

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Fjord Eiendomsmegling AS	Oppdragsnr.	199240200		
Adresse	Halvdan Svartes gate 46 F				
Postnr.	0268	Sted	OSLO		
Er det dødsbo?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Avdødes navn			
Salg ved fullmakt?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja	Navn hjemmelshaver			
Når kjøpte du boligen?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Chubb	Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Halvdan Svartes Gate 46 AS		

## 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  Vet ikke

Kommentar Nye Våtrom

### 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  Vet ikke

Firmanavn

Vinderen rør AS, Gregpol AS og Oslo Membran service

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nye båt/våtrom inkl rør

#### 2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei  Ja  Vet ikke

Firmanavn

oslo membran service

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nye membraner i forbindelse med nye våtrom i 2023

#### 2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar Det foreligger dokumentasjon fra Vinderenrør og Oslo menbranservice

### 2.3 Dersom arbeidet er søknadspliktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja  Vet ikke

Kommentar

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

Nei  Ja  Vet ikke

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  Vet ikke

Firmanavn

Vindererør as

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nytt røranlegg i enheten 2022/2023

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

Nei  Ja  Vet ikke

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  Vet ikke

Kommentar Ny gasspeis

7. **Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
8. **Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
9. **Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
10. **Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
11. **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  Vet ikke  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
12. **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 13.**  
 Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats  Vet ikke  
Firmanavn   
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 **Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
13. **Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
14. **Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
15. **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, tømmerarbeid etc.)?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
16. **Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.**  
 Nei  Ja  Vet ikke
- 16.1 **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  Vet ikke    Kommentar
17. **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  Vet ikke    Kommentar
18. **Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
19. **Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.**  
 Nei  Ja  Vet ikke
- 19.1 **Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar
20. **Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 21.**  
 Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar

### 20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar: Ferdigattest foreligger

### 21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar:

### 22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar:

### 23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar:

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar: Tinglyst avtale vedr vedlikehold og bruk av fellesarealer mm

## SPØRSMÅL FOR BOLIGER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar:

### 26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar:

### 27. 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  Vet ikke    Kommentar:

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

Nei  Ja  Vet ikke    Kommentar:

## TILLEGGSKOMMENTAR

Eier har aldri bebodd boligen. Kun vært utleid fra 01.01.2024 etter ferdigstilles  
Det utarbeidet egen vedlikeholdsavtale mm mellom enhetene i Halvdan Svartnes gate 46 A-F gnr 212 bnr 501-506 som er tinglyst  
Eiendommen har felles kloakk pumpekum som står i Hus D  
Det er en pågående prosess med PBE vedr gjerdet ut mot veien. Gjerdet er endret etter pålegg fra PBE avventer endelig svar

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. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringselskapet, 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 næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillere 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](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

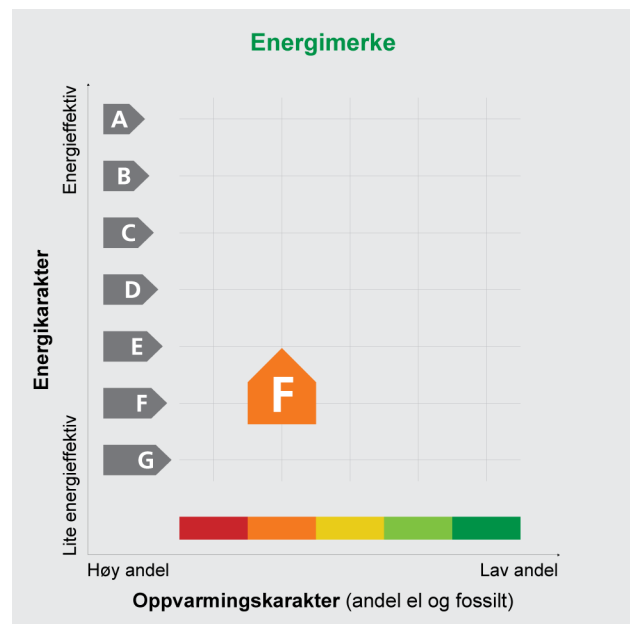
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller 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. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.

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

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

## ENERGIATTEST

Adresse	Halvdan Svartes gate 46
Postnr	0268
Sted	OSLO
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	212
Bnr.	501
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	80654049
Bolignr.	H0101
Merkenr.	A2021-1326672
Dato	21.10.2021



Innmeldt av XXXXXXXXXX

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

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

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energibruken i boligen

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Tetting av luftlekkasjer
- Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se

[www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Småhus

**Bygningstype:** Rekkehus

**Byggeår:** 1964

**Bygningsmateriale:** Betong

**BRA:** 189

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 3

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Varmepumpe

**Varmepumpe:** Henter varme fra uteluft

**Ventilasjon:** Kun naturlig

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Halvdan Svartes gate 46

Postnr/Sted: 0268 OSLO

Leilighetsnummer:

Bolignr: H0101

Dato: 21.10.2021 14:44:31

Energimerkenummer: A2021-1326672

Ansvarlig for energiattesten: KAREN HELENE GJERDE

Energimerking er utført av: KAREN HELENE GJERDE

Gnr: 212

Bnr: 501

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr: 80654049

**Bygningsmessige tiltak****Tiltak 1: Montere tetningslister**

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

**Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer**

Det kan være utettheter i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

**Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft**

Evt. kaldt loft kan etterisolerers med isolasjonsmatter eller løsbåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

**Tiltak 4: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom**

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindspærre etableres på kald side.

**Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg**

Yttervegg etterisolerers. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

**Tiltak 6: Isolere loftsluke**

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

**Tiltak 7: Utskifting av vindu**

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

**Tiltak 8: Termografering og tetthetsprøving**

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 9: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

## Brukertiltak

### Tips 1: Følg med på energibruken i boligen

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

### Tips 2: Luft kort og effektivt

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

### Tips 3: Redusér innetemperaturen

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

### Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tips 5: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

### Tips 6: Vask med fulle maskiner

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

### Tips 7: Slå el.apparater helt av

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

### Tips 8: Spar strøm på kjøkkenet

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

**Tips 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk**

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

# Nabolagsprofil

Halvdan Svartes gate 46F - Nabolaget Thune/Vigelandmuseet - vurdert av 104 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Godt voksne
- Etablerere
- Enslige



## Offentlig transport

Frogner plass Linje 12	6 min	0.5 km
Frogner plass Linje 12N, 20	7 min	0.5 km
Skøyen stasjon Totalt 9 ulike linjer	18 min	1.3 km
Skøyen stasjon Buss, flytog, tog, trikk	18 min	1.3 km
Majorstuen Linje 1, 2, 3, 4, 5	19 min	1.5 km

## Skoler

Skøyen skole (1-7 kl.) 673 elever, 40 klasser	13 min	1 km
Majorstuen skole (1-10 kl.) 751 elever, 42 klasser	18 min	1.4 km
Uranienborg skole (1-10 kl.) 795 elever, 46 klasser	20 min	1.5 km
Smestad skole (1-7 kl.) 604 elever, 33 klasser	26 min	1.9 km
Fagerborg skole (8-10 kl.) 412 elever, 25 klasser	8 min	2.6 km
Oslo Handelsgymnasium 816 elever, 33 klasser	26 min	1.9 km
Wang Toppidrett 18 klasser	6 min	2.1 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

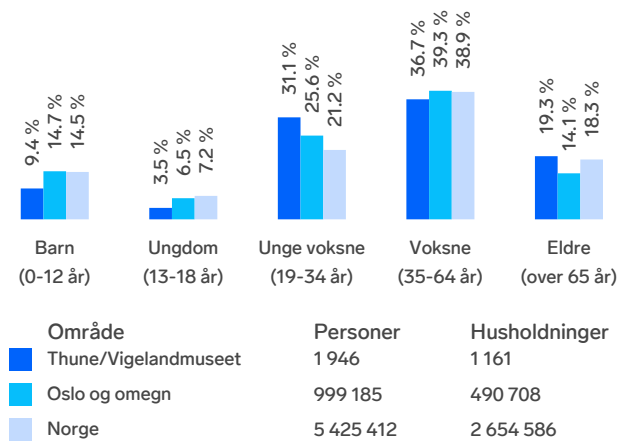
Veldig bra 81/100



## Naboskapet

Høflige 60/100

## Aldersfordeling



## Barnehager

Vigelandsparken barnehage (1-5 år) 49 barn	5 min	0.4 km
Tørtberg Kanvas-barnehage (1-5 år) 49 barn	5 min	0.4 km
Schafteøløkken Menighets barnehage (1-...) 24 barn	6 min	0.4 km

## Dagligvare

Kiwi Frognerveien	7 min	
Joker Bygdøy Allé Søndagsåpent	11 min	0.8 km

## Primære transportmidler



1. Buss



2. Egen bil



### Kollektivtilbud

Veldig bra 93/100



### Vedlikehold veier

Godt velholdt 88/100



### Matvareutvalg

Stort mangfold 84/100

## Sport

Oslo Tennisklubb  
Tennis 9 min 0.7 km

Frogner stadion  
Fotball, friidrett 10 min 0.8 km

EVO Sjølyst 14 min

SATS Sjølyst 14 min

## Boligmasse



1% enebolig  
6% rekkehus  
87% blokk  
7% annet

«Gode naboer, flott arkitektur, stille samtidig som det er veldig sentralt.»

Sitat fra en lokalkjent

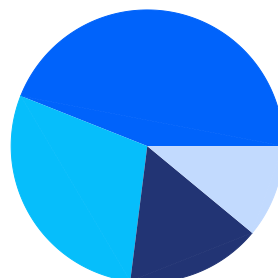


## Varer/Tjenester

Tårnhuset 14 min

Apotek 1 Frogner 11 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



44% i barnehagealder  
29% 6-12 år  
11% 13-15 år  
16% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier

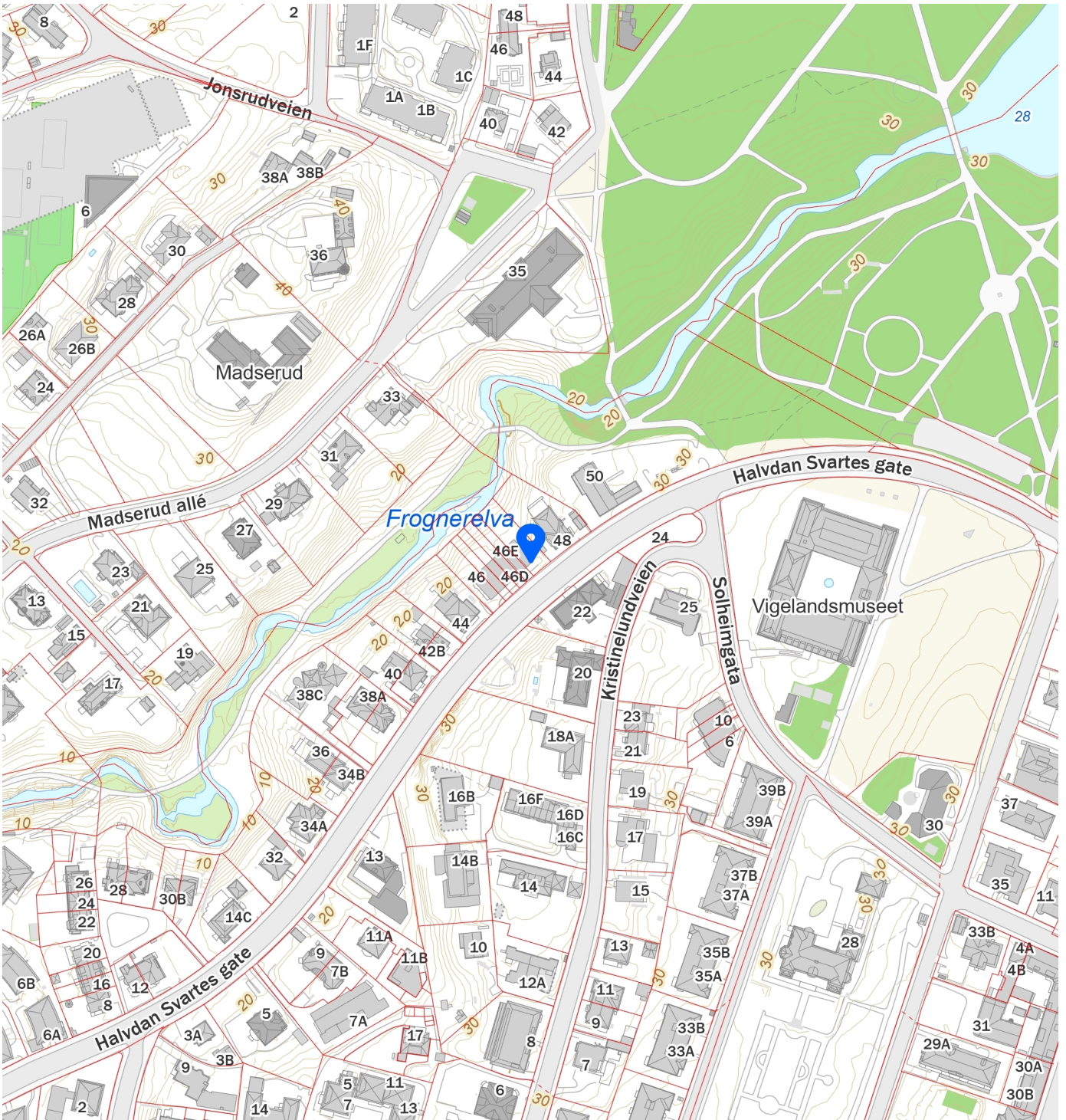
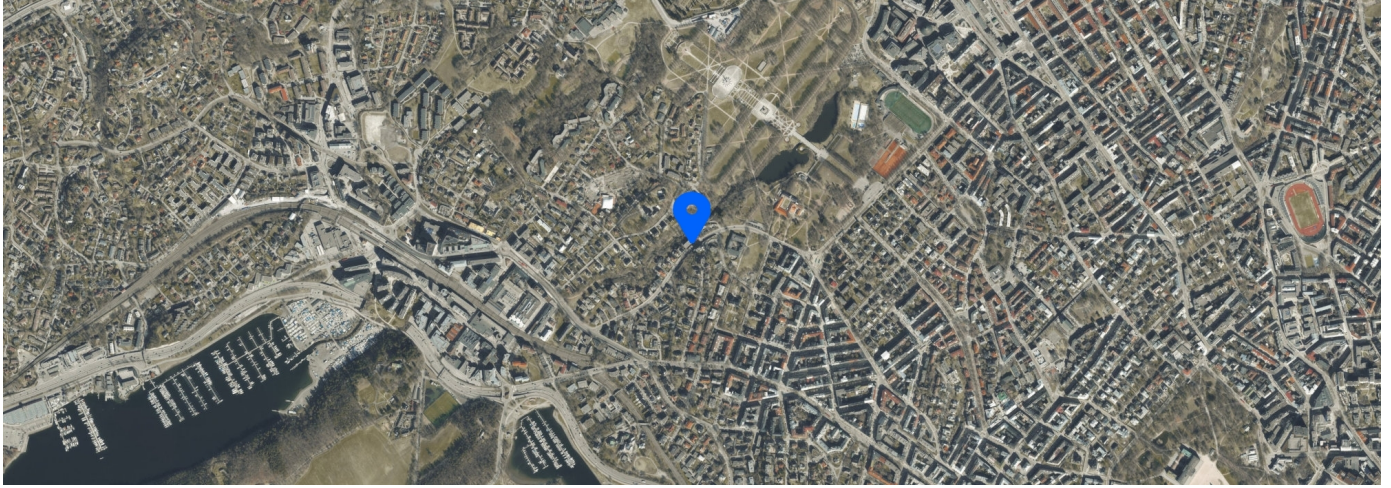


0% 58%

Thune/Vigelandmuseet  
Oslo og omegn  
Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	57%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



## **Avtale om bruk, drift og vedlikehold m.v.**

### **1. Innledning – bakgrunn.**

Som eiere «**Eierne**» av eiendommene Halvdan svartes gate 46 A - F, gnr 212, bnr 501 - bnr 506 i Oslo kommune, heretter kalt «**Eiendommene**», har vi i dag inngått avtalen som er inntatt nedenfor om drift, vedlikehold og bruk av Eiendommene. Med Eierne menes heretter de som til enhver tid er eiere av det enkelt gnr/bnr som utgjør Eiendommene.

Bygningsmassen på Eiendommene utgjør en sammenhengende bygning «**Bygningen**». Bygningen består av fem etasjer, planU2, planU1, plan1, plan2, og plan3.

Eiendomsgrensene mellom det enkelte gnr/bnr som inngår i Eiendommene går i veggene mellom de enkelte leilighetene i Bygningen med unntak av plan1 hvor leilighetene delvis ligger på andre eiendommer som inngår i Eiendommene sin grunn.

Wc og deler av gangen som hører til leilighetene på plan1 ligger på nabogrunn. Eierskapet/retten til bruk av disse deler av den enkelte leilighet er ikke tidligere formalisert.

Siden bygningsmassen på Eiendommene utgjør en bygning, utearealene på den enkelte eiendom best lar seg utnytte gjennom felles rettigheter, og deler av leilighetene ligger på grunn som tilhører en av de andre Eiendommene er Eierne enige om reguleringene inntatt i avtalen nedenfor «**Avtalen**».

Ord med stor bokstav betyr det samme som angitt i de enkelte definisjonene i Avtalen med mindre annet fremgår av sammenhengen.

Eiendommene har sterke likehetstrekk med eierseksjonssameier. Intensjonen med Avtalen er å tilnærme reguleringene for bruk av andre gnr/bnr sine arealer, og det som er naturlige fellesarealer på Eiendommene, samt drift og vedlikehold av disse og Bygningen, til de rettigheter og plikter som gjelder i ordinære eierseksjonssameier.

Avtalen mellom Eierne er som følger:

### **2. Bruk av fellesarealer.**

Eiendommene skal ha gjensidig og likestilt rett til felles bruk «**Bruksretten**» av:

1. Innkjøringen til Eiendommene og kjørearealene som ligger på østsiden av Bygningen mot Halvdan Svartes gate på plan1. Kjørearealene er tegnet inn med grønn omramming i skissen over utearealene inntatt i punkt 20.
2. Pumperommet som ligger i krypkjelleren innenfor kjellerveggene i Bygningen på planU2. Pumperommet er tegnet inn i skissen over planU2 inntatt i punkt 20
3. Felles tekniske installasjoner utenfor bygningen i sør på planU1. Arealet for tekniske installasjoner er tegnet inn med blå omramming på skissen over utearealene inntatt i punkt 20.
4. Alle andre utearealer/hagearealer på Eiendommene, med unntak av uteplassene på de enkelte Eiendommene utenfor Bygningen på planU2. Uteplassene som er til den

enkelte eiers eksklusive bruk er tegnet inn med rød farge på skissen over utearealene inntatt i punkt 20.

Arealene omtalt i punkt 1 - 4 er heretter samlet kalt «**Fellesarealene**».

Bruksretten i nummer 1 gjelder de kjørearealene på plan 1 som ligger utenfor vegglivet til Bygningen rett under plan 2 på bnr 501-506, slik disse kjørearealene til enhver tid måtte bli utformet på Eiendommene. Carportene i/under Bygningen inngår ikke i arealer til felles bruk.

Eiendommene skal ha rett til adkomst over gnr 504 på plan U2 frem til pumperommet i nummer 2 for nødvendig arbeid knyttet til drift og vedlikehold av installasjonene i pumperommet..

Bruksretten Eierne har gjelder rett til slik bruk av Fellesarealene som de enkelte deler av disse er beregnet, eller vanligvis, brukt til. Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler og bestemmelser om utøvelse av Bruksretten på Fellesarealene.

Eiernes bruk av Fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for de andre Eierne og brukerne/Eiendommene.

### **3. Ansvar for drift og vedlikehold Fellesarealene.**

Eiendommene skal gjennom Årsmøtet og Styret i fellesskap forvalte driften, bruken og vedlikeholdet av Fellesarealene.

### **4. Ansvar for drift og vedlikehold av Bygningen.**

Eierne skal sammen ha ansvar for å holde Bygningen forsvarlig vedlike utvendig. Det samme gjelder fellesinstallasjoner i og utenfor Bygningen. Det utvendige vedlikeholdet omfatter reparasjon, vedlikehold og utbygging av fasader, balkonger, alle arealer på plan1 som er utendørs, og taket på Bygningen. Ansvarer gjelder tekking av de nevnte arealene ned til og med undertaket.

Vedlikeholdet skal gjennomføres i fellesskap for felles regning. Kostandene skal fordeles med lik andel på hver av Eierne (1/6 hver).

Eierne har selv ansvar for vedlikehold av utvendige dører og vinduer til sine respektive leiligheter. Ved vedlikehold eller bytte av vinduer og dører skal fargen være lik for alle Eiendommene.

### **5. Eksklusiv bruk av arealer på annen eiendom.**

Eierne har eksklusiv bruksrett til wc og deler av gang som hører til den enkelte bolig som ligger på naboeiendommens grunn på plan1.

Bnr 501 sin bruksrett på bnr 502 er merket med rødt omriss i plantegningen inntatt i punkt 20 «**Plantegningen**».

Bnr 502 sin bruksrett på bnr 501 er merket med blått omriss i Plantegningen.

Bnr 503 sin bruksrett på bnr 504 er merket med lilla omriss i Plantegningen.

Bnr 504 sin bruksrett på bnr 503 er merket med grønt omriss i Plantegningen.

Bnr 505 sin bruksrett på bnr 506 er merket med brunt omriss i Plantegningen.

Bnr 506 sin bruksrett på bnr 505 er merket med gult omriss i Plantegningen.

Eierne som har eksklusive bruksrettigheter etter dette punkt 5 har det hele og fulle ansvar for alt innvendig vedlikehold av arealene de eksklusive bruksrettene gjelder.

I Plantegningen er eiendomsgrensen mellom de forskjellige eiendommene markert med svart farge. Den enkelte eiendoms bnr er skrevet inn på eiendommens grunn i Plantegningen.

## **6. Årsmøtet.**

Eiendommene skal ha et årsmøte hvor Eierne har rett til å delta med forslags-, tale-, og stemmerett. Også Eiernes ektefelle, samboer eller et annet medlem av Eiernes husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Møte og uttalelsesretten gjelder også for styremedlemmer. Styreleder har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller styreleder har gyldig forfall.

Eierne kan møte ved fullmektig etter skriftlig fullmakt. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Eierne har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg til årsmøtet dersom årsmøtet gir tillatelse.

Avgjørelser fattes med vanlig flertall. Eiendommene har en stemme hver ved avstemming.

Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når et antall av Eierne som tilsvarer minst to av eierne krever det, og de samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

## **7. Innkalling til årsmøte**

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

Dersom styret misligholder sin plikt til å innkalle til ordinært eller ekstraordinært årsmøte kan Eierne som , eller et styremedlem kreve at tingretten snarest og for Eiendommenes felles kostnad innkaller til møte.

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

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

## **8. Hvilke saker årsmøtet skal og kan behandle**

Årsmøtet skal behandle saker angitt i innkallingen til møtet.

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

- a) behandle styrets årsberetning,
- b) behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskapsoversikt for foregående kalenderår,
- c) velge styrets leder, styremedlemmer dersom noen av disse er på valg.

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

Bortsett fra saker som nevnt i pkt a) til c), kan årsmøtet bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle Eierne er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er likevel ikke til hinder for at det besluttet innkalt nytt årsmøte til avgjørelse av forslag som er fremsatt i møtet.

## **9. Møteledelse. Protokoll**

Årsmøtet skal ledes av styrets leder med mindre årsmøtet velger en annen møteleder, som ikke behøver være en av Eierne.

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

## **10. Valg av styre**

Eiendommene skal ha et styre. Styret skal ha minst tre medlemmer.

