstillelse: 1 874,00
Standard markedspakke kr 21 950,- inneholder: annonse finn.no, annonse partners.no, digital annonsering på Facebook, Instagram og nett-sider/aviser, trykket/digital salgsoppgave, kjøperdatabase, m.m.: 21 950,00
Tilrettelegging : 14 990,00
Utleggsgebyr (utsatt vederlag/utlegg): 1 375,00
Visning/overtagelse pr. stk.: 2 500,00

Dersom handel ikke kommer i stand eller oppdraget sies opp, har oppdragstaker krav på rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (utgifter til påløpte visninger, innhenting av opplysninger, markedspakke og tilrettelegging), samt eventuelle utlegg. Alle priser er inkl. mva.

Ansvarlig megler er Katrine Solvåg / +47 98 61 55 15/ ks@schalapartners.no.

Prod. dato: 21.05.2024

Tekniske dokumenter

Egenerklæringsskjema

Anticimex FORSIKRING

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Grünerløkka Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	16240123
Adresse	Thorvald Meyers gate 73 A		
Postnr.	0552	Sted	OSLO
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2020	Hvor lenge har du bodd i boligen?	3 år, 10 mnd — Har du bodd i boligen siste 12 mnd? ☐ Nei ☒ Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Tryg Forsikring	Polise/avtalenr	
Selger 1 Fornavn	Alexander Olav	Etternavn	Breivik
Selger 2 Fornavn	Marte sofie	Etternavn	Hatling

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Utbedret i regi av Storo Blikkenslagerverksted AS

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

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

Firmanavn: Storo Blikkenslagerverksted AS

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Storo Blikkenslagerverksted AS har gjennomført renovering av takterrassen, deriblant bytte av terrassebord og takpapp.

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Skal være utført i regi av sameiet.

15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.

☒ Nei ☐ Ja

17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?

☐ Nei ☒ Ja Kommentar Boligen er solgt flere ganger før den ble overtatt av selger i 2020.

25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

Spotter på badet kan ikke skrus av. Estimert kostnad er ca. kr. 2500 (eks. mva.) i følge elektriker.

Fjernkontroll til kjøkkenvifte og lys over komfyr er borte. Ny kan kjøpes for kr. 3730: https://thermex.no/produkter/es8421-fjernkontroll-7kn-h-s-for-es-495

Et kjøkkenskap mangler. Dette kan skiftes ved å bestille skap fra Ikea.

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 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 salg av boligeiendom i følgende tilfeller:
- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her: buysure.no/boligselgerforsikring

☐	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

☒	Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 07/05/2024 20:41:02 (EES-versjon: 2)

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Thorvald Meyers gate 73 A
0552 OSLO
Gnr./Bnr.: 228/514
Seksjonsnr. : 12
Oslo kommune

Areal

Leilighet
Bruksareal: 90 m²

Totalt bruksareal (BRA): 90 m²

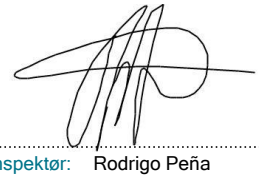
Befaring

Befaringsdato: 08.05.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no
Tlf: 41414128
E-post: boliginspeksjoner.ost@anticimex.no
Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Rodrigo Peña

Mobil: 41279039

Anticimex®

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikklysets prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen 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 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når 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 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	08.05.2024
Referansenummer	15054001
Meglerforetakets oppdragsnummer	16-24-0123
Hjemmelshaver/selger	Marte sofie Hatling/Alexander Olav Breivik
Bygningssakkyndig inspektør	Rodrigo Peña
Tilstede på befaringen	Marte Sofie Hatling/Alexander Olav Breivik
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	11 °C
Rapportdato	10.05.2024 09:56

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Selveierleilighet
Gate/vei adresse	Thorvald Meyers gate 73 A
Postnummer/sted	0552 OSLO
Kommune	0301 - Oslo
Gnr./Bnr.:	228/514
Seksjonsnr.	12
Tomt	Eiet tomt: 552 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Leilighet	1934		

Byggemåte

Selveierleilighet i Sameiet Thorvald Meyers Gate 73 beliggende i bydel Grünerløkka i Oslo kommune. Sameiet består av 16 seksjoner og har felles tomteareal. Fellesområdet er opparbeidet med blant annet internstier, sykkelstativer, plenarealer og diverse beplantning.

Boligbygg over 6 etasjer og kjeller. Bygningen har støpt gulv mot grunn. Grunnmur og bærende vegger av betong/murkonstruksjoner. Etasjeskillere av betongkonstruksjoner. Yttervegger utvendig forblendet med malte murkonstruksjoner. Tilnærmet flat takkonstruksjon tekket med membran/takpapp (taket er ikke besiktiget). Leiligheten har dører og vinduer fra 2007. Glatt entrédør av stål, med kikkehull. Profilert ytterdør til takterrasse med glassfelt. Balkongskyvedører og vinduer med karmer av plast og 2-lags glass. Balansert ventilasjon. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten er oppvarmet med elektrisitet. Inventer varmepumpe fra 2007 plassert i stue.

Leilighet beliggende i byggets 6.etasje. Adkomst via felles trappegang med callinganlegg.
Leiligheten består av entré, gang, bad, sauna, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.

Adkomst via trapp i entré til takterrasse.
Utgang fra stue til nord-vendt brannbalkong.
Utgang fra kjøkken til syd-vendt brannbalkong.

Leiligheten disponerer i tillegg en bod i kjeller.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Baderom		Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	8	
		Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	8	
		Sanitærutstyr / innredning	8	
		Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	8	
		Fallforhold (gulv)	8	
Kjøkken		Vannrør	9	
Sauna i baderom.		Vurder konstruksjons-oppbygging	9	
Innvendige trapper - Trapp mot takterrasse.		Innvendige trapper	10	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	10	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	11	
Dører og vinduer		Dører	11	Kr 10 000 - 50 000
Balkonger, terrasser, veranda etc - Takterrasse		Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Nord-vendt brannbalkong.		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Syd-vendt brannbalkong.		Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	12	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper
I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

Arealbegreper

Internt bruksareal (BRA-i):	Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.
Eksternt bruksareal (BRA-e):	Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.
Innglasset balkong (BRA-b):	Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.
Totalt bruksareal (BRA):	Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.
Terrasse- og balkongareal (TBA):	Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

Måleverdige arealer
Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

Arealer med lav himlingshøyde
Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

Fysisk oppmåling og kontrollmåling
Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

Lovlighet
Rommenes bruk kan være i strid med byggteknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

Skjønnsvurderinger
I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Leilighet	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Takterrasse					50
					Takterrasse
6.etasje	88			88	13
	Entré, gang, bad, sauna, to soverom og stue med åpen kjøkkenløsning.				Nord-vendt brannbalkong og syd-vendt brannbalkong
Kjeller		2		2	
		Bod			
SUM	88	2		90	63
	Total bruksareal: 90 m²				

Kommentar til areal

Leiligheten disponerer en bod i kjeller på 2m² (BRA-E).

Adkomst via trapp i entré til takterrasse på 50m² (TBA).
Utgang fra stue til nord-vendt brannbalkong på 8m² (TBA).
Utgang fra kjøkken til syd-vendt brannbalkong på 5m² (TBA).

Leiligheten inneholder 88m² P-ROM og 0m² S-ROM.

Rapport

Våtrom - Baderom

Baderom fra 2007. Flislagt gulv med varme. Vegger og himlinger med malte flater. Vegghengt servantskap med glatte fronter. Nedsenket servant med ett-greps armatur. Vegghengt speil. Dusjhjørne med glassvegger og glassdør, og dusjarmatur tilkoblet hånddusj og regndusj. Badekar med dusjarmatur tilkoblet hånddusj. Vegghengt toalett med innebygget sisternekasse. Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast. Avtrekksventil for mekanisk avtrekk er plassert i himling.

TG 1 — Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Ventilasjon - Fukt i tilliggende konstruksjoner

Fukt i tilliggende konstruksjoner	Det er foretatt hulltaking i stue mot baderom og utført fuktmåling med egnet instrument (Protimeter MMS), i tilstøtende rom til våtsone. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik. Målingene viser følgende: RH 29,8 %, temperatur 24,7 grader C og duggpunkt 6,0 grader C. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold.

TG 2

Slukets tilkomstmulighet for rengjøring	Tilkomst til sluket under badekar er utilfredsstillende.
Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det	Sluket er plassert under innbygget badekar. Vannsøl eller lekkasjevann utenfor denne sonen har ingen/redusert mulighet til å nå sluket. For å unngå vannskade bør tilstrekkelig mulighet til å nå sluket for vannsøl eller lekkasjevann etableres.
Sanitærutstyr / innredning	Drenering fra innebygget sisterne er ikke registrert. Eventuell fukt i konstruksjonen vil derfor kunne medføre skader over tid før det oppdages.
Membran, tettesjikt og overgang til sluk.	Tettesjiktet har en alder som tilsier at restlevetiden er usikker. Rommets lekkasjesikkerhet kan derfor ikke verifiseres. Det kan ikke verifiseres om det er benyttet tilstrekkelig tettesjikt på våtrommets veggflater, eventuelt bør nytt tettesjikt etableres.
Fallforhold (gulv)	Det er ikke mulig å måle fallet i sluksonen grunnet plassering av dusjkabinett/badekar. Det er ikke kjent om fallforholdet fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis kabinettet fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Kjøkken

Kjøkken med åpen løsning mot stue. Kjøkkeninnredning med glatte fronter fra 2007. Benkeplate av laminat. Nedsenket oppvaskkum med ett-greps armatur. Frittstående hvitevarer. Kjøleskap med frysedel. Integrerte hvitevarer. Oppvaskmaskin, mikrobølgeovn, stekeovn og nedfelt platetopp. Ventilator i himling med mekanisk avtrekk. Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Annet

	Informasjon	Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt bør etableres.
TG 2	Vannrør	Vannrørene er ikke plugget mot varerør. Av denne grunn kan eventuelt lekkasjevann fra rør-i-rør system forårsake følgeskader. Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Bør vurderes etablert.

Øvrige rom

Gulvflater er belagt med malt parkett. Vegger og himlinger er malte flater. Profilerte innerdører. Skyvedørsgarderobe på soverom 1. Garderobeskap på soverom 2.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Annet

Sauna i baderom.

Badstu fra 2007. Gulvflate belagt med trekledning. Vegger av glass og trekledning. Himling med trekledning. Varmekilde plassert på vegg.

TG 1 **Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:**

Overflater vegger / himling - Overflater gulv - Innerdører

TG 2	Vurder konstruksjons-oppbygging	Rom er innredet i 2007. Det kan ikke verifiseres korrekt oppbygning av konstruksjonen. Det er økt risiko for skader ved feil oppbygning, oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales.
TGIU	Tekniske anlegg	Teknisk anlegg er ikke undersøkt. Dette krever spisskompetanse.

Innvendige trapper - Trapp mot takterrasse.

Innvendig trapp av tre.

TG 2	Innvendige trapper	Det er ikke håndløpere i trappen. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Etasjeskiller - 6.etasje

Etasjeskille av betong.
Gulv mot grunn og etasjeskillere måles ved bruk av laser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Følgende rom er målt: Kryssmåling av stue/kjøkken.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Skjevhetsmåling

Skjevhetsmåling	Det er kun registrert mindre målbare skjevheter i leiligheten. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 4mm.

Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør av typen rør-i-rør. Avløpsrør av plast. Fordelerskap for rør-i-rør og hovedstoppekraner er plassert i trapp mot takterrasse. Opplegg for vaskemaskin i skap i entré. Balansert ventilasjon med ventilasjonsaggregat plassert i skap i entré. Leiligheten er tilknyttet felles varmtvann. Leiligheten er oppvarmet med elektrisitet. Inventer varmepumpe fra 2007 plassert i stue.

TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Hovedstoppekran - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon

TG 2	Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	Fordelerskap for rør-i-rør-systemet plassert i trapp mot takterrasse har ikke etablert mulighet for avrenning til sluk. Hensikten er å unngå følgeskade ved lekkasje fra systemet. Avrenningsmulighet må etableres.
TGIU	Stakeluke	Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.

Rom for varig opphold

Takhøyder er på tilfeldige steder oppmålt til 2,26 meter i sauna, og 2,50 meter i øvrige rom.

Elektrisk anlegg

Sikringsskap med automatsikringer er plassert i trapp til takterrasse. Hovedsikring og strømmåler er plassert i eget tavlerom utenfor leiligheten. Leiligheten har skjult elektrisk anlegg.

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er elfagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og selgers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet el-kontroll.

Forenklet vurdering:
Er det synlig tegn til merker på plugg til varmtvannsbereder: Ikke relevant
Er det synlig tegn på termiske skader: Nei
Er det synlig tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei

Selgers opplysninger:
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2007, uten samsvarserklæring.
Foreligger det eltilsynrapport fra de siste fem år: Nei
Forekommer det at sikringer løses ut: Nei
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Nei, kursfortegnelse finnes ikke
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei
Fungerer hvitevarer som følger boligen: Fjernkontroll til ventilator kjøkken er borte.

TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Det foreligger ikke kursfortegnelse eller oversikt over antall sikringer. Som følger av manglende samssvarerklæring på det elektriske anlegget som er montert etter år 1999 er TG2 satt i henhold til NS3600.

Brann

Leiligheten har røykvarsler og brannslukningsutstyr.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Brannslokkingsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller

Dører og vinduer

Leiligheten har dører og vinduer fra 2007. Glatt entrédør av stål, med kikkehull. Profilert ytterdør til takterrasse med glassfelt. Balkongskyvedører og vinduer med karmer av plast og 2-lags glass.

TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer

TG 3	Dører	Ytterdør til takterrasse bærer preg av høy slitasjegrad og har fuktskader. Utskifting må påregnes. Sjablongmessig prisanslag er for utskiftning. Sjablongmessig prisanslag: kr 10 000 - 50 000

Balkonger, terrasser, veranda etc - Takterrasse

Adkomst via trapp i entré til takterrasse på 50m². Terrassen er belagt med terrassebord og har rekkverk av trekonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til 100cm. Terrassen har i tillegg oppvaskkum, kjøleskap og stikkontakter.

TG 2	Terrasser/inntrukket balkong over innvendige rom	Tettesjiktet er skjult og ikke tilgjengelig for inspeksjon. Bygningsdelen er fuktutsatt. Tettesjiktet ble byttet ut i 2024. TG2 er satt for å belyse risiko for fuktskader i bygningsdelen som er fuktutsatt.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Nord-vendt brannbalkong.

