



Æ

Toppåsveien 18F

1262 Oslo • Oslo kommune

EIE eiendomsmegling

E

Vi hjelper deg med å



Morten Lindberg

EIENDOMSMEGLER

96 62 62 46

ml@eie.no

EIE Fornebu

finne ditt nye hjem

E

INNHold

Dette må du vite	7
Ditt nye hjem?	14
Informasjon & dokumenter	32
Kort om oss	66

Rett til fritt å velge megler

Valg av eiendomsmeglingsforetak skal være frivillig. Eiendomsmeglingsforetak kan ikke inngå oppdrag om eiendomsmegling dersom inngåelsen av oppdraget er satt som vilkår i avtale om annet enn eiendomsmegling, f.eks. tilbud om lån eller andre banktjenester, jf. Lov om eiendomsmegling § 6-3 (3).

DETTE MÅ
DU VITE

Nøkkelinformasjon

EIENDOM

Toppåsveien 18F, 1262 Oslo

MATRIKKE

Gnr. 190 Bnr. 216 Snr. 3 i Oslo kommune

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eierseksjon

FERDIGSTILLELSE

Ferdigstillelse vil bli Q1 2025

SELGER/UTBYGGER

HAUKETOVEIEN 15 AS

HJEMMELSHAVER

HAUKETOVEIEN 15 AS

AREAL

Primærrom: 98 kvm, Bruksareal: 98 kvm

Vedlagte plantegninger er ikke målbare. Oppgitte arealer er hentet fra tilstandsrapport. Eventuelle betegnelser på rom er angitt ut fra faktisk bruk, uavhengig av hva som er godkjent hos bygningsmyndighetene.

ANTALL SOVEROM

4

TOMT

Eiet tomt kvm

TOTALPRIS INKL. OMKOSTNINGER

kr 5 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 62 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 2 500 000,-))

kr 63 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 963 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

KOMMUNALE AVGIFTER

Det vil komme kommunale avgifter, men p.t er ikke dette klart.

Beskrivelse

BESKRIVELSE

Velkommen til Toppåsveien 18F , presentert av eiendomsmegler Morten Lindberg ved Eie eiendomsmegling avdeling Fornebu.

Arkitekttegnet havpart tomannsbolig med flott beliggenhet under oppføring. Byggingen er igangsatt. Boligene bygges med en unik arkitektur der husenes utforming er tilpasset tomtene på en svært god måte. Boligene har gjennomtenkte planløsninger, svært gode lysforhold og god kontakt mellom uteområder og inne. Boligene holder høy standard med bl.a. en stavs parkett, kjøkkeninnredning fra Norema og delikate flislagte bad med god standard. Boligen ligger i et populært boligområde på toppåsen med nærhet til det du måtte trenge i hverdagen. Kort vei til barnehager og skoler.

Toppåsveien 18F vil bestå av en flislagt entré med fliser, stor og luftig stue med store vinduer som sørger for masse lysinnslipp og en god atmosfære. Fra stuen vil du ha utgang til en solrik markterrasse med god plass til sittegruppe, grill og annet utemøblement. Kjøkkenet vil ha åpen løsning mot stuen og leveres fra Norema eller tilsvarende. I 2. etg. har du 4 gode soverom med og et delikat bad med 60x60 fliser. Hele boligen vil bli utført med 1 stavs parkett.

PARKERING

Det medfølger 2 garasjeplasser med mulighet for lader for el-bil

Beliggenhet

BELIGGENHET

Boligen ligger i et etablert og barnevennlig boligområde på Toppåsen i Oslo. Området har nærhet til skoler, barnehager, offentlig kommunikasjon og et rikt utvalg av fasiliteter og servicetilbud.

Det er kort vei til både treningssenter, svømmehall, flotte badeplasser langs Bunnefjorden, og ridesenter ved Stall Prinsdal. I nærområdet finnes det flere flotte idrettsanlegg med et stort tilbud tilpasset alle aldersgrupper.

Hauketo IL har to store kunstgressbaner ved Prinsdal skole, hvor den ene banen gjøres om til skøyteis om vinteren. Her finner du også tennishall, samt hall for innendørs aktivitet. Idrettsanlegget grenser til Grønnliåsen som tilbyr lysløyper om vinteren. I tillegg er det kort vei til Hvervenbukta, en meget populær badeplass med deilige sandstrender, svaberg og grønne lunger. Storeåsen alpinanlegg ligger på Ljan, og det er heller ikke langt unna eiendommen.

Dagligvarehandelen kan gjøres ved Kiwi Prinsdal eller Rema Kolbotn. Ønsker du ytterligere servicetilbud kan du velge mellom kjøpesentrene Nye Holmlia Senter og Kolbotn Torg. Oslo sentrum ligger også godt innen rekkevidde med offentlig kommunikasjon og bil. Området gir mulighet for offentlig kommunikasjon via buss og tog. Nærmeste togstasjon ligger på Holmlia ca. 700 m. unna. Med bil fra Toppåsen tar det ca. 4 min. til Kolbotn, 7 min. til Hvervenbukta, 15 min. til Oslo S og 43 min. til Oslo Lufthavn.

Eiendommen har gangavstand til både barne- og ungdomsskole. Det finnes flere videregående skoler i nærliggende områder, samt et godt utvalg av både private og kommunale barnehager.

TOMT

Eiet tomt, kvm

ADKOMST

Se vedlagt kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra ønsket startsted til den aktuelle boligen.

SKOLE/BARNEHAGE

Lia barnehage (1-6 år) - 0.6 km

Holmsåsen barnehage - 0.8 km

Asperud barnehage (0-6 år) - 0.9 km

Toppåsen skole (1-7 kl.) - 0.6 km

Lusetjern skole (1-7 kl.) - 1.3 km

Prinsdal skole (1-7 kl.) - 1.6 km

Holmlia skole (8-10 kl.) - 1.4 km

Hauketo skole (8-10 kl.) - 1.8 km

Bjørnholt videregående skole - 5.7 km

Holtet videregående skole - 7.7 km

OFFENTLIG KOMMUNIKASJON

Høgåsveien (Buss) - 0.2 km

Holmlia stasjon (Tog) - 0.7 km

Ljabu (T-bane) - 3.9 km

BYGGEMÅTE

Se vedlagte leveransebeskrivelse.

PRIMÆRROM

Primærrom: 98 kvm

Følgende rom er inkludert i P-rom:

BRUKSAREAL

Bruksareal: 98 kvm

BODER

Det medfølger en sportsbod i garasjen. Samt en innebod.

Standard

LEVERANSEBESKRIVELSE

Se vedlagte leveransebeskrivelse

FORMUESVERDI

Formuesverdi for denne eiendommen foreligger ikke ettersom boligen er nyoppført. Utgjør normalt 25% av boligens verdi for primærbolig, og 80% av boligens verdi for sekundærbolig (for

ligningsåret 2016).

VEI / VANN / KLOAKK

Offentlig vei, vann og kloakk.

ODEL / KONSESJON

Det er ikke odel eller konsesjon på eiendommen.

REGULERINGSFORHOLD / OFFENTLIG GODKJENNING

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser er vedlagt salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

SERVITUTTER / RETTIGHETER

Følgende servitutter av betydning er registrert i eiendommens grunnbok:

1948/1022-1/105 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE TINGLYST
02.02.1948

Med flere bestemmelser

1972/16434-1/105 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
03.10.1972

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Dok. tgl. m/dbnr. 16434 - 16435

Gjelder denne registerenheten med flere

1972/16436-1/105 BEST. OM VANN/KLOAKKLEDN. TINGLYST
03.10.1972

Bestemmelse om anlegg og vedlikehold av ledninger m.v.

Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

Dok. tgl. m/dbnr. 16436 - 16438

Gjelder denne registerenheten med flere

1977/11800-1/105 BEST. OM ADKOMSTRETT TINGLYST
01.06.1977

Byggeforbud på nærmere angitt avstand

2021/1059197-1/200 BESTEMMELSE OM BEBYGGELSE
TINGLYST

30.08.2021 21:00

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:OSLO KOMMUNE

Org.nr: 958935420

Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven

2021/1059363-1/200 BESTEMMELSE OM VEG TINGLYST
30.08.2021 21:00

KAN IKKE SLETTES UTEN SAMTYKKE FRA:OSLO KOMMUNE

Org.nr: 958935420

Midlertidig dispensasjon fra Plan- og bygningsloven

Plikt til framtidig vederlagsfri avståelse av veigrunn til Oslo kommune

SAMEIET

Det vil bli opprettet eierseksjonssameie i samsvar med

Eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.
Fremtidig eier plikter å være medlem av eierseksjonssameiet.
Som seksjonseier i et seksjonssameie, vil kjøper bli sameier i eiendommen med tilhørende enerett til bruk av sin boligseksjon. Eneretten omfatter også balkong/terrasse og/eller privat uteareal.

STIPULERT OVERTAGELSE

Forventet ferdigstilling er Q2 2025 . Dette tidspunktet er foreløpig og ikke bindende og utløser ikke dagmølt. 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 ferdigstilling av boligen skal selger gi kjøper skriftlig melding om endelig overtakelsesdato. Den endelige datoen er bindende og dagmøltutløsende, og skal ligge innenfor overtakelsesperioden.

Overtagelse kan tidligst skje når det foreligger ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, da det er ulovlig å ta boligen i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Kjøper har ingen plikt til å overta eller innbetale oppgjør uten at ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse foreligger.

Ved overtakelse kan det gjenstå mindre utvendige og/eller innvendige arbeider på eiendommens fellesarealer. Gjennomgang og kontroll av fellesarealer vil bli gjennomført med styre i sameiet etter overtakelse av boligene. Kjøper aksepterer at styre i sameiet representerer alle seksjonseierne ved gjennomgang av fellesarealene. Overtakelse av boligene kan ikke nektes av kjøper selv om utomhusarealer ikke er ferdigstilt. Hvis deler av utvendige arbeider ikke er ferdigstilt ved overtakelse av boligen, skal manglende ferdigstilte arbeider anmerkes i overtakelsesprotokoll. Det gjøres oppmerksom på at leveransebeskrivelsen/utomhusplanen i salgsprospektet ikke er ferdig detaljprosjektert, og at endringer vil kunne forekomme.

Det gjøres oppmerksom på at det etter oppgjørs- og overtakelsesdato fortsatt vil foregå byggarbeider på eiendommen, herunder arbeid med ferdigstilling av de øvrige boligene, fellesarealer, tekniske installasjoner og utomhusarbeider.

FORSIKRING

Frem til overtagelse vil eiendommen være forsikret av utbygger. Etter overtagelsen vil eiendommen forsikres gjennom sameiets fellesforsikring. Kjøper må selv besørge innboforsikring og forsikring av eventuelle særskilte påkostninger.

UTLEIE

Hele eller deler av boligen kan fritt leies ut.

FORDELER VED Å KJØPE NYBYGG

Det er mange fordeler for den som kjøper ny bolig.
For mange er det fristende å starte med blanke ark i en helt ny

bolig, og det kan være mange fordeler ved å kjøpe nybygg. En av disse er at du får god tid til salg av egen bolig og forberedelse av flytteprosessen.

Lavere omkostninger og høy trygghet

Kjøpere av nybygg har ekstra trygghet gjennom at salget reguleres av Bustadoppføringslova, der utsteder selger garantier som varer i 5 år etter overtakelse. Vanligvis er det lavere omkostninger ved kjøp av prosjekterte boliger, da man kun betaler dokumentavgift av andel tomteverdi.

Lavere driftskostnader/fellesutgifter

Ved kjøp av ny bolig er det gjerne mindre vedlikehold. Du sparer penger på oppussing og det er strenge krav til isolasjon og høy energieffektivitet. Boligene blir oppført etter de nyeste byggestandarter og tekniske krav både til innelima, isolasjon og miljø.

Du bestemmer!

Vil du være med på utformingen av leilighetens kvaliteter? Bustadoppføringsloven gir kjøperen rett til å påvirke leveransen av løsninger ut fra gitte forutsetninger. Dette avklares sammen med entreprenør etter at byggestart er vedtatt..

Offentlige forhold

FORPLIKTELSE, RETTIGHETER OG SERVITUTTER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav. De andre sameierne/sameiet har panterett i seksjonen for felleskostnader samt andre krav som følge av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for den enkelte bruksenhet overstiger 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunkt tvangsdekning besluttet gjennomført, jf. lov om eierseksjoner § 31 første ledd. Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fadelingsdato og eventuelle arealoppføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten. Ta kontakt med megler for mer informasjon.