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

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

Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å tre tilbake før tjenestetiden er ute. At styremedlemmet skal selge sin eiendom er å anse som særlig forhold. Styret skal ha rimelig forhåndsvarsel om tilbaketreden. Årsmøtet kan med alminnelig flertall av de avgitte stemmer vedta å fjerne et medlem av styret.

## **11. Styremøter**

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

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

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

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

Styreprotokollen skal være tilgjengelig for årsmøtet.

## **12. Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av Fellesarealene og Bygningen og ellers sørge for forvaltningen av Eiendommenes felles anlegg i samsvar med Avtalen og vedtak i årsmøtet. Styret har, innenfor rammen av sin beslutningsmyndighet, anledning til å treffe alle beslutninger som gjelder Fellesarealene.

## **13. Styrets beslutningsmyndighet**

Avgjørelser som kan tas av et vanlig flertall i årsmøte, kan også tas av styret om ikke annet følger av årsmøtets vedtak i det enkelte tilfelle.

## **14. Inhabilitet**

Ingen kan delta i avstemning om et søksmål mot en selv eller ens nærstående, ens eget eller ens nærstående ansvar etter Avtalen, eller et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor Eierne av Eiendommene dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot Eiernes felles interesser.

Reglene om inhabilitet ved avstemning gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som vedkommende selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **15. Hvem som kan forplikte Eierne utad**

Styret representerer Eierne og forplikter dem med sin underskrift i saker som gjelder Eiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføringen av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som gjelder vanlig forvaltning og vedlikehold av forholdene omhandlet i Avtalen

## **16. Mindretallsvern**

Årsmøtet, styret eller andre som representerer Eierne, kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi en eller flere av Eierne eller andre en urimelig fordel på de andre Eiernes bekostning.

## 17. Regnskap

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

## 18. Bygningsmessige arbeider

Utskifting av vinduer og ytterdører, oppsetting av markiser, endring av fasadebekledning, endring av utvendige farger etc. kan bare skje etter en samlet plan og etter forutgående godkjenning fra styret.

Alminnelig forvaltning og vedlikehold på Fellesarealene kan godkjennes av styret. Andre bygningsmessige arbeider som skal meldes til bygningsmyndighetene må godkjennes av styret før byggemelding sendes.

Eierne kan ikke sette opp utvendig antenne uten forutgående styregodkjenning.

## 19. Andre forhold.

De deler av denne avtale som kan tinglysning skal tinglyses på Eiendommene.

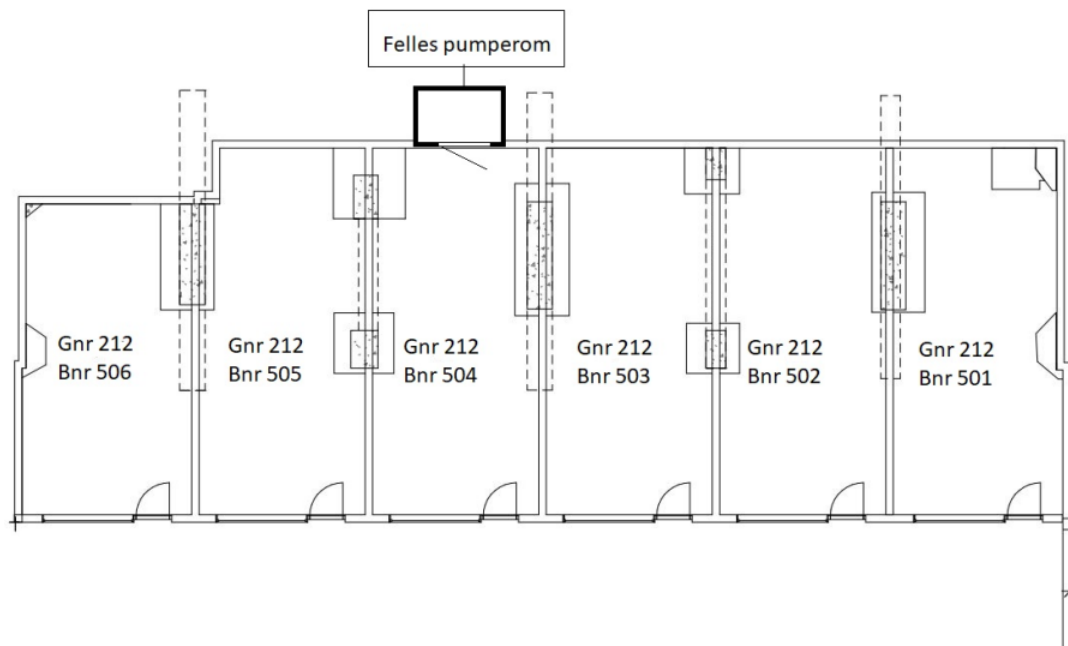
Bestemmelsene i skjøte tinglyst den 3.3.1965 med dokumentnummer 503329 slettes fra grunnboken og avløses av bestemmelsene i denne avtale.

## 20. Skisse utearealer - Skisse U2 – Plantegning plan 1.

Skisse over utearealer.



Skisse over plan U2.



Plantegning over plan1 «Plantegningen».



## **21. Signatur.**

For gnr 212, bnr 501 - Fossum Invest AS org nr 889 032 642

---

Jo Christian Fossum

For gnr 212, bnr 502, bnr 503, bnr 504, 505 og 506 – Daimyo Ekstra 78 AS org nr 927859858 med generalfullmakt

---

Espen Aubert

# FDV-instruks for VVS-anlegg

**Daimyo Ekstra 78 AS**  
**Uranienborg terrasse 9**  
**0351 Oslo**

**Anleggs-adresse:**  
Halfdan Svartegate 46  
0268 OSLO



## INNHOOLD

00 Om FDV - instruksen .....	3
001 Orientering og adresseliste .....	4
002 Generell drift og vedlikhold av varme og sanitærutstyr .....	5
003 Bilder og brosjyrer .....	8
Brosjyrer .....	8
Leveranser - .....	8
Leverandører/Produsenter .....	9
Vedlegg .....	10
Vedlegg 1 .....	10
Vedlegg 2 .....	10
Vedlegg 3 .....	10
Vedlegg 4 .....	10
Vedlegg 5 .....	10
Vedlegg 6 .....	10
Vedlegg 7 .....	10
Vedlegg 8 .....	10
Vedlegg 9 .....	10
Vedlegg 10 .....	10
Vedlegg 11 .....	10
Vedlegg 12 .....	10
Vedlegg 13 .....	10
Vedlegg 14 .....	10
Vedlegg 15 .....	10
Vedlegg 16 .....	10
Vedlegg 17 .....	10
Vedlegg 18 .....	10
Vedlegg 19 .....	10

## 00 Om FDV - instruksen

Du har nå mottatt en dokumentasjon, drifts- og vedlikeholdsinstruks (FDV) for arbeider og installasjoner som rørleggerforetaket og eventuelle samarbeidende foretak har utført.

Hensikten med FDV-instruksen er å forebygge skader, sikre at anlegget fungerer, samt gi opplysninger om forebyggende kontroll og vedlikehold.

Behov for større vedlikehold eller reparasjon kan forekomme. Slike oppgaver må prioriteres og vil ofte kreve bistand fra fagpersoner.

Ved å følge råd, tips og veiledningene i FDV-instruksen får du som bruker større glede av anlegget, forebygger skader og totaløkonomien blir bedre.

Dersom du mener det foreligger grunn til klage på f.eks. materiell, utført arbeid eller pris som rørleggerforetaket er ansvarlig for, retter du i første omgang klagen direkte til vårt foretak. Dette må skje innen rimelig tid etter at mangelen er oppdaget og senest innen utløpet av reklamasjonsfristen.

Vær også oppmerksom på at hvis uhellet allikevel skulle skje er det lettere å diskutere erstatning med Forsikringsselskapet ved forebyggende vedlikehold.

Lykke til!

## 001 Orientering og adresseliste

### 31 Sanitærinstallasjon

Generelt om ledningsnett til ditt bad/rom/kjøkken/wc-rom/vaskerom.

#### - Spillvannssystem

Spillvannsledningene er tilknyttet kommunalt nett og lagt fra bunnledninger og frem til respektive utstyr hos dere.

Spillvannsledningen er luftet over tak i eksisterende luftekanal. Boligene har avrenning avløp med selvfall i alle etasje og nederste etasje med bad og vaskerom. Denne delen er tilkoblet felles pumpekum stående i felles teknisk rom u-etg

#### - Forbruksvannledninger

Vanninnlegg inn til deres bolig/sameiet/gård er tilknyttet kommunalt nett i grunnen. (Fra innvendig stengeventil er skjulte ledninger lagt som rør i rør system av PEX-rør. se vedlegg.

Fordelingsledninger på deres bad/rom er lagt av Roth Px Rør i rør utførelse og lagt/koblet i vannskap med drenering til våtrom med sluk/eller annen vannskadesikker løsning. se vedlegg.

### Generelt om Vannlåser, stengeventiler og lekkasjestoppere

#### - Vannlåser

I bygget er det montert vannlåser med tiltrekningsmuttrer i plast i kjøkkenbenker og på sanitærutstyr i bad/våtrom. Plastmateriale vil bevege seg ved ulike temperaturer slik at det kan oppstå lekkasje.

Vær vennlig å kontrollere og eventuelt etterstram mutrene på vannlåser med jevne mellomrom - gjerne en gang i uken.

Rensing av vannlåser og sluk utføres jevnlig og i henhold til intervaller foreslått under drifts- og vedlikeholdskapitlet i instruksene.

#### - Stengeventiler i bygget

Orienter aktuelle personer om hvor de ulike stengeventiler forefinnes i bygget. De finnes på hovedvanninntak og evt i montert rørskap.

#### - Lekkasjestoppere (hvis montert)

Lekkasjestoppere fungerer slik at dersom det skjer uforutsett lekkasje på ledningsnett vil vanntilførselen automatisk bli avstengt. Ved slik avstengning må rørlegger kontaktes og eventuell lekkasje utbedres før vanntilførsel og lekkasjestopperen aktiveres. Lekkasjestoppere plasseres generelt under utstyr plassert i rom uten sluk som f.eks kjøkken.

### Adresseliste

#### LEVERANSE - Rørlegger

#### FIRMA - ADRESSE OPPLYSNINGER

Vinderen Rør AS

Slemdalsveien 70

0370 Oslo

[www.vinderenror.no](http://www.vinderenror.no)

## 002 Generell drift og vedlikhold av varme og sanitærutstyr

Kolonnen Hvor ofte må ses på som en anbefaling.

For kolonnen Hva må gjøres: Gå til kapittelet Teknisk brosjyremateriell for nødvendig detaljinformasjon om det aktuelle utstyret.

### Utstyr/matriell

Type/Fabrikat

Plassering

Hva må gjøres

Hvor ofte

### Armaturer- blandebatterier

Generelt

Generelt

Ta ut perlatoren i utløpstuten og rens denne

Ved behov

### Automatisk lekkasjestoppere

Generelt

Følere er plassert under oppvaskemaskin, kaffemaskin, spalte veggklosett, sjakt etc. Generelt i rom uten sluk med skjulte installasjoner eller installasjoner uten avløp

Ved alarm eller vannstopp sjekk sensorpunkter under kjøkkenbenk/oppvaskemaskin

### Badekar

Generelt

Våtrom

Rengjøring med ripefrie vaskemidler

Hver uke

### Fordelerskap kaldt- og varmtvann

Generelt

Vegg i tørr sone inn mot våtrom

Ved eventuell lekkasje dreneres vannet til rom med sluk. Ved oppstått lekkasje - steng ventilene i skapet.

### Gulvklosett

Generelt

Våtrom

Rengjøring med ripefrie vaskemidler

Hver uke

### Gulvsluk

Generelt

Våtrom

Ta av risten. Rens vannlåsen

Hvert halvår

### Hele anlegget

Generelt

Generelt

Generelt ettersyn

Hver vår

### Husbrannslange

Generelt

Vaskerom

rull ut slangen og sett på vannet. Kontroller at den ikke er sprukket/defekt. Steng ventilen og tøm slangen før den rulles opp igjen.

