

## TILSTANDSRAPPORT

Bygningsteknisk gjennomgang

### BADEBAKKEN 30, 0467 OSLO

Gnr: 57 Bnr: 400 Seksjon: 250

0301 Oslo kommune.

Eierseksjon

Dato befaring: 16/03/2026

Utskriftsdato: 22/04/2026

Oppdragsnummer: 99123

Referansenr:

*Magnus Karim Rokke*

MAGNUS ROKKE

97281675

mr@tyder.no

Uavhengig takstmann

## Rapporten

Rapportens innhold og definisjoner følger Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgradene er vurdert etter NS 3600, så fremt dette ikke er i konflikt med de overordnede definisjonene av tilstandsgrader i forskriften til avhendingslova (tryggere bolighandel). Tilstandsgrader uttrykker den tilstand bygningsdelen/objektet er i forhold til et definert referansenivå.

- Tilstandsgrad 0, (TG 0): Bygningsdel nyere enn fem år, ingen symptomer og påkrevet dokumentasjon fremvist.
- Tilstandsgrad 1, (TG 1): Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon.
- Tilstandsgrad 2, (TG 2): Vesentlige avvik, feil utførelse, skade, vesentlig slitasje, risiko for skade på grunn av alder, etc.
- Tilstandsgrad 3, (TG 3): Store eller alvorlige avvik. Funksjonssvikt, sammenbrudd og behov for tiltak innen kort tid.
- Tilstandsgrad IU (TG IU): Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke.

Mer om rapportens forutsetninger står oppført i tilstandsrapportens siste del.

## Konklusjon tilstand

### **Bebyggelse**

Eierseksjon i boligblokk med to uteboder.  
Gjennomgående leilighet i 4. etasje med to verandaer.

### **Standard**

Leilighet med normal standard.

### **Oppgraderinger i leiligheten**

*Følgende større oppgraderinger er i følge eier utført i den senere tid:*

2024:

- Utbedring etter vannlekkasje i kjøkken (nye gulvoverflater i deler av stue/kjøkken) Forsikrings sak via sameiet.

Øvrige oppgraderinger:

- Tapetsert soverom.
- Øvrige veggoverflater er malt, bortsett fra omkleddingsrom/bod.
- Tapetsert garderobeskap.

### **Oppgraderinger i sameiet**

*Følgende større bygningsmessige oppgraderinger er utført i regi av sameiet i den senere tid:*

2024:

- Nye fliser på verandaer.
- Oppført nye uteboder på verandaer.

For detaljert informasjon om bygningens vedlikeholdsmessige status vises det til styret.

## **Referansenivå**

Bygningen er oppført i 2001, og den tids byggeskikk ligger til grunn for konstruksjonsmessige forhold. Referansenivå for rapporten er satt til byggeår og Forskrift til avhendingslova.

Aldersbetraktning er vurdert ut fra levetidstabeller utarbeidet av Sintef Byggforsk.

## **Om vurderinger**

Normal slitasje fra tidspunkt for legging av gulv, og normal slitasje på vegg- og himlingsoverflater ikke hensyntatt, da toleranse for slitasje i stor grad er en subjektiv vurdering.

Se for øvrig detaljert tilstandsbeskrivelse.

Lekkasje fra kjøkken, kjøleskap. Forsikringsselskap.

## **Tilstandsgrad 2:**

- Våtromsgulv (Bad / 4. etasje)
- Våtromsvegger (Bad / 4. etasje)
- Utstyr for sanitærinstallasjoner (Bad / 4. etasje)
- Vinduer
- Ytterdører
- Varmtvann
- Ledningsnett for sanitærinstallasjoner
- Varme generelt
- Ventilasjon
- Kjøkkeninnredning

## Befaring og eiendomsopplysninger

### Rapportdata

Kunde: Nicoline Thrane-Steen Røkke  
 Takstmenn: Magnus Rokke  
 Befaring/tilstede: Befaring med utlånt nøkkel , Takstmann: Magnus Rokke

---

### Eiendomsopplysninger

Eiend.betegnelse: Eierseksjon

---

### Matrikkeldata

Matrikkel: Kommune: 0301 Oslo Gnr: 57 Bnr: 400 Seksjon: 250  
 Eiet/festet: Eiet  
 Eierbrøk seksjon: 76/20465  
 Hjemmelshaver: Nicoline Thrane-Steen Røkke  
 Adresse: Badebakken 30, 0467 OSLO

---

### Kilder og vedlegg

Dokument/kilde:	Dato:	Kommentar:	Status:	Sider:	Vedlagt:
Eier	19/03/2026	Opplysninger gitt av eier over e-post etter endt befaring.			
Egenerklæring	22/04/2026	Eiers egenerklæring mottatt på e-post.			
Ambita infoland	16/03/2026	Opplysninger vedr. eiendomsbetegnelser, hjemmel, tomteareal og byggeår er oppgitt ved elektronisk grunnbok, Ambita, Norges eiendommer.			

---

## Bygninger på eiendommen

### Leilighet

#### Bygningsdata

##### Arealer NS3940:2023

Etasje	BRA			Åpent
	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)	Åpent areal (TBA)
4. etasje	76	2	0	27
Sum bolig:	76	2	0	27
Sum BRA:	78			

##### Romfordeling

Etasje	BRA-i (internt bruksareal)	BRA-e (eksternt bruksareal)	BRA-b (innglasset balkong)
4. etasje	Bad, Entré/gang, To soverom, Bod/omklingsrom		To uteboder

##### Kommentar areal

Innvendig areal er oppmålt på stedet.

## Leilighet

---

### Felles bygningsdeler

Beskrivelse:	<p>Det er i hovedsak ikke foretatt tilstandsvurdering av bygningsdeler som er underlagt sameiets ansvarsområde. Det gjelder i hovedsak yttervegger, takkonstruksjon, drenering, grunnmur, grunn/fundamenter, felles trapper og trapperom, balkonger/terrasser, etasjeskiller, piper og fyringsanlegg.</p> <p>Nevnte bygningsdeler er vurdert i den grad de har tilknytning til leiligheten, som eks. overflater på innside av yttervegger mot leiligheten, overflate på pipe i leiligheten, etc.</p> <p>Utvendige bygningsdeler:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Grunnmur i betong.</li><li>- Yttervegger i stål, betong- og trekonstruksjon med pusset og malte overflater, og felt med trepanel.</li><li>- Yttertak i flatt oppforet betongdekke tekket med takpapp/folie.</li></ul> <p>Innvendige bygningsdeler:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Felles trapper i betong.</li><li>- Etasjeskiller i betong.</li><li>- Dørcalling.</li><li>- Bygningen har personheis.</li></ul>
--------------	--

---

### Lovlighet

Beskrivelse:	Boligens godkjente plantegninger samsvarer med dagens planløsning.
--------------	--

---

### Brannskille

Beskrivelse:	Det var krav om brannskille mellom leiligheten og øvrig del av bygningen da leiligheten ble etablert. Under befaringen ble det ikke observert åpenbare forhold som indikerer at brannskillet ikke er riktig utført.
--------------	---

---

### Dokumentasjon på utførte oppgraderingsarbeider

#### *Ordrett fra forskriften:*

*Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, skal den bygningssakkyndige be eieren dokumentere bruken av kvalifiserte håndverkere. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt.*

### Dokumentasjon

Beskrivelse:	Det er fremvist en skaderapport etter vannlekkasje i kjøkkenet. Øvrig informasjon om forholdet foreligger hos styret. Dokumentasjon for oppgradering utført i regi av sameiet foreligger hos styret.
--------------	---

---

### Vinduer og dører

*Kontrollen er i hovedsak utført visuelt. Det er utført funksjonstesting av enkelte vinduer og dører. Det er i tillegg utført vurdering av alder i forhold til forventet levetid. Det bør på generelt grunnlag påregnes at dører og vinduer har behov for justering med jevne mellomrom.*

### Vinduer

Beskrivelse:	Vinduer med tolags isolerglass, fra byggeåret.
Tilstandsvurdering:	Vinduer er av eldre dato og det må på generelt grunnlag påregnes høyere varmetap og lavere isolasjonsevne. TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

---

## Ytterdører

Beskrivelse:	Entrédør i brannklasse B-30 med 40 desibel lydmotstand.
Tilstandsvurdering:	Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.

TG: 1

## Ytterdører

Beskrivelse:	Verandadører med tolags isolerglass, fra byggeåret.
Tilstandsvurdering:	Dører er av noe eldre dato og det må derfor påregnes slitasje og noe redusert funksjon i forbindelse med varmetap.

TG 2 er gitt på grunn av alder iht. forventet levetid og normal bruksslitasje.

TG: 2

## Innvendige dører

Beskrivelse:	Profilerte innvendige dører.
Tilstandsvurdering:	Forhold i forbindelse med justering og forhold som kan utbedres med enkel overflatebehandling er ikke hensyntatt.

TG: 1

## Etasjeskiller

*Her er det vurdert i forhold til skjevheter av horisontalplan, i henhold til referanseverdier oppgitt i NS 3600. Krysslaser er benyttet ved målingen. Dimensjonering er ikke vurdert.*

## Etasjeskiller

Beskrivelse:	Etasjeskiller i betong.  Det er foretatt stikkprøver for måling av gulvoverflater i følgende rom: Stue/kjøkken og entrè/gang.
Tilstandsvurdering:	Høydeforskjell på gulvet er målt til mindre enn 10 mm over en lengde på 2 m, og mindre enn 15 mm på hele gulvets lengde og derfor vurdert til TG 1.

TG: 1

## Balkonger, terrasser, og lignende

*Det er gjort visuell vurdering i forbindelse med konstruksjonsoppbygging, bygningsdeler og overflater. Rekkverk er kontrollert i forbindelse med materialvalg, innfesting og lovlighet.*

## Balkonger, terrasser ol.

Beskrivelse:	Veranda i betongkonstruksjon med adkomst fra gang, ca. 10 m <sup>2</sup> . Fliser på dekke og rekkverk i stålkonstruksjon. Utebod i tilknytning til veranda. Rekkverkshøyden er målt til 105 cm.
	Veranda i betongkonstruksjon med adkomst fra stue/kjøkken, ca. 17 m <sup>2</sup> . Fliser på dekke og rekkverk i betongkonstruksjon. Utebod i tilknytning til veranda. Rekkverkshøyden er målt til ca. 98 cm.
Tilstandsvurdering:	Kun innvendige overflater er vurdert, da hovedkonstruksjon ligger under sameiets ansvarsområde.  I samsvar med gjeldende forskrifter skal rekkverk ha en minimumshøyde på 1,0 meter. Dette punktet er ment som en opplysning med hensyn til sikkerhet. Det er imidlertid ikke påkrevd å tilpasse rekkverkshøyden i henhold til dagens forskriftskrav.

TG: 1

## Ventilasjon, varme og sanitær

Her beskrives og vurderes vann- og avløpsrør hvor dette er synlig eller kjente systemer, varmtvannsbereder, varmeanlegg og ventilasjon.

Vurderingen er i hovedsak basert på alder i forhold til forventet levetid, utførelse og materialvalg.

Tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. Dimensjonering av rør, klamring og innfesting, fallforhold på avløpsrør og utførelse generelt er ikke kontrollert, da dette i hovedsak ligger skjult i konstruksjonen.

## Varmtvann

Beskrivelse: Varmtvannsbereder på 120 liter, produsert i 2001, montert i kjøkkeninnredning. Fast tilkoblingspunkt for strømtilførsel.

Tilstandsvurdering: Ifølge Sintef Byggforsk har varmtvannsberedere en anbefalt brukstid på 20 år. Teknisk levetid er 15-30 år avhengig av påvirkende faktorer. Bereder har i dette tilfellet oversteget mer enn anbefalt brukstid. Konsekvensen av normal aldring er forhøyet risiko for at berederen kan svakere funksjon, bruke mer strøm eller slutte å fungere. Det kan også være høyere risiko for lekkasjer.

Det var ikke krav om automatisk vannstopper ved oppføring av bygget, det anbefales å montere dette.

TG: 2

## Ledningsnett for sanitærinstallasjoner

Beskrivelse: Avløpsrør i plast. Ledningsnett for vann i rør i rør systemer med fordelerstokk i kjøkkeninnredning. Leilighetens hovedstoppekraner for varmt- og kaldtvann er lokalisert på ledningsnettet i kjøkkeninnredningen.

Tilstandsvurdering: Vanntrykk og funksjon på avløp er undersøkt og funnet ok.

I henhold til Sintef Byggforsk har rør i plast til innvendig bruk i bolig en anbefalt brukstid på 30 - og 50 år avhengig av type rør. Teknisk levetid er 25-75 år avhengig av påvirkende faktorer. Rørøplet har i dette tilfellet oversteget mer enn halvparten av anbefalt brukstid og derfor gitt TG 2.

TG: 2

## Varme generelt

Beskrivelse: Gasspeis montert i stue.

Tilstandsvurdering: Eiers representant informerer om at sameiet utfører årlig kontroller av anlegget til gassinstallasjoner.

Anlegget er fra byggeåret. tilstandsvurdering er basert på alder og enkle observasjoner, da undertegnede ikke har spisskompetanse på området. TG 2 er gitt på grunn av alder til forventet levetid.

TG: 2

## Ventilasjon

Beskrivelse: Friskluft via spalteventiler i vinduer. Ventilator i kjøkken. Mekanisk avtrekk i vegg i bad. Luftespalte under dør.

Er avtrekk undersøkt med ark eller lignende? Ja, begrenset avtrekk i bad.

Tilstandsvurdering: Referansenivå på luftbehandling er satt til byggeår og forskrift til avhendingslova.

Det ble registrert svakt avtrekk i bad, nevnt forhold kan medføre redusert luftsirkulasjon. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold

TG: 2

## Kjøkken

Kjøkkeninnredningen beskrives og tilstandsvurderes i forhold til alder, kvalitet og faglig utførelse. Det foretas fuktvurdering i forhold til bestemmelse i forskrift til avhendingslova.

### Kjøkkeninnredning

Beskrivelse: Kjøkkeninnredning med profilerte fronter. Laminat benkeplate med planlimt kum i kompositt.  
Ventilator. Induksjonstopp, stekeovn og oppvaskmaskin er integrert i innredningen.  
Frittstående kjøleskap og fryser.

Kjøkkeninnredning fra 2012, ifølge tidligere salgsoppgaver.

Tilstandsvurdering: Det er under befaringen benyttet fuktindikator og utført fuktsøk på utsatte punkter. Det er ikke funnet indikasjoner på fukt utover normale verdier.

Det er registrert svellingskader på underside av benkeplaten.

I 2010 ble det innført krav om automatisk vannstopper og komfyrvakt i forbindelse med kjøkkeninnredning, dette er ikke montert. Det anbefales å monter nevnte installasjoner.

TG 2 er gitt på grunn av nevnte forhold.

TG: 2

### Innvendige overflater

Det er foretatt besiktigelse og gjort enkel beskrivelse av innvendige overflater. Det er ikke gjort vurdering i tilfeller hvor overflater har normal slitasje i forhold til alder.

Beskrivelsen omhandler de rom som ikke tidligere er beskrevet på egne punkter. Det vil bli utført en "banketest" der overflatene er flisbelagt. Ved å banke på en flislagt flate vil man stedvis kunne høre en hulromslyd, ofte benevnt "bom".

### Overflater på innvendige gulv

Beskrivelse: Flislagte overflater i deler av entrè/gang.  
Innvendige gulv er for øvrig belagt med enstavs parkett.

Tilstandsvurdering: Det er funnet bom under enkelte fliser. Årsak til bom kan være at det ikke er oppnådd full limdekning, og/eller bruksbelastning. Mindre områder med bom i fliser utløser ingen store skader så lenge større deler av flisen har god limdekning. I dette tilfellet er det registrert bom i et lite område. Forholdet kan endres over tid og området bør kontrolleres med tiden.