Kjøper er gjort kjent med at ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn 2 boligseksjoner i samme eierseksjonssameie, jf. lov om eierseksjoner § 23, første ledd

Kjøpsvilkår

PRISANTYDNING, OMKOSTNINGER OG EVT. FELLESGJELD

kr 5 900 000,- (Prisantydning)

Omkostninger:

kr 200,- (Pantattest kjøper)

kr 500,- (Tingl.gebyr pantedokument)

kr 500,- (Tingl.gebyr skjøte)

kr 62 500,- (Dokumentavgift (avgiftsgrunnlag: 2 500 000,-))

kr 63 700,- (Omkostninger totalt ved prisantydning)

kr 5 963 700,- (Totalpris inkl omkostninger)

BETALINGSBETINGELSER

Fullstendig kjøpesum samt omkostninger skal være disponibelt på meglers klientkonto innen dato for overtagelse. Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller kjøpers konto i norsk finansinstitusjon. Eventuell egenkapital skal innbetales i én samlet betaling fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

VEDERLAGET

Følgende er avtalt om meglers vederlag:

Provisjon (forutsatt salgssum: 5 900 000,-) (Kr.93 750)

Markedspakke 1 (Kr.14 900)

Oppgjør (Kr.7 500)

Totalt kr. (Kr.116 150)

Dersom handelen ikke kommer i stand eller at oppdraget sies opp har megleren krav på dekning for påløpte timer, påløpte visninger, grunn og markedspakke samt utlegg.

AVBESTILLING

Kjøp etter bustadoppføringslova innebærer en avbestillingsrett for kjøper. Dersom denne retten benyttes vil kjøper kunne bli holdt ansvarlig for selgers merkostnader og tap som følge av avbestillingen.

I stedet for erstatning kan det være fastsatt et avbestillingsgebyr. Erstatning og avbestillingsgebyr reguleres av bustadoppføringslova §§ 53 og 54.

GARANTIER

GARANTI ETTER BUDSTADOPPFØRINGSLOVA

Garanti etter buofl. § 12 vil bli stilt i forbindelse med avtaleinngåelse.

Garantien skal være pålydende 3% av kjøpesummen i byggetiden og 5% i 5 år etter overlevering av boligene til kjøper.

Garanti etter buofl. § 47 forutsettes stilt om selger ønsker utbetalt forskudd/delinnbetaling/sluttoppgjør før hjemmelsovergang.

Eventuelle påkrevde endringer av garantier ved eventuelle videresalg utføres ikke og bekostes ikke av selger.

VIKTIG INFORMASJON

Det skal betales inn 10% forskudd ved kontraktingåelse.

VIDERESALG AV KONTRAKTSPOSISJON

Kjøper kan ikke uten selgers skriftlige samtykke videreselge (transportere) kjøpekontrakten eller selge boligen videre før hjemmel er overført.

TILVALG

Adgang til tilvalg eller endringer begrenset opp til 15% av kontraktsverdien ihht. Bustadoppføringslova §9. Slike tilvalg leveres mot pristillegg.

Tilvalg må bestilles ift. oppsatt produksjon, og mulighetene begrenses etter hvert som produksjonen igangsettes. Det vil bli satt opp egne tilvalgsmøter for kjøperne. Alle tilvalgsavtaler avtales direkte mellom kjøper og entreprenør/underleverandør.

Prosjektets gjennomføring og offentlige tillatelser gir begrensninger i hvilke valg av tekniske løsninger og materialer som er mulig. Dette begrenser hvilke tillegg og endringer kjøper kan forvente å få gjennomført, og innenfor hvilke tidsrom arbeider kan bestilles. Eksempler på tilvalg som ikke tillates er endring av fasade, vindusform, plassering av vann og avløp mv. Dersom selger krever tilvalgskostnadene utbetalt før hjemmelsovergang, skal det stilles §47 garanti ihht. bustadoppføringslova direkte ovenfor kjøper.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Ved overtakelse skal det foreligge midlertidig brukstillatelse. Selger er ansvarlig for å innhente ferdigattest, men kjøper er innforstått med at denne normalt ikke foreligger før etter overtakelse. Kjøper er gjort uttrykkelig kjent med og aksepterer at boligen vil kunne bli klar for overtakelse før det totale prosjektet, herunder hele eller deler av fellesarealet utomhus, kan ferdigstilles. Dette innebærer at kjøper vil kunne få rett og plikt til å overta boligen før det foreligger ferdigattest og at selger kan måtte søke om midlertidig brukstillatelse/dispensasjon om krav til ferdigattest ved overtakelse. Dersom kjøper overtar boligen på midlertidig brukstillatelse har selger krav på oppgjør i henhold til kjøpskontrakten, mot at det holdes tilbake et beløp som sikkerhet for at ferdigattesten blir gitt. Selger plikter å fremskaffe ferdigattest når utomhus ferdigstilles.

AREALANGIVELSER

Prislistene er angitt i ca. bruksareal BRA (salgbart areal BRA-S) som er boligens mål innvendig, innbefattet innvendige boder, sjakter og innvendige vegger, men ikke medregnet yttervegger og vegger mot andre bruksenheter.

LOVGRUNNLAG

Boligene selges i henhold til Bustadoppføringslova som regulerer kjøpers (forbrukers) rettigheter og plikter ved avtale om oppføring av bolig og kjøp av fast eiendom der bygningen ikke er fullført når avtalen inngås. Ved salg til aksjeselskap legges Avhendingslovens bestemmelser til grunn.

OPPDRAGSNUMMER

38-24-0048

Kjøpsinformasjon

HVITVASKING

Eiendomsmegler er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Hvitvaskingsloven pålegger megler å gjennomføre

kundetiltak av både selger og kjøper. Dersom kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette medfører at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket misligholder kjøper avtalen. Dette vil kunne gi selger rettigheter etter avhendingsloven, herunder rett til å heve kjøpet og gjennomføre dekningsalg for kjøpers regning dersom misligholdet er vesentlig. I tilfeller der det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må megler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i så fall ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha krav mot selger etter avhendingslovens bestemmelser om mislighold og forsinkelse.

Dersom kundetiltak ikke lar seg gjennomføre vil EIE eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

PERSONVERN

Som interessent, budgiver og kjøper vil dine personopplysninger bli registrert og lagret. Som eiendomsmeglingsforetak har vi plikt til å oppbevare kontrakter og dokumenter i minst 10 år, jf. eiendomsmeglingsforskriften § 3-7 (3). Dette innebærer at mulighetene for å få slettet personopplysninger er begrenset. Du kan lese om vår behandling av personopplysninger i vår personvernerklæring på <https://eie.no/eiendom/personvernerklaering>

Megler

ANSVARLIG MEGLER

Morten Lindberg

SAKSBEHANDLERE

Morten Lindberg

EIE Fornebu

Mob: 96 62 62 46

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

DITT NYE
HJEM?









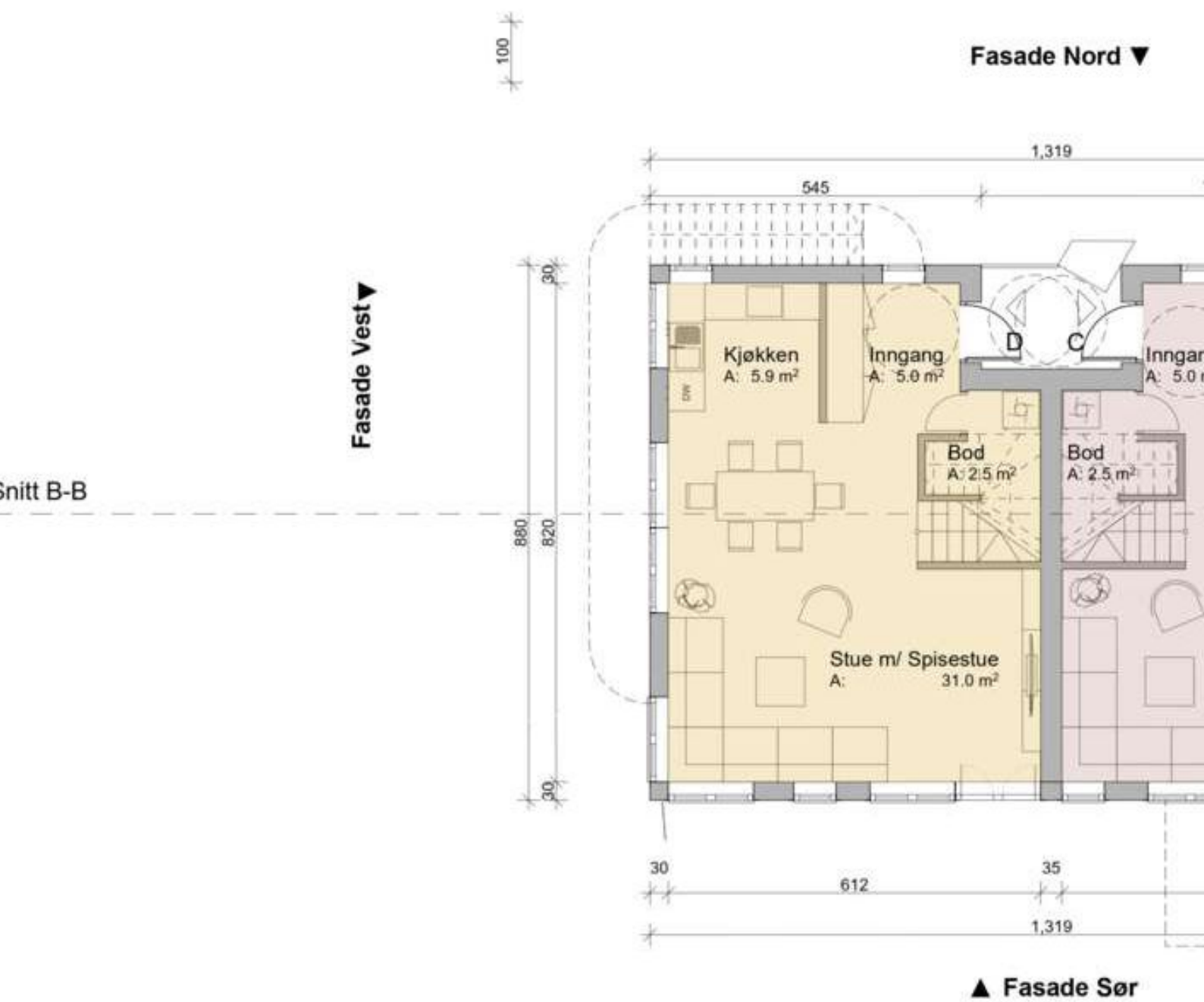


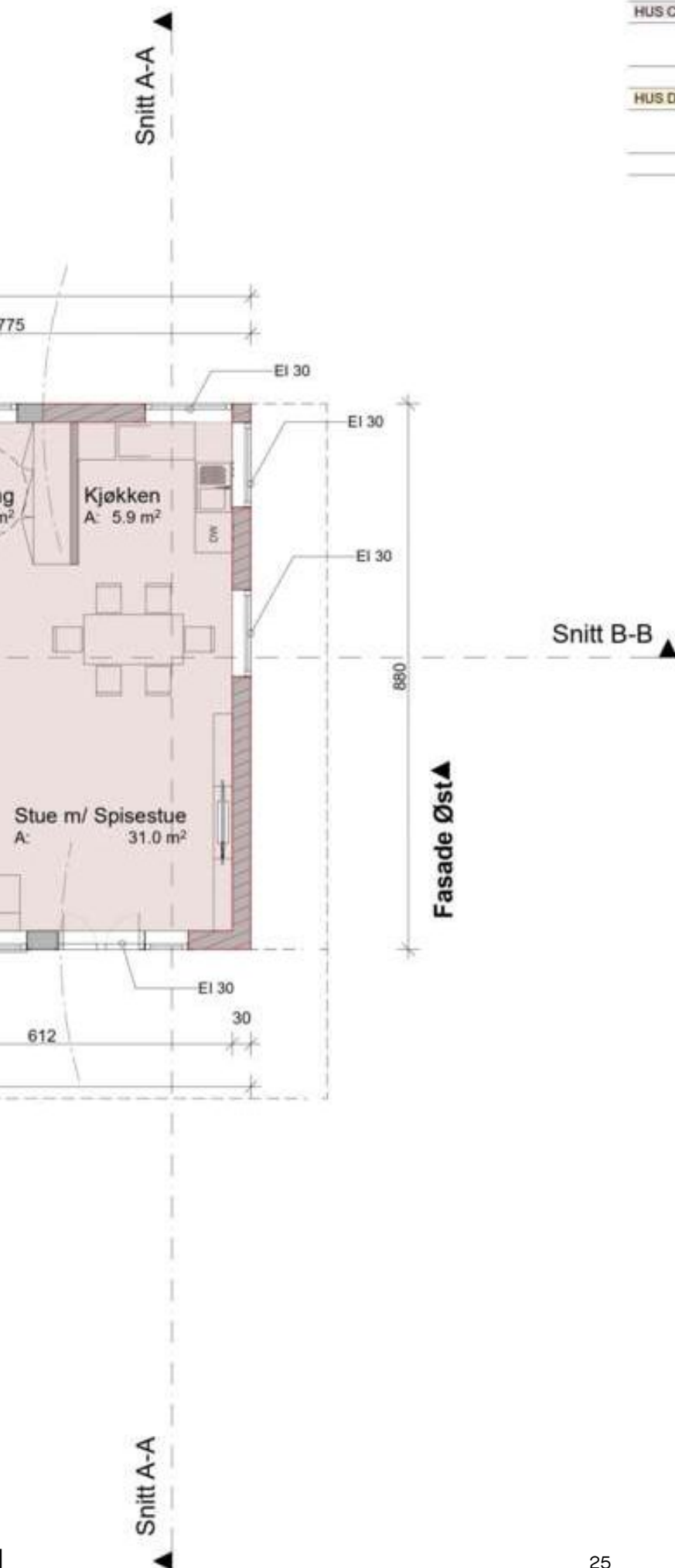












BRA		
	Etasje	Areal
	Garasje	109.35
		109.35 m ²
HUS C		
	1 etasje	47.87
	2 etasje	50.19
		98.06 m ²
HUS D		
	1 etasje	47.84
	2 etasje	50.20
		98.04 m ²

