

Tilstandsrapport

📍 Klostergata 4 , 0656 OSLO

📖 OSLO kommune

gnr. 233, bnr. 226

Andelsnummer 5

Sum areal alle bygg: BRA: 69 m² BRA-i: 61 m²



Befaringsdato: 13.05.2026

Rapportdato: 17.05.2026

Oppdragsnr.: 18818-2376

Eiendomsverdi ref nr: KK1738

Autorisert foretak: Rana Taksering AS



Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Rapportansvarlig



Rana Noman Tariq
Uavhengig Takstingeniør
ranataksering@gmail.com
916 28 823



 NITO

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 bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige 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 bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige 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 byggregler

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningsakkyndige 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
- 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 bygningsakkyndig, 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 ([Hjem-iVerdi](#)).

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

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 bygnings sakkyndige 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 bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige 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 strakstiltak 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

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje og består av entré, bad, kjøkken, stue og to soverom.

Oppussing og oppgradering. Ifølge opplysninger mottatt fra eier er følgende arbeider utført i boligen:

2026:

- Nytt blandebatteri på kjøkkenet (Rørlegger Teknikk AS)
- Nye gardinlister i tak på soverom
- Snekket toppplate og sidehylle til plassbygd sittebenk på kjøkken
- Skrapet ned balkongrekkverk, grunnet og malt rekkverk med Bengalakk
- Lagt nye trefliser på balkong
- Malt dørkarmer i leiligheten og dører til bad og soverom
- Montering av automatisk lekkasjestopper på kjøkkenet

2025:

- Elektrikerarbeid: Byttet innmat i sikringsskap, utbedret alle avvik etter eltilsyn og montert nytt speil med lys på bad (Nordre Aker Elektriske AS)
- Borettslaget satt opp felles snekkerbenk i felles kjellerrom og ny sandkasse for de minste i bakgården
- Byggets brannsentral ble byttet (Brantek AS)

2024:

- Byggets fasade ble totalrenovert og vinduer malt grønne (Oslo Murmester AS)
- Ny regndusj installert på bad (Rørlegger Teknikk AS)

2023:

- Ny plassbygd bokhylle bygget i stue og tapetsert bak, og i nisje (Sibik Proffbygg)
- Elektrikerarbeid: Montert nye kontakter inne i leiligheten og utendørs på vegg til balkong. Trukket nettverksledning fra soverom til stue. Montert lamper i tak på kjøkken og barnerom. (Nordre Aker Elektriske AS)
- Ny skyvedørsgarderobe og hyller installert på hovedsoverom (Hang It On AS)

2022:

- Møbelsnekret øvre kjøkkenfronter og foringer i bjørkefiner, samt underhylle i bjørkefiner med innfrest dimbar lyslist (Kris Bygg AS)
- LED-lys list med trådløs bryter installert under snekkerbygd trehylle på kjøkken (Elektro Partner AS)
- Snekket hylle og plassbygd benk på barnerom
- Møbelsnekret stellebord over vaskemaskin på bad

2021:

- Vegg over kjøkkenbenk flislagt (Ulverud Mur og Flis)
- Hengt opp hylle fra Bolia og speil i gang
- Montert nye panelovner (smarte) i alle rom

2020:

- Alle vegger, tak og lister i leiligheten malt
- Ytterdør malt gul
- Nytt heltregulv og lister lagt i hele leiligheten i november 2020 (H&D Bygg AS)

- Deler av kjøkkeninnredning revet og byttet med nyere underskap og kjøleskap (ved hjelp av snekker H&D)
- Ny benkeplate i kompositt fra Steinriktet montert ved hjelp av snekker
- Montering av kjøkkenservant og oppkobling av oppvaskmaskin på kjøkken (Rørlegger Teknikk AS)
- Pipeløp rehabilitert av borettslaget

De oppgitte opplysningene er ikke kontrollert eller verifisert av undertegnede.