TG: 1

### Overflater på innvendige vegger

Beskrivelse: Sparklet og malte overflater på plater/murpuss.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

### Overflater på innvendig himling

Beskrivelse: Sparklet og malte plater i entrè, for øvrig pusset og malte overflater.  
Himlingshøyde ca. 2,60 m målt i stue/kjøkken.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

### Diverse utstyr og bygningsdeler

Her beskrives utstyr og bygningsdeler som tidligere ikke er beskrevet.

### Fast inventar

Beskrivelse: Garderobeskap

Tilstandsvurdering:

TG: 1

## Elektrisk anlegg

Det elektriske anlegget er delvis vurdert på en veldig forenklet måte, dersom det er mer enn fem år siden det er utført kontroll av det lokale el-tilsynet.

Vurderingen består i hovedsak av å se etter åpenbare feil, som løse ledninger, lamper eller utstyr som henger løst, eller andre tilsvarende feil som ufaglærte kan oppdage når boligen er møblert og i bruk. Det er ikke flyttet på møbler og annet inventar for å besiktige hvert elektrisk punkt.

Grunnen til at vurderingen er så enkel, er at elektro er et komplisert og stort fagfelt, og undertegnede ikke har spisskompetanse på området.

I henhold til forskrift til avhendingslova, skal det ikke settes tilstandsgrad på det elektriske anlegget.

## Elektrisk anlegg

**Beskrivelse:** Det er foretatt forenklet vurdering av det elektriske anlegget, da det ikke foreligger tilsynsrapport fra det lokale el.-tilsynet. Det elektriske anlegget ligger i hovedsak skjult i konstruksjonen. Sikringstavle med automatsikringer, montert i bod/omkleddingsrom.

Samsvarserklæring signert og datert 19.12.2018 er fremvist for følgende arbeider:  
19.11.2018:

- Byttet dimmer på soverom. montert panelovn i stue. byttet spotter og dimmer på bad. byttet pærer på lys over speil på bad. byttet trafo til wire lampe i gang. feilsøket på wirelampe i gang. denne var det kortslutning i. Planlagt opplegg av nye lys i gang med kunde.

19.12.2018:

- Montere dimmer GLI og wire. Hentet dimmer på elektroscandia.

20.12.2018:

- Feste opp wire igjen. Dårlig feste til Wire.

Følgende spørsmål er stilt eier:

- Når ble anlegget sist rehabilitert eller installert? Byggeår.
- Løses sikringene ofte ut? Nei.
- Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget? Nei.
- Er det kursfortegnelse, og er antall sikringer i samsvar med denne? Ja.
- Når ble det sist gjennomført el-tilsyn i boligen? Ukjent.

**Tilstandsvurdering:** For elektriske anlegg er det krav om samsvarserklæring fra godkjent installatørbedrift, på alle arbeider utført etter 01.01.1999. I dette tilfellet foreligger ikke samsvarserklæring for anlegget. Dette kan medføre en økt risiko, dersom det ikke er utført av en godkjent installatørbedrift, som har gjort de nødvendige kontrollene for å sikre eget arbeid. Anlegget bør kontrolleres av en el-takstmann.

---

## Våtrom - Bad/vaskerom

Det foretas visuell vurdering av overflater, innredninger og sanitærutstyr. Gulvets fall kontrolleres med lasermåler eller vater.

Vurdering i forbindelse med fukt foretas ved hulltaking i vegg eller himling fra tilstøtende rom. Hullet skal være min. 73 mm. i diameter. I hullet skal det måles etter fukt og undersøkes om det er visuelle tegn til fuktskade. Dersom hulltaking ikke lar seg gjøre, blir det utført visuell inspeksjon, og bruk av fuktindikator (fuktmålerutstyr). Tilgjengelige sluk og gjennomføringer besiktiges og kommenteres.

## Generelle opplysninger - Bad

**Beskrivelse:** Bad fra byggeår. Innredning og fliser fra 2012 ifølge tidligere salgsoppgaver. Dokumentasjon er ikke fremvist.

---

## Våtromsgulv - Bad

**Beskrivelse:** Fliser på betong. Sluk i plast.

Fall mot sluk på gulv og slukhøyde er kontrollert, og vurdert tilfredsstillende.

**Tilstandsvurdering:** TG 2 er gitt på grunn av alder sett i forhold til forventet levetid på vanntett sjikt. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer som kan gi fuktskader i konstruksjonen.

TG: 2

## Våtromsvegger - Bad

Beskrivelse: Flislagte overflater.

Tilstandsvurdering: Det mangler mansjett rundt rørgjennomføringen fra servant. Mansjett bør monteres

Vegger i våtrom skal ha vanntett sjikt (membran) i våte soner. Denne typen konstruksjon har i følge Sintef Byggforsk normalt levetid på ca. 15-20 år og tilstandsvurdering er derfor basert på alder, da konstruksjonen har oppnådd mer enn forventet levetid. Dette medfører en økt risiko for lekkasjer.

TG: 2

---

## Fast inventar, generelt - Bad

Beskrivelse: Baderomsinnredning bestående av benkeskap med glatte fronter og speil med belysning over servant.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

---

## Utstyr for sanitærinstallasjoner - Bad

Beskrivelse: Dusj med innfellbare dører i herdet glass, servanter og opplegg for vaskemaskin.

Tilstandsvurdering:

TG: 1

---

## Utstyr for sanitærinstallasjoner - Bad

Beskrivelse: Veggfestet klosett med innebygget systerne

Tilstandsvurdering: Det er ikke etablert dreneringsspalte fra innebygget systerne. Dette medfører risiko for at ev. lekkasjer/fukt i systernekassen ikke blir oppdaget. TG 2 er gitt på grunn av nevnt forhold.

TG: 2

---

## Hulltaking - Bad

Beskrivelse: Hulltaking er ikke utført da baderommet er et prefabrikkert våtrom (våtromskabin). Iht. Forskrift til avhendingslova skal det ikke utføres hulltaking i prefabrikkerte våtrom.

## Rapportens forutsetninger:

Tilstandsrapporten er utarbeidet for å ivareta de bestemmelser som er gitt i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet med tilstandsrapporten er å gi forbrukere/kjøpere et betryggende og korrekt informasjonsgrunnlag før boligkjøp, og gi selgere en korrekt fremstilling av egen bolig, med det målet å unngå konflikt i etterkant av bolighandelen. Tryggere bolighandel og tilstandsrapporten gjelder for avhending av helårs- og fritidsboligbebyggelse, når kjøperen er en forbruker, som definert i avhendingslova § 1-2 tredje ledd.

I denne rapporten er det gjort vurdering av de bygningsdeler som er definert i tryggere bolighandel. I tillegg er det gjort undersøkelser av enkelte bygningsdeler, som Tyder As, bransjen generelt og rettspraksis anser som relevante ved avhending av boligeiendom. Referansenivået for tilstandsvurderinger er byggeår med tilhørende tekniske forskrifter, tryggere bolighandel og NS 3600:2018.

Tilstandsvurderingen utføres ved visuelle observasjoner, samt de konkrete undersøkelser som angis i tryggere bolighandel. Det utføres ikke destruktive inngrep, med unntak av eventuell hulltaking, der dette er påkrevet i forbindelse med våtrom og rom under terreng. Dersom det ikke er foretatt hulltaking, opplyses det om grunnen til dette.

Takstmannen skal i utgangspunktet flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for tunge tepper, møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold. Tepper og lignende flyttes ikke på, hvis hensikten kun er besiktigelse av gulvoverflaten under teppet, uten mistanke om skader. Det samme gjelder for bilder, malerier og lignende som henger på veggoverflater.

Takkonstruksjon/Yttertak vil primært bli inspisert fra loft/innsiden og utvendig fra bakken og terrasser, hvis ikke stige er fremsatt ved befaringen og alle HMS forhold er ivaretatt. For undersøkelser og arbeid i høyden gjelder arbeidstilsynets retningslinjer. Dersom det er høyere enn 2 meter, skal utførende ha fallsikring for å undersøke bygningsdelene. Takstmannen benytter ikke fallsikringsutstyr for arbeid i høyden ved en normal tilstandsrapport, da det ikke er mandat til dette i henhold til tryggere bolighandel eller NS 3600:2018.

Elektriske anlegg vurderes på et veldig enkelt nivå. I henhold til tryggere bolighandel skal det ikke settes tilstandsgrad på elektriske anlegg. Dette inkluderer varmekabler og andre varmekilder. Varmekilders funksjon kontrolleres ikke av takstmannen under befaringen. Installasjoner som downlights eller lignende, demonteres ikke i forbindelse med besiktigelsen. Det anbefales generelt å få utført en el.-takst/el.-kontroll ved alle boligsalg, da takstmannen ikke har fagkompetanse på el.anlegg, og det kan derfor ikke regnes med at takstmannen kan avdekke feil, eller stå ansvarlig for feil på det elektriske anlegget.

Pipe og ildsteder besiktiges visuelt på overflater under befaringen, og vurderes etter enkle kriterier. Ildsteder og pipeløp blir ikke funksjonstestet.

I de tilfeller det er snø på bygningsdeler/eiendommen, vil ikke takstmann kunne gjøre vurderinger på de flater som er tildekket.

## Tilstandsgrader:

Tilstandsgrader for hver bygningsdel er vurdert i forhold til det overordnet nivå, og de prinsipper som er oppgitt i tryggere bolighandel § 2-23. På detaljnivå for den enkelte bygningsdel, er det tryggere bolighandel og NS 3600 som er referansenivået for valg av tilstandsgrad. Tilstandsgrader/TG: er uttrykk for hvilken tilstand bygningsdelen/objektet er etter et definert referansenivå.

TG 0: Bygningsdeler uten avvik, slitasje og alderspåvirkning, nyere enn fem år. Dokumentasjon er fremlagt der dette er påkrevd.

TG 1: Mindre avvik, normal slitasje og ny bygningsdel med manglende dokumentasjon for faglig utførelse. Enkle byggetekniske feil og mangler uten skadelige konsekvenser, som ikke har vesentlig betydning for byggekvaliteten. Bygningsdelen fremstår som uten noen nevneverdige synlige slitasje eller svakheter. Alder er i den forbindelse også et symptom.

TG 2: Vesentlige avvik. TG 2 benyttes i flere sammenhenger. Dette gjelder i hovedsak slitasje i forhold til forventet levetid,

feil utførelse, nedsatt funksjon og manglende dokumentasjon der dette er påkrevd iht. regelverk for utførelse. TG 2 signaliserer at man bør være oppmerksom og holde angitt bygningsdel under oppsyn. Gjenværende brukstid kan være begrenset. Skader og behov for vedlikehold kan oppstå.

TG 3: Store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Ved TG 3 utarbeides det et kostnadsestimat for utbedring av forholdet. Det gjøres oppmerksom på at estimatet kun er et sjablongmessig anslag. For korrekt pris bør det innhentes tilbud fra håndverker/entreprenør. Estimater omfatter kun lokal reparasjon av avviket, ikke nødvendigvis rehabilitering av bygningsdelen eller hele rommet. Estimater gjelder kun de avvik som ble avdekket på befaring, og ikke skjulte avvik.

TG IU: Ikke undersøkt eller ikke mulig å undersøke. Eksempelvis snødekt tak, eller rom/bygningsdel som ikke var tilgjengelig på befaringstidspunktet. Det bør gjøres tiltak for å få undersøkt bygningsdelen, da den kan ha avvik som ikke er avdekket.

## **Areal:**

Oppmåling av areal etter Norsk Standard, Areal- og volumberegning av bygninger (NS 3940:2023), med de presiseringer for salg og taksering av boliger som er nedfelt i Tillegg A. De føringer, begreper og definisjoner som er nedfelt i standarden, er styrende for hvordan arealet føres opp i rapporten. Arealer oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunkt for oppmåling.

I rapporten henvises det til internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og areal av innglasset balkong (BRA-b). Summen av disse utgjør totalt bruksareal (sum BRA).

I tillegg opplyses arealer av åpne balkonger, terrasser, veranda og altan tilknyttet boenheten, med betegnelsen terrasse- og balkongareal (Åpent areal/TBA).

Som tilleggsmåling kan det opplyses om ikke-måleverdige gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde (ALH). Summen av BRA og ALH betegnes gulvareal (GUA).

Fordelingen mellom de ulike arealstyper er basert på retningslinjene og takstmannens observasjoner under befaring.

## **Erfaring- og kompetansekrav:**

Takstmannen/bygningssakkyndig plikter å følge selskapets etiske retningslinjer og regler i forbindelse med utførelse av takstopdrag. Rapporten utføres kun av profesjonelle takstmenn/bygningssakkyndige som imøtekommer kompetanse- og erfaringskravene til Tyder AS. Tyder AS har blant bransjens høyeste erfarings- og kompetansekrav til de som utfører denne tilstandsrapporten.

## **Gyldighet:**

Rapporten kan ikke være eldre enn ett år fra befaringdato til den datoen kjøper binder seg til å kjøpe boligen. Etter ett år bør Tyder AS kontaktes for å foreta en oppdatering av rapporten. Oppdatering bør også foretas dersom det gjøres endringer i boligen etter befaringstidspunktet.

Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøper undersøkelsesplikt. Oppdragsgiver/selger må lese rapporten og gi tilbakemeldinger om eventuelle feil eller mangler i rapporten. Dette bør gjøres før rapporten anvendes/tas i bruk.

## **Rettinger:**

Denne rapporten er utarbeidet av Tyder AS, som innehar samtlige opphavsrettigheter til rapportens innhold. Bruksrett til rapporten er begrenset og gis utelukkende til den betalende oppdragsgiver og/eller tilknyttet eiendomsmegler, og kun for det formål rapporten opprinnelig er bestilt for.

Rapporten kan ikke, helt eller delvis, overdras, videreformidles, gjenbrukes eller på annen måte benyttes av tredjepart uten forutgående skriftlig samtykke fra Tyder AS.

Enhver bruk av rapporten utover det avtalte formålet forutsetter at Tyder AS er varslet på forhånd og har gitt uttrykkelig skriftlig godkjenning. Manglende etterlevelse anses som et brudd på Tyder AS' rettigheter, og Tyder AS kan ikke bli holdt ansvarlig.



Adresse

**Badebakken 30, 0467 OSLO**

Dato for energimerking  
**24.03.2026**

Merkenummer  
**Energiattest-2026-274239**

Bygningskategori  
**Boligblokker**

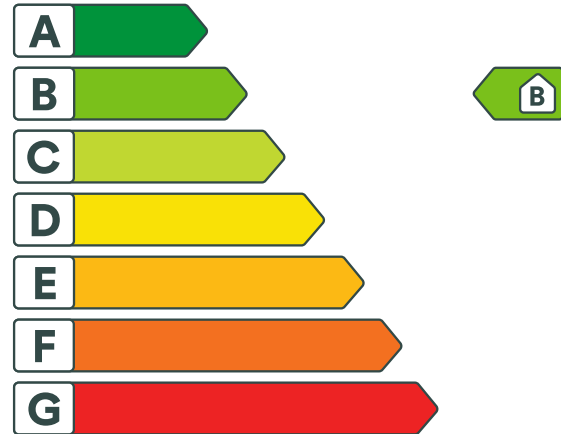
Bygningsnummer  
**81716013**

Gårdsnummer  
**57**

Bruksnummer  
**400**

Seksjonsnummer  
**250**

Bruksenhetsnummer  
**H0403**



## Energikarakteren

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. Boligdata i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen.



## Boliginformasjon

Byggeår <b>2001</b>	Bygningstype <b>Leilighet</b>
Bruksareal <b>76,0 m<sup>2</sup></b>	Oppvarmet bruksareal <b>1,0 m<sup>2</sup></b>
Oppvarmet etasje <b>4</b>	Bygningsmateriale <b>Betong</b>
Oppvarming <b>Gass, Elektrisitet</b>	
Ventilasjon <b>Naturlig ventilasjon</b>	



## Energi

Beregnet vektet levert energi i normert klima er et nøkkeltall for å vurdere en bygnings energieffektivitet, der ulike energibærere (strøm, fjernvarme, varmepumpe) vekter ulikt.

