Megler:	Noroppgjør AS Foretaksregisteret orgnr. 986956204MVA
Type oppdrag:	09.Salg eiendom-kontraktsoppdrag
Eierform:	Eierseksjon / Eiet tomt
Oppdragsnr:	1-25-0076
Omsetningsnr:	1-25-0040

KJØPEKONTRAKT

om rett til bolig eller fritidsbolig under oppføring med tomt

Kontraktens bestemmelser utfylles av Lov om avtalar med forbrukar om oppføring av ny bustad mm. (Bustadoppføringslova) av 13. juni 1997 nr. 43 og annen bakgrunnsrett. Kontrakten gjelder avtale etter lovens § 1, første ledd b), avtale om bolig eller fritidsbolig under oppføring og hvor avtalen også omfatter rett til grunn.

Ved oppgjørsoppdrag gjelder følgende, særskilte ansvarsbegrensning: Avtalen om kjøp er inngått mellom partene direkte, og megler skal kun bistå med å utarbeide kontrakt basert på partenes avtale, foreta tinglysing og gjennomføre oppgjør i tråd med partenes avtale. Megler har ikke medvirket til prisfastsettelsen av eiendommen. Både kjøper og kjøpers långivere oppfordres til selv å undersøke hvorvidt den avtalte kjøpesummen reflekterer eiendommens verdi. Megler har ikke noe erstatningsrettslig ansvar overfor kjøper eller kjøpers långivere for eventuelt økonomisk tap som følge av eventuelt avvik mellom den avtalte kjøpesummen og eiendommens reelle verdi.

Mellom

	Follohus Bygg as	Orgnr: 981402219

	Kveldroveien 7 1407 Vinterbro

heretter kalt **selgeren**, og

	Gregers Gabrielsen Nils Lauritssøns vei 24 B 0854 Oslo	Født: 20.04.1977

	Mob: 90 19 82 43 E-post: gregers@bergskogen.no

heretter kalt **kjøperen**, er i dag inngått følgende kontrakt:

§ 1

SALGSOBJEKT OG TILBEHØR

Type eiendom	Enebolig eierseksjonssameie
Matrikkel	Gnr. 160 Bnr. 363 foreløpig betegnet som hus A i Oslo kommune

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

	Eiendommen er under seksjonering
Eierform tomt	Eiet tomt

Selger besørger og bekoster seksjonering. Seksjonens endelige seksjonsnummer vil bli tildelt når seksjonering er gjennomført, senest innen overtagelse.
Boligen/fritidsboligen er foreløpig betegnet som Hus nr A.

Prosjektet er planlagt med 3 enheter.

Boligene/fritidsboligene leveres som angitt i kravspesifikasjoner, tegninger, prospekt mv. som kjøper er kjent med og som følger som vedlegg til denne kontrakt.

Selger kan foreta nødvendige og/eller hensiktsmessige endringer i spesifikasjonene, f.eks. som følge av offentligrettslige krav, manglende tilgjengelighet eller prisendringer, så lenge dette ikke reduserer boligens/fritidsboligens forutsatte standard. Dette gjelder også for endringer/tilvalg. Slike endringer utgjør ikke en mangel, og gir ikke kjøper rett til prisavslag eller andre sanksjoner.

Tegninger og illustrasjoner i prospektet og tegningsmaterialet er kun av illustrativ karakter. Ved eventuelle avvik gjelder leveransebeskrivelsen foran prospektet og tegninger.

Kjøper er kjent med at det med boligen/fritidsboligen medfølger et ansvar for å dekke eiendommens andel av de månedlige felleskostnadene.

§ 2

KJØPESUM OG OMKOSTNINGER

Eiendommen overdras for en kjøpesum kr 12 250 000,-,
tolvmillionertohundredeogfemtitusen00/100, heretter kalt **kjøpesummen**

Som gjøres opp på følgende måte:

Kjøpesum og omkostninger	**Beløp**	
Kontrakt	12 250 000	-
Dokumentavgift*	100.000	-
Tingl.gebyr skjøte*	545	-
Tingl.gebyr pantedokument*	545	-
Provisjon	18 750	-
Totalt kr.	**12 369 840**	-

Innbetalingsplan		Beløp	
15.06.2026	Restinnbetaling innen overtagelse	12 369 840	-

Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

§ 3

SELGERS PLIKT TIL Å STILLE GARANTIER

Selger skal straks etter at avtale er inngått, stille garanti etter bustadoppføringslova § 12. Dersom selger ikke oppfyller plikten til straks å stille garanti, har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag frem til det er dokumentert at garantien foreligger.

Er det i avtalen tatt forbehold som beskrevet i bustadoppføringslova § 12 annet ledd, andre setning, er det tilstrekkelig at selger stiller garantien straks etter at forbeholdene er falt bort, men selger skal uansett stille garanti før byggearbeidene starter.

Garantien skal gjelde frem til fem år etter overtagelse. Garantien skal tilsvare minst 3 % av kjøpesummen frem til overtagelse, og minst 5 % etter overtagelse.

Ved avtale om forskuddsbetaling etter punkt 4 alternativ 1, skal selger i tillegg stille forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47.

§4

OPPGJØR

Oppgjøret mellom partene foretas av:

Noroppgjør AS Pb 3871 Ullevål Stadion 0805 Oslo
Tlf: 22 70 15 80, Epost: overtagelse@noroppgjor.no

Det er avtalt følgende oppgjørsform:

Alternativ 1:
Forskudd .

- - Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Selv om det er avtalt forskuddsbetalinger har kjøper rett til å holde tilbake alt vederlag inntil det er dokumentert at det er stilt entreprenørgaranti i samsvar med bustadoppføringslova § 12. Retten til å holde tilbake avtalt vederlag gjelder uavhengig av om garantien skal stilles straks etter avtaleinngåelse, jf. § 12, andre ledd, første setning, eller om det er avtalt en utsatt garantistillelse jf § 12 annet ledd, andre setning.
  Kjøpers plikt til å innbetale forskudd etter denne bestemmelsen forutsetter at selger har stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 tredje ledd.

Alternativ 2:

- - Hele kjøpesummen betales ved overtakelse av boligen Boligen tinglyses i kjøpers navn først ved tidspunkt for ferdigstillelse og overtagelse. Det innbetalte beløpet tilhører kjøper, og kan ikke frigis til selger inntil det enten er stilt forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47 eller kjøper har fått tinglyst hjemmel til andelen.

Uavhengig av om det er alternativ 1 eller 2 som er valgt, skal hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger være kreditert eiendomsmeglers klientkonto **61180632440** innen dato for overtagelse Alle betalinger merkes med **KID-kode 125007623072**

Fordeling av eiendommens driftsutgifter og eventuelle inntekter pr. overtagelsesdato settes opp av kjøper og selger. Ønsker partene eiendomsmeglers bistand til dette, inngås det

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

særskilt avtale om det.

Rentene av innestående på klientkonto tilfaller som hovedregel kjøper.
Når det er avtalt at kjøper skal betale forskudd, er forskuddet å anse som selgers penger når lovens vilkår om å sikre kjøper er oppfylt. Når selger har oppfylt vilkårene om å stille garantier etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47 godskrives derfor selger renter av innestående på klientkonto til enhver tid. Renter av omkostninger som er innbetalt av kjøper tilfaller kjøper. Kjøper og selger godskrives likevel ikke renter når disse for hver av partene utgjør mindre enn et halvt rettsgebyr, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-10 tredje ledd.

§ 5

HEFTELSER

Utskrift av eiendommens grunnbok er forelagt kjøper. Kjøper har gjort seg kjent med innholdet i denne.
Eiendommen overdras fri for pengeheftelser. Eksisterende pengeheftelser skal slettes for selgers regning. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom utleggsforretninger varsles eller blir avholdt innen overtagelse.

Selger opplyser at det ikke eksisterer pengeheftelser av noen art, herunder utleggsforretninger, utover det som grunnboksutskriften viser. Selger forplikter seg til umiddelbart å underrette megler dersom slike forretninger blir avholdt innen tinglysing av skjøtet skal finne sted. Videre forplikter selger seg til å betale alle avgifter m.v. som vedrører eiendommen og som er forfalt eller forfaller før overtagelsen.

Selger gir herved megler ugjenkallelig fullmakt til å innfri pengeheftelser som fremgår av bekreftet grunnboksutskrift/oppgjørsskjema og som det ikke er avtalt at kjøper skal overta.

Andre heftelser:

Følgende andre heftelser er tinglyst på eiendommen, og skal følge med ved salget:

1930/902108-1/105 Bestemmelse om deleforbud Tinglyst
04.04.1930
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

1930/902109-1/105 Bestemmelse om veg Tinglyst
20.06.1930
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser

1930/902110-1/105 Erklæring/avtale Tinglyst
12.12.1930
Bestemmelse om kloakkledning

1937/11525-1/105 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst
23.10.1937
Gjelder denne registerenheten med flere

1938/4450-1/105 Best. om vann/kloakkledn. Tinglyst
23.04.1938

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

1971/15258-1/105 Best om garasje/parkering Tinglyst
08.09.1971
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

Selger har rett til å tinglyse nye heftelser på eiendommen som følge av krav fra det offentlige, herunder heftelser som gjelder vei, vann og avløp.

§ 6

TINGLYSING / SIKKERHET

Selger utsteder skjøte til kjøper samtidig med denne kontrakts underskrift. Skjøtet skal oppbevares hos eiendomsmegler, som foretar tinglysing når kjøper har innbetalt fullt oppgjør, inklusive omkostninger.

Selger har utstedt et pantedokument (sikringsobligasjon) til eiendomsmegler som lyder på et beløp minst tilsvarende kjøpesummen. Pantedokumentet inneholder også en urådighetserklæring. Pantedokumentet er tinglyst, eller skal tinglyses, av eiendomsmegler. Pantedokumentet tjener som sikkerhet for partenes rettigheter og plikter etter avtalen.

Eiendomsmegleren skal vederlagsfritt besørge pantedokumentet slettet når oppgjør mellom partene er avsluttet og skjøtet er godtatt til tinglysning.

All tinglysing av dokumenter på eiendommen skal foretas av eiendomsmegler. Dokumenter som skal tinglyses må snarest, og i god tid før overtakelse, overleveres eiendomsmegler i undertegnet og tinglysingsklar stand.

§ 7

SELGERS MANGELSANSVAR/KJØPERS REKLAMASJONSPLIKT

Det foreligger mangel ved avvik fra avtalt ytelse eller avvik fra offentligrettslige krav som beskrevet i bustadoppføringslova § 25, ved manglende opplysninger som beskrevet i § 26 eller ved uriktige opplysninger som beskrevet i § 27.

Foreligger det mangel, kan kjøper gjøre gjeldende slike krav som følger av bustadoppføringslova §§ 29 flg., herunder retting av mangel, tilbakehold av kjøpesum, erstatning eller heving, på nærmere vilkår som beskrevet i bustadoppføringslova.

Kjøper mister retten til å gjøre mangler gjeldende dersom det ikke rettidig er sendt reklamasjon til selger i tråd med bustadoppføringslova § 30.

§ 8

ENDRINGSARBEIDER, TILLEGGSARBEIDER OG TILVALG

Kjøper kan kreve endringer, og partene kan kreve justering av vederlaget, i henhold til bustadoppføringslovas regler, jfr Buofl § 9 (3).

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Partene er enige om at alle endringer, tillegg eller tilvalg (kalt "Endringer" som fellesbetegnelse) til kontrakten skal skje skriftlig og med kopi til megler, også etter inngåelsen av kjøpekontrakten.

Endringene blir en del av kjøpekontrakten, på samme måte som de opprinnelig avtalte hovedytelsene: Endringene innebærer at beskrivelsen av salgsobjektet i punkt 1, med vedlegg, justeres i henhold til de avtalte endringer og tilvalg. Det er også etter Endringene selger som er ansvarlig for hele leveransen av boligen/fritidsboligen, og kjøper kan forholde seg til selger ved eventuell forsinkelse eller mangler knyttet til Endringene. Kjøper er ansvarlig for å betale hele kjøpesummen, inkludert betaling for Endringene, til meglers klientkonto. Selgers forpliktelse til å stille garantier etter denne kontrakten og bustadoppføringslova § 47 vil gjelde tilsvarende for Endringene.

§ 9

OVERTAKELSE

Forventet ferdigstillelse er 2/3 kvartal 2026, men dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmulkt.

Når selger har opphevet forbeholdene stilt i avtalen skal selger fastsette en overtakelsesperiode som ikke skal være lenger enn 3 måneder. Selger skal skriftlig varsle kjøper om når overtakelsesperioden begynner og slutter. Senest 10 uker før ferdigstillelse av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmulktsutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Selger skal innkalle til overtakelsesforretning etter bustadoppføringslova § 15. Selger er ansvarlig for at det skrives protokoll fra overtakelsesforretningen, i henhold til bilag til denne kontrakt.

Kjøper svarer fra overtagelsen for alle eiendommens utgifter og oppebærer eventuelle inntekter.

Selger skal overlevere eiendommen til kjøper i ryddig og byggrengjort stand, uten leieforhold av noen art, slik at hele eiendommen leveres ledig for kjøper. Eiendommen skal ha ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før overlevering til kjøper.

Kjøper gjøres oppmerksom på at fellesarealene overtas samtidig med boligen på overtakelsesdagen. Dersom det er mangler ved fellesarealene på overtakelsestidspunktet, og kjøper ønsker å tilbakeholde et beløp etter bustadoppføringslovas §31 for å sikre retting/ferdigstillelse, skal dette protokollføres på overtakelsesprotokollen eller på annen måte skriftlig varsles eiendomsmegler og selger før hjemmelsovergang.

På et senere tidspunkt enn overtakelse kan selger innkalle styret i eierseksjonssameiet for kontrollbefaring av fellesarealene. Kjøperne skal i så tilfelle orienteres om utfallet av kontrollbefaringen. Styrets eventuelle konklusjoner vil kun være veiledende for kjøperne og gir ikke styret anledning til å frigi kjøpernes eventuelle tilbakeholdte beløp, uten at kjøper skriftlig samtykker til det.

Ved overtakelse mot midlertidig brukstillatelse, er selger forpliktet til å fremskaffe ferdigattest innen rimelig tid og senest før midlertidig brukstillatelse er utløpt på tid. Ved slik overtakelse er eiendomsmegler forpliktet til å gjøre kjøper oppmerksom på at det bør etableres

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

tilstrekkelig sikkerhet for kjøpers krav. Eiendomsmegler skal deretter bistå partene med å etablere tilfredsstillende sikkerhet som ivaretar kjøpers interesser.

Risikoen for boligen går over på kjøper når kjøper har overtatt bruken boligen/fritidsboligen. Overtar kjøper ikke til fastsatt tid, og årsaken ligger hos ham, har kjøper risikoen fra det tidspunktet boligen kunne vært overtatt.

Når risikoen for boligen er gått over på kjøper, faller ikke kjøpers plikt til å betale kjøpesummen bort ved at boligen/fritidsboligen blir ødelagt eller skadet som følge av en hendelse som selger ikke svarer for.

§ 10

ETTÅRSBEFARING

Selger skal med rimelig frist sørge for at det skriftlig innkalles til ettårsbefaring når det er gått om lag ett år siden overtakelsen, jf. bustadoppføringslova § 16.

§ 11

SELGERS KONTRAKTSBRUDD

Er selgers ytelse forsinket etter kjøpekontraktens bestemmelser sammenholdt med bustadoppføringslova § 17, kan kjøper kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 18 flg. Slike sanksjoner kan være å holde igjen hele eller deler av kjøpesummen, kreve dagmulkt, kreve erstatning eller å heve avtalen, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

§ 12

KJØPERS KONTRAKTSBRUDD

Er kjøpers betaling eller annen medvirkning ikke oppfylt til avtalt tid eller til tidspunkt selger kan krev etter bustadoppføringslova §§ 46, 47, 50 og 51 kan selger kreve sanksjoner som nærmere beskrevet i bustadoppføringslova §§ 56 flg. Slike sanksjoner kan være å stanse arbeidet og kreve tilleggsvederlag, kreve rente og erstatning for rentetap eller heve avtalen og kreve erstatning for tap, på nærmere vilkår i bustadoppføringslova.

§ 13

FORSIKRING

Selger er forpliktet til å holde eiendommen fullverdiforsikret frem til overtakelsesdagen. Ved overtakelse går forsikringsplikten over på kjøper, eller på sameiet ved kjøp av eierseksjon. Dersom eiendommen før overtakelse blir utsatt for skade ved brann eller andre forhold som dekkes av forsikringen, har kjøper rett til å tre inn i forsikringsavtalen.

§ 14

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

AVBESTILLING

Kjøper kan avbestille i henhold til reglene i bustadoppføringslova §§ 52 og 53. Slik avbestilling kan gi selger rett til økonomisk kompensasjon.

§ 15

SELGERS FORBEHOLD

- Kjøper og Selger har inngått egen avtale «Avtalen» som regulerer Kjøpers og Selgers forbehold knyttet til denne kjøpekontrakt. Avtalen signeres av partene i forkant av signering av Kjøpekontrakten.

§ 16

KJØPERS FORBEHOLD

- Kjøper og Selger har inngått egen avtale «Avtalen» som regulerer Kjøpers og Selgers forbehold knyttet til denne kjøpekontrakt. Avtalen signeres av partene i forkant av signering av Kjøpekontrakten.

§ 17

BILAG

Kjøper er forelagt følgende dokumentasjon:

- Grunnboksutskrift for eiendommen
- Leveransebeskrivelse og endelige plantegninger etter prosjektering.
- Kart som viser plassering av husene

§ 18

SIGNATURER

Denne kontrakt signeres elektronisk.

Kjøper:	Selger:
…… Gregers Gabrielsen	…… Follohus Bygg as v/Stian Rogne

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

1-25-0076 Østerli Terrasse 1 - Ubekreftet grunnboksrapport inkl eiendommens rettigheter

Tinglyste rettsstiftelser i fast eiendom
Datakilde: Oppdatert kopi av grunnboken

NORKART

Kommune: 0301 OSLO | Data uthentet: 31.03.2025 kl. 14:18
Grunneiendom: Gnr: 160 Bnr: 363 | Oppdatert per: 31.03.2025 kl. 14:18

Grunnboksinformasjon

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/369783-1/200
04.04.2022 21:00

HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT
Vederlag: NOK 14.000.000
KJØPER:ØTNR1
Org.nr: 828469312

Urådigheter

2025/357934-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

HEFTELSER

Dokumenter fra den manuelle grunnboken som antas kun ha historisk betydning, eller som vedrører en matrikkelenhets grenser og areal, er ikke overført til denne matrikkelenheten sin grunnboksutskrift.

