

Tilstandsrapport



OSLO TAKST OG EIENDOM AS

📍 Arendalsgata 14, 0463 OSLO

📖 OSLO kommune

gnr. 221, bnr. 12, snr. 42

Sum areal alle bygg: BRA: 82 m² BRA-i: 77 m²



Befaringsdato: 03.07.2026

Rapportdato: 14.08.2026

Oppdragsnr.: 20463-2570

Eiendomsverdi/PropCloud ref nr: VT8962

Foretak: Oslo Takst og Eiendom AS

Takstingeniør: Truls Herman Tofteng



OSLO TAKST OG EIENDOM AS

BO 3D

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Medlem av



Rapportansvarlig

Truls Herman Tofteng

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Truls'.

Truls Herman Tofteng
Uavhengig Takstingeniør
post@oslotakstogeiendom.no
454 46 080

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

Vurdering mot byggeregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre • utvendige trapper • støttemurer • skjulte installasjoner • installasjoner utenfor bygningen • full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner • geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen • bygningens planløsning • bygningens innredning • løsøre slik som hvitevarer • utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg • bygningens estetikk og arkitektur • bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet) • fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (<https://iverdi.no/>).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og straktiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.



TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.



Tiltak under kr 20 000



Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000



Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000



Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Byggeår: 1968

Bygningen er beliggende i Arendalsgata 14 og har en sentral og attraktiv beliggenhet med god nærhet til skoler, barnehager, offentlig transport samt daglige servicetilbud. Det er også gode muligheter for tur og rekreasjon i nærområdet."

Utvendig

Grunnmuren er utført i betongkonstruksjoner. Ytterveggene er i betongkonstruksjoner. Yttertaket har ukjent tekking. Eiendommen er tilknyttet offentlig vann- og avløpsnett, og det er adkomst via offentlig vei.

Innvendig

Bygningen har trapper i betong. Etasjeskillerne er utført i betong.

Det er ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt borettslagets/sameiets ansvarsområde, utenom nærliggende bygningsdeler som må vurderes i henhold til forskrift. Det vises til årsberetninger, vedtekter og sameie/borettslaget for opplysninger om oppgraderinger, vedlikehold, tilstand og fremtidige kostnader.

Leilighetens areal er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i ny avhendingslov per 1. januar 2022. På forespørsel kan plantegninger leveres i ulike formater som er kompatible med interiørarkitekters og arkitekters programvare.

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Leilighet

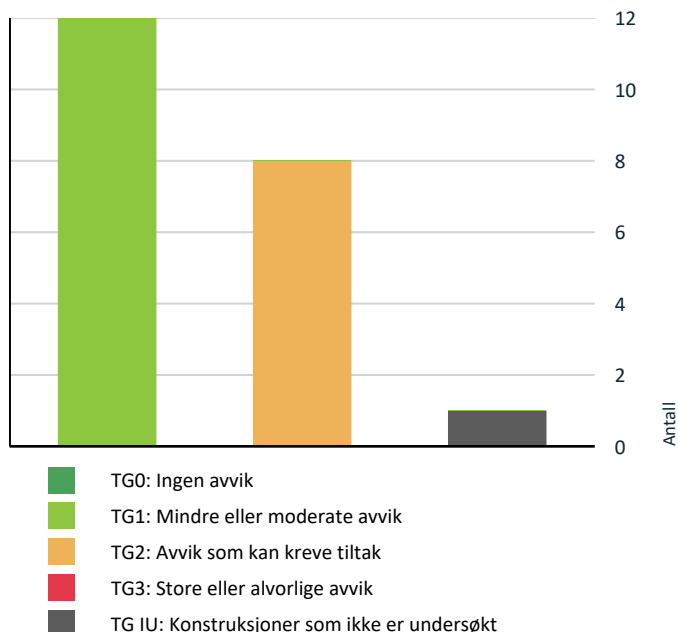
- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Dagens planløsning avviker fra original arkitekttegning fra byggeår:
Bad er utvidet.

Takstingeniøren er ikke kjent med om det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk. Det er ikke innhentet eller fremlagt eventuelle søknader/ferdigattester på endringer.

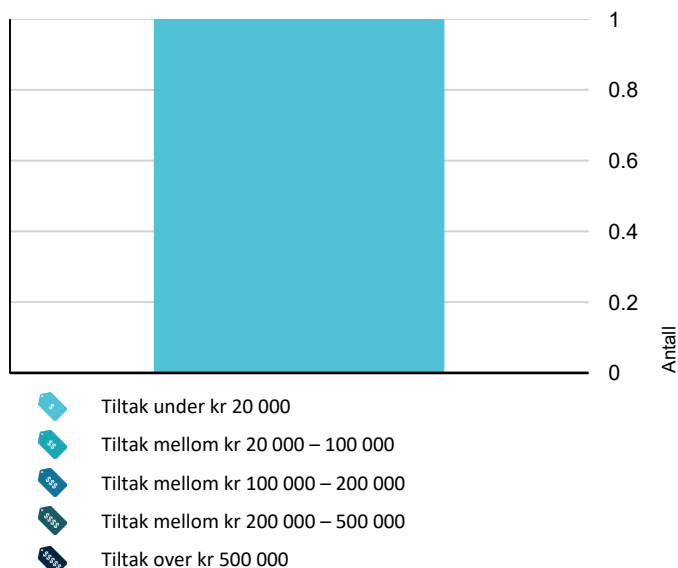
Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

Leilighet

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT



Våtrom > 4 tasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom

[Gå til side](#)

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK



Innvendig > Overflater - gulv

[Gå til side](#)



Innvendig > Innvendige dører

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Innvendige vannledninger

[Gå til side](#)



Tekniske installasjoner > Innvendige avløpsrør

[Gå til side](#)



Våtrom > 4 tasje > Bad > Dokumentasjon for våtrom

[Gå til side](#)



Våtrom > 4 tasje > Bad > Overflater gulv

[Gå til side](#)



Våtrom > 4 tasje > Bad > Ventilasjon

[Gå til side](#)



Kjøkken > 5 etasje > Kjøkken > Overflater og innredning

[Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Forhold som åpenbart kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet



Åpninger i rekkverk på fransk balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.

[Gå til side](#)



Rekkverket på balkongene eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.



Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.



Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.



Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

1968

Kommentar

Byggeåret er basert på opplysninger fra eiendomsmatrikkelen.

Anvendelse

Bolig

Standard

Normal standard på leiligheten ut ifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold

Se rapportens detaljerte punkter for eventuelle vedlikeholdsbehov.

UTVENDIG

TG 1 Vinduer

Beskrivelse

Vinduer med karm og rammer i treverk, utstyrt med 2-lags isolerglass fra 2011 og 2018.

TG 1 Inngangsdør

Beskrivelse

Inngangsdør med brann- og lydklassifisering (B30/35 dB). Døren er utstyrt med sikkerhetslås og kikkehull.

TG 1 Balkongdører

Beskrivelse

Balkongdører med karm og rammer i treverk, utstyrt med 2-lags isolerglass fra 2011 og 2018.

TG 1 Balkong/fransk balkong

Beskrivelse

5 etasje:

Omtrent østvendt balkong på 6,6 kvm med utgang fra stue. Balkong er oppbygget i betong, gulv dekket med treheller.

Rekkverkshøyde: 108 cm

Støtter/innfesting:

Ikke synlig fra balkong.

4 etasje:

Omtrent vestvendt fransk balkong med dør fra soverom.

Rekkverkshøyde: 98 cm

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på fransk balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkongene eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.

Tilstandsrapport

INNVENDIG

Overflater - gulv

Beskrivelse

Gulv med vinylfliser og parkett i 4 etasje.
Gulv med fliser og parkett i 5 etasje.

Det må forventes normal bruksslitasje i boligen. Enkelte synlige merker er registrert, hvilket er normalt for en brukt bolig og er derfor vurdert som normal bruksslitasje.

Det er påvist noe hullyd i fliser, ikke vurdert som bom.

Overflater på våtrom er vurdert i egen oppstilling.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert enkelte riper, merker og skjolder i parkett.
- Det er registrert merker i vinylfliser etter skapinnredning under trapp.

Konsekvens/tiltak

- Overflater med påviste avvik fungerer i dag. Utbedring kan vurderes dersom ønskelig.

Overflater - vegger og himlinger

Beskrivelse

Vegger med malte flater.
Himling med malte flater.

Det må forventes normal bruksslitasje i boligen, herunder merker etter oppheng samt øvrige bruksmerker. Enkelte synlige merker er registrert, hvilket er normalt for en brukt bolig og er derfor vurdert som normal bruksslitasje.

Overflater på våtrom er vurdert i egen oppstilling.

Etasjeskiller og bærende konstruksjoner

Beskrivelse

Etasjeskille i betong:

4 etasje:
Målinger er utført i stue:
Lokalt avvik er målt til ca: 6 mm
Totalt avvik er målt til ca: 13 mm

Målinger er utført i kjøkken:
Lokalt avvik er målt til ca: 3 mm
Totalt avvik er målt til ca: 5 mm

5 etasje:
Målinger er utført i soverom:
Lokalt avvik er målt til ca: 3 mm
Totalt avvik er målt til ca: 4 mm

Målinger er utført i entré:
Lokalt avvik er målt til ca: 5 mm
Totalt avvik er målt til ca: 6 mm

I eldre bygg er forekomst av enkelte skjevheter ikke uvanlig.
Det gjøres oppmerksom på at vurderingen kun omfatter to rom i etasjen, i henhold til NS3600.

Tilstandsrapport

! TG 1 Innvendige trapper

Beskrivelse

Det er malt tretrapp med teppe i trinn.

Trappen har normal bruksslitasje.

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.

Konsekvens/tiltak

- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdse i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.

! TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Det er malte fyllingsdører.

Vurdering av avvik:

- Det er påvist svelling på baderomsdør.
- Dør til soverom i 5 etasje har skjevheter.

Konsekvens/tiltak

- Svelling på baderomsdør skyldes fuktpåvirkning, trolig som følge av utilstrekkelig ventilering i rommet. Ventilasjonen bør forbedres for å redusere fuktbelastningen, og døren bør tørkes, overflatebehandles eller skiftes ut ved behov for å hindre videre skadeutvikling.
- Dør bør justeres for å sikre korrekt funksjon og forhindre unødig slitasje på dørblad, karm og terskel. Dersom tiltak ikke utføres, kan det over tid oppstå skader som krever mer omfattende utbedringer.

VÅTROM

4 TASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Bad fra: 2015

Dokumentasjon: Det foreligger enkel beskrivelse av bad/oppbygning, enkelte bilder av varmekabler og enkelte fakturaer.

Referansenivå:

Aktuell byggeforskrift er teknisk forskrift 2010.

Årstall: 2015

Kilde: Eier

4 TASJE > BAD

! TG 2 Dokumentasjon for våtrom

Vurdering av avvik:

- Fremlagt dokumentasjon for vanntette sjikt tilfredsstiller ikke kravene i gjeldene forskrift og standard (NS3600 A.2.1.9.1 alternativ1 1, 2, 3 og 4).

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

- Dokumentasjon som ikke tilfredsstiller kravene i gjeldene forskrift og standard gjør at man ikke kan vite om membran er korrekt utført eller om sluk, overganger og gjennomføringer er tette. Dette gir en økt risiko for skjulte fuktskader, selv om det ikke er synlige tegn i dag.

4 TASJE > BAD

TG 1 Overflater, vegger og himling

Beskrivelse

Overflater med flislagte vegger og malt tak med innfelte downlights.

4 TASJE > BAD

TG 2 Overflater gulv

Beskrivelse

Flislagt gulv.

Tilstrekkelig fall på gulv i henhold til krav ved befaringstidspunktet.

Det er påvist noe hullyd i enkelte fliser. Flisene sitter godt, ingen riss i fuger. Strakstiltak ikke nødvendig. Ikke vurdert som bom.

Fall er målt med håndholdt vater/digitalt vater/krysslaser. Utenfor dusjsonen er det utført stikkprøvekontroll i minst 2 retninger i henhold til NS3600.

Vurdering av avvik:

- Det er registrert avskalling/hakk i flis ved nedsenk.

Konsekvens/tiltak

- Hakk i fliser har hovedsakelig estetisk betydning og påvirker normalt ikke funksjonen. Skadede fliser bør følges opp med jevnlige observasjoner, og utskifting kan vurderes dersom skadene forverres eller av estetiske hensyn.

4 TASJE > BAD

TG 1 Vanntett sjikt, membran og sluk

Beskrivelse

Våtrommet har skjult vanntett sjikt med påstrykningsmembran/smøremembran på vegg og gulv.

Det er plastsluk, og høydeforskjellen fra toppen av sluket til topp flis ved dørterskelen er ca. 30 mm.

Se vedlagt rapport for utbedring av tettesjikt rundt sluk.

Kostnadsestimat: Under 20 000



Sluk/membran

4 TASJE > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Beskrivelse

Våtrommet har innredning med 2 nedfelte servanter, veggmontert toalett, dusjdører og opplegg for vaskemaskin.

4 TASJE > BAD

TG 2 Ventilasjon

Beskrivelse

Ventilasjon gjennom naturlig oppdriftsventil og tilluft gjennom luftehull i dør.

Avtrekk blir kontrollert med papir/ark.

Vurdering av avvik:

- Det er naturlig oppdriftsventilasjon.

Konsekvens/tiltak

- Elektrisk avtrekksvifte bør monteres dersom mulig.

Sameier tillater vanligvis ikke tilkobling av elektrisk vifte til felles anlegg ved termisk oppdriftsløsning. Ta kontakt med styret for ytterligere informasjon.

I henhold til NS3600 gis det uansett tilstandsgrad 2 på naturlig ventilasjon da det ikke tilfredsstiller dagens krav til avtrekksløsning.

Svak ventilasjon på et våtrom kan føre til konsekvenser som fuktskader og muggvekst.

4 TASJE > BAD

TG IU Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Fuktsøk på badets overflater utføres i utsatte områder, med referanseverdi fra tørr sone. Tilstøtende vegger fra naborom undersøkes med fuktsøk. Det er ikke påvist skader eller målt høye verdier. Fuktsøk utføres med Protimeter MMS2.

Våtrom har generelt høyere skaderisiko enn andre rom, da sviktende tettesjikt og fukt ofte ikke er synlig før skaden har utviklet seg over tid. Jevnlige undersøkelser anbefales.

Hulltaking er foretatt fra entré, da det ikke er fysisk mulig mot bruksvannområder grunnet tilliggende konstruksjoner.

Det ble ikke konstatert fukt ved måling.

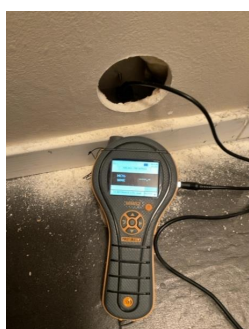
Det er foretatt visuell observasjon i borehullet og kontrollert for eventuell mugglukkt.