Leilighet - Byggeår: 1883

UTVENDIG [Gå til side](#)

Klassisk bygård i mur oppført i 1883. Grunnmur i tegl/naturstein. Etasjeskillere i trebjelkelag. Yttervegger i teglstein, hulmur - utvendig slemmet. Fasade mot gate har trekninger, ornamenter og konsoller. Yttertak i trekonstruksjon teknet med stålplater. Tretrapp mellom etasjene. Vinduer og balkongdører med isolerglass, karm og ramme i tre. Brannklassifisert (B30) og lydklassifisert (35 dB) entredør med sikkerhetslås og kikkehull. Balkong på ca. 5 kvm med adkomst fra stue som er orientert mot vest.

INNVENDIG [Gå til side](#)

Gulvflatene består av tregulv. Vegg- og takflatene består av malte overflater. Malte profilerte innvendige dører.

VÅTROM [Gå til side](#)

Bad: Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmontert dusjvegg, badekar, klosett, servant med skuffer, speil og opplegg for vaskemaskin. Sluk i plastkonstruksjon.

KJØKKEN [Gå til side](#)

Kjøkkeninnredning med lyse profilerte fronter og finerplater, benkeplater i kompositt/stein, hvit underlimt oppvaskkum, ventilator og integrerte hvitevarer. Fliser over benkeskap.

TEKNISKE INSTALLASJONER [Gå til side](#)

Vannledninger i kobber og plast. Avløpsledninger i plast og stål. Mekanisk avtrekksanlegg med styring fra ventilator på kjøkkenet. Spalteventiler i vinduene. Automatsikringer i sikringsskap plassert i entré. Boligen er oppvarmet med elektriske panelovner samt varmekabler på badet. Det er montert røykvarsler og det finnes brannslukningsutstyr i boligen.

TOMTEFORHOLD [Gå til side](#)

Borettslaget Klostergt 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970 998 497. Borettslaget ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune og består av 10 andelsleiligheter. Tomten er på 484,7 kvm. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 233-226.

Arealer [Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg [Gå til side](#)

Beskrivelse av eiendommen

Lovlighet

[Gå til side](#)

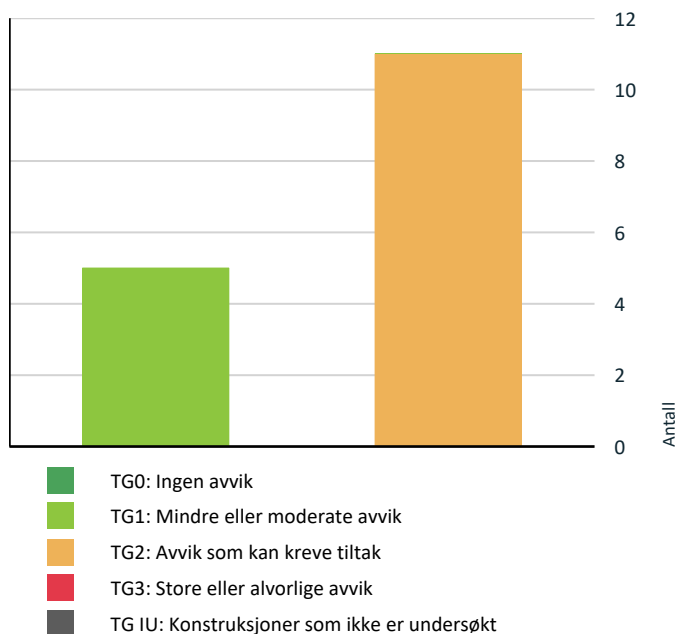
Leilighet

- Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Det er kun rominndeling og rombetegnelser som er kontrollert mot tilgjengelige tegninger. Målangivelser samt plassering av innvendige vegger, dører og vinduer er ikke verifisert. Tegningene som er benyttet i denne rapporten er lastet ned fra nettsiden Saksinnsyn hos Plan- og bygningssetaten (PBE) i Oslo kommune. Dette er et offentlig tilgjengelig arkiv hvor byggesaksdokumenter, inkludert tegninger, kan hentes ut for eiendommer registrert i Oslo. Tegningene gir et historisk og teknisk innblikk i eiendommens utforming og er brukt som grunnlag for vurderinger i rapporten. I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene. Se vedlegg.