Servitutter tinglyst på hovedbruket/avgivereiendommen før fradelingsdatoen, eller før eventuelle arealoverføringer, er heller ikke overført. Disse finner du på grunnboksutskriften til hovedbruket/avgivereiendommen. For festenummer gjelder dette servitutter eldre enn festekontrakten.

1930/902108-1/105
04.04.1930

BESTEMMELSE OM DELEFORBUD
Bestemmelse om veg
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser

1930/902109-1/105
20.06.1930

BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om gjerde
Bestemmelse om kloakkledning
Med flere bestemmelser

1930/902110-1/105
12.12.1930

ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning

1937/11525-1/105
23.10.1937

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

1938/4450-1/105
23.04.1938

BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN.
Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

1971/15258-1/105
08.09.1971

BEST OM GARASJE/PARKERING
Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven
Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet

2022/369813-1/200
04.04.2022 21:00

PANTEDOKUMENT
BELØP: NOK 40.000.000
PANTHAVER:OSLOFJORD SPAREBANK
Org.nr: 985750378

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

2025/357934-1/200 31.03.2025 12:02	**PANTEDOKUMENT** BELØP: NOK 44.100.000 PANTHAVER:NOROPPGJØR AS Org.nr: 986956204 ELEKTRONISK INNSENDT
2025/357934-2/200 31.03.2025 12:02	**REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER** RETTIGHETSHAVER:NOROPPGJØR AS Org.nr: 986956204 ELEKTRONISK INNSENDT

GRUNNDATA

1928/900704-1/105 09.11.1928	**REGISTRERING AV GRUNN** DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA:Knr:0301 Gnr:160 Bnr:14
1953/919969-1/105 24.04.1953	**SAMMENSLÅTT MED DENNE MATRIKKELENHET:** GNR. 160 BNR. 503

RETTIGHETER PÅ ANDRE EIENDOMMER

Ingen rettigheter funnet.

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingslovens § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

Rapportmal: 'grunnbok' Versjon: '08102019.1' © Norkart AS

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Prosjektbeskrivelse

Prosjektnavn	Gnr.	Bnr.
Østerli Terrasse 1	160	363

1. Generelt

Antall enheter: 3 eneboliger

Regulering: Reguleringsplan S-4220

Denne beskrivelsen gjelder for prosjektet Østerli Terrasse 1, hvor Follohus Bygg AS (FH) er byggherre, tiltakshaver og selger. Det foreligger rammetillatelse datert 16.11.2022. Byggestart er planlagt igangsatt 2. halvår 2025. Prosjektet omfatter tre eneboliger over tre plan med sokkeletasje, delvis under terreng. Hus 1 har garasje inntil boligen, Hus 2 har garasje med tilhørende bilheis til underetasje, og Hus 3 har frittstående garasje. Det skal etableres et støygjerde nord på tomten ved Hus 1, 1,5 meter høyt og 8,7 meter langt. Støygjerde utformes som levegg.

Det tas forbehold om mindre justeringer i konstruksjon og materialvalg som følge av tekniske eller offentlige krav, uten at dette reduserer boligens kvalitet eller gir grunnlag for prisavslag.

Oppgitte arealer i tegningsmateriale er basert på foreløpig prosjektering og kan avvike noe ved ferdigstillelse. Endelig areal vil fremkomme ved oppmåling og tinglysning, og avvik på inntil 5 % anses ikke som mangel. Slike avvik gir derfor ikke grunnlag for prisavslag eller andre krav mot selger.

2. Grunn- og murarbeider

Grunnen består av et tynt lag av jord og fyllmasser over fjell.

Boligene bygges på støpt plate av betong med isolasjon på fjell eller stabile masser.

Det foreligger godkjent rammetillatelse for etablering av støttemur i forbindelse med adkomst, med høyde på inntil 1,9 meter.

Utomhus leveres det ferdigplen der gressplen er tenkt etablert. Det leveres hekk som naturlig avgrensning mellom enhetene.

Prosjektbeskrivelsen er utarbeidet for å orientere prosjektets generelle leveranse. Utomhusarealer er ikke endelig fastlagt, og flere støttemurer, kummer, evt. Strøm/fiberskap og lignende blir plassert der dette finnes hensiktsmessig i forhold til terrenget.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

3. Utvendige vegger

Utvendige vegger utføres av bindingsverk av tre med 20 cm isolasjon, i tillegg til utlekting.

Utvendige vegger, eller fasade består av trepanel, ferdig malt. Noe malerarbeid utføres etter bygging som kan medføre stedvis nyanseforskjell.

4. Innvendige vegger

Innvednige vegger bygges med 98 mm bindingsverk, gipsplater på begge sider og isoleres med 50 mm mineralull. Vegger er malt gips i henhold til malerstandard K2-2019

På våtrom leveres rupanel bak gips. Vegger påføres smøremembran og det benyttes standard flismønster. Det leveres ikke fugefølge mellom vegg og gulv.

5. Bjelkelag/ himlinger

Bjelkelag dimensjoneres forskriftsmessig med høy stivhet. Vannledninger og avløpsrør føres i bjelkelag og himlinger fram til utstyr.

Alle himlinger leveres med malt gips i henhold til malerstandard K2-2019. Innkassinger og nedfôring av himling vil forekomme der dette er nødvendig for å få frem tekniske føringer. Overganger mellom vegg og himling utføres listefritt. Lydhimling leveres ikke. Det leveres ikke spaltegulv på kaldt loft eller uinnredet loft. Det påpekes at oppsprekking mellom tak/veggflater er naturlig i nye boliger. Det kan ikke kreves utbedret.

6. Gulv

Alle gulv leveres med enstavs eikeparkett type Kährs Eik Vigot, unntatt våtrom og vf/entre.

Våtrom og vf/entre leveres med fliser. Det benyttes i dimensjon 30x30 cm fliser på gulv, og mindre fliser i dusjsone av samme type. Det kan velges mellom seks ulike farger.

7. Yttertak/ blikkenslagerarbeider

Takene tekkes med dobbeltkrum, sort takstein. Det monteres takrenner med nedløp ut på terreng. På taket monteres snøfangere iht. krav der dette er nødvendig.

8. Dører

Ytterdører leveres i isolert utførelse.
Innvendige dører leveres fra i hvit farge og massivt dørblad med håndtak i børstet stål.

9. Vinduer

Vinduer leveres med U-verdi i tråd med forskriftskrav.

Vinduer og terrassedører leveres i tre, med hvit utførelse.

Det leveres vendbare vinduer med sikringsbeslag, som kan rengjøres fra innsiden. Faste vinduer pusses fra bakken, fra balkong/terrasse eller fra åpningsvindu ved siden.

Godt isolerte vinduer medfører at det kan forekomme dugg på glasset (spesielt på morgenen). Dette er en naturlig konsekvens av lite varmetap fra vinduet, og er ikke skadelig for vinduet.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

10. Kjøkken/ garderobe/ baderomsinnreding

Kjøkkeninnredning leveres fra Sigdal, inkludert kjøkkenhette med vifte. Medregnet beløp er kr. 150 000 inkl. mva for kjøkken, frakt og montering (veiledende priser).
Baderomsinnredning leveres i hvit utførelse fra Vikingbad eller tilsvarende. Leveransen inkluderer innredning, frakt og montering.
Garderobeskap inngår ikke i leveransen.

11. Balkong/ terrasse/ trapp

Innvendige trapp leveres i hvit utførelse med hvite trinn, vanger og rekkverk.
Balkong leveres i henhold til tegning med impregnert terrassebord. Utvendig trapp til kjeller leveres i betong.

Det leveres platting inntil 6 kvm til hver bolig.

12. Listverk

Fabrikkmalte furulister leveres til gulv og rundt vinduer og dører. Terskellister leveres i lakkert eik. Lister etterbehandles ikke på byggeplass – synlige spikerhull og glipper mellom vegg og list kan forekomme. Det leveres listefritt mellom vegg og tak.

13. Ventilasjon

Det leveres balansert ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning.
Plassering av aggregat avklares ved prosjektering, og kan være i teknisk rom, bod eller vaskerom. Kanaler kasses inn eller vegger fores ved behov.

14. Elektriker

Installasjon utføres av autorisert elektroentreprenør, med komplett fast el-anlegg fra og med sikringsskap med jordfeilbryter. Elektrisk anlegg leveres iht. NEK 400, som også definerer antall el-punkter.

Varmekabler leveres på flislagte rom, bad, vaskerom og entre.
Sikringsskap plasseres der utbygger finner dette hensiktsmessig.
Brytere og stikkontakter leveres i hvit, med sorte utvendige stikk. Alle stikkontakter leveres doble unntatt stikk for tekniske installasjoner.

15. Rørlegger

Boligene leves med komplett sanitæranlegg. Vannledninger føres til boligene via privat stikkledning under bakken.
Vannledninger legges som rør-i-rør-system, rørfordelingsskap plasseres der dette er hensiktsmessig.

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Det leveres 200 L varmtvannsbereder og 1 stk. frostfri utekran med kaldt vann. Opplegg for vaskemaskin leveres på vaskerom og opplegg for oppvaskmaskin leveres på kjøkken.

Plassering av bereder, fordelerskap og inntaksskap prosjekteres videre med arkitekt. Det tas også forbehold om plassering av øvrig sanitærutstyr.

16. Pipe/ ildsted

Det leveres stålpipe med peisovn av typen Visionline S40 fra Peisselskabet, eller tilsvarende. Pulverapparat i hver etasje og seriekoblede røykvarslere leveres til hver boenhet. Brannstiger leveres ihht krav.

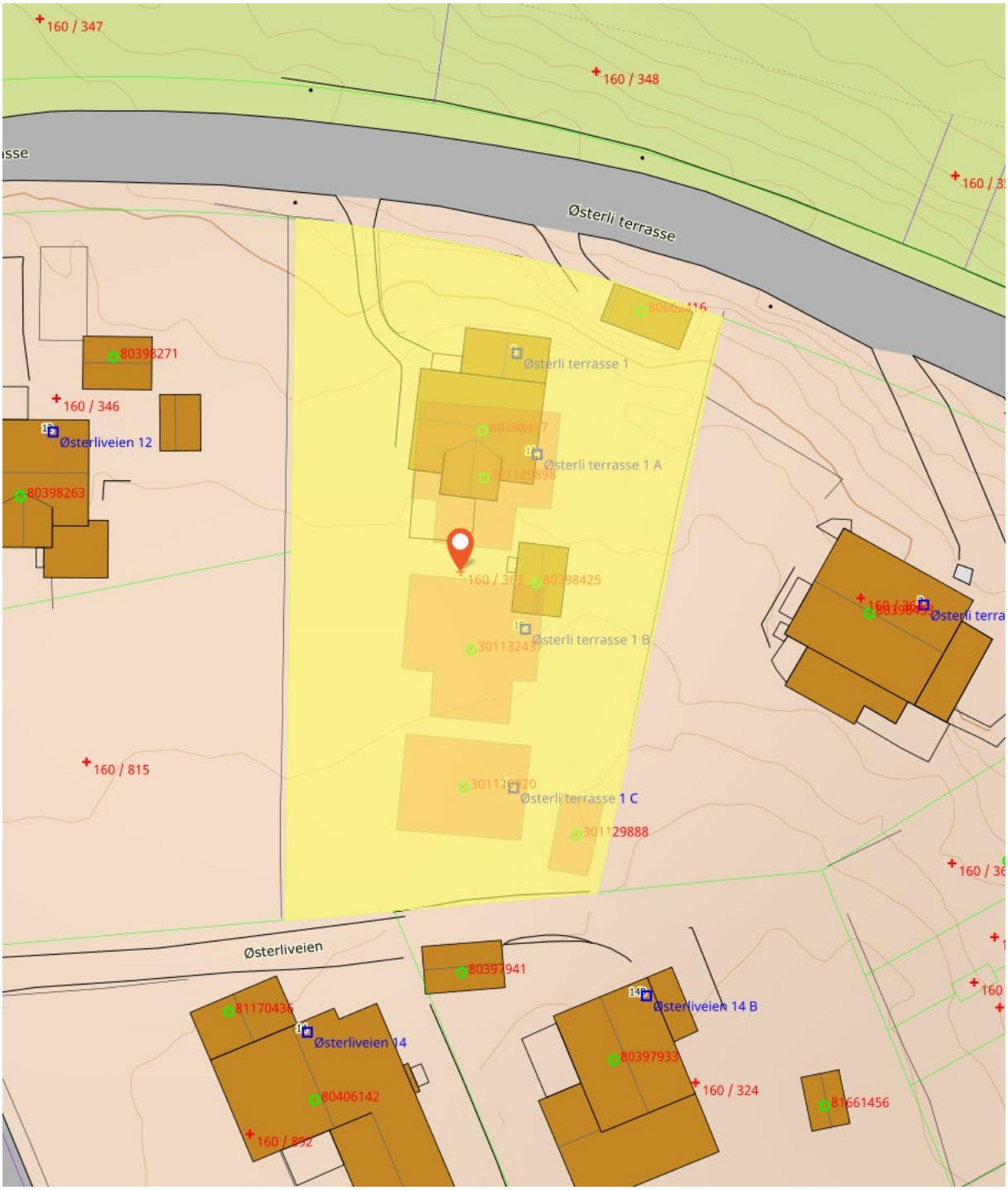
17. Romskjema

Leveranse av overflater følger av vedlagte romskjema.

Rom	Gulv	Vegger	Himling
Hall	Fliser	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Kjøkken	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Stue	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Soverom og bod	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Bad	Fliser og sluk	Fliser	Malt gips, hvit
WC	Flis, gulvlister	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Vaskerom	Flis, sokkelflis	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Gang	Eikeparkett	Malt gips, hvit	Malt gips, hvit
Garasje	Betong	Ubehandlet betong og åpent reisverk	Åpent til bjelkelag

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Vedlegg 3 : Kart over eiendommene



Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokumentet er signert med Addo Sign sin sikre digitale signatur.
Underskriverens identitet er fysisk registrert i det elektroniske PDF-dokumentet og er vist nedenfor.
Alle tider er gitt i koordinert universaltid (UTC).

Underskrivere

bankID

Gregers Barman Gabrielsen
9578-5995-4-303275 *2025-04-17 14:36:58Z*

bankID

Stian Rogne
9578-5998-4-833419 *2025-04-22 07:07:44Z*

Dokumenter i transaksjonen

Kjøpekontrakt Østerli Terrasse 1 - Hus A.pdf	*SHA256: 0d363617fcc86f882fb3fc3be2647e4f08b6a1e4df482e44e03a7c4f9f503339*

Addo Sign identifikasjonsnummer: 557b2721-1a84-4207-b5e3-6ae2f5949cda

Addo Sign

Dokumentet er digitalt signert med Addo Sign sikker signeringstjeneste. Signaturbeviset i dokumentet er sikret og validert ved å bruke den matematiske hash-verdien til originaldokumentet.

Dokumentet er låst for endringer og tidsstemplet med et sertifikat fra en klarert tredjepart. Alle kryptografiske signeringsbevis er innebygd i PDF-dokumentet i tilfelle de skal brukes til validering i fremtiden.

Hvordan verifisere ektheten til dokumentet
Dokumentet er beskyttet med et Adobe CDS-sertifikat. Når dokumentet åpnes i Adobe Reader, vil det se ut til å være signert med Addo Sign signeringstjeneste.

Notat om innbetalt forskudd og oppdatert betalingsplan

Vedlegg til kjøpekontrakt av 22.04.2025 – Østerli terrasse 1, Hus A (Østerli terrasse 1A), gnr. 160, bnr. 363, snr. 1 i Oslo

Partsforhold og kontrakt

Selger	Follohus Bygg AS, org.nr. 981 402 219
Kjøper etter kontrakten	Gregers Gabrielsen
Kontrakt	Kjøpekontrakt om rett til tomt med bolig under oppføring, signert 22.04.2025
Eiendom	Østerli terrasse 1A (Hus A), 1185 Oslo – gnr. 160, bnr. 363, snr. 1
Kjøpesum	kr 12 250 000
Omkostninger	kr 119 840
Sum kjøpesum og omkostninger	kr 12 369 840

Bakgrunn for notatet

Innbetalingsplanen i kjøpekontraktens § 2 er satt opp med én linje, «Restinnbetaling innen overtagelse kr 12 369 840», og viser ikke særskilt det forskuddet som er avtalt og innbetalt etter kontraktens § 4 alternativ 1. Formålet med dette notatet er å dokumentere det innbetalte forskuddet og vise en oppdatert betalingsplan, slik at gjenstående innbetaling ved overtakelse fremgår korrekt.

Notatet endrer ikke kjøpekontraktens innhold. Ved motstrid gjelder kjøpekontrakten med vedlegg.

Innbetalt forskudd

Det er innbetalt forskudd på **kr 1 000 000** etter kjøpekontraktens bestemmelse om forskuddsbetaling. Forskuddet inngår i den opprinnelige kjøpesummen og kommer til fradrag i gjenstående oppgjør til selger ved overtakelse.

Forskuddet ble innbetalt 28.05.2025 til prosjektoppgjørsmegler Noroppgjør AS, med KID/melding «2805» og beløp kr 1 000 000,00.

Forskuddet er sikret ved forskuddsgaranti etter bustadoppføringslova § 47:

Garantinummer	125-10009426 001
Garantist	Siriuspoint International Försäkringsaktiebolag, reg.nr. 516401-8136
Garantiramme	kr 1 000 000
Omfang	Kjøpers rett til tilbakebetaling av innbetalt forskudd ved selgers mislighold som fører til heving

Selger har i tillegg stilt garanti etter bustadoppføringslova § 12, garantinummer 103-10009421 001, begrenset til kr 367 500 (3 % av kontraktssummen) i utførelsestiden og kr 612 500 (5 %) i reklamasjonstiden.

Oppdatert betalingsplan

	Forfall	Beløp
Kjøpesum iht. kontrakt		kr 12 250 000
Omkostninger (dokumentavgift, tinglysingsgebyrer, provisjon)		kr 119 840
Sum kjøpesum og omkostninger		**kr 12 369 840**
Innbetalt forskudd (Noroppgjør AS)	Innbetalt 28.05.2025	kr 1 000 000

Restinnbetaling	**Innen overtakelse**	**kr 11 369 840**

Hele kjøpesummen med tillegg av omkostninger skal være kreditert eiendomsmeglers klientkonto innen dato for overtakelse, jf. kjøpekontraktens § 4. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter og gebyrer.