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er foretatt, men ikke bak bruksvannsonen (ikke i mest fuktutsatt område) fordi bygningsmessige forhold og konstruksjoner gjør hulltaking direkte i bruksvannsonen fysisk vanskelig eller ikke gjennomførbart.

Konsekvens/tiltak

- Hulltaking utenfor bruksvannsonen gir begrenset informasjon om tilstanden i de mest fuktutsatte områdene. Dette medfører usikkerhet knyttet til eventuell skjult fukt eller skade der belastningen er størst.



Hulltaking



Tilstandsrapport

KJØKKEN

5 ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning fra Sigdal med profilerte fronter og laminat benkeplate.
Veggflater over benkeplate med flislagte flater.

Kjøkkenet er utstyrt med platetopp, nedfelt kum, ettgreps blandebatteri, kombi kjøl/fryseskap, stekeovn og oppvaskmaskin. Hvitevarer er ikke vurdert, kun beskrevet.

Årstall: 2006

Kilde: Eier

Vurdering av avvik:

- Det er registrert svelling i fronter.

Konsekvens/tiltak

- Skadene har i hovedsak kosmetisk betydning. Det anbefales å holde overflatene tørre for å hindre videre utvikling, og/eller vurdere utbedring/utskifting av skadede deler ved behov.

5 ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Avtrekksløsning gjennom kjøkkenventilator med kanal ut yttervegg.
Tilluftsløsning gjennom spalteventil på vindu.

Ventilator blir kontrollert med papir/ark.

Det kan være løsningen ved kanal ut yttervegg strider mot sameiets vedtekter. Dette er ikke undersøkt av takstingeniøren. Ved ventilator med kullfilter gis tilstandsgrad 2 i henhold til NS 3600.



Papirtest

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Innvendige vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger bestående av rør i rør system fra baderomsrenovering i 2015 og kobberrør fra byggeår.

Interne stoppeventiler plassert i kjøkkenskap og fordelerskap, stoppeventiler er testet ved befarings.

Vanntrykk er testet på kjøkken og bad samtidig.

Tilstanden er vurdert ut i fra alder og visuelle observasjoner av synlige rørføringer. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert. Store deler av rørføringene er skjult.

Tilstandsrapport

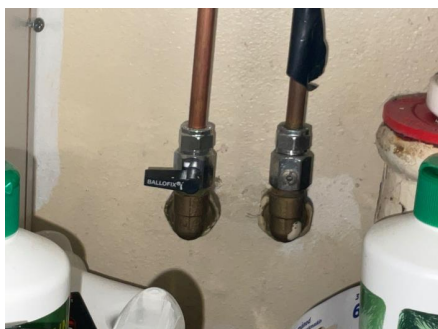
Vær klar over at det ikke er intern hovedstoppekran og at vann stoppes for flere boenheter ved bruk av stoppekran i kjeller.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger fra byggeår.

Konsekvens/tiltak

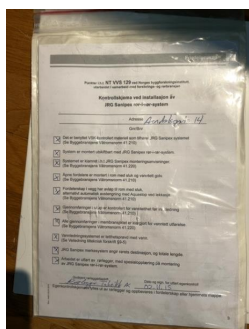
- Avviket indikerer redusert gjenværende levetid og økt usikkerhet knyttet til anleggets tilstand. Det er per i dag ikke behov for utbedringstiltak, da anlegget fungerer som forutsatt. Tiltak på sikt kan likevel ikke utelukkes.



Stoppeventiler på kjøkken



Fordelingskap på soverom



VVS fra 2015

TG 2 Innvendige avløpsrør

Beskrivelse

Synlig avløpsrør på kjøkken og bad i plast. Synlig soilrør i støpejern.

Avløpsrør fra baderomsrenovering 2015, kjøkkenoppgradering 2006 og byggeår.

Avløpskapasitet er testet ved bruk av avløp på kjøkken og bad.

Tilstanden er vurdert ut i fra alder og visuelle observasjoner av synlige rørføringer. Kun boligens innvendige røranlegg er vurdert. Store deler av rørføringer er skjult.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert for støpejernsrør.

Konsekvens/tiltak

- Avviket indikerer redusert gjenværende levetid og økt usikkerhet knyttet til anleggets tilstand. Det er per i dag ikke behov for utbedringstiltak, da anlegget fungerer som forutsatt. Tiltak på sikt kan likevel ikke utelukkes.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Leilighetens tilluftsløsning gjennom spalteventiler på vinduer.

Ventilasjonsløsning på bad og kjøkken er vurdert i egne punkter.

Det er ikke registrert avvik på tilluftsløsning i forhold til krav ved byggeår.

Tilstandsrapport

Varmtvann

Beskrivelse

Varmtvann leveres fra felles anlegg, og funksjonen ble vurdert som tilfredsstillende da det var varmtvann i kraner ved befarings. Felles anlegg er ikke vurdert i denne rapporten.



Elektrisk anlegg

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstanden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Beskrivelse

Elektrisk anlegg:

Sikringsskap med automatsikringer plassert: I oppgang

Forbruksmåler plassert: I sikringsskap

Brukerveiledning til jordfeilbryter: Ja

Spørsmål til eier:

Hvor er det varmekabler? Fungerer disse?

Det er varmekabler på badet. Disse fungerer godt, og vi har aldri hatt problemer med disse.

Varmekabler blir ikke funksjonstestet ved befarings av takstingeniøren.

Takstingeniøren har ikke særskilt fagkompetanse eller autorisasjon innen elektrofaget. Det anbefales på generelt grunnlag å gjennomføre en el-kontroll i forbindelse med boligkjøp, da en slik kontroll kan avdekke feil og mangler som ikke kan påvises gjennom visuell besiktigelse eller dokumentasjon.

Vurdering av avvik:

- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over alle arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.



Sikringsskap



Kursversikt

FORHOLD SOM ÅPENBART KAN MEDFØRE FARE FOR HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

Dette punktet inneholder tydelige og lett synlige forhold ved boligen som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet, og som bygningssakkyndige har oppdaget. Terskelen for hva som anses som åpenbart er høy, og det utføres ikke undersøkelser med sikte på å avdekke slike forhold. Punktet omfatter ikke skjulte eller ikke-synlige forhold, tekniske vurderinger eller forhold som krever spesialundersøkelser. Forhold vurderes etter byggt teknisk forskrift på befaringsstidpunktet. Røykvarslere og håndholdt brannslukningsutstyr vurderes etter gjeldende forskrift om brannforebygging.

Tilstandsrapport



Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Åpninger i rekkverk på fransk balkong er ikke i henhold til krav i dagens forskrifter.
- Rekkverket på balkongene eller terrasse er for lavt i forhold til dagens krav.
- Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i innvendige trapper.
- Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Dvs at den listen, stangen eller det håndtaket som er montert langs trappeløpet som man holder i når man går opp eller ned mangler.
- Det mangler samsvarserklæring for hele eller deler av anlegget.

Konsekvens/tiltak

- Konsekvensen er at rekkverket ikke oppfyller dagens sikkerhetskrav, noe som kan medføre økt risiko for fallulykker, særlig for barn, samt behov for utbedring for å tilfredsstille gjeldende forskrifter.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpninger tilfredsstiller gjeldende krav, for eksempel ved å montere tettere spiler eller annen godkjent løsning.
- Konsekvensen er at rekkverket ikke gir tilstrekkelig fallsikring i henhold til dagens krav, noe som medfører økt risiko for fallulykker og behov for utbedring for å oppnå tilfredsstillende sikkerhet.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at høyden tilfredsstiller gjeldende krav, for å sikre trygg bruk.
- For store åpninger i rekkverket kan medføre økt risiko for fall og personskader, særlig for barn.
- Det anbefales å utbedre rekkverket slik at åpningene tilfredsstiller gjeldende sikkerhetskrav.
- Manglende håndløper kan redusere muligheten for støtte ved ferdsel i trappen. Forholdet kan medføre økt risiko for fallulykker og personskade, særlig for barn, eldre og personer med nedsatt balanse.
- Det anbefales å montere håndløper langs trappeløpet for å bedre sikkerhet og tilgjengelighet.
- Det er uklart om det er utført arbeider som skulle hatt samsvarserklæring. Boligen har hatt flere eiere etter 1999, og det finnes ingen oversikt over alle arbeider på det elektriske anlegget før nåværende eiers eiertid. På grunn av at det er usikkert om alle arbeider er utført av faglærte, anbefales det en kontroll av det elektriske anlegget av kvalifisert elektrofaglig person.

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

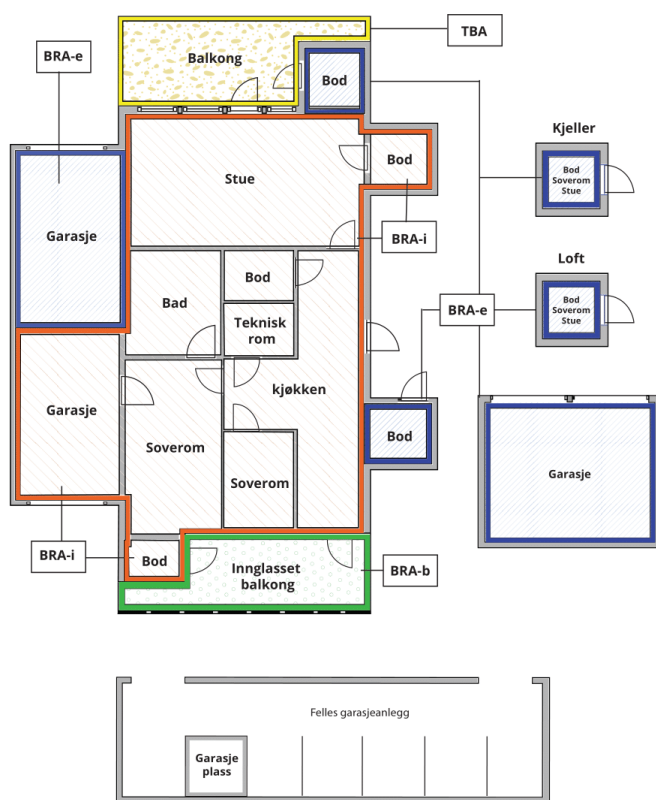
Hva er måleverdig areal?

Arealet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

Hva er bruksareal?

$$\text{BRA} = \text{BRA-i} + \text{BRA-e} + \text{BRA-b}$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som opptas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel bod
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggt teknisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

Arealer

Leilighet

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
4 tasje	26			26	
5 etasje	51			51	7
Loft		5		5	
SUM	77	5			7
SUM BRA	82				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
4 tasje	Entré, bad, soverom		
5 etasje	Stue, soverom, kjøkken		
Loft		Bod	

Kommentar

Den bygningssakkyndige skal måle boligens bruksareal i samsvar med den til enhver tid gjeldende bransjestandarden for areal- og volumberegning av bygninger. NS 3940:2023.

Leilighetens areal er beregnet med 3D-laserskanner fra Leica som gir en nøyaktighet innenfor 2% som er kravet i forskrift til avhendingsloven. Bra-e er oppmålt med håndholdt lasermåler.

Rommene kan være måleverdige selv om bruken er i strid med byggt teknisk forskrift.

Takhøyde målt på tilfeldig sted i stue: 2,47m
Takhøyde målt på tilfeldig sted i entré: 2,48m

Bod på loft med måleverdig areal på 5 kvm. Bod er merket med: 42
Skap i kjeller på 0,35 kvm. Skap er merket: 42

Boenheten har tilhørende parkeringsplass nummer 26 med elbillader for en bil i felles parkeringshus.
Det er ikke fremvist dokumentasjon på at plassen tilhører boenheten.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Dagens planløsning avviker fra original arkitekttegning fra byggeår:
Bad er utvidet.

Takstingeniøren er ikke kjent med om det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger som stemmer med dagens bruk.
Det er ikke innhentet eller fremlagt eventuelle søknader/ferdigattester på endringer.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

☐ Ja ☒ Nei

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
03.7.2026	Truls Herman Tofteng	Takstingeniør

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
301 OSLO	221	12		42	0 m ²	IKKE OPPGITT (Ambita)	Ikke relevant
Adresse Arendalsgata 14							
Hjemmelshaver Andersen Boye							

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	09.07.2026	Egenerklæringsskjema	Gjennomgått		Nei
Eier	02.07.2026	Informasjon om boligen. Tilgjengelig dokumentasjon. Svar på spørsmål om el-anlegget.	Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	13.07.2026	
2	14.08.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten er utarbeidet etter kravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS3600:2025 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

orskriften fastsetter minimumsinholdet i rapporten, hvilke rom og bygningsdeler som skal undersøkes, og rammene for hvordan undersøkelsene skal utføres. Formålet er å gi en bygningssakkyndig vurdering (tilstandsanalyse) av teknisk tilstand i boligens rom og bygningsdeler, til bruk for oppdragsgiver og ved salg til forbruker. Rapporten er ikke utarbeidet for andre formål eller for bruk av andre tredjeparter. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

Rapporten bygger på opplysninger som er tilgjengelige ved befaringen. Dersom opplysninger som har betydning for vurderingen er tilbakeholdt, mangelfulle eller uriktige, kan dette påvirke rapportens innhold uten at det er den bygningssakkyndiges ansvar.

Rapporten er ikke en fullstendig gjennomgang av hele eiendommen eller en garanti for at det ikke finnes skjulte feil, skader eller mangler. Det er derfor både bygningsdeler i boligen, byggverk på eiendommen og andre forhold ved eiendommen som ikke er tilstandsvurdert, kommentert eller med i rapporten.

Rapporten er en teknisk tilstandsanalyse og omfatter blant annet ikke juridiske vurderinger, spørsmål om boligen er lovlig oppført, lovlig innredet/tatt i bruk eller offentlig godkjent.

Utgangspunktet for undersøkelse - referansenivå

Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Avvik vurderes som hovedregel opp mot byggeskikk og regelverk som gjaldt da bygget eller bygningsdelen ble oppført eller, dersom det foreligger, da byggeskikk ble godkjent. Enkelte forhold vurderes likevel opp mot krav som gjelder på befaringstidspunktet, og dette kan være forhold knyttet til personsikkerhet slik som brann og rømningsvei.

Undersøkelsesnivå og befaring

Rapporten er basert på visuell befaring uten fysiske inngrep. Undersøkelsen omfatter kun tilgjengelige flater og bygningsdeler, konstruksjoner åpnes ikke opp, og det utføres ikke målinger utover det som følger av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Innfelt belysning bak konstruksjonen åpnes ikke for kontroll. Funksjonsprøving inngår normalt ikke i undersøkelsen, med mindre dette følger av forskriftens krav. Flater eller bygningsdeler som er skjult, tildekket, innbygget, møblert, låst, snødekket eller på annen måte utilgjengelige, blir ikke undersøkt.