Utgang fra stue til nord-vendt brannbalkong på 8m². Balkongen er belagt med terrassebord og har rekkverk av stålkonstruksjoner og glass. Rekkverkshøyden er målt til 111cm. Balkongen har i tillegg utebelysning.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter.

Balkonger, terrasser, veranda etc - Syd-vendt brannbalkong.

Utgang fra kjøkken til syd-vendt brannbalkong 5m². Balkongen er belagt med terrassebord og har rekkverk av murkonstruksjoner og stålkonstruksjoner. Rekkverkshøyden er målt til 95cm.

TG 2	Utkragede eller understøttede konstruksjoner (balkonger, verandaer)	Rekkverkshøyden er under 1,2 meter. Avvik fra dagens byggteknisk forskrift, grunnet balkonghøyde over 10 meter.

Sjekkliste dokumentasjon

	Kommentar
Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Fasade og plantegning er fremlagt datert 01.02.2012
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklæringsskjema	Signert av selger den 07.05.2024

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningselementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningsskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes.
Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertak inklusive undertak (under yttertak) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøpere om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningselementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsniva betydning.

Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Er skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

Definisjoner

Her er et uttrekk av benevnelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekke. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplektede murflater (vegger og gulv).

Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befaringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningssakkyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningssakkyndige ikke vurderer:
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, inneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet),undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningsskader, ombygningsmulighet, innredningsmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Brann - [Sikringsskap]



Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - [Sluk i dusjsonen bad]



Dører - [Fuktskader på ytterdør til takterrasse.]



Dører - [Fuktskader på ytterdør til takterrasse.]

Thorvald Meyers gate 73A

Nabolaget Schous plass - vurdert av 225 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Schous plass Linje 11, 12, 18	2 min 0.1 km
Herslebs gate Linje 11N, 12N, 30	5 min 0.4 km
Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	16 min 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 1.5 km
Oslo Gardermoen	41 min

Skoler

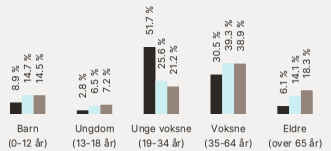
Møllergata skole (1-7 kl.) 227 elever, 15 klasser	10 min 0.7 km
Lakkegata skole (1-7 kl.) 463 elever, 26 klasser	11 min 0.8 km
Grünerløkka skole (1-7 kl.) 535 elever, 23 klasser	10 min 0.8 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 417 elever, 28 klasser	11 min 0.8 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 406 elever, 30 klasser	29 min 2 km
Elvebakken videregående skole 576 elever	7 min 0.5 km
Hersleb videregående skole	7 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 69/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Naboskapet
Høflige 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Schous plass	2 050	1 208
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Akersløkka barnehage (0-5 år) 65 barn	3 min 0.2 km
Grünerhagen barnehage (1-5 år) 50 barn	4 min 0.3 km
Gaia barnehage (0-5 år) 77 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Bunnpris Thorvald Meyersgt Søndagsåpent	0 km
Kiwi Markveien	2 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Schala & Partners Eiendomsmegling Grünerløkka AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Primære transportmidler

1. Trikk
2. Gående

Kollektivtilbud
Veldig bra 96/100

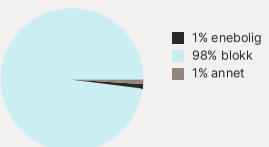
Shoppingutvalg
Meget bra 87/100

Serveringstilbud
Meget bra 86/100

Sport

Grïnerhagen - ballbane 3 Ballspill	5 min 0.4 km
Sofienbergparken balløkke Ballspill	6 min 0.5 km
Fitness24Seven Grünerløkka	3 min
EVO Grünerløkka	3 min

Boligmasse



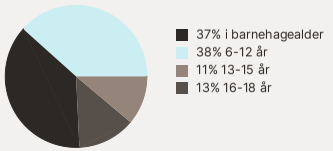
«Hyggelig og sentral bydel, stort utvalg av forretninger, cafeer og gode restauranter, mange parker og mangfoldig kulturtilbud»

Sitat fra en lokalkjent

Varer/Tjenester

Gunerius Shoppingsenter	14 min
Boots apotek Grünerløkka	4 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



Familiesammensetning

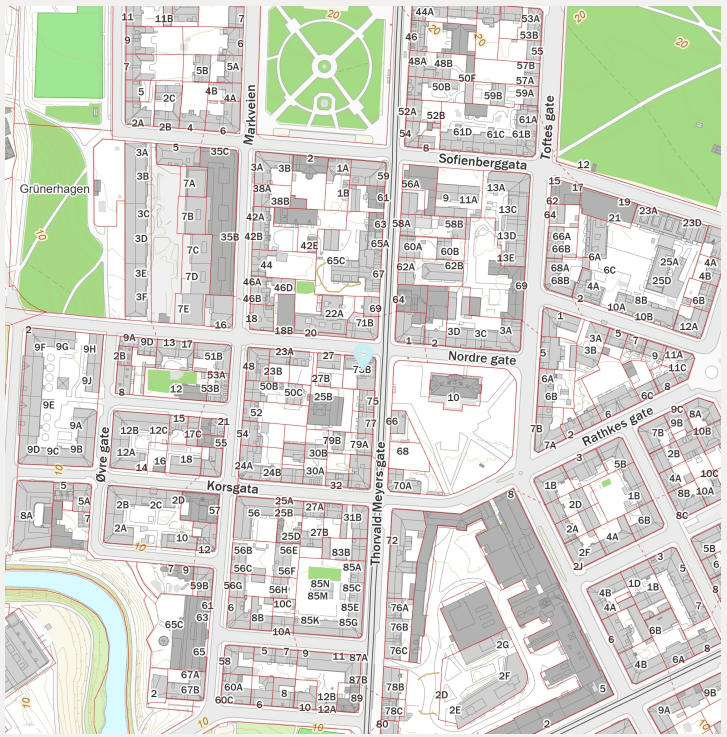


Sivilstand

		Norge
Gift	14%	33%
Ikke gift	77%	54%
Separert	8%	9%
Enke/Enkemann	1%	4%

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Schala & Partners Eiendomsmegling Grünerløkka AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024





Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Schala & Partners Eiendomsmegling Grünerløkka AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Katrine Solvåg
THORVALD MEYERS GATE 73A

Dato: 22.03.2024

Deres ref:
Bestillingsnr.: 86487513
7705042

Vår ref (Saksnr):

Saksbehandler: Automatisert produksjon

AREALBEKREFTELSE FOR GNR.228 BNR. 514

Vi viser til bestilling av 20240322 for THORVALD MEYERS GATE 73A.

GNR. 228 BNR. 514

er, ifølge eiendomsregisteret i Oslo, opprettet den 24.02.1862.

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

548 m²

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

Målestokk= 1: 500.

Eiendommen består av 1 teig.

Plan- og bygningsetaten

Avdeling for Geodata
Matrikkelenheten

Kristin Tveit
Enhetsleder

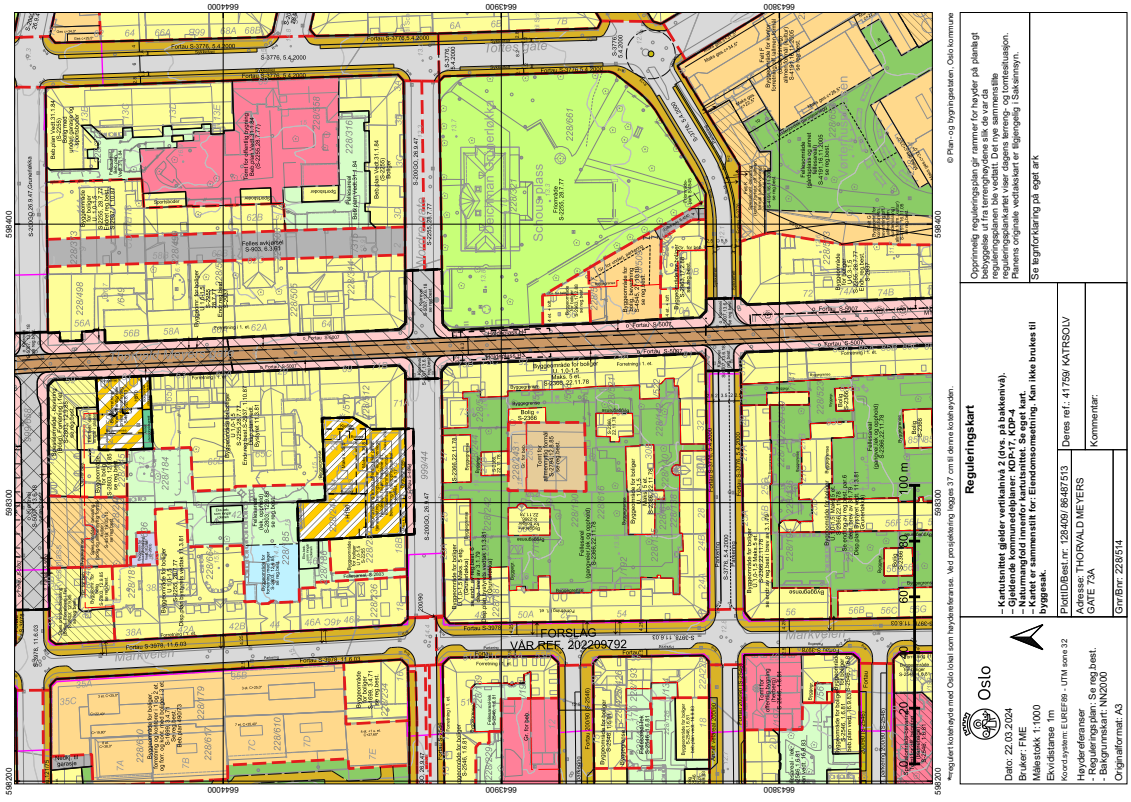
Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

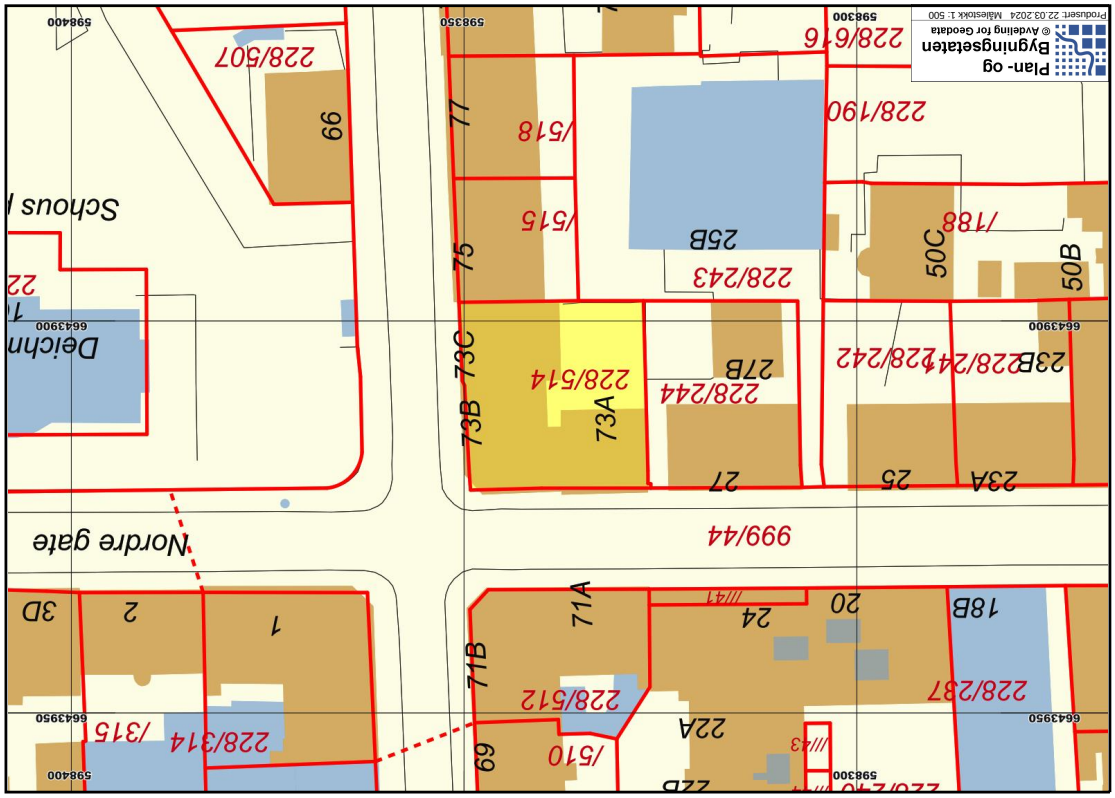
Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

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


Reguleringskart
Oslo
Dato: 22.03.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
Høydereferanser
- Reguleringsplan: Se reg.best.
- Bakgrunnskart: NN2000
Originalformat: A3
Plotted/Best.nr: 128409/ 86487513
Adresse: THORVALD MEYERS GATE 73A
Gnr/Bnr: 228/514
Deres ref.: 41759/ KATRSOLV
Kommentar:
Se tegnforklaring på eget ark
FORSLAG
VÅR REF. 202209792
Markveien
Schousplass
Totes gate
100 m


Plan- og Bygningsetaten
© Avdeling for Geodata
Produsert: 22.03.2024 Målestokk 1: 500
Nordre gate
Schous
Deichn
228/507
228/616
228/190
228/243
228/514
228/244
228/242
228/237
228/512
228/314
999/44
/518
/515
/188
/510
/315
66
77
75
73C
73B
73A
27B
27
25
25B
50C
50B
23B
23A
71A
71B
69
24
20
18B
22A
3D
2
1
22
598400
598350
598300
6643900
6643950

TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

- 40 - Friområde/park
- 70 - Felles avkjørsel
- 72 - Felles lekeareal
- 73 - Felles gangareal
- 74 - Felles gårdsplass
- 110 - Bolig m.tilh. anlegg
- 120 - Forretning m.tilh.anlegg
- 140 - Bolig/forr./kontor
- 141 - Forr./kontor/offentlig
- 142 - Forr./kontor/industri
- 144 - Forr./bolig
- 150 - Industri m.tilh.anlegg
- 160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
- 161 - Helse- og sosialinstitusjon
- 170 - Privat institusjon
- 310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 316 - Gatetun/gågate
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 330 - Parkering/utfartsparkering