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år  
**683,94 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år  
**683,94 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år  
**684 kWh**



## Badebakken 30, 0467 OSLO



### Detaljering

Bygningsform <b>Nei</b>	Vegger <b>Nei</b>
Vindu <b>Nei</b>	Gulv <b>Nei</b>
Takkonstruksjon <b>Nei</b>	Ytterdører <b>Nei</b>
Energibruk <b>Nei</b>	Lekkasjetall <b>Nei</b>
Solceller <b>Nei</b>	



## Badebakken 30, 0467 OSLO



### Tiltak

#### Tiltak på elektriske anlegg

##### Tiltak 1: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

#### Tiltak utendørs

##### Tiltak 2: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

##### Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

##### Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften. Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

#### Brukertiltak

##### Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

##### Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

## Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

## Tiltak 9: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

## Tiltak 10: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

## Tiltak 11: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

## Tiltak 12: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

## Tiltak 13: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

## Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

## Tiltak 15: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.



## Om grunnlaget for energimerket

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

<https://www.enova.no/energimerking>



## Spørsmål om energiattesten

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

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

<https://www.enova.no>

EMERA NO1 AS  
Emera Oslo Vest v/Marte Olea Skjæret  
Løvenskiolds vei 4E, 1358 JAR  
E-post: marte.skjaeret@emera.no

Deres ref.: 01260050 .

Vår ref.: 5933-1-250

Dato: 18.03.2026

## Megleropplysninger

Boligselskap: Sameiet Badebakken 2-34  
Organisasjonsnr: 982795796  
Seksjonseier: Røkke, Nicoline Thrane-Steen  
Medeier:  
Leilighetsnummer: 250  
Adresse: Badebakken 30, 0467 OSLO  
Seksjonsnummer: 250  
Gnr. 57  
Bnr. 400

## Opplysninger om boligselskapet:

- Forkjøpsrett: Nei
- Styregodkjenning: Nei
- Forsikret hos: Tryg Forsikring- polisenummer 6596939.
- Mulighet for individuell nedbetaling på hele eller deler av fellesgjeld: Nei
- Sikringsordning: Nei
- Selskapets vedtekter kan inneholde bestemmelser om styregodkjennelse ved overdragelse og/eller bruksoverlating, samt eventuelt andre bestemmelser/begrensninger av betydning. Se også selskapets husordensregler for eventuelle bestemmelser om husdyrhold og lignende.
- Månedlige felleskostnader som ikke er spesifiserte, dekker boligselskapets driftskostnader. For ytterligere spesifisering, vennligst se regnskapet i årsrapporten.
- Påkostninger/utbedringer i boligselskapet: Se årsrapporten.
- Vi gjør oppmerksom på at innkallingen kan gjelde for et møte som ikke er avholdt. Protokoll må eventuelt etterbestilles. Vi tar forbehold om at regnskapet blir godkjent av årsmøte.

Det følger en garasje plass til hver boligseksjon. (Unntak kan forekomme for de seksjoner som er reseksjonert.) El-billading: Sameiet sender årlig regning for el-bil ladning til den som er seksjonseier på faktureringsstidspunktet. Ved eierskifte må selger og kjøper gjøre opp seg imellom. Ved utleie gjelder det samme, seksjonseier og leietaker må gjøre opp privat.

Boden følger ikke boligseksjonen ved salg. Se eget bod-reglement som er vedlagt selskapets husordensregler.

Selskapet har ekstra bod for utleie. Denne må sies opp direkte til vaktmester (vaktmester@badebakken.com) i god tid før fraflytting. Det er minst en måneds oppsigelse fra den første i måneden.

Vedlikeholdsprosjekt: Årlig orienterer styret om kommende planlagt nødvendig vedlikehold, som fremkommer av årsrapporten, og som presenteres i årsmøtet. Årsrapporten inneholder også en oversikt over historisk vedlikehold siden 2017. Gjennom året informerer styret om arbeidet hovedsakelig på Vibbo. Pågående eller planlagt nødvendig vedlikehold i kommende styreperiode. Styret jobber fortsatt med å få ferdigstilt restansene rundt de ikke avsluttede tak- og markterrassearbeidene. I den forbindelse gjenstår blant annet: Etablering av 10 bassengklynger på takterrassene, som et risikoreducerende tiltak, for å begrense skadeomfanget ved eventuelle vannlekkasjer. Høyblokken (Badebakken 2) skal få ny takmembran. MA-rør i innvendige boder skal isoleres. Vurderinger av og oppfølging av øvrige utestående avvik. I tillegg til ovenstående restanser, planlegges det også for annet nødvendig vedlikehold, som er vurdert tidligere. Det tas opp lån etter behov vedr vedlikehold som fordeles på alle seksjonseiere i hht eierbrøk.

Epost til styret: post@badebakken.com Selskapet har egen hjemmeside. Der finner man blant annet vedtekter, husordensregler og informasjon om skiltbestilling. Vi ber nye eiere sette seg inn i informasjonen som ligger på nettsiden. Se [www.badebakken.com](http://www.badebakken.com)

Fra 1.1.2026 har sameiet kun internett og ingen TV levering.

I forbindelse med den forestående oppussingen av oppgangene har OBOS-banken gitt sameiet refinansiering av de to største lånene. Den nye lånerammen er på ca 112 millioner kroner. Etter nedbetaling av eksisterende gjeld vil sameiet ha om lag 39,5 millioner kroner disponibelt til oppussing og andre tiltak. Lånet har en nedbetalingstid på 30 år. Lån fordeles etter eierbrøk. Det minste lånet beholdes uendret og nedbetales ordinært.

Styret har begynt å se nærmere på følgende prosjektering, med sikte på oppstart av konkrete vedlikeholdsarbeider i løpet av kommende styreperiode: Oppussing av alle oppganger, herunder belysning, brannvarsling, oppgangs- og entredører grunnet lyd- og brannsikkerhet etc. Bytte lyskilder i garasjen til bevegeligsstyrte LED-lamper som sparer strøm. På radaren (ikke tidsbestemt p.t.) Ny / stor revisjon av vedlikeholdsplan. Plan for utomhusområde. Retekking av takene til lavblokkene, Badebakken 26-28 og 30-34. Vindu- og dørutskiftning, ved behov, antatt 2029-2032.

Felleskostnadene vil til enhver tid reflektere det kostnadsnivået sameiet har og styret vil med bakgrunn i det beslutte rett

nivå for felleskostnader. Det tas opp lån etter behov vedr vedlikehold som fordeles på alle seksjonseiere i hht eierbrøk. Kun "fysiske" personer kan eie en boligseksjon. Jfr § 5 i vedtektene.

#### Selskapets totale lån og vilkår:

**Bank:** OBOS-banken AS  
Lånenr.: 98207559091  
Lånetype: Annuitetslån  
Rentesats: 6,29%  
Restsaldo: 6 505 566,00  
Innfrielsesdato: 30.09.2036  
Type rente: Flytende rente  
Terminer i året: 12  
Administrasjonsavtale: Nei

**Bank:** OBOS-banken AS  
Lånenr.: 98208668013  
Lånetype: Annuitetslån  
Rentesats: 6,29%  
Restsaldo: 74 822 754,00  
Innfrielsesdato: 30.11.2055  
Type rente: Flytende rente  
Terminer i året: 12  
Administrasjonsavtale: Nei

Vi gjør oppmerksom på at vi kan ha mottatt varsel om renteendring eller nye lån som ikke er iverksatt pr dags dato.

#### Økonomiske opplysninger om leiligheten:

Totalt felleskostnader pr. Månedlig intervall: 6 749,65,-

##### Herav:

	Pr. dags dato	Evt. fremtidig endring:
A konto gass	100,00	
Felleskostnader	6 649,65	

Ved oppgjør bes megler ta kontakt med OBOS Innbetalingservice per tlf. 22 86 56 25 eller e-post [restanseforesporsel@obos.no](mailto:restanseforesporsel@obos.no) for å få oppgitt eventuelle utestående felleskostnader/andre heftelser iht. boligselskapets legalpant. Selger er ansvarlig for felleskostnadene i overtakelsesmåneden, med mindre overtakelsen skjer den 1. i måneden. Vi forutsetter at kjøper og selger gjør opp seg imellom for oppgjørsmåneden.

#### Ligningsposter pr. 31.12.2025 (med forbehold om endringer):

Ligningsverdi fås på ligningskontoret

Innberetningspliktige inntekter: 583,-  
Fradragsberettigede kostnader: 17 895,-  
Annen formue: 49 415,-  
Gjeld: 306 441,-

#### Fellesgjeld, kapitalkostnader og eventuell avdragsfrihet:

**Bank:** OBOS-banken AS  
Lånenummer: 98207559091  
Restsaldo: 24 426,54  
Kapitalkostnader: 264,11  
Administrasjonsavtale: Nei

**Bank:** OBOS-banken AS  
Lånenummer: 98208668013  
Restsaldo: 281 164,51  
Kapitalkostnader: 1 744,75  
Administrasjonsavtale: Nei

Sum andel fellesgjeld (kun lån) kr 305 591,07,-, pr. dags dato.

## For boliger som har fellesgjeld knyttet til boligselskapets lån gjelder følgende forutsetninger:

### Kapitalkostnader:

All låneinformasjon over er beregnet ut fra dagens kjente lånebetingelser. De månedlige kapitalkostnadene (renter og avdrag) viser hvor mye det koster å betjene lån for eieren av denne leiligheten. Eventuelt avvik mellom kapitalkostnader og lånekostnader under punktet "Økonomiske opplysninger om leiligheten", kan skyldes renteendringer, periodisering eller andre årsaker.

Enkelte lån kan ha avvikende antall terminer for nedbetaling enn 12 terminer i året. Henviser derfor til avsnittet for selskapets totale lån for å se antall terminer pr år pr lån.

I tilfelle avvik fra 12 terminer må kapitalkostnader oppgitt deles på korrekt antall måneder.

Hvis antall terminer på lånet er 2 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 6.

Hvis antall terminer på lånet er 4 så kan "Kapitalkostnader" på lånet deles på 3.

### Avdragsfrihet og estimert endring i felleskostnader:

Ved avdragsfrihet vil det fremkomme informasjon om dette under "selskapets totale lån og vilkår". Vær oppmerksom på at selskapet vanligvis begynner å kreve inn et høyere beløp 1 til 6 måneder før den avdragsfrie perioden avsluttes, slik at man har midler til å betale avdraget ved forfall. Estimert endring i felleskostnader pr. md. etter avdragsfri periode forutsetter at avdrag og rentebetingelser pr. dato beholdes uendret. Se egen note i regnskapet for ytterligere informasjon og forutsetninger.

### Kontaktinformasjon:

Ved ytterligere spørsmål angående fellesgjeld, bes megler vennligst ta kontakt med rådgiver Trine Normann pr. e-post: trine.normann@obos.no eller telefon: 22 86 59 92.

### Annen informasjon:

Opplysninger gitt i dette brev er basert på de opplysninger forretningsfører har på tidspunktet for avgivelsen. Selger og megler må kontrollere de tall som framgår av dette brev mot den informasjon han selv sitter inne med, særlig tidligere ligningsoppgaver. Dersom det oppdages avvik mellom oppgitte beløp i dette brevet og det som fremgår av andre dokumenter selger har, så må dette meldes skriftlig inn til forretningsfører i god tid før salget. Det må henvises til hvilke dokumenter det er avvik mellom. Forretningsfører aksepterer intet erstatningsansvar for feil i de gitte opplysninger med mindre det er utvist grov uaktsomhet.

### Melding fra megler ved salg:

Ved krav om styregodkjennelse av ny eier sendes søknad til styret v/Amund Bergan, e-post: post@badebakken.com

Melding om ny eier sendes samtidig OBOS Eiendomsforvaltning AS pr. e-post: eierskifte@obos.no.

Meldingen må inneholde kjøpers navn, nåværende adresse, fødsels- og personnummer, overtakelsesdato samt selgers nye adresse. Vi ber også om å få oppgitt kjøpers e-postadresse og mobilnummer. Er det flere kjøpere må vi få tilsvarende informasjon pr. kjøper.

Vi gjør oppmerksom på at all informasjon som sendes pr. e-post bør krypteres og sendes på en sikker måte.

### Elektronisk kommunikasjon:

Styret/OBOS Eiendomsforvaltning vil kommunisere med eierne elektronisk (pt via Vibbo, e-post, SMS) med mindre eieren har reservert seg mot dette. Reservasjon skjer på Vibbo, der det under «min profil» vil være en knapp for reservasjon. Har du flere eieforhold og ønsker du å reservere deg, må du gjøre dette pr eieforhold.

Alternativt kan boligeier sende krav om reservasjon til [reservasjon.oef@obos.no](mailto:reservasjon.oef@obos.no)

### Priser og gebyrer p.t.:

Eierskiftegebyr er kr 6 725,- inkl. mva. Faktura ettersendes når eierskiftet er registrert. Vennligst vent med betaling til denne er mottatt, da KID nummer må oppgis ved betaling. Vi gjør oppmerksom på at det kan påløpe ytterligere kostnader i forbindelse med eventuell overføring av garasje, parkering eller lignende forhold.

Vi ser fram til et hyggelig samarbeid.

Vennlig hilsen OBOS Eiendomsforvaltning AS

# Eierskiftetjenester 2026



Tjenester	Pris inkludert mva.
<b>Megleropplysninger i Ambita Infoland:</b>	
Meglerpakke 1 med energimerke	4 950 kr
Meglerpakke 1	4 375 kr
Meglerpakke 2	3 125 kr
Hastegebyr (tillegg til ordinært gebyr)	1 250 kr
<b>Enkeltprodukter i Ambita Infoland:</b>	
Pantattest Boligaksjeselskap	410 kr
Årsmelding/protokoll/vedtekter/husordensregler	550 kr
<b>Eierskifter:</b>	
Borettslag / Sameier	6 725 kr
Boligaksjeselskap m/transportgebyr	10 500 kr
Påfør/fjern medeier og overføring til slektning i BRL/sameier/boligAS	5 044 kr
Forkjøpsrettsgebyr der OBOS avklarer	8 406 kr
Forkjøpsrettsgebyr der styret avklarer	6 725 kr
<b>Administrasjon:</b>	
Parkeringsplass, uten dokumenter	850 kr
Parkeringsplass, inkl. dokumentbehandling	1 700kr
<b>Notering:</b>	
Noteringsgebyr Boligaksjeselskap	4 150 kr
<b>Andre tjenester:</b>	
Mortifikasjon (i tillegg til 0,8 R til byfogden) (Rettsgebyret er kr 1 345, og 0,8 R = kr 1 076)	6 250 kr + 1 076 kr

# VEDTEKTER

for

## Sameiet Badebakken 2–34, org nr. 982 795 796

Vedtektene er vedtatt på årsmøte 10. april 2019 i forbindelse med ny eierseksjonslov. Vedtektene er basert på sameiets tidligere vedtekter som ble opprettet i forbindelse med opprettelse av sameiet i år 2000, sist endret i 2016. Vedtektene ble sist endret 30. juni 2020.

### 1. INNLEDENDE BESTEMMELSER

#### 1-1 Navn og opprettelse

Sameiets navn er Sameiet Badebakken 2–34. Sameiet er opprettet ved seksjoneringsbegjæring tinglyst 10. november 2000.

#### 1-2 Hva sameiet omfatter

(1) Sameiet består av de respektive eierseksjonene i eiendommen gnr. 57 bnr. 400 i Oslo kommune. Sameiet er et kombinert sameie som består av 259 boligseksjoner og 2 næringsseksjoner. Den ene næringsseksjonen er en barnehage, og den andre består av to parkeringsplasser.

(2) Den enkelte bruksenhet består av en hoveddel og en eller flere tilleggsdeler. Hoveddelen består av en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning og har egen inngang.

Seksjonerte tilleggsdeler er angitt i re-/seksjoneringsbegjæringen.

(3) De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter, er fellesareal. Til fellesarealene hører således blant annet hele bygningskroppen med vegger, dekker og konstruksjoner, herunder på balkonger/terrasser, samt inngangsdører, vinduer, trapperom med heis, ganger, andre fellesrom og store deler av utearealet.