Undersøkelser utføres bare dersom det er sikkerhetsmessig forsvarlig og praktisk mulig å komme til. Yttertak vurderes ut fra det som er sikkerhetsmessig forsvarlig og tilgjengelig å inspisere, normalt fra loft, bakke eller stige. Det foretas ikke fullstendig undersøkelse eller målinger, men undersøkelser basert på stikkprøver av de bygningsdeler som undersøkes. Slike kontroller er begrensede og innebærer ikke at tilsvarende forhold er undersøkt overalt.

Bygningssakkyndig foretar vurderinger innenfor rammene av forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og har ikke spesialistkompetanse innen andre fagfelt. Vurdering av elektriske og branntekniske forhold er dessuten forenklet, og det settes ikke tilstandsgrad.

Det kan være nødvendig å innhente informasjon fra og/eller nærmere vurderinger fra spesialister/kvalifiserte fagpersoner eller offentlige myndigheter om bygningsdeler og andre forhold, også der forholdet er omtalt i rapporten. Dette faller utenfor tilstandsrapportens rammer/Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), og oppdragsgiver/kjøper/andre med interesse av eiendommen må innhente dette.

Tilstandsgrader er forklart under *Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten* lenger foran i rapporten. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten selv vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Oppgitte utbedringskostnader er sjablongmessige anslag, basert på registrerte avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslagene er gitt på generelt grunnlag og bygger på erfaringstall i intervaller. Kostnadsanslagene kan ikke forveksles med konkrete vurderinger eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Det kan forekomme kostnader knyttet til avvik, feil eller utbedringer som ikke er avdekket i rapporten. Utbedringskostnader vil også kunne variere ut fra personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenester.

Tilleggsundersøkelser

Tilstandsanalysen omfatter de undersøkelsene som følger av minimumskravene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Dersom det er utført undersøkelser utover dette, vil det fremgå av rapporten.

Areal

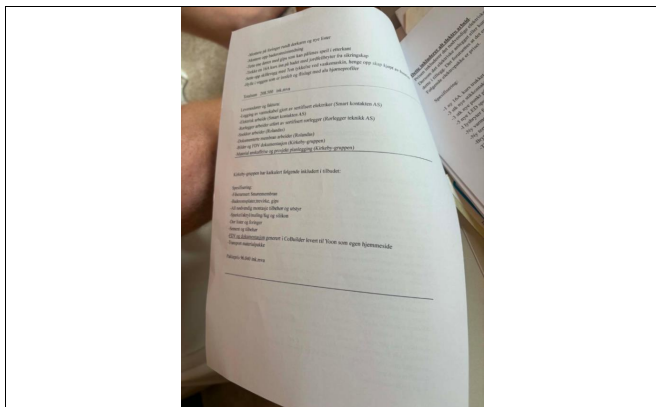
Areal måles etter reglene i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) og de retningslinjer som gjelder for bolig i bransjestandarden *NS 3940 Areal og volumberegninger av bygg*. Oppgitt areal gjelder på tidspunktet for oppmålingen, og avrundes til hele kvadratmeter.

Arealmålingen er en måleteknisk registrering av areal som oppfyller kravene til måleverdighet, og er ikke en vurdering av om arealet er lovlig oppført, lovlig innredet eller godkjent til den aktuelle bruken. Et areal kan derfor være måleverdig og tatt med i rapporten, selv om det mangler nødvendig offentlig godkjenning, ikke oppfyller krav til lovlig bruk eller rommet ikke oppfyller tekniske regler (plan- og bygningsloven, teknisk forskrift). Arealet må ha gangbart gulv, og både minst 0,6 meter bredde og fri høyde på minst 1,9 meter, for å være måleverdig.

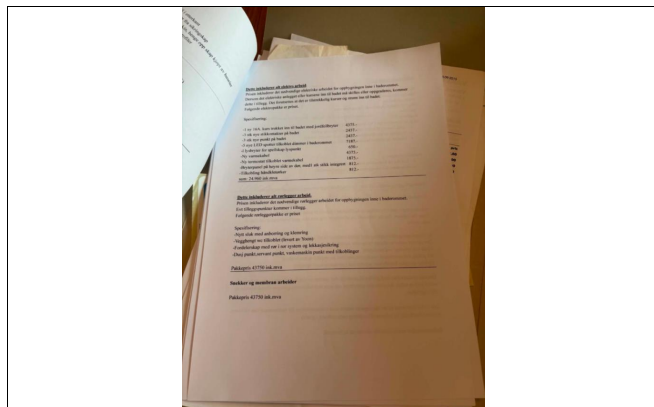
Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en ren matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

Dersom rom utenfor boenheten er tatt med i arealberegningen som eksternt bruksareal, bygger dette på tilgjengelige opplysninger ved befaringen, med mindre annet er særskilt dokumentert. Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at bransjestandarden NS 3940 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder bransjestandardens *definisjon "Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold."*

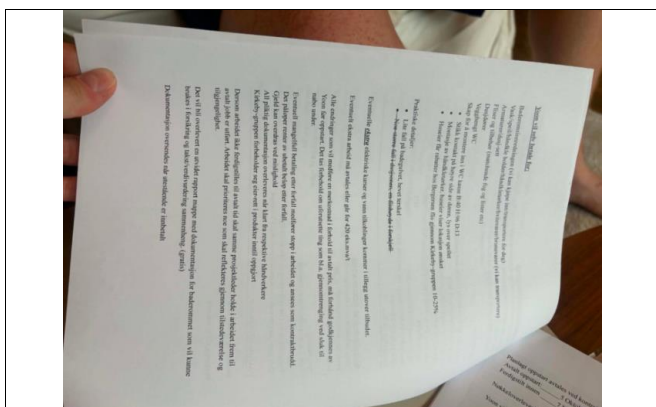
Andre bilder



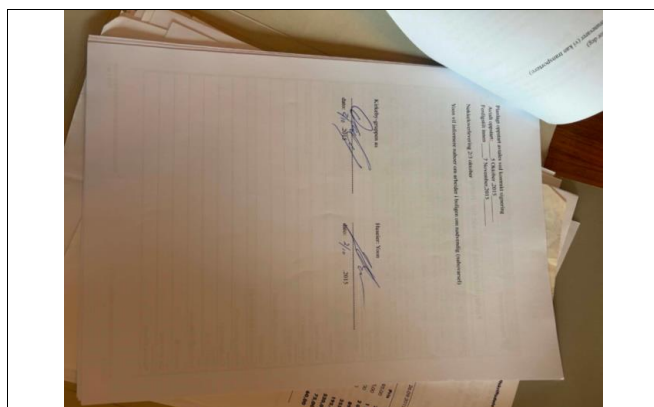
Fremlagt dokumentasjon for bad



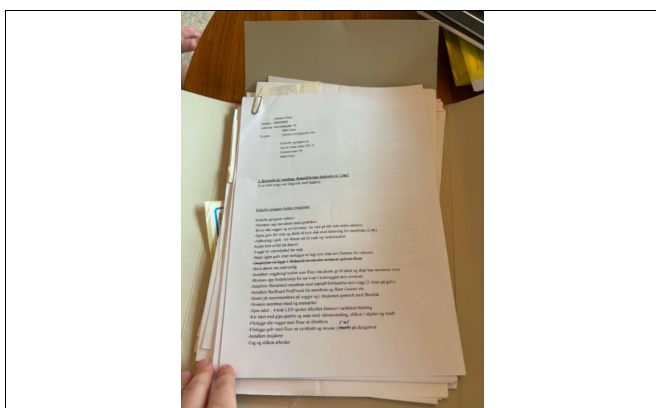
Fremlagt dokumentasjon for bad



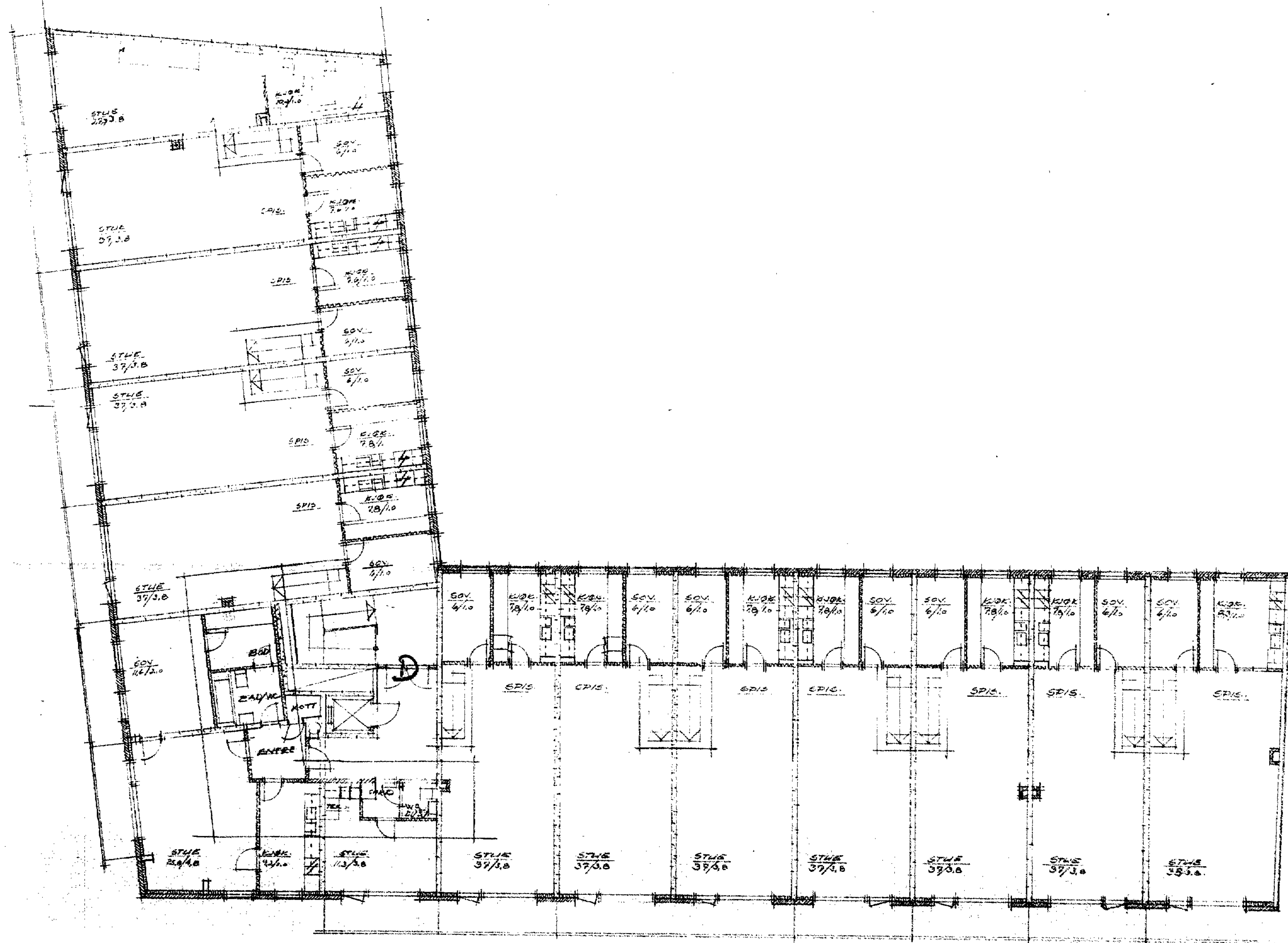
Fremlagt dokumentasjon for bad



Fremlagt dokumentasjon for bad



Fremlagt dokumentasjon for bad



RETTET 1. GANGS
 3/4-69
 RETTET 1. GANGS
 TEGNING 12059

OSLO BYGNINGSKONTROLL
 MOTTATT
 18 JUN 1970

OSLO BYGNINGSKONTROLL
 MOTTATT
 6 FEB 1969

OSLO BYGNINGSKONTROLL
 MOTTATT
 13 AUG. 1970

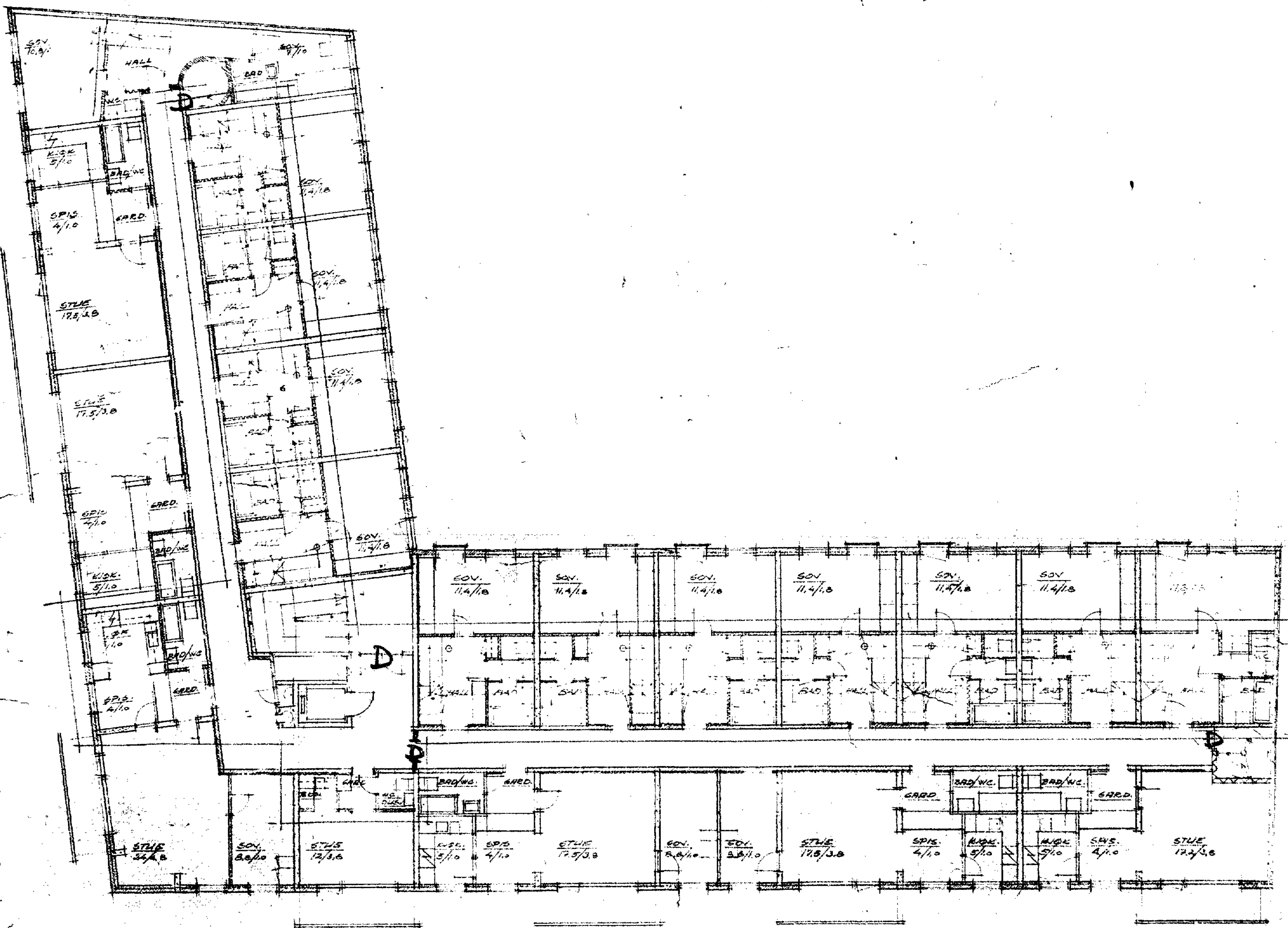
18

SOFUS HOUSEN	
PRINSTRØM 23. 8. 20	
MA 1:100	
TEGNET	PLAN
KONTROLL	5. ETAGE
7/11	
AD. NO.	12059
SOFUS HOUSEN OG THOR GUNNAR SOLHEIM ARKITEKTER M.N.A.L. ARBEIDERSAM. PLASS 1 OSLO 1. T.F.	