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

- Tekniske installasjoner > Avløpsrør [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater vegger og himling [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Overflater Gulv [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning [Gå til side](#)
- Våtrom > 2. etasje > Bad > Tilliggende konstruksjoner våtrom [Gå til side](#)

HELSE, MILJØ OG SIKKERHET

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

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. [Gå til side](#)

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

Rapporten er en tilstandsvurdering av andelen/leiligheten da objektet er en del av et borettslag. Rapporten er begrenset innenfor boligens omsluttende vegger samt vinduer, dører og balkong som disponeres av denne boligen.

Oppsummering av avvik

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

Leilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

- Utvendig > Vinduer og dører [Gå til side](#)
- Innvendig > Overflater [Gå til side](#)
- Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn [Gå til side](#)
- Innvendig > Innvendige dører [Gå til side](#)
- Tekniske installasjoner > Vannledninger [Gå til side](#)

Tilstandsrapport

LEILIGHET

Byggeår

1883

Kommentar

Ifølge opplysninger hentet fra Ambita.

Anvendelse

Standard

Vedlikehold

UTVENDIG

TG 2 Vinduer og dører

Beskrivelse

Vinduer med isolerglass fra 1993, karm og ramme i tre. Balkongdører med isolerglass. Undertegnede har ikke kunnet fastslå produksjonsår for disse. Brannklassifisert (B30) og lydklassifisert (35 dB) entredør med sikkerhetslås og kikkehull.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Værslitte vinduer og balkongdører med sprekker i treverket. Det ble registrert harde og lite fleksible tetningslister, samt enkelte trege vinduer. Punkterte glass er bare synlige under spesielle omstendigheter og det utelukkes ikke at det kan forekomme punkterte glass som ikke ble registrert på befaringstidspunktet. Entredøren vurderes å være i tilfredsstillende funksjonell stand, men den har synlig brukslitasje og enkelte overflateskader. Mer enn halvparten av forventet levetid på vinduene og dørene er overskredet.

Normal tid før utskifting av trevindu er 20 - 60 år.

Normal tid før utskifting av tredører og aluminiumsdører er 20 - 40 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må vinduene og dørene skiftes ut. Det er imidlertid utfordrende å fastslå nøyaktig tidspunkt for når utskiftning bør gjennomføres, da dette avhenger av videre utvikling av slitasje og funksjon. Lokale utbedringer og generelt vedlikeholdsarbeid anses som påregnelig. Det henvises til egenerklæringskjema for nærmere detaljer.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse

Balkong på ca. 5 kvm med adkomst fra stue. Balkongen er orientert mot vest.



INNENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse

Gulvflatene består av tregulv. Vegg- og takflatene består av malte overflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsrapport

Gulvflater med bruksslitasje

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Noe overflatebehandling må alltid kunne påregnes ved kjøp av brukt bolig/leilighet. Skjønnhetsfeil, overflatefeil og vanlig bruksslitasje blir nødvendigvis ikke kommentert og det anbefales derfor interessenter som vektlegger dette å selv foreta en vurdering av overflatene. Både når det gjelder type, kvalitet og slitasjegrad. Gulv har pigmenter i seg og vil kunne få fargeforskjell i farge hvor det har ligget teppe, plassert møbler etc som ikke får tilgang til normalt dagslys/sol.

ⓘ TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse

Etasjeskiller i trebjelkelag. Etasjeskille er kontrollert med krysslaser.

Vurdering av avvik:

- Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
- Målt høydeforskjell på mellom 10 - 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Det ble registrert skjevheter samt plan- og helningsavvik, i tillegg til svikt og knirk i gulvflatene. I bygninger av denne alderen må slike avvik påregnes. Under befaringen var store møbler, herunder seng, sofa og annet løse, plassert slik at de opptok betydelige deler av gulvarealet. Dette medførte begrenset tilgang til måling over større flater. Det kan derfor ikke utelukkes at høydeforskjeller forekommer uten å ha blitt registrert. Måleresultatene i boligen ligger rett i underkant av tilstandsgrad 3, jf. NS 3600. Det er ikke gjennomført statiske beregninger av bæresystemet, og det foreligger dermed ingen dokumentasjon på konstruksjonens kapasitet.

Konsekvens/tiltak

- For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Ytterligere undersøkelser må foretas for å få kartlagt omfanget for utbedring.