Stamledningsnett for vann og avløp fram til avgreiningspunktene til de enkelte bruksenhetene og elektrisitet fram til bruksenhetenes sikringsskap, er også fellesanlegg. Det samme er andre innretninger og installasjoner som skal tjene sameiernes fellesbehov.

#### 1-3 Sameiebrøk

(1) Sameiebrøken er seksjonseiers forholdsmessige eierandel i sameiet. Sameiebrøken fremgår av re-/seksjoneringsøknaden.

(2) Sameiebrøken for boligseksjonene og næringsseksjonen med barnehage bygger i utgangspunktet på hoveddelens bruksareal (BRA) areal. Balkonger/terrasser/uteareal/boder og parkeringsplasser er ikke med i hoveddelens BRA. For seksjoner med selvstendig boenhet som tilleggsdel inngår denne i seksjonens BRA.

(3) Sameiebrøken for næringsseksjonen som består av to parkeringsplasser i parkeringsanlegget, er fastsatt til omtrent halvparten av parkeringsplassenes parkeringsareal.

## **2. RETTSLIG DISPOSISJONSRETT**

### **2-1 Rettslig disposisjonsrett**

(1) Seksjonseieren disponerer fritt over egen seksjon og kan fritt selge, pantsette og leie ut denne med mindre noe annet følger av lov, avtaler eller disse vedtektene.

(2) Ingen kan kjøpe eller på annen måte erverve flere enn to boligseksjoner. Dette gjelder tilsvarende hvis et erverv av en boligseksjon eller av aksjer eller andeler i et selskap fører til at flere enn to av boligseksjonene eies av noen som har slik tilknytning til hverandre, som beskrevet i eierseksjonsloven § 23. Bare fysiske personer kan erverve boligseksjoner i sameiet. Dette gjelder imidlertid ikke følgende juridiske personer som er listet opp nedenfor. De kan til sammen erverve inntil 10 prosent, men likevel minst én boligseksjon, i eierseksjonssameier som består av fem eller flere seksjoner:

- a) staten,
- b) fylkeskommuner,
- c) kommuner,
- d) selskaper som har til formål å skaffe boliger og som ledes og kontrolleres av staten, en fylkeskommune eller en kommune,
- e) stiftelser som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune
- f) selskaper, stiftelser eller andre som har inngått en avtale med staten, en fylkeskommune eller en kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(3) Sameiets styre skal underrettes skriftlig om alle overdragelser og leieforhold. Det samme gjelder ny seksjonseiers/leietakers navn og kontaktinformasjon.

(4) Ved eierskifte betaler ny eier et eierskiftegebyr til forretningsfører.

(5) Sameierne har ikke forkjøps- eller innløsningsrett. Sameiet har ikke oppløsningsrett.

(6) Nye begrensninger i rettslig disposisjonsrett krever samtykke fra de som berøres.

### **2-2 Korttidsutleie**

(1) Korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 60 døgn årlig er ikke tillatt. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 døgn sammenhengende.

## **3. SEKSJONSEIERENS RETT TIL Å BRUKE BRUKSENHETEN OG FELLESAREALENE**

### **3-1 Rett til bruk**

(1) Seksjonseieren har enerett til å bruke sin bruksenhet. Selv om den enkelte sameier har enerett til bruk av sin bruksenhet, plikter sameieren å stille bruksenheten til disposisjon når dette er nødvendig av hensyn til vedlikeholdsarbeider og lignende. Dette gjelder så vel bruksenhetens hoveddel som tilleggsdel.

Seksjonseieren har også rett til å bruke fellesarealene til det de er beregnet til, eller vanligvis brukes til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene. Fellesarealene må ikke brukes slik at andre sameiere hindres i å bruke dem. Styret kan gi bestemmelser om hvordan fellesarealene skal brukes. Styrets avgjørelse kan bringes inn for sameiermøtet.

(2) En seksjonseier kan med samtykke fra styret gjennomføre tiltak på fellesarealene som er nødvendige på grunn av seksjonseierens eller husstandsmedlemmenes nedsatte funksjonsevne. Styret kan bare nekte å samtykke dersom det foreligger en saklig grunn.

(3) Bruksenheten og fellesarealene må ikke brukes slik at andre seksjonseiere påføres skade eller ulempe på en urimelig eller unødvendig måte.

(4) Bruksenheten kan bare brukes i samsvar med formålet. Endring av bruksformålet krever reseksjonering etter eierseksjonslovens § 21 annet ledd.

(5) Én bruksenhet i første etasje er i henhold til seksjoneringsbegjæringen næringsseksjon. Denne bruksenheten kan kun benyttes til barnehageformål. Likeledes kan næringsseksjonen i kjellerplanet kun benyttes til parkering. Formålet for disse to seksjoner kan dog endres til andre næringsformål dersom sameiermøte med 2/3 flertall vedtar dette og eieren av den respektive seksjonen har gitt sin tilslutning til formålsendringen. Det er en forutsetning for å endre formålet at det nye formålet ikke er i strid med offentlige vedtak eller bestemmelser.

(6) Spesielt for næringsseksjonen med barnehage:

- Oppgang til boligseksjonene kan kun brukes av beboerne og barnehagens ansatte. Barn i barnehagen og deres foresatte skal bruke egen inngang.
- Utebelysning på barnehagens uteareal skal godkjennes av sameiet.

(7) Seksjonseier har ikke rett til å foreta arbeider som påvirker/berører sameiets fellesarealer, fellesanlegg og utvendig tilleggsareal uten forhåndsgodkjenning fra styret. Styrets avgjørelse kan bringes inn for årsmøtet.

Dette gjelder blant annet alle installasjoner, herunder oppsetting/montering av antenner, varmpumper, sol- og vindavskjerming, skillevegger/gjerder, plattinger, flislegging eller annet fast belegg på balkonger/terrasser, innglassing, boblebad/badestamp, fastmontert belysning og lignende.

Endring av utomhusplanen som anleggelse/utvidelse av plattinger, heller, flytting av eksisterende beplantning, nyplantning og lignende skal godkjennes av styret på forhånd. Dette gjelder også innenfor tilleggsdel til den enkelte seksjon.

Styret kan gi bestemmelser om høyde på hekker og annen beplantning også innenfor tilleggsdel.

(8) Sameiet har etablert boder på fellesareal som leies ut til seksjonseierne. Nærmere regler om tildeling, varighet med videre fastsettes av styret.

(9) Forandringer som skjer i strid med de til enhver tid gjeldende bygningsforskrifter og andre offentlige bestemmelser, er ikke tillatt.

### **3-2 Ordensregler og dyrehold**

(1) Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Beslutningen tas ved alminnelig flertall.

(2) Dyrehold er tillatt så lenge dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte er til skade eller ulempe for de øvrige brukerne av eiendommen.

## **4. SAMEIETS PARKERINGSPLASSER**

### **4-1 Organisering**

Sameiet og seksjonseierne disponerer parkeringsplasser i garasjeanlegget og utendørs.

#### **4-2 Parkeringsplasser som ligger som tilleggsareal til de enkelte seksjoner**

(1) Rettslig disposisjonsrett

- a) Sameier har enerett til bruk av sin parkeringsplass.
- b) Parkeringsplass kan bare selges sammen med hoveddelen.
- c) Parkeringsplass kan fritt leies ut. Seksjonseier plikter å orientere styret skriftlig om utleie av parkeringsplass og opplyse om leietakers navn og kontaktinformasjon.

(2) Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av garasjeanlegget. Utgiftene dekkes over de ordinære felleskostnadene for sameiets drift.

#### **4-3 Parkeringsplasser på fellesareal**

(1) Rettslig disposisjonsrett

Det er opparbeidet parkeringsplasser på sameiets fellesarealer som leies ut. Inntekter fra utleie tilfaller sameiet og disponeres av styret til sameiets drift.

(2) Vedlikehold

Sameiet er ansvarlig for drift og vedlikehold av parkeringsplassene, og utgiftene dekkes over ordinære felleskostnader for sameiets drift.

#### **4-4 Ladepunkt for ladbare kjøretøy**

(1) Sameiet har etablert ladeinfrastruktur til alle parkeringsplassene i garasjen.

Infrastrukturen er betalt av og vedlikeholdes av sameiet. Seksjonseiere med parkeringsplass kan kostnadsfritt koble seg til denne infrastrukturen. Det gjør de ved å kjøpe en godkjent ladeboks hos den leverandøren sameiet til enhver tid har avtale med.

(2) Ladeboksen er seksjonseiers eiendom og må vedlikeholdes og skiftes av seksjonseier.

### **5. VEDLIKEHOLDSPLIKT OG ERSTATNINGSANSVAR**

#### **5-1 Seksjonseierens plikt til å vedlikeholde bruksenheten**

(1) Seksjonseieren skal vedlikeholde bruksenheten slik at skader på fellesarealene og andre bruksenheter forebygges, og slik at de øvrige seksjonseierne slipper ulemper.

(2) Seksjonseierens vedlikeholdsplikt omfatter slikt som

- a) inventar
- b) utstyr, som vannklosett, varmtvannsbereder, badekar og vasker
- c) brannslukkingsapparat
- d) skap, benker, innvendige dører med karmen
- e) listverk, skillevegger, tapet
- f) gulvbelegg, varmekabler og membran
- g) vegg-, gulv- og himlingsplater
- h) rør, ledninger, sikringskap fra og med første hovedsikring eller inntakssikring

- i) innsiden av vinduer, veranda- og ytterdører til boligen
- j) installasjoner som innglassing

(3) Seksjonseieren skal vedlikeholde våtrom slik at lekkasjer unngås.

(4) Vedlikeholdet omfatter også nødvendig reparasjon og utskifting av det som er nevnt ovenfor, men ikke utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til bolig.

(5) Seksjonseieren skal rense sluk og holde avløpsrør åpne frem til fellesledningen. Dette gjelder også sluk på balkong eller lignende som ligger til bruksenheten.

(6) Vedlikeholdsplikten omfatter ikke reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner og rør eller ledninger som er bygget inn i bærende konstruksjoner.

(7) Oppdager seksjonseieren skade i bruksenheten som sameiet er ansvarlig for å utbedre, plikter seksjonseieren straks å sende skriftlig varsel til styret.

(8) Seksjonseieren skal holde bruksenheten fri for insekter og skadedyr. Ved mistanke om insekter og skadedyr plikter seksjonseier straks å sende skriftlig varsel til styret.

(9) Ny eier av seksjonen har plikt til å utføre vedlikehold, inkludert reparasjoner og utskifting i seksjonen, selv om vedlikeholdet skulle vært utført av den tidligere seksjonseieren.

(10) En seksjonseier som ikke oppfylder vedlikeholdsplikten, skal erstatte tap dette påfører sameiet eller andre seksjonseiere, jf. eierseksjonsloven § 34.

(11) Spesielt for næringsseksjon med barnehage:

- a) Barnehagen har ansvar for vedlikehold både av hoveddel og tilleggsdeler.
- b) Barnehagen har vedlikeholdsplikt for fasader som omslutter seksjonen.
- c) Barnehagen har separat ventilasjon og har selv ansvaret for vedlikehold av denne.
- d) Barnehagen har ansvar for vedlikehold av gjerdet rundt barnehagen.

(12) Spesielt for eierseksjoner med tilgang til gassanlegg:

- a) Seksjoner knyttet til felles gassanlegg og andre innendørs faste gassinstallasjoner plikter å medvirke til kontroll av gassanlegget, følge styrets anvisninger knyttet til bruk og vedlikehold av gassanlegget, samt offentlige forskrifter som gjelder på området.
- b) Det er kun tillatt å benytte godkjente gasspeiser.
- c) Gasspeisen er seksjonseiers eiendom og må vedlikeholdes/byttes ut av seksjonseier.

## **5-2 Sameiets plikt til å vedlikeholde og utbedre enkelte deler av bruksenheten, fellesarealer m.m.**

(1) Sameiet skal holde utvendige og innvendige fellesarealer, inkludert bygningen og felles installasjoner, forsvarlig ved like og visuelt tiltalende. Vedlikeholdet skal utføres slik at skader på fellesarealene og de enkelte bruksenhetene forebygges, og slik at seksjonseierne slipper ulemper og sikres et godt bomiljø. Vedlikeholdsplikten omfatter alt som ikke faller inn under den enkelte seksjonseiers vedlikeholdsplikt, jf. punkt 5-1. Vedlikeholdsplikten omfatter også reparasjon og utskifting når det er nødvendig og utbedring av tilfeldige skader.

(2) Vedlikeholdsplikten omfatter også felles installasjoner som går gjennom bruksenheter, slikt som rør, ledninger og kanaler, herunder sameiets gassanlegg. Sameiet har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom bruksenheterne hvis det ikke skaper vesentlig ulempe for den aktuelle seksjonseieren. Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også utvendig vedlikehold av vinduer, veranda- og ytterdører til boligene.

(3) Sameiets vedlikeholdsplikt omfatter også slikt som utskifting av sluk, vinduer, veranda- og ytterdører til boligen eller reparasjon og utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner.

(4) Vedlikeholdsplikten omfatter også balkonger/terrasser selv om disse i henhold til seksjonsbegjæringen er en del av bruksenhetsens hoveddel, samt parkeringsplasser og boder som ligger som tilleggsdeler til den enkelte seksjon. Seksjonseierne skal gi sameiet adgang til bruksenheten og tilleggsdeler for å utføre vedlikeholdet.

(5) Seksjonseieren skal gi sameiet adgang til bruksenheten for å vedlikeholde, installere og kontrollere felles installasjoner. Kontroll og arbeid i bruksenheterne skal varsles i rimelig tid og gjennomføres slik at det ikke skaper unødvendig ulempe for seksjonseieren eller andre brukere.

(6) Et sameie som ikke oppfyller sin vedlikeholdsplikt, skal erstatte tap dette påfører seksjonseierne gjennom skader på bruksenheterne, jf. eierseksjonsloven § 35.

## **6. FELLESKOSTNADER, PANTESIKKERHET OG HEFTELSESFORM**

### **6-1 Felleskostnader**

(1) Kostnader med eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, er felleskostnader. Felleskostnader skal fordeles mellom seksjonseierne etter sameiebrøken. med mindre annet følger av disse vedtektene.

(2) Spesielt for bruk av ladepunkt for ladbare kjøretøy

a) Strøm blir viderefakturert til seksjonseier etter målt forbruk med utgangspunkt i sameiets innkjøpspris på tidspunktet for utstedelse av faktura. Ved et eventuelt eierskifte må kjøper og selger selv avtale fordelingen av kostnadene seg imellom.

(3) Spesielt for seksjoner med tilgang til gassanlegg:

a) Seksjoner som er tilkoblet eller har mulighet til å koble seg til felles gassanlegg, skal betale et likt beløp til drift og vedlikehold av gassanlegget.

b) Den enkelte seksjons gassforbruk blir viderefakturert til seksjonseier etter målt forbruk med utgangspunkt i sameiets innkjøpspris.

c) Alle kostnader vedrørende drift og vedlikehold av gassanlegget og gassforbruk faktureres seksjonseieren på tidspunktet for utstedelse av faktura. Ved et eventuelt eierskifte må kjøper og selger selv avtale fordelingen av kostnadene seg imellom.

(4) Dersom de seksjonseierne som berøres, uttrykkelig sier seg enige, kan det i vedtektene fastsettes en annen fordeling enn den som følger av (1).

(5) Enhver endring av fordelingsnøkkelen som utføres i strid med denne bestemmelse, er ugyldig.

## **6-2 Betaling av felleskostnader**

(1) Den enkelte seksjonseier skal innen den 1. hver måned forskuddsvis betale et akontobeløp som fastsettes av styret, for å dekke sin andel av felleskostnadene. Samlet akontobeløp skal med rimelig margin dekke felleskostnader som antas å ville påløpe i løpet av ett år. Styret skal påse at alle felleskostnadene blir dekket av sameiet. Eventuelt overskudd skal ikke tilbakebetales. Akontobeløpet kan også dekke avsetning av midler til framtidig vedlikehold, påkostninger eller andre fellestiltak på eiendommen.