A1.05G

REVISJON:
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

REVISJON: 28 X



OSLO BYGNINGSKONTROLL
 MOTTATT
 18 JUN 1970

OSLO BYGNINGSKONTROLL
 MOTTATT
 6 FEB 1969

OSLO BYGNINGSKONTROLL
 MOTTATT
 19 AUG. 1970

17

BYGNINGSKONTROLL
 1. 2. 3. 4. 5. 6. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13. 14. 15. 16. 17. 18. 19. 20. 21. 22. 23. 24. 25. 26. 27. 28. 29. 30. 31. 32. 33. 34. 35. 36. 37. 38. 39. 40. 41. 42. 43. 44. 45. 46. 47. 48. 49. 50. 51. 52. 53. 54. 55. 56. 57. 58. 59. 60. 61. 62. 63. 64. 65. 66. 67. 68. 69. 70. 71. 72. 73. 74. 75. 76. 77. 78. 79. 80. 81. 82. 83. 84. 85. 86. 87. 88. 89. 90. 91. 92. 93. 94. 95. 96. 97. 98. 99. 100.

A1.04G

Sluttrapport for Arendalsgata 14

Befaringsnummer: 2026-24532

Utbedringsnummer:

Dato for utbedring: 06.08.2026



Oppdragsgiver informasjon

| | |
|--------------------|-----------------------|
| Oppdragsgiver navn | Amanda Krause |
| Telefon | 93258363 |
| E-post | amanda.ktause@live.no |

Skadested informasjon

| | |
|------------------------|-----------------------|
| Navn | Amanda Krause |
| Gatenavn og nummer | Arendalsgata 14 |
| Postnummer og poststed | 0463 Oslo |
| E-post | amanda.ktause@live.no |
| Telefon | 93258363 |

Generell informasjon om saken

| | |
|--------------------|--------------|
| Dato for befaring | 03.08.2026 |
| Ansvarlig tekniker | Jarl Nielsen |

Bakgrunn

Skadebeskrivelse





Hva har skjedd

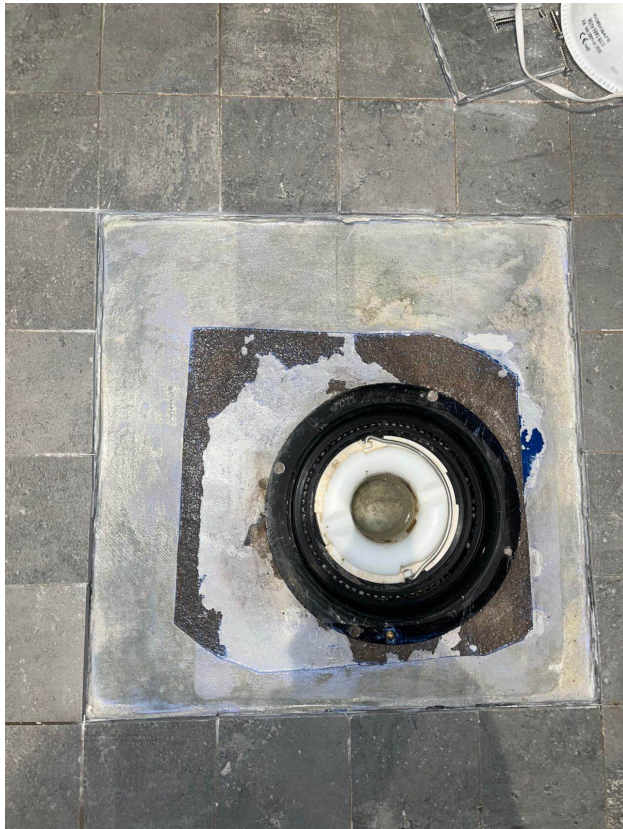
Det har oppstått flere rift i sluk mansjetten

Utbedring

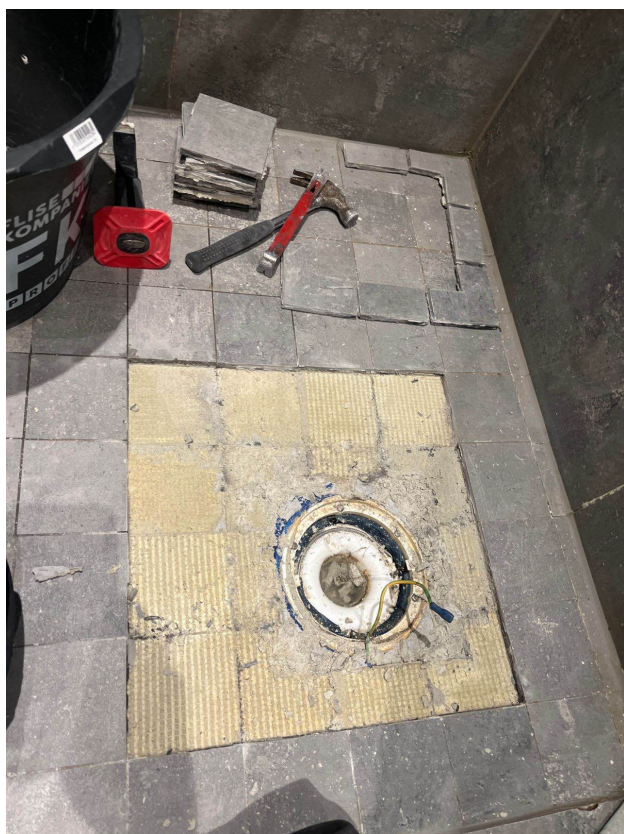
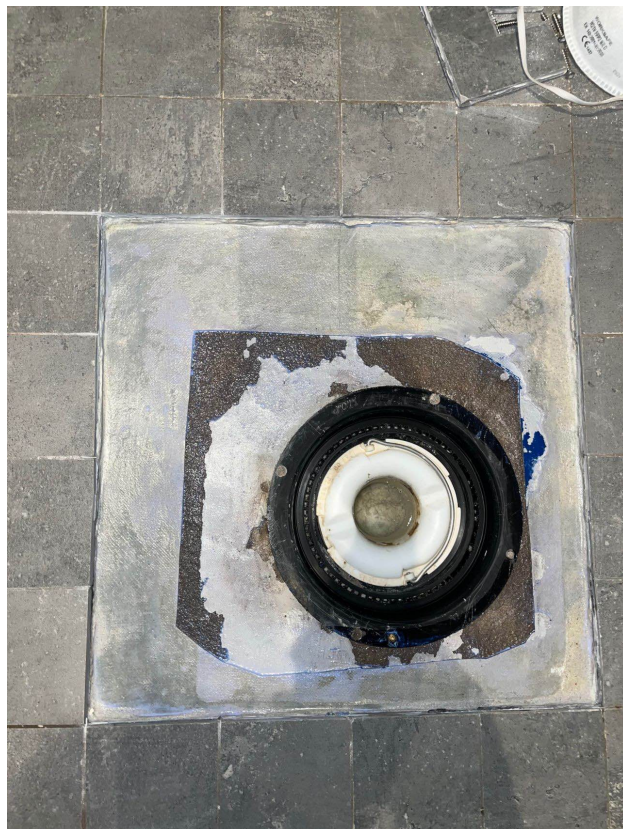
Konklusjon

Mange av flisene ble forsiktig tatt opp uten skade, slik at de kunne legges tilbake. Arbeidet ble gjennomført som planlagt. Det ble i tillegg boret fire hull i baderomsdøren for å bedre utluftingen.

Bilder av randsone

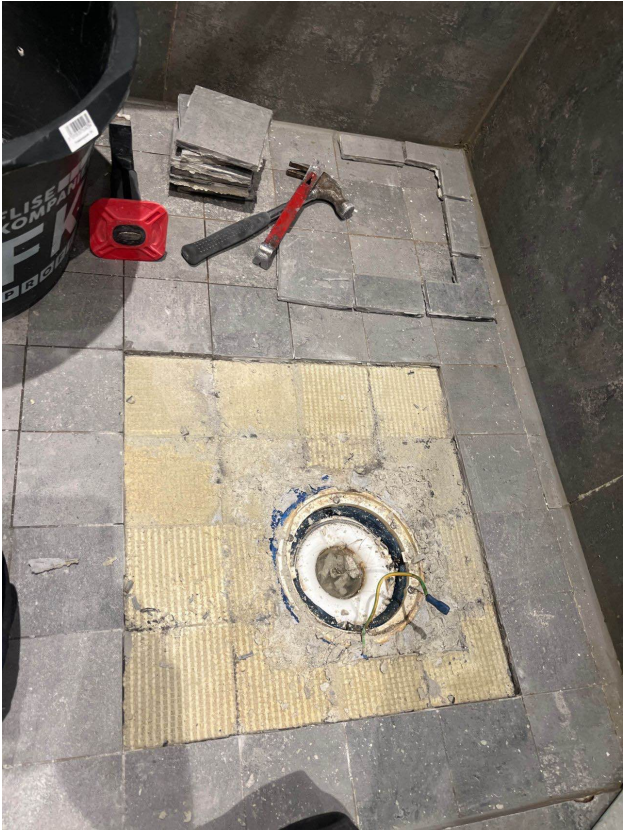


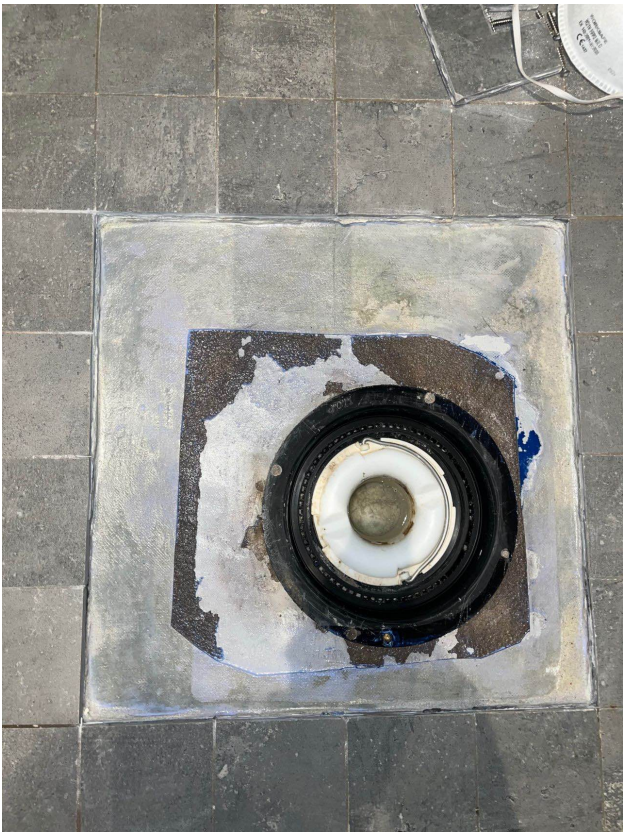
Bilder av ferdigstilt utbedring





Generelle bilder





Forbehold

Eksisterende membran må være av god kvalitet som lar seg skjøte.

Betalingsbetingelser 50/50 Ved oppstart faktureres 50% av avtalebeløpet. Resterende 50% blir fakturert ved fullføring. Betalingsfrist er 7 dager netto på hver delfaktura. Tilbudet er gyldig i 3 mnd. fra tilbudsdato.

Reklamasjonsrett: Bevar Våtrom AS gjør alle arbeider i henhold til lover og forskrifter. Vi bruker kun godkjente og sertifiserte håndverkere. Vi står ansvarlig for jobben vi har utført i 5 år. Arbeidene som gjøres setter badet i stand slik det var før skaden oppsto, og badets levetid vil opprettholdes. Vi følger relevante deler av våtromsnormen.

Det tas forbehold om at bakenforliggende konstruksjoner og innretninger, er i den tilstand som det forventes for å kunne utføre oppdraget/tilbudet. Avdekkes det uforutsette forhold som ikke er beskrevet over, og som krever utbedring og får økonomisk konsekvens for oppdragsgiver, plikter Bevar Våtrom AS å gi tilbakemelding umiddelbart.

Med vennlig hilsen
BEVAR VÅTROM AS
Jarl Nielsen
jarl.nielsen@bevarvatrom.no
www.bevarvatrom.no

0668 OSLO

Org.No. : NO 886 052 372 MVA
Konto No. : 26800509601
Epost : srahonu@megafilis.no
WWW : www.megafilis.no

Tlf : 23 28 78 00
Faks : 23 28 78 10



Debitormr. :
Navn : Johann Yoon
Adresse :
Postadresse : 0463 OSLO
Tlf. : 90 55 58 50
E-post :
Komm. :
Faks :
Kunden fikk utlevert feil sette.
Ble bestilt en Artic med fikk en nautic.
ref ordre. 0012122402988

Ordrenr : 0012122306184



0012122306184
Leveringsdato : 03.11.2015
Operatørmann : Sæfraz Hussain
Ordredato : 03.11.2015
Transport : Tass med
Total ordrevækt : 0.20

Linjenr. Varenr. Varenavn

| 1 | 4047289718109 | TIM GUSTAVSBERG ARTIC HARDT TOALETSETTE MED SK | Mål | M2 pr pk | Antall | Salgspris | Enhet | Linjebelep | Side 1 av 1 |
|---|---------------|--|-----|----------|--------|-----------|-------|------------|-------------|
| 2 | 4047289984191 | TIM GUSTAVSBERG NAUTIC HARDT SETE MISOFTCLOSE | | | 1.000 | 699.00 | prstk | 699.00 | |
| | | | | | -1.000 | 699.00 | prstk | -699.00 | |

Sum 0.00
Herav MVA 0.00

Slå ut varen!