Toppåsveien 18b



Dato
3/5/2021

Målestokk
1:100, 1:1 (A3)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dalmenegata 16
0567 Oslo

T: +47 40648400

Tiltakshaver
Israr Ahmed

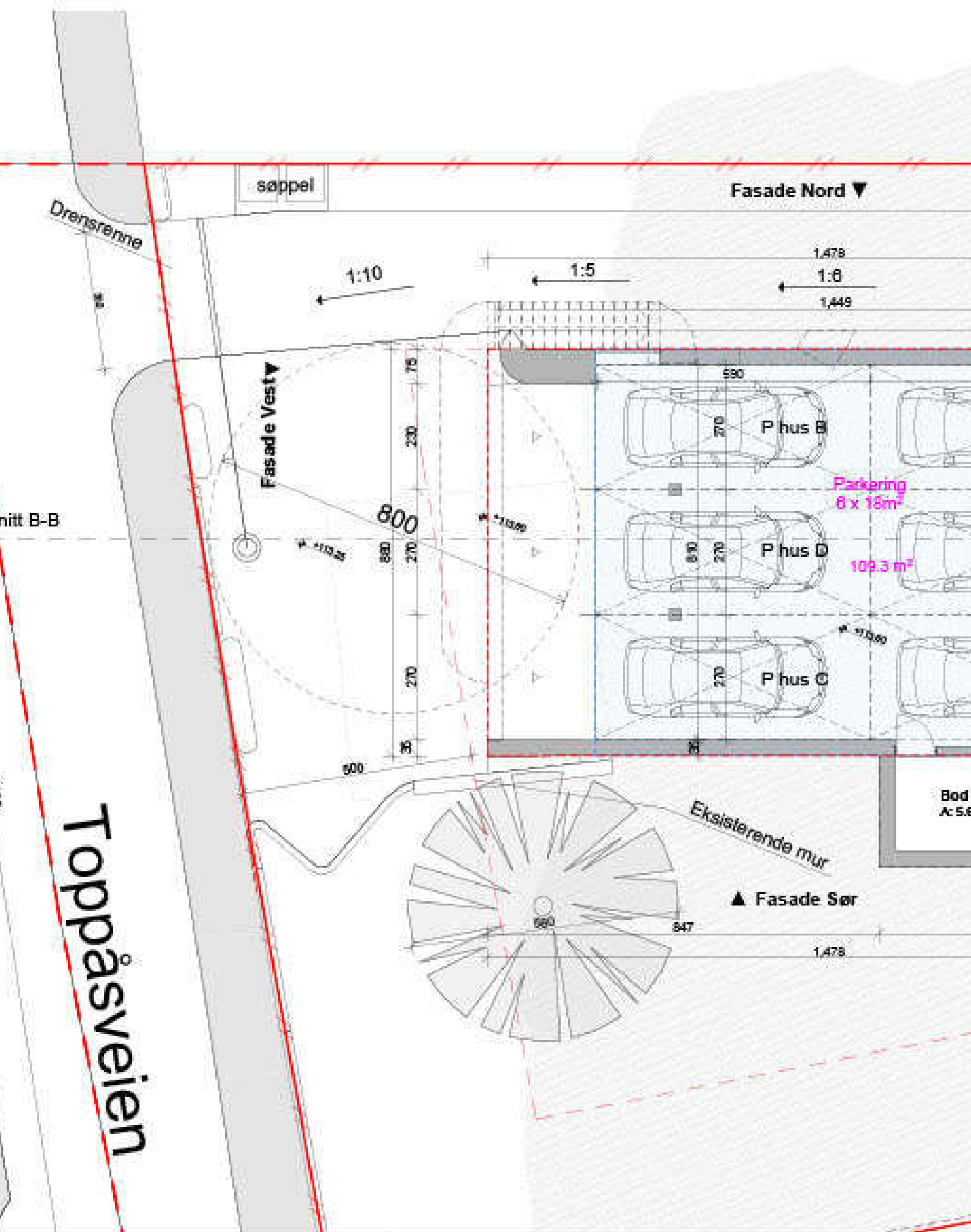
Adresse
Toppåsveien 18b Oslo Norge

Gen 190
Bor 216

Tiltakstype
Nybygg

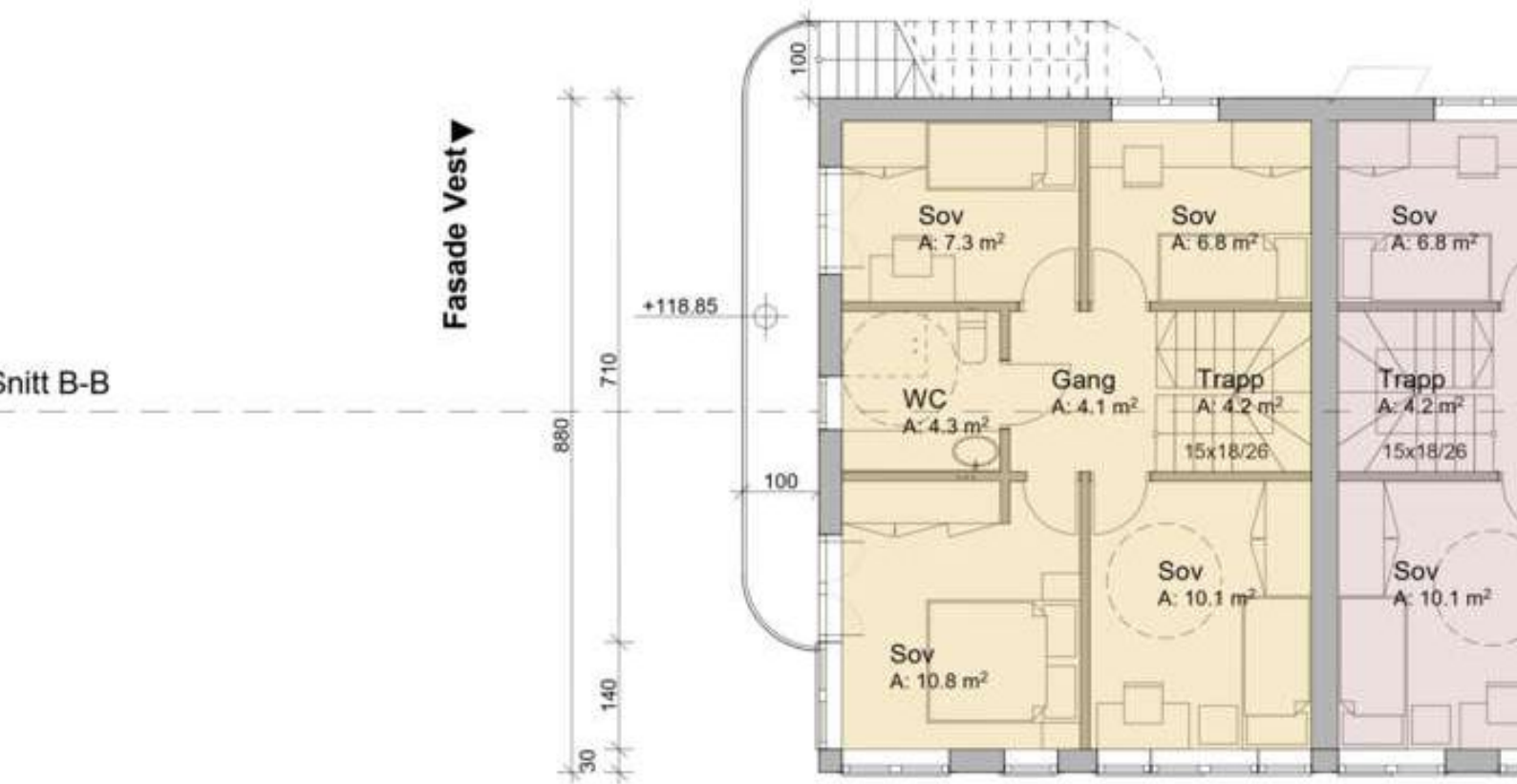
Tegning
Planer_1. Etasje

Tegningsnummer
A-01.02



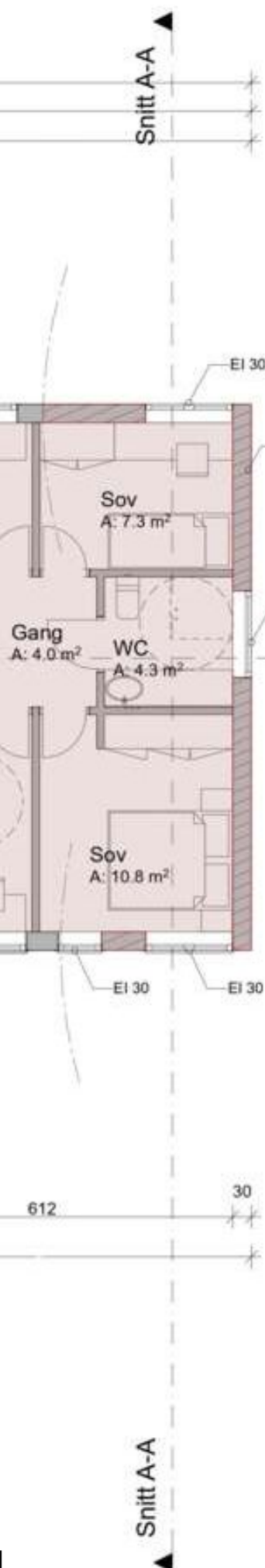


Fasade Nord ▼



▲ Fasade Sør





BRA		
	Etasje	Areal
	Garasje	109.35
		109.35 m²
HUS C		
	1 etasje	47.87
	2 etasje	50.19
		98.06 m²
HUS D		
	1 etasje	47.84
	2 etasje	50.20
		98.04 m²

Toppåsveien 18b



Fasade Øst▲

Snitt B-B▲

Dato
3/5/2021

Målestokk
1:100, 1:1 (A3)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dalmenegata 16
0567 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver
Israr Ahmed