Til tross for registrerte avvik anses gulvflatene å være funksjonelle, uten vesentlig konstruksjonsmessig betydning eller innvirkning på boligens praktiske bruk. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak å utbedre dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

ⓘ TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse

Malte profilerte innvendige dører.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Dørene er av eldre dato og har bruksslitasje. Døren i det minste soverommet er treg. Normal tid før utskifting av tredør er 30 - 50 år.

Konsekvens/tiltak

Generelt vedlikeholdsarbeid vurderes som påregnelig. Soveromsdør har behov for justering for å sikre tilfredsstillende funksjon og brukervennlighet.

VÅTROM

2. ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Gulv- og veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater. Veggmontert dusjvegg, badekar, klosett, servant med skuffer, speil og opplegg for vaskemaskin. Sluk i plastkonstruksjon. Badet fremstår som eldre med begrenset gjenværende teknisk levetid, og det må påregnes renovering på sikt. Det er likevel vanskelig å angi når dette vil være nødvendig. Dokumentasjon på utførelse er ikke fremlagt for takstmannen.

I hht. Byggforsk byggedetalj 700.300, er normal levetid for baderom 15-25 år.

Normal levetid for gulvsluk er 30-60 år.

Normal levetid for armaturer 10-30 år. Klosetter og servanter 25- 45 år.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > BAD

Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggflatene består av fliser. Takflatene består av malte takflater.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Veggfliser med bruksslitasje. Det ble registrert sprekke i en veggflis øverst til venstre for baderomsdøren. Det ble registrert enkelte dype og utette fuger. Normal tid før utskifting av keramiske fliser er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av våtrom, keramiske fliser på membran, lettvegg er 10 - 20 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Utskifting av enkeltfliser vurderes som lite økonomisk rasjonelle tiltak når de utføres isolert, da de ofte medfører omfattende inngrep i konstruksjonen. Slike arbeider anses derfor som vedlikehold ved behov, fremfor anbefalte helhetlige utbedringer. Lokal utskifting av fuger må påregnes.

2. ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvflatene består av fliser. Det er målt ca. 45 mm høydeforskjell på gulv fra dørterskel til topp slukrist. På forespørsel har eier opplyst at varmekablene fungerer.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvfliser med bruksslitasje, og med bom (hulrom under flisene) på enkelte av gulvflisene. Det ble registrert enkelte dype og utette fuger.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser direkte på membran er 10 - 30 år.

Normal tid før utskifting av gulv i våtrom med keramiske fliser på påstøp og underliggende banemembran er 20 - 40 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Det bemerkes at utbedring av bom som et enkeltstående tiltak sjelden vil være økonomisk rasjonelt, da det ofte krever omfattende inngrep i konstruksjonen. Tiltaket vurderes derfor som begrenset til vedlikehold ved behov, og ikke som en anbefalt helhetlig utbedring. Bom kan føre til redusert vedheft, sprekke dannelse og at flisene løsner over tid, særlig ved punktbelastning. Lokal utskifting av fuger må påregnes.

Tilstandsrapport



Fall på baderomsgulv er kontrollert med krysslaser.

2. ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Sluk i plastkonstruksjon.

Vurdering av avvik:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Normal levetid for gulvsluk er 30-60 år.

Konsekvens/tiltak

- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Eldre sluk er ofte mer utsatt for lekkasjer, særlig i overganger. Og slike lekkasjer kan medføre fuktskader på tilstøtende konstruksjoner. Membranens levetid avhenger av kvalitet, utførelse og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke, noe som reduserer den vanntettende funksjonen. Dette kan føre til vanninntrengning gjennom vegger og gulv. Tilstanden bør derfor overvåkes jevnlig. For å oppnå tilstandsgrad 0 eller 1 må slukløsningen skiftes, og membransjiktet må sannsynligvis også fornyes eller utbedres. Det er imidlertid vanskelig å fastsette når dette arbeidet blir nødvendig.



Kontroll av sluk.

2. ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Veggmontert dusjvegg, badekar, klosett, servant med skuffer, speil og opplegg for vaskemaskin.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Sanitærutstyr og innredning fremstår som eldre med bruksslitasje.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Registrerte avvik påvirker ikke våtrommets funksjonalitet ved normal bruk.