- 1690 - Annet uteoppholdsareal
- 1800 - Kombinert bebyggelse og anleggsformål
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Fortau
- 2022 - Trase for sporveg/forstadsbane
- 3050 - Park

- 660 - Spesialområde bevaring bolig
- 664 - Spesialområde bevaring blandet
- 665 - Spesialområde bevaring offentlig

- RbBevaringGrense
- RpBestemmelseOmråde
- RpBestemmelseGrense
- RpAngittHensynSone
- RpAngittHensynGrense
- RpSikringSone
- RpSikringGrense

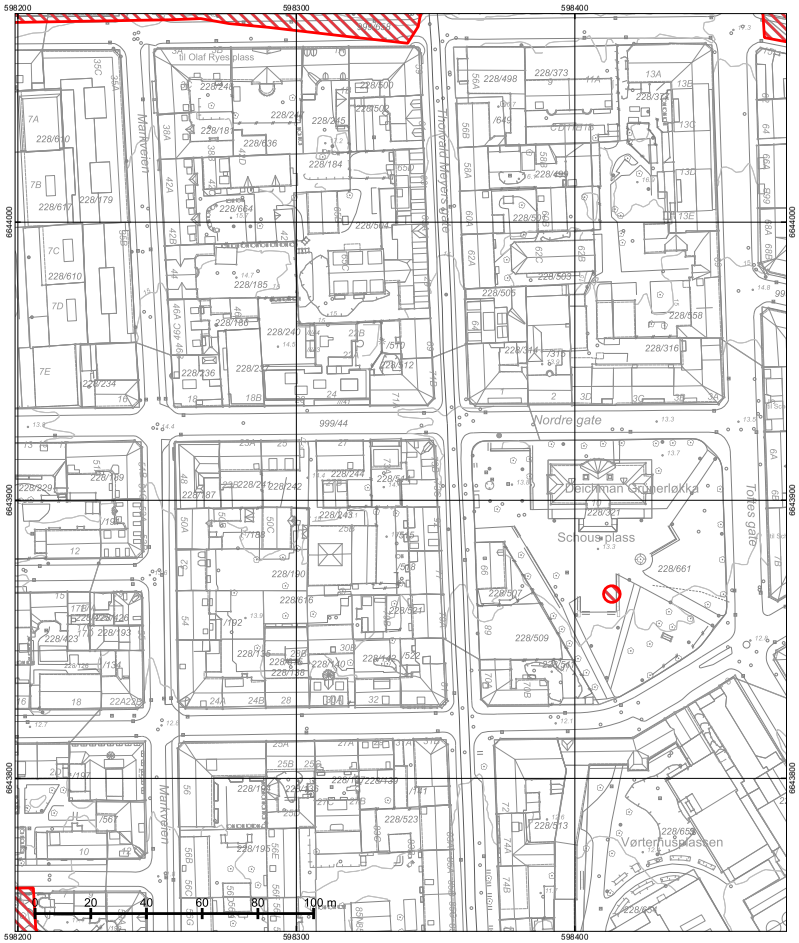
- 70 - Felles avkjørsel
- 76 - Felles underjordisk anlegg
- 311 - Annet veiareal
- 312 - Fortau
- 317 - Offentlig gang-/sykkelvei
- 913 - Formålavgrensning
- 930 - Reguleringslinje
- 935 - Regulert parkeringsfelt
- 936 - Regulert fotgjengerovergang
- 964 - Regulert u-gradgrense
- Formålgrense

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

- RpRegulertHøyde

- Grense for bebyggelse
- Byggegrense
- Regulert kjørefelt
- Bygningens avgrensing i beb. plan
- Bygning som forutsettes revet
- Underjordisk anlegg
- Byggegrense
- Byggelinje
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)

- Oppheving av eiendomsgrense
- Inn-/utkjøring
- Avkjørsel
- Eksisterende tre som skal bevares



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.03.2024
Bruker: FME
Målestokk 1:1000
Ekvidistanse 1m
Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

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

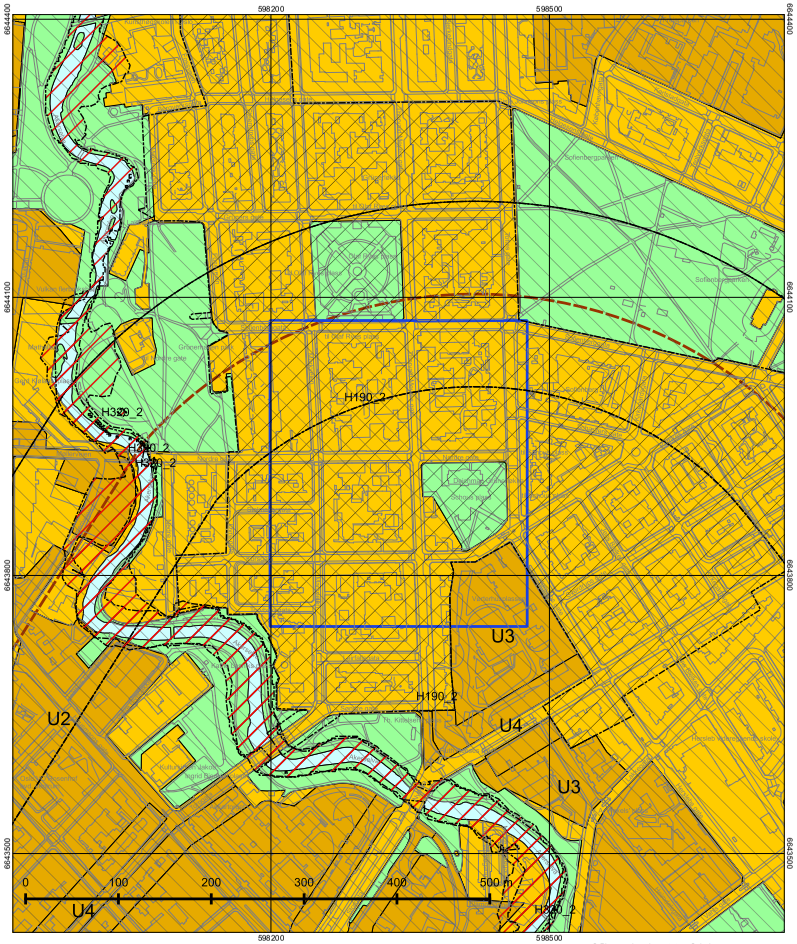
Originalformat: A3

Naturmangfold

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

PlottID/Best.nr: 128409/ 86487513
Deres ref.: 41759/ KATRSOLV
Adresse: THORVALD MEYERS GATE 73A
Kommentar:
Gnr/Bnr: 228/514

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



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

Oslo

Dato: 22.03.2024
Målestokk 1:3000
Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32
PlottID/Best.nr: 128409/86487513
Deres ref.: 41759/ KATRSOLV

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
- Fjernveg (tunnel)
- Fjernveg
- Markagrense
- Plangrense
- Sporveg (tunnel), fremtig
- Sporveg (tunnel), eksisterende
- Sporveg, eksisterende
- Sporveg, fremtidig
- Jernbane (tunnel), fremtidig
- Jernbane (tunnel), eksisterende
- Jernbane, eksisterende
- Turvei
- Ny T-bane-/jernbanestasjon (ikke juridisk)
- T-banestasjon (ikke juridisk)
- Jernbanestasjon (ikke juridisk)
- Banetrase (ikke juridisk)
- Fjordtrikk (ikke juridisk)
- Samferdsel (ikke juridisk)
- Eksisterende kollektivknutepunkt
- Fremtidig kollektivknutepunkt
- Spredt boligbebyggelse
- Bestemmelsesgrense
- Aktivitetssone marka

- Bebyggelse og anlegg, eksisterende
- Bebyggelse og anlegg, fremtidig
- Bane, eksisterende
- Havn, eksisterende
- Havn, fremtidig
- Kollektivknutepunkt, fremtidig
- Grønnstruktur, eksisterende
- Grønnstruktur, fremtidig
- Forsvaret
- LNF-areal, eksisterende
- LNF-areal, fremtidig
- Spredt boligbebyggelse, eksisterende
- Spredt boligbebyggelse, fremtidig
- Spredt fritidsbebyggelse, eksisterende
- Spredt fritidsbebyggelse, fremtidig
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Farled
- Småbåthavn, eksisterende
- Småbåthavn, fremtidig
- Naturområde
- Friluftsområde
- Ytre by (utviklingsområder)
- Indre by (utviklingsområder)
- 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-2366

Endret regul.plan med reg.best. for kvartalene Markveien - Leirfallsgata - Thorvald Meyers gate og Nordre gate på Søndre Grunerløkka.

Vedtaksdato: 22.11.1978
Vedtatt av: Miljøverndepartementet
Vedtaksdokumenter: 197801426
Lovverk: BL 1965
Høydereferanse: OSLO LOKAL
Merknader: Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.9.15, Kommuneplan 2015.
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.

Planen er helt eller delvis opphevet som følge av bystyrets vedtak 23.09.2015, sak 262/Kommuneplan 2015 - Oslo mot 2030 - Smart, trygg og grønn).

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL ENDRET REGULERINGSPLAN FOR KVARTALENE MARKVEIEN - LEIRFALLSGATA - THORVALD MEYERS GATE OG NORDRE GATE PÅ SØNDRE GRUNELØKKA, OSLO KOMMUNE.

§ 1. De regulerte områder er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området innenfor planens begrensning er regulert til byggeområde for boliger. I 1. etasje langs Markveien og Thorvald Meyers gate kan innpasses forretninger.

§ 3. Ny bebyggelse tillates oppført i maks. 5 etasjer (innenfor eksisterende 4. etg. gesimshøyde) og med takform tilpasset eksisterende bebyggelse.
Gårdsplassbebyggelse skal bare kunne oppføres hvor det etter denne planen er tillatt opprettholdt, og kun i sin nåværende høyde.

§ 4. Arealer/lokaler som i dag benyttes til næringsvirksomhet skal fortsatt kunne brukes til slik virksomhet innenfor boligområdet, hvis denne bruken ikke er til ulempe for bomiljøet.
Nyetablering, eller vesentlig endring av eksisterende virksomhet i disse lokalene kan ikke finne sted uten bygningsrådets godkjennelse.

§ 5. De åpne områdene skal nyttes til fellesareal for adkomst, lek og opphold.

§ 6. Samtidig med søknad om byggetillatelse skal det innsendes plan for den ubebygde del av tomta i henhold til paragraf 69 i bygningsloven med vedtekt for Oslo.

OBS! Paragraf 6 er korrigert med Miljøverndepartementets brev av 03.01.79.

Oslo

S-5007

Thorvald Meyers gate. Opprusting av gate

Vedtaksdato: 13.06.2018
Vedtatt av: Forslag
Vedtaksdokumenter: 201604002
Lovverk: PBL 2008
Høydereferanse: NN2000
Merknader:
Knytning(er) mot andre planer:

Dokumentet består av 6 side(r) inkludert denne.

Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune

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

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

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

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR THORVALD MEYERS GATE STREKNINGEN NYBRUA – SANNERGATA SAMT DEL AV GRÜNERS GATE

1 Avgrensning
Det regulerte området er vist på plankart merket OTI-201604002-2 datert 29.03.2017, revidert 02.01.2018.

2 Planens hensikt
Intensjonen med planen med tilhørende bestemmelser er å sikre god fremkommelighet for trikk og bedre forhold for gående og byliv. Formålet med planen er å regulere gaten til kollektivgate med fortau. Det skal også legges til rette for sykkelparkering og overvannshåndtering.

3 Fellesbestemmelser
Byggeplaner for offentlig veganlegg og kollektivtrasé skal være godkjent av Bymiljøetaten som veimyndighet før det gis rammetillatelse. Avkjørsler til eiendommene er vist med piler på plankartet. Alle arealer regulert til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur og grønnstruktur, skal være offentlige, med unntak av p-plasser ved Paulus Kirke.

4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
4.1 Fortau
Møbleringssoner skal etableres som vist med bestemmelsesområder på plankartet.
Det skal være kantsteinsvis (høyde mellom fortau og kjørebane/vei) på minimum 6 cm mellom fortau og kjøreareal, unntatt ved vareleveringslommene. Der skal kantsteinsvis være minimum 2 cm. Det tillates oppsetting av leskur med holdeplassinstallasjoner for rute- og sanntidsinformasjon innenfor områdene merket H1 og H2 på plankartet. Leskur H2 skal plasseres som vist på kartet.

4.2 Torg (ved Paulus kirke)
Det tillates møblering på torget. Det tillates innpasset 2 parkeringsplasser, derav 1 HC-plass. Møblering må ikke være til hinder for fremkommelighet for bil og gående. Elementene skal utformes og fremstå som en naturlig del av torgets arkitektoniske uttrykk. Det tillates kjøring over torget for trafikk som benytter gatene langs kirken.

4.3 Gatetun
Det tillates møblering av gatetunet. Ved møblering av arealet skal det sikres en møbleringsfri sone på minimum 4 meter for fremkommelighet for kjørende trafikk. Møblering eller andre endringer må ikke hindre viktige siktlinjer til og mellom Grünerhagen, Olaf Ryes plass og Sofienberggata, og Gamle Aker kirke som fondmotiv mot vest.

4.4 Trasé for sporveg/buss
Trasé for sporvei/buss tillates trafikkert av trikk og buss.

4.5 Parkeringsplasser
Det tillates parkering for bil og sykkel.

5 Grønnstruktur
5.1 Park
Området GP1 – 3 opparbeides som park.
I parken skal det tilstrebes samme materialbruk og design som i tilstøtende parkområde.

6 Hensynssoner
6.1
Innenfor sone H190 (fremtidig trasé for t-bane/jernbane) tillates ikke installasjoner eller andre tiltak i eller på grunnen som kan hindre eller vanskeliggjøre fremføring av t-baneanlegget. Før det kan gis tillatelse til tiltak skal søknaden være forelagt Ruter AS for uttalelse.

6.2 Bevaring av kulturmiljø (H570_1 og H570_2)
Hensynssone H570_1
Formålet med hensynssonen er å bevare omgivelsene og gatestrukturen til den bevaringsverdige murgårdsbebyggelsen på Grünerløkka, slik at disse ikke blir vesentlig endret. Grünerløkka er et kulturhistorisk viktig byområde der utforming av gatene er et vesentlig element i helheten.