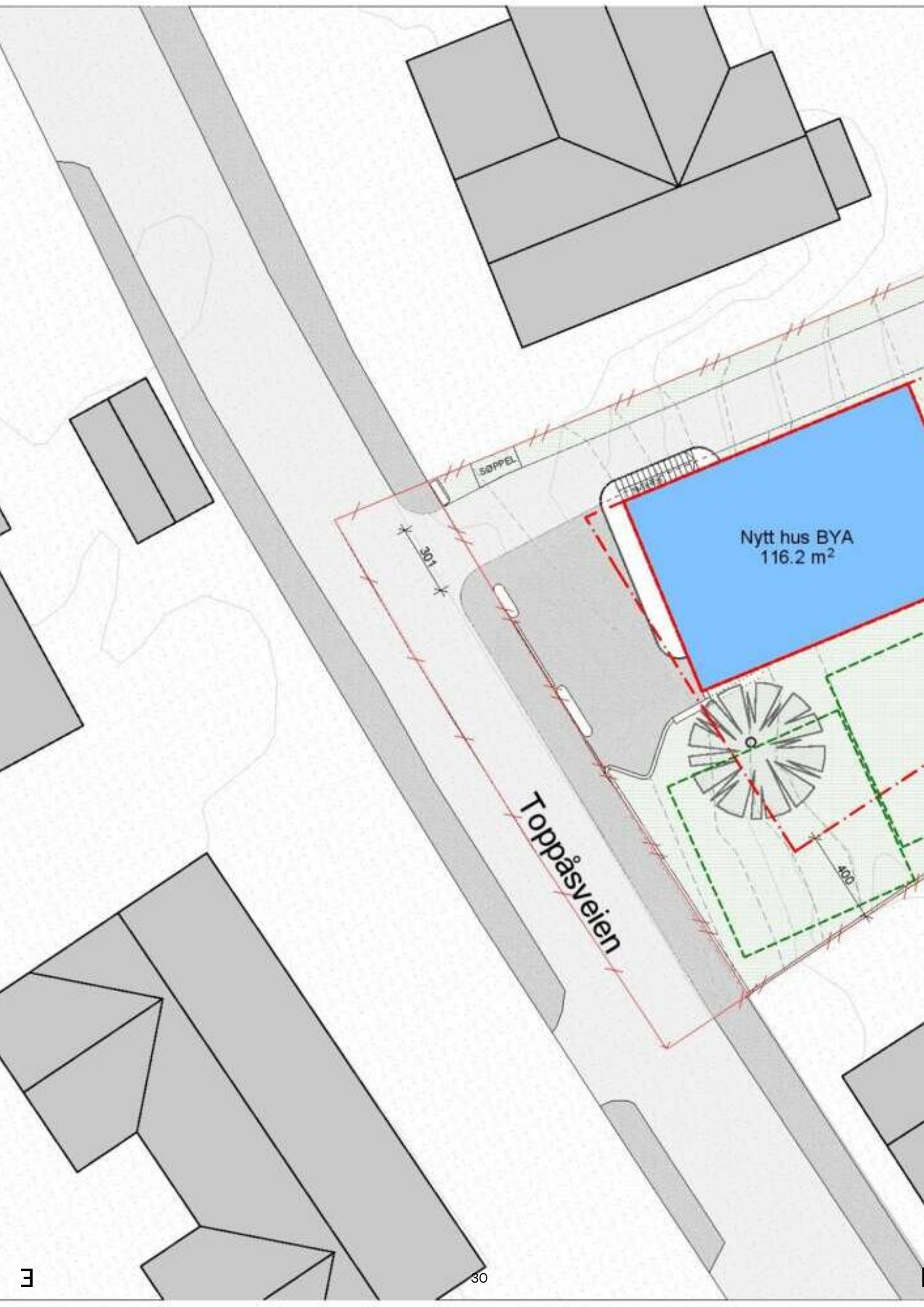
Adresse
Toppåsveien 18b Oslo Norge

Gen 190 Bre 216

Tittakstype
Nybygg

Tegning
Planer_2. Etasje

Tegningsnummer
A-01.03



Nytt hus BYA
116.2 m²

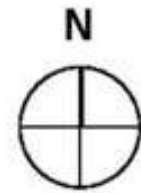
Toppåsveien

SØPPEL

301

400

Toppåsveien 18b



Netto tomt = 787m²
Tilstøtende lokalveg og friareal
114.1m²

Sum = 901.1m²

BYA



tomt 901.1 m²
netto tomt 787m²

BYA eksisterende hus ... 71.1 m²

BYA nytt hus 116.2 m²

SUM BYA.....187.3 m²

24% x netto tomt m²=188.8 m²

Dato

3/5/2021

Målestokk

1:200 (A3)

Arkitekt

Brakstad Haffner Arkitekter AS

Dølenengata 16
0567 Oslo

T: +47 40848400

Tittakthaver

Israr Ahmed

Adresse

Toppåsveien 18b Oslo Norge

Dim

190

Blm

216

Titteltype
Nybygg

Tegning

_BYA

Tegningsnummer

A-00.10

INFORMASJON & DOKUMENTER



AI ARKITEKTER AS
Brynsveien 3A
0667 OSLO

Deres ref.:

Vår ref. (saksnr.):
201910398 - 14
**Oppgis alltid ved
henvendelse**

Saksbehandler:
Gjermund Falck Johansen

Dato: 15.12.2022

Adresse: TOPPÅSVEIEN 18B

Eiendom: 190/216/0/0

Tiltakshaver: ISRAR AHMED

Søker: BLAKSTAD HAFFNER AS

Tiltakstype: Enebolig

Tiltaksart: Fasadeendring

Igangsettingstillatelse - Toppåsveien 18 B

Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om igangsettingstillatelse for påbygg og bruksendring av kjeller, mottatt 26.09.2022.

Igangsettingstillatelsen omfatter hele tiltaket slik det er beskrevet i rammetillatelsen av 13.01.2020.

Denne tillatelsen skal alltid være til stede på byggeplassen.

Tiltaket

Søknaden omfatter påbygg som innebærer at boligen gjøres om fra en enebolig i 1. etasje med en enkel saltakskonstruksjon til to etasjer med flatt tak og takterrasse. I tillegg omfatter søknaden bruksendring av kjeller fra tilleggsdel til hoveddel med soverom, bad og kjellerstue, med tilhørende kjellertrapp. I tillegg omfatter søknaden riving av mindre tilbygg som vindfang og terrasse/utestue, samt endring av eksisterende vindusutforming for 1. etasje og innsetting av flere vinduer.

Påbygg er redegjort for å ha en BRA på 67,6. Areal som omfattes av bruksendring i kjeller er oppgitt til å være på 42,5 m².

Erklærte ansvarsretter

Følgende foretak har erklært ansvar i tiltaket:



**Plan- og bygningsetaten
Oslo kommune**

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

Besøksadresse:
Akersgata 51, 0180 Oslo
Postadresse:
Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo

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

Følgende foretak har erklært ansvarsrett i tiltaket, sak 201910398	
Organisasjonsnr Navn	Beskrivelse
989986031 AARSETH BOLIGVENTILASJON AS	PRO - Balansert ventilasjon, tkl.1
989986031 AARSETH BOLIGVENTILASJON AS	UTF - Balansert ventilasjon, tkl.1
818852762 GRAVING BAZEAN MOHAMMED ABDULLAH	UTF - Graving, terreng og grunnarbeider, tkl.1
818852762 GRAVING BAZEAN MOHAMMED ABDULLAH	UTF - Landskapsutforming, tkl.1
818852762 GRAVING BAZEAN MOHAMMED ABDULLAH	UTF - Rivingsarbeid, tkl.1
911712504 JCL BYGG AS	UTF - Murarbeid, tkl.1
911712504 JCL BYGG AS	UTF - Tømrer- og snekkerarbeid , tkl.1
911712504 JCL BYGG AS	KNTR - Våtrom. Kontroll membran/fall, tkl.1
999509819 KM RØRSERVICE AS	PRO - sanitærinstallasjoner, tkl.1
999509819 KM RØRSERVICE AS	UTF - sanitærinstallasjoner, tkl.1
929676998 RAMME ARKITEKTER AS	Ansvarlig søker
929676998 RAMME ARKITEKTER AS	Arkitektfaglig prosjektering
929289730 SMH PARTNER NORDIC AS	PRO - Våtrom, tkl.1
929289730 SMH PARTNER NORDIC AS	UTF - Våtrom, tkl.1

Vilkår i den videre prosessen

Dere må ha sendt inn erklæringer om ansvarsretter for utførelse før arbeidene starter. I tillegg må dere oppdatere og sende inn gjennomføringsplanen hver gang det skjer en endring i ansvarsforholdene og når dere søker midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

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 ferdigstilling.

Søk via byggesakens prosjektside

Alle byggesaker har en egen prosjektside, der dere kan søke om igangsettingstillatelse, midlertidig brukstillatelse og ferdigattest. Prosjektsiden finner dere på <http://innsyn.pbe.oslo.kommune.no/prosjektside/redirect?saksnr=201910398>

Klagefristen er tre uker

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

Vennlig hilsen

Gjermund Falck Johansen - saksbehandler

Victoria Remen Sandnes - enhetsleder

avdeling for byggeprosjekter

sør

Kopi til:

ISRAR AHMED, FURUSET ALLÉ 27 A, 1053 OSLO

1. Generelt

Forord

For generell teknisk beskrivelse og regler gjelder kapittel 1 – 15. For detaljert overflate og beskrivelse av boenhet etter hver type gjelder kapittel 16 – Oppsummeringstabell.

Hus

Hus leveres etter ferdigelement metoden. Ferdigelement vil si at en del av materialene leveres fra produsent i ferdigbygget moduler (f.eks. yttervegg, lettvegg og etasjeskille). Alle materialer og komponenter leveres i standard kvalitet iht. norske krav.

Leveransebeskrivelse grunnlag

Leveransebeskrivelse er basert på godkjent rammetillatelse tegninger i byggesak. Ved avvik mellom prospekt eller annonser og denne leveransebeskrivelsen, gjelder leveransebeskrivelsen.

Dersom en ytelse er ulikt angitt på tegning og i leveransebeskrivelse, gjelder leveransebeskrivelsen.

2. Teknisk forskrift

Eiendom er prosjektert og utført i henhold til TEK17 Byggeteknisk forskrift - Forskrift om tekniske krav til

byggverkDirekte lenken til lovdata:

<https://lovdata.no/forskrift/2017-06-19-840>

3. Grunnarbeid

Utenom

Tomten levers opparbeidet på følgende måte:

- Det planeres med fall fra grunnmur. Gårds plass ferdig gruset.
- Det som på situasjonskartet viser veiarealer og parkering leveres asfaltert.
- Overvann og vann fra taknedløp dreneres til terreng.
- Det settes ikke opp gjerder/stengsler mellom seksjonene.
- Utomhusplanen viser plassering av boligene, utearealer, gang- og kjøreveier samt biloppstillingsplasser.

Fasadetegninger som ligger til grunn for godkjennelsen i Oslo kommune vil vise oppfylt terreng rundt bygningene. Det må kunne påregnes noen mindre justeringer av terrenget avhengig av hvilke masser man benytter til oppfyllingene.

Bærelag

Utlekking av bærelag med sprengemasse / drensmasse iht. Byggetekniskforskrift samt med eventuell uttalelse av geolog (etter behov).

Fundamentering

Fundament: plasstøpt ringmur eller bunnplate og lett dekke leveres i armert betong.

Utvendig isolasjon på ringmur, markisolasjon og dekkeisolasjon leveres iht. Byggeteknisk forskrift (TEK17) - § 14-3 (Minimumskrav til energieffektivitet)

Eventuelt:

- grunnmursplast avsluttes ved terreng uten grunnmurslist;
- gulv i kjeller / garasje leveres i betong, avrettet og isolert etter gjeldende forskrifter

Det leveres radonsperre iht. forskrifter.

4. Yttertak

Yttertak leveres i variant av sperretak, takstol eller kompakttak

Konstruksjon

Trekonstruksjon leveres etter statistisk beregning av bygningsfysikker. Etter detaljertegning eller prededikerte

løsning fra Byggforsk SINTEF med:

- justerte bjelker / I-profil bjelker / limtre bjelker (iht. prosjekterte tegninger)
- isolasjon i stol lag etter gjeldende forskrifter

Taktekking (overflate) og beslag

Etter detaljertegning eller prededikerte løsning fra Byggforsk SINTEF med:

- iht. prosjekterte tegninger.

Takrenner og nedløpsrør leveres i malt eller plastbelagt stål eller aluminium. Det monteres utkaster på alle nedløpsrør.

5. Yttervegger - Klimavegg med trestenderverk (fra innsiden og ut)

Innvendig overflatebehandling

på alle rom:

Sparkling + grunning + 2 strøk maling

Himling: Standard farge er klassisk hvit

Vegger: Standard farge er Flügger Warm Grey IN-706

på våtrom:

Smøremembran under flis i våtrom fliser, sementbasert fugemasse.

(Standard fliser merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell)

på kjøkken:

Sparkling + grunning + 2 strøk maling (Standard farge: se oppsummeringstabell)

Innvendig påføring

på alle rom: Gipsplate 12,5 mm (ett lag)

på våtrom: Våtromplate 12,5 mm + OSB 12,5 mm

på kjøkken: Gipsplate 12,5 mm (ett lag) + OSB 12,5 mm

Konstruksjon (generelt for alle yttervegger)

Isolasjon i klimavegg, mineralull, t = 50 mm, 0,035 W/mK Bindingsverk av tre, 48 mm x 48 mm, c/c 600 mm

Dampsperre, t = 0,20 mm plastfolie

Isolasjon i klimavegg, mineralull, t = 200 mm, 0,035 W/mK Bindingsverk av tre, justert C24, 48 mm x 198 mm, c/c 600 mm

Vindsperre (plastfiberduk eller gipsplate med vannavstøtende overflate, t = 9 mm)

Sløyfer 36 mm x 48 mm

Utvendig påføring

Se oppsummeringstabell

Utvendig overflate behandling

Grunning + 1 strøk maling

(Standard farge: se oppsummeringstabell)

6. Lette og bærende innervegger

Innvendig overflatebehandling

på alle rom:

Sparkling + grunning + 2 strøk maling (Standard farge: se oppsummeringstabell)

på våtrom:

Smøremembran under flis i våtrom

Fliser, sementbasert fugemasse, dimensjon 600 x 600 mm (Standard fliser farge/mønster: se oppsummeringstabell)

på kjøkken:

Helsparkling + grunning + 2 strøk maling (Standard farge: se oppsummeringstabell)

Innvendig påføring

på alle rom: Gipsplate 12,5 mm (et lag)

på våtrom: Våtromplate 12,5 mm + OSB 12,5 mm

på kjøkken: Gipsplate 12,5 mm (et lag) + OSB 12,5 mm

Konstruksjon (generelt for alle innervegger):

Isolasjon mineralull, t = 75/100/150/200 mm (etter behov), 0,035 W/mK

Bindingsverk av tre, justert C24, 48 mm x 75/98/148/198 mm (etter behov), c/c 600 mm

7. Bjelkelag / etasjeskille (Konstruksjon)

Etasjeskille med trebjelkelag leveres etter statistisk beregning av bygningsfysikk.