Ved transport av kontraktsposisjonen

Dersom kontraktsposisjonen overdras, betaler ny kjøper ved signering av transportavtalen merverdien for kontraktsposisjonen samt et beløp tilsvarende det innbetalte forskuddet på kr 1 000 000. Beløpene innbetales samtidig til meglerforetakets klientkonto, og forskuddet refunderes opprinnelig kjøper. Ny kjøper overtar deretter betalingsforpliktelsen for restinnbetalingen på kr 11 369 840 ved overtakelse.

Notatet er utarbeidet av megler på grunnlag av kjøpekontrakt av 22.04.2025 med vedlegg, garantibevis etter bustadoppføringslova §§ 12 og 47, og opplysninger fra oppdragsgiver. At forskuddet på kr 1 000 000 ble innbetalt 28.05.2025, er bekreftet av prosjektoppgjørsmegler Noroppgjør AS.

Du har søkt på: Knr.: 0301 Gnr.: 160 Bnr.: 363 Fnr.: Snr.: 1

Adresse(r):

Gateadresse:	Østerli terrasse 1 A
Gatenr:	20597
Kommune:	OSLO
Postkrets:	1185 OSLO
Bydel:	14 NORDSTRAND
Registreringsenhet:	
Statens Kartverk	Oppdatert per:08.09.2026 kl. 15.31

For eventuelle utleggs- og arrestforretninger, samt forbehold tatt ved avhendelse, som tinglyses samme dag som andre frivillige rettsstiftelser, gjelder særskilte prioritetsregler, se tinglysingsloven § 20 andre ledd og § 21 tredje ledd.

HJEMMELSOPPLYSNINGER

Rettighetshavere til eiendomsrett

2022/369783-1/200 04.04.2022 21:00	HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT VEDERLAG: NOK 14 000 000 Omsetningstype: Fritt salg ØTNR1 ORG.NR: 828 469 312 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE

Dokumenter av særlig interesse for salg- eller pantsettelsesadgang

2025/357934-2/200 REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER

PENGEHEFTELSER

Oversikt over heftelser som antas å ha betydning for eiendommens verdi. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Eventuelle heftelser som kan ha betydning for denne matrikkelenheten, som er tinglyst på avgivereiendommen før en arealoverføring, er ikke overført. Det samme gjelder servitutter som ikke er overført ved tidligere fradelinger.

Informasjon om disse finner du på grunnboksutskriftene til de respektive avgivereiendommene.

2025/357934-1/200 31.03.2025 12:02	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 44 100 000 Panthaver: NOROPPGJØR AS ORG.NR: 986 956 204 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363 ELEKTRONISK INNSENDT
2025/635879-1/200 05.06.2025 21:00	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2025/558133-1
2025/357934-2/200 31.03.2025 12:02	REGISTERENHETEN KAN IKKE DISPONERES OVER UTEN SAMTYKKE FRA RETTIGHETSHAVER Rettighetshaver: NOROPPGJØR AS ORG.NR: 986 956 204 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363 ELEKTRONISK INNSENDT
2025/635879-1/200 05.06.2025 21:00	** PRIORITETSBESTEMMELSE VEKET FOR: PANTEDOKUMENT 2025/558133-1
2025/558133-1/200 19.05.2025 21:00	PANTEDOKUMENT Beløp: NOK 30 000 000 Panthaver: NORDEA BANK ABP NUF ORG.NR: 920 058 817

GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363

SERVITUTTER

Oversikt over servitutter registrert på eiendommen. En servitutt er en rett til begrenset bruk av en annens eiendom, eller til å hindre en bestemt bruk. I grunnboken presenteres servitutter og pengeheftelser samlet under overskrift «Heftelser».

Servitutter i grunn:

1930/902108-1/105 04.04.1930 BESTEMMELSE OM DELEFORBUD
Bestemmelse om bebyggelse
Bestemmelse om benyttelse
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
Bestemmelse om veg
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363

1930/902109-1/105 20.06.1930 BESTEMMELSE OM VEG
Bestemmelse om kloakkledning
Bestemmelse om gjerde
Med flere bestemmelser
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363

1930/902110-1/105 12.12.1930 ERKLÆRING/AVTALE
Bestemmelse om kloakkledning
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363

1937/11525-1/105 23.10.1937	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
1938/4450-1/105 23.04.1938	BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v. GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
1971/15258-1/105 08.09.1971	BEST OM GARASJE/PARKERING Kan ikke slettes uten samtykke fra bygningsrådet Midlertidig dispensasjon fra bygningsloven GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
2025/587415-1/200 26.05.2025 21:00	ERKLÆRING/AVTALE Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven § 18-1 GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: OSLO KOMMUNE ORG.NR: 958 935 420 Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363
2025/587442-1/200 26.05.2025 21:00	BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE

Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven
GJELDER DENNE REGISTERENHETEN MED FLERE
KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA: OSLO KOMMUNE
ORG.NR: 958 935 420
Overført fra: KNR: 0301 GNR: 160 BNR: 363

GRUNNDATA

2026/692027-1/200 19.06.2026 21:00

SEKSJONERING

Opprettet seksjoner:
SNR: 1
Formål: Bolig
Tilleggsdel: Bygning og grunn
Sameiebrøk: 1/3

For øvrige opplysninger om grunndata, se den seksjonerte matrikkelenheten.

EIENDOMMENS RETTIGHETER

Ingen rettigheter registrert.

Garantibevis - Garanti NS3427

Garanti i henhold til bustadoppføringslova §12
Garantinummer:
103-10009421 001

Selger

(Garantidebitor)

Navn	FOLLOHUS BYGG AS
Adresse	Kveldroveien 7
	NO 1407 Vinterbro
Org.nr	981402219

Kjøper

(Beneficiant)

Navn	Gregers Gabrielsen

Garantist

Navn	Siriuspoint International Försäkringsaktiebolag
Adresse	Fleminggatan 14, 112 26 Stockholm
Registreringsnr.	516401-8136
Finanstilsynet Id	FT00109956

Garantien gjelder

Kjøp av bolig som ikke er fullført i henhold til kontrakt av 22.04.2025 (Kontrakten)

Adresse	Østerli Terrasse 1	Kontraktssum	12.250.000
	Hus A	Forventet oppstart	19.05.2025
	NO 1185 Oslo	Forventet ferdigstillelse	01.10.2026
G.nr./B.nr./S.nr.	160/363/		
Kommune	OSLO		

Garantisten stiller seg herved som selvskyldnerkausjonist i samsvar med bestemmelsene i byggblankett 3427 punkt 7, jf. Bustadoppføringslova § 12 for Garantidebitorens kontraktsforpliktelser i henhold til Kontrakten.

Garantien gjelder for Garantidebitorens kontraktsforpliktelser under Kontrakten, herunder forsinkelsesrenter og inndrivelsesomkostninger grunnet mislighold av Kontrakten i utførelsestiden og i 5 år etter overtakelse. Garantien gjelder også Garantidebitorens ansvar under Kontrakten ved forsinket ferdigstillelse. Garantien dekker ikke innbetalinger fra Beneficiant under avtale mellom partene om forskuddsbetaling. Garantien gjelder inntil alle krav Beneficiant har mot Garantidebitor under Kontrakten, og som er fremsatt innen Garantiens frister, er oppfylt.

Garantien er begrenset til

Kr	367.500	som utgjør 3 % av Kontraktssum, for forhold som påberopes overfor Garantidebitor senest ved overtakelsesforretningen for kontraktarbeidet (Utførelsestiden) og
Kr	612.500	som utgjør 5 % av Kontraktssum for forhold som påberopes overfor Garantidebitor i løpet av en periode på 5 år etter Beneficiantens overtakelse av kontraktarbeidet (Reklamasjonstiden).

Det kan ikke gjøres gjeldende krav under Garantien for mer enn kr 612.500 (5 % av Kontraktssum) samlet i Utførelsestiden og Reklamasjonstiden. Garantien dekker ikke noen krav fremmet etter utløpet av Reklamasjonstiden.

Krav under denne Garantien fremmes gjennom Garantisten sin skadebehandler i Norge i henhold til retningslinjer nedenfor.

Krav og utbetaling
Krav under denne Garantien skal sendes skriftlig til:

Claims Link AS (CL)
Att.: Evident Garanti AS
E-post: entreprenorgaranti@claimslink.no
Tel: +47 67 83 51 30

Utbetaling vil skje etter påkrav ved dokumentert brudd på Kontrakten.

Klageadgang
Dersom forventninger om løsninger ikke møtes, oppfordrer vi til at det tas kontakt med Allmänna reklmationsnämden.

Allmänna reklamationsnämnden
Box 174
101 23 Stockholm
E-post: arn@arn.se
www.arn.se

Dokumentasjon av krav
En skriftlig erklæring fra Beneficianten om at Garantidebitoren ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til Kontrakten. Erklæringen må spesifisere hvilke(t) punkt i Kontrakten som er misligholdt og angi en utfyllende forklaring. Kopi av Kontrakten som er misligholdt må også vedlegges.

I tilfelle tvist mellom Garantidebitor og Beneficiant, vil en utbetaling under Garantien kun skje i henhold til endelig voldgiftsdom eller rettskraftig dom. Garantisten har etter alminnelige kausjonsregler adgang til å gjøre gjeldende Garantidebitorens innsigelser mot Beneficiantens krav.

Andre vilkår
Evident Garanti AS skal på vegne av Garantisten varsles dersom Kontrakten heves.
Garantien kan gjøres gjeldende av Beneficiantens rettsetterfølgere, jf. bustadoppføringslova § 12 sjuende ledd. Garantien kan ikke transporteres i andre tilfeller uten Garantistens skriftlige samtykke.Denne Garantien er underlagt norsk lov. Tvister vedrørende Garantien behandles som tvister mellom Beneficiant og Garantidebitor.

Evident Garanti AS er et forsikringsagentforetak godkjent av Finanstilsynet og er registrert i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Spørsmål vedrørende garantien skal rettes til:
Evident Garanti As
Glynitveien 25, 1400 Ski
E-post: Kundeservice@evidentgaranti.no

Dato 19.05.2025

Signatur _____
Jørn Petter Grøstad
For Evident Garanti As på vegne av Garantisten

Garantibevis - Forskuddsgaranti

Garanti i henhold til bustadoppføringslova § 47
Garantinummer:
125-10009426 001

Selger		**Kjøper**	
(Garantidebitor)		(Beneficiant)	
Navn	FOLLOHUS BYGG AS	Navn	Gregers Gabrielsen
Adresse	Kveldroveien 7 NO 1407 Vinterbro		
Org.nr	981402219		

Garantist

Navn	Siriuspoint International Försäkringsaktiebolag
Adresse	Fleminggatan 14, 112 26 Stockholm
Registreringsnr.	516401-8136
Finanstilsynet Id	FT00109956

Garantien gjelder

Avtale om forskuddsbetaling for kontrakt av 22.04.2025 (Kontrakten)

Adresse	Østerli Terrasse 1 Hus A NO 1185 Oslo	Kontraktssum Forventet oppstart Forventet ferdigstillelse	12.250.000 19.05.2025 01.10.2026
G.nr./B.nr./S.nr.	160/363/		
Kommune	OSLO		

Etter avtale med Garantidebitor garanterer Garantisten som selvskyldnerkausjonist for Garantidebitors forpliktelser i forbindelse med Beneficiantens betaling av forskudd i henhold til Kontrakten. Garantien gjelder for Beneficiantens rett til å få tilbakebetalt forskudd ved Garantidebitors mislighold av Kontrakten, som fører til heving.

Garantien er begrenset til

Akkumulert maksimalt garantibeløp
Kr 1.000.000

Det er et vilkår for krav og betaling under denne Garantien at nevnte forskudd er mottatt av Garantidebitor.

Utløpsdato:

Garantien utløper på det første av følgende tidspunkter:

a) den dag Garantisten har mottatt skriftlig melding fra Beneficianten om at Garantidebitor har oppfylt sine forpliktelser etter Kontrakten, eller
b) dersom kjøperen ikke besitter hjemmelen til eiendommen, løper Garantien til den dag hjemmelen er overført til kjøperen, eller
c) dersom kjøper eier eiendommen, løper Garantien til den dag det er klart at verdien av arbeidet som er utført på eiendommen, sammen med materialer som er tilført eiendommen, er større enn beløpet som er betalt i forskudd, og når eventuell salgspant på materialer som er innbygd eller tilført eiendommen har bortfalt, jf bustadoppføringsloven § 47 tredje ledd jf første ledd bokstav a og b.

Krav og utbetaling
Krav under denne Garantien skal sendes skriftlig til:

Claims Link AS (CL)
Att.: Evident Garanti AS
E-post: entreprenorgaranti@claimslink.no
Tel: +47 67 83 51 30

Utbetaling vil skje etter påkrav ved dokumentert brudd på Kontrakten.

Klageadgang
Dersom forventninger om løsninger ikke møtes, oppfordrer vi til at det tas kontakt med Allmänna reklmationsnämden.

Allmänna reklamationsnämnden
Box 174
101 23 Stockholm
E-post: arn@arn.se
www.arn.se

Dokumentasjon av krav
En skriftlig erklæring fra Beneficianten om at Garantidebitoren ikke har oppfylt sine forpliktelser i henhold til Kontrakten. Erklæringen må spesifisere hvilke(t) punkt i Kontrakten som er misligholdt og angi en utfyllende forklaring. Kopi av Kontrakten som er misligholdt må også vedlegges.

I tilfelle tvist mellom Garantidebitor og Beneficiant, vil en utbetaling under Garantien kun skje i henhold til endelig voldgiftsdom eller rettskraftig dom. Garantisten har etter alminnelige kausjonsregler adgang til å gjøre gjeldende Garantidebitorens innsigelser mot Beneficiantens krav.

Andre vilkår
Evident Garanti AS skal på vegne av Garantisten varsles dersom Kontrakten heves. Garantien kan ikke transporteres uten Garantistens skriftlige samtykke.Denne Garantien er underlagt norsk lov. Tvister vedrørende Garantien behandles som tvister mellom Beneficiant og Garantidebitor.

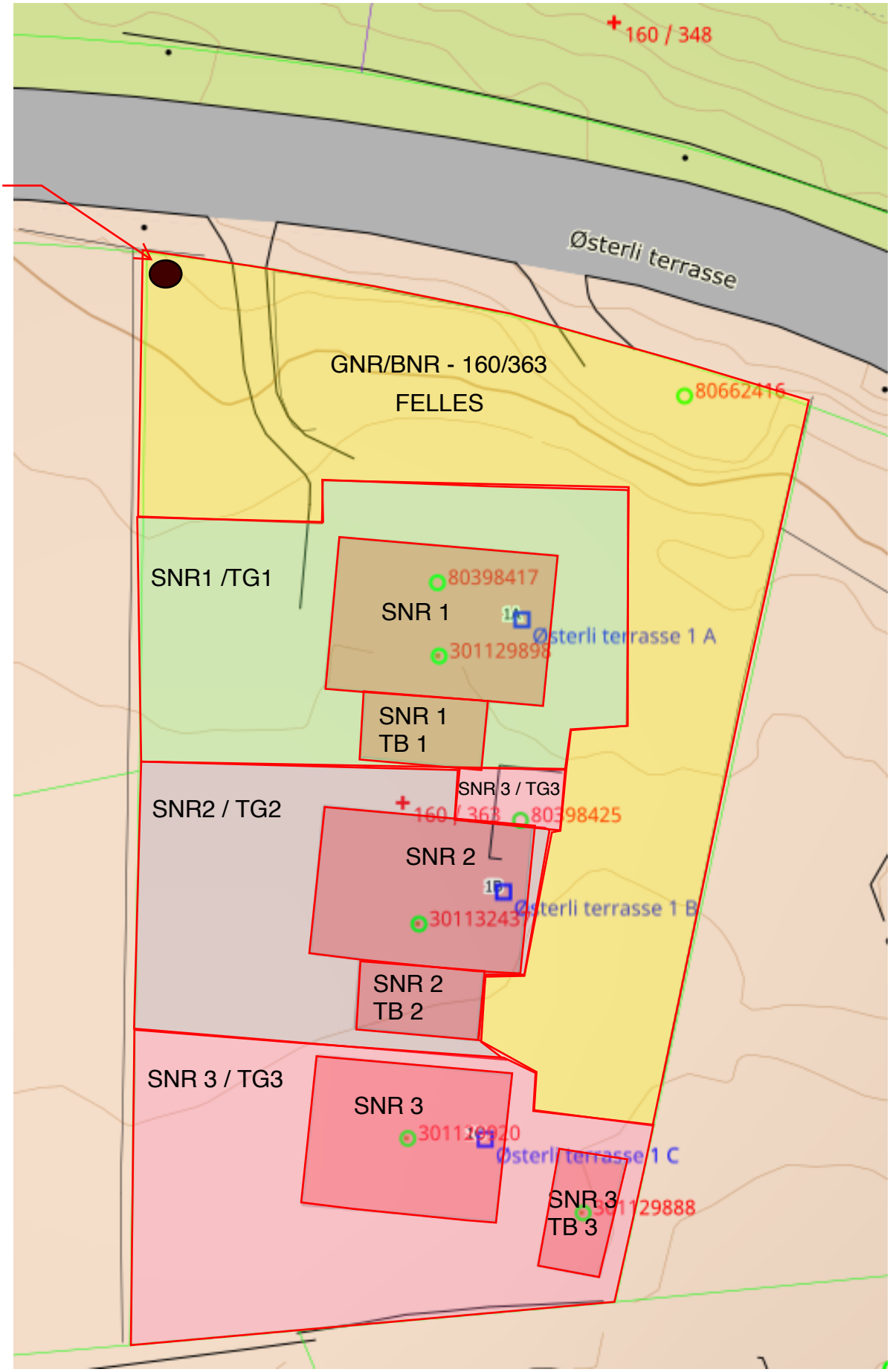
Evident Garanti AS er et forsikringsagentforetak godkjent av Finanstilsynet og er registrert i Finanstilsynets virksomhetsregister.