Hvert år

### **Innvendig hovedstengeventil**

Generelt

Vaskerom/tekniskrom hoved avstegning til bygget

Stenges ved lekkasje og vedlikehold ved lengre fravær

### **Kjøkkenbenk**

Generelt

Kjøkken

Rengjøring med ripefrie vaskemidler

Hver uke

### **Sanitærutstyr**

Generelt

Våtrom

Rengjøring med ripefrie vaskemidler

Hver uke

### **Servant**

Generelt

Våtrom

Rengjøring med ripefrie vaskemidler

Hver uke

### **Stengeventil oppvaskemaskin**

Generelt

Kjøkken

Stenges når maskinen ikke er i bruk, åpnes ved bruk.

Ved behov

### **Stengeventil vaskemaskin**

Generelt

Vaskerom/tekniskrom

Stenges når maskinen ikke er i bruk, åpnes ved bruk.

Ved behov

### **Stengeventil sanitærutstyr**

Generelt

Varmt- og kaldtvannsledning- avstengning respektive utstyr

Stenges ved lekkasje og vedlikehold

### **Utvendig hovedstengeventil**

Generelt

Normalt ingenting annet enn å vite plassering

Hovedavstegning vannforsyning hele bygget

### **Vannlåser**

Generelt

Generelt

Kontroller at vannlåsen er tett/tørr. Eventuelt ettertrekk muttere på vannlås. Tøm/rens vannlåsen

Jevnlig rensing - hvert halvår

### **Utvendig slangekran (frostsikker)**

Generelt

På yttervegg

Stenges og dreneres. Slange kupling og utstyr kobles fra.

Hver høst

### **Varmtvannsbereider**

Generelt

Vaskerom / tekniskrom

Gjennomspyling i minst 5 min med maks temp.

Hvert år

**Varmtvannsbereder -blandeventil**

Generelt

Vaskerom/ tekniskrom

Stille blandeventil etter termostat

Ved behov

**Varmtvannsbereder - sikkerhetsventil**

Generelt

Vaskerom/ tekniskrom

Kontroller at sikkerhetsventil er OK, ikke drypper

Hvert halvår

**Veggklosett**

Generelt

Våtrom

Rengjøring med røpefrie vaskemidler

Hver uke

## 003 Bilder og brosjyrer

I moderne installasjoner er det skjulte rør og komponenter. Bruker må være spesielt oppmerksom på ledninger som ligger skjult i bygningskonstruksjonen, ved f.eks. boring eller spikring. Ikke bruk lengre spikre eller skruer enn at de akkurat går gjennom plater og paneler. Ta kontakt med rørlegger dersom du er i tvil.

Følgende informasjon kan være behjelpelig:

- Brosjyrer

Omfang vurderes i forhold til øvrig beskrivelse i instruksen. På enkelt standard utstyr leveres ikke brosjyremateriell. Det er vedlagt 1 brosjyre som kan være til hjelp dersom uhellet er ute, og som preventiv og forebyggende hjelp.

- Fuktskader

**Vedlegg**

Vedlegg 19

## Brosjyrer

### Leveranser -

Vedlegg	Varenr.	Beskrivelse	Leverandør
	151356	Tivoli 90Rund designspeil	Scala Bad AS
Vedlegg 2	2206998	110 x 3.4 x 3000 mm PP rør	AHSELL AS
Vedlegg 1	2207002	40 mm PP Smartline rør u/muffe	AHSELL AS
Vedlegg 3	2250376	125 mm jordingsrør f/avløp	AHSELL AS
Vedlegg 4	3401437	75 mm K-sluk bunnutløp	AHSELL AS
Vedlegg 5	3401835	Purus line tile sluk sideutløp	AHSELL AS
Vedlegg 7	4225823	A-coll push ventil rund 1 1/4"	AHSELL AS
Vedlegg 6	4303719	FMM vannutkaster 400mm	AHSELL AS
Vedlegg 8	5083703	15/25 mm Roth MultiPex R-I-R	AHSELL AS
Vedlegg 9	5118116	Roth Quick fordelerskap 400	AHSELL AS
Vedlegg 10	5118634	18 mm MN Tectite kuleventil	AHSELL AS
Vedlegg 11	5118805	15 mm Roth QuickBox f/plate	AHSELL AS
Vedlegg 12	5648275	Trådløs sensor WG Smart System	AHSELL AS
Vedlegg 13	5648694	3/4" Waterguard NRL-SmartStopp	AHSELL AS
Vedlegg 14	6166498	GEB. Duofix wc-element 112cm	AHSELL AS
Vedlegg 15	6166546	SIGMA01 BETJENINGSPLATE 3/6 L	AHSELL AS
	6189322	DURAVIT ME BY STARCK PK COMP.	AHSELL AS
Vedlegg 16	6312955	Badekarsvegg LIAM 8080x150cm	Vikingbad AS
Vedlegg 17	6316588	Dusjdør rett LIAM 9090x195cm	Vikingbad AS
	6316609	Magnetprofil dusjdør LIAM nisj	Vikingbad AS
Vedlegg 18	8025262	Høiax CONNECTED 200	Høiax AS
	9418733	TVM2200 KromKomplett takdusj	Tapwell AS
	9419042	TA220 KromToalettbørste	Tapwell AS
	9419140	TA211 KromHåndklestang 450mm	Tapwell AS
	9419200	TA235 KromToalettpeppirholder	Tapwell AS
	9423508	ARM887 KromKjøkkenbatteri m.	Tapwell AS
	9424203	TVM300 KromKomplett takdusj 1	Tapwell AS
	9426599	ARM071M KromServantbatteri	Tapwell AS
	P61681	6135946 - 1700x800mm Starck	AHSELL AS
	SC1004	Como 60Standard - Eik	Scala Bad AS
	SC1129	Como 120 DobbeltStandard - Eik	Scala Bad AS

## Leverandører/Produsenter

<b>Navn</b>	<b>Adresse</b>	<b>Kontakt</b>
AHLSSELL AS	0000 OSLO	
Høiax AS	Trippeveien 5 1618 FREDRIKSTAD	
Scala Bad AS	c/o Røyken Næringspark 3474 Åros	
Tapwell AS	Alf Bjerckes vei 28 0596 Oslo	
Vikingbad AS	Postboks 96 4891 Grimstad	

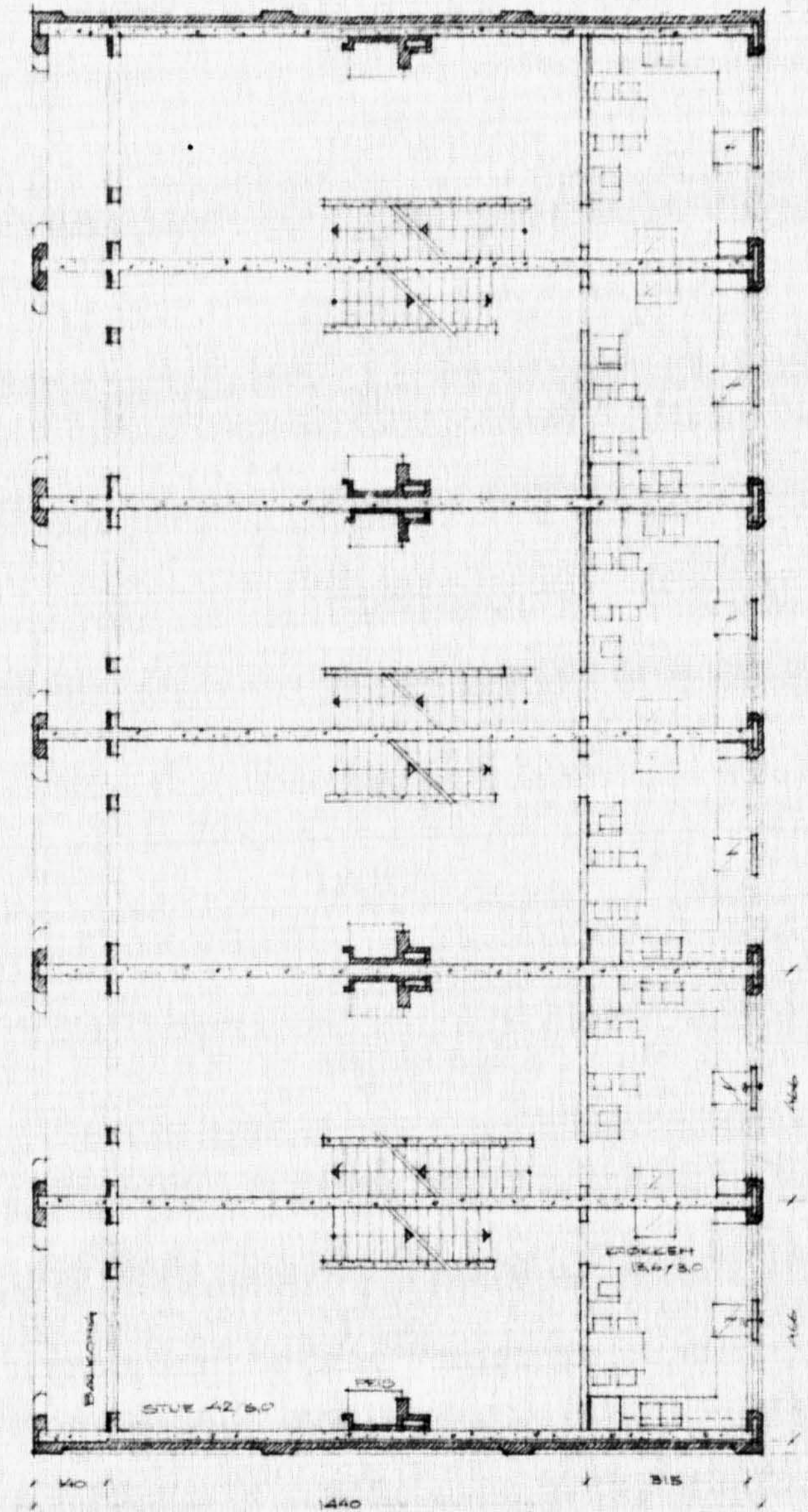
## Vedlegg

- Vedlegg 1 'Vare\_2207002.pdf'
- Vedlegg 2 'Vare\_2206998.pdf'
- Vedlegg 3 'Vare\_2250376.pdf'
- Vedlegg 4 'Vare\_3401437.pdf'
- Vedlegg 5 'Vare\_3401835.pdf'
- Vedlegg 6 'Vare\_4303719.pdf'
- Vedlegg 7 'Vare\_4225823.pdf'
- Vedlegg 8 'Vare\_5083703.pdf'
- Vedlegg 9 'Vare\_5118116.pdf'
- Vedlegg 10 'Vare\_5118634.pdf'
- Vedlegg 11 'Vare\_5118805.pdf'
- Vedlegg 12 'Vare\_5648275.pdf'
- Vedlegg 13 'Vare\_5648694.pdf'
- Vedlegg 14 'Vare\_6166498.pdf'
- Vedlegg 15 'Vare\_6166546.pdf'
- Vedlegg 16 'Vare\_6312955.pdf'
- Vedlegg 17 'Vare\_6316588.pdf'
- Vedlegg 18 'Vare\_8025262.pdf'
- Vedlegg 19 'unnga-vannskader.pdf'