- sponplate

- justerte bjelker / I-profil bjelker / limtre bjelker (etter behov)
- isolasjon i bjelkelag

8. Gulvbelegg

Overflatebehandling og påføring

på alle rom:

Fuktsperre på dekk mot grunn. (unntatt hvis prosjektert kjeller) Underlag av foam.

1 stav parkett 15mm (for merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell hvis oppgitt). Gulvlist leveres mot parkettgulv i type glattkant i dimensjonen 12x58 mm.

på våtrom:

Lett armert betong belegg t= 50-100mm (etter behov) med forskriftsmessig fall.

Membran i bunn med fastklemring til sluk eller smøremembran i bad med dekk mot grunn. Fliser og sementbasert fugemasse.

(Standard fliser merke / farge / mønster: se oppsummeringstabell)

i gangen:

Fliser, sementbasert fugemasse. (Standard fliser merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell)

Gulvlist leveres mot gangflise i type glattkant i dimensjonen 12x58 mm.

9. Himling

Påføring

Varieres fra brannkrav og lydisolasjon krav (enebolig / flermannsbolig):

- Nedlektet gipshimling juster 36x48 + 13 mm gipsplate, eller;
- Fast gipshimling med dampspærre 48x48 mm juster, 1x13 mm gipsplate på skråhimling og mot kompaktak.

Vi tar forbehold at føringer av tekniskinstallasjoner i boligen kan medføre påføring / innkassing av vegger eller himlinger.

Alle himlinger er behandlet med sparklet glatthjørne uten taklister.

Overflatebehandling

Sparkling + grunning + 2 strøk maling (eventuell våtromsmaling). (Standard farge: se oppsummeringstabell)

10. Vinduer

Trevinduer fra Nordan eller annen leverandør. Lukkevinduer leveres glidehengslet med barnesikring.

Vinduer leveres med mål iht. tegning. Lukkevinduer er markert med L på tegning og faste vinduer markert med F.

Vinduer i mur leveres innadslående. Vridere til vinduer leveres i stål/eller hvit plast.

11. Utvendige dører

Hovedinngangsdøren leveres iht. tekniskforskriften (for merke/farge/mønster: se oppsummeringstabell hvis oppgitt). Karm leveres i hvit utførelse, terskel i hardtre, beslag, sylinder og stålvridere.

Balkongdørene leveres med mål og brystningshøyde iht. tegning. Utenpåliggende sprosser og slagretting / åpningsfelt iht. tegning. Det leveres sylinderlås innvendig på alle balkongdører/skyvedører på bakkeplan.

Dørvridere leveres i stål.

12. Innvendige dører

Dører i boligrom leveres fra Swedoor eller tilsvarende. Karmlister med synlige stifter, flat terskel i eik. Mål på innvendige dører leveres iht. tegning.

13. Fast inventar

Kjøkken

Kjøkken leveres fra Norema eller tilsvarende iht. til kjøkkentegninger.

Det presiseres spesielt at plantegninger og tegninger i salgsoppgaven ikke gir et riktig bilde av kjøkkeninnredningen som leveres som standard innredningen. Egen kjøkkentegning for omfang og eksakt leveranse vil bli utarbeidet senere i samarbeid med utførende entreprenør.

Standard hvitevare pakke inngår i leveransen.

Kjøper vil sammen med kjøkkenleverandøren kunne tilpasse løsninger der dette er aktuelt.

Peis og pipe

Det leveres enkeltløpet stålpipes over tak med nødvendige beslag. Det leveres peisovn av type Curve 100.

Garderobeskap

Det leveres ikke garderober. Garderober og skyvedørsgarderober kan leveres som tillegg. Eventuelt andre typer innredninger/løsninger kan leveres etter avtale.

Trapper

Innvendige tretrapper i hvit malt utførelse. Åpne trinn med barnesikring. Rakkverk i hvitmalt trespiller. Mulighet for tilvalg hos trappeleverandør.

14. Teknisk installasjoner

Rørleggerarbeider

Rørleggerarbeidet utføres av autorisert rørlegger. Alle innvendige vannledninger leveres som rør i rør system i plast (PEX). Spillvannsledninger leveres i plast (ABS/PP). Sanitærutstyr i hvit utførelse og armaturer leveres fra anerkjentprodusenter.

Det leveres nødvendige bunnledninger og tilførselsledninger for fremføring av varmt og kaldt vann under støpte gulv ved plate på mark, (eventuell underetasje – hvis prosjektert). Bunnledninger leveres komplett i henhold til tegninger. Vann installasjon utført iht. gjeldene forskriften i rør i rør system. I kjøkkenskap monteres vann og avløp for påkobling av oppvaskmaskin.

Varmtvannsbereider leveres som 200 l og plasseres i teknisk rom eller bod. Automatisk vannstopper prosjekteres og leveres av rørlegger. Utvendig anlegg prosjekteres av rørlegger.

Dersom det vil være nødvendig å installere pumpekum for avløp eller drensvann er dette selgers ansvar. Driftsutgifter ved et slikt anlegg er kjøpers ansvar.

Innredning relatert med sanitærinstallasjon

Baderomsinnredning leveres i standard farge hvit fra Alternas eller tilsvarende.

Sanitærutstyr (f.eks. servant, toalettstol og badekar) leveres i standard farge hvit. Toaletter leveres veggmontert.

Sanitærarmatur (f.eks. kjøkkenbatterier, servantbatteri, dusjbatteri)

på baderom

Toppåsveien 18

Dato: 15.04.2022

Versjon 1.0

Dusjløsning: standard dusjdører (gjennomsiktig glass);Servantløsning: servant med servantskap og

dusjbatteri og servantbatteri;

Toalett løsning: vegghengt toalett;

på WC

Servantløsning: servant med servantskap og servantbatteri;Toalett løsning: vegghengt toalett;

på kjøkken

Oppvaskkum med kjøkkenbatteri og tilkoblingsmulighet for oppvaskmaskin.

vaskemaskintilkobling

Tilkoblingspunkt for vaskemaskin etableres etter prosjektene tegninger i bad eller vaskerom (hvis prosjektert). I tilfeller at boenhet er prosjektert med vaskerom leveres vaskekum med blandebatterii tillegg.

Elektroarbeid

Installasjonene utføres av autorisert installatør som sørger for fagmessig utførelse etter gjeldende forskrifter. Arbeidet omfatter all fast installasjon fra og med sikringsskap med jordfeilbryter. Arbeider med inntak er ikke medregnet. Arbeider med jordledning (cu-wire) og evt. framskjøting av kabel på muffe (sitter på rørleggers avløp)er medregnet.

Det er medregnet minste antall punkter iht. NEK 400. Opplegg for TV med 3 doble stikk leveres i hovedstue. Ytterligere TV uttak er tilvalg. Det benyttes åpen kabelinstallasjon i lyd/ branncellebegrensende vegger/ himlinger.

Brytere og stikkontakter leveres i hvit utførelse. Alle stikkontakter leveres doble (tekniske stikk leveres enkle). Ringeklokke med trafo og ringeknapp leveres for hovedinngangsdør.

Sikringsskap plasseres av elektriker i henhold til forskriften (mest mulig i gangen).

Det leveres varmekabler i wc, bad og entre. Komfyrvakt er inkl. i leveransen. Tekniske punkter er inkludert i henhold til standardleveransen.

15. Diverse

Utbygger endringsrett

Utbygger forbeholder seg retten til å endre, tilpasse eller bruke andre materialer eller produkter så lenge kvalitet og funksjonalitet forblir uendret.

Diverse maling arbeid

Boligen leveres utvendig behandlet med grunning og ett strøk maling. Impregnert treverk viderebehandles ikke.

Eventuell videre behandling av vegger skjer etter at overlevering av boligen har funnet sted som tilleggvalg.

Standard farge på himling er hvit og vegger i grå tone.

Andre regler

Vi tar forbehold om trykkfeil.

Følgende nevnes spesielt, og inngår ikke i leveransen:

- Garderobeskap

Treverk materialer

Treverk/plateprodukter er levende materialer som påvirkes av romtemperatursvingninger og luftfuktighet. Dette vil medføre at det kan oppstå sprekke-dannelser på vegg, gulv og takflater. Listverk vil kunne ha synlige spikerhoder. Selger er ikke ansvarlig for slike forhold, og kjøper må påregne at småsprekker må tettes for egen regning.

Tregulvet

Tregulvets vedlikehold og menneskets velbefinnende krever et sunt innneklima med en relativ luftfuktighet på ca. 50

% (min.35 % og maks 65 % i ganske korte perioder) og en romtemperatur på ca. 20 °C. Faller luftfuktigheten i fyringssesongen, anbefaler vi å bruke en elektrisk luftflukt for å unngå en ekstrem uttørking av tregulvet. Selger fraskriver seg ansvar for oppsprekking og buling i parketten, som følge av at kjøper ikke sørger for riktig innneklima etter overtagelsen. Boligen leveres ryddet og klar til utvaski

16. Oppsummeringstabell – overflatebehandling

Rom (type):	Element:	Beskrivelse:
Gang / Entre	Gulv	Fliser: 60x60 Fugemasse: lys grå
	Vegg	Farge: Flügger Warm Grey IN-706
	Himling	Farge: klassisk hvit S0500-N
Bad og WC	Gulv	Fliser: 60x60 (unntatt dusjsone) Fliser: 3x3 eller 5x5 mosaikk brett i 30x30(dusjsone) Fugemasse: lys grå
	Vegg	Fliser: 60x60 Fugemasse: lys grå
	Himling	Farge: klassisk hvit S0500-N våtromsmaling
Vaskerom / Teknisk rom	Gulv	Fliser: 30x30 Fugemasse: lys grå
Vaskerom / Teknisk rom	Vegg	Farge: Flügger Warm Grey IN-706
Vaskerom / Teknisk rom	Himling	Farge: klassisk hvit S0500-N
Stue og kjøkken	Gulv	1 stav parkett
	Vegg	Farge: Flügger Warm Grey IN-706
	Himling	Farge: klassisk hvit S0500-N
Soverom	Gulv	1 stav parkett
	Vegg	Farge: Flügger Warm Grey IN-706
	Himling	Farge: klassisk hvit S0500-N
Bod (inne)	Gulv	1 stav parkett
	Vegg	Farge: Flügger Warm Grey IN-706
	Himling	Farge: klassisk hvit S0500-N

Trapp	Trappetrinn	Behandlet – malt hvit
	Konstruksjon	Behandlet – malt hvit
	Trinn type	Åpen
	Rekkverk	Behandlet – malt hvit (tresproset)

Bod (ute)	Gulv	ubehandlet
	Vegg	ubehandlet og uisolert
	Himling	ubehandlet og uisolert
Terrasse	Gulv	impregnert terrassebord
	Rekkverk	Ståltrekkverk med glass
Takterrasse	Gulv	impregnert terrassebord
	Rekkverk	
Fasadekledning	Panel	Liggende kledning
	Overflatebehandlet	Utvendig behandlet med grunning og ett strøk maling

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Toppåsveien 18

Dato: 15.04.2022
Versjon 1.0

GENERELL LEVERANSEBESKRIVELSE

Toppåsveien 18

Dato: 15.04.2022
Versjon 1.0

Toppåsveien 18

Dato: 15.04.2022
Versjon 1.0

Toppåsveien 18

Dato: 15.04.2022
Versjon 1.0

Byggeområde for
S-4220, 15.3.
se reg.best.