Spørsmål vedrørende garantien skal rettes til:
Evident Garanti As
Glynitveien 25, 1400 Ski
E-post: Kundeservice@evidentgaranti.no

Dato 19.05.2025

Signatur _____
Jørn Petter Grøstad
For Evident Garanti As på vegne av Garantisten

Situasjonskart Østerli Terrasse 1



Brutto tomt =1350
Reg til vei= 26
Netto tomt =1324

Boliger . Betongmål

(7,3+10,9) = 79,5
(7,3+10,15) = 74,0
(7,3+9,4) = 68,5
3 Garasjer = 57,0
Parkering = 36,0
Sum = 315

Tomteutnyttelse 315/1324= 23,79% Bya

Brattere enn 1/3= 105 kvm
Vei = 311 kvm
Trapper= 21 kvm
Bygninger 279 kvm
Uteopphold 1324-(311+278+105+21)=738kvm
Sum 710 kvm
1324-710= 609

Minstekrav= 3x200=600 kvm
Det er 3 -8x8 mruter



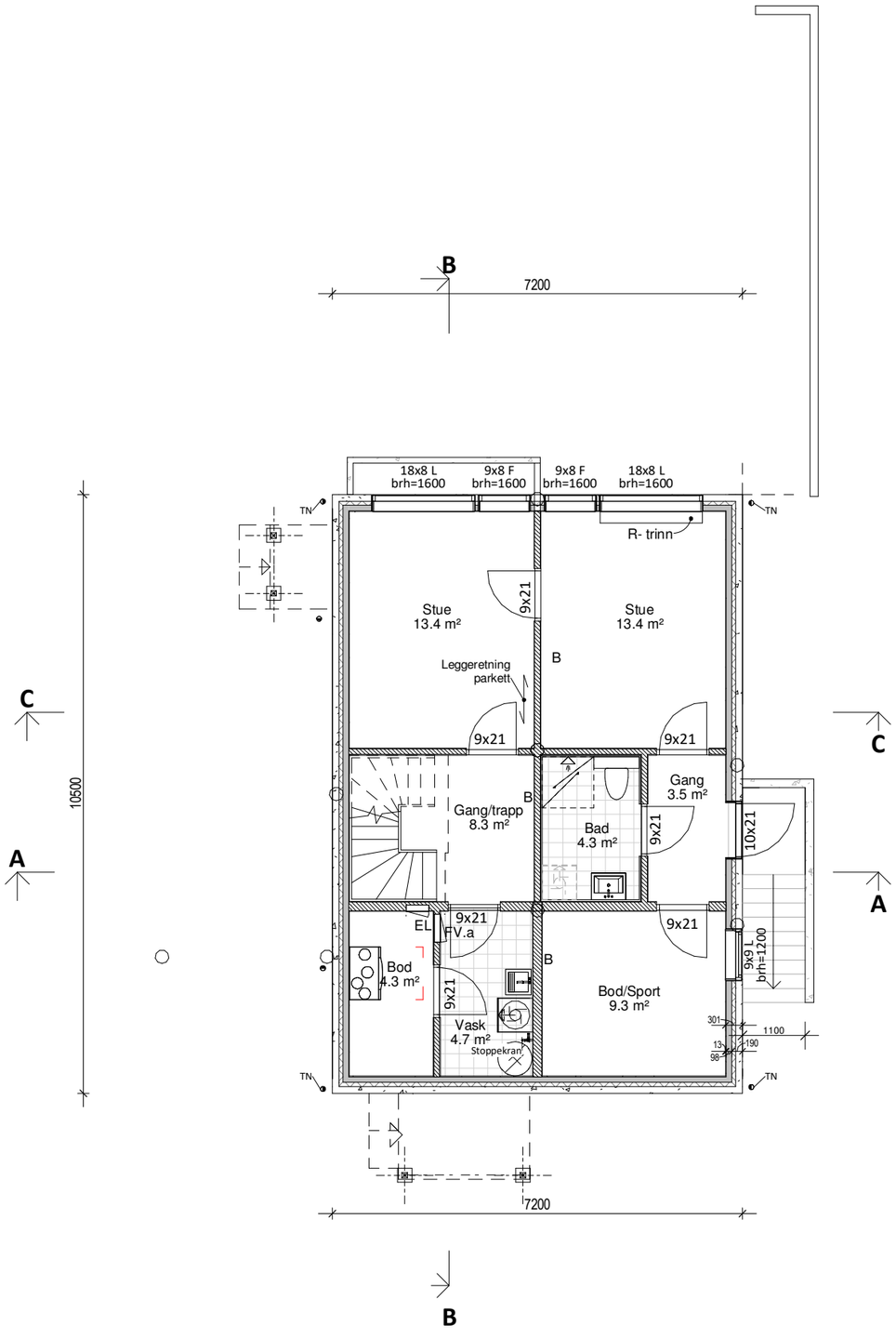
160/363 Østerli Terrasse 1

E-2 Utomhusplan

MÅL 1:250

24-01-22

Siv.ark. Nils Haugrud.
Øvre Slottsgt. 14, 0157 Oslo



C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26 HOH
B	Terrasse	21.10.25 HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25 HOH

SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
I = Lysareal i m²
L_T = 0.7 / evt. angitt pr. rom v/romtekst
R = Rømningsvindu
Rn = Radon
TN = Taknedløp

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

Plan 0. Underetasje BM

Follohus

www.follohus.no

Tiltakshaver: Follohus AS

Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 1

Kommune: Oslo G.nr: 160 B.nr: 363

Tegn: HOH | Arkitekt: N. Haugerud

Dato: 01.08.25 | Tegn.nr.: A3_BM_100

Skala: 1:100 | Prosjekt.nr.: 2025/9078

Rev: C

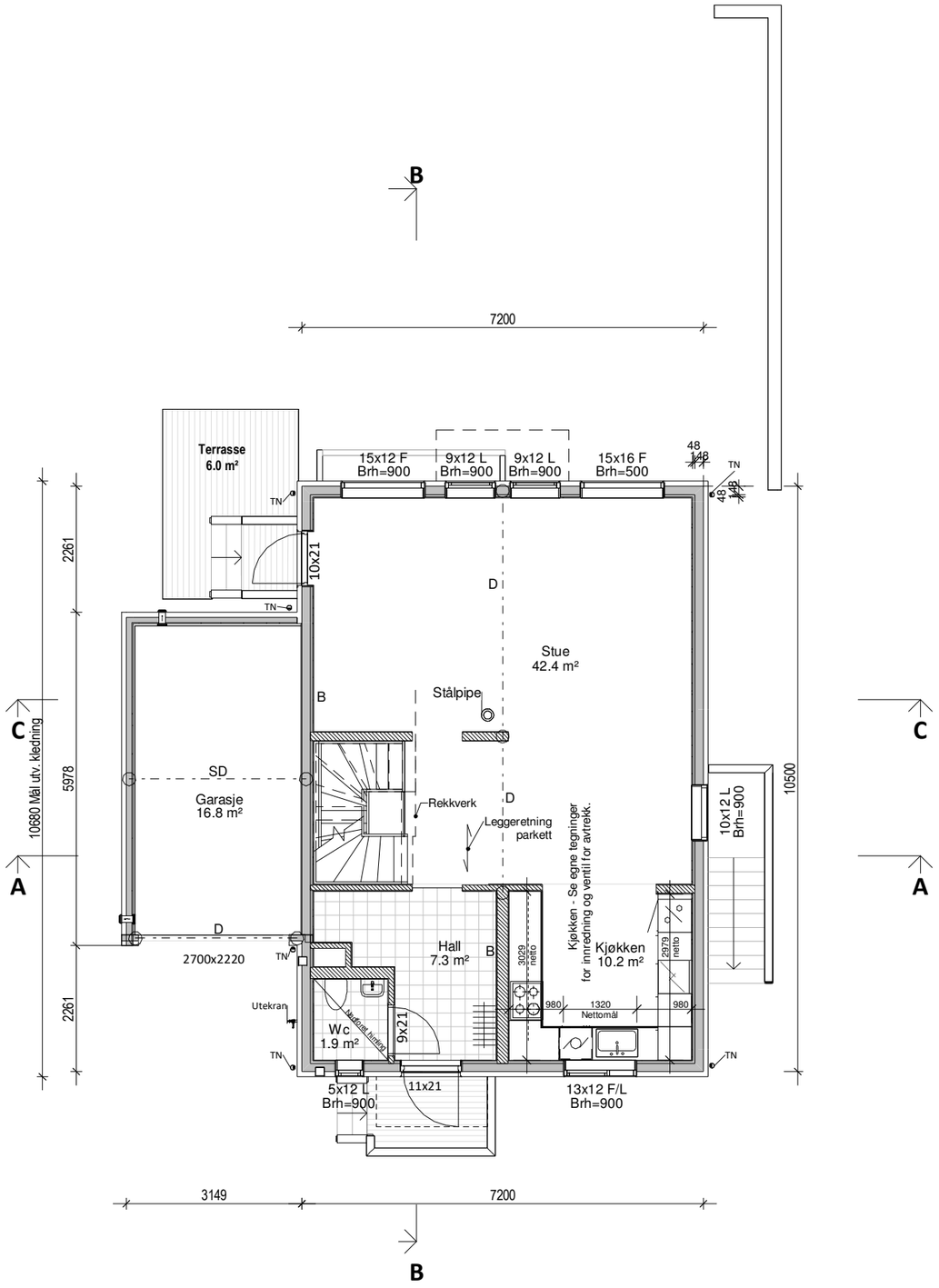
Format: A3

Type: Enebolig Hus 1

Arkitektprosjekterende:
Siv.Ark. Nils Haugerud
Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
tlf 9518 9518

Opptegning:
ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



Dersom ikke sportsbod på minimum 5 m2
er integrert i boligen, må det i følge Teknisk Forskrift
etableres Utvendig Sportsbod på minimum 5 m2
utenfor bolig i egen bygning eller f.eks. i garasje.

SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
I = Lysareal i m²
L_T = 0.7 / evt. angitt pr. rom v/romtekst
R = Rømningsvindu
Rn = Radon
TN = Taknedløp

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

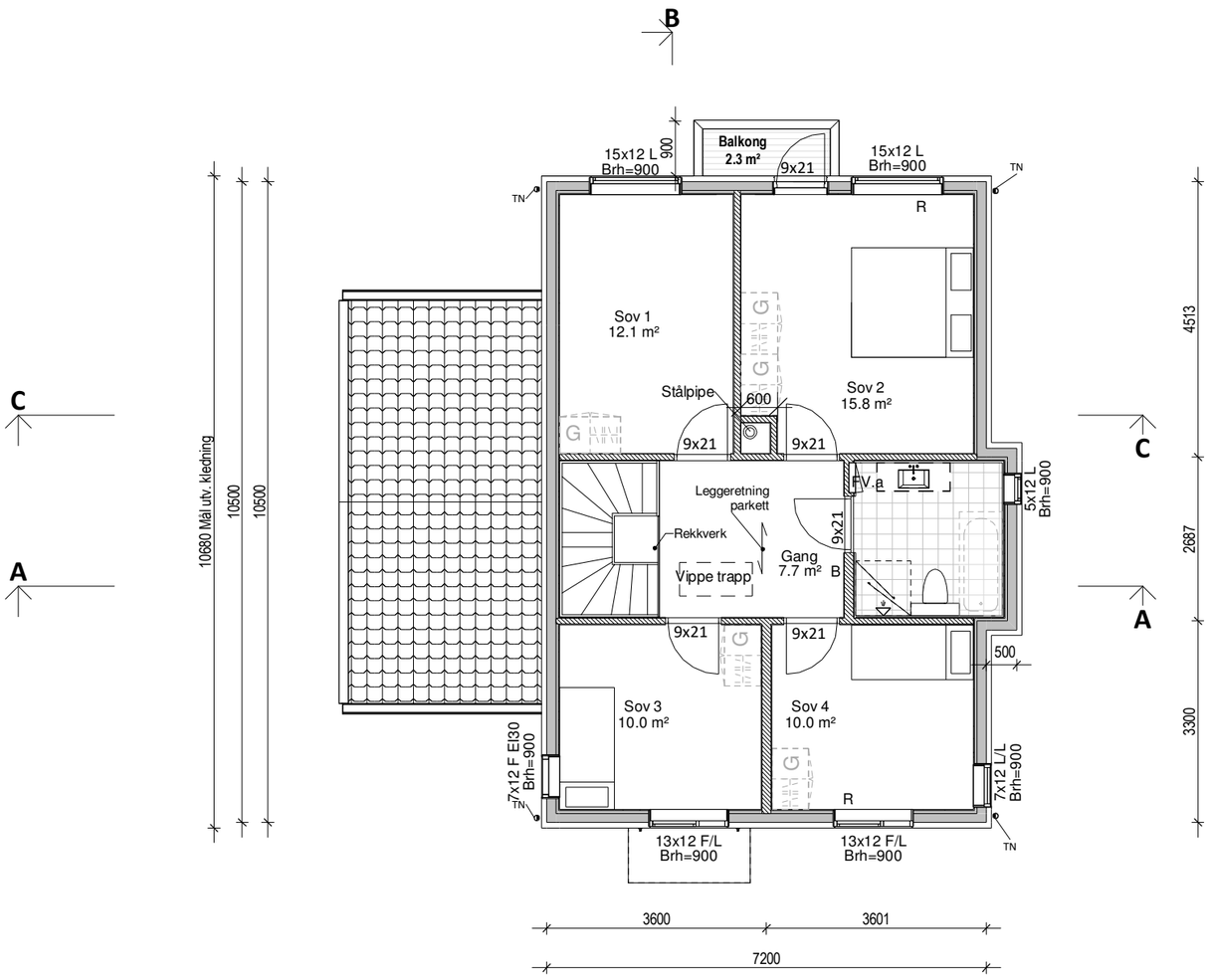
C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26 HOH
B	Terrasse	21.10.25 HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25 HOH

Plan 1. Etasje BM

Follohus

Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud
Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 1		Format: A3	Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
Kommune: Oslo	G.nr: 160	B.nr: 363	tlf 9518 9518
Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud	Type: Enebolig Hus 1	Opptegning: IHT ARKITEKTKONTORET
Dato: 01.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_101		
www.follohus.no	Skala: 1:100	Prosjekt.nr.:2025/9078	www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



SD = Synlig drager
D = Skjult drager
B = Bærevegg
I = Lysareal i m²
L_T = 0.7 / evt. angitt pr. rom v/romtekst
R = Rømningsvindu
Rn = Radon
TN = Taknedløp

Alle romareal oppgitt i plantegninger er netto golvareal.(NTA)

Tegning viser ikke eventuelle utforinger av vegger/innkassinger av kanalføringer for ventilasjonsanlegg med varmegjenvinning. Eventuelle ventiler er kun plassert som forslag. Antall ventiler og plassering må vurderes av ventilasjonsprosjekterende.

C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26 HOH
B	Terrasse	21.10.25 HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25 HOH

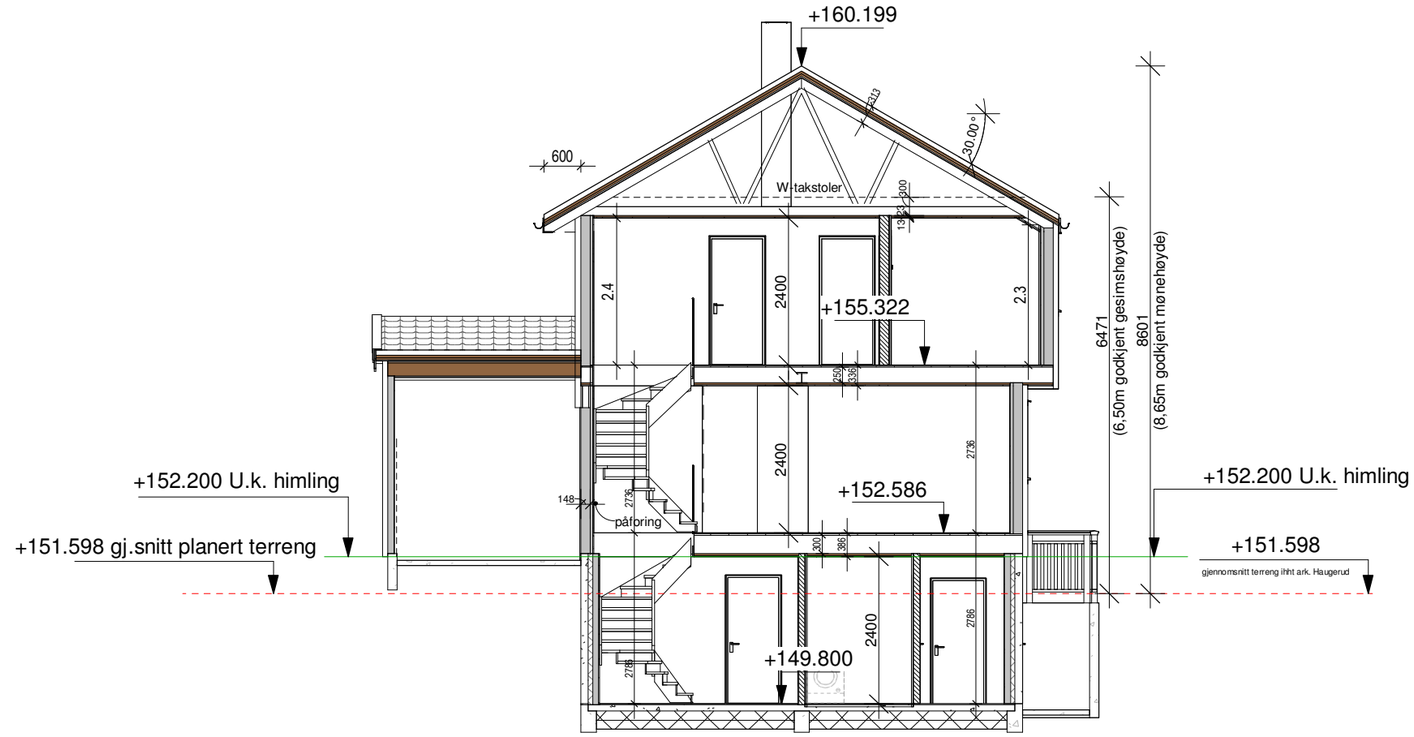
Plan 2. Etasje BM

Follohus

Tiltakshaver: Follohus AS
Rev: C
Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 1
Format: A3
Kommune: Oslo G.nr: 160 B.nr: 363
Tegn: HOH | Arkitekt: N. Haugerud
Dato: 01.08.25 | Tegn.nr.: A3_BM_102
Skala: 1:100 | Prosjekt.nr.: 2025/9078
Type: Enebolig Hus 1

Arkitektprosjekterende:
Siv.Ark. Nils Haugerud
Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
tlf 9518 9518
Opptegning:
IHT ARKITEKTKONTORET
www.iht.no
www.follohus.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26	HOH
B	Terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