30 dagers returrett - 90 dagers byttrett - Aksepteres kun mot kvittering og i hele utpakkede forpakninger.
Kontroller farge og størrelse på fiser før legging. Montent vare gir ingen reklamasjonsrett.

Herav MVA
Sørgsø
Ordrenr
Operatø
Dato
Kunden
Kundef
Tlf

Dette inkluderer alt elektro arbeid.

Prisen inkluderer det nødvendige elektriske arbeidet for oppbygningen inne i badet.
Dersom det elektriske anlegget eller kursene inn til badet må skiftes eller oppgraderes, kommer dette i tillegg. Det forutsettes at det er tilstrekkelig kurser og strøm inn til badet.
Følgende electropakke er priset.

Spesifisering:

| | |
|--|--------|
| -1 ny 16A. kurs trukket inn til badet med jordfeilbryter | 4375.- |
| -3 stk nye stikkontakter på badet | 2437.- |
| -3 stk nye punkt på badet | 2437.- |
| -5 nye LED spotter tilkoblet dimmer i badet | 7187.- |
| -1 lysbryter for speilskap lyspunkt | 650.- |
| -Ny varmekabel | 4375.- |
| -Ny termostat tilkoblet varmekabel | 1875.- |
| -Bryterpanel på høyre side av dør, med 1 stk stikk integrert | 812.- |
| -Tilkobling håndkletørker | 812.- |
| sum: 24.960 ink.mva | |

Dette inkluderer alt rørlegger arbeid.

Prisen inkluderer det nødvendige rørlegger arbeidet for oppbygningen inne i badet.
Evt tilleggspunkter kommer i tillegg.
Følgende rørleggerpakke er priset

Spesifisering:

- Nytt sluk med anborring og klemring
- Vegghengt wc tilkoblet (levert av Yoon)
- Fordelerskap med rør i rør system og lekkasjesikring
- Dusj punkt, servant punkt, vaskemaskin punkt med tilkoblinger

Pakkepris 43750 ink.mva

Snekker og membran arbeider

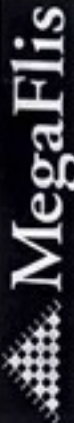
Pakkepris 43750 ink.mva

Tilbud

Org. No. : NO 886 652 372 MVA
 Konto No. : 26800509601
 Epost : alnabru@megafis.no
 WWW : www.megafis.no

Skatteident 273

0608 OSLO
 Tlf : 23 28 78 00
 Faks : 23 28 78 10



Debitor:
 Navn : Johann Yoon
 Adresse :
 Postadresse : 0463 OSLO
 Tlf : 90 55 58 50 Faks :
 E-post :
 Komm. : Retur er ok. Slått ut fra ordre: 0012122402988, retur på Vidar, hentes idag.

Ordrenr. : 0012122305417



0012122305417
 Leveringsdato : 14.10.2015
 Operatørnavn : Alexander Lerfall Bye
 Ordredato : 14.10.2015
 Transport : Tas med
 Total ordrevekt : -0.57

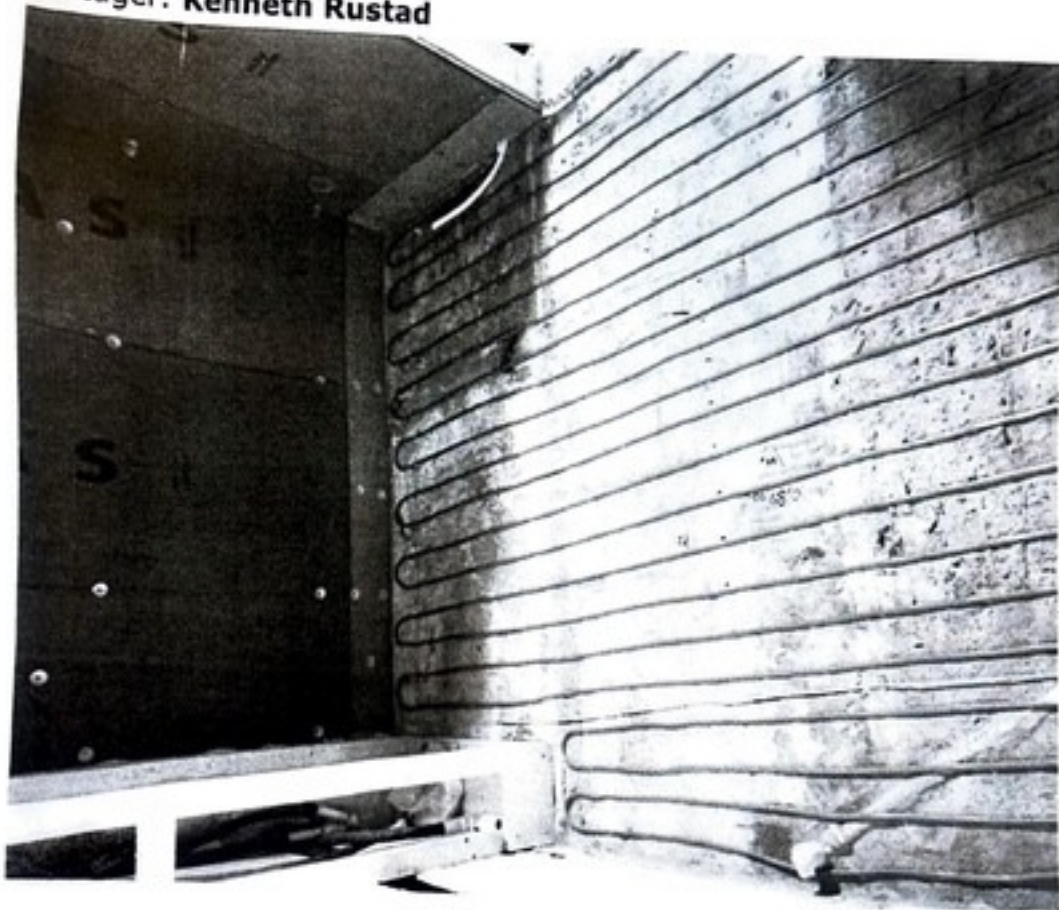
Side 1 av 1

| Linjenr. | Varenr. | Varenavn | Mål | M2 pr pk | Antall | Salgspris | Enhet | Linjebelep |
|-----------|---------------|--|-----|----------|--------|-----------|-------|------------|
| 1 | 400517698508 | VTR GROHE RAPID 113CM INNBYGGINGSTOALETT MKRK | | | -1.000 | 1999.00 | prstk | -1999.00 |
| 2 | 230021015923 | UNI GUSTAVSBERG TRIOMONT XS MONTERINGSRAMME | | | 1.000 | 1999.00 | prstk | 1999.00 |
| 3 | 8711778140714 | UNI GUSTAVSBERG TRIOMONT XS SPYLEKNAUPP DOBBEL | | | 1.000 | 499.00 | prstk | 499.00 |
| Sum | | | | | | | | 499.00 |
| Herav MVA | | | | | | | | 99.80 |

30 dagers returrett - 90 dagers bytterett - Aksepteres kun mot kvittering og i hele uopnede forpakninger.
 Kontroller farge og størrelse på fliser før legging. Mondert vane gir ingen reklamasjonsrett.

Navn: **Bilde_1**

Deltager: **Kenneth Rustad**



Pris på tjenesten

Alle priser er inkludert mva. Sett kryss ved A, B, C eller D og fyll ut pris:

☒ A. Fastpris hele oppdraget (inkl. arbeid og materialer),

Kr
208 500

☐ B. Fastpris deler av oppdraget,

Kr _____ gjelder _____

• øving arbeid utføres til timepris, kr _____

☐ C. Prisoverslag (kan ikke overskrides med mer enn 15 %)

Kr _____

☐ D. Løpende regning uten prisoverslag

estalt timepris, kr _____

Felles for alternativ C og D: Påleggsprosent på dokumenterte kostnader (betalt/acellinnkjøpspris) til materialer og utstyr som er tilført eiendommen, % _____

Tilleggsarbeid

Detto for anslag om tilleggssarbeid, dvs. arbeid utover det som er omfattet av oppdragsbeskrivelsen

Det er avtalt følgende tilleggssarbeid _____

Sett kryss ved ett av tre alternativer og fyll ut pris:

☐ 1. Fast pris tilleggssarbeid (inkl. materialer)

Kr _____

☐ 2. Prisoverslag tilleggssarbeid (kan ikke overskrides med mer enn 15 %)

Kr _____

☐ 3. Løpende regning på tilleggssarbeid

estalt timepris, kr _____

Betaling

☐ Betaling ved ferdig
☐ Tjenestestykker
faktureres f
eiendommen
faktura
☒ Annes
Usted anner
Tjen
fo

Kontraktsformular

Denne avtale må ses i sammenheng med håndverkertjenesteloven (hvtjl.) som inneholder utførlig og tvingende lovregler om tjenesteyter og forbrukers rettigheter og forpliktelser. Avtalens bestemmelser er delvis en utfylling og delvis en presisering av lovens bestemmelser.

1. FAGMESSIGHET OG OMFANG

Tjenesteyteren (håndverker) skal utføre tjenesten fagmessig og etter gjeldende sikkerhetskrav. Tjenesteyteren skal også ivareta forbrukerens interesser med tilbørlig omsorg. Tjenesten omfatter levering av materialer når ikke annet er avtalt.

2. FORUNDERSØKELSE

Kostnader i forbindelse med forundersøkelse betales kun av forbrukeren dersom dette er avtalt før undersøkelsen ble foretatt.

3. TILLEGGSARBEID

Viser det seg ved utføringen behov for arbeid utenfor oppdraget som det er praktisk å gjøre som tilleggsarbeid, skal tjenesteyteren kontakte forbrukeren. Mottar tjenesteyteren (håndverker) ikke beskjed fra forbrukeren innen rimelig tid, kan tjenesteyter likevel utføre arbeidet dersom det må antas at forbrukeren vil ha arbeidet utført og prisen for tilleggsarbeidet er ubetydelig, eller den er lav i forhold til prisen for den avtalte tjenesten.

4. VEDERLAG

I den grad prisen ikke følger av avtalen, skal forbrukeren betale gjengs pris.

5. FORSINKELSE

Hvis arbeidet ikke er ferdigstilt innen de frister som er avtalt, eller som må anses rimelig, og dette ikke skyldes forhold på forbrukerens side, kan forbrukeren fremsette krav i samsvar med punkt 6.

6. KRAV VED FORSINKELSE

Ved forsinkelse kan forbrukeren:

- holde tilbake betaling, hvtjl. § 13
- kreve oppdraget utført dersom det kan skje uten urimelig kostnad eller ulempe for tjenesteyter
- heve avtalen hvis forsinkelsen er av vesentlig betydning for forbrukeren, hvtjl. §§ 14 og 15
- kreve erstatning for økonomisk tap som følge av forsinkelsen, hvtjl. § 28 eller
- dersom det krysses av i kontrakten for at forbrukeren har krav på dagmulkt ved forsinkelse, kreve dagmulkt. Dagmulkt er en standardisert erstatning for de ekstraavgifter og ulemper som forbrukeren utsettes for ved forsinkelsen.

7. MANGLER

Mangler foreligger dersom tjenesten ikke fører til det resultat som er avtalt eller som forbrukeren kan kreve.

hvtjl. §§ 5, 6 og 9
KRAV VED MANGLER

- Ved mangler kan forbrukeren:
- holde tilbake så mye av betalingen
 - kreve mangelen rettet når det gjelder
 - kreve prisavslag, hvtjl. § 28
 - heve avtalen dersom
 - kreve erstatning
9. TILLEGGSARBEID

Sjekkliste Elektriker

| | | | |
|---|--|---|--|
| Kunde | Fra | | |
| 10229 - Johann Yoon
Johann Yoon
Arendalsgata 14
Arendalsgata 14
0463 Oslo | Ei-Kontakten AS
Håndverksveien 2
1405 Langhus
Saksbehandler: | Avdeling: 2- Ei-Kontakten AS
Telefon: 64875900
E-post: jorm@ei-kon.no | |

| | | |
|------------------------------------|---|------------------------|
| Ordre / dato | Arbeidssted | Kontakt |
| Ordre nr: 459
19. november 2015 | Johann Yoon
Arendalsgata 14
0463 Oslo | Johann Yoon
9055850 |

| Risikoavurdering (Disse punkter må kontrolleres før oppstart) | | | | |
|--|--------------|--|--|--|
| Er det behov for verneutstyr som hørselsvern, beskyttelsesbriller, 1000V verktøy, støvmaske eller annet verneutstyr før å utføre jobben? | Nei | | | |
| Er det vurdert hva slags spenningsystem det skal jobbes på? | Ja | | | |
| Er ytre påvirkninger som vann, støv, vær osv. vurdert? | Ja | | | |
| Må det arbeides i nærheten av spenningsførende deler? | Nei | | | |
| Hvis ja, må jobben planlegges før oppstart. | | | | |
| Disse punkter må kontrolleres før arbeidet ansees som ferdig: | | | | |
| Opprydding, sjekket etterglenet verktøy og materiell | Utført | | | |
| Anført brukt materiell, utstyr, timer og kjøring | Utført | | | |
| Samtlige tilkoblinger er tiltrukket tilstrekkelig (moment) | Utført | | | |
| Jording av materiell/utstyr er utført der jording er påkrevet | Utført | | | |
| Kabelinnføring er tettet - også ubenyttede svekkinger/kabelføringer | Utført | | | |
| Er det montert jordfeilbryter 30mA på nye og utsatte kurser? | Utført | | | |
| Alle monteringsanvisninger er fulgt | Utført | | | |
| Avdekking og kapslinger er utført i henhold til NEC 400 | Utført | | | |
| Alt materiell og utstyr er CE merket | Utført | | | |
| Låst dører etter avsluttet arbeid og levert tilbake nøkler | Utført | | | |
| Er utført arbeid gjennomgått med kunde | Utført | | | |
| Kunden har blitt informert om evt. mangler ved det øvrige anlegg | Ikke aktuelt | | | |
| Er kursforegnelse oppdatert | Utført | | | |

Elektriker



Johann Yoon
Arendaslgata 14
0463 OSLO

Leveringsadresse:
Arendaslgata 14
0463 OSLO
Leveringsdato: 03.11.2015

FAKTURA

Sambygg Rolandas Kurmojarcevas
Org.nr.: 914913306 MVA
Ryenbergsveien 16
0196 OSLO

sambyggoslo@gmail.com

| | |
|--------------------------|----------------------------------|
| Deres ref.: Johann Yoon | Vår ref.: Rolandas Kurmojarcevas |
| Fakturdato: 03.11.2015 | Fakturanr.: 10019 |
| Forfallsdato: 08.11.2015 | Til konto: 15035875449 |

Totalt innlevering av båd i Arendaslgata 14-42, 0463 Oslo

| BESKRIVELSE | PRIS | ANTALL | RABATT | MVA | BELOP |
|--|-----------|----------|-----------------|------|------------------|
| Avskuttet arbeid under kontrakt No. 2015 0975 (snekker arbeider) | | | | | |
| | 35 000,00 | 0,50 | | 25 % | 21 875,00 |
| MVA-sats | Grunnlag | MVA | Nettobeløp | | |
| Høy 25% | 17 500,00 | 4 375,00 | Merverdiafgift | | |
| | | | | | 17 500,00 |
| | | | | | 4 375,00 |
| | | | A BETALE | | 21 875,00 |

Ved betaling eller forfall kan det påløpe forskningsrenter og pungebyr etter statens satser

Laget med **conta** faktura

Kvittering

Innbetalt til konto

Beløp

Betalersens kontonummer

15035875449

21 875,00

Betalingsinformasjon

GIRO

Betalings-
frist

[08.11.2015]

Fakturdato: 03.11.2015

Fakturanr.: 10019

Referanse: Johann Yoon

Kan ikke brukes som brevgiro.