Alle søknadspliktige tiltak skal forelegges Byantikvaren før det fattes vedtak.
Materialbruk i bevaringsområdet:
Fortau: Rekker av smågatestein skal benyttes mot fasadene.
Granittheller skal benyttes i gangsonen og møbleringssonen.
Kjørebanen: Storgatestein og /eller asfalt skal benyttes i kjørebanen.

Hensynssone H570_2 (Nybrua)
Innenfor hensynssone H570_2 (Nybrua) tillates ikke på- eller ombygging. Trapper, murer, utsmykning og andre tilhørende elementer skal ikke fjernes. Ved utbedring og reparasjon skal de gamle materialene i størst mulig grad bevares i sin sammenheng. Bevaringsobjektenes opprinnelige eller karakteristiske uttrykk skal opprettholdes eller styrkes. Ved uopprettelig skade skal Nybrua eller dens deler gjenoppføres på samme sted og med samme utseende som før. Trafikktekniske installasjoner som kjøreledninger, skinner, oppmerking, skilting og arealer for de ulike trafikkgrupper skal i så fall kunne endres etter behov.

6.3 Båndlegging etter lov om kulturminner (H730)
Birkelunden er i vedtak av 28.04.2006 fredet etter kulturminneloven. Innenfor hensynssonen gjelder forskrift om fredning av Birkelunden kulturmiljø. I det fredete området må det ikke, uten særskilt tillatelse fra kulturmyndighet, iverksettes tiltak, virksomhet eller ferdsel som er egnet til å skade eller skjemme kulturmiljøet eller på annen måte er i strid med formålet med fredningen eller prinsipper nedfelt i skjøtselsplanen.
Materialbruk i fredningssonen:
Fortau: Rekker av smågatestein skal benyttes mot fasadene. Granittheller skal benyttes i gangsonen og møbleringssonen. Fortau langs Birkelunden kan ha permeabelt brosteinsdekke utenfor gangsonen.
Kjørebanen: Storgatestein skal benyttes i kjørebanen.
Torg ved kirken: Smågatestein.

7 Bestemmelsesområder
Felles:
Der det er krav om vareleveringslommer (M1, M2, M3 og M4) gjelder følgende:
Vareleveringslommer skal ha kantsteinsvis mot kjørebane på minimum 2 cm og kantsteinsvis mot gangbane på minimum 2 cm. Utenfor angitt tid for varelevering kan vareleveringslommen benyttes til uteservering.

7.1 Bestemmelsesområdet P1(Ruth Reeses plass) skal opparbeides med følgende materialbruk:
Fortau og plass: Rekker av smågatestein skal benyttes mot fasadene. Granittheller skal benyttes i gangsonen, møbleringssonen og på plassen.
Kjørebanen: Storgatestein og /eller asfalt skal benyttes i kjørebanen.
Møbleringssonene P1b og P1c kan benyttes til uteservering.

7.2 Bestemmelsesområde M1 (Møbleringssone)
Det skal innpasses:
Vareleveringslomme:1 stk
Sykkelparkering: Minimum 20 p-plasser.
Offentlige tilrettelagte sitteplasser: Minimum 2 enheter
Uteservering: Resten av arealet kan benyttes til uteservering.

7.3 Bestemmelsesområde M2a (Møbleringssone)
Det skal innpasses:
Vareleveringslomme: 2 stykker
Sykkelparkering: Minimum 10 p-plasser
Offentlige tilrettelagte sitteplasser: Minimum 2 enheter

Bestemmelsesområdene M2b og M2c (Møbleringssoner inne ved fasaden):
Arealet kan benyttes til uteservering og beplantning.

7.4 Bestemmelsesområde M3 (Møbleringssone)
Det skal innpasses:
Vareleveringslomme: 2 stykker
Sykkelparkering: Minimum 6 p-plasser
Offentlige tilrettelagte sitteplasser: Minimum 2 enheter
Uteservering: Resten av arealet kan benyttes til uteservering.

7.5 Bestemmelsesområde M4 (Møbleringssone)
Det skal innpasses:
Vareleveringslomme: 1 stk
Sykkelparkering: Minimum 4 p-plasser
Offentlige tilrettelagte sitteplasser: Minimum 1 enhet
Uteservering: Resten av arealet kan benyttes til uteservering.

7.6 Bestemmelsesområde M5 (Møbleringssone)
Det skal innpasses:
Sykkelparkering: Minimum 6 p-plasser
Offentlige benker: Minimum 1 enhet
Uteservering: Resten av arealet kan benyttes til uteservering.

7.7 Bestemmelsesområde R1 (Plass for renovasjon)
Det kan plasseres renovasjonscontainere.

7.8 Bestemmelsesområde S1 (sykkelparkering på Olaf Ryes plass, sør)
Det skal plasseres parkering for sykkel, minimum 50 p-plasser.

7.9 Bestemmelsesområde S2 (sykkelparkering på Olaf Ryes plass, nord)
Det kan plasseres parkering for sykkel.

7.10 Bestemmelsesområde S3 (sykkelparkering i Birkelunden)
Det skal plasseres parkering for sykkel, minimum 25 p-plasser.

8 Landskapsplan
Før rammetillatelse gis skal det være utarbeidet en landskapsplan, inneholdende plantegning og beskrivelse, som skal godkjennes av plan- og bygningsetaten.
Landskapsplanen skal bl.a. vise følgende:

- Håndtering av overflatevann (synlig på overflaten) og trasè for flomvei.
- Bruk av møbleringssonen og fortausarealer utenfor gangsonen; herunder plassering av sykkelparkering, benker, beplantning, belysning, andre faste installasjoner, områder avsatt til uteservering, varelevering, størrelse og plassering av leskur, samt stigningsforhold.
- Materialbruk på fortau, møbleringssone, vei, kollektivtrasé, holdeplasser
- Eksisterende og fremtidig terreng samt vegetasjon.
- Hvordan universell utforming er ivaretatt.

Landskapsplanen skal foreligge senest ved innsendelse av rammetillatelse.

9 Trær
Bevaringsverdige trær markert på plankartet tillates ikke fjernet med mindre det er dokumentert sykdom eller vesentlig skade på trærne. Før rammetillatelse for opparbeidelse eller endring kan gis, skal det foreligge en tilstandsvurdering av de bevaringsverdige trærne og en vurdering av tiltakets konsekvenser for trærne. Det skal vises hvilke trær som beholdes og hvilke trær som fjernes som følge av sykdom eller vesentlig skade. Før rammetillatelse for opparbeidelse eller endring kan gis skal det foreligge en marksikringsplan for å hindre skader på trær og røtter under anleggsarbeidene eller reduksjon av trærnes vekstvilkår, foruten felling av døde eller dokumentert syke trær. Før igangsetting av tiltak skal det oppføres beskyttelse for de trær og rotsoner som skal bevares. Byantikvaren og Bymiljøetaten skal forelegges spørsmål vedrørende byggetiltakets tilpasning og/eller trepleie for uttalelse. Arbeider som kan endre trærne eller trærnes vekstforutsetninger kan ikke settes i gang før det foreligger både uttalelser fra disse myndighetene.

10 Overvannshåndtering/ flomvei
Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Dersom det ikke er mulig å etablere lokal overvannshåndtering kan vannet føres til offentlig nett. I anleggsfasen tillates ikke ført urenset anleggsvann inn på kommunens ledningsnett eller til resipient. Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for overvannshåndtering. Valg av løsning skal begrunnes både for permanent situasjon og for anleggsfasen. Fordrøyningsmagasiner tillates plassert under Olaf Ryes plass og Birkelunden innenfor planområdet. Overflaten skal tilbakeføres til park i etterkant av tiltaket. Det kan etableres regnbed innenfor grøntområdet på Olaf Ryes plass og langs trærne ved Schouskvartalet. Det tillates å etablere permeabelt brosteinsdekke på fortauet, mellom gangsonen og kjøretraséen, på strekningen langs Birkelunden. Dagens flomveitrasè i Thorvald Meyers gate skal opprettholdes eller forbedres.

11 Støy
Støy i permanent fase skal håndteres i tråd med gjeldende versjon av «Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging», T-1442/2016 utgitt av Klima- og miljødepartement.

Tiltaket skal oppfylle vibrasjonsforhold i tråd med Klasse C i NS8176 «Vibrasjoner og støt. Måling i bygninger av vibrasjoner fra landbasert samferdsel og veiledning for bedømmelse av virkning på mennesker».

12 Midlertidig anleggs- og riggområde
(Bestemmelsesområder A1-A3)
Områder avsatt til midlertidig anleggs- og riggområde tillates brukt til midlertidige anlegg for gjennomføringen av planen. Områdene skal tilbakeføres til opprinnelig bruk senest ett år etter at anlegget er avsluttet.

13 Anleggsfasen
Det skal utarbeides plan for anleggsfasen som skal godkjennes av Plan- og bygningsetaten. Planen skal foreligge senest ved innsendelse av igangsettingssøknad (IG).
Etter endt anleggsfase må terreng, gategulv og vegetasjon som skal erstattes reetableres og tilbakeføres til opprinnelig kvalitet eller bedre.
Anleggsplanen skal redegjøre for:

- Utbyggingsfaser og gjennomføring.
- Lagerplasser, atkomst, parkering, anleggsgjerder mv.
- Kjøremønster for hvordan trafikken forbi og gjennom området skal håndteres, herunder anleggstrafikk. Kjøremønster skal kartfestes.
- Nødvendige trafikksikkerhetstiltak med særlig vekt på trygghet/fremkommelighet for fotgjengere og syklister, kollektivtrafikk og beredskapskjøretøyer, samt sikring av skoleveier.
- Planlagte tiltak for å ivareta atkomst- og parkeringsbehov for bebyggelse som berøres midlertidig i anleggsfasen.
- Tiltak for istandsetting av arealer, herunder beplantning som påvirkes midlertidig i anleggsfasen.
- Beskrivelse av hvordan hensynet til kulturminner og kulturmiljøer skal ivaretas i anleggsfasen og sikres mot at skade oppstår som følge av anleggsfasen.

Detaljregulering og reguleringsbestemmelser ble egengodkjent ved bystyrets vedtak av 13.06.2018 sak 200. Bestemmelsene er i samsvar med bystyrets vedtak.

Byrådsavdeling for byutvikling, den 25.06.2018

Rune Raknes, bem.

OSLO KOMMUNE
BYGNINGSKONTROLLEN
Hersleibsgate 19[B] *115060

Ferdigattest
(for mindre arbeider)

Arbeidets art: Sammenslåing leiligheter innredning bad/w.c.

Arbeidssted	Matr.nr.	Nr.
Thorvald Meyers gate 73		79/2284

Byggherre	Ansvarshavende
Oslo Kommune, Saneringssjefen Roald Amundsens gate 4 OSLO 1	Siv.ing Helge Schjærve Klingenberggt. 5 OSLO 1

PMB/SR
Dato

9. september 1981

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

Det er under arbeidets gang ikke foretatt påbudt varsling for kontroll herfra.

Kontrollen har derved ikke kunnet utøves.

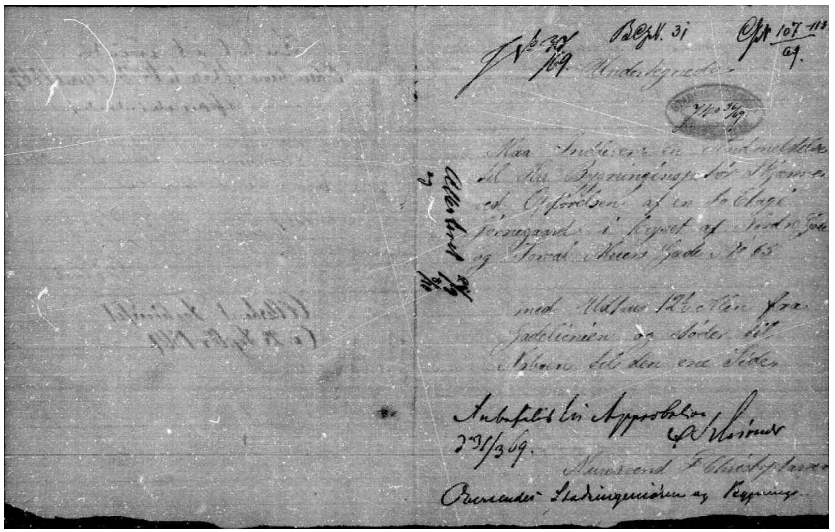
For bygningssjefen

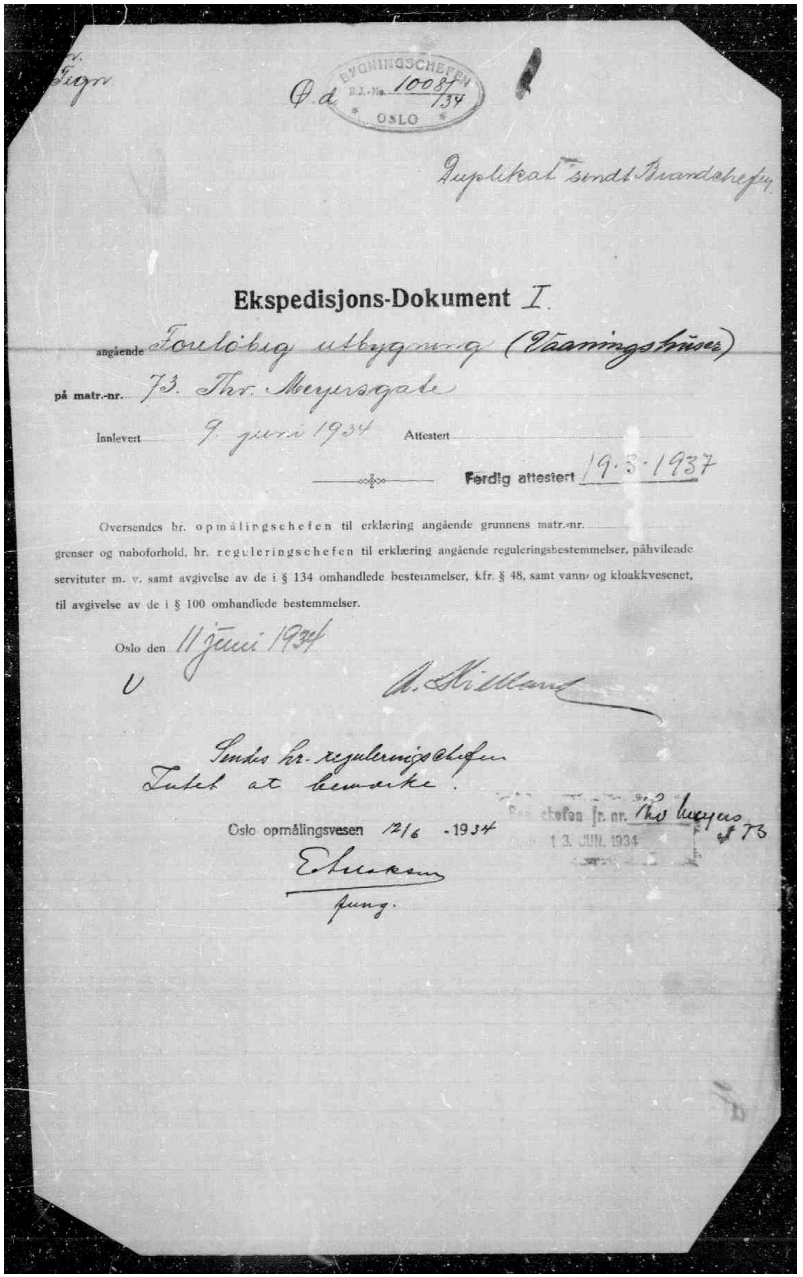
Bygningsinspektør

Per M. Berglie

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

Skl. C-16. ANDVORD.