2. ETASJE > BAD

Tilstandsrapport

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Avtrekk via mekanisk anlegg.



Kontroll av avtrekk.

2. ETASJE > BAD

TG 2 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Hulltaking mot dusjsonen er ikke foretatt, da dette verken er praktisk eller fysisk mulig. Dusjsonen er lokalisert mot en bærevegg i mur og nabobygg. Etter faglig vurdering er hulltaking ikke gjennomført, ettersom det allerede er påvist andre avvik i våtsonen. Det presiseres at dette utgjør et avvik i henhold til forskrift til avhendingslova (Tryggere bolighandel).

Vurdering av avvik:

- Hulltaking er ikke foretatt da det allerede er påvist andre avvik i våtsonen.

Baderomsgulv: Det var utslag ved bruk på gulvflatene på gulvflatene i området ved badekar og klosett. Det er ikke unormalt at det står vann mellom membran og flis i gulv. Denne form for utslag er ufarlig forutsatt at membranen er utført fagmessig og er tett. Bare en kontroll med inngrep i gulvkonstruksjonen kan bekrefte dette.

Konsekvens/tiltak

- Andre tiltak:

Renovering er påregnelig.

KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Kjøkkeninnredning med lyse profilerte fronter og finerplater, benkeplater i kompositt/stein, hvit underlimt oppvaskkum, ventilator og integrerte hvitevarer. Fliser over benkeskap.

Merknad: Det er ikke montert komfyrvakt i kjøkkenet. Eier opplyser om at det ikke er montert nye stikk eller lagt opp nye kurser, kun «plug&play» på det som var der tidligere. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400. Denne skal monteres av elektroinstallatør. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp/komfyr.

Tilstandsrapport



2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Mekanisk.



Kontroll av ventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Vannledninger i kobber og plast.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Installasjonens historikk er ukjent, og det er ikke fremlagt dokumentasjon som dekker hele anlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på de eldre innvendige vannledningene i kobber. Det ble registrert irr på enkelte av kobberrørene. Forventet levetid for kobberrør er 25-50 år.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må de eldre innvendige vannledningene i kobber skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Anbefales kontrollert av autorisert rørlegger.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Avløpsledninger i plast og stål.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Installasjonens historikk er ukjent, og det er ikke fremlagt dokumentasjon som dekker hele anlegget. Mer enn halvparten av forventet brukstid på de eldre avløpsledningene er oppbrukt.

Tilstandsrapport

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må de eldre innvendige avløpsledningene skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Anbefales kontrollert av autorisert rørlegger.

! TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Mekanisk avtrekksanlegg med styring fra ventilator på kjøkkenet. Spalteventiler i vinduene.

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 bygnings sakkyndig 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

Avsluttet tilsynsak fra 23.06.2025. Automatsikringer i sikringsskap plassert i entré. Boligen er oppvarmet med elektriske panelovner samt varmekabler på badet.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?

Ja

Spørsmål til eier

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeid på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?

Det henvises til egenerklæringsskjema for nærmere detaljer, og se beskrivelse under sammendrag av tilstand.

Inntak og sikringsskap

3. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Ja Det anbefales at det gjennomføres en teknisk vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger fullstendig dokumentasjon for hele installasjonen. Kontroll og vurdering bør utføres av en sertifisert el-takstmann, som kan utarbeide en el-takstrapport i henhold til gjeldende normer og forskrifter.

Generell kommentar

Mange elektriske feil er usynlige for det blotte øye. Selv om alt kan se trygt og normalt ut, kan det skjule seg kritiske avvik bak vegger og koblingspunkter. Den eneste pålitelige måten å avdekke slike feil på er gjennom grundige målinger med profesjonelt testutstyr. Slike instrumentbaserte kontroller gir den tryggheten boligeiere og kjøpere trenger. Både for sikkerhet og for å unngå kostbare overraskelser.



Automatsikringer i sikringsskap plassert i entré.

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

Tilstandsrapport

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.

Helse, miljø og sikkerhet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.