Snitt A-A

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

Follohus

Tiltakshaver:
Follohus AS

Rev: C

Byggeplass:
Østerli Terrasse 1 - HUS 1

Format: A3

Kommune:
Oslo G.nr: 160 B.nr: 363

Tegn: HOH | Arkitekt: N. Haugerud

Dato: 01.08.25 | Tegn.nr.: A3_BM_201

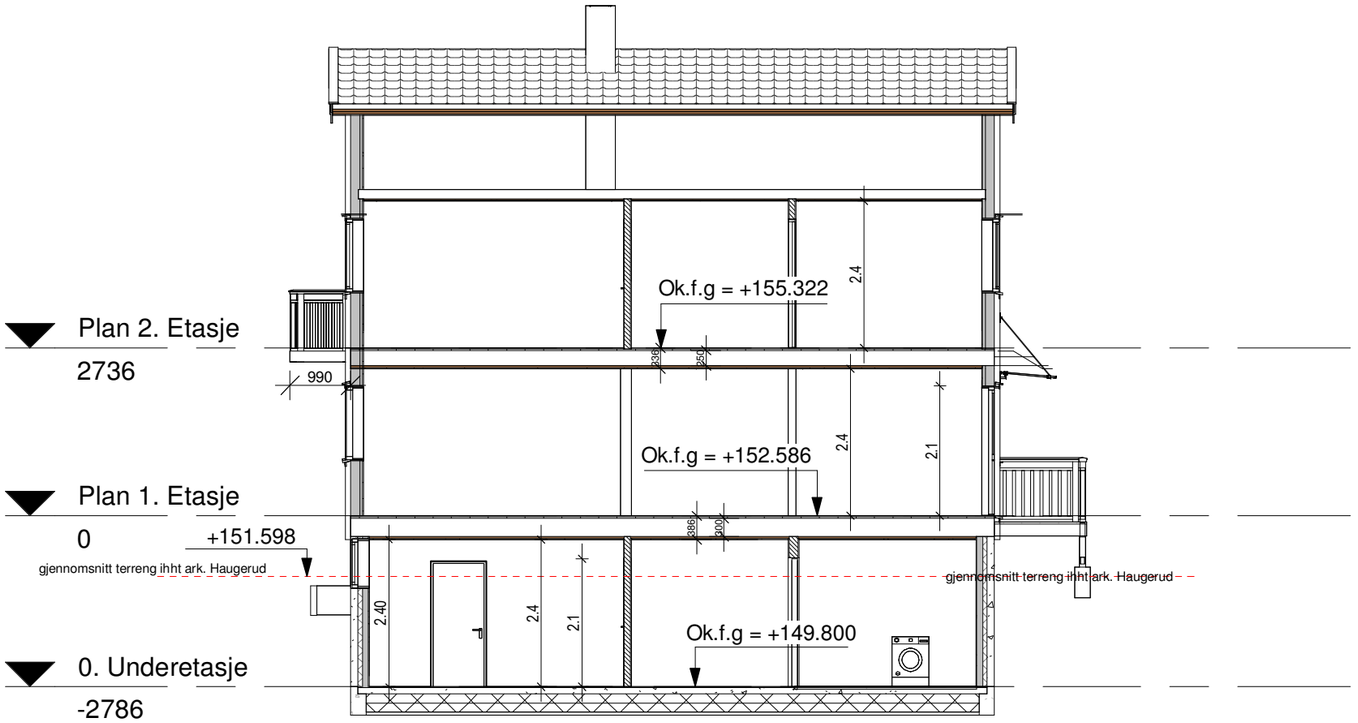
Type:
Enebolig Hus 1

www.follohus.no | Skala: 1:100 | Prosjekt.nr.: 2025/9078

Arkitektprosjekterende:
Siv.Ark. Nils Haugerud
Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
tlf 9518 9518

Opptegning:
ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26	HOH
B	Terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

Snitt B-B

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

Follohus

www.follohus.no

Tiltakshaver:
Follohus AS

Byggeplass:
Østerli Terrasse 1 - HUS 1

Kommune:
Oslo G.nr: 160 B.nr: 363

Tegn: HOH | Arkitekt: N. Haugerud

Dato: 01.08.25 | Tegn.nr.: A3_BM_202

Skala: 1:100 | Prosjekt.nr.: 2025/9078

Rev: C

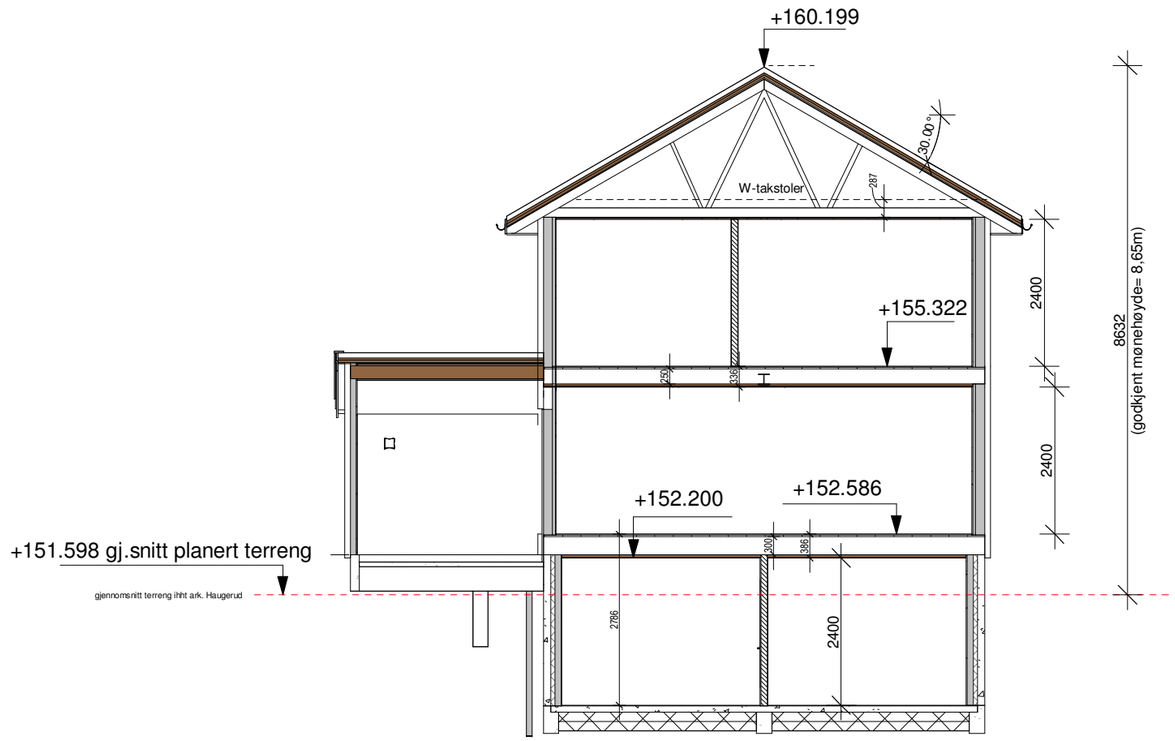
Format: A3

Type:
Enebolig Hus 1

Arkitektprosjekterende:
Siv.Ark. Nils Haugerud
Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
tlf 9518 9518

Opptegning:
ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26 HOH
B	Terrasse	21.10.25 HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25 HOH

Snitt C-C

Alle vertikale mål på snitt angir ferdige rom-høyder.
For utførelse av grunnmur/støpt plate, konf. nødv. U-verdier og egne detaljer fra byggefirma/leverandør/produsent eller NBI.

Mål og arealer innvendig, og byggehøyder utvendig (gesims og mønehøyder) er ikke endelige før varmetapsramme/energirammeberegning er foretatt og tegningene er justert.

Follohus

www.follohus.no

Tiltakshaver:
Follohus AS

Byggeplass:
Østerli Terrasse 1 - HUS 1

Kommune:
Oslo G.nr: 160 B.nr: 363

Tegn: HOH | Arkitekt: N. Haugerud
Dato: 01.08.25 | Tegn.nr.: A3_BM_203
Skala: 1:100 | Prosjekt.nr.: 2025/9078

Rev: C

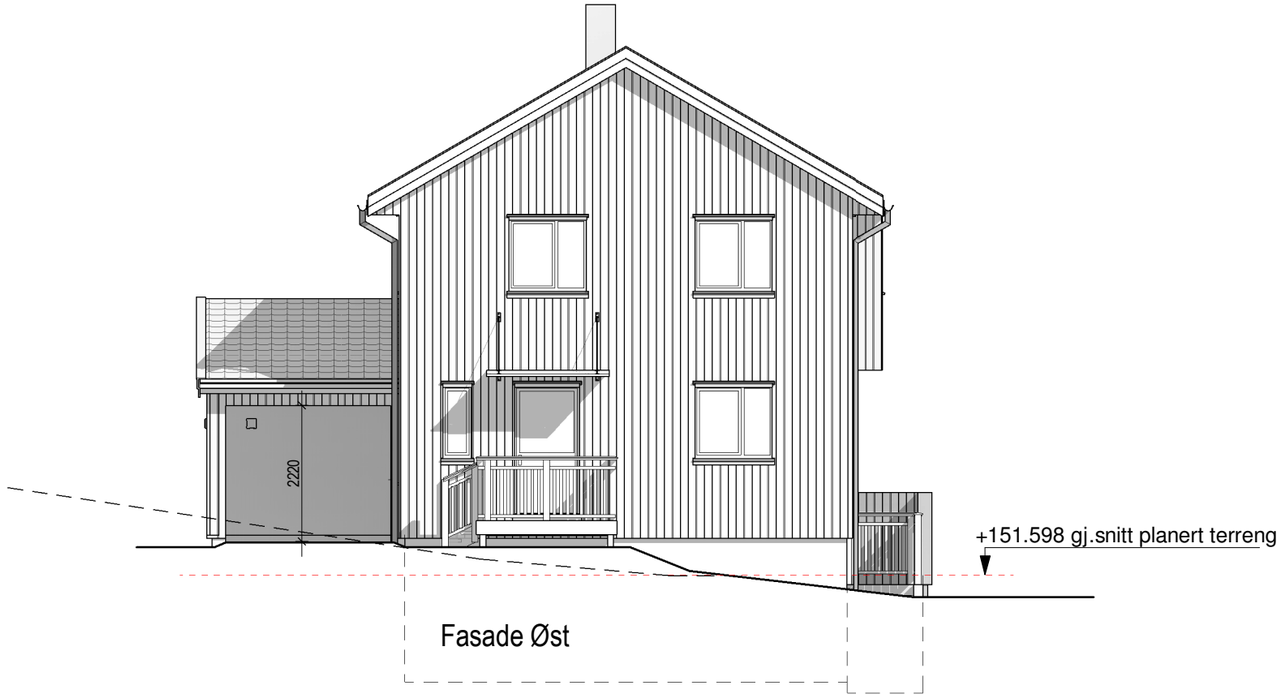
Format: A3

Type:
Enebolig Hus 1

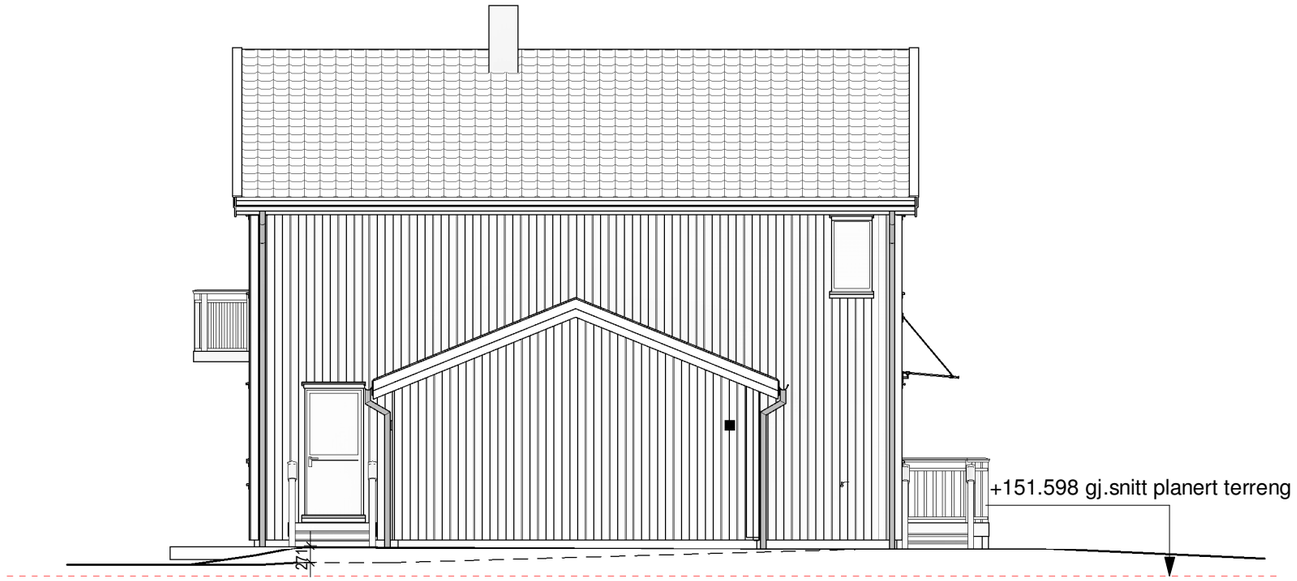
Arkitektprosjekterende:
Siv.Ark. Nils Haugerud
Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
tlf 9518 9518

Opptegning:
ARKITEKTKONTORET IHT
www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.



Fasade Øst



Fasade Sør

Bebygd areal (BYA)	
Bygningsdel	**Areal**
Bolig	78.4 m²
Garasje	19.2 m²
Total BYA	97.6 m²

Bruksareal (BRA)		
Boligdel	**Etg.**	**Areal**
Garasje	Plan 1. Etasje	16.5 m²
Oppvarmet	0. Underetasje	65.3 m²
Oppvarmet	Plan 1. Etasje	68.4 m²
Oppvarmet	Plan 2. Etasje	69.7 m²
		219.8 m²

C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26	HOH
B	Terrasse	21.10.25	HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25	HOH

Fasade 1+2

Follohus

www.follohus.no

Tiltakshaver: Follohus AS

Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 1

Kommune: Oslo G.nr: 160 B.nr: 363

Tegn: HOH | Arkitekt: N. Haugerud

Dato: 01.08.25 | Tegn.nr.: A3_BM_301

Skala: 1:100 | Prosjekt.nr.: 2025/9078

Rev: C

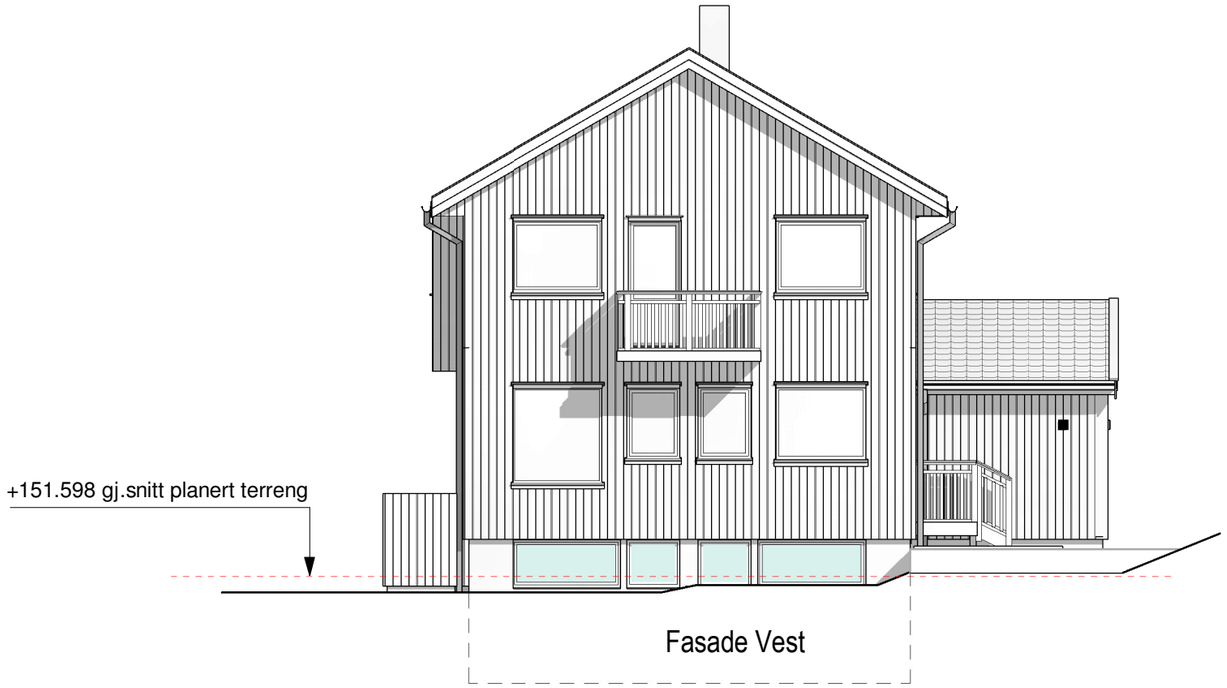
Format: A3

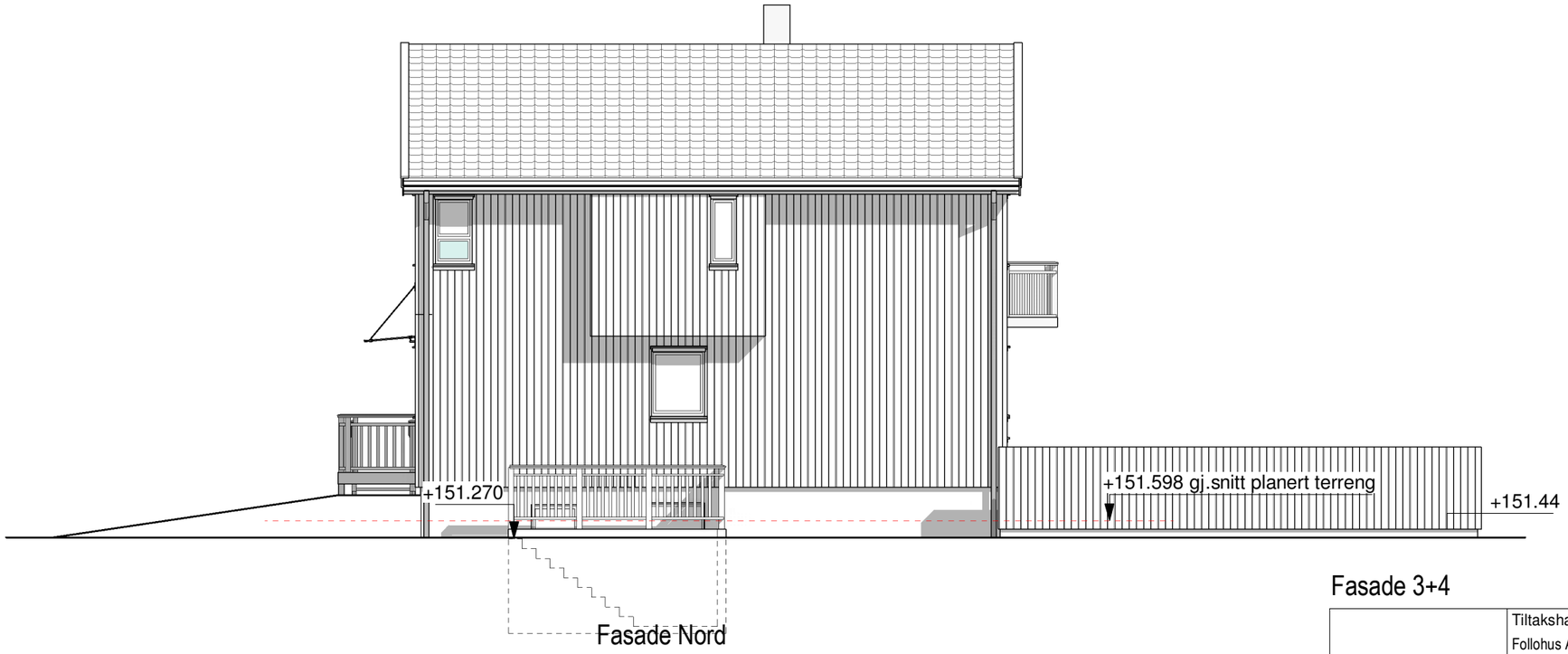
Type: Enebolig Hus 1

Arkitektprosjekterende:
Siv.Ark. Nils Haugerud
Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo
tlf 9518 9518

Opptegning: IHT ARKITEKTKONTORET www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.