Betalt av

Johann Yoon

Arendaslgata 14

0463 OSLO

Betalt til

Sambygg Rolandas Kurmojarcevas
Ryenbergsveien 16

0196 OSLO

Kundidentifikasjon (KID)

Kroner

Øre

Til konto

21 875

00

15035875449

Faktura

Fakturanummer

1619

**RØRLEGGER TEKNIKK**

Johann Yoon
Arendalsgata 14
0463 Oslo

Kundenr. 10763
Fakturadato 24.10.2015
Forsinkelsesrente Ved betaling etter forfall beregnes rente etter
forsinkelsesrenteloven

| Artikkelnr. | Beskrivelse | Antall | Enhet | Enhetspris | Sum |
|---|--|--|-------|------------|-----------|
| 1000 | SE BESKRIVELSE | 1,00 | stk | 43 750,00 | 43 750,00 |
| | arb.sted :
Arendalsveien 14 | | | | |
| | Deres ref. : Kirkeby | | | | |
| | Stikkord : Bad
Arbeider i forbindelse med rehabilitering av badetrom
Avtalt pris | | | | |
| | Nr beskrivelse Mengde Enh. Pris Beløp
RS 35 000,00 35 000,00 | | | | |
| | TOTALT EKSKL. MVA. 35 000,00 | | | | |
| | MERVERDIAVGIFT 25.0% 8 750,00
TOTALT INKL. MVA. 43 750,00 | | | | |
| <div> <div> </div> <div> <p>Forfallsdato 03.11.2015
KID 16190084
Angis ved betaling
Bankkonto 15032570434</p> </div> </div> | | | | | |
| <div> <div>Ekskl. mva 35 000,00</div> <div>Mva (25 %) 8 750,00</div> <div>Avrundning 0,00</div> </div> | | <div> <div>Å betale 43 750,00</div> </div> | | | |

Adresse
Rørlegger Teknikk AS
Industriveien
1473 lørenskog

Telefon
99571983
99571983

E-post/hjemmeside
post@rorlegger-teknikk.no
www.rorlegger-teknikk.no

Organisasjonsnr.
997776666 MVA
Foretaksregisteret

holder
er.
taler.

etter hvtjl. §§ 5, 6 og 9.

8. KRAV VED MANGLER

Ved mangler kan forbrukeren:

- holde tilbake så mye av betalingen at det sikrer forbrukerens krav, hvtjl. § 23
- kreve mangelen rettet når det kan skje uten urimelig kostnad/ulempe for tjenesteyter (håndverker), hvtjl. § 24
- kreve prisavslag, hvtjl. § 25
- heve avtalen dersom formålet med tjenesten blir vesentlig forfeilet, hvtjl. § 26
- kreve erstatning for økonomisk tap som følge av mangelen, hvtjl. § 28.

9. TJENESTEYTERS RETTING

Tjenesteyter (håndverker) kan kreve å rette en mangel ved tjenesten når det kan skje uten urimelig kostnad eller ulempe for forbrukeren. Forbrukeren kan motsette seg retting når det foreligger særlige grunner. Retting skjer for tjenesteyters (håndverkers) regning, og skal skje innen rimelig tid.

10. REKLAMASJON VED MANGLER

Forbrukeren skal underrette tjenesteyteren (håndverkeren) innen rimelig tid etter at manglene ble oppdaget eller burde blitt oppdaget. Lengste frist for reklamasjon er 2 år etter at arbeidet er avsluttet og 5 år dersom resultatet av arbeidet er ment å vare vesentlig lenger enn 2 år.

11. FORBRUKERENS MISLIGHOLD

Ved forsinket betaling eller medvirkning fra forbrukeren som ikke skyldes forhold på tjenesteyterens (håndverkers) side, kan tjenesteyteren (håndverkeren):

- dersom forsinkelsen ikke skyldes en uforutsett hindring utenfor forbrukerens kontroll, stanse arbeidet og kreve kostnader eller annet tap som følge av stansingen erstattet.
- heve avtalen for den del av oppdraget som står igjen, hvtjl. §§ 43, 44.

Gjelder tjenesten en ting som er hos tjenesteyteren (håndverkeren), kan tjenesteyteren holde tingen tilbake inntil forbrukeren betaler eller stiller betryggende sikkerhet for kravet. Tjenesteyteren (håndverker) skal ha tilberlig omsorg for tingen. Dersom det er mer enn 3 måneder siden arbeidet ble gjort, kravet forfalt og oppfordring om å løse ut tingen ble gitt, kan tjenesteyter (håndverker) selge tingen og ta sin del av salgssummen.

12. FORBRUKERENS RETT TIL AVBESTILLING

Forbrukeren har rett til å avbestille en tjeneste helt eller delvis før oppdraget er avsluttet mot å betale vederlag for den delen av tjenesten som er utført. Forbrukeren kan bli erstatningspliktig hvis avbestillingen medfører annet økonomisk tap, hvtjl. § 39 og 40.

BER
GER
SEN

BERGERSEN FLIS

Tlf. +47 23 30 49 00
www.bergersenflis.no

SP AVSLUTTNINGSLIST 12.5MM BØRST

L LIST BØRSTET ALUMINIUM

88207



8010937882077

NETTO

STK 274,00

15-09-26



Flisene som bestilles kan ha en overflate og fargenyanse som avviker noe fra prøven.

Kirkeby-gruppen AS
grenseveien 91
0663 OSLO

TE: 94485279
Kontonr: 1503.29.03425
Foretaksregisteret: 998 614 686 MVA
E-post: kirkebythomas@gmail.com

johann yoon
arendalsgata 14
0463 OSLO

Faktura: 1524

Kundenr: 307
Fakturadato: 09.10.15
Forfallsdato: 13.10.15
Ordredato: 09.10.15
Deres ref: Materialer levert,doku.start

Material leveranse og opprettelse av CoBuilder hjemmeside med dokumentasjon

| Antall | Art.nr | Tekst | Enhetspris | Rabatt MVA | Sum |
|--------|--------|--|------------|------------|-----------|
| 1 | | Kontraktsum | 76 832,00 | 25% | 96 040,00 |
| 1 | | Gjenstående: Dørlister og foring | -500,00 | 25% | -625,00 |
| 1 | | Gjenstående: Sement for spærking av gulv | -1 800,00 | 25% | -2 250,00 |

Etter forfall beregnes renter i henhold til forskinkassentallloven
Ved betalingsoppgjøret pålegges gebyr i henhold til inkassoforskriften §1-2

www.SendRegning.no

MVA grunnlag 25%: 74 532,00

MVA 25%: 18 633,00

Sum: 93 165,00

Kvittering

Innbetalt til konto

Beløp

Betalernes kontonummer

Blankettnummer

1503.29.03425

93 165,00

Betalingsinformasjon

GIRO

Betalings-
frist

13.10.15

Fakturanummer: 1524

Fakturadato: 09.10.15

Underskrift ved girering

NB: denne utskriften kan ikke brukes i brevgiro.

Vennligst oppgi fakturanummer ved betaling

Betalt av

johann yoon
arendalsgata 14
0463 OSLO
NORGE

Betalt til

Kirkeby-gruppen AS
grenseveien 91
0663 OSLO
NORGE

Belast
konto

Kvittering
tilbake

Kundidentifikasjon (KOD)

Kroner

Øre

Til konto

Blankettnummer

93165 00 < 9 > 15032903425



Johann Yoon
Arendasgata 14
0463 OSLO

Leveringsadresse:
Arendasgata 14
0463 OSLO
Leveringsdato: 15.10.2015

FAKTURA

Sambygg Rolandas Kurmojarcevas
Org.nr.: 914913306 MVA
Ryenbergveien 16
0196 OSLO

sambyggoslo@gmail.com

Deres ref.: Johann Yoon

Vår ref.: Rolandas
Kurmojarcevas

Fakturdato: 15.10.2015 Fakturanr.: 10017
Førtalldato: 20.10.2015 Til konto: 15035875449

Totalrenovering av bad i Arendasgata 14, 0463 Oslo

| BESKRIVELSE | PRIS | ANTALL | RABATT | MVA | BELØP |
|--|-----------------|------------|-------------------|------|------------------|
| Utløst arbeid under kontrakt No. 2015.09/75 (snikker arbeider) | 35 000,00 | 0,50 | | 25 % | 21 875,00 |
| MVA-sats | Grunnlag | MVA | Nettobeløp | | 17 500,00 |
| Hay 25% | 17 500,00 | 4 375,00 | Merverdavgift | | 4 375,00 |
| | | | Å BETALE | | 21 875,00 |

Ved betaling etter førtal kan det påløpe forsinkelsesrenter og pengegebyr etter statens satser.

Lagret med **conta** faktura

Kvittering

Innbetalt til konto

15035875449

Beløp

21 875,00

Betalernes kontonummer

Betalinginformasjon

Fakturdato: 15.10.2015

Fakturanr.: 10017

Referanse: Johann Yoon

GIRO

Betalings-
frist

[20.10.2015]

Kan ikke brukes som brevgiro

Betalt av

Johann Yoon
Arendasgata 14

0463 OSLO

Betalt til

Sambygg Rolandas Kurmojarcevas
Ryenbergveien 16

0196 OSLO

Kundidentifikasjon (KID)

Kroner

Øre

Til konto

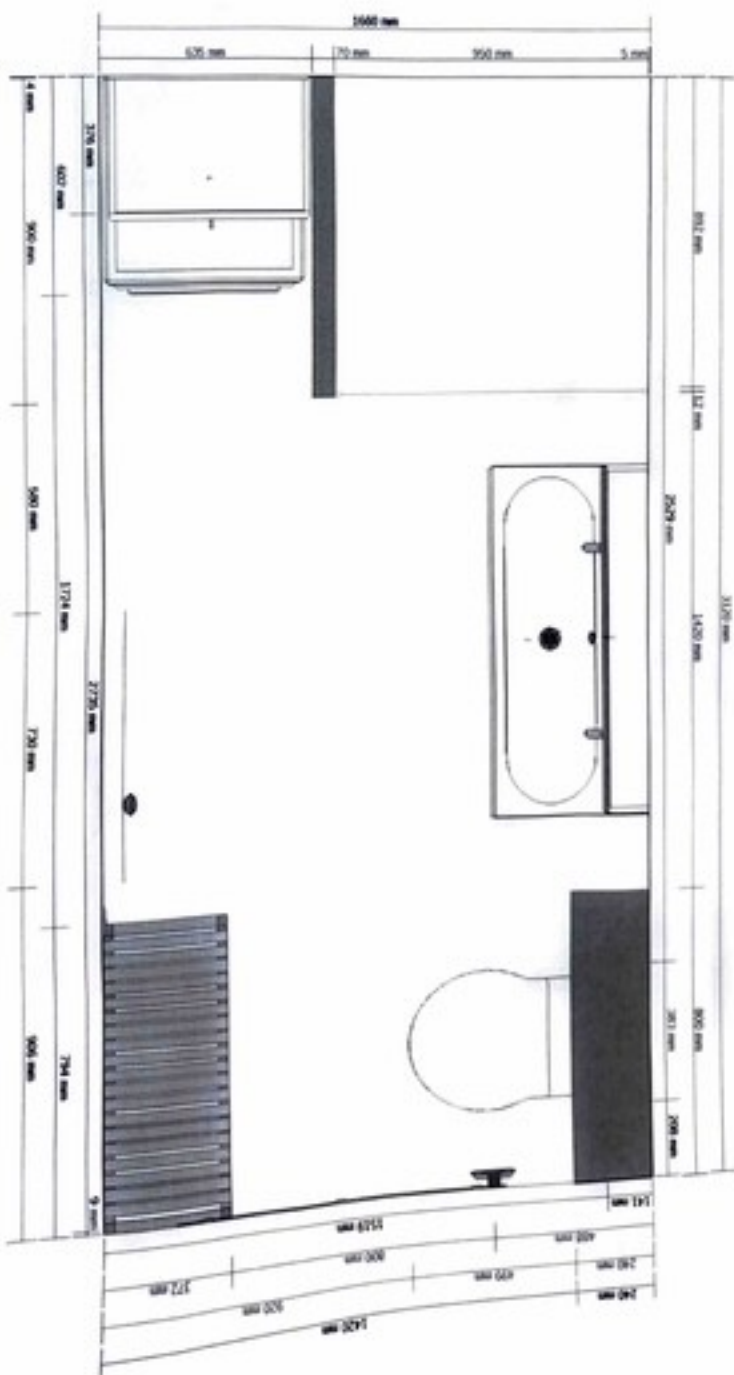
21 875

00

15035875449

Bad ny planering - Vis tegning 0000-8757-2768

Alle mål i mm





Johann Yoon
Veritasveien 1
1363 Høvik

TEPPEABO A/S OSLO
Fyrstikkbakken 3/5
0667 Oslo

Kundenr.: 03113490
E-post:
Telefonnr.: 90555850
Mobiltelefonnr.: 90555850
Ref.nr.:
Referanse:

Foretaksregisteret: NO 944 688 358 MVA
Telefonnr.: 22 64 86 40
E-post: post@teppeabo.no
Selger: Nicolas
Ordredato: 13.01.2018
Levering:

| Nr. | Beskrivelse | Antall | Pris | Belopp | Belopp inkl. mva |
|-----------------------------|---------------------------------------|--------|--------|----------|------------------|
| 200263000155 | ARTISAN ECO 5728 MUSHROOM 4M
120x4 | 4,80 | 638,40 | 3 064,32 | 3 830,40 |
| 731198010074 | CASCO LIM Flex 1L
5 | 2 | 119,20 | 238,40 | 298,00 |
| 325356110099 | STANLEY KNIV 99E
4 | 1 | 135,20 | 135,20 | 169,00 |
| 214046000010 | TANINSPARKEL | 1 | 28,00 | 28,00 | 35,00 |
| Totalt: | | | | | 3 465,92 |
| Herav mva: 25 % av 3 465,92 | | | | | 866,41 |
| Totalt inkl. mva: | | | | | 4 332,40 |

Kirkeby-gruppen AS
grenseveien 91
0663 OSLO

TE 94485279
Kontonr. 1503.29.03425
Foretaksregisteret: 998 614 686 MVA
E-post: kirkebythomas@gmail.com

Johann yoon
arendalsgata 14
0463 OSLO

Faktura: 1528

Kundenr: 307

Fakturadoato: 23.10.15

Forfallsdato: 27.10.15

Ordredato: 23.10.15

Deres ref. fiser

Fiser og tilbehør

| Antall | Art.nr | Tekst | Enhetspris | Redutt MVA | Sum |
|--------|--------|---|------------|------------|-----------|
| 1 | | fiskryss | 48,75 | 25% | 60,94 |
| 4 | | Ardes grå | 75,40 | 25% | 377,00 |
| 1 | | Ardes flex | 75,40 | 25% | 377,00 |
| 34,65 | | ap concrete fuser-net 59,2x59,2 | 329,00 | 25% | 411,25 |
| 11 | | ark 29,5x29,5 ap concrete fuser mosaikk | 370,56 | 25% | 16 049,88 |
| 4 | | avslutningslist | 71,88 | 25% | 968,35 |
| 1 | | slukst design | 273,75 | 25% | 1 368,75 |
| | | | 234,00 | 25% | 292,50 |

Etter forfall beregnes renter i henhold til forskrivesrenteloven
Ved betalingsoppløsning påkravet betyner i henhold til inkassoforskriften §1-2

www.SendRegning.no

MVA grunnlag 25%: 15 638,93

MVA 25%: 3 909,73

Sum: 19 548,66

Kvittering

Innbetalt til konto

Beløp

Betalersens kontonummer

Blankettnummer

1503.29.03425

19 548,66

Betalingsinformasjon

Fakturanummer: 1528

Fakturadoato: 23.10.15

GIRO

Betalings-
frist

27.10.15

Underskrift ved girering

Vennligst oppgi fakturanummer ved betaling

Betalt av

Johann yoon
arendalsgata 14
0463 OSLO
NORGE

Betalt til

Kirkeby-gruppen AS
grenseveien 91
0663 OSLO
NORGE

Belast
konto

Kvittering
tilbake

Kundidentifikasjon (KID)

Kroner

Øre

Til konto

Blankettnummer

19548 66 < 8 > 15032903425

Samsvarserklæring

Oppbevarer av eller av den elektriske installasjonen

Kunde: **10229 - Johann Yoon**
Johann Yoon
Arendalsgata 14
Arendalsgata 14
0463 Oslo

Fra:

ES-Kontanten AS
Hinderevstien 2
1405 Langhus
Samsvarer:
Anding 2 - ES-Kontanten AS
Telefon: 64879900
E-post: jom@ekn.no

Order / dato

Order nr: **488**
15. november 2015

Akkreditert

Johann Yoon
Arendalsgata 14
0463 Oslo

Kontak

Johann Yoon
9055550

Akkreditert

Se beskrivelse på faktura

Kommentar:

innvil i sikkerhetsrap ber bytte

Samsvarerklæringen gjelder for:

Anvendte forskrifter:

Anvendte normer:

Ombygging/habitering av anlegg
FEL
NEM 400 2010

Utkent lovende

Elektriker

Se vedlegg for spesifisering



Denne dokumentasjonen er i samsvar med
 NEMs standarderte symboler og
 dokumentasjonssystem. Det er en godkjent
 elektriker som er medlem av NEM.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om
 elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eller av
 anlegget.

navn: **Bilde_4**
Deltager: **Kenneth Rustad**



Forbrukerrådets kontrakt for håndverkertjenester

Om kontrakten

Kontrakten kan fylles ut elektronisk eller skrives ut og fylles ut på papir. Forbrukerrådet anbefaler at kontrakten fylles ut elektronisk av partene i fellesskap. Forbrukerrådet oppfordrer begge partene til å lese gjennom hele avtalen før avtalen undertegnes. Forbrukerrådet tar ikke ansvar for eventuelle feil ved utfyllingen av kontrakten.

Kontrakten må skrives ut i minst to eksemplarer og undertegnes av begge parter. Vi anbefaler også å undertegne hver side med initialer.

Forbrukerrådets kontrakter oppdateres løpende. Siste dato for oppdatering fremgår av den enkelte kontrakt. Regler og praksis på området kan endres, og det kan være perioder hvor innholdet i kontraktene og tilhørende veiledninger ikke er oppdatert. Forbrukerrådet fraskriver seg ethvert mulig ansvar for feil, utelatelse eller mangelfulle oppdateringer. Ta kontakt med Forbrukerrådet på telefonnummer 23 400 500 dersom du har spørsmål til kontrakten.

Sist oppdatert 27.08.2015.

Avtale om

Kort beskrivelse av arbeidet som skal gøres

Totalrehabilitering av baderom

Parter

Forbruker

Navn

Johann Yoon

Beskrivelse

Prendalsgata 14

Postboks

163 OSLO

E-post

johann.yoon@gmail.com

555850

Håndstøyer (håndverker)

Kirkeby-gruppen AS

Adresse

Kirkeveien 91

Postboks

1 OSLO

as@kirkeby.as

5279

14 686

Navn

As Kirkeby

Betaling

- ☐ Betaling ved ferdigstillelse mot spesifisert faktura
- ☐ Tjenesteyter (håndverker) sender avdragsfaktura etter hvert som arbeidet utføres. Det kan bare faktureres for verdien av de tilførte materialene og verdien av det som til enhver tid er utført på eiendommen. Betaling skal skje innen 10 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt spesifisert faktura.
- ☒ Annen betalingsmåte

Ved annen betalingsmåte, utføres oppgaven slik:

Tjenesteyter (håndverker) sender avdragsfaktura etter hvert som arbeidet utføres. Det kan bare faktureres for verdien av de tilførte materialene og verdien av det som til enhver tid er utført på eiendommen. Betaling skal skje innen 4 kalenderdager etter at forbrukeren har mottatt spesifisert faktura.

Siste 10% vil bli betalt når endelig arbeid er godkjent.

Tidsfrister

Arbeidet skal påbegynnes dato:

05.10.2015

til
07.00

Tjenesteyter (håndverker) forplikter seg til å ferdigstille avtalt arbeid innen:

07.11.2015

Dagmulkt eller erstatning ved forsinkelse

☒ Alternativ 1:

Dersom ferdigstillelsen er forsinket av grunner som tjenesteyteren (håndverker) svarer for, skal det betales dagmulkt på kroner 200 pr. kalenderdag. Samlet dagmulkt skal ikke overstige 10 % av tjenesteyterens (håndverkens) vederlag. Ferdigstillelsen skal anses som forsinket dersom det foreligger mangel med mindre mangelen er uvesentlig. Ved overskridelse av andre frister skal tjenesteyteren (håndverker) betale forbrukeren erstatning i henhold til hvtl. §§ 28 og 30.

☐ Alternativ 2:

Dersom tjenesteyteren (håndverker) er forsinket, skal han betale forbrukeren erstatning i henhold til hvtl. §§ 28 og 30.

Andre vilkår

Beskriv øvrige vilkår:

Vedlegg og underskrifter

Vedlegg

Antall vedlegg:

1

Underskrifter

Sted:

Oslo

dato:

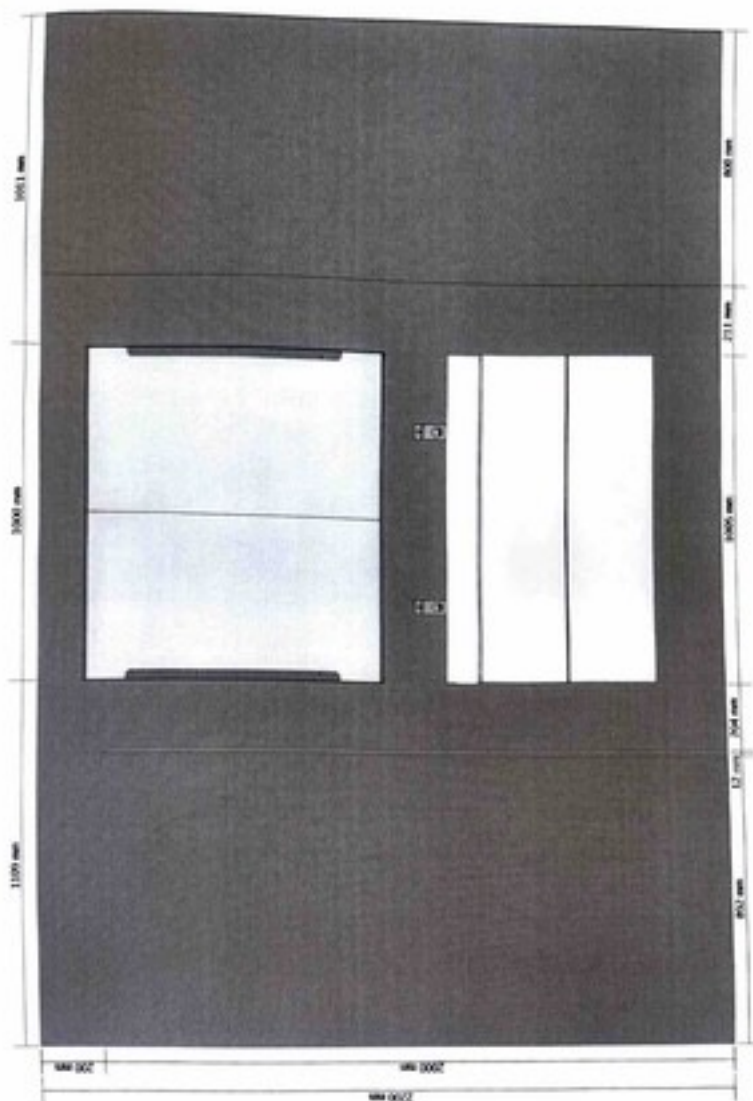
2/10-15

Forbrukers underskrift:

Tjenesteyters (håndverkens) underskrift:



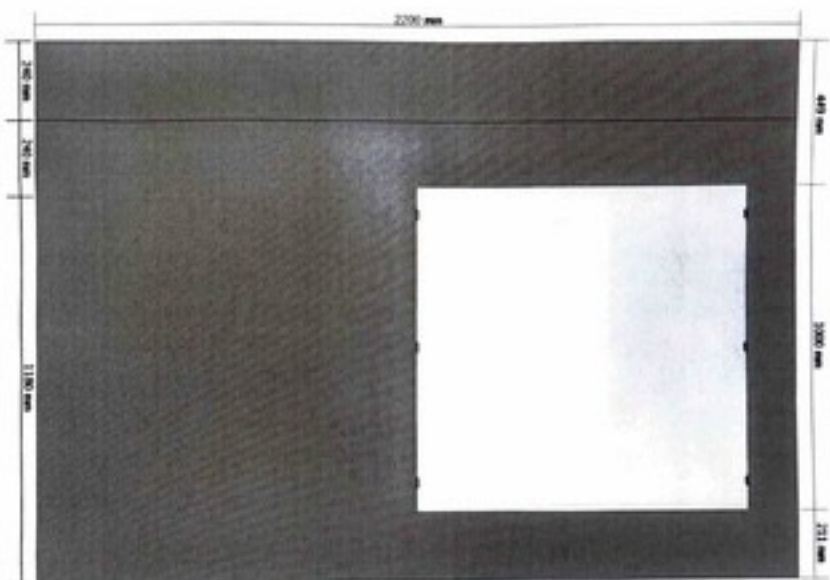
Bad ny planløsning - Vegg nord
0000-8757-2768





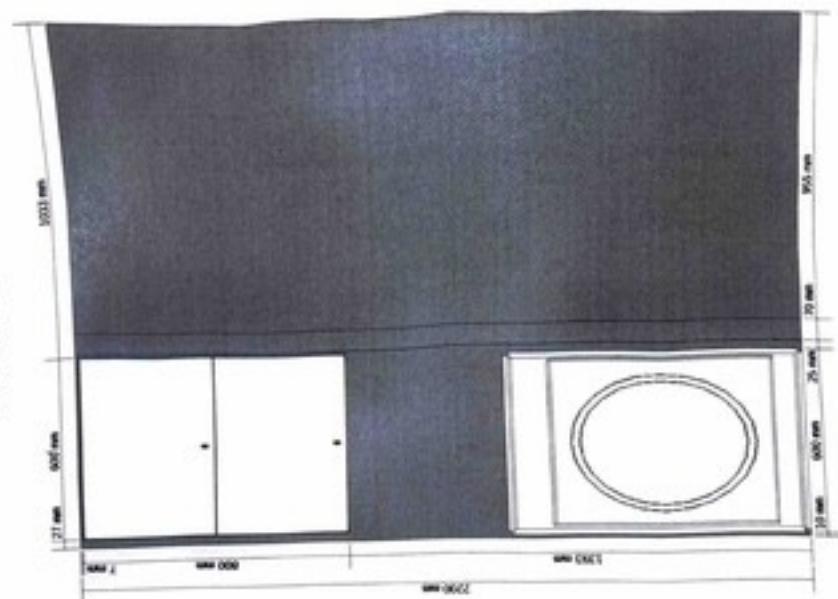
Bad ny planlösning - Vegg est
0000-8757-2768

Alle mål i mm





Bad ny planløsning - Vegg vest
0000-8757-2768



Veiledning

Spesifikasjon av utførte kontroller

| Elektriker | | | |
|---|--------------|--|---------------|
| Rutine "Sjekk på frakoblet anlegg" er lagt ved tilsetning | Ikke aktuelt | | |
| Rutine "Tilsetning under spenning" er lagt ved tilsetning | Ikke aktuelt | | |
| Rutine "Sjekk på frakoblet anlegg" lagt ved utstilling av | Utført | | |
| utstyr | Utført | | |
| Arbeidet er utført etter gjeldende forskrifter for elektriske | | | |
| anlegg | Utført | | |
| Anlegget er kuttspenningstest | Utført | | 230 V |
| Deltagelse | Utført | | |
| Indusjonstesting hele anlegg | Ikke aktuelt | | |
| Indusjonstesting berørte kutter | Utført | | 1000 Milliohm |
| Kontaktestring | Utført | | 0,11 Ohm |
| Minste kortslutningsstrøm: (Ikke) | Utført | | 440,8 A |
| Største kortslutningsstrøm: (Ikke) | Ikke aktuelt | | |
| Utlesning på jordfeilstyrer: | Utført | | 22,5 mA |