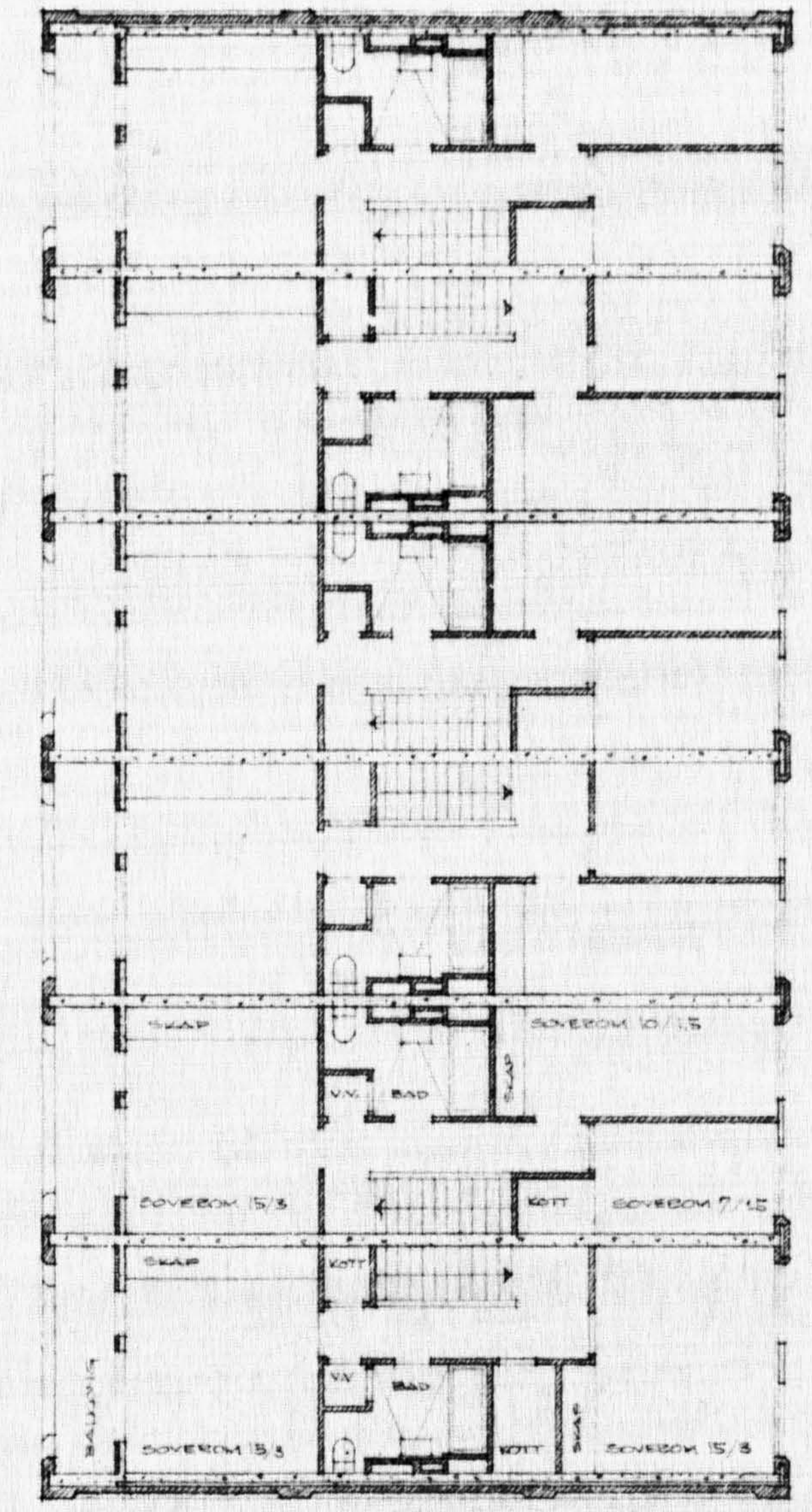




GARAGEPLAN



1. ETASJE

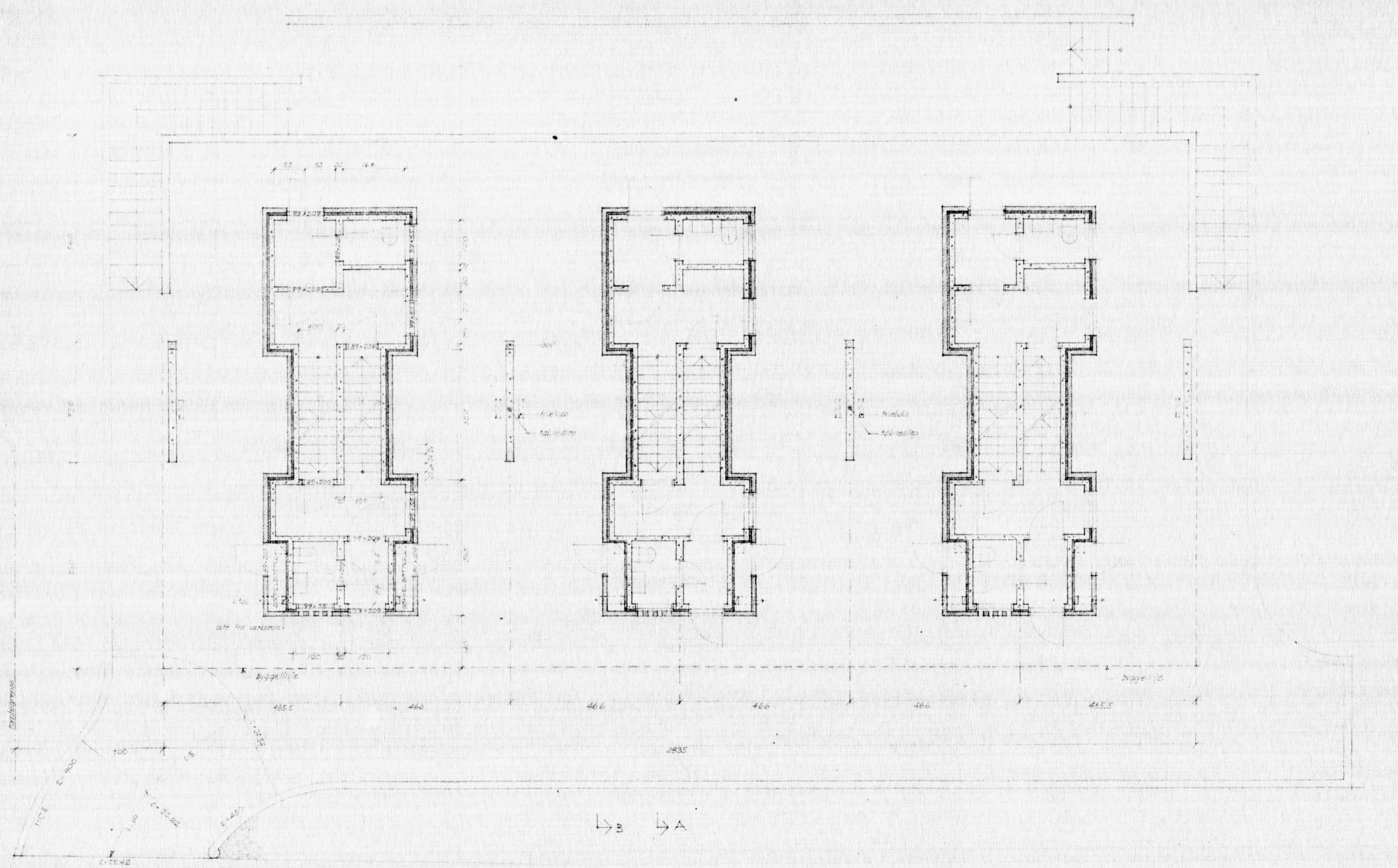


2. ETASJE

13 OKT 1966

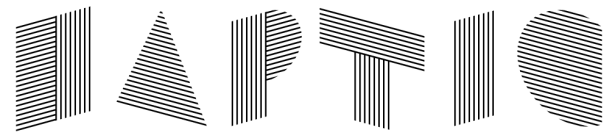
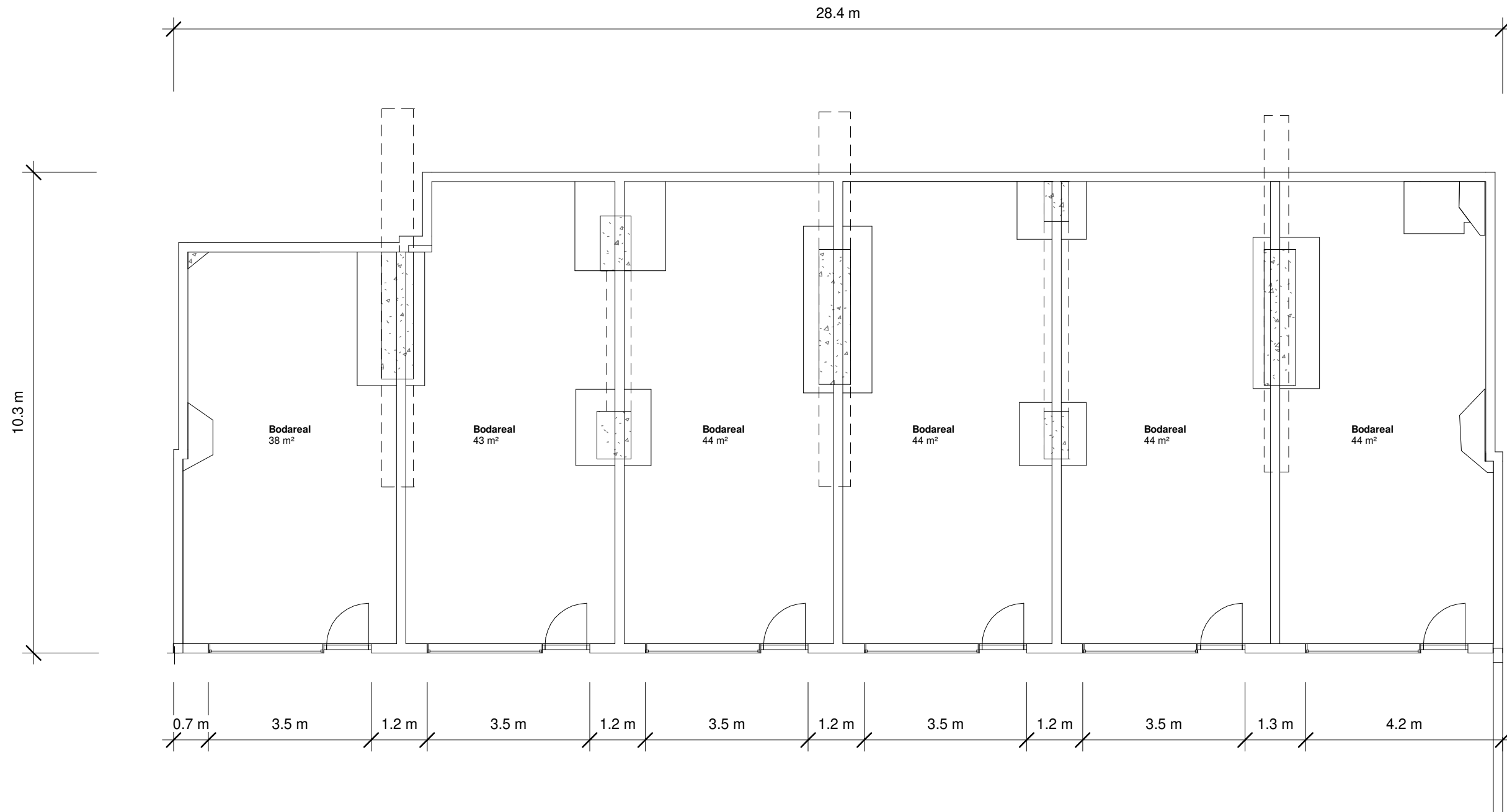
HALVDAN SVARTESBGT 420446			BL NR.
MÅL 1:100	KETTEL	PLANER	8
DATA 8-6-66			128
TEK. DRÖJLIGH.	JARLE BEFG. ANATNYKVAL		