## **6-3 Panterett for seksjonseierens forpliktelse**

De andre seksjonseierne har lovbestemt panterett i seksjonen for krav mot seksjonseieren som følger av sameieforholdet, jf. eierseksjonslovens § 31. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tvangsdekning besluttet gjennomført. Panteretten omfatter også krav som skulle ha vært betalt etter at det er kommet inn en begjæring til namsmyndighetene om tvangsdekning.

## **6-4 Seksjonseierens heftelse for sameiets ansvar og forpliktelser utad**

Den enkelte seksjonseier hefter for felles ansvar og forpliktelser etter sin sameierbrøk.

## **7 PÅLEGG OM SALG OG FRAVIKELSE AV BRUKSENHETEN (UTKASTELSE)**

### **7-1 Mislighold**

Seksjonseiers brudd på sine forpliktelser overfor sameiet er mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk og brudd på ordensregler.

### **7-2 Pålegg om salg av seksjonen**

Hvis en seksjonseier til tross for skriftlig advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan styret pålegge vedkommende å selge seksjonen, jf. eierseksjonsloven § 38. Advarselen skal opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Styret kan uten varsel pålegge erververen å selge en boligseksjon som er ervervet i strid med eierseksjonsloven § 23.

### **7-3 Pålegg om fravikelse av bruksenheten (utkastelse)**

Hvis seksjonseierens eller brukerens oppførsel medfører fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller seksjonseierens eller brukerens oppførsel er til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter bestemmelsene i tvangsfullbyrdelsesloven kapittel 13, jf. eierseksjonsloven § 39.

## **8. STYRET OG DETS VEDTAK**

### **8-1 Styret – sammensetning, valg, tjenestetid og vederlag**

(1) Sameiet skal ha et styre og en revisor som velges av årsmøtet. Styret skal bestå av en leder og fire andre medlemmer. Det skal velges to varamedlemmer. Styremedlemmene og varamedlemmene må være sameiere eller tilhøre sameiers husstand. Årsmøtet velger en valgkomité på tre medlemmer.

(2) Valgkomiteen legger fram for årsmøtet forslag til valg av leder, styremedlemmer og varamedlemmer.

(3) Styremedlemmene tjenestegjør i to år hvis ikke årsmøtet har bestemt noe annet. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(4) Årsmøtet skal velge styret med vanlig flertall av de avgitte stemmer. Styreleder skal velges særskilt. Styret kan selv velge nestleder.

(5) Årsmøtet skal fastsette vederlag til styret for foregående styreperiode. Styret bestemmer fordelingen av vederlaget.

(6) Når særlige forhold foreligger, har et styremedlem rett til å fratre før tjenestetiden er ute. Styret skal ha et rimelig forhåndsvarsel om fratredelsen. Ved fratreden må forretningsfører varsles.

(7) Årsmøtet kan med vanlig flertall beslutte at et medlem av styret skal fratre.

## **8-2 Styremøter**

(1) Styreleder skal sørge for at styret møtes så ofte det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(2) Styremøtet skal ledes av styrelederen. Er ikke styrelederen til stede, og det ikke er valgt noen nestleder, skal styret velge en møteleder.

(3) Styret er beslutningsdyktig når minst 3 styremedlemmer, inkludert eventuelt møtende vararepresentanter til stede. Beslutninger kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for en beslutning, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmer.

(4) Styret skal føre protokoll fra styremøtene. Alle de fremmøtte styremedlemmene skal undertegne protokollen. Protokollen kan undertegnes elektronisk. Protokollen skal sendes til forretningsfører.

## **8-3 Styrets oppgaver**

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen og ellers sørge for forvaltningen av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter, ordensregler og beslutninger på årsmøtet.

## **8-4 Styrets beslutningsmyndighet**

(1) Styret skal ta alle beslutninger som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer. Beslutninger som kan tas med et vanlig flertall på årsmøtet, kan også tas av styret om ikke annet følger av lov, vedtekter eller årsmøtets beslutning i det enkelte tilfelle.

(2) Styret tar beslutninger om budsjetter og vedlikeholdsplaner.

(3) Styret kan ikke ta beslutninger eller handle på en måte som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående, en urimelig fordel på andre seksjonseieres bekostning.

## **8-5 Inhabilitet**

Et styremedlem kan ikke delta i behandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål som medlemmet selv eller dennes nærstående har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i.

## **8-6 Styrets representasjonsadgang og ansvar**

(1) Styret har rett til å representere seksjonseierne og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder seksjonseiernes felles rettigheter og plikter. Dette omfatter også å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår fellesareal og fast eiendom.

(2) Seksjonseierne forpliktes ved underskrift av styreleder og ett styremedlem i fellesskap.

(3) I saker som gjelder ordinær forvaltning, kan forretningsfører representere sameierne på samme måte som i styret.

## **9. ÅRSMØTET**

### **9-1 Årsmøtets myndighet og mindretallsvern.**

(1) Årsmøtet har den øverste myndigheten i sameiet.

(2) Et flertall på årsmøtet kan ikke ta beslutninger som er egnet til å gi noen seksjonseiere eller utenforstående en urimelig fordel, på andre seksjonseieres bekostning.

### **9-2 Tidspunkt for årsmøtet**

(1) Ordinært årsmøte skal holdes hvert år innen utgangen av juni, fortrinnsvis innen utgangen av april. Styret skal på forhånd varsle seksjonseierne om dato for møtet og om siste frist for å innlevere saker som ønskes behandlet.

(2) Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret finner det nødvendig, eller når minst to seksjonseiere som til sammen har minst ti prosent av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

### **9-3 Innkalling til årsmøte**

(1) Styret innkaller til årsmøte med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjuen dager. Styret kan om nødvendig innkalle til ekstraordinært årsmøte med kortere varsel, men varselet kan aldri være kortere enn tre dager. Innkallingen skal samtidig sendes til forretningsfører.

(2) Innkallingen skjer skriftlig. Som skriftlig regnes også elektronisk kommunikasjon.

(3) Innkallingen skal angi tid og sted for møtet, samt tydelig angi de sakene årsmøtet skal behandle. Skal årsmøtet kunne behandle et forslag som etter loven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall av de avgitte stemmene, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen.

(4) Saker som en seksjonseier ønsker behandlet i det ordinære årsmøtet, skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det før fristen i vedtektenes punkt 9-2 (1).

### **9-4 Saker årsmøtet skal behandle**

(1) Årsmøtet skal behandle de sakene som er angitt i innkallingen til møtet.

(2) Uten hensyn til om sakene er nevnt i innkallingen, skal det ordinære årsmøtet:

- behandle styrets årsberetning/årsrapport
- behandle og eventuelt godkjenne styrets regnskap for foregående kalenderår
- velge styremedlemmer
- behandle vederlag til styret.

(3) Styret skal i årsmøtet orientere om kommende års budsjett og vedlikeholdsplaner.

(4) Årsberetning/årsrapport, regnskap og eventuell revisjonsberetning skal senest en uke før ordinært årsmøte sendes ut til alle sameiere med kjent adresse. Dokumentene skal dessuten være tilgjengelige i årsmøtet.

(5) Bortsett fra saker som skal behandles av ordinært årsmøte, kan årsmøtet bare ta beslutning om saker som er angitt i innkallingen til møtet. Hvis alle seksjonseiere er til stede på årsmøtet og stemmer for det, kan årsmøtet også ta beslutning i saker som ikke står i innkallingen. At saken ikke er nevnt i innkallingen, er ikke til hinder for at styret beslutter å innkalle til nytt årsmøte for å avgjøre forslag som er fremsatt i møtet.

#### **9-5 Hvem kan delta i årsmøtet**

(1) Alle seksjonseiere har rett til å delta på årsmøtet med forslags-, tale- og stemmerett. Ektefelle, samboer, eller annet medlem av husstanden til eieren av en boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og uttale seg.

(2) Styremedlemmer, forretningsfører, revisor og leier av boligseksjon har rett til å være til stede på årsmøtet og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det er åpenbart unødvendig, eller de har gyldig forfall.

(3) En seksjonseier kan møte ved fullmektig. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles. Fullmakten kan ikke angi hva fullmektigen skal stemme. Seksjonseieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.

#### **9-6 Møteledelse og protokoll**

(1) Styrelederen leder årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder. Møteleder behøver ikke å være seksjonseier.

(2) Møtelederen har ansvar for at det føres protokoll over alle saker som behandles og alle beslutninger som tas på årsmøtet. Møtelederen og minst én seksjonseier som utpekes av årsmøtet blant dem som er til stede, skal underskrive protokollen. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for seksjonseierne.

#### **9-7 Beregning av flertall og optelling av stemmer på årsmøte**

(1) I årsmøtet har hver seksjon én stemme, og flertallet regnes etter antall avgitte stemmer.

(2) For en seksjon med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

(3) Ved optelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitt. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

#### **9-8 Flertallskrav ved ulike beslutninger på årsmøtet**

(1) Beslutninger på årsmøtet tas med vanlig flertall av de avgitte stemmene hvis ikke annet flertallskrav er fastsatt i eierseksjonsloven eller vedtektene. Vedtektene kan ikke fastsette strengere flertallskrav enn det som er fastsatt i loven.

(2) Det kreves et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet for å ta beslutning om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold i det aktuelle sameiet
- b) omgjøring av fellesarealer til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, inkludert seksjoner i sameiet som tilhører eller skal tilhøre seksjonseierne i fellesskap, eller andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning

- d) samtykke til at formålet for én eller flere bruksenheter endres fra boligformål til annet formål eller omvendt
- e) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum
- f) overføring av vedlikeholdsplikt fra seksjonseier til sameiet, jf. eierseksjonsloven § 32 åttende ledd.
- g) endring av vedtektene.

(3) Vedtak om overføring av vedlikeholdsplikt fra sameiet til en eller flere seksjonseiere krever i tillegg til to tredjedeler av de avgitte stemmer, også samtykke fra de berørte, jf. eierseksjonsloven § 33 tredje ledd.

### **9-9 Flertallskrav for særlige bomiljøtiltak**

(1) Tiltak som har sammenheng med seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, og som går ut over vanlig forvaltning, og som fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mindre enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, besluttet med vanlig flertall av de avgitte stemmene på årsmøtet. Hvis tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for seksjonseierne i fellesskap på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene, kreves det flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet.

(2) Hvis tiltakene fører med seg et samlet økonomisk ansvar eller utlegg for enkelte seksjonseiere på mer enn halvparten av folketrygdens grunnbeløp på det tidspunktet tiltaket besluttet, kan tiltaket bare gjennomføres hvis disse seksjonseierne uttrykkelig sier seg enige.

### **9-10 Beslutninger som krever enighet fra alle berørte seksjonseiere**

(1) Alle seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på et annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om:

- a) salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen
- b) oppløsning av sameiet
- c) tiltak som medfører vesentlig endring av sameiets karakter
- d) tiltak som går ut over seksjonseierens bo- eller bruksinteresser, uavhengig av størrelsen på kostnaden som tiltaket medfører, og uavhengig av hvor stort økonomisk ansvar eller utlegg tiltaket medfører for de enkelte seksjonseiere.

(2) Alle berørte seksjonseiere må, enten på årsmøtet eller på annet tidspunkt, uttrykkelig si seg enige hvis sameiet skal kunne ta beslutning om

- a) at eierne av bestemte seksjoner skal ha plikt til å holde deler av fellesarealet ved like,
- b) innføring av vedtektsbestemmelser som begrenser den rettslige rådigheten over seksjonen,
- c) innføring av vedtektsbestemmelse om en annen fordeling av felleskostnadene enn bestemt i 6-1.

### **9-11 Inhabilitet**

Ingen kan delta i en avstemning om

- a) et søksmål mot en selv eller ens nærstående

- b) ens eget eller ens nærståendes ansvar overfor sameiet
- c) et søksmål mot andre eller andres ansvar overfor sameiet dersom egen interesse i saken er vesentlig og kan stride mot sameiets interesser
- d) pålegg eller krav etter eierseksjonsloven §§ 38 og 39 som er rettet mot en selv eller ens nærstående.

Dette gjelder også for den som opptrer ved eller som fullmektig.

## **10 FORRETNINGSFØRER, REGNSKAP, REVISJON OG FORSIKRING**

### **10-1 Forretningsfører**

Sameiet skal ha forretningsfører. Styret engasjerer eller ansetter forretningsfører og eventuelle andre funksjonærer styret finner nødvendig i samsvar med eierseksjonsloven § 61. Styret skal gi instruks for dem, fastsette deres lønn eller godtgjørelse, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt avslutte engasjementet.

### **10-2 Regnskap og revisjon**

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Regnskapet skal revideres av en revisor valgt av årsmøtet. Revisor tjenestegjør inntil annen revisor blir valgt.

### **10-3 Forsikring**

(1) Styret er ansvarlig for at eiendommen til enhver tid er forsvarlig forsikret i et godkjent forsikringsselskap. Forsikringen skal også omfatte huseieransvarsforsikring, styreansvarsforsikring og rettshjelpsforsikring. Innboforsikring er den enkelte sameier selv ansvarlig for å tegne.

## **11 INNGLASSING AV TERRASSER**

(1) Innglassing av terrasse er kun tillatt for øverste etasje i fasade mot nord som tilstøter Kristoffer Aamots vei.

(2) Styret har ansvar for å sikre en enhetlig fasade og fastsetter retningslinjer for innglassing.

(3) Det forutsettes at innglassing skjer i henhold til de til enhver tid gjeldende lover og forskrifter. Installasjonen skal være i samsvar med sameiets retningslinjer.

(4). Styret skal forhåndsgodkjenne søknad og dokumentasjon, herunder valg av løsning og materialer.

(5) Styret skal forelegges ferdigattest straks den foreligger.

(6) Seksjonseier må bære samtlige utgifter som er knyttet til tiltaket.

(7) Etter innglassingen overtar seksjonseier alt ansvar for vedlikehold av installasjonen.

## **12 KAMERAOVERVÅKING AV SAMEIETS OMRÅDE**

(1) Sameiet har installert kameraovervåking uten lydopptak for å kunne dokumentere og forhindre straffbare handlinger som hærværk, tyveri og vold.

(2) Det er montert kameraer som dekker hele garasjeanlegget. Det er også montert utendørs kameraovervåking av området utenfor garasjeporten. Denne dekker innkjøringen til garasjeanlegget, parkeringsautomat og utendørs parkeringsplasser.

(2) Kameraovervåkingen er registrert hos Datatilsynet og er i henhold til deres retningslinjer.

(3) Videoopptak lagres i 7 dager før de automatisk slettes. I konkrete tilfeller der relevante videoopptak kan knyttes til straffbare handlinger vil disse bli lagret så lenge det er formålstjenlig.

(4) Ved behov vil videoopptak fra kameraene kunne bli overlevert til rette politimyndighet.

## **13 DIVERSE OPPLYSNINGER**

### **13-1 Definisjoner**

I disse vedtektene menes med

- a) eierseksjon: eierandel i en bebygd eller planlagt bebygd og seksjonert eiendom, med enerett for eieren til å bruke en bestemt bruksenhet i eiendommen.
- b) bruksenhet: et avgrenset areal av en seksjonert eiendom som en seksjonseier har enerett til å bruke til bolig eller annet formål. En bruksenhet består av en hoveddel og kan også ha tilleggsdeler. Bruksenheten må ha innvendige arealer og kan også ha utvendige arealer.
- c) bruksenhetens hoveddel: en sammenhengende og klart avgrenset del av en bygning, med egen inngang.
- d) bruksenhetens tilleggsdel: de delene av bruksenheten som ikke er hoveddel.
- e) fellesareal: de delene av eiendommen som ikke inngår i bruksenhetene.
- f) boligseksjon: en seksjon som skal brukes til helårsbolig eller fritidsbolig.
- g) næringsseksjon: en seksjon som skal brukes til annet enn bolig.
- h) samleseksjon: en seksjon som omfatter alle bruksenheter med samme formål.
- i) sameiebrøk: seksjonseierens forholdsmessige eierandel i sameiet.
- j) seksjonering: å dele en eiendom i flere bruksenheter etter reglene i loven her.
- k) reseksjonering: en ny seksjonering av en eller flere seksjoner i en allerede seksjonert eiendom.
- l) sameiet (eierseksjonssameiet): fellesskapet av alle seksjonseierne.