Fign

Ø.d. BYGNINGSCHEFEN B.J.-No. 10087/34 OSLO

Duplikat sendt Brandchefen

Ekspedisjons-Dokument I.

angående Forelöbig utbygning (Vaaningshuser)

på matr.-nr. 73. Thr. Meyersgate

Innlevert 9 juni 1934 Attestert

Ferdig attestert 19.3.1937

Oversendes hr. opmålingschefen til erklæring angående grunnens matr.-nr. grenser og naboforhold, hr. reguleringschefen til erklæring angående reguleringsbestemmelser, påhvilende servituter m. v. samt avgivelse av de i § 134 omhandlede bestemmelser, kfr. § 48, samt vann- og kloakkvesenet, til avgivelse av de i § 100 omhandlede bestemmelser.

Oslo den 11 juni 1934

V

A. Stillard

Sendes hr. reguleringschefen
Intet at bemerke.

Oslo opmålingsvesen 12/6 -1934

E. Eriksen
fung.

Bygningschefen jr. nr. Thr. Meyers gt 73
13. JUN. 1934

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

Gunnar Hyll Arkitekt Studio International
Bleikerfaret 100
1387 ASKER

Dato: 30 MARS 2006

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200508929-6 Saksbeh: Jorunn Dyrset Røe Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	THORVALD MEYERS GATE 73A	Eiendom:	228/514/0/0
Tiltakshaver:	Tarje Wistad	Adresse:	Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO
Søker:	Gunnar Hyll Arkitekt Studio International	Adresse:	Bleikerfaret 100, 1387 ASKER
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring, påbygg, ombygging

TILLATELSE ETT TRINN - THORVALD MEYERS GATE 73A

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93.

Søknaden omfatter utvidelse og ombygging av eksisterende leilighet i 6. etasje, nytt rekkverk på eksisterende terrasse, nye vinduer i fasade mot vest og ny takterrasse. Jfr. innsendt søknadsdokumentasjon økes leilighetens bruksareal (BRA) med 13,5 m², slik at leilighetens samlede BRA blir 925,5 m² etter gjennomføring av tiltaket.

I medhold av plan- og bygningslovens § 93 litra a, b og e og 95 nr. 1 godkjennes søknaden, mottatt Plan- og bygningsetaten den 08.07.2005. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og ansvarsretter.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra samme lovs § 31 vedrørende virkningen av reguleringsplanen. Gjeldende regulering tillater bebyggelse i maks 5 etasjer.

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Bortfall av tillatelse:
En tillatelse gjelder i 3 år. Tiltaket må være satt i gang innen 3 år, ellers faller tillatelsen bort. Ved søknad etter § 93 begynner fristen å løpe fra den dag tillatelsen er meddelt tiltakshaver.

Søknaden:
Søknaden omfatter utvidelse og ombygging av eksisterende leilighet i 6. etasje, nye vinduer i fasade mot vest og ny takterrasse. Jfr. innsendt søknadsdokumentasjon økes leilighetens bruksareal (BRA) med 13,5 m², slik at leilighetens samlede BRA blir 925,5 m² etter gjennomføring av tiltaket.

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Nybygg
Internett:
www.pbe.oslo.kommune.no

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

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

Bankgiro:
6003.05.58920
Organisasjonsnummer:
971 040 823 MVA

Godkjenninger:

Følgende tegninger er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Plan 6.etg.	400.02 B	31.12.2005	2/4
Takplan	400.02	30.12.2005	2/5
Snitt	400.03	28.12.2005	2/6
Oppriss	400.10	29.12.2005	2/7
Fasade a	400.11	31.12.2005	2/8
Fasade b	400.12	01.01.2006	2/9
Perspektiv	400.15	03.01.2006	2/10
Gavl og fasade mot vest	400.07	30.12.2005	2/11
Fasade mot thv. meyersgt.	400.05	01.01.2006	2/12
Fasade mot nordre gt.	400.04	26.12.2005	2/13
Fasade mot bakgård	400.06	29.12.2005	2/14

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket.

Orgnr og Navn	Beskrivelse
979886837 Gunnar Hyll Arkitektstudio	Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2 Ansvarlig for all prosjektering unntatt VVS, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for all prosjektering unntatt VVS, tiltaksklasse 2
976874285 Industri & VVS Teknikk AS	Ansvarlig prosjekterende for alt VVS-arbeid, tiltaksklasse1 Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av alt VVS-arbeid, tiltaksklasse 1 Ansvarlig utførende for alt VVS-arbeid, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for alt VVS-arbeid, tiltaksklasse 2
952050702 KIRKENES ENTREPRENØR v/Gustav Nilsen	Ansvarlig for utførelsen av tømrerarbeider, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for utførelsen av tømrerarbeider, tiltaksklasse 2

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger jfr. S-2366 vedtatt 22.11.1978.

Estetiske krav:

Eksisterende bygning på 5 etasjer med en tilbaketrukket 6. etasje, og er oppført på begynnelsen av 1930-tallet. Bygningen har et enkelt fasadeuttrykk og nærmes flatt tak. Omsøkt påbygg på eksisterende terrasse representerer en mindre utvidelse av eksisterende leilighet, og avsluttes med god avstand til eksisterende hjørner og eksisterende nedre gesims. Påbygget underordner seg bygningens hovedform. Nye vinduer på fasade mot vest og ny takterrasse er godt tilpasset. Estetisk redegjørelse fra ansvarlig søker beskriver valg av materialer og detaljer som Plan- og bygningsetaten har lagt til grunn ved vurderingen. Plan- og bygningsetaten har vurdert tiltaket til å tilfredsstille krav til estetisk utforming jfr. plan- og bygningslovens § 74.2.

Uttalelser fra annen myndighet:

Byantikvaren har i forhåndsuttalelse datert 11.05.2005 frarådet forslaget om innbygging av eksisterende terrasse, men anbefaler innsetting av vinduer i sidevegg og etablering av ny takterrasse, forutsatt at disse etableres i tråd med bygningens uttrykk.

Dispensasjoner:

Tiltaket er i strid med reguleringsplan og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Plan- og bygningslovens § 7 gir mulighet til å dispensere fra lov, vedtekt, forskrift og planer dersom det foreligger særlige grunner. For at lovvilkåret "særlige grunner" skal være oppfylt, må det foreligge spesifiserte, klare grunner som etter en nærmere konkret vurdering veier tyngre enn de hensyn bestemmelsene skal ivareta.

I medhold av plan- og bygningslovens § 7 er det søkt om dispensasjon fra samme lovs § 31 vedrørende virkningen av reguleringsplanen. Gjeldende regulering tillater bebyggelse i maks 5 etasjer.

Som særlige grunner oppgis av ansvarlig søker/tiltakshaver at eksisterende bygning ble oppført i 1934 med en tilbaketrukket 6. etasje. Det søkes om å få utvide 6. etasje som vist på de vedlagte tegninger.

Hensynet bak denne bestemmelsen er å begrense bygningers høyde.

Omsøkte påbygg representerer i dette konkrete tilfellet en relativt beskjeden utvidelse på 1,3 m for deler av 6. etasje og leilighetens bokvalitet blir vesentlig forbedret.

Plan- og bygningsetaten konkluderer med at det foreligger særlige grunner som taler for å kunne gi den omsøkte dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 7.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:

Plan- og bygningsetaten har vurdert at dispensasjon kan gis, og for øvrig har ansvarlig søker dokumentert at tiltaket er gjennomførbart etter bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Søknaden godkjennes.

Avfallsplan:

Forenklet avfallsplan datert 18.03.2005 er godkjent.

Varsel om tvangsmulkt:

Dersom avfall fra byggetiltaket behandles i strid med godkjent plan for avfallshåndtering, kan Plan- og bygningsetaten ilegge tvangsmulkt med hjemmel i forurensningslovens § 73. En slik tvangsmulkt vil minst være av en slik størrelse at det oppveier den fortjeneste som er oppnådd med avfallshåndtering i strid med bestemmelsene.

Kontroll:

Ansvarlige kontrollforetak er ansvarlig for at kontrollen blir gjennomført og dokumentert slik som fastsatt i kontrollplanene og tildelt ansvarsrett. Avvik skal registreres, begrunnes og om nødvendig skal det gjennomføres omprosjektering.

Særlig om produkter i byggverk og vesentlige mangler

Det forutsettes at produkter som benyttes i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning og at produktsertifikatene samsvarer med de produkter som faktisk benyttes.

Dersom det via kommunalt tilsyn eller på annen måte avdekkes vesentlige mangler knyttet til byggverket, produkter i byggverket eller dokumentasjon knyttet til produkter, vil kommunen måtte vurdere om den finner innvilgelse av midlertidig brukstillatelse ubetenkelig og at manglene/produktene ikke vil kunne ha betydning for liv, helse og sikkerhet.

Ved umiddelbar fare for liv, helse og sikkerhet kan ikke kommunen gi midlertidig brukstillatelse. Kommunen kan heller ikke gi dette dersom det er usikkert om ferdigattest vil kunne gis. Ved alvorlige mangler, som ikke innebærer en umiddelbar fare, – forutsatt at man antar at mangelen kan rettes opp-, kan kommunen kreve sikkerhetsstillelse i medhold av pbl § 99 nr. 2 for at feil og mangler utbedres.

Ferdigstillelse:
Når tiltaket er ferdig, skal kommunen etter anmodning fra ansvarlig søker utstede midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest (NBR blankett nr 5167). Dokumentasjon i samsvar med vedlagt håndblad 88-4010 skal vedlegges.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Bolig tett by, Nybygg

Nils Hjermann
for avdelingsenhetsleder

Jorunn Dyrset Røe
saksbehandler

Vedlegg:
Skjema for anmodning om ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse
Håndblad 88-4010
Informasjon om elektronisk saksbehandling
Orientering om klageadgang

Kopi til:
Tarje Wistad, Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO
Byantikvaren, postboks 2094 Grünerløkka, 0505 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter

KOPI

Gunnar Hyll Arkitekt Studio International
Bleikerfaret 100
1387 ASKER

Dato: - 7 AUG. 2008

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200508929-8 Saksbeh: Daniel Peter Barth Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	THORVALD MEYERS GATE 73A	Eiendom:	228/514/0/0
Tiltakshaver:	Tarje Wistad	Adresse:	Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO
Søker:	Gunnar Hyll Arkitekt Studio International	Adresse:	Bleikerfaret 100, 1387 ASKER
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

Endret tillatelse - THORVALD MEYERS GATE 73A

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endring.

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95 godkjennes søknad om endring, mottatt Plan- og bygningsetaten 25.07.2008.
Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart, ansvarsretter.

Endringssøknaden omfatter søknad om endring av prosjektert takoppbygg for sikrere adkomst til takterrasse. Det nye takoppbygget skal ha samme grunnflate som det tidligere godkjente takoppbygg, ca. 1,3 meter x 2,2 meter.

Det foreligger ikke protester til endringssøknaden.

Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Denne tillatelse og de kart og tegninger den henviser til, skal alltid være tilstede på byggeplassen.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425.

Plan- og bygningsetaten
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by
Internett: www.pbe.oslo.kommune.no
Besøksadresse: Vahls gate 1, 0187 Oslo
Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo
Sentralbord: 02 180
Kundesenter: 23 49 10 00
Postadresse: Telefaks: 23 49 10 01
E-post: postmottak@pbe.oslo.kommune.no
Bankgiro: 6003.05.58920
Organisasjonsnummer: 971 040 823 MVA

Bortfall av tillatelse
En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. 3-årsfristen for bortfall av tillatelse løper fra *tillatelse* er gitt og ved to-trinnsbehandling, fra *rammetillatelse* er gitt.
Fristen avbrytes således ikke ved en endringstillatelse. Fristen avbrytes ved at tiltaket igangsettes.
Virkningene av at fristen oversittes, er at tillatelsen faller bort og tiltaket må søkes på nytt.

Godkjenninger:
Følgende tegninger er lagt til grunn for tillatelsen:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Fasade Nord	E-01		7/2
Fasade mot Thorvald Mayers gate	E-02		7/3

Følgende tidligere godkjente tegninger utgår:

Beskrivelse	Tegningsnr	Dato	PBE-id
Fasade mot thv. mayersgt.	400.05	01.01.2006	2/12
Fasade mot nordre gt.	400.04	26.12.2005	2/13

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger jfr. S-2366 vedtatt 22.11.1978.

Estetiske krav:
Nytt takoppbygg er omsøkt med samme grunnflate som tidligere, ca 1,3 m x 2,2 m. Endringen innebærer en økning i høyde slik at det blir mulighet for å sette inn en vertikal dør med høyde 1,9 m.
Oppbygget er tenkt utført med diskré materialer, mer spesifikt grå fibersementplater. Grunnet at takoppbygget er trukket tilbake fra fasadene, er dette ikke synlig fra gateplan. Det er imidlertid synlig fra noen av de høyere byggene i nærheten.
Endringene av tiltaket anses å tilfredsstille de krav til estetisk utforming som følger av plan- og bygningslovens § 74.2.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Plan- og bygningsetaten anser det som elementært at sikkerhetskrav overholdes, og har etter en helhetsvurdering konkludert med at endringen kan tillates.