→ B → A



→ B → A

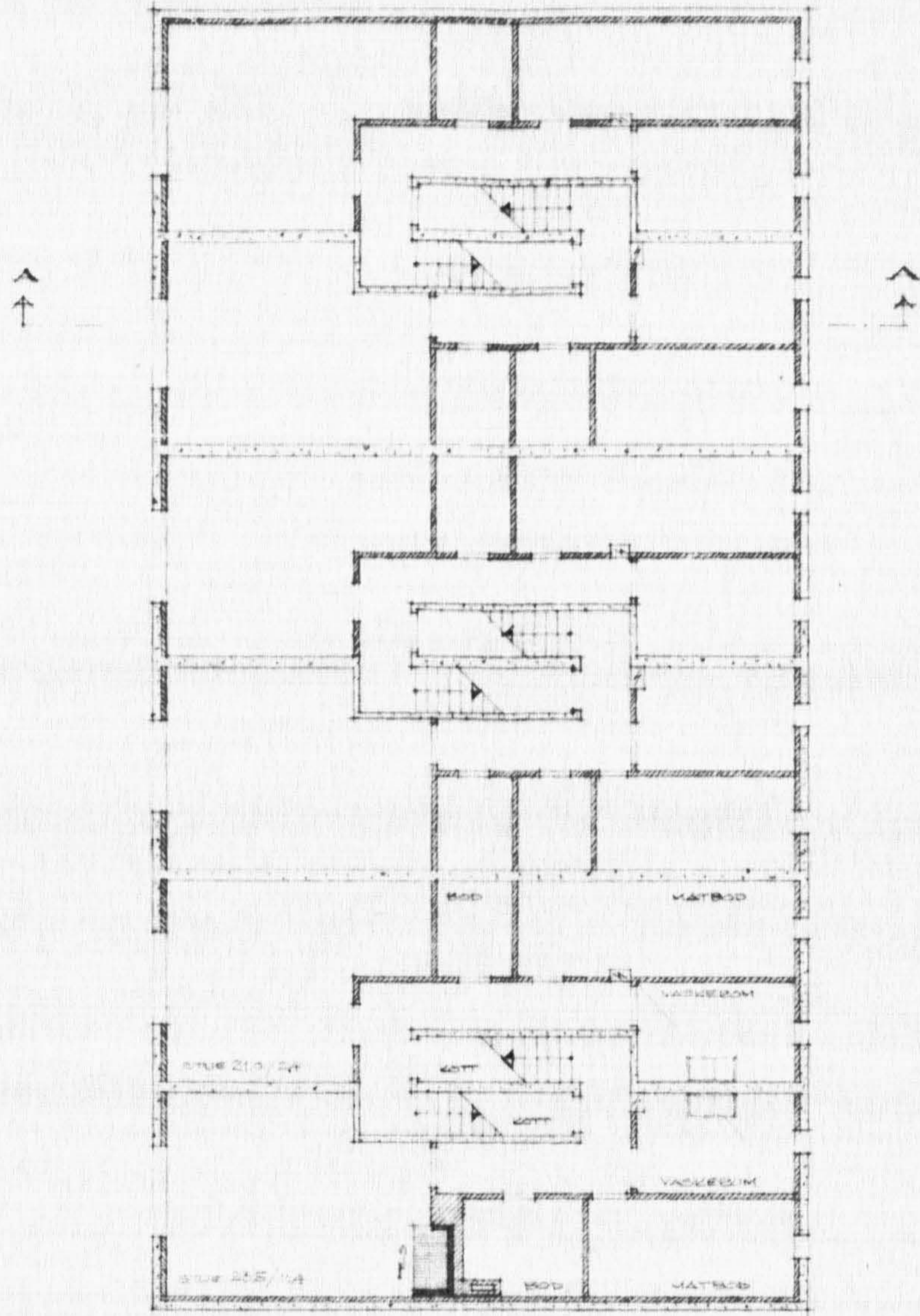
HALVDAN SVARTES GATE 44 B OG 46		BL. NR.
MÅL 1/50	REVIS. UNDERETASJE	81
DATO 9.5.63		130
TEGN. 12.	ADOLF BERG ARKITEK K.B.L.	



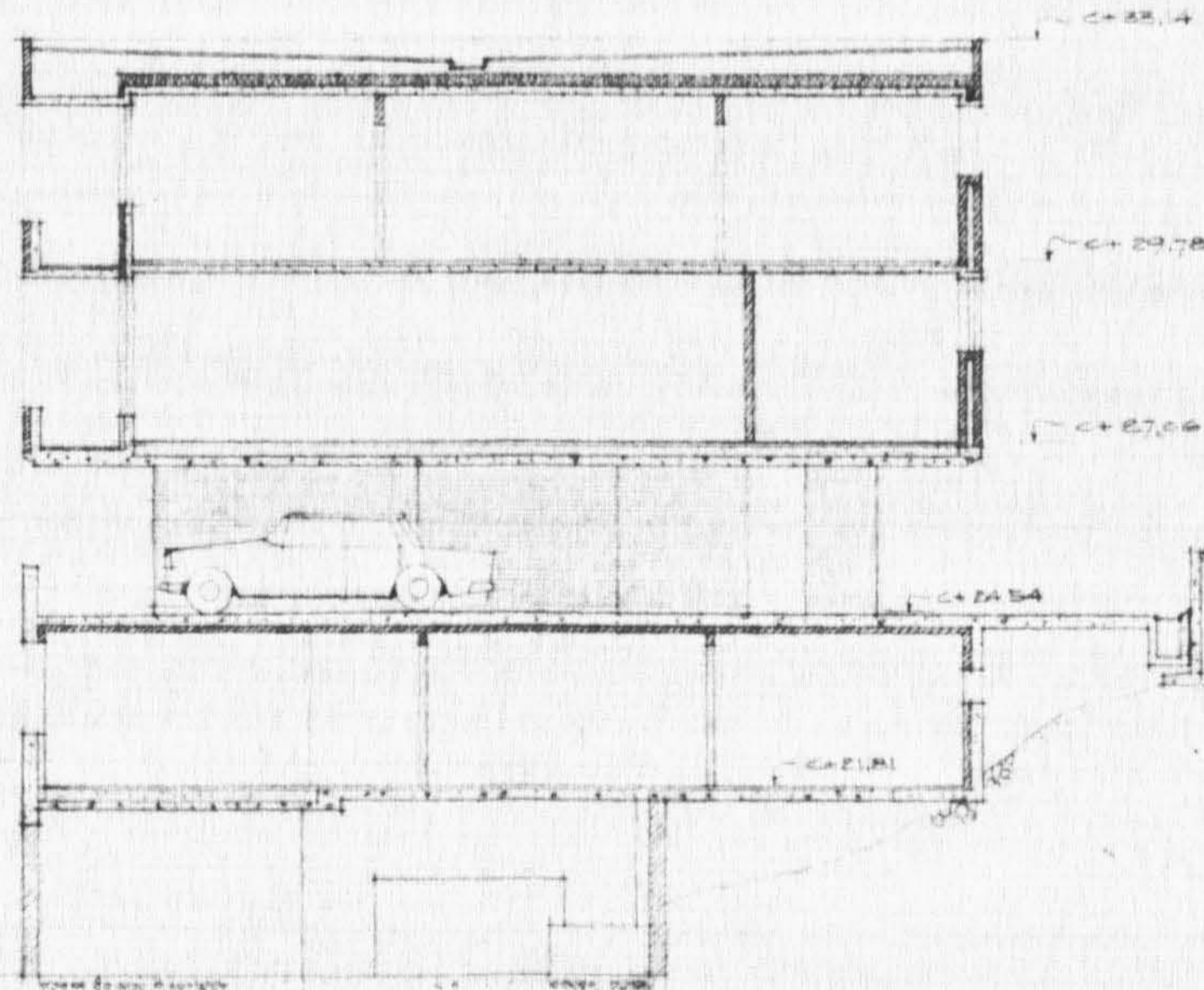
Hausmannsgate 6, 0186 Oslo

Revisjon	Dato	Tegnet av:	Endringer

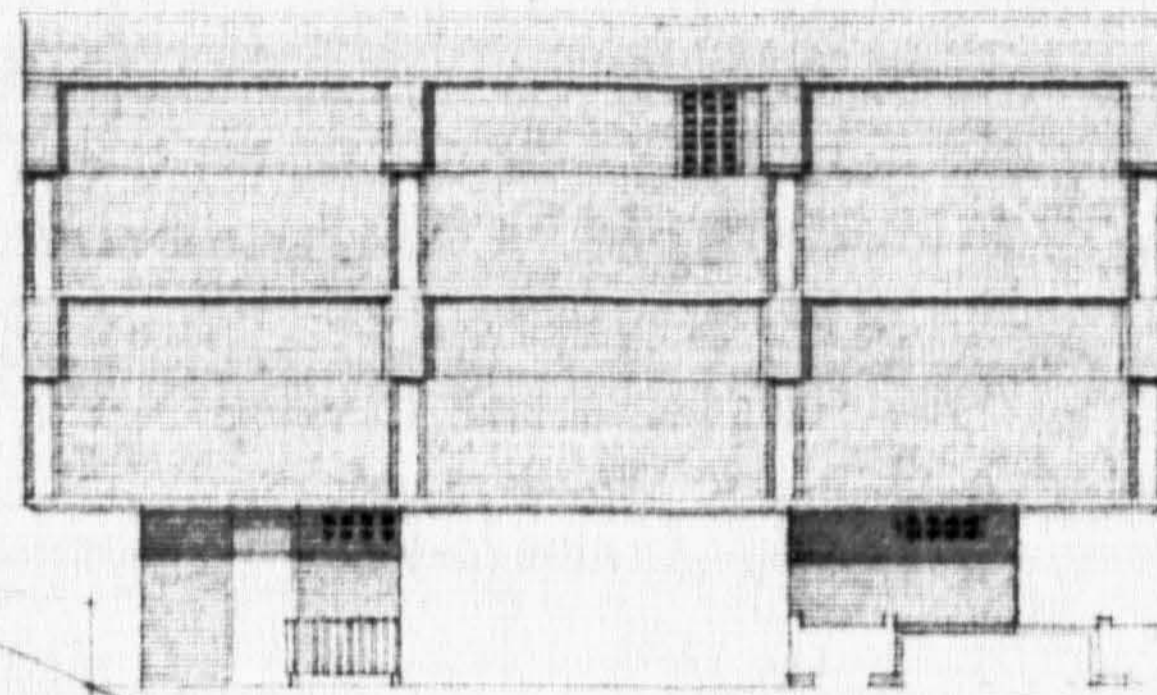
Tiltakshaver Daimyo Ekstra 78 AS	Målestokk 1 : 100	Tittel Søknad om ramme III - Plan bruksendring U2	
Prosjekt Halvdan Svartes Gate 46, 0268 Oslo	Tegnet av: / Kontrollert av: Author	Dato 13.09.2022	Tegningsnummer E14-03-200
Godkjent Adresse Approver Halvdan Svartes Gate 46	Prosjekt Status Søknad om ramme	Gnr/bnr Gnr 212 / Bnr 501-506	



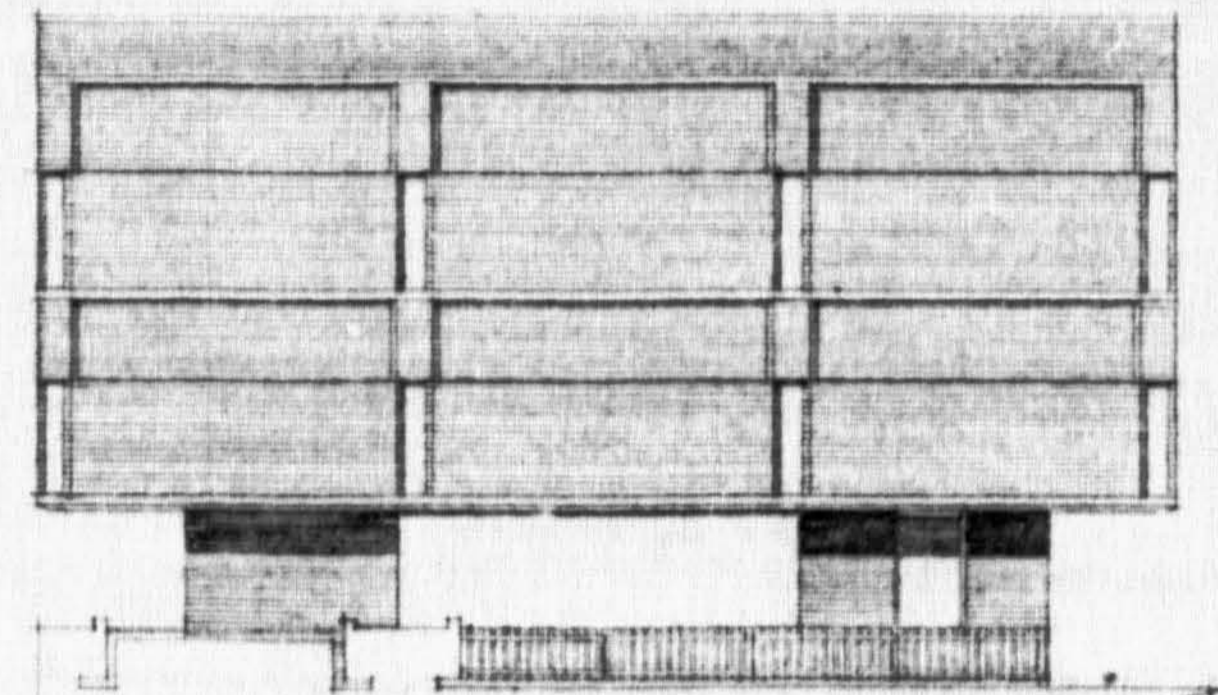
UNDERSØG.