Leiligheten ligger i byggets 2. etasje, og vindusflatene har en brystningshøyde under 0,8 m, noe som avviker fra dagens anbefalte sikkerhetsnivå.

Konsekvens/tiltak

- Det bør gjennomføres radonmålinger.

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

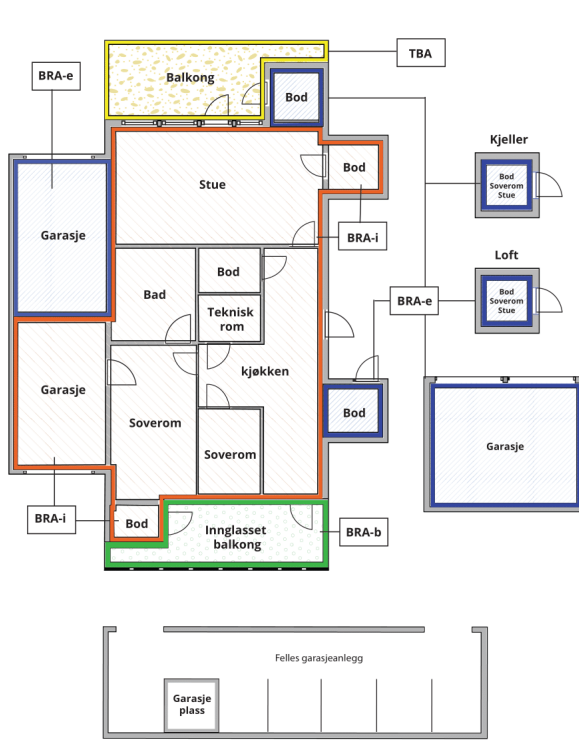
Hva er måleverdig areal?

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 optas av yttervegger.



| | |
|---------------------------------|---|
| 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 boden |
| 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 bygningsfaglige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleindeling

Den bygningsfaglige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningsfaglige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk 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 bygningsfaglige 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) | | |
| 2. etasje | 61 | | | 61 | 5 |
| Kjeller | | 8 | | 8 | |
| SUM | 61 | 8 | | | 5 |
| SUM BRA | 69 | | | | |

Romfordeling

| Etasje | Internt bruksareal (BRA-i) | Eksternt bruksareal (BRA-e) | Innglasset balkong (BRA-b) |
|-----------|--|-----------------------------|----------------------------|
| 2. etasje | Entré, bad, kjøkken, stue, soverom, soverom med hems | | |
| Kjeller | | Bod, bod 2 | |

Kommentar

Takhøyden varierer fra ca. 2,37 - 2,8 meter. Hems med gulvareal på ca. 1,5 kvm og med en takhøyde på det høyeste punktet på 0,53 meter.

Fellesareal:

To kjellerboder på henholdsvis ca. 5 kvm og ca. 3 kvm. Bruksrett ble ikke fremvist. 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. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget og dette kan påvirke boligens BRA.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, som stemmer med dagens bruk

Kommentar: Det er kun rominndeling og rombetegnelse som er kontrollert mot tilgjengelige tegninger. Målangivelser samt plassering av innvendige vegger, dører og vinduer er ikke verifisert. Tegningene som er benyttet i denne rapporten er lastet ned fra nettsiden Saksinnsyn hos Plan- og bygningsetaten (PBE) i Oslo kommune. Dette er et offentlig tilgjengelig arkiv hvor byggesaksdokumenter, inkludert tegninger, kan hentes ut for eiendommer registrert i Oslo. Tegningene gir et historisk og teknisk innblikk i eiendommens utforming og er brukt som grunnlag for vurderinger i rapporten. I forbindelse med salg av eiendommen oppfordres interessenter til og sette seg inn i de godkjente tegningene. Se vedlegg.

Nyere håndverkstjenester

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

Ja Nei

Kommentar: Det henvises til egenerklærings skjema for nærmere detaljer, og se beskrivelse under sammendrag av tilstand.