(1808)

190/59

23B

23A

14

16A

/153

23C

190/393

25B

18C

190/409

18

190/5

13.2

8

4

8.8

5.3

Nytt hus

Eksisterende hus

5.3

9.7

4.3

5

4

16.1

Toppåsveien

27

22A

190/394

25

190/395

/402

27B

190/403

/564

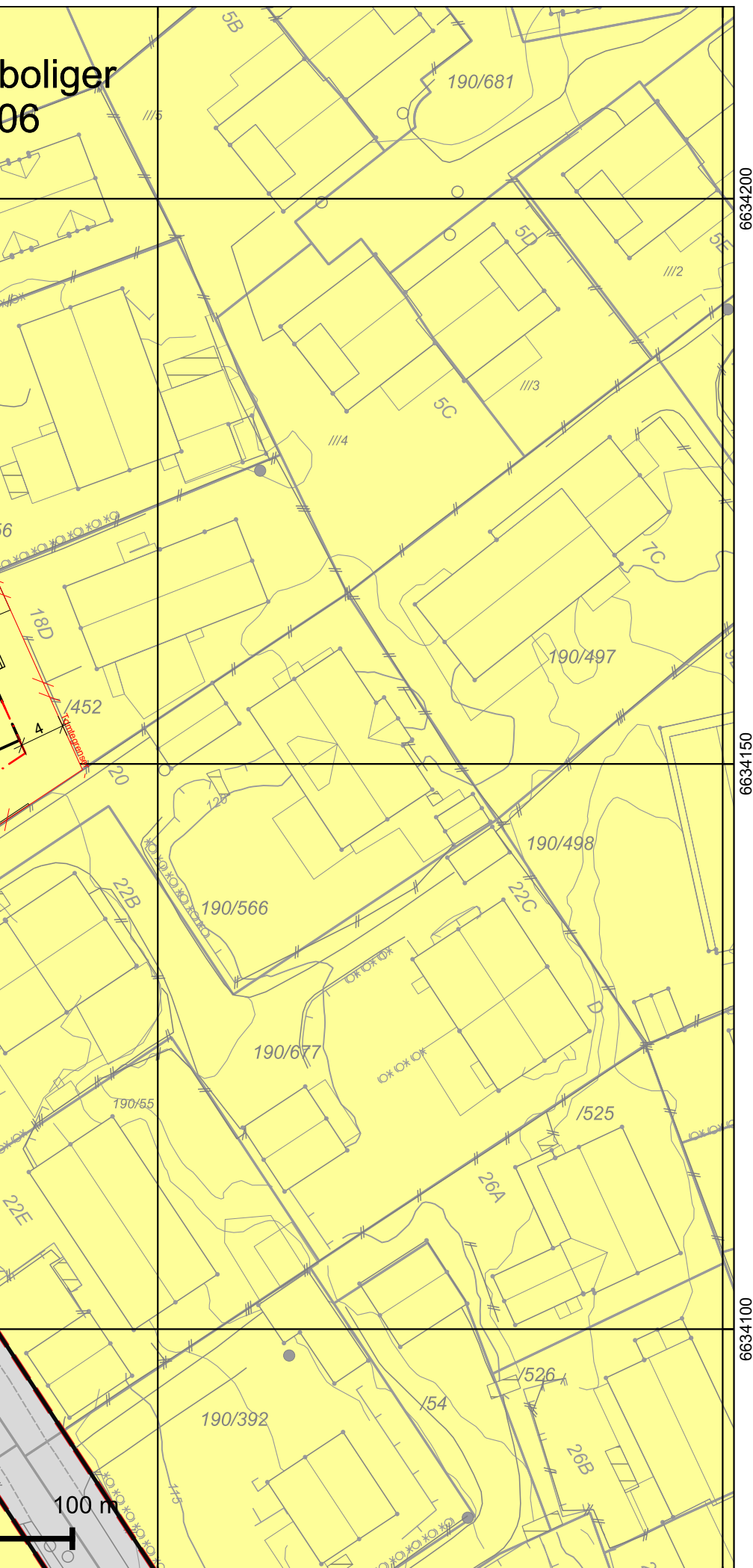
29C

190/60

29

0

50



Oslo

Dato: 28.10.2020

Bruker: tas

Målestokk 1:500

Ekvidistanse 1m

Koord.system: EUREF89 - UTM sone

Høydereferanser

- Reguleringsplan: Se reg.best.

- Bakgrunnskart: NN2000

Originalformat: A3

Adresse:

Toppåsveien 18B, Oslo, Norge

Gnr/Bnr: 190/216

PlottID/Best.nr: 102189/ 86414860

Deres ref.:

Kommentar:

Reguleringskart

- Kartutsnittet gjelder vertikalnivå 2 (dvs. på bakkenivå).
- Gjeldende kommunedelplaner: KDP-17
- Det er ikke registrert naturmangfold innenfor kartutsnittet.
- Kartet er sammenstilt for: Byggesak

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

Se tegnforklaring på eget ark

Dato 11-Jun-21

Arkitekt **Blakstad Haffner Arkitekter AS**
Dælenenggata 16 | 0576 Oslo | +4740848400

Tiltakshaver **Israr Ahmed**

Tegning **SITUASJON**

Tegningsnummer **A-00.01**



21.mars

07:00

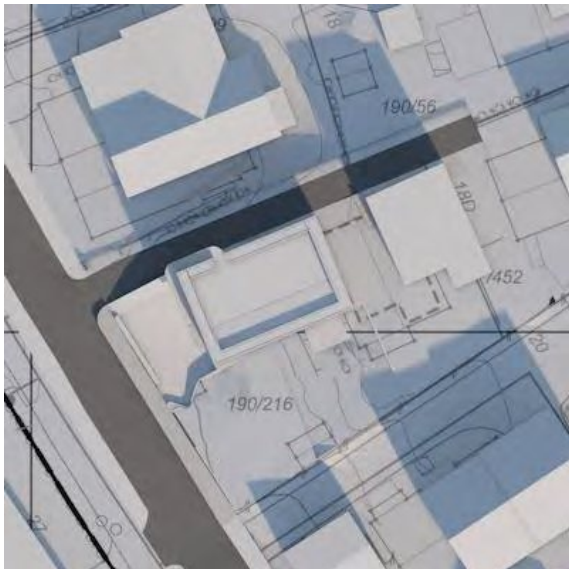


21.mars

08:10

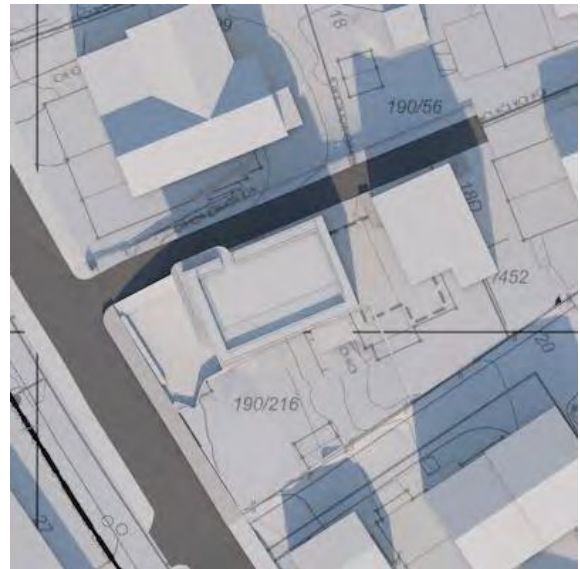


21.ma



21.mars

11:40

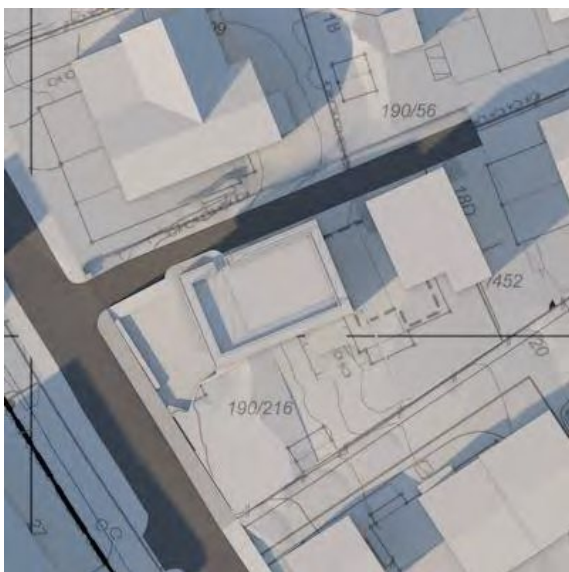


21.mars

12:50

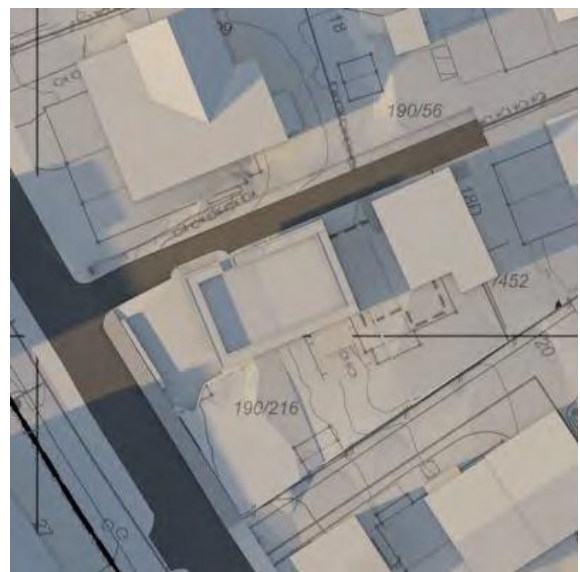


21.ma



21.mars

16:20



21.mars

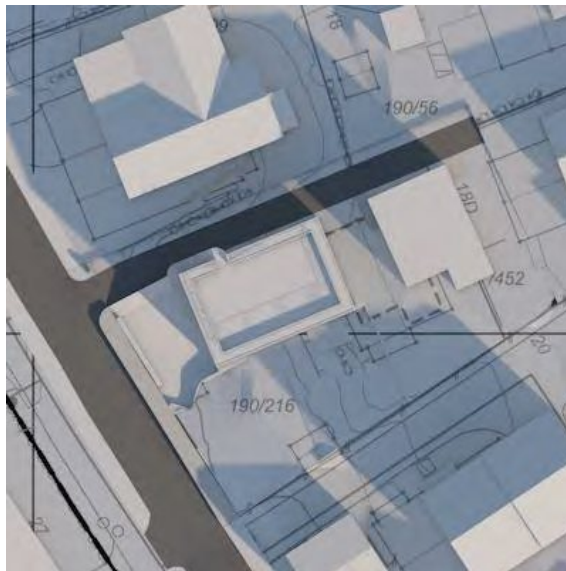
17:30



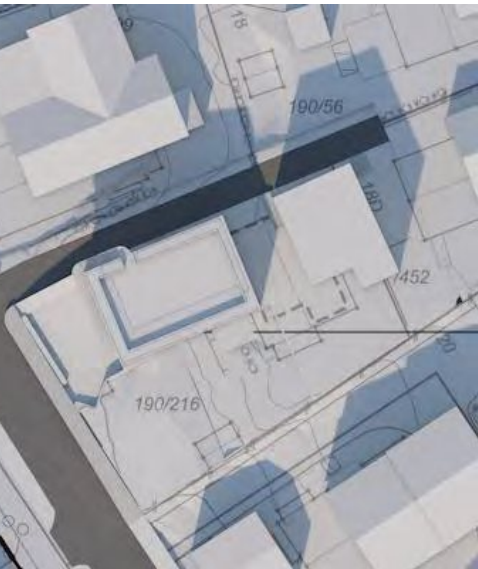
21.ma



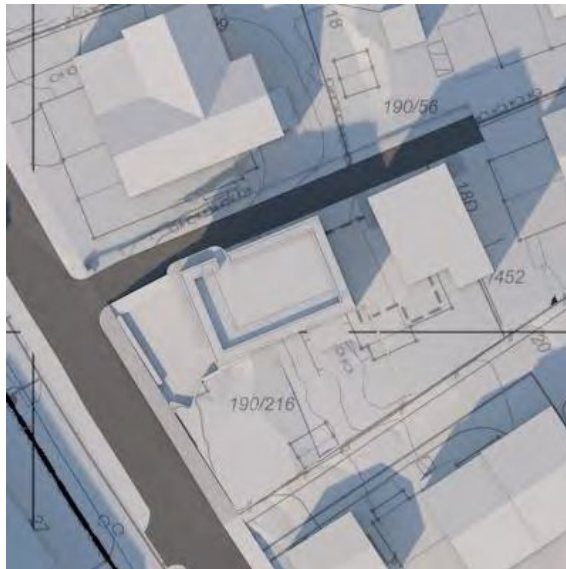
rs 09:20



21.mars 10:30



rs 14:00



21.mars 15:10



rs 18:40



21.mars 20:00

Toppåsveien 18b

Dato
3/5/2021

Målestokk
(A3)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0567 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver

Israr Ahmed

Adress

Toppåsveien 18b Oslo Norge

Gnr.

190

Bnr.