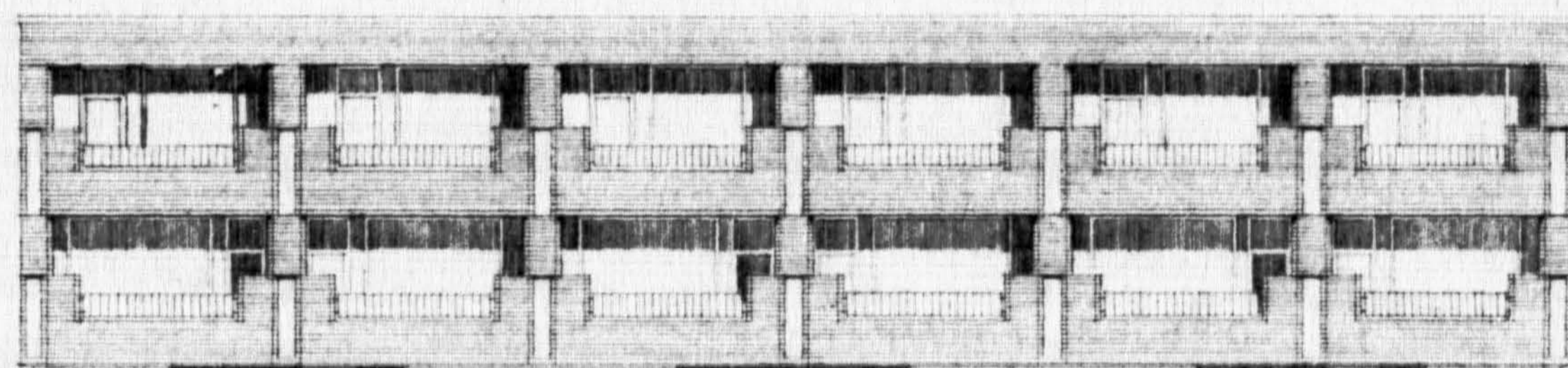
SNITT AA



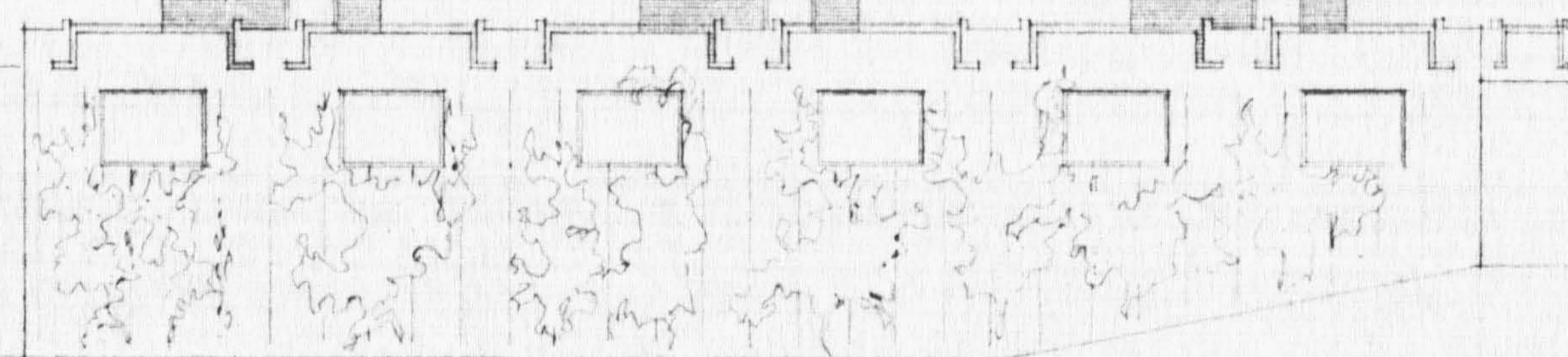
FASADE MOT NORD



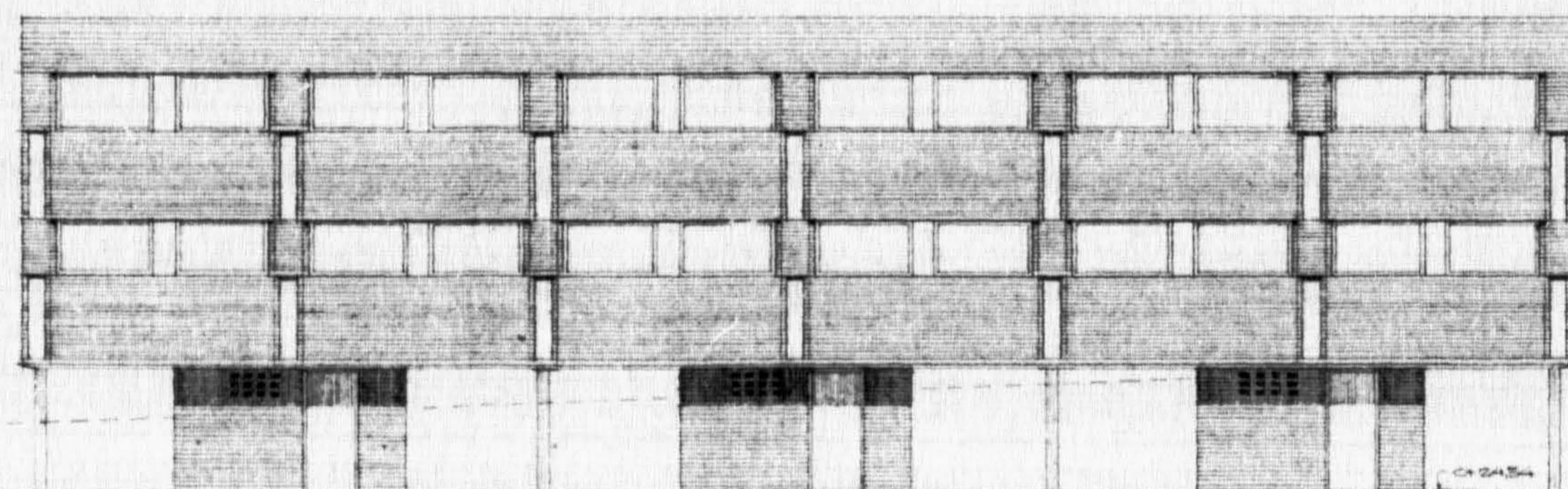
FASADE MOT SYD



FASADE MOT VEST



FASADE MOT HALVDAN SVARTES GATE

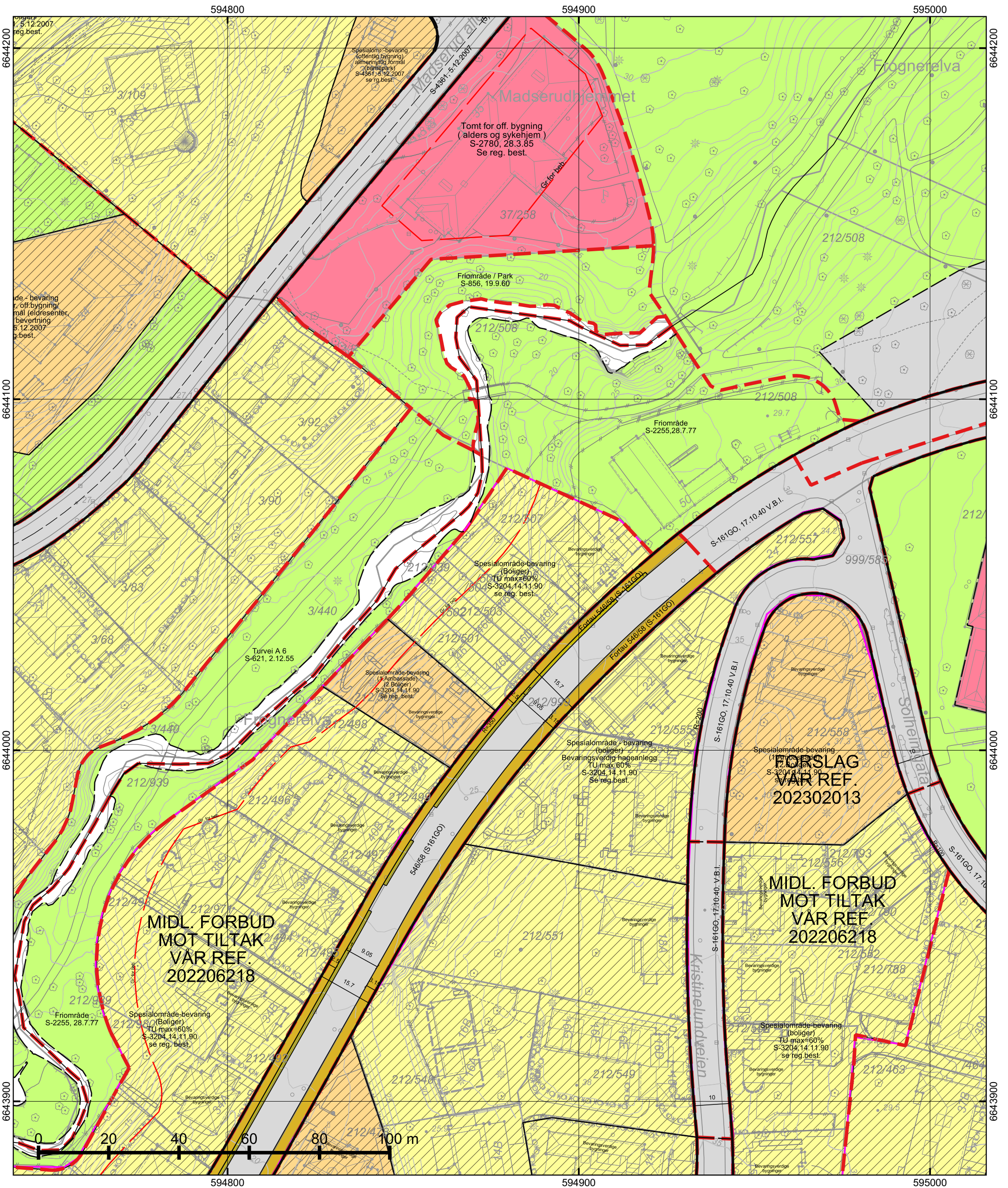


← TILTEGNING  
KOSTA 1/2  
C-22.90

13 OKT 1966

4

HALVDAN SVARTES G. 1/2 804/46		81 NR
MÅL 1:100	KITTEL	PLANER SNITT OG FASADER
DATA 8-6-66		81 127
FOR KL. 1/11	EARL BERG ARCHITECTURAL	



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

© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 **Oslo**

Dato: 23.10.2024  
 Bruker: FME  
 Målestokk 1:1000  
 Ekvidistanse 1m  
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32

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

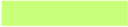

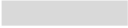


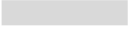
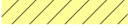