C	Rev brannvindu og trinn	16.03.26 HOH
B	Terrasse	21.10.25 HOH
A	Rev etter prosjektering	30.09.25 HOH

Fasade 3+4

Follohus

Tiltakshaver: Follohus AS		Rev: C	Arkitektprosjekterende: Siv.Ark. Nils Haugerud Øvre Slottsgate 14, 0457 Oslo tlf 9518 9518
Byggeplass: Østerli Terrasse 1 - HUS 1		Format: A3	
Kommune: Oslo	G.nr: 160	B.nr: 363	Opptegning:
Tegn: HOH	Arkitekt: N. Haugerud	Type: Enebolig Hus 1	
Dato: 01.08.25	Tegn.nr.: A3_BM_302		
www.follohus.no	Skala: 1:100	Prosjekt.nr.: 2025/9078	www.iht.no

Tegningen må verken helt eller delvis kopieres eller benyttes ved utførelse av arbeider som rettighetsinnehaver ikke medvirker i.

Tegning	Ny tegning.cmdrw, Alternativ 1	Utskrevet	07.10.2025
Kunde	Østerli Terrasse 1 Follohus	Utarbeidet	07.10.2025
Tegningsnr	1172	Endret	07.10.2025
Prosjektnavn	hus 1		

sigdal

Dørtype/Design	**Vidde Korn**
Skrog	Hvit MFC
Dekorskap	Klassisk hvit
Dør	Vidde korn mfc
Benkeplate	Delaware stein 652 laminat, 30 mm
Kantlist benkeplater	F32
Håndtak	Retro sort matt

Pos	Artikkel	Tekst	Antall	Pris
Skap				
1	1481370601	1 TH.HS.f/st.H=59.5/60.2-70dører	1	kr 7 903,00
	143679730000	Dekklist innb.skap Stål	1	kr 171,00
2	1481170601	2 TH.HS. K/F 178 f/glideskinne	1	kr 7 752,00
3	1420200601	3 Oppvaskbenk 60 u/innredning	1	kr 2 886,00
	14369867	Kildesortering sidemontert.set, 1x13 liter ventilert beholder, 1x14 liters bøtter. 2 avdelere	1	kr 2 382,00
	14369892	Tetningssett	1	kr 717,00
5	1420621001	5 Hjørnebenk 100 blindfelt 40	1	kr 3 412,00
6	1421200402	6 Benk 40 m.2 hyller H	1	kr 2 453,00
8	1421200401	8 Benk 40 m.2 hyller V	1	kr 2 453,00
9	1421200601	9 Benk 60 m.2 hyller V	1	kr 2 863,00
10	1421200501	10 Benk 50 m.2 hyller V	1	kr 2 666,00
11	1421200601	11 Benk 60 m.2 hyller V	1	kr 2 863,00
12	1424350600	12 Skuffeseksjon Tandem 60cm, 1 skuff h 124mm, 1 skuff h 252mm, 1 skuff h 316mm	1	kr 6 928,00
	143611130000	Bestikkinnl.plast 60 tandembox	1	kr 384,00
13	1450100501	13 TH. Overskap 50 V	1	kr 2 317,00
14	1450100601	14 TH. Overskap 60 V	1	kr 2 487,00
16	1450520602	16 TH. Ventilatorsk. 60 m/hel dør	1	kr 2 802,00
21	1420621002	21 Hjørnebenk 100 blindfelt 40	1	kr 3 412,00
22	1450520601	22 TH. Ventilatorsk. 60 m/hel dør	1	kr 2 802,00
	141594660	Dør f/oppvm/innb ubor 596x700, uten dekklister	1	kr 874,00
	143679770000	Dekklist 16mm.fr.opv.mask.Stål	1	kr 296,00
Benkeplate Implast				
	14IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm, (basis pl. alm.).	1	kr 1 246,10
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt	1	kr 210,00
	14IM5132	Kantlist F32	1	kr 151,80
	14IM5132	Kantlist F32	1	kr 430,10
	14IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm, (basis pl. alm.).	1	kr 1 963,71
	14IM5600002	Bearbetning Vinkelskjøt	1	kr 210,00
	14IM5600002I67	Bearbetning Vinkelskjøt	1	kr 210,00
	14IM5132	Kantlist F32	1	kr 525,99
	14IM22230	Benkeplate 30mm 451-625mm, (basis pl. alm.).	1	kr 1 759,20
	14IM5600002I67	Bearbetning Vinkelskjøt	1	kr 210,00
	14IM5132	Kantlist F32	1	kr 455,40
	14IM5132	Kantlist F32	1	kr 151,80
Oppvaskbenk				
	FR1140664408	Franke Maris MRG 610-52 TL, Matt Black, vask for nedfelling	1	kr 3 001,00
Foringer				
	14243020	Foring 2420x100	2	kr 462,00
	14243039	Lyslist/foring 54x2420	2	kr 972,00
Sider				
	14379810	Dekkside 16mm 2112x585	2	kr 3 298,00
Sokler				
	143611350000	Sokkelben pk(á 4 ben & 4 clip)	10	kr 1 220,00
	14251121	Sokkelende	7	kr 1 337,00
	14251120	Sokkelfront 2420x166	4	kr 1 592,00
Grep				
	14HK000299	Håndtak Retro Sort matt, cc 128	20	kr 2 540,00

XL-BYGG Ski

Kjeppestadveien 44
1400 Ski

Tlf 90253138

kjokken.ski@xl-bygg.no
catherine.luthcke@xl-bygg.no
https://www.xl-bygg.no/article-list/kjokken-bad

Tegning	Ny tegning.cmdrw, Alternativ 1	Utskrevet	07.10.2025
Kunde	Østerli Terrasse 1 Follohus	Utarbeidet	07.10.2025
Tegningsnr	1172	Endret	07.10.2025
Prosjektnavn	hus 1		

sigdal

Røros

	RM403321	Slide Sense 60	1	kr 10 009,00
	RM9261	Installasjonspakke 160mm	1	kr 536,00

Tilbehør

2	143679690000	Lufterist Alu. 500x86	1	kr 242,00

Frakt	kr 8 045,82
Montering	kr 18 707,00

Summering

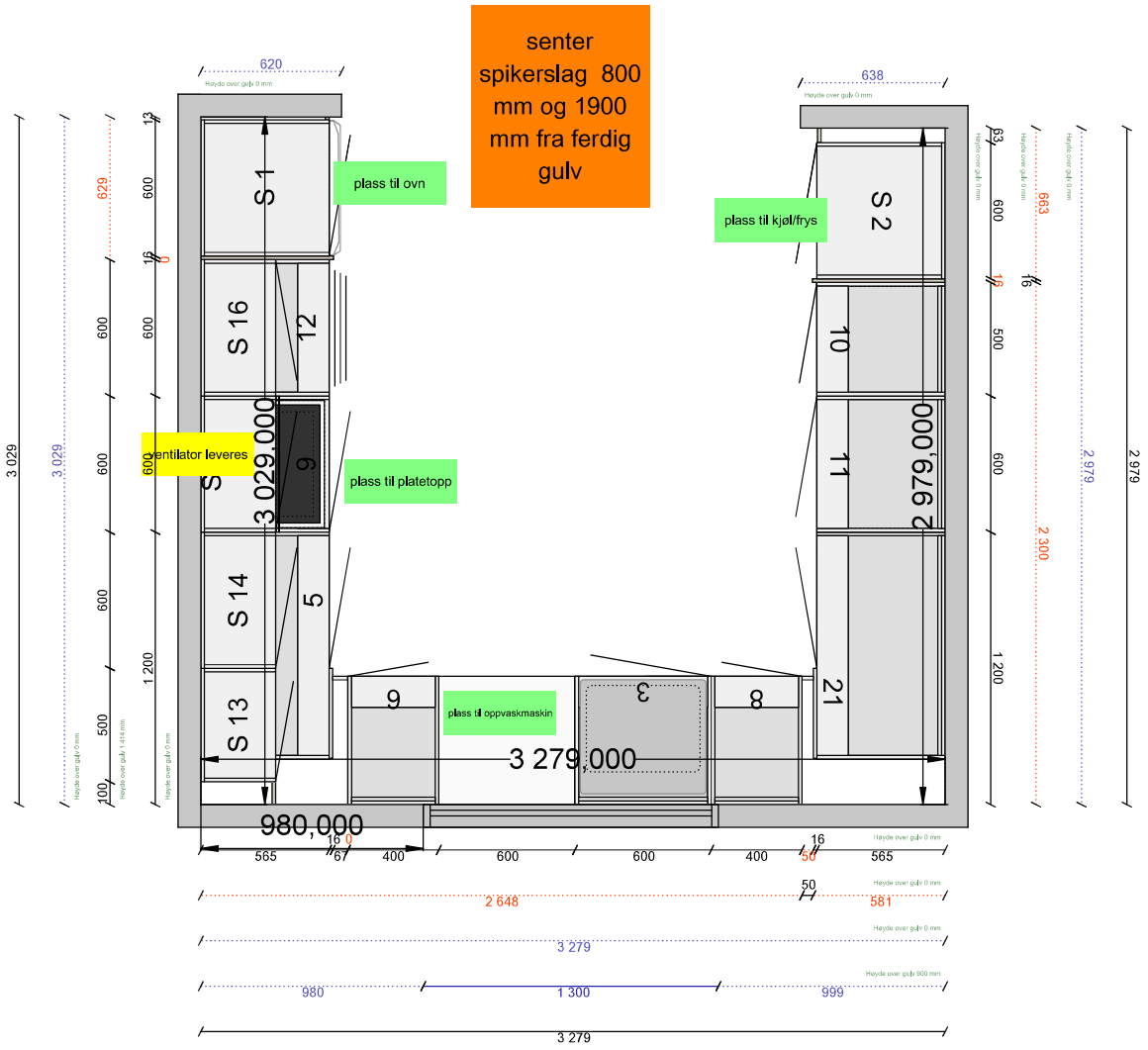
Total tilbud	kr 120 308,92
Total rabatt	kr 0,00
Total etter rabatt	kr 120 308,92
Mva. 25%	kr 30 077,23
Sluttotal (inkl.mva.)	kr 150 386,15

XL-BYGG Ski

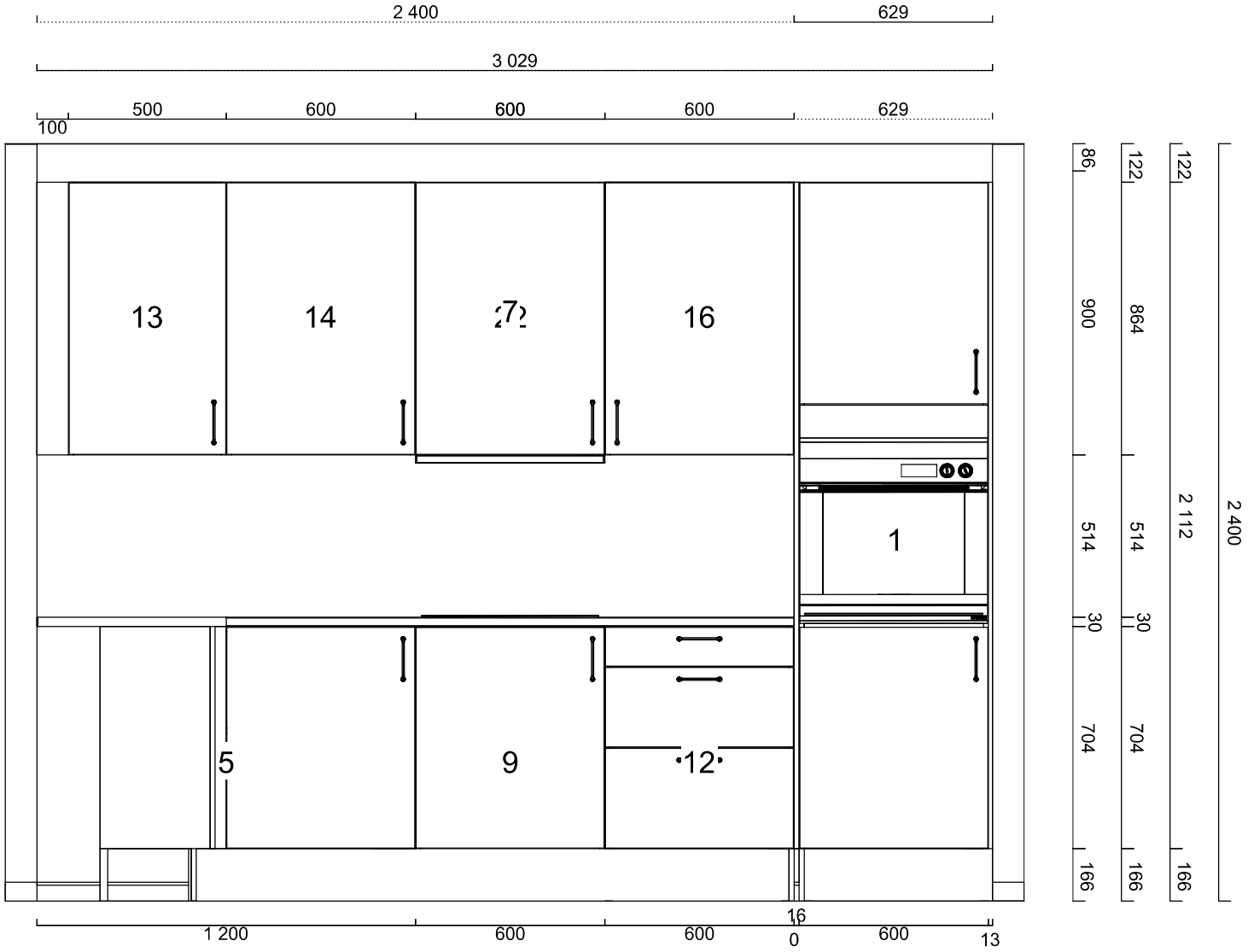
Kjeppestadveien 44
1400 Ski

Tlf 90253138

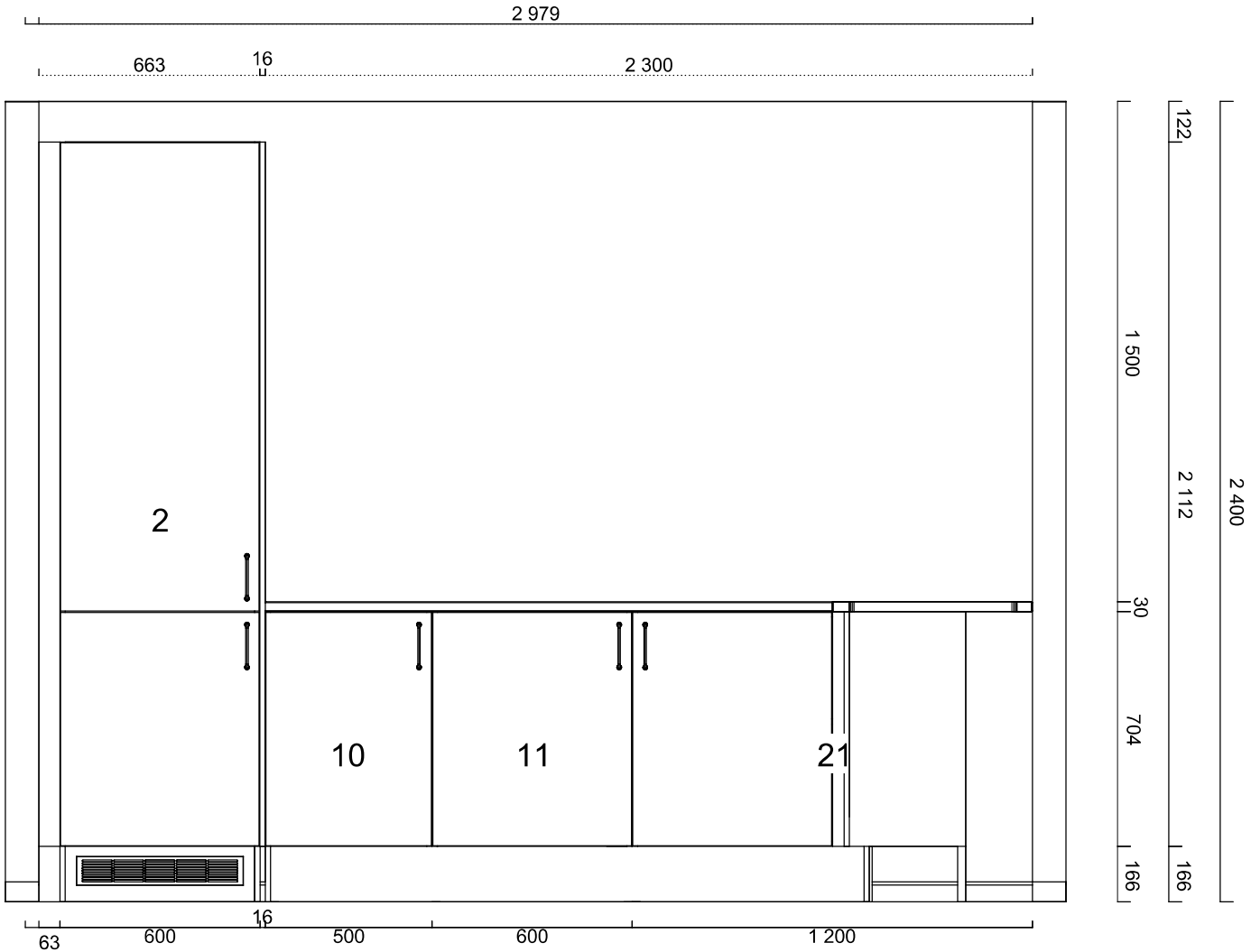
kjokken.ski@xl-bygg.no
catherine.luthcke@xl-bygg.no
https://www.xl-bygg.no/article-list/kjokken-bad



