



Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Line Söderblom Alm

Joakim Henriksen

Boligen

- ◆ Boligen ble kjøpt 2019
- ◆ Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- ◆ Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Jordal Terrasse 14

0658 Oslo

0301-232/433/0/304



Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på bad/våtrom?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Comfort Bryn AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny vannføring fra hovedstoppkran til bad (vask, dusj, toalett og vaskemaskin), fra kobberrør til rør-i-rør, samt nytt fordelerskap og avløp for vask.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Malemester Johannesen AS

Beskrivelse av arbeidet: Flytsparkling for avretting og riktig fall, våtromsgodkjent vinylbelegg på baderomsgulv, 10 cm opp på veggen.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Våtromsplater og min. 1mm membran på vegg, hjørner og overflater ved toalett, dusj og vaskemaskin. Våtromsmaling vegger og tak. Flislegging (utført av utdannet murer) Nedsenking av tak på bad (utført av utdannet tømmer)

Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

♦ **Ja**

Spesifiser hva som er gjort med henholdsvis membran, tettesjikt og sluk

Våtromsplater og min. 1mm membran utført på vegg, hjørner og gulv ved totalett, dusj og vaskemaskin i forbindelse med oppgradering av baderom i 2020. Sluk er ikke oppgradert (sameiets ansvar).

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er, eller har vært, vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

♦ **Ja**

Det har vært to vannlekkasjer i hhv. 2024 og 2025.

Januar 2024 - Sprukket vannrør i 1. etasje som følge av fryst rør. Sameiets forsikring dekket skaden og bygget opp stigledning med økt isolasjon på rør og i kasseoverbygning, samt delvis installasjon av rør-i-rør frem til stoppekran.

Desember 2025 - Vannlekkasje fra overliggende tak som følge av utett membran. Sameiets forsikring dekket skaden, og det er gjennomført omfattende rehabilitering av overliggende tak (ny membran, isolasjon og takpapp) mars/april 2026.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?



♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2025

Firmanavn: OCAB AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet skadet interiør (varmefolie, laminatgulv, gipsvegger, isolasjon m.m.) i hele 1. etasje. Tørket vegg/bindingsverk. Utbedret skadepunkt (stigledning opp til leilighet) med økt isolasjon og delvis rør-i-rør. Bygget opp igjen varmefolie, gulv, isolasjon, vegger, lister og overflater.

2.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: OCAB AS

Beskrivelse av arbeidet: Fjernet skadet interiør (gips, isolasjon) i vegg 2. etasje. Tørket vegg/bindingsverk. Bygget opp igjen interiør (gips, isolasjon) i vegg. 2. etasje. Malt overflater.

3.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2026

Firmanavn: Oslo Murmesterbedrift AS

Beskrivelse av arbeidet: Ny membran, isolasjon og takpapp i tak over leiligheten som del av større tak-rehabiliteringsprosjekt.

5. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader eller vanninntrengning? Eller er noen av vinduene i boligen punktert?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

6. Vet du om det er, eller har vært, skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

♦ Ja

Sameiet har kartlagt og funnet spor etter setningsskader. Det er gjennomført oppfølgingsmålinger, som ikke har utviklet seg. Det påvirker hverken dører, vinduer eller annen funksjonalitet i leiligheten.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2024

Firmanavn: Rambøll

Beskrivelse av arbeidet: Gjennomført målinger og årsaksanalyse, samt utarbeidet forslag til tiltak sameiet kan gjennomføre.

Drenering, fukt og lekkasje

7. Vet du om det er, eller har vært, fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

8. Vet du om det er, eller har vært, fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



9. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter i egen enhet eller i sameiet/borettslagets fellesarealer eller i andres enheter?

♦ Ja

Ett og annet sølvkre på eget bad. Ikke kjent med annet i sameiet, verken enheter eller i fellesareal.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ Ja

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Beskrivelse av arbeidet: Luftet og sikret nok tilluft for å redusere fuktighet på bad.

Tekniske installasjoner

10. Vet du om det er, eller har vært, feil på vann- eller avløpsanlegg?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

11. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Dråpe Entreprenør as

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av varmtvannsberedere i hele sameiet.

12. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

13. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmpumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Ja

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2023

Firmanavn: Dråpe Entreprenør AS

Beskrivelse av arbeidet: Bygge av sameiets varmtvannsberedere.

14. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til

15. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ Nei, ikke som jeg kjenner til



16. Vet du om det er, eller har vært, feil eller skader på det elektriske anlegget?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Firmanavn: Arkel Oslo

Beskrivelse av arbeidet: Montering av stikkontakter, downlights, nytt opplegg til kjøkken, nye kurser i sikringsskap og bytte av sikringer i sikringsskap.

2. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2024

Firmanavn: OCAB AS

Beskrivelse av arbeidet: Bytte av stikkontakter og varmemefolie i 1. etasje.

3. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2026

Firmanavn: OCAB as

Beskrivelse av arbeidet: Kontroll og installasjon av stikkontakter i 1. og 2. etasje.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Montering av downlights utført av utdannet elektriker. Montering av varmemefolie i 2. etasje utført av utdannet elektriker.

Eiendommen og omgivelsene

18. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

19. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Ja**

Takterrassen er godkjent utvidet med 15m² til 37,5m² etter interngodkjent søknad i sameiet (bruksrett 30 år fra 2022) og godkjent etter søknad til Oslo kommune (202206840).

Takterrassen er oppgradert med nytt tredekke, inkl. ekstra lag takkpapp og nytt rekkverk i tråd med byggt tekniske krav mars/april 2026 i regi av sameiet.

Er tiltaket godkjent av kommunen?

♦ **Ja**



Søkt av godkjent ansvarlig søker Archi bygg as, utført av K3 montasje i 2022, saksnummer 202206840. Sameiet har rehabilitert takflaten i ettertiden, samt etablert ekstra lag takpapp, tredekke/-plating og nytt rekkverk som følge av takrehabiliteringsprosjekt i regi av sameiet.

21. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen, eller om den ligger i et fareområde?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

24. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller om det er utført målinger for boligen?

♦ **Ja**

Sameiet har i forbindelse med rehabiliteringsprosjekt for fasade og tak gjennomført ulike former for tilstandsvurderinger, inkludert setningsskader fra Rambøll, brannteknisk analyse fra Firesafe m.m. Rapporter fra ulike tilstandsvurderinger er publisert på sameiets Vibbo-nettside.

26. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

♦ **Ja**

Leiligheten ligger sentralt i Oslo, der det naturlig vil være noe støy og innsyn som følge av tett bebyggelse, transport m.m. Det har i vårt eie ikke vært sjenerende for eget vedkommende.

27. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

♦ **Ja**

Det pågår en godkjenningssprosess mot Oslo kommune for utvidelse av takterrasser som del av rehabilitering av takflater. Dette gjelder ikke selgers seksjon.

28. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan føre til økte utgifter, som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

♦ **Ja**

Det er gjennomført et omfattende prosjekt for rehabilitering av fasadene i sameiet (vinduer, fasade, dører, parapet m.m.) og det pågår et rehabiliteringsprosjekt for takflatene i sameiet, inkludert utskiftning av takterrasser (ink. rekkverkshøyde). Total kostnad for begge prosjekt er per tid ukjent, men anslås ut ifra estimer fra OBOS å være på ca. 306 166,-. Estimater er dog usikkert mtp. endelig kostnad ifm. takrehabiliteringsprosjektet.

Generelt

29. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**



Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

♦ **Ja**

Sameiet har garasjeanlegg i kjeller. Det har vært syreskader og skjevheter i bakken/gulv som er avrettet og det er gjennomført en rehabilitering for garasjeanlegget. Leiligheten har ikke egen parkeringsplass, men anlegget er del av sameiets areal.

Er det gjort tiltak, eller er feilen/skaden utbedret?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2022

Firmanavn: Consolvo

Beskrivelse av arbeidet: ifølge styret: Katodisk beskyttelse av armeringsjern m.m., ny maling og overflatebehandling.

30. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

♦ **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2020

Firmanavn: Røransvar og Vaktmesteransvar AS

Beskrivelse av arbeidet: Kobling av vann og avløp til kjøkken.

Ufaglært arbeid:

1.

Hvilket år ble jobben fullført?: 2020

Beskrivelse av arbeidet: Overflatebehandling (ny gips og maling, lyskasser, gulv, lister m.m.) under veiledning av utdannet tømrer.

31. Vet du om det er, eller har vært, feil på tilbehør som følger med eiendommen?

♦ **Nei, ikke som jeg kjenner til**

32. Er det bestilt Norgespris på strøm?

♦ **Nei**

33. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

♦ **Ja**

Vinduer og dører er byttet som følge av rehabiliteringsprosjekt.



Bolig selges med boligselgerforsikring

Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntakene som følger av forsikringsvilkårene.

Hvis du oppdager noe du mener kan være en mangel, må du reklamere til Fremtind innen to måneder etter at du oppdaget, eller burde oppdaget, forholdet. Dette gjør du på fremtind.no.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forholdet før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade - for eksempel ved å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje og sørge for at lekkasjen stopper.