Dato: Underskrift, installerør:

19.11.2015

[Handwritten signature]



Planlagt oppstart avtales ved kontrakt signering

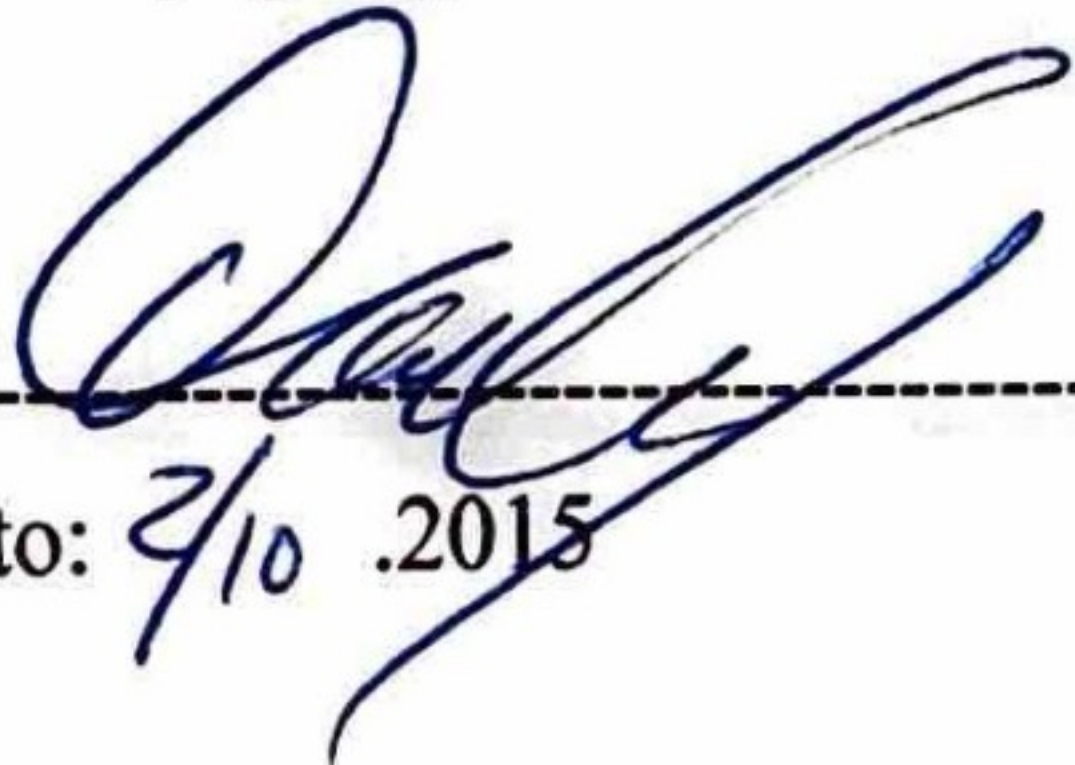
Avtalt oppstart: _____ 5 Oktober ,2015 _____

Ferdigstilt innen _____ 7 November,2015 _____

Nøkkeloverlevering 2/3 oktober

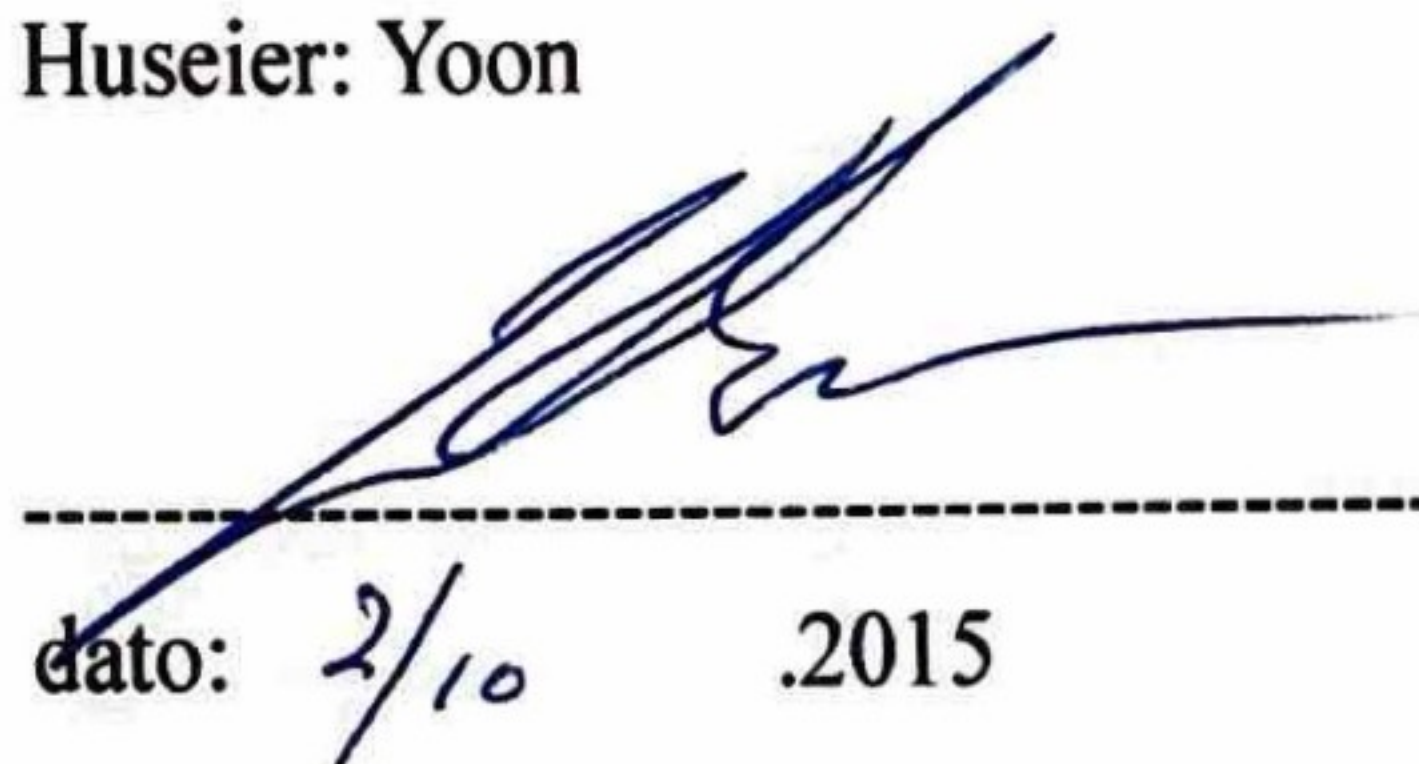
Yoon vil informere naboer om arbeider i boligen om nødvendig (nabovarsel)

Kirkeby-gruppen as



dato: 2/10 .2015

Huseier: Yoon

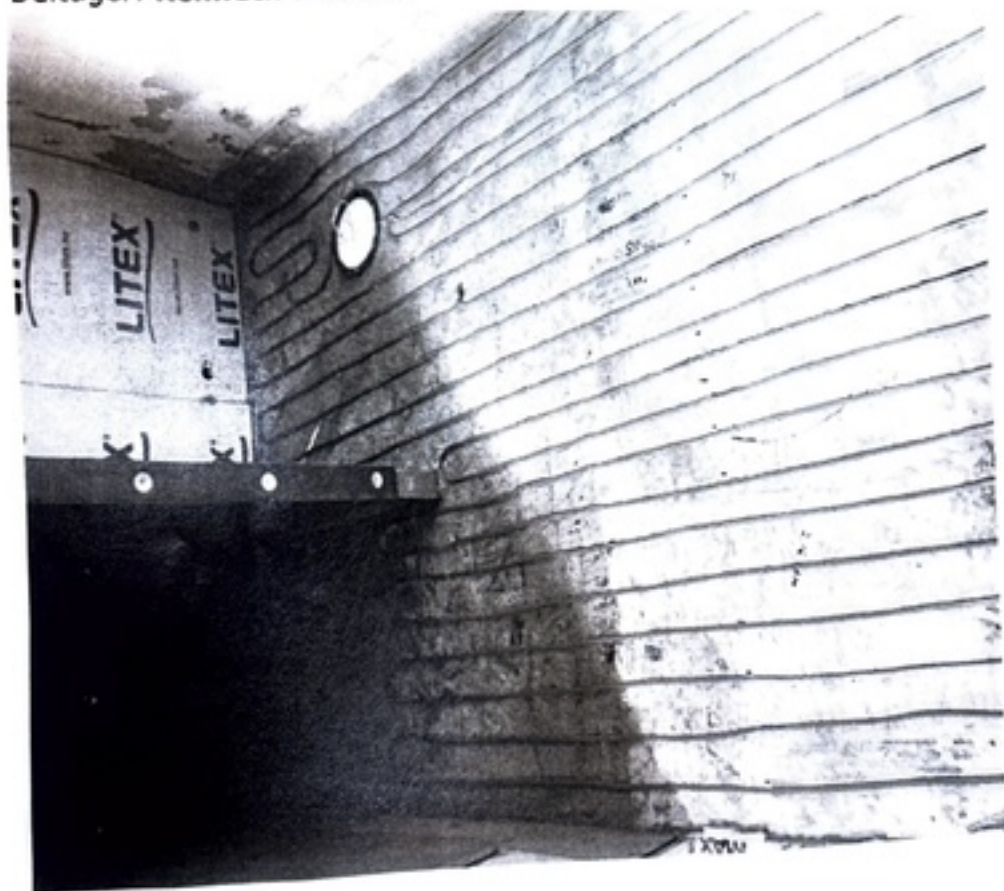


dato: 2/10 .2015

| Informasjon | Kommentar |
|---|---|
| lært tak, her så mye som mulig | |
| 6 lyspottet i tak, se vedlagt skisse for forslag til plassering | |
| Skal ikke ha skap i boks over toalett | |
| Dobbel strømkontakt inne i det nederte skapet over vaskemaskin | |
| Oppgraderer kun vaskemaskinkursen til 16A | |
| Strømpunkt: | |
| Dimmer, lysbryter, termostet på vegg | |
| 2 stik (konstant strøm) i hjørnet ovenfor toalett | |
| Enkel stikkontakt i speilskap | |
| Toalettstall sentret i kassa (avstand fra vegg til sentrert do: 40cm) | |
| Vi har kjøpt inn søstene og knapp til do | JY: Må hentes av Kirkeby |
| Servant midstilles mellom dusjvegg og dokasse | |
| Ønsker avtrekksventill øverst i hjørnet på utsiden, felles med i taket på innsiden | JY: Kommer tilbake til type avtrekksventill |
| Ikke hylle i dusj, men monterer ekstern hylle | |
| Fordeleboks skal være i vegg til soverommet | |
| Fliser fra Bergesen (se vedlagt bilde for beskrivelse) | JY: Må hentes av Kirkeby |
| Søhlister for alle hjørner fra Bergesen (se vedlagt bilde for beskrivelse) | JY: Må hentes av Kirkeby |
| Montere dusjdør når den er klar. Da det er 3-4 uker leverings tid kan det hende denne ankommer etter 7. november | |
| Avhengig av når dere er klare med eksakte mål | |
| I vedlegget til kontrakten skriver du "Noe større fall i dusjonen, en flishøyde i forskjell". Vi ønsker kun fall i dusjen, ikke markant høydeforskjell. | |
| Anbefaler dere å fore rundt skap over vaskemaskin? Blir jo ca 1,5cm glippe på hver side da vi må ha litt avstand på sidene av vaskemaskinen | |
| Blir det problem med hylle over vaskemaskin som bare er 60cm dyp når vegg er 90cm? | |
| Lust (evt. annen løsning) på gulvet der døra fjernes (på gangen) | |
| Vi vurderer to dusjdører i stedet for én der med fast vegg. Mulig dette har noe å si for hjørnelist og feste? | JY: Bekrefte i løpet av kort tid |

Navn: **Bilde_3**

Deltager: **Kenneth Rustad**



Kirkeby-gruppen AS
grenseveien 91
0663 OSLO

Tlf: 94485279
Kontant: 1503.29 03425
Foretaksregisteret: 990 614 686 MVA
E-post: kirkebyhormis@gmail.com

Johann yoon
arendalsgata 14
0463 OSLO

Faktura: 1534

Kundnr: 307

Fakturadato: 18.11.15

Forfallsdato: 25.11.15

Ordredato: 03.11.15

Oppussing gang. Rolandas hentet ut en m2 flis, reparasjon fuk nabo

| Unfall | Art.nr | Tekst | Enhetspris | Rabatt MVA | Sum |
|--------|--------|---|------------|------------|-----------|
| 1 | | Rolandas hentet 1m2 til mens jeg borte -AP concrete fuse nat 59,2*59,2 | 370,56 | 25% | 483,24 |
| 1 | | oppussing gang (Dennis) | 12 000,00 | 25% | 15 000,00 |
| 3 | | KARMLIST 120X58 | 175,00 | 25% | 656,25 |
| 1 | | HULKILLIST BRUKT VED TRAPPEN | 63,20 | 25% | 79,00 |
| 5 | | sparkingsloping X2, grunning, maling, scenering/tjering: maling i gråtone | 420,00 | 25% | 2 625,00 |
| 1 | | takmaling | 127,20 | 25% | 159,00 |
| 1 | | Gjenstående på tidligere faktura: derfliser og foring | 500,00 | 25% | 625,00 |
| 1 | | Gjenstående på tidligere faktura: Sement for sparkling av gulv | 1 800,00 | 25% | 2 250,00 |

Etter forfall beregnes renter i henhold til forsinkelsesrenteloven
Ved betalingspåmønstre påleier gebyr i henhold til inkassoforskriften §1-2

MVA grunnlag 25%: 17 485,96

MVA 25%: 4 371,49

Sum: 21 857,45

www.SendRegning.no

Kvittering

Innbetalt til konto

Beløp

Betalernes kontonummer

Blankettnummer

1503.29.03425

21 857,45

Betalingsinformasjon

Fakturanummer: 1534

Fakturadato: 18.11.15

GIRO

Betalings-
frist

25.11.15

Underskrift ved girering

AD: denne utskriften kan ikke brukes i brevgiro.

Vennligst oppgi fakturanummer ved betaling

Betalt av

Johann yoon
arendalsgata 14
0463 OSLO
NORGE

Betalt til

Kirkeby-gruppen AS
grenseveien 91
0663 OSLO
NORGE

Belast
konto

Kvittering
tilbake

Kundidentifikasjon (KOD)

Kroner

Øre

Til konto

Blankettnummer

21857 45 < 3 > 15032903425