### **13-2 Endringer i vedtektene**

Endringer i sameiets vedtekter kan besluttet av årsmøtet med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer om ikke disse vedtektene eller eierseksjonsloven stiller strengere krav.

### **13-3 Generelle plikter**

Seksjonseierne plikter å overholde bestemmelsene som følger av kommunens seksjoneringsvedtak, lov om eierseksjoner, disse vedtekter samt sameiets ordensregler fastsatt av årsmøtet. Dersom ikke annet følger av disse vedtekter, gjelder reglene i eierseksjonsloven av 16. juni 2017 nr. 65.

## Protokoll fra ordinært årsmøte i Sameiet Badebakken 2-34

---

Møtedato: 24.04.2024

Møtetidspunkt: 18:00

Møtested: Handelshøyskolen BI i Nydalen

Til stede: 33 seksjonseiere, 2 representert ved fullmakt, totalt 35 stemmeberettigede.

Forretningsfører OBOS Eiendomsforvaltning AS, ble representert ved Anda Blay.

Møtet ble åpnet av Amund Bergan.

---

### Konstituering

#### 1. Valg av møteleder

Som møteleder ble Amund Bergan foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### 2. Godkjenning av de stemmeberettigede

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

**Vedtak: Godkjent**

#### 3. Valg av en til å føre protokoll og minst en seksjonseier som protokollvitne

Som fører av protokoll ble Anda Blay foreslått. Som protokollvitne ble Ragnhild Utne Beck foreslått.

**Vedtak: Valgt**

#### 4. Godkjenning av møteinnkallingen

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet var innkalt på, og erklære møtet for lovlig satt.

**Vedtak: Godkjent**

---

### 5. Behandling av årsrapport og årsregnskap for 2023

#### A Behandling av årsrapport og regnskap

Styrets årsrapport, resultatregnskap og balanse for 2023 ble gjennomgått og foreslått godkjent.

**Vedtak: Godkjent**

#### B Overføring av årets resultat til balansen

Årets resultat foreslås overført til egenkapitalen.

**Vedtak: Godkjent**

---

## 6. Fastsettelse av honorarer

Styrehonorar til det sittende styret ble foreslått satt til kr 750 000.

**Vedtak:** Godkjent med overveldende flertall, 33 stemmer for og 2 stemmer mot

## 7. Valg av tillitsvalgte

A Som styremedlem for 1 år, ble Tajma Bitanga foreslått.

Som styremedlem for 2 år, ble Knut Reidar Wangen foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon

B Som varamedlem for 1 år, ble Mona Karin Henjesand foreslått.

Som varamedlem for 1 år, ble Eline Marie Grøholt foreslått.

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon

D Som representant(er) i valgkomitéen for 1 år, ble foreslått

1. Maja Anita Hofstad

2. Bente Sofie Alhaug

3. Vera Schwach

**Vedtak:** Valgt ved akklamasjon

---

Møtet ble hevet kl.: 19.15 Protokollen signeres av

Møteleder

Navn: Amund Bergan/s/

Fører av protokollen

Navn: Anda Blay/s/

Protokollvitne

Navn: Ragnhild Utne Beck/s/

**Ved valgene på årsmøtet og i konstituerende styremøte har styret fått følgende sammensetning:**

	Navn	Adresse	Valgt for
Leder	Amund Bergan	Badebakken 14	2023-2025
Styremedlem	Berit Tafjord Heier	Badebakken 30	2023-2025
Styremedlem	Knut Paulsen	Badebakken 22	2023-2025
Styremedlem	Tajma Bitanga	Badebakken 34	2024-2025
Styremedlem	Knut Reidar Wangen	Badebakken 28	2024-2026



# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 5933

Sameiet Badebakken 2-34

## Velkommen til årsmøte i Sameiet Badebakken 2-34

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

24. april 2024 kl. 18:00, Handelshøyskolen BI i Nydalen (Nydalsveien 37, det er skiltet ved hovedinngangen)..

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Sameiet Badebakken 2-34

Sak 1

## Valg av møteleder

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Sameiets vedtekter pkt. 9-6 (1) stadfester at styreleder skal lede årsmøtet med mindre årsmøtet velger en annen møteleder.

Forslag til vedtak

Amund Bergan

---

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

Forslag til vedtak

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

---

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

Forslag til vedtak

Som fører av protokollen og protokollvitner velges på årsmøte.

---

Sak 4

## Godkjenning av møteinnkallingen

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

Forslag til vedtak

Møteinnkallingen godkjennes.

---

Sak 5

## Årsrapport og årsregnskap

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap

b) Styret foreslår overføring av årets negative resultat til egenkapital.

Forslag til vedtak

Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets negative resultat overføres til egenkapital.

Vedlegg

1. 5933 Årsrapport.pdf

---

Sak 6

## Fastsettelse av honorarer

Krav til flertall:

Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 750 000.

Forslag til vedtak

Styrets godtgjørelse settes til kr 750 000.

---

Sak 7

## Valg av tillitsvalgte

## Roller og kandidater

**Valg av 2 styremedlem** Velges for 2 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 2 varamedlem** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

**Valg av 3 valgkomite** Velges for 1 år

Kandidater velges i møtet

---

# ÅRSRAPPORT FOR 2023

## Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

## Styret

Leder	Amund Bergan	Badebakken 14
Styremedlem	Berit Tafjord Heier	Badebakken 30
Styremedlem	John Einar Johansen	Badebakken 26
Styremedlem	Knut Paulsen	Badebakken 22
Styremedlem	Knut Reidar Wangen	Badebakken 28
Varamedlem	Tajma Bitanga	Badebakken 34

## Valgkomiteen

Vibeke Rosnes Nilsen	Badebakken 10
Vera Schwach	Badebakken 18

## Kontaktinformasjon

Styret kontaktes enklest på epostadressen [styret@badebakken.com](mailto:styret@badebakken.com)

Du finner informasjon om sameiet og ditt boforhold ved å logge deg inn på Vibbo.no. Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

## Generelle opplysninger om Sameiet Badebakken 2-34

Sameiet består av 259 seksjoner.

Sameiet Badebakken 2-34 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 982795796, og ligger i bydel Nordre Aker i Oslo kommune med følgende adresser: Badebakken 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32 og 34.

Gårds- og bruksnummer: 57 og 400.

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Sameiet Badebakken 2-34 har ingen ansatte.

## Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt. Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er BDO AS.

## Styrets arbeid

Styrearbeid er et verv som skjer på fritiden, det vil si primært på kveldstid og i helger, men også på dagtid i forbindelse med leverandørmøter.

Styret sørger for vedlikehold og drift av eiendommen og sørger for at forvaltningen av sameiets anliggende er i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i årsmøtet.

Styret 2023-2024 har per 12. mars gjennomført 13 styremøter, i tillegg til en rekke leverandørmøter og befaringer.

I det daglige går det med mye tid til å følge opp leverandører, beboerhenvendelser og pågående og planlagte prosjekter.

Foruten ovenstående, følger styret også opp daglig drift relatert til fakturagodkjenning, regnskap, budsjett, løpende rehabilitering og vedlikeholdsarbeid, leverandører, prosjekter, brannvern, forsikringsaker, naboklager, vaktmestertjenester og annet som gjelder bomiljøet etc.

I 2023 ble det opprettet og behandlet 1350 nye saker og spørsmål i vårt saksbehandlingssystem.

## Informasjonskanal

Styrets viktigste informasjonskanal gjennom året er sameiets hjemmeside på Vibbo.no

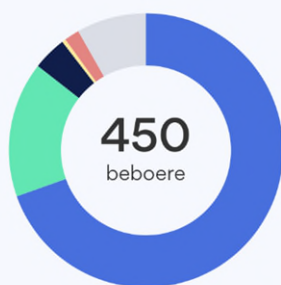
I årsberetningen trekker vi derfor kun frem et utvalg saker. Nedenfor ser dere statistikk som viser at vi når tilnærmet alle beboerne i sameiet gjennom vår hjemmeside.

### Beboere i Sameiet Badebakken 2-34 ⓘ

Se hvilke beboere som har logget inn og kan motta varsler fra Vibbo.

[Send SMS](#)

[Legg til beboer](#)



313 eiere

72 leietakere

18 medboere

2 boligkjøpere

8 andre

37 eiere har ikke logget inn ⓘ

**386**

kan varsles på e-post

**424**

kan varsles på SMS

**67**

kan varsles på app

250 av 259 boliger har en eller flere beboere som har logget på Vibbo.

## Tak- og markterrasserehabiliteringsprosjektet

Styret viser til tidligere informasjon gitt på hjemmesidene, årsmøter og årsrapporter vedrørende vedlikeholdsarbeidet og prosess for utbedring av feil og mangler.

I 2022 ble Viking Entreprenør (VE) og sameiet enige om en samlet betaling for arbeidene på kr 34 610 360 inkl. mva. for tak- og markterrasserehabiliteringen. En del av denne enigheten var at sameiet kunne holde tilbake kr 1 800 000 inkl. mva. inntil de påberopte manglene var utbedret.

VE utførte dessverre ikke utbedringsarbeider i henhold til avtalen. Etter en forutgående forhandling i fjor ble en ny forliksavtale inngått i 2023. Den nye avtalen innebærte at VE betalte kr 2 687 500 inkl. mva. til sameiet, i stedet for å gjøre ytterligere mangelsutbedringer.

Vikings samlede betaling for tak- og markterrassearbeidene ble således redusert til kr 31 922 860 inkl. mva.

Det gjøres oppmerksom på at forliksavtalene sameiet har inngått med VE er uten betydning for eventuelle fremtidige reklamasjoner og følgeskader, og beboerne bes varsle styret uten ugrunnet opphold dersom det oppdages avvik relatert til de utførte arbeidene.

Styret har siden forliket ble inngått sørget for å foreta utbedringer av mange restanser. Styret er klar over at tak- og markterrasserehabiliteringen har vært utfordrende for sameiets beboere, og takker for tålmodigheten dere har vist.

*Styret jobber fortsatt med å få ferdigstilt restansene rundt de ikke avsluttede tak- og markterrassearbeidene.*

## Et utvalg av styrets prioriterte og løpende oppgaver i styreperioden 2023-2024

- Styret har kontrahert Oslo Entreprenørbedrift AS til å ferdigstille en del restansearbeider etter Viking Entreprenør AS. I skrivende stund har de blant annet utført følgende:
  - boddører er montert på de rehabiliterte takterrassene
  - to utelatte markterrasser og to utelatte balkonger er rehabilitert
  - glassbyggerstein i Badebakken 2 (høyblokken) er erstattet med fasadeglass
- Styret har kontrahert Guthorm Hoff AS til å utbedre utomhusområder etter Viking Entreprenør AS, herunder gressplen, hekker, belegningsstein, asfalt etc. Vi etablerte samtidig et nytt fordrøyningsmagasin for bedre å kunne håndtere overflatevann ved nr. 34, og fikk utbedret vannavrenningen ved nr. 18.
- Styret har inngått avtale med Parqio, slik at garasjeporten kan åpnes med skiltgjenkjenning, eller fjernåpnes med app (OBOS-nøkkelen / Unloc-app).
- Styret har byttet ut de mekaniske veibommene med elektriske ved Badebakken 2 og 34. Bommene kan nå åpnes med oppgangsnøkkel eller fjernåpnes med app (OBOS-nøkkelen / Unloc-app).
- Styret har skiftet kameraovervåkingssystemet i garasjen som var fra 2003 med et nytt og moderne anlegg.
- Styret har montert mekanisk sikring av strømkabler i taket i garasjen som har blitt påkjørt for å hindre lignende hendelser i fremtiden.

- Styret har sørget for at det er lagt nytt gulvbelegg i heisene i oppgang nr. 2, 6, 10, 12, 14, 20, 26 og 28 (reklamasjonsarbeider).
- Styret har fulgt opp reklamasjonsarbeider overfor heisleverandøren Kone.
- Styret har hatt dialog med Bymiljøetaten relatert til ferdigstillelse / oppgradering av gang- og sykkelstier i nærområdet.
- Styret har hatt dialog med Bymiljøetaten vedrørende støy fra basketballbanen som har etablert slukking av lys etter kl. 22.
- Styret har utbedret brannporter.
- Styret har sendt kommentarer til nabovarsel i forbindelse med utbygging i Nydalsveien 15, med særskilt fokus på å hindre lyd- og lysforurensning.
- Styret har hatt dialog med Statnett i forbindelse med bygging av kabeltunnel i bakken mellom Sogn og Ulven.
- Styret har anskaffet årsoblat for merking av sykler. Det er et virkemiddel for å holde orden og fjerne sykler som ikke er i bruk.
- Styret har fulgt opp en rekke forsikringssaker – seks skader relatert til vann.
- Styret har fulgt opp to skadetilfeller av veggedyr. Det er svært viktig at beboere varsler styret umiddelbart slik at tiltak kan iverksettes.
- Styret har sørget for årlig test av brannvarslingsanlegget og bytte av defekte deler.
- Styret har sørget for årlig test av gassanlegget.
- Styret har sørget for opprydding i garasjen og innendørs sykkelrom.
- Bomiljøvaktet rykket ut tre ganger ved varsel om bråk i 2023.
- Styret publiserte 40 nyheter i 2023 og har kontinuerlig forbedret innhold på temaside, slik at beboere enkelt finner oppdatert og relevant informasjon.
- Styret sørget for å bestille containere vår og høst.
- Styret sørget for at vi deltok på Nabolagskonsert i regi av Sagene Bydel 18. juni 2023.
- Styret engasjerte Sagene Janitsjar til å spille på julegrantenningen første søndag i advent 2023. På grunn av mange kuldegrader kunne de ikke spille med blåseinstrumenter.
- Styret takker fest- og gøy-komiteen for at de sørget for å pynte, bake, handle inn og servere på nabolagskonserten og julegrantenningen.

#### Kort utvalg av planlagte driftssaker i neste styreperiode:

Foruten løpende drift og vedlikehold, nevnes følgende:

- Reklamasjoner og 5 årsbefaring etter fasadeoppussingsprosjektet i 2019.
- Reklamasjoner etter heisrehabiliteringsprosjektet i 2019-20.
- Garasjeporten fra 2019 er slitt og blir skiftet ut med ny (til informasjon har garasjeporten ca. 300 åpninger om dagen, det vil si ca. 110 000 åpninger i året).
- Gassanlegg: Styret har fått vurdert tilstanden til gassanlegget. Som følge av HMS-vurderinger vil det bli montert automatisk nedstenging av gassanlegget som utløses ved brannalarm. Det vurderes også andre sikkerhetstiltak. Vi ser på dette i sammenheng med utskiftningen av brannvarslingsanlegget.

## VEDLIKEHOLDSPLAN KOMMENDE STYREPERIODE

I 2017 kartla styret i samarbeid med OBOS Prosjekt AS, som var engasjert som rådgivere, byggets tilstand, for å utarbeide en vedlikeholdsplan for årene 2018-2022. Styret legger planen til grunn når det prioriterer og planlegger nødvendig vedlikehold i sameiet.