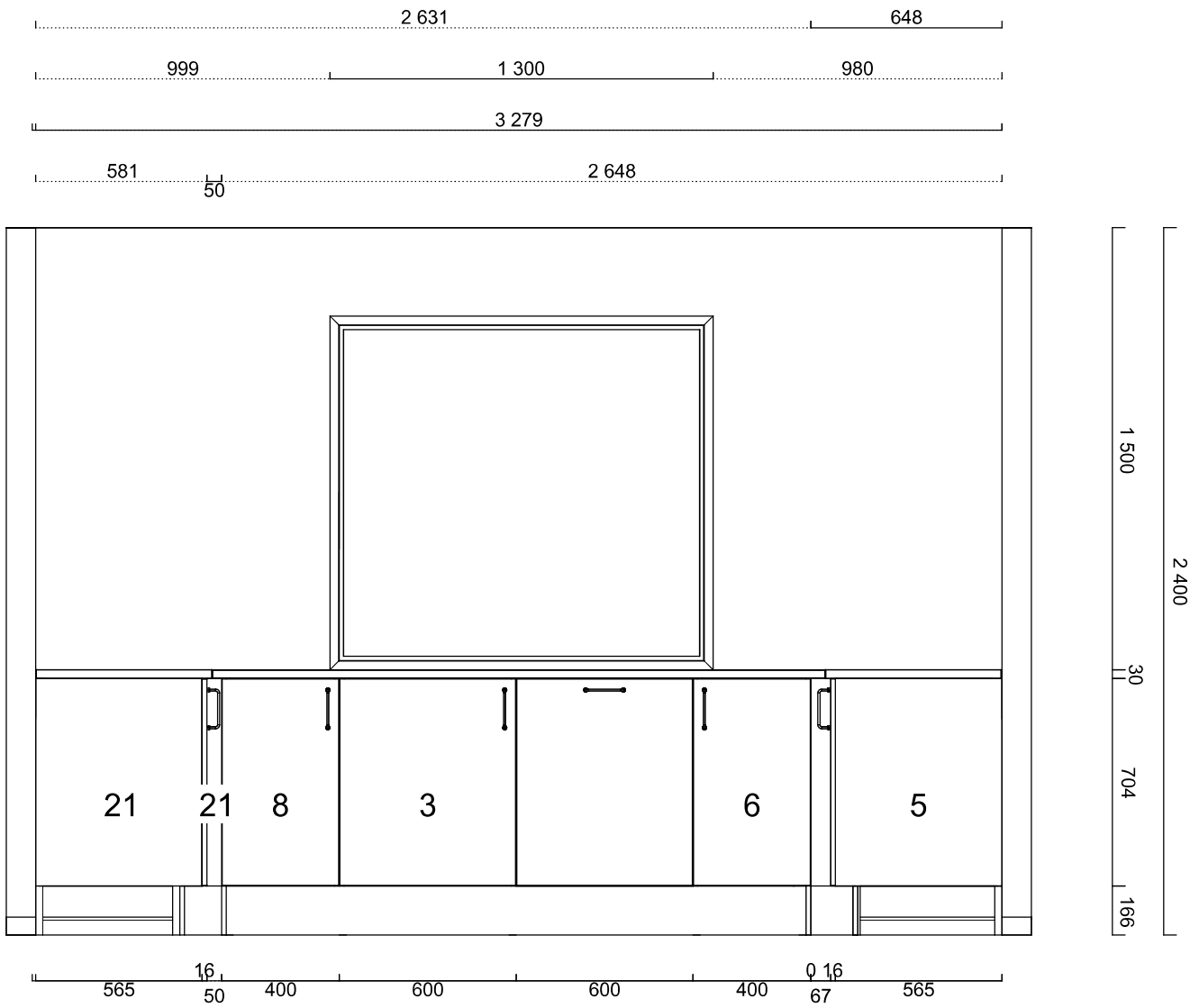
	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Målestokk** 1:31 **Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Plantegning



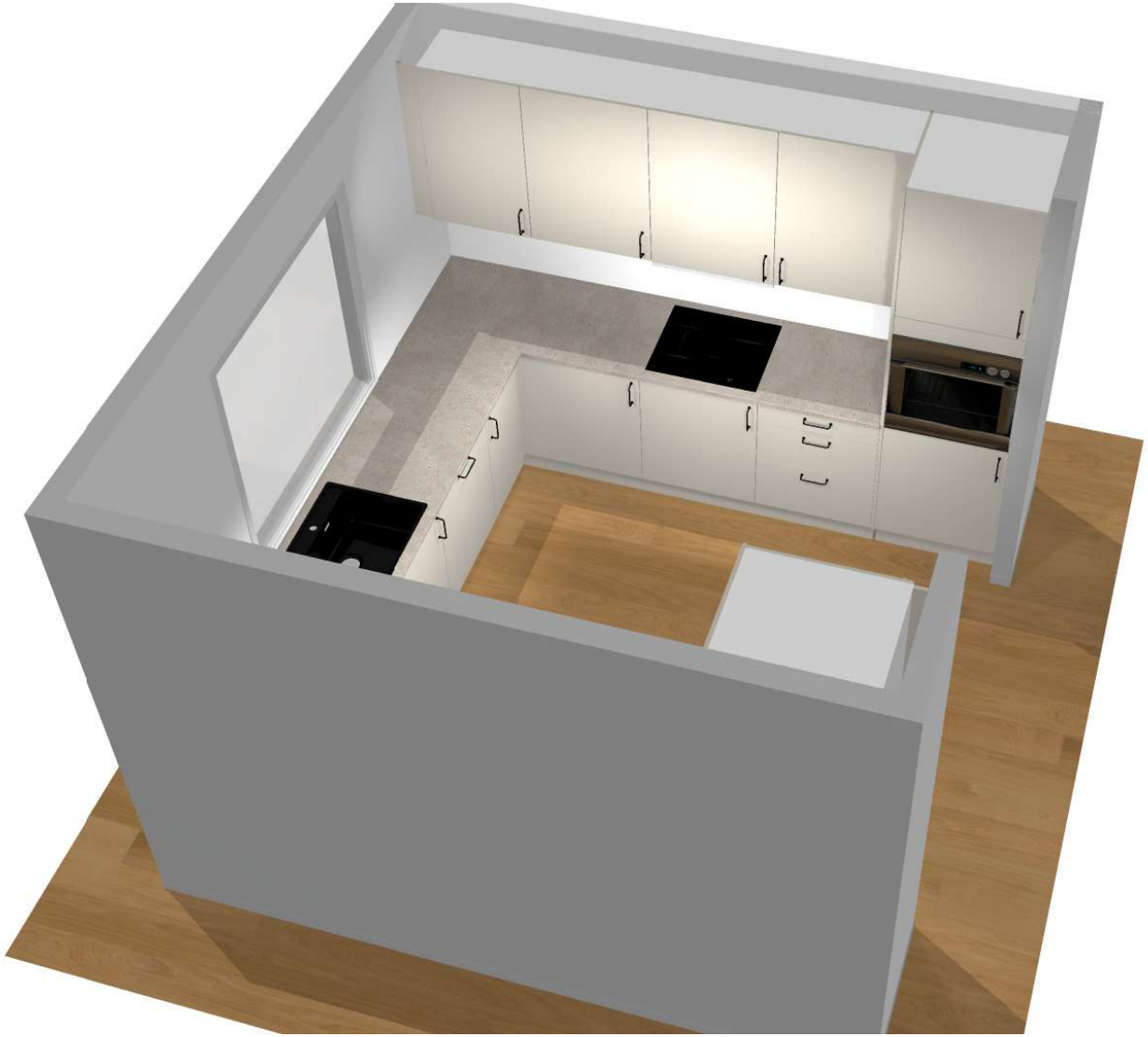
	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Automatisk oppriss



	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Automatisk oppriss



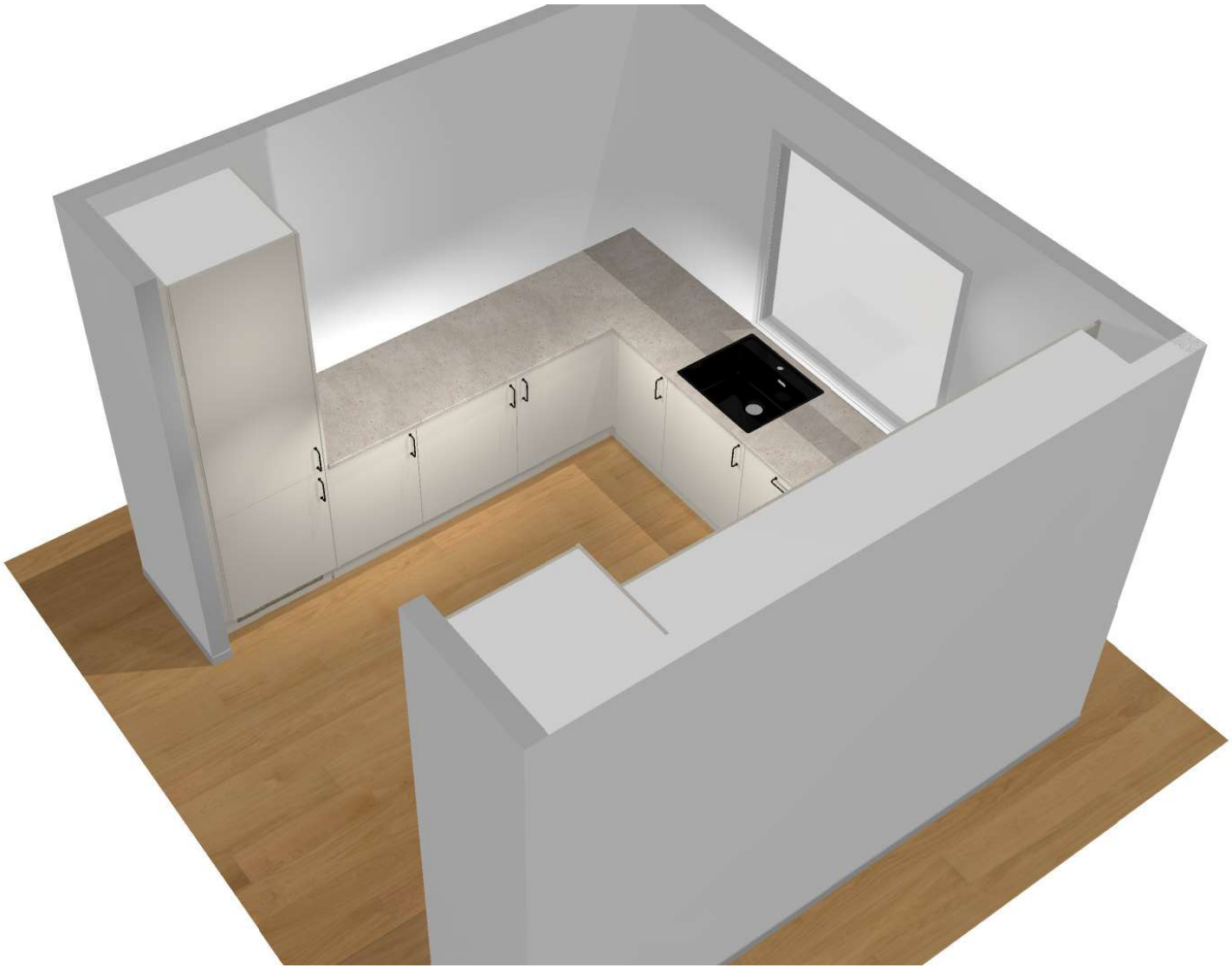
	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Automatisk oppriss



	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Perspektiv



	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Perspektiv



	Alle mål må kontolleres nøye - ta kontrollmål på stedet. Dette er en originaltegning og må ikke kopieres	**Kunde** Østerli Terrasse 1 Follohus	sigdal	**Selger** CORCLU	**Prosjekt** hus 1 **Dato** 07.10.2025
Ny tegning.cmdrw	Alternativ 1		1172		Perspektiv

2 979
2 979
Høyde over gulv 0 mm
663
2 300
16
63
600
16
500
600
1 200
638
S 2
2 979,000
1700x600 mm
10
11
21
8
3
2679x600 mm
3 279,000
9
6
5
12
9
S 1
S 16
3 029,000
S 14
S 13
980,000
620
plass til kjøl/frys
plass til ovn
plass til platetopp
plass til oppvaskmaskin
ventilator leveres
565
400
600
600
400
565
581
2 648
16
50
50
67
0
629
600
600
600
500
100
3 029
3 029

&PARTNERS

ReguleringS- og planinformasjon

Østerli terrasse 1A · gnr. 160 bnr. 363, Oslo kommune · sammenstilt 2026-09-08 19:37

Østerli terrasse 1A

Østerli terrasse 1A ligger på gnr. 160, bnr. 363 i Oslo, en grunneiendom på til sammen 1 349 m² fordelt på fem teiger, hvorav seksjon 1 utgjør 290 m². Eiendommen er regulert til bolig med tilhørende anlegg i reguleringsplan S-4220, Småhusplanen, og omfattes i tillegg av kommunedelplan KDP-17. Kommuneplanen viser arealformål bebyggelse og anlegg – nåværende, hensynssone H190_2 med restriksjoner for anlegg i grunnen, og støysoner fra vei. Boligen er oppført med midlertidig brukstillatelse; ferdigattest foreligger ikke.

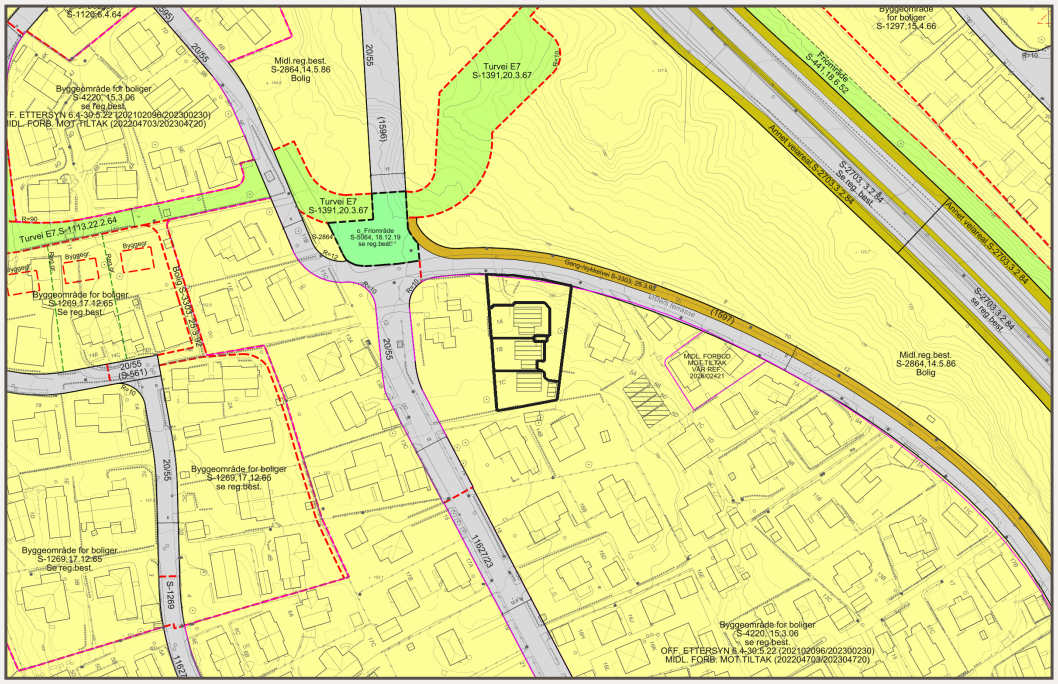
Eiendommen

Gnr/Bnr	Areal iht. eiendomsregisteret	Teiger
160/363	1 349 m²	5

Gjeldende regulering

Plan	Vedtatt	Formål innenfor eiendommen
KDP-17	22.04.2009	Områder med behov for torg/møteplass
S-4220	15.03.2006	Bolig m.tilh. anlegg
202102096		Pågående plansak (revisjon av S-4220 småhusplanen)
202304720		Midlertidig forbud mot tiltak

S-4220 (Småhusplanen) er den gjeldende reguleringsplanen og setter rammene for utnyttelse, høyder og plassering ved eventuelle fremtidige tiltak på eiendommen. Planen er under revisjon i sak 202102096, og eiendommen omfattes samtidig av midlertidig forbud mot tiltak i sak 202304720, med et nyere forbud på resterende eiendommer i sak 202602421. Et midlertidig forbud betyr at søknadspliktige tiltak i praksis kan bli stanset eller utsatt inntil ny plan er vedtatt. Dette har ingen betydning for boligen slik den står i dag, men er vesentlig for den som planlegger å bygge på, dele eller endre eiendommen senere. KDP-17 er kommunedelplanen for torg og møteplasser og gir ikke føringer for den enkelte boligtomten.