216

Tiltakstype

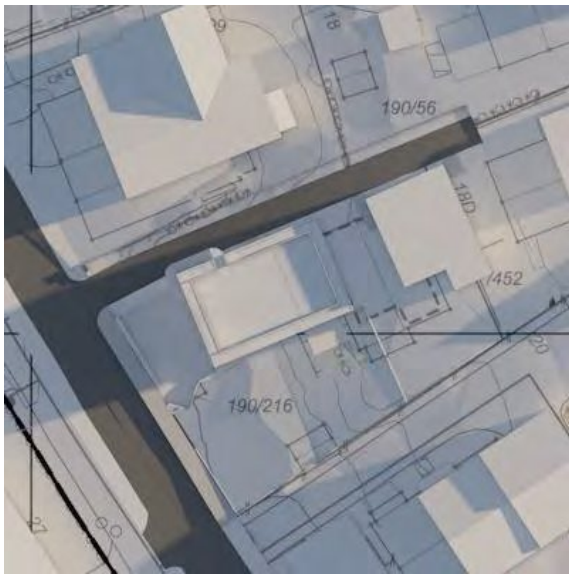
Nybygg

Tegning

Skygge studie_21. Mars

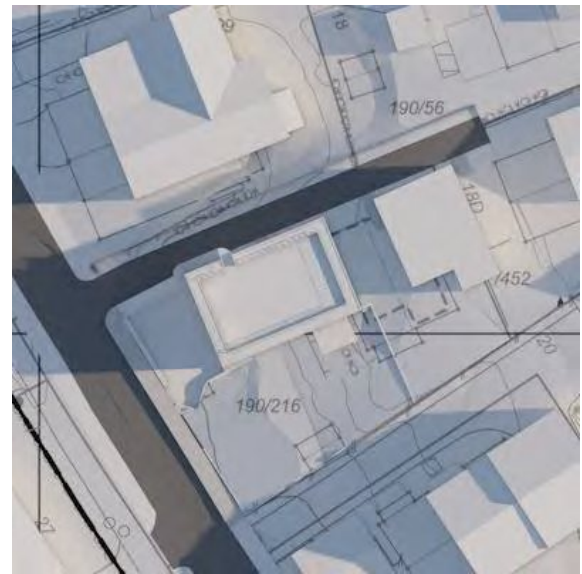
Tegningsnummer

A-04.1



21.juni

07:00



21.juni

08:10

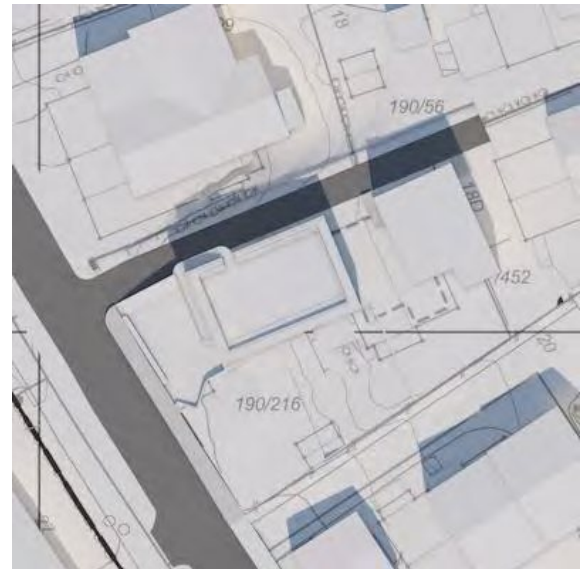


21.juni



21.juni

11:40

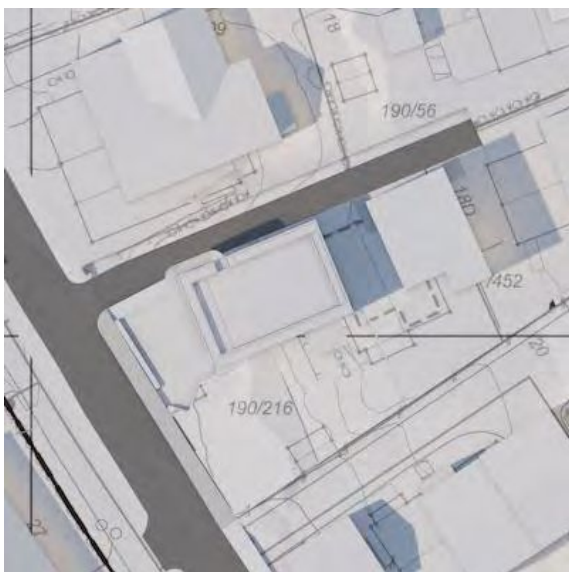


21.juni

12:50

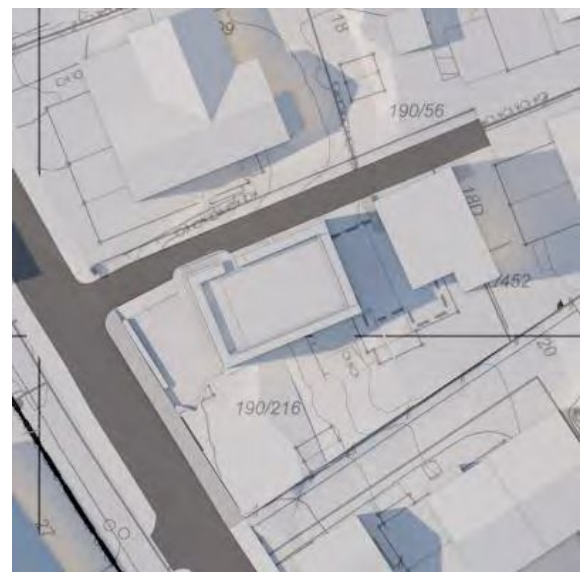


21.juni



21.juni

16:20



21.juni

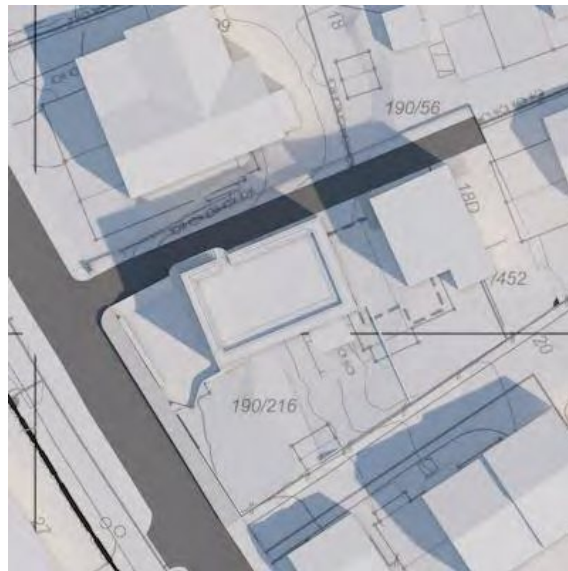
17:30



21.juni



09:20



21.juni

10:30



14:00

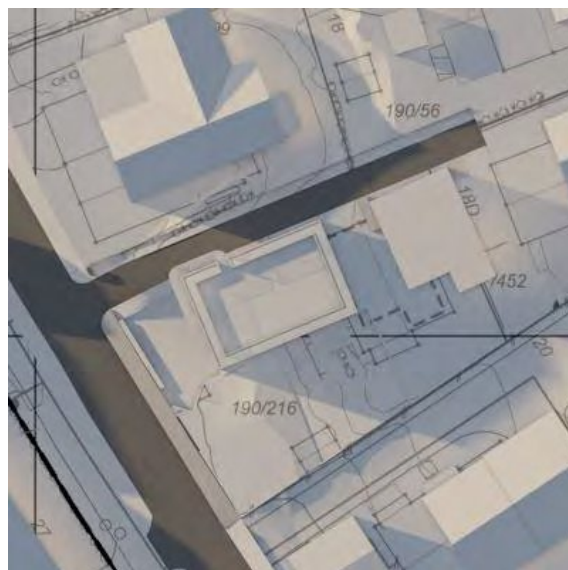


21.juni

15:10



18:40



21.juni

20:00

Toppåsveien 18b

Dato
3/5/2021

Målestokk
(A3)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0567 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver

Israr Ahmed

Adress

Toppåsveien 18b Oslo Norge

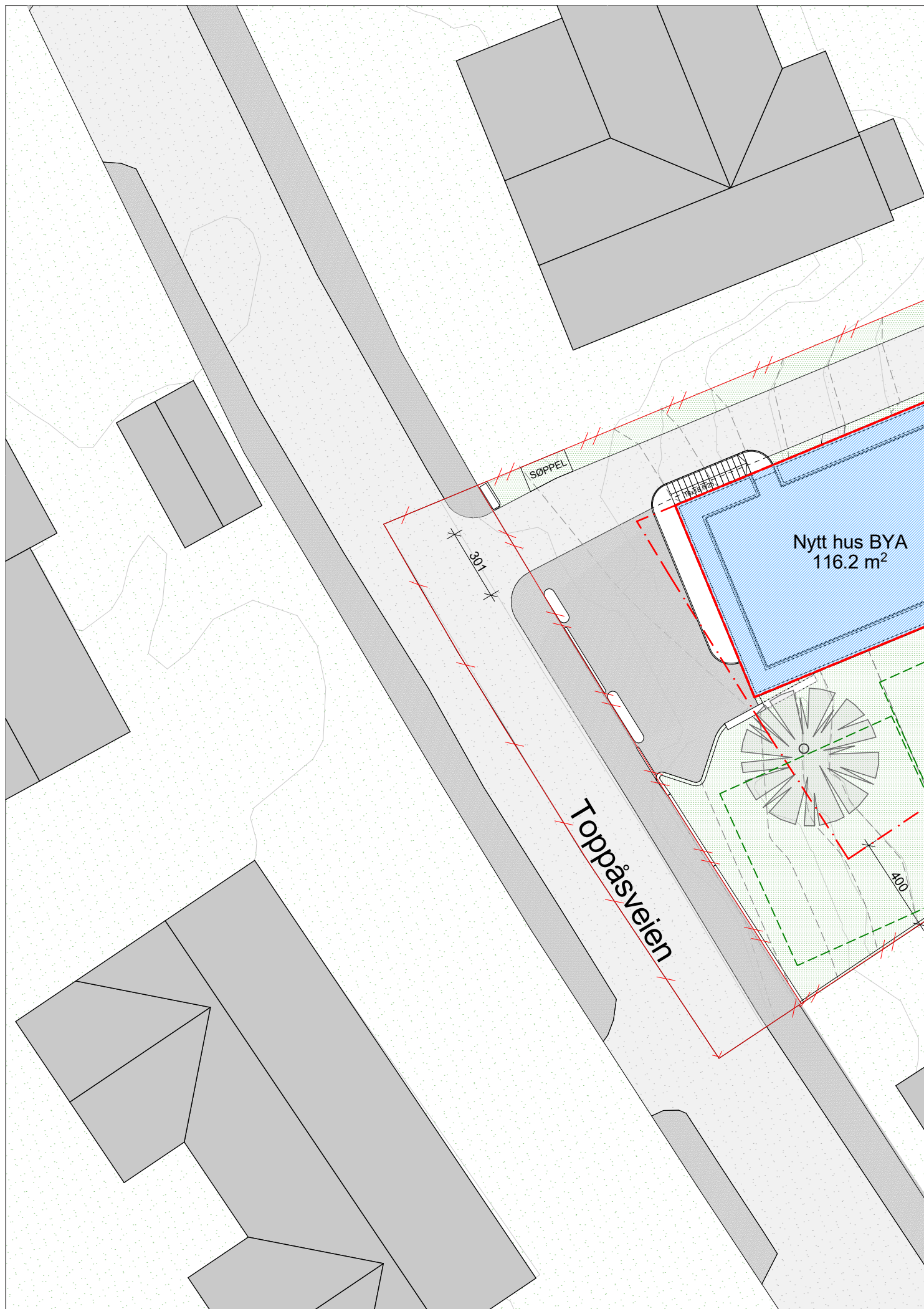
Gnr. 190 Bnr. 216

Tiltakstype
Nybygg

Tegning
Skygge studie_21. Juni

Tegningsnummer

A-04.2



SØPPEL

301

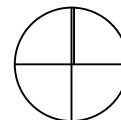
Toppåsveien

Nytt hus BYA
116.2 m²

400

Toppåsveien 18b

N



Eksisterende hus BYA
71.1 m²

Tomtegrenser

Netto tomt = 787m²
Tilstøtende lokalveg og friareal-
114.1m²

Sum - 901.1m²

BYA



tomt 901.1 m²
neto tomt 787m²

BYA eksisterende hus71.1 m²
BYA nytt hus116.2 m²

SUM BYA.....187.3 m²

24% x netto tomt m²=188.8 m²

Dato
3/5/2021

Målestokk
1:200 (A3)