### Pågående eller planlagt nødvendig vedlikehold i kommende styreperiode

*Styret jobber fortsatt med å få ferdigstilt restansene rundt de ikke avsluttede tak- og markterrassearbeidene. I den forbindelse gjenstår blant annet:*

- Etablering av 10 bassengklynger på takterrassene, som et risikoreduserende tiltak, for å begrense skadeomfanget ved eventuelle vannlekkasjer.
- Høyblokken (Badebakken 2) skal få ny takmembran.
- MA-rør i innvendige boder skal isoleres
- Vurderinger av og oppfølging av øvrige utestående avvik

I tillegg til ovenstående restanser, planlegges det også for annet nødvendig vedlikehold, som er vurdert tidligere. Styret har i skrivende stund begynt å se nærmere på nedenstående prosjektering, med sikte på oppstart av konkrete vedlikeholdsarbeider i løpet av kommende styreperiode:

- Oppussing av alle oppganger, herunder belysning, brannvarsling, oppgangs- og entredører grunnet lyd- og brannsikkerhet etc.
- Bytte lyskilder i garasjen til bevegelsesstyrte LED-lamper som sparer strøm.

### På radaren (ikke tidsbestemt p.t.):

- Ny / stor revisjon av vedlikeholdsplan
- Plan for utomhusområdet
- Retekking av takene til lavblokkene, Badebakken 26-28 og 30-34
- Vindu- og dørutskiftning, ved behov, antatt 2029-2032

## STØRRE ARBEIDER SOM ER GJENNOMFØRT SIDEN 2017

2017-18	OBOS Prosjekt AS utarbeidet vedlikeholdsnøkkel for perioden 2018-22.
2018	Installert ladeinfrastruktur for elbil.
2018-19	Malt garasjen innvendig, etablert hulkil og montert ny garasjeport.
2019	Malt fasader; betong, trekledning, håndløpere, vinduer og balkongdører. Lagt polyuretanbelegg på alle balkonger med rå eller flislagt betonggulv. Lagt nytt Kebony-gulv på lufte- og hengebalkonger mot Kr. Aamots gate. Montert nye utvendige, brennlakkerte ventiler langs Kr. Aamots gate. Byttet alle fasade-, inngangs- og gjennomgangslamper i sameiet. Ny garasjeport
2019-20	Montert nye heiser fra Kone i alle 17 oppganger.
2020-23	Utbedret overvannsproblematikk ved rundkjøringen mot Kr. Aamots gate
	Komplett tak- og markterrasse rehabilitering inkludert luftebalkonger forventet ferdigstilt i 2023

2021 Tilluftsaggregatene i garasjen ble skiftet.  
2023 Avtrekksviftene i garasjen ble skiftet  
Boddører montert på de rehabiliterte takterrassene  
Glassbyggerstein i Badebakken 2 (høyblokken) er erstattet med fasadeglass  
Mekaniske veibommer er erstattet med elektriske ved Badebakken 2 og 34  
Nytt kameraovervåkingssystem installert i garasjen  
Etablert fordrøyningsmagasin for håndtering av overflatevann ved nr. 34  
Ny dreneringsrenne ved nr. 18.

## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede, og årsregnskapet for 2023 er satt opp under denne forutsetning.

Sameiet har negativ egenkapital i balansen (udekket tap). Dette er nærmere omtalt i årsregnskapet under noten for udekket tap.

Driftskostnadene er kr 3 880 999 høyere enn budsjettet, men likevel planlagt, og skyldes hovedsakelig betalinger i forbindelse med nødvendige vedlikeholdsarbeider.

Finanskostnader er kr 898 270 høyere enn budsjettet, og skyldes i hovedsak rentøkning.

### Resultat

Årets resultat vises i resultatregnskapet som et underskudd på kr 2 004 529 og foreslås ført mot egenkapital. Eventuelt avdrag på langsiktig gjeld (lån) er ikke tatt hensyn til.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 6 683 518.

Neste års budsjett er nærmere omtalt under avsnittet "Kommentarer til budsjett for 2024".

## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det beregnet kr 1 850 000 til løpende drift og vedlikehold.

Prognoser på kostnadene knyttet til det nødvendige og planlagte vedlikeholdsarbeidet relatert til avslutning av tak- og markterrasserehabilitering, og annet nødvendig vedlikehold, er *ikke* lagt inn i budsjettet for 2024, grunnet usikkerhet rundt kostnadene. Dette vedlikeholdet er tenkt lånefinansiert.

### Kommunale avgifter i Oslo kommune

Oslo Kommune har i sitt budsjettforslag for 2024 lagt til grunn en økning på 13 % for renovasjon og 23,4 % for vann- og avløp. Eiendomsskatten følger egne satser.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning det siste året.

Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024, men antar at strømstøtten videreføres og at mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Vi antar dermed at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 6,8 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Sameiet Badebakken 2-34.

Sameiets eiendommer er forsikret i TRYG FORSIKRING med polisenummer 6596939. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig. Oppstår det skade i leiligheten, skal seksjonseier sørge for å begrense skadeomfanget mest mulig og prøve å kartlegge årsaken til skaden. Skaden meldes til forsikringsavdelingen i OBOS Eiendomsforvaltning AS på telefon 22868398, eller e-post [forsikring@obos.no](mailto:forsikring@obos.no) med kopi til [styret@badebakken.com](mailto:styret@badebakken.com) Forsikringsavdelingen melder skaden til forsikringsselskapet, bestiller om ønskelig håndverker for reparasjon og sørger for at kostnader knyttet til skaden blir refundert eller betalt av forsikringsselskapet.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.

### Lån

Sameiet Badebakken 2-34 har lån i OBOS Banken.

For opplysninger om opprinnelig lånebeløp og restsaldo henvises til note i regnskapet.

**Felleskostnader**

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet anskaffer. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på øking av felleskostnadene:

Felleskostnadene ble økt med 10% fra 01.01.2024.

Kostnaden for bodleie ble økt med 40% fra 01.01.2024. Kvadratmeterprisen på leie av bod i sameiet økte da fra kr 75 til kr 105.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.

# Uavhengig revisors beretning

Til årsmøtet i SAMEIET BADEBAKKEN 2-34

## Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til SAMEIET BADEBAKKEN 2-34.

<p>Årsregnskapet består av:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Balanse per 31. desember 2023</li><li>• Resultatregnskap 2023</li><li>• Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.</li></ul>	<p>Etter vår mening:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og</li><li>• Gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.</li></ul>
---	--

## Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

## Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

## Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

## Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil,



og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:  
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

BDO AS

Sven Mozart Aarvold  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

**SAMEIET BADEBAKKEN 2-34**  
**ORG.NR. 982 795 796, KUNDENR. 5933**

**RESULTATREGNSKAP**

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	16 980 388	15 360 855	17 004 000	18 831 000
Andre inntekter	3	228 277	291 146	240 000	240 000
<b>SUM DRIFTSINNEKTER</b>		<b>17 208 665</b>	<b>15 652 001</b>	<b>17 244 000</b>	<b>19 071 000</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-105 750	-110 262	-110 000	-110 000
Styrehonorar	5	-750 000	-750 000	-750 000	-750 000
Avskrivninger	14	0	-11 593	0	0
Revisjonshonorar	6	-27 535	-26 225	-24 000	-28 000
Andre honorarer		0	-32 000	0	0
Forretningsførerhonorar		-309 155	-297 223	-317 000	-328 000
Konsulenthonorar	7	-50 817	-135 213	-350 000	-350 000
Drift og vedlikehold	8	-6 653 796	-17 328 927	-1 850 000	-1 850 000
Forsikringer		-1 094 276	-991 065	-1 090 000	-1 204 500
Kommunale avgifter	9	-1 928 600	-1 822 119	-2 252 000	-2 419 000
Energi/fyring	10	-360 982	-375 293	-500 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-1 352 464	-1 355 905	-1 445 000	-1 445 000
Andre driftskostnader	11	-2 223 124	-2 148 837	-2 287 500	-2 487 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-14 856 499</b>	<b>-25 384 662</b>	<b>-10 975 500</b>	<b>-11 472 000</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>2 352 166</b>	<b>-9 732 661</b>	<b>6 268 500</b>	<b>7 599 000</b>
<b>FINANSINNEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	12	174 575	54 412	0	0
Finanskostnader	13	-4 531 270	-2 564 701	-3 633 000	-5 037 000
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>-4 356 696</b>	<b>-2 510 289</b>	<b>-3 633 000</b>	<b>-5 037 000</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>-2 004 529</b>	<b>-12 242 950</b>	<b>2 635 500</b>	<b>2 562 000</b>
Overføringer:					
Udekket tap		-2 004 529	-12 242 950		

**BALANSE**

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
Andre varige driftsmidler	14	1	1
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>1</b>	<b>1</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		13 975	15 321
Kundefordringer		0	54 140
Forskuddsbetalte kostnader		359 365	5 424
Andre kortsiktige fordringer	15	203 568	350 297
Energiavregning	18	91 646	122 310
Driftskonto OBOS-banken		3 042 079	5 642 560
Driftskonto OBOS-banken II		0	1
Sparekonto OBOS-banken		5 291 135	5 151 852
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>9 001 768</b>	<b>11 341 905</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 001 769</b>	<b>11 341 906</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap	16	-68 797 430	-66 792 901
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>-68 797 430</b>	<b>-66 792 901</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
Pante- og gjeldsbrevlån	17	75 480 950	77 493 414
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>75 480 950</b>	<b>77 493 414</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		172 393	236 541
Leverandørgjeld		1 551 498	383 687
Påløpte renter		447 493	21 232
Påløpte avdrag		147 177	0
Annen kortsiktig gjeld	19	-311	-66
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>2 318 250</b>	<b>641 393</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 001 769</b>	<b>11 341 906</b>

Pantstillelse	0	0
Garantiansvar	0	0

Oslo, 21.02.2024  
Styret i Sameiet Badebakken 2-34

Amund Bergan	Berit Tafjord Heier	John Einar Johansen
Knut Reidar Wangen	Knut Paulsen	

#### NOTE: 1

##### REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

##### INNTEKTER

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

##### HOVEDREGEL FOR KLASIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

##### FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

##### SKATTETREKKS KONTO

Selskapet har egen separat skattetrekkkonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

#### NOTE: 2

##### INNKREVDE FELLESKOSTNADER

Felleskostnader	16 401 576
Barnehage	310 560
Kjellerbod	268 260
Parkeringsleie	24 000
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>17 004 396</b>

##### REDUKSJON GRUNNET TOMME LEIEFORHOLD

Bod	-24 008
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>16 980 388</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNTEKTER**

Regnskapskorrigeringer	1 000
Nettinnbetalinger	5 666
Salg av nøkler	1 500
Utfakturert Time Park AS	220 111
<b>SUM ANDRE INNTEKTER</b>	<b>228 277</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-105 750
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-105 750</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5****STYREHONORAR**

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 750 000.

I tillegg har styret fått dekket bevertning for kr 10 300, jf. noten om andre driftskostnader.

**NOTE: 6****REVISJONSHONORAR**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 27 535.

**NOTE: 7****KONSULENTHONORAR**

Juridisk bistand	-10 125
OBOS Prosjekt AS	-27 255
Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-13 438
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-50 817</b>

**NOTE: 8****DRIFT OG VEDLIKEHOLD**

Prosjektledelse	-35 449
Takarbeid	475 626
Oslo Entreprenør Bedrift AS	-3 746 337
<b>SUM STØRRE BYGNINGSMESSIGE VEDLIKEHOLD</b>	<b>-3 306 160</b>
Drift/vedlikehold bygninger	-179 717
Drift/vedlikehold VVS	-20 641
Drift/vedlikehold elektro	-268 301
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-1 852 457
Drift/vedlikehold heisanlegg	-225 087
Drift/vedlikehold brannsikring	-161 161
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-222 349
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-357 241
Drift/vedlikehold søppelanlegg	-9 681
Egenandel forsikring	-51 000
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-6 653 796</b>

**NOTE: 9****KOMMUNALE AVGIFTER**

Vann- og avløpsavgift	-1 224 733
Renovasjonsavgift	-703 867
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-1 928 600</b>

**NOTE: 10****ENERGI/FYRING**

Elektrisk energi	-347 223
Andre fyringskostnader	-13 759
<b>SUM ENERGI / FYRING</b>	<b>-360 982</b>

**NOTE: 11****ANDRE DRIFTSKOSTNADER**

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-31 448
Vaktmestertjenester	-1 064 507
Vakthold	-27 547
Renhold ved firmaer	-690 472
Snørydding	-31 376
Gressklipping	-245 915
Andre fremmede tjenester	-52 163
Trykksaker	-4 361
Møter, kurs, oppdateringer mv.	-12 460
Andre kostnader tillitsvalgte	-10 300
Andre kontorkostnader	-18 495
Telefon, annet	-9 489
Porto	-5 820
Kontingenter	-4 500
Bank- og kortgebyr	-6 583
Velferdskostnader	-7 689
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-2 223 124</b>

**NOTE: 12****FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	27 650
Renter av sparekonto i OBOS-banken	139 283
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	3 530
Andre renteinntekter	4 111
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>174 575</b>

**NOTE: 13****FINANSKOSTNADER**

Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-447 696
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-2 648 269
Renter og gebyr på lån i OBOS-banken	-1 433 569
Renter på leverandørgjeld	-1 736
<b>SUM FINANSKOSTNADER</b>	<b>-4 531 270</b>

**NOTE: 14****VARIGE DRIFTSMIDLER**

Datautstyr		
Tilgang 2020	34 781	
Avskrevet tidligere	-34 780	
Avskrevet i år	0	
		1
<b>SUM VARIGE DRIFTSMIDLER</b>		<b>1</b>
<b>SUM ÅRETS AVSKRIVNINGER</b>		<b>0</b>

**NOTE: 15****ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	-27 954
Påløpt andel strøm lading el-bil beboere 2023	173 552
Parkering, Timepark Q4 2023	57 970
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>203 568</b>

**NOTE: 16****UDEKKET TAP (NEGATIV EGENKAPITAL)**

Udekket tap betyr at egenkapitalen i selskapet er negativ. Det skyldes at selskapet fra stiftelsen og frem til 31.12. i regnskapsåret, har hatt høyere kostnader enn inntekter. Den manglende likviditeten er finansiert ved låneopptak.

I eierseksjonssameier føres ikke verdien av bygget i balansen. Årsaken er at den enkelte også evt. påkostning, kostnadsføres i perioden arbeidene utføres. Eventuelle verdiøkninger som følge av tiltakene, tilfaller den enkelte sameier uten at det føres i sameiets balanse. Siden tiltakene er finansiert gjennom felles låneopptak i sameiet, fremkommer låneopptaket som gjeld i balansen og nedbetales gjennom fremtidige felleskostnader.

Ved kjøp og salg av bolig er udekket tap (negativ egenkapital) reflektert gjennom fellesgjelden på hver enkelt leilighet.

**NOTE: 17****PANTE- OG GJELDSBREVLÅN**

## OBOS-banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Tatt ut hele lånerammen på 10 mill.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 20 år.

Opprinnelig 2016	-10 000 000	
Nedbetalt tidligere	2 259 220	
Nedbetalt i år	377 158	
		-7 363 622

## Obos-banken AS

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Tatt ut hele lånerammen på 50 mill.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2018	-4 000 000	
Økning 2019	-30 000 000	
Økning 2020	-16 000 000	
Nedbetalt tidligere	4 703 721	
Nedbetalt i år	1 138 495	
		-44 157 784

## OBOS-Banken

Lånet er et annuitetslån med flytende rente. Låneramme på 40 mill. Benyttet 25 mill.

Rentesatsen pr. 31.12.23 var 6,75 %. Løpetiden er 25 år.

Opprinnelig 2021	-10 000 000	
Økning 2022	-15 000 000	
Nedbetalt tidligere	543 645	
Nedbetalt i år	496 811	
		-23 959 544
<b>SUM PANTE- OG GJELDSBREVLÅN</b>		<b>-75 480 950</b>

**NOTE: 18****ENERGIAVREGNING**

Forskuddsinnbetalinger (a konto)	-48 000
Forskuddsinnbetalinger tidligere år	-18 816
Propan	113 597
Service gassanlegg	44 865
<b>SUM ENERGIAVREGNING</b>	<b>91 646</b>

Oppstillingen ovenfor viser hvilke energikostnader som avregnes etter hver enkelts forbruk. For å dekke de løpende kostnadene, krever selskapet inn et forskuddsbeløp fra hver enkelt. På fastsatte frister, blir deretter inntektene avregnet mot kostnadene. For lite innbetalt blir krevd inn, og for mye innbetalt blir tilbakebetalt. På den måten betaler hver enkelt kun for sitt eget forbruk.