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

| Dato | Til stede | Rolle |
|-----------|--------------------------|---------------|
| 13.5.2026 | Rana Noman Tariq | Takstingeniør |
| | Maya Laitinen | Kunde |
| | Nikolai Røed Kristiansen | Kunde |

Matrikkeldata

| Kommune | gnr. | bnr. | fnr. | snr. | Areal | Kilde | Eieforhold |
|----------|------|------|------|------|----------------------|--|------------|
| 301 OSLO | 233 | 226 | | 0 | 484.7 m ² | Ifølge opplysninger hentet fra Ambita. | Eiet |

Adresse

Klostergata 4

Hjemmelshaver

Borettslaget Klostergt 4. Orgnr: 970 998 497

Kommentar

Andelsobjekt

| Org.nr. | Leil. nr. | Forretningsfører | Eier av adkomstdokumenter |
|-----------|-----------|------------------|--|
| 970998497 | | Solibo AS | Laitinen Maya, Kristiansen Nikolai Røed |

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer

5

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Leilighet beliggende i Gamlebyen i et veletablert og tradisjonsrikt boligområde med flott arkitektur. Omkringliggende bebyggelse består i all hovedsak av nyere blokkbebyggelse og med bygårder fra århundreskifte i kvartalsbebyggelse. Adkomst til boligen via felles oppgang. Det er barnehage og skoler i alle trinn i nærområdet. Gangavstand til Bjørvika, Grønland og sentrale deler av Sentrum med forretninger, servicetilbud og kommunikasjon. Gode kollektivforbindelser med buss og trikkeforbindelse til Oslo S. Kort vei til Middelalderparken ved Sørenga med omkringliggende parkanlegg og kunstig innsjø, Ekeberg med rekreasjonsområder, Grünerløkka, Tøyenbadet, Munchmuseet, Zoologisk, Botanisk og Geologisk museum ligger i nærheten.

Adkomstvei

Via fellesarealer.

Tilknytning vann

Privat ledningsnett til kommunal vannforsyning.

Tilknytning avløp

Private stikkledninger til kommunalt avløp.

Regulering

Regulert.

Om tomten

Borettslaget Klostergt 4 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 970 998 497. Borettslaget ligger i bydel Gamle Oslo i Oslo kommune og består av 10 andelsleiligheter. Tomten er på 484,7 kvm. Eiendommen har følgende gårds- og bruksnummer: 233-226.

Tinglyste/andre forhold

Bebyggelsen er registrert i SEFRAK. SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger og andre kulturminner i Norge. Det vises til selskapets vedtekter, husordensregler samt årsberetning med regnskap og protokoll. Dokumentene inneholder relevante opplysninger for eventuell kjøper.

Byggemåte

Klassisk bygård i mur oppført i 1883. Grunnmur i tegl/naturstein. Etasjeskillere i trebjelkelag. Yttervegger i teglstein, hulmur - utvendig slemmet. Fasade mot gate har trekninger, ornamenter og konsoller. Yttertak i trekonstruksjon tekket med stålplater. Tretrapp mellom etasjene. Vinduer med isolerglass, karm og ramme i tre

Kilder og vedlegg

Dokumenter

| Beskrivelse | Dato | Kommentar | Status | Sider | Vedlagt |
|----------------------|------------|---|-------------|-------|---------|
| Egenerklæringsskjema | 13.05.2026 | Signert 13.05.2026. | Gjennomgått | | Nei |
| Infoland.no | | Utskrift fra "Ambita" Opplysninger om: adresse, hjemmelshaver gårds- og bruksnummer, eiet/festet tomt, tomteareal og byggeår. | Gjennomgått | | Nei |
| Eier | | Opplysninger vedrørende påkostninger, vedlikehold og andre relevante opplysninger ble gitt av eier. | Gjennomgått | | Nei |
| Tegninger | | Tegningene er lastet ned fra nettsiden Saksinnsyn hos Plan og bygningsetaten (PBE) i Oslo kommune. | Gjennomgått | | Ja |

Revisjoner

| Versjon | Ny versjon | Kommentar |
|---------|------------|-----------|
| 1 | 17.05.2026 | |
| 2 | 17.05.2026 | |
| 3 | 20.05.2026 | |

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget og tilleggsbygninger som den bygningssakkyndige anser at har nær tilknytning til funksjon som bolig.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

Symptom: Forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode

og pigger.