Reguleringskart med eiendommen markert · © Plan- og bygningsetaten, Oslo kommune

&PARTNERS

Kommuneplan og saker i området

Østerli terrasse 1A · gnr. 160 bnr. 363, Oslo kommune

Kommuneplanen 2015–2030

Tema	Verdi for eiendommen
Arealformål	Bebyggelse og anlegg, nåværende
Hensynssoner (plankart 2-2)	H190_2 - Andre sikringssoner (restriksjoner for anlegg i grunnen)
Støysoner	Veg, gul sone
Støysoner	Veg, rød sone

Kommuneplanens temakart viser at eiendommens teiger berøres av gul støysone fra vei, og at deler av arealet – herunder teigen som utgjør seksjon 1 – også ligger innenfor rød støysone fra vei. Sonene er beregnede og gjelder arealet, ikke nødvendigvis innendørs støynivå i boligen, som er oppført etter dagens tekniske forskrift. Hensynssone H190_2 gir restriksjoner for anlegg i grunnen og kan ha betydning ved graving og terrenginngrep.

Relevante bygge- og plansaker

Sak	Hva saken gjelder / vurdering	Status
202510923	Østerli terrasse 1 A – oppføring av enebolig, Hus 1 (fortsettelse av sak 202203452) Byggesaken for selve boligen. Rammetillatelse og igangsettingstillatelse er gitt i forgjengersaken. Ferdigattest foreligger ikke; gjenstående arbeid er sluttrapport for avfall, frist 01.10.2026.	Midlertidig brukstillatelse 19.08.2026 – ikke ferdigattestert
202510934	Østerli terrasse 1 B – oppføring av enebolig, Hus 2 (fortsettelse av sak 202203454) Nabohuset i samme prosjekt, med samme status: tatt i bruk på midlertidig brukstillatelse.	Midlertidig brukstillatelse – ikke ferdigattestert
202510940	Østerli terrasse 1 C – oppføring av enebolig, Hus 3 (fortsettelse av sak 202203456) Det tredje huset i prosjektet. Prosjektet er dermed tatt i bruk, men ikke ferdigattestert.	Midlertidig brukstillatelse – ikke ferdigattestert
202102096	Revisjon av reguleringsplan for småhusområder i Oslos ytre by (Småhusplanen) Gjelder hele småhusplanens virkeområde. Utfallet kan endre rammene for fremtidig utnyttelse.	Pågående planarbeid – områdeomfattende
202304720	Småhusplanen – midlertidig forbud mot tiltak Eiendommen omfattes av midlertidig forbud mot tiltak. Søknadspliktige tiltak kan bli avslått eller utsatt.	Direkte treff på eiendommen – områdeomfattende
202602421	Småhusplanen – midlertidig forbud mot tiltak på resterende eiendommer Nyere forbud for de gjenstående eiendommene i planområdet. Samme praktiske betydning.	Pågående – områdeomfattende
201801721	Områderegulering for Lambertseter – Karlsrud Områderegulering som kan gi endringer i nærmiljøet på sikt. Ikke direkte treff på eiendommen.	Pågående planarbeid i nærområdet
202523468	Detaljregulering – Raschs vei 38 med flere Planforslag i 500-metersområdet. Kan gi ny bebyggelse i nabolaget.	Pågående planforslag i nærområdet
201710560	Sandstuveien 57 – boliger Boligplan i 500-metersområdet. Ingen direkte betydning for eiendommen.	Pågående planarbeid i nærområdet
202517675	Enebakkveien 224 – oppføring av ny enebolig og riving av garasje og uthus (fortsettelse av sak 202305598) Nybygg under oppføring i nærområdet, med tilhørende anleggsperiode.	Igangsettingstillatelse gitt – ikke ferdigattestert
202517306	Enebakkveien 205 – oppføring av tomannsbolig (fortsettelse av sak 202306392) Tomannsbolig under oppføring i nærområdet.	Igangsettingstillatelse gitt – ikke ferdigattestert
202517801	Steinliveien 25 – tilbygg med leilighet og garasje (fortsettelse av sak 202305193) Tilbygg under oppføring i nærområdet.	Igangsettingstillatelse gitt – ikke ferdigattestert

Kilder og forbehold

Informasjonen er sammenstilt 2026-09-08 19:37 fra åpne kilder: Plan- og bygningsetatens karttjenester og planregister, Saksinnsyn og Kartverkets adresseregister. Oversikten over saker i omgivelsene dekker ca. 500 m radius og er ikke uttømmende. Opplysningene er ikke saksbehandlet av Plan- og bygningsetaten; ved motstrid gjelder kommunens registre og juridisk bindende plankart. Saksstatusene er fastsatt ved gjennomgang av vedtaksjournalpostene i den enkelte sak og i eventuelle koblede forgjengersaker. «Under behandling» i Saksinnsyn betyr bare at journalen ikke er lukket, og sier i seg selv ingenting om tiltaket er godkjent eller ferdigstilt. Sakslisten for omgivelsene bygger på adressesøk innenfor 500 meter og er kuratert av megler; den komplette listen over registrerte saker følger av underlagsdokumentet.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.
Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref.	Saksbehandler	Dato
	2025/10923-8	Mariann Nes	19.08.2026

Adresse: Østerli terrasse 1A
Eiendom: 160/363
Tiltakshaver: FOLLOHUS BYGG AS
Ansvarlig søker: FOLLOHUS AS

Midlertidig brukstillatelse - Østerli terrasse 1 A (Hus 1),

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse for oppført enebolig (Hus 1) som vi mottok 05.08.2026. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Det gjenstår mindre vesentlige arbeider. Plan- og bygningsetaten gir brukstillatelse som beskrevet nedenfor.

Den midlertidige brukstillatelsen gjelder for hele tiltaket.

Gjenstående arbeider

Ansvarlig søker har oppgitt følgende arbeider som gjenstår:

- Sluttrapport avfall kommer til søknad om ferdigattest.

Øvrige gjenstående arbeider skal være ferdig innen 19.08.2026. Det er innkommet bekreftelse på at disse arbeidene er utført.

Gjenstående arbeider skal være utført innen 01.10.2026.

Ansvar

Erklærte ansvarsretter som er lagt til grunn for vedtaket, vises i vedlagt gjennomføringsplan.

Den videre prosessen

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om

gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse.

Ferdigstillelse

Dersom de ansvarlige foretakene ikke har utført de gjenstående arbeidene, og dere ikke har søkt om ferdigattest innen fristen, vil vi kreve at dere ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10. Se også Byggesaksforskriften (SAK10) kap. 12 for bestemmelsene om ansvar.

Vilkår for ferdigattest

samlet sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker

Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Tilsyn skal gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.

Saksinnsyn

Saken er tilgjengelig på saksinnsyn på nettsidene våre. Dokumenter er normalt tilgjengelige der to virkedager etter at de er journalført av oss. På Saksinnsyn kan du se saksopplysninger og dokumenter, sende inn dokumentasjon direkte til saken, og du kan abonnere på saken for å få varsel på e-post om nye dokumenter i saken.

Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. Se våre nettsider www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/.

Vennlig hilsen

Mariann Nes
saksbehandler
enhet byggesaker ytre by sør

Victoria Remen Sandnes
enhetsleder

Dokumentet er godkjent digitalt.

Vedlegg:
Gjennomføringsplan

Mottakere:
FOLLOHUS AS, Elisabeth Lossius

Kopi til:
FOLLOHUS BYGG AS

Energiattest



Adresse	
Østerli terrasse 1A, 1185 OSLO	
Dato for energimerking **05.09.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-346022**
Bygningskategori **Småhus**	Bygningsnummer **301129898**
Gårdsnummer **160**	Bruksnummer **363**
Seksjonsnummer **1**	Bruksenhetsnummer **H0101**



Om energikarakteren

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

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

Boliginformasjon

Byggeår **2026**	Bygningstype **Enebolig**
Bruksareal **203,4 m²**	Oppvarmet bruksareal **203,4 m²**
Oppvarmet etasje **-**	Bygningsmateriale **-**
Oppvarming **-**	
Ventilasjon **-**	

Grunnlag for energikarakteren

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

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år
91,09

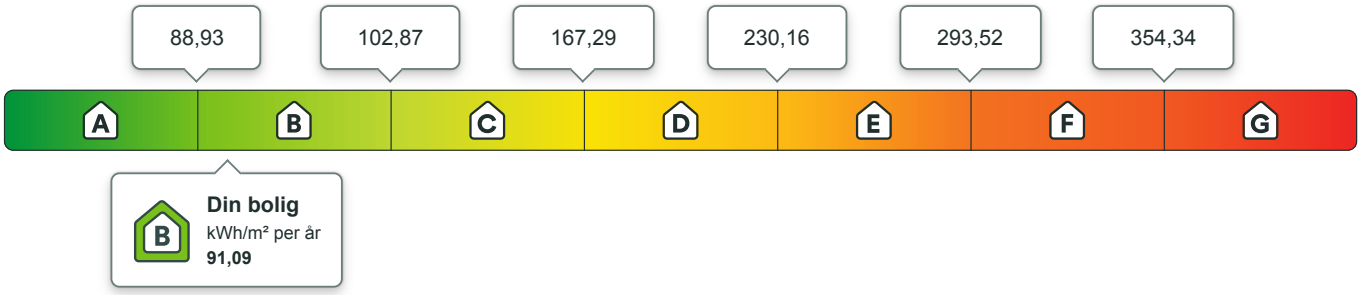
Østerli terrasse 1A, 1185 OSLO

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

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

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

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

kWh per år	kWh/m² per år
18 523,77	**91,09**

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

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

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

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

https://www.enova.no

Østerli terrasse 1A, 1185 OSLO

Tiltak

Ingen tiltak oppført

Begrunnelse: Nybygg

Vedlegg til energiattesten: Dokumentasjon av sentrale inndata

Bygningsdata

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	Småhus
Bygningstype	Enebolig
Byggeår	2026
Byggstandard	
Byggtype	Nybygg
TEK standard	Energiregler 2016
Beregningsprogram	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	8.1.01.12
Produsent / leverandør	SIMIEN AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk simulering ihht NS3031:2025
Energirådgiver	
Firma	Arkitektkontoret IHT AS
Beregningsdato	31.08.2026
Klimainformasjon	
KlimastasjonKilde	CERRA (1991-2020)
Klimastasjon	Oslo
Klimakorreksjonsfaktor	1.00
Årsmiddeltemperatur	7.30 °C

Beskrivelse: Henvisning til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031:2025 eller andre forhold vedr. beregningene

Annet:

Bygningskropp, ventilasjon og internlaster i henhold til tabell T.1 i NS 3031:2025

Størrelser	Inndata
Areal yttervegger	228,38 m²
Areal tak	70,00 m²
Areal gulv	70,31 m²
Areal vinduer, dører og glassfelt	33,00 m²
Oppvarmet BRA	203,35 m²
Oppvarmet luftvolum	488,04 m³
U-verdi for yttervegger	0,18 W/(m²·K)
U-verdi for tak	0,13 W/(m²·K)
U-verdi for gulv	0,09 W/(m²·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,83 W/(m²·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	16,23 %
Normalisert kuldebroverdi	0,07 W/(m²·K)
Normalisert varmekapasitet	20,1 Wh/(m²·K)
Lekkasjetall	0,65 h^{-1}
Lekkasjetall dato	28.08.2026
Total solfaktor for vindu og solskjerming	0,31
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Estimert gjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner i oppvarmingssesongen	83 %
Gjennomsnittlig spesifikk vifteeffekt (SFP) i spesifisert driftstid for ventilasjonsanlegget	1,20 kW/(m³/s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i spesifisert driftstid	1,20 m³/(m²·h)
Spesifikk ventilasjonsluftmengde utenfor spesifisert driftstid	0,00 m³/(m²·h)
VentilasjonsType	CAV
Årlig spesifikt energibehov for belysning	11,40 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra belysning	11,40 kWh/(m²·år)
Belysningstype	Konstant
Årlig spesifikt energibehov for utstyr	17,54 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra utstyr	10,52 kWh/(m²·år)

Årlig spesifikt varmetilskudd fra personer	13,14 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt energibehov fra varmtvann	25,09 kWh/(m²·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra varmtvann	0,00 kWh/(m²·år)
Resulterende gjenvinningsgrad av varmtvann fra gråvann	0 %
Andel av energibehov til teknisk utstyr som varmtvannstilkoblede hvitevarer kan dekke	0,0 %

Distribusjonssystemer i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Størrelser	Inndata
Romoppvarming	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Ventilasjonsvarme	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Sirkulasjon varmtvann	
Snitt av lineær U-verdi for sirkulasjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,30 m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	0,20 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Romkjøling	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
Ventilasjonskjøling	
Snitt av lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m²
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)

Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei

Varmesystemer i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Type	Virkningsgrad Varmefaktor	Energidekningsgrad
Lokal varmekilde - Elektrisitet	1,00	100,00 %
		Inndata
Spesifikk installert effekt for romoppvarming og ventilasjonsvarme		154,91 W/m²
Ekvivalent settpunkttemperatur i drift		22,00 °C
Ekvivalent settpunkttemperatur utenfor drift		22,00 °C

Elektrisitet i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Størrelser	Inndata
Årsvirkningsgrad for solkraftsystem	0,00 %
Installert effekt på solkraftanlegg (Ppeak)	0,00 kW
Energidekning av el-spesifikt energibehov fra solkraft	0,00 %
Energidekning av el-spesifikt energibehov fra vindkraft	0,00 %
Årsgjennomsnittlig virkningsgrad for elektrisitetsproduksjon for kogenerering	0,00
Energidekningsgrad av el-spesifikt energibehov fra kogenerering	0,00 %

Vektingsfaktorer energibærere i henhold til tabell T.2 i NS 3031:2025

Type	Vektingsfaktor	Klimagassfaktor (CO^2-ekvivalent) g/kWh	Energipris kr/kWh	Annen vekting
Levert Elektrisitet	1,00	130,00	1,50	1,00
Fast biobrensel	0,37	32,00	1,00	0,45
Flytende biobrensel	0,37	0,00	0,00	0,45
Biobrensel i gassform	0,37	0,00	0,00	0,45
Fast fossilt brensel	1,00	0,00	0,00	1,00
Flytende fossilt brensel	2,70	0,00	0,00	1,00
Fossilt brensel i gassform	1,90	0,00	0,00	1,00
Fjernvarme	0,43	0,00	0,00	0,45
Fjernkjøling	0,37	0,00	0,00	0,45
Annen	1,00	295,00	0,80	1,00
Eksportert elektrisitet	0,00	65,00	1,00	0,00

Varmetapsbudsjett i henhold til tabell 3 i NS 3031:2025

	Varmetapspost	Varmetapstall (W/m²·K)
1	Vegger	0,21
2	Tak	0,04
3	Gulv	0,03
4	Vinduer og dører	0,13
5	Kuldebroer	0,07
	Varmetapstall, transmisjon, sum 1–5	**0,49**
6	Infiltrasjon	0,04
	Varmetapstall, klimaskjerm, sum 1–6	**0,52**
7	Ventilasjon	0,07
	Varmetapstall, totalt, sum 1–7	**0,59**

Energiflyt i henhold til tabell 11 i NS 3031:2025

Energipost	Netto energibehov (beregningspunkt A)	Distribusjons og akkumuleringstap	Brutto energibehov (beregningspunkt B)	SPF	Tilført energi (beregningspunkt C)
	kWh/(m²·år)	kWh/(m²)	kWh/(m²·år)		kWh/(m²·år)
1a Romoppvarming	25,91	0,00	25,91	1,00	25,91
1b Ventilasjonsvarme	1,86	0,00	1,86	0,98	1,89
2 Varmtvann	25,09	5,74	30,83	1,00	30,85
3a Romkjøling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3b Ventilasjonskjøling	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4a Vifter	3,50	0,00	3,50	1,00	3,50
4b Pumper	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5 Belysning	11,40	0,00	11,40	1,00	11,40
6 Teknisk utstyr	17,53	0,00	17,53	1,00	17,53
Totalt	**85,30**	**5,74**	**91,04**	**-**	**91,09**

Levert og eksportert energi henhold til tabell 12.A i NS 3031:2025

	Energikilde	Levert og eksportert energi	Spesifikk levert og eksportert energi
		kWh/år	**kWh/(m²·år)**
Levert energi	1 Levert elektrisitet	18 524	91,09
	2a Levert fast biobrensel	0	0,00
	2b Levert flytende biobrensel	0	0,00
	2c Levert biobrensel i gassform	0	0,00
	2d Levert fast fossilt brensel	0	0,00
	2e Levert flytende fossilt brensel	0	0,00
	2f Levert fossilt brensel i gassform	0	0,00
	3 Levert fjernvarme	0	0,00
	4 Levert fjernkjøling	0	0,00
	5 Andre levert energibærere	0	0,00
	Totalt levert energi, sum 1-5	**18 524**	**91,09**
Eksportert energi	6 Egenprodusert elektrisitet til eksport (til fradrag)	0	0,00
Totalt netto levert energi, sum 1-6		**18 524**	**91**

Elektrisk energibudsjett i henhold til tabell 12.B i NS 3031:2025

Elektrisitetsposter	kWh/år	kWh/(m²·år)
1 El-spesifikke energiposter	6 596	32,44
2 Tilført elektrisitet oppvarmingssystem	5 655	27,81
3 Tilført elektrisitet varmtvannssystem	6 273	30,85
4 Tilført elektrisitet kjølesystem	0	0,00
5 Egenprodusert elektrisitet til egenbruk (til fradrag)	0	0,00
Levert elektrisitet, sum 1-5	**18 524**	**91,09**
6 Egenprodusert elektrisitet til eksport (til fradrag)	0	0,00
Netto levert elektrisitet, sum 1-6	**18 524**	**91,09**

Klimakorrigert vektet levert energi i henhold til tabell 16 i NS 3031:2025

Energikilde	Klimakorrigert levert- og eksportert energi	Vektingsfaktor	Klimakorrigert vektet levert energi
	kWh/(m²·år)		kWh/(m²·år)
1 Levert elektrisitet	91,09	1,00	91,09
2a Levert fast biobrensel	0,00	0,45	0,00
2b Levert flytende biobrensel	0,00	0,45	0,00
2c Levert biobrensel i gassform	0,00	0,45	0,00
2d Levert fast fossilt brensel	0,00	1,00	0,00
2e Levert flytende fossilt brensel	0,00	1,00	0,00
2f Levert fossilt brensel i gassform	0,00	1,00	0,00
3 Levert fjernvarme	0,00	0,45	0,00
4 Levert fjernkjøling	0,00	0,45	0,00
5 Andre leverte energibærere	0,00	1,00	0,00
6 El-produksjon til eksport (til fradrag)	0,00	0,00	0,00
Totalt, sum 1-6	**91,09**		**91,09**

Grunnlag for energikarakter	Verdi
Spesifikk klimakorrigert vektet levert energi	91,09 kWh/(m²·år)

Ingen målt energibruk rapportert