Avfall:
Det vises til godkjenninger og krav stilt i hovedvedtaket, som gjelder tilsvarende for endringssøknaden.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Na Stephansen
enhetsleder

Daniel Peter Barth
saksbehandler

Kopi til:
Tarje Wistad, Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Gunnar Hyll Arkitekt Studio International
Bleikerfaret 100
1387 ASKER

Dato: 04.01.2012

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200508929-11 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Erlend Løvøy | Arkivkode: 531

Byggeplass:	THORVALD MEYERS GATE 73A	Eiendom:	228/514/0/0
Tiltakshaver:	Tarje Wistad	Adresse:	Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO
Søker:	Gunnar Hyll Arkitekt Studio International	Adresse:	Bleikerfaret 100, 1387 ASKER
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

TILLATELSE TIL ENDRING AV ANSVARHAVERE - THORVALD MEYERS GATE 73 A

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningsloven

Til tidligere gitt tillatelse av 30.30.2006 foreligger det søknad om skifte av ansvarlig foretak av 17.07.2011.

I medhold av plan- og bygningslovens, PBL § 93 b, nr. 2 godkjennes søknad om endring.

I avsnittet *godkjenninger* i dette vedtaket fremgår det hvilke foretak som fra dette vedtakets dato er innvilget ansvarsrett og for hvilke fagområde, og hvilke tidligere godkjente foretak som ikke lenger har ansvarsrett for de samme fagområdene.

I avsittet *grensesnitt* i dette vedtaket beskrives ansvarsforholdet mellom nye og tidligere godkjente foretak.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 06.05.97, sak 220, jfr. byrådsvedtak av 27.06.97, sak 1425; samt etter myndighet tildelt etaten i Oslo kommunes forskrift om behandling av produksjonsavfall, vedtatt i Oslo bystyre 15.11.95.

Godkjenninger:

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200508929	
Organisasjonsnr Navn	**Beskrivelse**
965624988 HUNDORP RØRLEGGERSERVICE AS	PRO/KPR, tiltaksklasse 1: Sanitæranlegg og rør i rør. UTF/KUT, tiltaksklasse 1: Sanitæranlegg og rør i rør.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Følgende foretak har utgått ansvarsrett i tiltaket, sak 200508929	
Organisasjonsnr Navn	**Beskrivelse**
976874285 Industri & VVS Teknikk AS	Ansvarlig prosjekterende for alt VVS-arbeid, tiltaksklasse1 Ansvarlig kontrollerende for prosjektering av alt VVS-arbeid, tiltaksklasse 1 Ansvarlig utførende for alt VVS-arbeid, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for alt VVS-arbeid, tiltaksklasse 2

Grensesnitt:
Hundorp rørleggerservice tar over ansvarsområdet i sin helhet.

Plan- og bygningsetatens samlede vurdering:
Hundorp rørleggerservice kan i henhold til den innsendte dokumentasjonen og sin sentrale godkjenning godkjennes for ansvarsrett i tiltaket.

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og Næring – Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 04.01.2012 av:

Erlend Løvøy - Saksbehandler
Marianne Kaperdal - Enhetsleder

Kopi til:
Tarje Wistad, Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

KOPI

Gunnar Hyll Arkitekt Studio International
Bleikerfaret 100
1387 ASKER

Dato: 30.04.2012

Deres ref: | Vår ref (saksnr): 200508929-18 **Oppgis alltid ved henvendelse** | Saksbeh: Arild Jacobsen | Arkivkode: 531

Byggeplass:	THORVALD MEYERS GATE 73A	Eiendom:	228/514/0/0
Tiltakshaver:	Tarje Wistad	Adresse:	Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO
Søker:	Gunnar Hyll Arkitekt Studio International	Adresse:	Bleikerfaret 100, 1387 ASKER
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

TILLATELSE TIL ENDRING - THORVALD MEYERS GT 73A

Svar på søknad om tillatelse til endring for tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1

Til tidligere gitt tillatelse foreligger det søknad om endringer.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 bokstav c godkjennes søknad om endringer, mottatt Plan- og bygningsetaten 21.02.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger, utsnitt av reguleringskart og ansvarsretter.

Tiltaket omfatter fasadeendring av 6. etasje på bygård fra 1934.
Det foreligger ikke protester til søknaden. Tiltaket tillates igangsatt etter dette vedtak.

Plan- og bygningsetaten behandler denne sak etter myndighet tildelt etaten i bystyrevedtak av 09.06.2010, sak 232, jfr. byrådsvedtak av 29.06.2010, sak 08/2010.

Søknaden:
Søknaden omfatter endringer i forbindelse med utvidelse og ombygging av eksisterende leilighet i Thorvald Meyers gt 73A, 6. etasje: nye vinduer i fasade mot vest, øst og nord og ny takterrasse med takoppbygg.

Gjeldende plangrunnlag:
Eiendommen er regulert til byggeområde for boliger jfr. S-2366 vedtatt 22.11.1978.

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo
www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Uttalelser fra annen myndighet:
Byantikvaren anser endringene som relativt moderate og motsetter seg ikke endringene.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse:
Tiltaket gjelder endringer av dimensjoner på takoppbygg (trappehus) og takterrasse, samt forenklet utforming av vindu mot nord, innsetting av vinduer mot øst og endrede dimensjoner på vinduer på vestfasade.

Plan- og bygningsetatens vurdering:
Søknaden omfatter søknadspliktige endringer av tillatelse til tiltak gitt 30.03.2006 og 07.08.2008. Tiltakets endringer får moderate konsekvenser for bygning og bygningsmiljø .

Konklusjon
Under henvisning til det som for øvrig er anført under respektive avsnitt, finner Plan- og bygningsetaten at det omsøkte tiltaket tilfredsstiller plan- og bygningslovens bestemmelser, og kan godkjennes.

Godkjenning

Følgende tegninger og kart er lagt til grunn for tillatelsen, sak 200508929			
Beskrivelse			**PBE-id**
Plan 6	**Tegningsnr**	**Dato**	16/3
Takterreasse	E-32	01.02.2012	16/4
Snitt	E-33	01.02.2012	16/5
Fasade vest	E-34	01.02.2012	16/6
Fasade syd	E-35	01.02.2012	16/7
Fasade øst	E-36	01.02.2012	16/8
Fasade nord	E-37	01.02.2012	16/9

Tegninger som utgår i sak 200508929			
Beskrivelse	**Tegningsnr**	**Dato**	**PBE-id**
Plan 6.etg.	400.02 B	31.12.2005	2/4
Takplan	400.02	30.12.2005	2/5
Snitt	400.03	28.12.2005	2/6
Oppriss	400.10	29.12.2005	2/7
Fasade a	400.11	31.12.2005	2/8
Fasade b	400.12	01.01.2006	2/9
Perspektiv	400.15	03.01.2006	2/10
Gavl og fasade mot vest	400.07	30.12.2005	2/11
Fasade mot thv. mayersgt.	400.05	01.01.2006	2/12
Fasade mot nordre gt.	400.04	26.12.2005	2/13
Fasade mot bakgård	400.06	29.12.2005	2/14
Fasade Nord	E-01		7/2
Fasade mot Thorvald Meyers	E-02		7/3

gate			

Følgende foretak har fått godkjent ansvarsrett i tiltaket, sak 200508929	
Organisasjonsnr Navn	**Beskrivelse**
979886837 Gunnar Hyll Arkitektstudio	Ansvarlig søker, tiltaksklasse 2 Ansvarlig for all prosjektering unntatt VVS, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for all prosjektering unntatt VVS, tiltaksklasse 2
965624988 HUNDORP RØRLEGGERSERVICE AS	PRO/KPR, tiltaksklasse 1: Sanitæranlegg og rør i rør. UTF/KUT, tiltaksklasse 1: Sanitæranlegg og rør i rør.
952050702 KIRKENES ENTREPRENØR v/Gustav Nilsen	Ansvarlig for utførelsen av tømrerarbeider, tiltaksklasse 2 Ansvarlig kontrollerende for utførelsen av tømrerarbeider, tiltaksklasse 2

Klageadgang:
Dette vedtaket kan påklages. Frist for å klage er satt til tre uker etter mottakelse av dette brevet. Se vedlagte orientering.

Bortfall av tillatelse
En endringstillatelse er kun en justering av en allerede gitt tillatelse. 3-årsfristen for bortfall av tillatelse løper fra vedtaksdato for *tillatelse* og ved to-trinnsbehandling, fra vedtaksdato for *rammetillatelse*. Fristen avbrytes således ikke ved en endringstillatelse. Fristen avbrytes ved at tiltaket igangsettes. Virkningene av at fristen oversittes, er at tillatelsen faller bort og tiltaket må søkes på nytt.

Vedlegg:
Orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 30.04.2012 av:

Arild Jacobsen - Saksbehandler
Per Arne Horne - Enhetsleder

Oslo kommune
Plan- og bygningsetaten

Gunnar Hyll Arkitekt Studio International
Bleikerfaret 100
1387 ASKER

Dato: 14.05.2012

Deres ref: Vår ref (saksnr): 200508929-20 Saksbeh: Arild Jacobsen Arkivkode: 531
Oppgis alltid ved henvendelse

Byggeplass:	THORVALD MEYERS GATE 73A	Eiendom:	228/514/0/0
Tiltakshaver:	Tarje Wistad	Adresse:	Thorvald Meyers gate 73A, 0552 OSLO
Søker:	Gunnar Hyll Arkitekt Studio International	Adresse:	Bleikerfaret 100, 1387 ASKER
Tiltakstype:	Blokk/bygård/terrassehus	Tiltaksart:	Fasadeendring

FERDIGATTEST - THORVALD MEYERS GATE 73 A

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. Plan- og bygningsloven (pbl.) § 99 og Forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, SAK § 34.

Det forutsettes at produkter som er benyttet i byggverket innehar nødvendig produktgodkjenning, at produktet tilfredsstiller gjeldende norske forskriftskrav og at produktsertifikatet samsvarer med de produktene som faktisk har blitt montert.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er dokumentert oppfylt. Ferdigattesten er betinget i disse forhold.

Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i tillatelsen med senere tillegg.

Dette vedtaket kan påklages. Frist for innsending av klage er 3 uker etter mottakelsen av dette brevet. Se vedlagte orientering om klageadgang.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN
Avdeling for byggeprosjekter
Enhet for Bolig og næring - Tett by

Dette dokumentet er elektronisk godkjent 14.05.2012 av:

Arild Jacobsen - Saksbehandler
Per Arne Horne - Enhetsleder

Plan- og bygningsetaten
Boks 364 Sentrum
0102 Oslo

Besøksadresse:
Vahls gate 1, 0187 Oslo

www.pbe.oslo.kommune.no

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

Bankgiro: 1315.01.01357
Org.nr.: 971 040 823 MVA

Thorvald Meyers gate 73A

Nabolaget Schous plass - vurdert av 225 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**

Offentlig transport

Schous plass Linje 11, 12, 18	2 min 0.1 km
Herslebs gate Linje 11N, 12N, 30	5 min 0.4 km
Grønland Linje 1, 2, 3, 4, 5	16 min 1.2 km
Oslo S Totalt 24 ulike linjer	22 min 1.5 km
Oslo Gardermoen	41 min

Skoler

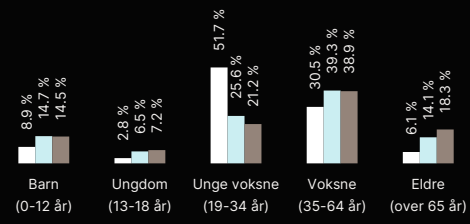
Møllergata skole (1-7 kl.) 227 elever, 15 klasser	10 min 0.7 km
Lakkegata skole (1-7 kl.) 463 elever, 26 klasser	11 min 0.8 km
Grünerløkka skole (1-7 kl.) 535 elever, 23 klasser	10 min 0.8 km
Sofienberg skole (8-10 kl.) 417 elever, 28 klasser	11 min 0.8 km
Kristelig gymnasium (8-10 kl.) 406 elever, 30 klasser	29 min 2 km
Elvebakken videregående skole 576 elever	7 min 0.5 km
Hersleb videregående skole	7 min

Opplevd trygghet
Veldig trygt 69/100

Kvalitet på skolene
Bra 65/100

Naboskapet
Høflige 55/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Schous plass	2 050	1 208
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Akersløkka barnehage (0-5 år) 65 barn	3 min 0.2 km
Grünerhagen barnehage (1-5 år) 50 barn	4 min 0.3 km
Gaia barnehage (0-5 år) 77 barn	4 min 0.3 km

Dagligvare

Bunnpris Thorvald Meyersgt Søndagsåpent	0 km
Kiwi Markveien	2 min

Innholdet på Nabolagsprofilen er innhentet fra ulike offentlige og private kilder og det kan forekomme feil eller mangler i dataene. Distanser/tid er beregnet basert på korteste kjørbare vei eller gangvei (der kjente gangveier er med i datagrunnlaget). Vurderingene og sitatene fra lokalkjente er innhentet på nettstedet Nabolag.no og er aggregerte data basert på svar innenfor et gitt nabolag. Finn.no AS eller Schala & Partners Eiendomsmegling Grünerløkka AS kan ikke holdes ansvarlig for feil eller mangler i dataene. Kilder: Statens Kartverk, Statistisk Sentralbyrå, Geodata AS, Nabolag.no m.fl. Copyright © Finn.no AS 2024

Oppdragsnr	Ansvarlig megler	Telefon	Vår dato
--	Katrine Solvåg	98 61 55 15	30.04.2024

Salg av eierseksjon i Thorvald Meyers gate 73A

Vi har fått i oppdrag å selge følgende eiendom, og trenger i den forbindelse opplysninger:

Adresse: **Thorvald Meyers gate 73A**
Eier(e): **Alexander Olav Breivik / Marte Sofie Hatling**
Eiendom: **Gnr. 228 Bnr. 514 Snr. 12 i Oslo kommune**

Iht. eiendomsmeglingslovens § 6-7 er eiendomsmegler pålagt å videreformidle opplysninger om leiligheten, og vi anmoder derfor om å få tilsendt kopi av:

- **Siste års regnskap, årets budsjett og årsberetning**
- **Innkalling og protokoll fra siste årsmøte**
- **Vedtekter og husordensregler for sameiet**
- **Utfylt opplysningsskjema (vedlagt)**

Dersom det er øvrige opplysninger eller forhold borettslaget eller styret kjenner til som kjøper bør få kjennskap om, anmoder vi om en skriftlig tilbakemelding med informasjon om dette.