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

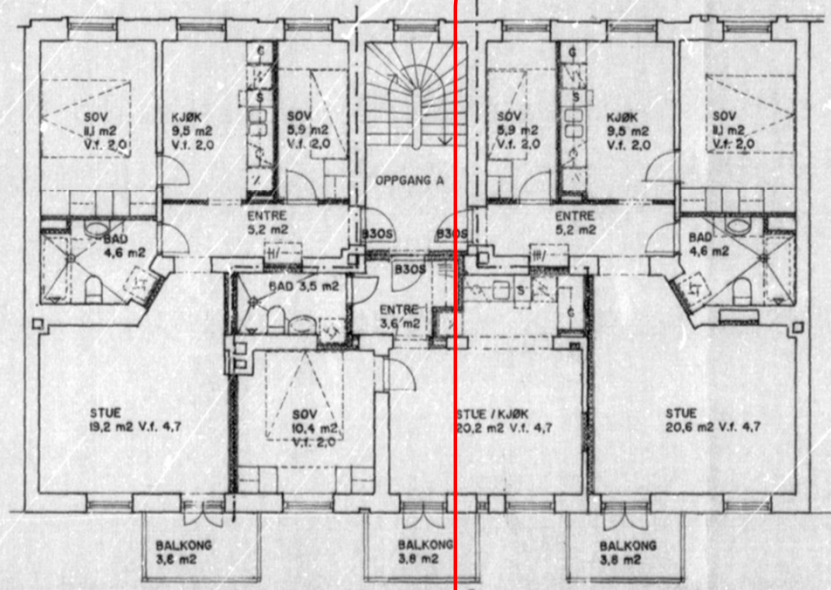
Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

MOTTATT
18. AUG. 94
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN



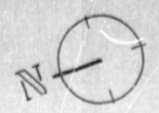
A 2 H
3 R+KJ
60,2 m2 BRA

A 2 M
2 R+KJ
41,5 m2 BRA

A 2 V
3 R+KJ
61,9 m2 BRA

TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

ETTER UTBEDRING

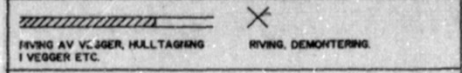


16

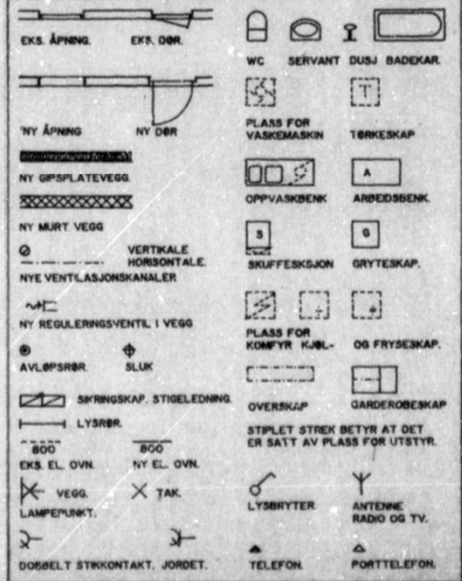
TEGNINGEN ER
NEDFOTOGRAFERT-24X

BYGGERE: BRL KLOSTERGATA 4 V/
KJELL KRISTOFFERSEN
SKAUSNARET IIB 1262 OSLO

TEGNFORKLARING. EKSISTERENDE PLAN.



TEGNFORKLARING. NY PLAN.



| | | | |
|---------|------|---|-------|
| 11.8.94 | SV | ENDREUTSTYRSPLASS, ALLE BAD, DIV. ENDRINGER | A |
| DATA | SIGN | KORREKSJON | INDEX |

TEKST.
UTBEDRING AV KLOSTERGATA 4
PLAN AV 2. ETASJE

| | | | |
|----------|----------|------------|------|
| DATA | MÅLSTOKK | PROSJEKTR. | SIGN |
| 28.06.94 | 1:100 | 9411 | red |

| | |
|--------|-------|
| TEGNR. | INDEX |
| A-2.02 | A |

ARKITEKTENE DAHL & MYRHOL ANS
Wilse gate 4 · 0178 Oslo · Tlf 22 11 63 20