Arkitekt

Blakstad Haffner Arkitekter AS

Dælenenggata 16
0567 Oslo

T: +47 40848400

Tiltakshaver

Israr Ahmed

Adress

Toppåsveien 18b Oslo Norge

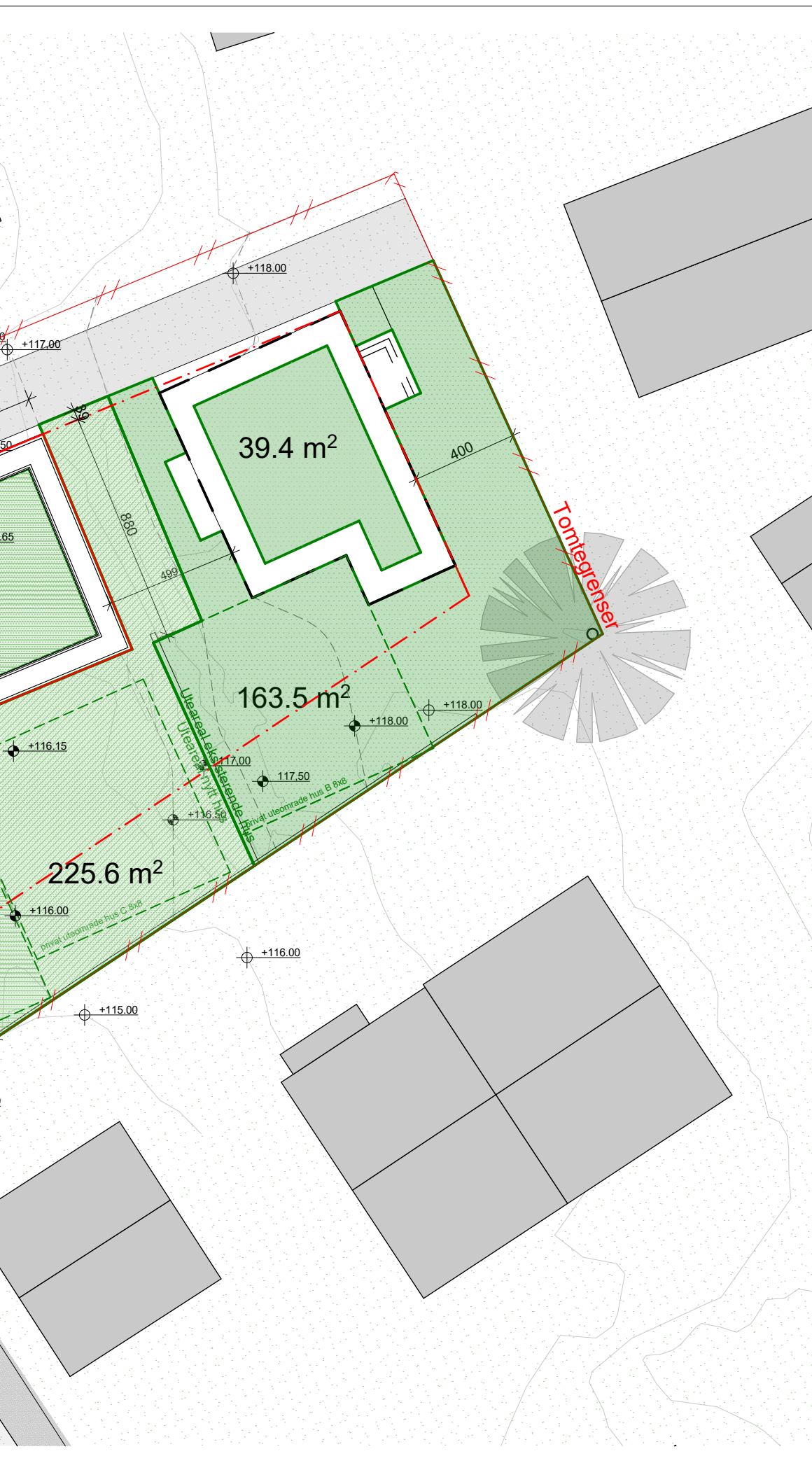
Gnr. 190 Bnr. 216

Titelakstype
Nybygg

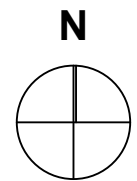
Tegning
_BYA

Tegningsnummer
A-00.10





Toppåsveien 18b



Min MUA:
200 m² for eneboliger
300 m² for tomannsboliger

Min SUM MUA = 500m²

 - Eksisterende hus
163.5m²+39.4m²=202.9m²

 - Ny hus
225.6m²+76.1m²=301.7m²

SUM MUA 504.6m²

Dato	
3/5/2021	
Målestokk	
1:200 (A3)	
Arkitekt	
Blakstad Haffner Arkitekter AS	
Dælenenggata 16 0567 Oslo	
T: +47 40848400	
Tiltakshaver	
Israr Ahmed	
Adress	
Toppåsveien 18b Oslo Norge	
Gnr.	Bnr.
190	216
Tiltakstype	
Nybygg	
Tegning	
_MUA	
Tegningsnummer	
A-00.11	

tryggbudgivning.no

Legg inn bud

Identifiser deg med:

	BankID Bruk kodebrikken fra banken din for å signere bud elektronisk
	BankID på Mobil Med BankID på mobil bruker du din telefon for å signere bud elektronisk
	Ingen elektronisk ID Du må laste opp kopi av din signatur og legitimasjon for å gi bud

Om elektronisk budgivning
TryggBudgivning.no er en sikker og enkel nettside for elektronisk budgivning. Med BankID kan eiendomsmegleren identifisere deg som budgiver, og du kan levere bud og budforhøyelser helt elektronisk.

[Slik fungerer tjenesten »](#)
[Forbrukerinformasjon om budgivning \(PDF\) »](#)

- den enkleste
og mest sikre
måten å by på
bolig i dag!

GI BUD MED BANKID

På eiendommens annonse vises det en "Gi bud"-knapp for elektronisk budgivning.

IDENTIFISER MED BANKID

Innlogging fungerer på samme måte som i din nettbank. Du kan også bruke BankID App (iOS/Android) eller BankID på mobil.

REGISTRERING AV BUD

Nettsiden hjelper deg med korrekt utfylling av budmeldingen.

ELEKTRONISK SIGNERING

BankID lar deg signere budmeldingen elektronisk. Budmeldingen overføres til eiendomsmegleren.

BUDRUNDEN

Etter signering vil du motta en SMS-kvittering. Gi budforhøyelser med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen.

BUDREGLEMENT

Benytt "Gi bud"-knappen på eiendommens annonse for å registrere ditt bud elektronisk. «Gi bud»-knappen åpner nettsiden TryggBudgivning.no som er integrert i megler-systemet. Alle bud / budforhøyelser og forbehold overføres automatisk inn i budjournalen på den respektive eiendommen.

Du logger deg inn på TryggBudgivning.no ved å bruke BankID. Det er derfor viktig å huske å ta med deg din BankID-brikke på budgivningsdagen. Du kan gi bud fra datamaskin, nettbrett eller smarttelefon.

Når du benytter deg av TryggBudgivning.no trenger du ikke å ta bilde av legitimasjon eller sende inn budskjema til megler. Etter at bud er registrert med BankID får du en kvittering pr. SMS om at budet er mottatt.

Du registrerer budforhøyelser ved å logge inn på nytt med BankID eller ved å svare på SMS-kvitteringen som du allerede har mottatt. Budforhøyelser registreres også automatisk inn i meglersystemet.

Lykke til!

Gå til elektronisk budgivning: <https://tryggbudgivning.no/264/3269961/vfkkiutccx>
Dersom du ønsker budskjema tilsendt som et eget dokument, ta kontakt med eiendomsmegler.

FORBRUKERINFORMASJON OM BUDGIVING



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

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

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVING:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver,

budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvike budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.



Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

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

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

**- din nye bolig
ferdig forsikret**

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjoperpakke

王

Premium rådgivning

EIE eiendomsmegling

KORT OM OSS



Morten Lindberg

EIENDOMSMEGLER

96 62 62 46

ml@eie.no

EIE Fornebu

Premium rådgivning

EIE Fornebu

Møt en eiendomsmegler på Fornebu med høy lokal kunnskap, som kjenner Bærum veldig godt.

Vi i EIE Fornebu kan hjelpe deg med alt fra befaring og verdivurdering til å selge boligen din. Vi sørger for at du får mest mulig verdi for boligen når du skal selge.

Som en del av EIE-kjeden, en av Norges største eiendomsmeglerkjeder, har vi et solid nettverk og god lokalkunnskap som vi bruker til å gi deg den beste opplevelsen når du skal kjøpe eller selge bolig. Vi har også et bredt utvalg av boliger til salgs.

Hos oss får du Premium hjelp og råd samt personlig og dedikert oppfølging gjennom hele salgsprosessen.

Kontakt oss i dag for å finne ut hvordan vi kan hjelpe deg med å finne din drømmebolig eller få solgt din nåværende bolig på best og raskest mulig måte.

VERDI- OVERVÅKNING

Månedlig prisoppdatering på din bolig





Hold et øye med verdiutviklingen på boligen din – helt uten kostnad

HVA ER VERDIOVERVÅKNING?

Boligen er oftest det mest verdifulle av våre eiendeler. Med EIE verdiovervåkning kan du følge med på den generelle prisutviklingen i ditt område, og få månedlig verdiestimat av boligen din sendt på e-post.

HVEM KAN BESTILLE DETTE?

Både eksisterende og ikke eksisterende kunder kan bestille dette fra oss. Dersom du nylig har fått verdivurdering eller kjøpt bolig av oss vil du automatisk motta verdiovervåkning uten å måtte foreta deg noe. Alle boliger som er kjøpt etter 1. januar 2003 kan bestille verdiovervåkning direkte på eie.no ved å fylle ut informasjon om boligen din selv. Boliger kjøpt før 2003 må først få en verdivurdering fra en av våre meglere for å kunne motta verdiovervåkning.

HVOR FÅR VI TALLENE TIL VERDIOVERVÅKNING FRA?

Tallene fra verdiovervåkningen er hentet fra den månedlige boligprisstatistikken til Eiendom Norge. Statistikken er et samarbeid mellom Eiendom Norge, Eiendomsverdi og Finn.no. Statistikken er utarbeidet etter siste måneds slutt og omfatter boliger som annonseres på Finn.no. Det innebærer cirka 70 prosent av alle boliger som omsettes i Norge i løpet av et år, og en statistikk eiendomsbransjen legger til grunn for å gi best mulig estimat og oversikt på boligprisene i hele Norge.

MEGLER- BOOKING

— Vi gjør det enkelt for deg





Din bolig er verdifull – benytt deg av vår kunnskap og erfaring

Med EIE meglerbooking kan du når som helst på døgnet avtale tid med en våre meglere – kun ved noen få tastetrykk på vår hjemmeside. Her velger du tjenesten du har behov for, og hvilket tidspunkt som passer for deg. Enten om du skal selge boligen din, refinansiere lånet ditt eller ønsker å vite hva boligen din er verdt i dagens marked, så har vi tilrettelagt for at det skal være enkelt for deg.

En befaring kan gi deg ny og verdifull innsikt om din bolig. Våre meglere gir deg en verdivurdering av markedsverdien til din bolig. Verdivurdering blir basert på en grundig analyse av din bolig og på tilsvarende boliger solgt i ditt område den siste tiden. Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

eiemeglerbooking.no



EIE advokat

Vår kompetanse – din trygghet

Vi dekker alle sentrale rettsområder, med hovedvekt på eiendomsrettslig premium rådgivning og tvisteløsning. Eiendomsrett omfatter alle juridiske aspekter knyttet til blant annet kjøp, salg, utvikling, utleie, plan- og bygningsrett, tomtefeste og eierseksjonsrett. EIE advokat har spesialisert seg på eiendomsrettslig rådgivning og tvisteløsning innen både privat- og næringseiendom

Vi har også solid kompetanse på relaterte rettsområder som skatt og avgift, arv og skifte, familierett og forsikringsrett, samt selskapsrett og alminnelig kontraktsrett

I EIE verdsetter vi faglig dyktighet, personlig engasjement og rask responstid høyt. Vi kaller det Premium rådgivning

eie.no/advokat



OM EIE EIENDOMS- MEGLING

Et boligsalg er ikke bare et hjem som bytter eier. Det er to eller flere liv som endres for alltid. På begge sider har selger og kjøper noe felles – de skal ta en avgjørelse av stor betydning. Vi skal være der for begge.

Det finnes ikke ett enkelt svar på hva som gjør en megler god. For det er med meglere som med fagfolk flest - det de gjør er like viktig som det de sier. Både mennesker og boliger er forskjellige, men en vellykket salgsprosess har alltid én viktig ingrediens: Tid til å gjøre det ordentlig. Våre kunder har lagt ned mye tid og innsats i sine hjem. De fortjener det samme fra oss.

EIE er Norges største uavhengige eiendomsmeglerkjede, og er i motsetning til andre ikke eid av en bank. Siden oppstarten i 2006, har vi ikke hatt noen annen agenda enn å være den beste eiendomsmegleren - og vi bruker all vår kunnskap og erfaring for å skape en god salgsprosess. Vi stiller derfor bransjens høyeste krav til oss selv, som betyr at vi er den eneste eiendomsmeglerkjeden som krever doble etterutdanningspoeng av våre meglere, ikke kun det som er lovpålagt.

Tid til å gjøre det ordentlig betyr at vi skreddersyr råd og løsninger for hver enkelt kunde. Arbeidet vi har lagt ned har resultert i at vi har vunnet 12 gullmeglere, blitt kåret til å ha bransjens mest fornøyde kunder av Norsk Kundebarometer i 2021* for andre året på rad, og blitt kåret til bransjens mest bærekraftige kjede i 2020*

Boligen din er verdifull. Opplevelsen av å bruke EIE skal også være det. Derfor kaller vi det Premium rådgivning.

*EIE ble bransjevinner i Norsk kundebarometer 2021 og Norsk Bærekraftbarometer 2020. Et forskningsprosjekt ved Handelshøyskolen BI. www.kundebarometer.com



EIE speiler selger og kjøper™

eie.no