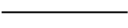

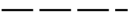










Originalformat: A3

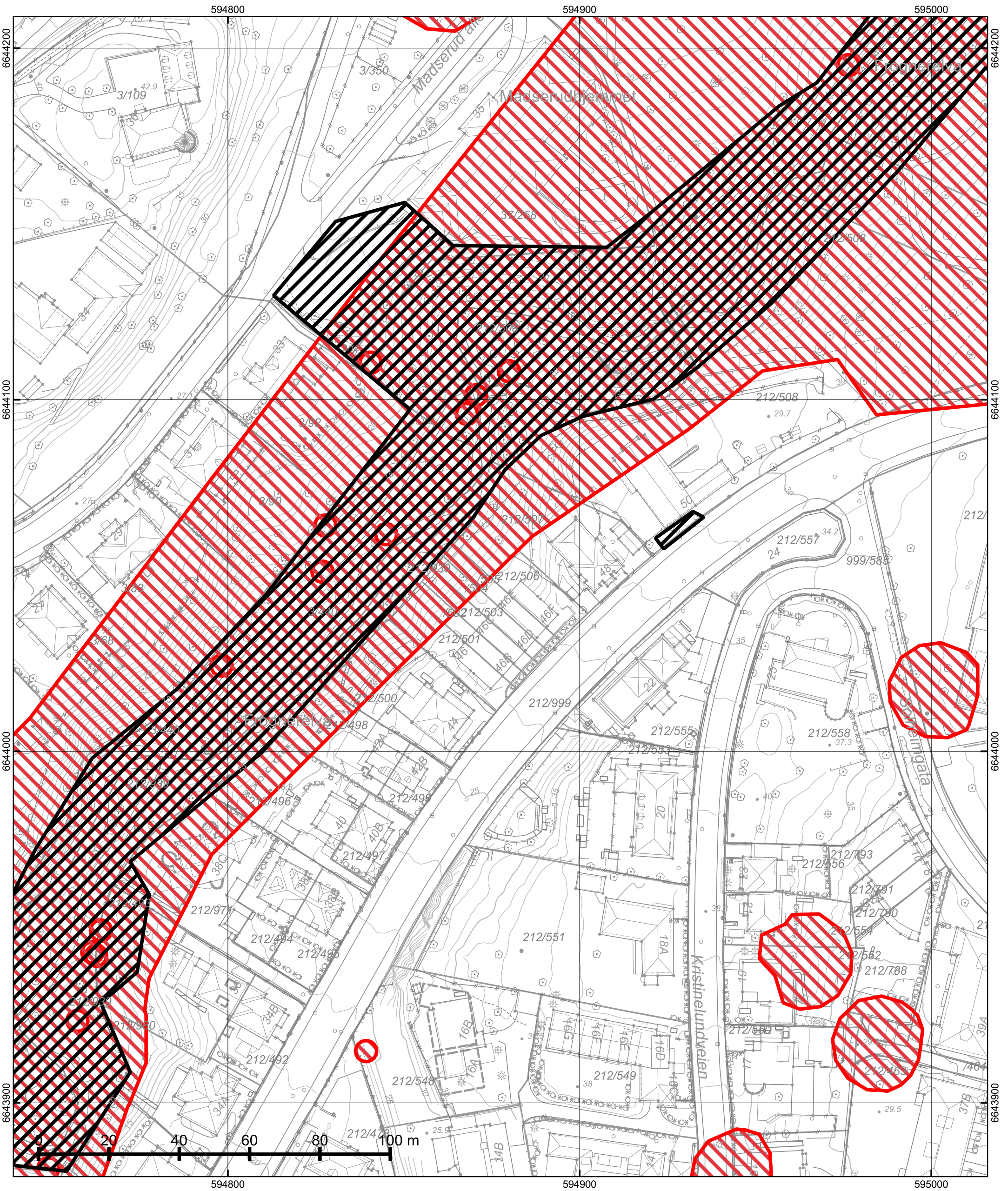
Reguleringskart	
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).</li> <li>- Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17</li> <li>- Naturmangfold innenfor kartutsnittet. Se eget kart.</li> <li>- Kartet er sammenstilt for: Eiendomsomsetning. Kan ikke brukes til byggesak.</li> </ul>	
PlottID/Best.nr: 135702/ 86500510	Deres ref.: 61898/ BASTBJER
Adresse: HALVDAN SVARTES GATE 46E	Kommentar:
Gnr/Bnr: 212/505	

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

Se tegnforklaring på eget ark

## TEGNFORKLARING - REGULERING (for gjeldende kartutsnitt)

	40 - Friområde/park
	160 - Offentlig bygning m.tilh.anlegg
	310 - Offentlig kjørebane/veigrunn
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	330 - Parkering/utfartsparkering
	660 - Spesialområde bevaring bolig
	664 - Spesialområde bevaring blandet
	667 - Spesialområde bevaring friområde
	RbBevaringGrense
	311 - Annet veiareal
	312 - Fortau
	913 - Formålavgrensning
	930 - Reguleringslinje
	932 - Regulert kant kjørebane
	Formålgrense
	Foreløpig plan
	Plangrense (gammel lov)
	Plangrense (ny lov)
	Grense for bebyggelse
	Beregnet senterlinje veg
	Begrensing av byområde (ytre/indre)
	Måle og avstandlinje (Dimensjonslinje)



© Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

 **Oslo**  
 Dato: 23.10.2024  
 Bruker: FME  
 Målestokk 1:1000  
 Ekvidistanse 1m  
 Koord.system: EUREF89 - UTM sone 32  
 Høydereferanser  
 - Reguleringsplan: Se reg.best.  
 - Bakgrunnskart: NN2000  
 Originalformat: A3



### Naturmangfold

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

PlottID/Best.nr: 135702/ 86500510  
 Adresse: HALVDAN SVARTES GATE 46E  
 Gnr/Bnr: 212/505

Deres ref.: 61898/ BASTBJER  
 Kommentar:

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

594600

594900

595200

6644400

6644100

6643800

6644400

6644100

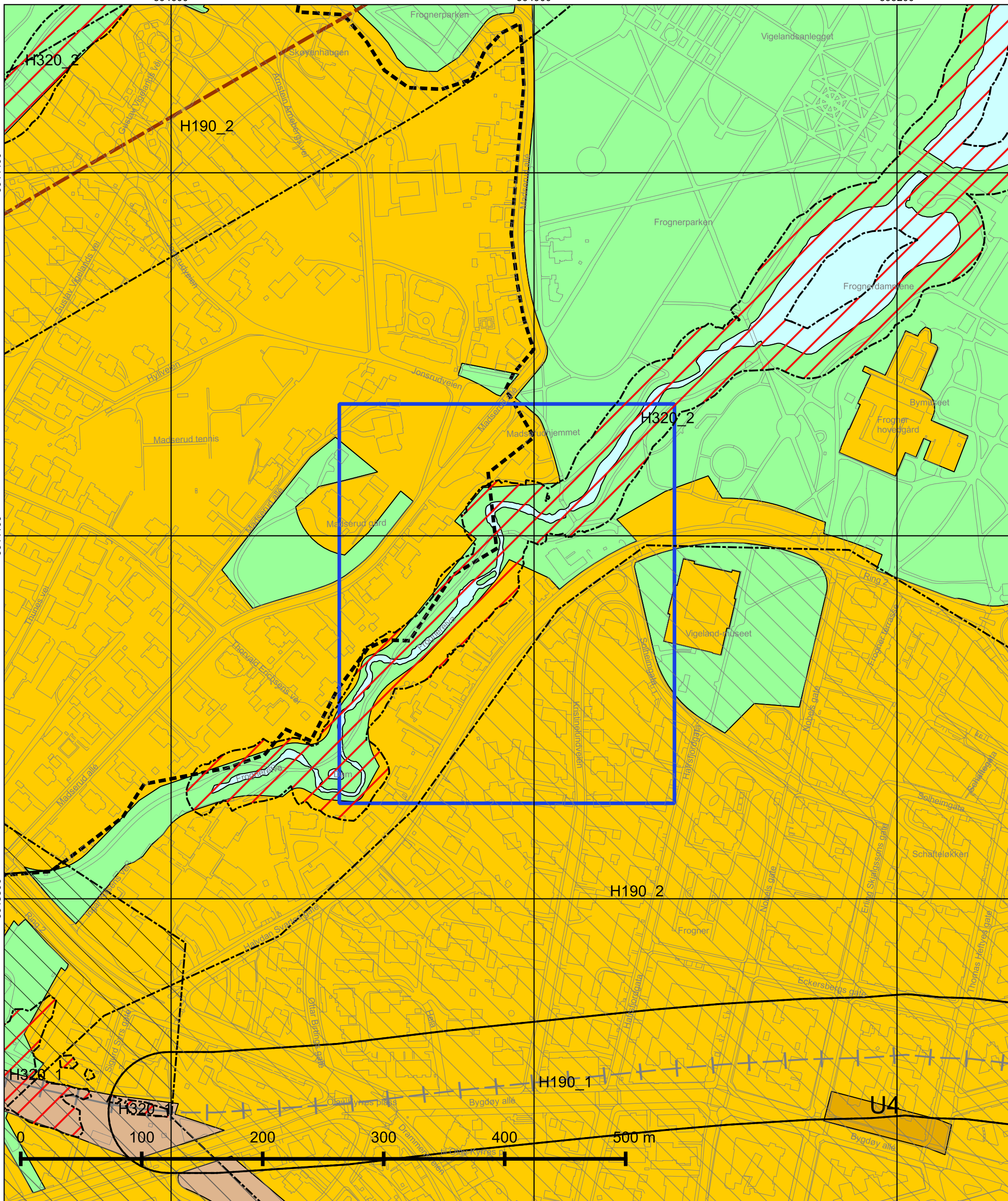
6643800

594600

594900

595200

© Plan- og bygningssetaten, Oslo kommune



Oslo

Dato: 23.10.2024

Målestokk 1:3000

Koordinatsystem: EUREF89 - UTM sone 32

PlottID/Best.nr: 135702/86500510

Deres ref.: 61898/ BASTBJER

## Kommuneplanen 2015–2030

Vedtatt av bystyret 23.09.2015, sak 262

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

Blå ramme viser utsnittet for de øvrige plottene.

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

Se tegnforklaring på eget ark.



# Tegnforklaring - kommuneplan

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

# Boligkjøperpakken

- din nye bolig ferdig forsikret hele det første året

## Boligkjøperpakke Hus

Med Boligkjøperpakke Hus har du alle de forsikringene du trenger for ditt nye hus:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hus
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Leilighet

Din nye leilighet er godt ivaretatt med Boligkjøperpakke Leilighet:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ renteforsikring
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ skadeinsekter, mus og rotter

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **9.950 kroner** for det første året. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

## Boligkjøperpakke Hytte

Gled deg til hyttekos uten bekymringer med Boligkjøperpakke Hytte:

- ✓ boligkjøperforsikring
- ✓ standard bygningsforsikring for hytte (hvis du er eier av bygningen)
- ✓ innboforsikring Ekstra
- ✓ flytteforsikring
- ✓ uhell i og utenfor hjemmet
- ✓ råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotte

**Pris:** Boligkjøperpakken koster **19.900 kroner** for det første året hvis du eier bygningen, hvis det er en leilighet koster pakken **9.950 kroner**. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig.

Forsikringspakken kjøpes hos eiendomsmegleren som foretar salget av eiendommen, og kan kun kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre forsikringene gjelder fra du overtar boligen, Forsikringene løper/varer i ett år.

I Boligkjøperpakke Hus og Boligkjøperpakke Hytte inngår standard bygningsforsikring. Denne kan oppgraderes til Bygningsforsikring Ekstra mot et tillegg i prisen.

Seksjonert enebolig/tomannsbolig/rekkehus får kun kjøpt leilighetspakke gjennom eiendomsmegler. Denne kan oppgraderes til huspakke ved henvendelse til Tryg dersom man har behov for husforsikring.

Boligkjøperforsikringen kan beholdes i inntil fem år. Å beholde Boligkjøperforsikringen koster 300 kroner per år for leilighet og 450 kroner per år for hus og hytte.

**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](https://tryg.no/meld-skade).



**Skann QR-koden** for å lese mer om innholdet i Boligkjøperpakkene.