Vi ber også om å få opplyst eventuelle restanser sameier måtte ha til sameiet, og vi tar kontakt med Dem når seksjonen er solgt for styrets godkjenning av ny kjøper dersom dette kreves.

Vi imøteser deres snarlige tilbakemelding slik at vi kan presentere korrekte opplysninger om eiendommen.

Med vennlig hilsen
Schala & Partners Grünerløkka

Katrine Solvåg

Katrine Solvåg
Partner / Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 98 61 55 15
E-post: ks@schalapartners.no

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Eiendom: THV. MEYERSGT. 73 A, SEKSJON 12. GNR. 228 BNR. 514
Adresse: —
Onr. -- 981 312 229

Andelsinformasjon

Registret eier hos forretningsfører: Alexander Olav Breivik
Marte Sofie Hatling

Forsikret i TRYG Polisenr 4014121 Forfall _____ Betalt 29.12.2023

Felleskostnader / gjeld / formue

Felleskostnader kr/mnd _____ Utestående : _____ pr. _____

Felleskostnader inkluderer Komm. avg. Forretn. førsel, enkel vaktmestertj., Telia internett

Fordeling av felleskostnader:
renteutgifter Kr 0
avdrag Kr 0
og driftsutgifter Kr 6.528 : 2023. Forventet +5% = 6.851 : 2024

Det er inngått sikringsordning mot tap av felleskostnader med .....

Avtalens utløpsdato: SKYLDIG FK 2023 78.329 + RENTER
Oppsigelsesvilkår: + FK 2024 KR. 6.851 pr. mnd. inntil ny eier.

Andel felles gjeld kr. 0 pr _____
Långiver / lånenr. _____
Lånets totale saldo _____ pr _____
Lånetype _____ Antall terminer årlig : _____
Årlig rentesats _____ pr
Dato siste termin _____

Andel formue kr. 188.625 pr 31.12.2023
Ligningsverdi år _____ kr. _____

Andel fradr.berettigede utgifter kr. _____ Er event. fellesobligasjon tinglyst? _____

Andre opplysninger

Event. vedtatte/foreslåtte arbeider som vil medføre vesentlig økning i felleskostnader/fellesgjeld:

Fasadeoppussing, nye brannbalkonger, bytte vinduer vil bli foreslått i årsmøte. Det vil være mer enn 2/3 flertall for dette ved familien Elkeri og Elektro +

Event. varsel om endringer i reguleringsplan eller nabovarsel i forbindelse med byggearbeider eller lignende:

- Det er godkjent i PBE en taktern. på bygg C
- Plass til utebod i bakgård følger ikke seksjonen
- FK betales pr. år, ikke pr. mnd.

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

Praktiserer borettslaget individuell nedbetaling av fellesgjeld? NEI

Praktiseres det forkjøpsrett for borettslagets medlemmer? Ikke borettslag.

om JA:

Rettslig grunnlag for forkjøpsretten: Vedtekt §:

Evt. annen avtale, spesifiser nærmere:

Antall dager for avklaring av forkjøpsrett: Antall dager:

Rettslig grunnlag: Vedtekt §:

Evt. annen avtale, spesifiser nærmere:

Kreves det styregodkjennelse av ny kjøper? NEI

Er dyrehold tillatt (ja / nei / krever styregodkjenning)? Krever styregodkj.

Gebyr(er):

Eierskiftegebyr	Kr	6.358,-
Medlemsgebyr	Kr	
Utlysning av forkjøpsrett	Kr	
Innhenting av opplysninger	Kr	2.600,-
Kontonummer for gebyrer:		9100.72.53141

Formann i borettslaget

Navn:	DAG EIKERI
Adresse:	Dalsnaret 4c, 1168 Oslo
Telefon:	90 03 70 60
Fax:	
E-post:	aamo@hotmail.no

Send svar til: **ks@schalapartners.no / Fax 22 04 08 48**

Dato og sted: Oslo, 06.05.2023

Dag Eiker

Forretningsførers stempel/underskrift

OPPLYSNINGSSKJEMA FRA FORRETNINGSFØRER

9904

VEDTEKTER

for

eierseksjonssameiet i Thv. Meyers gate 73

vedtatt i konstituerende sameiemøte den 25. august 1999.

§ 1

Navn

Sameiets navn er Thv. Meyers gate 73 Sameie.

§ 2

Eiendommen

Eiendommen gnr. 228, bnr. 514 i Oslo ligger i sameie mellom eierne av de eierseksjoner som tomten og bebyggelsen er oppdelt i. For hver eierseksjon er fastsatt en sameiebrøk som bygger på bruksenhetens arealer i henhold til oppdelingsbegjæring datert 01.08.1996 tinglyst 15.08.1996. Tomten og alle deler av bebyggelsen, herunder kommunikasjonsarealer og tak- og terrasseflater, er fellesarealer.

§ 3

Bruken av bruksenheter og fellesarealer

Bruksenhetene må ikke nyttes slik at bruken er til unødig eller urimelig ulempe for brukerne av andre seksjoner, jfr. eierseksjonslovens § 11. Det må ikke foretas noen inngrep i de tekniske installasjonene i bruksenhetene. Heller ikke må det bores eller på annen måte foretas gjennomføringer i vegger mellom bruksenheter og fellesarealer (utvendige eller innvendige vegger) uten skriftlig tillatelse fra sameiestyret. Uten skriftlig samtykke fra sameiestyret har en seksjonseier ikke rett til å endre utvendige fasader, f.eks. ved utskifting av vindusglass e.l. Det samme gjelder glass i innvendige vegger og fasader mot fellesarealer.

Fellesanleggene og -arealene må ikke brukes slik at andre brukere unødig eller urimelig hindres i den bruk av anleggene som er avtalt eller forutsatt, jfr. eierseksjonslovens § 19. Ved opprettelsen av sameiet er det utarbeidet liste over midlertidig bruk av sameiets boder.

Ingen deler av fellesarealene kan innlemmes i bruksenheter eller gjøres til bruksenheter i nye seksjoner uten skriftlig samtykke fra samtlige seksjonseiere.

Planer om å installere tekniske anlegg i eller på fellesarealer må på forhånd godkjennes skriftlig av minst 4/5-dele av de seksjonseiere som berøres av installasjonen. Sameiemøtet kan vedta husordensregler. Husordensreglene må ikke begrense den naturlige og forutsatte bruk av bruksenhetene eller av fellesarealer som sameierne i sameievedtektene er gitt rett til å bruke.

Overdragelse eller bortleie av seksjoner skal meldes skriftlig til sameiestyret og godkjennes av dette

§ 4

Ansvar for fellesutgifter

Sameierne er innbyrdes ansvarlig for fellesutgifter etter fordeling i henhold til § 5. Overfor tredjemann er sameierne proratarisk ansvarlig etter sameiebrøkene, jfr. eierseksjonslovens § 24.

§ 5

Fordeling av fellesutgifter

Fellesutgifter er utgifter ved eiendommen som ikke er knyttet til den enkelte bruksenhet. Fellesutgiftene skal fordeles mellom sameierne etter størrelsen på sameiebrøken, med mindre annet gyldig vedtas med tilstrekkelig flertall. De andre sameierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt da tvangsdekningen besluttes gjennomført.

§ 6

Betaling av andel av fellesutgifter

Sameiestyret har plikt til å sørge for tilfredsstillende vedlikehold av eiendommen og til å påse at alle fellesutgifter blir dekket av sameiet, slik at man unngår at kreditorer gjør krav gjeldende mot de enkelte sameiere for sameiets forpliktelser. Styret skal sørge for forskuddsvis innkreving av forholdsmessige andeler av fellesutgiftene hos seksjonseierne. Forskuddsbeløpet skal også dekke avsetning til fremtidig vedlikehold når dette vedtas av sameiermøtet.

§ 7

Styret

Sameiestyret skal bestå av 3 medlemmer med 2 varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene velges av sameierne i sameiermøte etter innstilling av følgende grupper sameiere:

1. Eierne av boligseksjonene innstiller på 2 styremedlemmer med personlige varamedlemmer.
2. Eierne av næringsseksjonene innstiller på 1 styremedlem med personlig varamedlem.
3. Særskilt revisor velges av sameiermøtet.

§ 8

Sameiermøter

Ordinært sameiermøte holdes hvert år innen utgangen av april måned med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i årsmøtet skal meldes skriftlig til styret innen frist som kunngjøres av styret.

Ekstraordinært sameiermøte holdes når styret finner det nødvendig eller når eiere av til sammen minst 1/10 av seksjonene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet. Styret innkaller skriftlig til ekstraordinært sameiermøte med minst 3 og høyst 20 dagers varsel.

I sameiermøtet har sameierne stemmerett i h.h.t. eierbrøken. For gyldig vedtak kreves:

a) Enstemmighet:
- For vedtak om salg eller bortleie av hele eller vesentlige deler av eiendommens fellesarealer, jfr. eierseksjoslovens § 30.
- For vedtak om endring av formålet for de enkelte seksjoner.

b) 2/3-deler av de avgitte stemmer:
- For vedtak om nyanskaffelser og utbedringer som etter forholdene i sameiet eller utgiftenes størrelse må ansees for vesentlige.
- For vedtak om endring av vedtektene.
- For vedtak som er nevnt i eierseksjonslovens § 30.

c) Alminnelig flertall for de avgitte stemmer:
- For vedtak om avsetning av vedlikeholdsfond, jfr. § 6.
- Fastsettelse eller endring av husordensregler, jfr. § 3.
- Alle andre vedtak.

§ 9

Eierseksjonsloven - Tvister

Når ikke annet er lovlig fastsatt i disse vedtekter, kommer lov om eierseksjoner av 23. mai 1997, nr. 31 til anvendelse i sameiet.

Eventuelle tvister mellom sameierne i forbindelse med sameieforholdet avgjøres ved eiendommens verneting.

Oslo, den ~~25/8-1999~~ 25/11-2014

Dag Eiken	Sw Eiken	Theodor Eiken
Styreformann	Styremedlem	Styremedlem

Styremøte for sameiet Thv.Meyersgt.73 21.09.06

Tilstede: Bjørnar Johansen (Boligbygg), Tarje Wistad, Dag Eikeri og Steinar Eikeri (vaktmester)

1) Oppussing av fasade

Tarje Wistad har innhentet flere anbud. Anbudene ligger mellom ca. kr. 300.000 og 2.000.000 for hele jobben. Det ble besluttet å gå videre med rimeligste anbud fra Hagberg Bygg og Rydd, Dælenenggata 16a, 0567 Oslo. Tarje innhenter et mer spesifisert tilbud hvor han legger inn momenter i vår kravspesifikasjon fra de dyrere anbudene vi har fått. Endelig vedtak fattes når nytt anbud foreligger. Det ble ellers påpekt viktighet av kontroll over utbetalinger slik at vi sikrer oss at arbeidet faktisk blir utført. I tillegg var det enighet om at det var viktig med rask fremdrift i arbeidet, og at det er ønskelig at fasade mot gate for butikkene prioriteres først.

2) Enøk-rapport fra Multiconsult

Multiconsult har inntil videre stoppet sitt arbeid på oppfordring fra sameiet. Vi opplever at avtalen med Multiconsult har vært uklar. Dag Eikeri mener at det fra styret ble gitt godkjenning for å bruke maks kr. 5.000,-. Foreløpig er vi blitt fakturert med kr. 24.000,- inkl. mva. Dag Eikeri har på vegne av styret tatt opp saken med Multiconsult og uttrykt at vi ikke har inngått en avtale som gir Multiconsult rett til å fakturere et så høyt beløp. Multiconsult har som respons til dette tilbudt å avslutte saken mot at sameiet betaler kr. 12.500,- inkl. mva. Styret vetok å godta dette tilbudet for å bli ferdig med saken.

3) Kjøp av fellesarealer

Det er 16.05.06 inngått en avtale mellom daværende sameiere (Boligbygg, Dag og Siv Eikeri, og Tarje Wistad) om at seksjon 7 kjøper bod- og gang areal fra sameiet, og innlemmer dette i sitt areal. Det er avtalt pris kr. 5.000,- pr. kvm. Seksjon er også inngått avtale om mulighet for bygging av takterrasse (over c-bygget) i tilknytning til seksjon 7 med eksklusiv bruksrett og vedlikeholdsansvar av tak. Samme avtale er inngått for seksjon nr. 12 i forbindelse med bruksrett/vedlikeholdsplikt av tak over a-bygget, samt kjøp av gangareal for innlemmelse i seksjon 12. Tarje Wistad undersøker eventuell reseksjonering og detaljer rundt å gjennomføre avtalen.

Avtale vedrørende gnr 228, bnr 514, snr 12 i Oslo, Thorvald Meyersgate 73a

Følgende avtale er inngått mellom eier av gnr 228, bnr 514, snr 12 og eiere av gnr 228, bnr 514, snr 1,2,3,4,5,6,7,8,9,10 og 11.

1. Eier av seksjon 12 tar over sameiets ansvar og kostnader knyttet til vedlikehold av tak over seksjon 12. Som gjenytelse gis eieren av seksjon 12 eksklusiv bruksrett til tak over seksjonen. Eier av seksjon 12 kan benytte denne bruksretten til å lage en inntrukket takterrasse.
2. Eier av seksjon 12 får innlemme 4m2 areal i gang i bolig knyttet til seksjonen. Arealet er i dag fellesareal trappoppgang, og ikke benyttet av de andre seksjonene. Som vederlag for disse 4 m2 betaler eier av seksjon 5000 kr pr m2 dvs totalt kr 20 000,- til sameiet. Videre dekker eier av seksjon 12 kostnader knyttet til tinglysing i forbindelse med reseksjonering av seksjonene i forbindelse med at seksjonsbrøk endres.
3. Har i dag kontaktet Krogsveen avd Grunerløkka, snakket da med Andreas Øvshus på tlf 951 56 615, han mener att pris på råareal(gang) vil ligge på fra 4-6000 på Grunerløkka.

Eier av seksjon 12 har siden høsten 2004 jobbet med arkitekt og kommunen for å få godkjent tiltak for modernisering av seksjonen. Avtalepartene er orientert om endringene gjennom ordinært nabovarsel og tiltaket er godkjent av Oslo Kommune – Plan- og byggningsetaten 30.mars 2006.

Avtalen kan tinglyses.

Denne avtalen finnes i 3 -tre- eksemplar, ett til hver av avtale partene

sted, dato_____

_____
Dag Eikeri
Eier av seksjon 1,6 og 7

sted, dato_____

_____
Bolig Bygg Oslo KF
Eier av seksjon 2,3,4,5,8,9,10 og 11

sted, dato_____

_____
Tarje Wistad
Eier av seksjon 12

Sameiet Thv. Meyersgt.73

Årsmøte for 2023

Tid: Xxxxxx.xx.xx.2024 kl.xx
Sted: Elektro+

1) Konstituering

a) Godkjenning av innkalling og dagsorden
b) Valg av møteleder og referent
c) Valg av 2 personer til å undertegne protokoll

2) Styrets årsberetning 2023

Styrets sammensetning:

Styreformann	- Dag Eikeri
Styremedlem	- Siv Eikeri
Styremedlem	- Theodor Eikeri
Varamedlem	- Mikkel Eikeri
Varamedlem	- Ulrikke Eikeri

Dag Eikeri har vært forretningfører og utført enkle vaktmestertjenester i 2023.
Sameiet består av 16 seksjoner, hvorav 12 bolig- og 4 næringsseksjoner, og har sitt forretningskontor i Oslo.
Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets utvikling og stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Virksomheten er ikke av en slik art at den påvirker ytre miljø i vesentlig grad. Styret har som forutsetning at kjønn ikke skal være utslagsgivende ved valg av styreverv.
Styret har utarbeidet budsjett, fordelt felleskostander og stått for daglig drift av sameiet.
Styret foreslår at årets resultat overføres fri egenkapital.

3) Årsregnskap for 2023 (blir utdelt og gjennomgått på årsmøtet)

4) Budsjett 2023

	Budsjett 2024	Budsjett 2023
Forretningsførsel, praktisk tilrettelegging, enkel vaktmester	105.000	100.000
Arb.giver avgift	16.000	15.000
Kommunale avgifter	201.000	180.000
Forsikring	130.000	110.000
Strøm fellesareal	10.000	10.000
Div. kostander	10.000	10.000
Vedlikehold/Avsetning	678.000	660.000
Trappevask	21.000	25.000
Telia TV/Internett	52.000	50.000
Strøm varmtvann seksjon 3, 4 og 10	37.000	40.000
Totalt	1.260.000	1.200.000

5) Stemme over fasadeoppussing - prisramme ca. 1.000.000

6) Stemme over skifte brannbalkonger - prisramme ca. 3.000.000

7) Stemme over bytte av vinduer

8) Valg av styre

Sittende styre stiller til gjenvalg

Mulighet for fullmakt i Årsmøtet.

Sameiet Thv. Meyersgt.73

Årsmøte for 2022

Tid: Mandag 03.07.2023 kl.17

Sted: Elektro+

1) Konstituering

a) Godkjenning av innkalling og dagsorden
b) Valg av møteleder og referent
c) Valg av 2 personer til å undertenge protokoll

2) Styrets årsberetning 2022

Styrets sammensetning:

Styreformann	- Dag Eikeri
Styremedlem	- Siv Eikeri
Styremedlem	- Theodor Eikeri
Varamedlem	- Mikkel Eikeri
Varamedlem	- Ulrikke Eikeri

Dag Eikeri har vært forretningfører og utført enkle vaktmestertjenester i 2022.
Sameiet består av 16 seksjoner, hvorav 12 bolig- og 4 næringsseksjoner, og har sitt forretningskontor i Oslo.
Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets utvikling og stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Virksomheten er ikke av en slik art at den påvirker ytre miljø i vesentlig grad. Styret har som forutsetning at kjønn ikke skal være utslagsgivende ved valg av styreverv.
Styret har utarbeidet budsjett, fordelt felleskostander og stått for daglig drift av sameiet.
Dårlige dørlåser og dørpumpe reparert av Norsk Innbruddssikring. Endret kollektiv avtale med Telia til kun internett - med valgmulighet for TV for den enkelte seksjon. Duepigger montert av Privat Skadedyrkontroll AS, Styret foreslår at årets resultat overføres fri egenkapital.

3) Årsregnskap for 2022 (blir utdelt og gjennomgått på årsmøtet)

4) Budsjett 2023

	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Forretningsførsel, praktisk tilrettelegging, enkel vaktmester	100.000	95.000
Arb.giver avgift	15.000	14.000
Kommunale avgifter	180.000	160.000
Forsikring	110.000	100.000
Strøm fellesareal	10.000	10.000
Div. kostander	10.000	10.000
Vedlikehold/Avsetning	660.000	600.000
Trappevask	25.000	21.000
Telia TV/Internett	50.000	75.000
Strøm varmtvann seksjon 3, 4 og 10	40.000	40.000
Totalt	1.200.000	1.125.000

5) Valg av styre

Mulighet for fullmakt i Årsmøtet.

Sameiet Thorvald Meyersgt 73

Resultatregnskap for perioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Driftsinntekter		Denne perioden	Forrige periode	Endring	
3100	Salgsinntekt varer, fritatt for mva	0,00	392 290,00	-392 290,00	-100 %
3200	Salgsinntekt varer, unntatt for mva	0,00	98 841,00	-98 841,00	-100 %
3220	Salgsinntekt tjenester, unntatt for mva	1 123 010,00	590 494,00	532 516,00	90 %
Sum driftsinntekter		1 123 010,00	1 081 625,00	41 385,00	3,8 %

Driftskostnader		Denne perioden	Forrige periode	Endring	
5401	Arbeidsgiveravgift	-12 690,00	-12 690,00	0,00	0 %
6320	Renovasjon, vann, avløp o.l.	-146 122,02	-152 350,78	6 228,76	4,1 %
6341	Strøm og oppvarming av lokaler	-40 602,74	-37 350,00	-3 252,74	-8,7 %
6360	Renhold av lokaler	-13 500,00	-16 500,00	3 000,00	18 %
6553	Programvare	-2 610,00	-2 535,00	-75,00	-3,0 %
6600	Reparasjon og vedlikehold bygninger	-30 268,17	-590 077,27	559 813,10	95 %
6730	Honorar forretningsførsel	-90 000,00	-90 000,00	0,00	0 %
6950	Get - TV + Internett	-44 863,26	-58 373,64	13 510,38	23 %
7500	Forsikringskostnad	-201 393,00	-85 927,00	-115 466,00	-134 %
7798	Annen kostnad med skattefradrag	0,00	-1 000,00	1 000,00	100 %
Sum driftskostnader		-582 039,19	-1 046 803,68	464 764,50	44 %

Driftsresultat	Denne perioden	Forrige periode	Endring	
Sum driftsresultat	540 970,81	34 821,31	506 149,50	1454 %

Finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster		Denne perioden	Forrige periode	Endring	
8059	Annen renteinntekt	11 281,00	4 789,00	6 492,00	136 %
8159	Annen rentekostnad	-332,00	0,00	-332,00	-
Sum finansinntekt og finanskostnad, ekstraordinære poster		10 949,00	4 789,00	6 160,00	129 %

Resultat	Denne perioden	Forrige periode	Endring	
Sum resultat	551 919,81	39 610,31	512 309,50	1293 %

Balanserapport 01.01.2022 til 31.12.2022 Sameiet Thorvald Meyersgt 73

Kontonr	Konto	Inngående 01.01.2022	Endring	Utgående 31.12.2022
1500	Kundefordringer	414 926,00	-143 352,00	271 574,00
1920	BnBank (92352866670)	1 473 575,20	700 564,81	2 174 140,01
1950	Nordea Skattetrekk (60118623587)	5 026,23	0,00	5 026,23
1	Eiendeler	1 893 527,43	557 212,81	2 450 740,24
2050	Annen egenkapital	-1 898 820,43	-551 919,81	-2 450 740,24
	Sum egenkapital (2000-2099)	-1 898 820,43	-551 919,81	-2 450 740,24
2400	Leverandørgjeld	5 293,00	-5 293,00	0,00
	Sum gjeld (2100-2998)	5 293,00	-5 293,00	0,00
2	Egenkapital og gjeld	-1 893 527,43	-557 212,81	-2 450 740,24
	Udisponert resultat	0,00	0,00	0,00

Sameiet Thv. Meyersgt.73

Årsmøte for 2022

Tid: Mandag 03.07.2023 kl.17

Sted: Elektro+

1) Konstituering

a) Godkjenning av innkalling og dagsorden - Enstemmig.
Representert tilstede/fullmakt: Seksjon 1, 2, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 13, 14, 15, 16 - dvs. 12 av 16 seksjoner

b) Valg av møteleder og referent - Dag Eikeri enstemmig valgt

c) Valg av 2 personer til å undertenge protokoll - Siv Eikeri og Theodor Eikeri enstemmig valgt

2) Styrets årsberetning 2022 - gjennomgått og tatt til etteretning

Styrets sammensetning:

Styreformann	- Dag Eikeri
Styremedlem	- Siv Eikeri
Styremedlem	- Theodor Eikeri
Varamedlem	- Mikkel Eikeri
Varamedlem	- Ulrikke Eikeri

Dag Eikeri har vært forretningfører og utført enkle vaktmestertjenester i 2022.
Sameiet består av 16 seksjoner, hvorav 12 bolig- og 4 næringsseksjoner, og har sitt forretningskontor i Oslo.
Årsregnskapet gir en rettvisende oversikt over sameiets utvikling og stilling. Forutsetningen for fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet er satt opp under denne forutsetning. Virksomheten er ikke av en slik art at den påvirker ytre miljø i vesentlig grad. Styret har som forutsetning at kjønn ikke skal være utslagsgivende ved valg av styreverv.
Styret har utarbeidet budsjett, fordelt felleskostander og stått for daglig drift av sameiet.
Dårlige dørlåser og dørpumpe reparert av Norsk Innbruddssikring. Endret kollektiv avtale med Telia til kun internett - med valgmulighet for TV for den enkelte seksjon. Duepigger montert av Privat Skadedyrkontroll AS, Styret foreslår at årets resultat overføres fri egenkapital.

3) Årsregnskap for 2022 - ble utdelt og gjennomgått på årsmøtet. Enstemmig godkjent.

4) Budsjett 2023 - enstemmig vedtatt

	Budsjett 2023	Budsjett 2022
Forretningsførsel, praktisk tilrettelegging, enkel vaktmester	100.000	95.000
Arb.giver avgift	15.000	14.000
Kommunale avgifter	180.000	160.000
Forsikring	110.000	100.000
Strøm fellesareal	10.000	10.000
Div. kostander	10.000	10.000
Vedlikehold/Avsetning	660.000	600.000
Trappevask	25.000	21.000
Telia TV/Internett	50.000	75.000
Strøm varmtvann seksjon 3, 4 og 10	40.000	40.000
Totalt	1.200.000	1.125.000

5) Valg av styre - sittende styre stilte til gjenvalg, og ble enstemmig valgt for en ny 2-års periode

Siv Eikeri

Theodor Eikeri

OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

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

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

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

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

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

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

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

2. HELDEKKENDE TEPPER følger med uansett festemåte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14. POSTKASSE medfølger.

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

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

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

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

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

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

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



Boligkjøperpakke Leilighet

- din nye leilighet ferdig forsikret

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder boligkjøperforsikring, renteforsikring og innbo ekstra forsikring.

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også juridisk hjelp ved rettstvister.

Innboforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med forsikringssum 2 millioner kroner.

Flytteforsikring

Innboforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

Uhell

Innboforsikringen omfatter også skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

Skadeinsekter, mus og rotter

Får du skadeinsekter, mus eller rotter i boligen hjelper vi deg med bekjempelse. For eksempel bekjempelse av veggedyr eller kakerlakker.

Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Leilighet?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Leilighet kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

Pris

Leilighet og rekkehus med andels-/aksjenummer	**8.250 kroner**
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	**9.250 kroner**

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

Egenandel

Standard egenandel er kr 4.000 i innboforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider Tryg.no/meld-skade.



Forbrukerinformasjon om budgivning

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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

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

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:
1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.
2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).
3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.
4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.
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.

BUDSKJEMA

Bud mottatt: / - kl: .

Oppdragsnr: 16240123
Adresse: Thorvald Meyers gate 73 A, 0552 Oslo
Betegnelse: Gnr. 228, Bnr. 514, Snr. 12, Oslo kommune.

Gis herved bud stort kr. ..... **skriver** .....

Budet er bindende til dato / - kl: ønsket overtagelse: .....

☐ Jeg bekrefter å ha lest salgsoppgave, tilstandsrapport og forbrukerinformasjon om budgivning.

Eiendommen selges som den er, det vil si i den stand den forelå ved besiktigelse, jf lov av 3. juli 1992 nr. 93 om avhending av fast eiendom, § 3-9.

BUDET GIS MED FØLGENDE FORUTSETNING:

☐ Uten forbehold ☐ Annet .....

FINANSIERINGSPLAN - megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

Egenkapital ..... Kr .....

Lån (bank og saksbehandler) ..... Kr .....

Til sammen ..... Kr .....

Egenkapital ved salg av egen bolig: ☐ Kontanter ☐ Annet .....

Budgiver er kjent med Partners sin orientering om budgivning som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når de er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg for budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler.

NAVN 1: ..... PERSONNR: .....

NAVN 2: ..... PERSONNR: .....

ADR: ..... POSTNR/STED: .....

E-POST 1: ..... MOBIL 1: .....

E-POST 2: ..... MOBIL 2: .....

STED/DATO/KL: ..... UNDERSKRIFT: .....

HUSK Å LEGGE VED GYLDIG LEGITIMASJON PÅ ALLE BUDGIVERE. (Bruk gjerne felt under)

Schala & Partners avd. Grünerløkka Tlf: 22040840 bt@schalapartners.no

Salgsoppgaven er opprettet 21.05.2024 og utformet
iht. Lov om eiendomsmegling av 29.06.2007.
Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger.

SCHALA & PARTNERS

partners.no