Ettersom disse inntektene og kostnadene avregnes etter hver enkelts forbruk, blir de bokført i balansen, og ikke via resultatregnskapet. De påvirker derfor likviditeten, og ikke resultatet.

**NOTE: 19****ANNEN KORTSIKTIG GJELD**

Gebyrer	311
<b>SUM ANNEN KORTSIKTIG GJELD</b>	<b>311</b>

## Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 24.04.24

Selskapsnummer: 5933 Selskapsnavn: Sameiet Badebakken 2-34

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



**OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS**

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.

Returneres etter tinglysing til

**Selmer Bolig AS**  
 HOVEDKONTOR  
 Postboks 274 Sentrum  
 0103 Oslo  
 v/ Jørgen Stavrum

**Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering**  
 (stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festnr	Snr
Kommunenr	Kommunens navn				
0301	OSLO	57	400		

2. Hjemmelshaver(e)		Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>		AVANTOR ASA	
9.3.16.64.7.7.7.4.			

**TINGLYST**

DAGBOKNR.: 66906

1 0 NOV 2000

**OSLO SKIFTERETT  
OG BYSKRIVEREMBETE**

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	110	B	13	B	59	B	25	B	51	B	37	B	119	B	49	B	79	B
2	B	94	B	14	B	76	B	26	B	76	B	38	B	116	B	50	B	59	B
3	B	104	B	15	B	87	B	27	B	79	B	39	B	103	B	51	B	76	B
4	B	94	B	16	B	90	B	28	B	59	B	40	B	51	B	52	B	119	B
5	B	87	B	17	B	119	B	29	B	76	B	41	B	76	B	53	B	116	B
6	B	90	B	18	B	116	B	30	B	116	B	42	B	79	B	54	B	113	B
7	B	98	B	19	B	79	B	31	B	119	B	43	B	59	B	55	B	79	B
8	B	95	B	20	B	59	B	32	B	121	B	44	B	76	B	56	B	59	B
9	B	103	B	21	B	76	B	33	B	116	B	45	B	116	B	57	B	76	B
10	B	51	B	22	B	98	B	34	B	79	B	46	B	119	B	58	B	116	B
11	B	76	B	23	B	95	B	35	B	59	B	47	B	119	B	59	B	121	B
12	B	79	B	24	B	103	B	36	B	76	B	48	B	116	B	60	B	121	B
<b>252 seksjoner</b>				Sum tellere: <b>20478</b>				= nevner: <b>20478</b>				<b>se fort. s. 3</b>							

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.
 Doknr: 66906 Tinglyst: 10.11.2000 Emb. 105 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

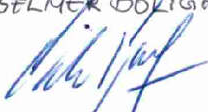
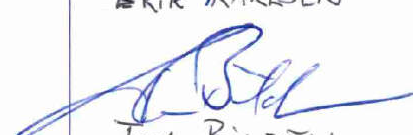
- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**
**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato  OSLO 11/9-2000	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13) AVANTOR ASA V/SELMER BOLIG AS JER FULLMÆKT  ERIK KARLSEN  TOM BILDEN	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
----------------------------------	---	---

**8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering<sup>8)</sup>**

- Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),  
eller  
 Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)

Sted, dato

Underskrift

**9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering**

- Befaring er foretatt  
 Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt<sup>9)</sup>
- Tillatelsen er inntatt nedenfor  
 Tillatelsen følger vedlagt

Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:

Gnr	Bnr	Fnr	Snr		
57	400			v 0660	kommune

Dato

Stempel og underskrift

26/10/2000

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
AVDELING VEST  
MÅLE- OG DELESEKSJONEN

**Noter:**

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysningspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet, jf § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Returneres etter tinglysing til

## Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr   Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0301                      OSLO		57	400	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
9,3,6,6,4,7,7,7,4	AVANTOR ASA	

3. Begjæring																
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	
241	B	97	B													
242	B	73	B													
243	B	48	B													
244	B	71	B													
245	B	83	B													
246	B	44	B													
247	B	55	B													
248	B	55	B													
249	B	44	B													
250	B	76	B													
251	N	595	G													
252	N	25	B													
Sum tellere:								20448	= nevner:			20478				

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).****6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

Returneres etter tinglysing til

## Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festnr	Snr
0301	OSLO	57	400		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
936647774	AVANTOR ASA	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal
61	B	118	B	73	B	62	B	85	B	99	B	97	B	70	B	109	B	76	B
62	B	79	B	74	B	57	B	86	B	109	B	98	B	50	B	110	B	70	B
63	B	59	B	75	B	61	B	87	B	104	B	99	B	70	B	111	B	50	B
64	B	76	B	76	B	62	B	88	B	61	B	100	B	47	B	112	B	70	B
65	B	121	B	77	B	62	B	89	B	61	B	101	B	103	B	113	B	47	B
66	B	118	B	78	B	131	B	90	B	103	B	102	B	93	B	114	B	79	B
67	B	113	B	79	B	99	B	91	B	93	B	103	B	98	B	115	B	59	B
68	B	57	B	80	B	80	B	92	B	97	B	104	B	59	B	116	B	76	B
69	B	61	B	81	B	70	B	93	B	59	B	105	B	68	B	117	B	70	B
70	B	106	B	82	B	109	B	94	B	79	B	106	B	59	B	118	B	50	B
71	B	109	B	83	B	104	B	95	B	59	B	107	B	79	B	119	B	70	B
72	B	62	B	84	B	96	B	96	B	76	B	108	B	59	B	120	B	47	B
252 seksjoner				Sum tellere:		.20478		= nevner:		.20478		se foto s. 5							

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**
**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
------------	--	---

Returneres etter tinglysing til

## Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr   Snr
0301	OSLO	57	400	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
9,3,16,64,77,74	AJANTOR ASA	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal <sup>6)</sup>				
121	B	79	B	137	B	76	B	145	B	106	B	157	B	63	B	169	B	100	B
122	B	59	B	134	B	70	B	146	B	79	B	158	B	60	B	170	B	57	B
123	B	76	B	135	B	50	B	147	B	51	B	159	B	57	B	171	B	72	B
124	B	79	B	136	B	70	B	148	B	76	B	160	B	58	B	172	B	75	B
125	B	59	B	137	B	47	B	149	B	109	B	161	B	63	B	173	B	89	B
126	B	76	B	138	B	79	B	150	B	57	B	162	B	60	B	174	B	100	B
127	B	70	B	139	B	59	B	151	B	47	B	163	B	57	B	175	B	57	B
128	B	50	B	140	B	76	B	152	B	79	B	164	B	58	B	176	B	72	B
129	B	70	B	141	B	79	B	153	B	51	B	165	B	89	B	177	B	75	B
130	B	47	B	142	B	51	B	154	B	76	B	166	B	72	B	178	B	89	B
131	B	79	B	143	B	76	B	155	B	57	B	167	B	75	B	179	B	100	B
132	B	59	B	144	B	109	B	156	B	58	B	168	B	89	B	180	B	57	B
252 seksjoner			Sum tellere:	20478	= nevner:	20478	se fort. s. 7												

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).****6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)

Returneres etter tinglysing til

## Begjæring<sup>1)</sup> om oppdeling i eierseksjoner/reseksjonering

(stryk det som ikke passer)

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen					
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr	Festenr	Snr
0301	OSLO	57	400		

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) <sup>2)</sup>	Navn	Ideell andel <sup>3)</sup>
936647774	AVANTOR ASA	

3. Begjæring																			
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner, slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.																			
S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal	S.-nr	For-mål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	leggs-areal
181	B	72	B	193	B	79	B	205	B	79	B	217	B	81	B	229	B	80	B
182	B	75	B	194	B	79	B	206	B	79	B	218	B	96	B	230	B	80	B
183	B	89	B	195	B	72	B	207	B	72	B	219	B	66	B	231	B	66	B
184	B	69	B	196	B	113	B	208	B	113	B	220	B	67	B	232	B	97	B
185	B	72	B	197	B	113	B	209	B	85	B	221	B	67	B	233	B	93	B
186	B	75	B	198	B	72	B	210	B	48	B	222	B	66	B	234	B	73	B
187	B	89	B	199	B	79	B	211	B	70	B	223	B	99	B	235	B	80	B
188	B	72	B	200	B	79	B	212	B	70	B	224	B	93	B	236	B	95	B
189	B	75	B	201	B	72	B	213	B	48	B	225	B	73	B	237	B	66	B
190	B	89	B	202	B	113	B	214	B	85	B	226	B	80	B	238	B	80	B
191	B	113	B	203	B	113	B	215	B	79	B	227	B	95	B	239	B	80	B
192	B	72	B	204	B	72	B	216	B	73	B	228	B	66	B	240	B	66	B
252 seksjoner				Sum tellere: 20472				= nevner: 20472				se forls. s 9.							

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

**5. Egenerklæring**

Undertegnede erklærer at

- a)  seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller  
 seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- c)  inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d)  bruksenhetens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller  
 det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e)  ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f)  areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h)  hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller  
 boligseksjonen er en fritidsbolig, eller  
 alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i)  det er fastsatt vedtekter (§ 28).

**Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).**
**6. Tegninger m v**

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

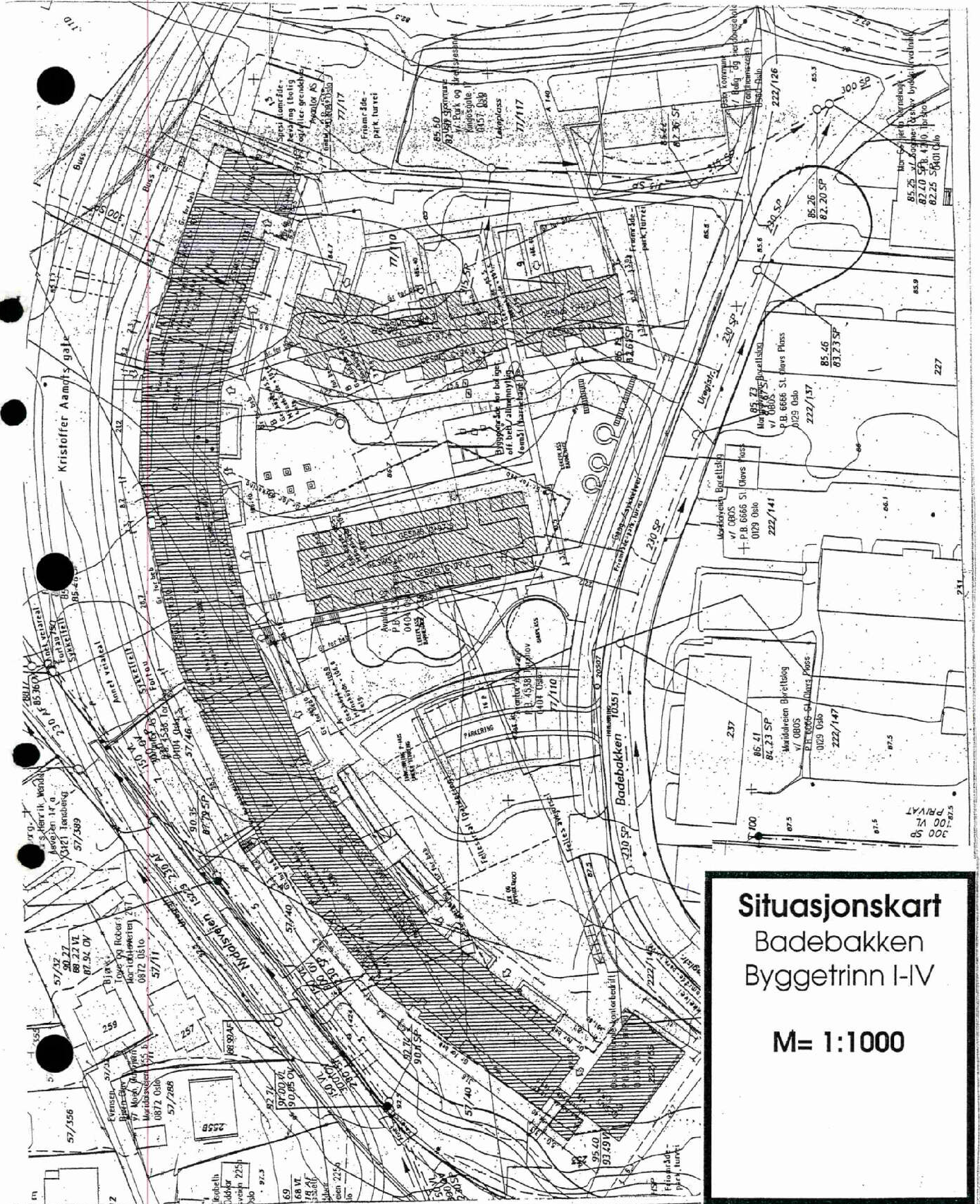
- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.  
 På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

**7. Underskrifter**

Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
------------	--	---

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Situasjonskart



**Situasjonskart**  
Badebakken  
Byggetrinn I-IV  
  
M= 1:1000

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
 Oslo kommune

Oversikt over leilighetsnummer.

Byggetrinn I

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

*R.A. N. 1*

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
 Oslo kommune

Oversikt over seksjonsnummer  
 Byggetrinn I

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

*Ref. NO.*

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
 Oslo kommune

Oversikt over leilighetsnummer.

Byggetrinn II

	4		6		8		10		12										
7																			
6	Nr 167	Nr 166	Nr 165		Nr 164		Nr 163		Nr 162		Nr 161		Nr 160		Nr 159		Nr 158		
5	Nr 157	Nr 156	Nr 155	Nr 154	Nr 153	Nr 152	Nr 151	Nr 150	Nr 149		Nr 148	Nr 147	Nr 146	Nr 145	Nr 144	Nr 143	Nr 142		Nr 141
4	Nr 140	Nr 139	Nr 138	Nr 137	Nr 136	Nr 135	Nr 134	Nr 133	Nr 132		Nr 131	Nr 130	Nr 129	Nr 128	Nr 127	Nr 126	Nr 125		Nr 124
3	Nr 123	Nr 122	Nr 121	Nr 120	Nr 119	Nr 118	Nr 117	Nr 116	Nr 115		Nr 114	Nr 113	Nr 112	Nr 111	Nr 110	Nr 109	Nr. 108		Nr 107
2	Nr.106		Nr 105	Nr. 104		Nr. 103		Nr. 102		Nr 101		Nr 100	Nr. 99	Nr. 98	Nr. 97	Nr. 96	Nr 95		Nr. 94
1												Nr 93	Nr 92		Nr 91		Nr. 90		

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
 Oslo kommune

 Oversikt over seksjonsnummer  
 Byggetrinn II

	4			6			8			10			12				
7																	
6	Nr 164	Nr 163	Nr 162	Nr 161	Nr 160	Nr 159	Nr 158	Nr 157	Nr 156	Nr 155							
5	Nr 154	Nr 153	Nr 152	Nr 151	Nr 150	Nr 149	Nr 148	Nr 147	Nr 146	Nr 145	Nr 144	Nr 143	Nr 142	Nr 141			
4	Nr 140	Nr 139	Nr 138	Nr 137	Nr 136	Nr 135	Nr 134	Nr 133	Nr 132	Nr 131	Nr 130	Nr. 129	Nr 128	Nr 127	Nr 126	Nr 125	Nr 124
3	Nr 123	Nr 122	Nr 121	Nr 120	Nr 119	Nr 118	Nr 117	Nr 116	Nr 115	Nr 114	Nr 113	Nr 112	Nr 111	Nr 110	Nr 109	Nr. 108	Nr 107
	Nr.106																
			Nr 105	Nr 104		Nr. 103	Nr. 102	Nr 101			Nr 100	Nr. 99	Nr. 98	Nr. 97	Nr. 96	Nr 95	Nr. 94
											Nr 93		Nr 92	Nr 91	Nr. 90		

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**


---

Oversikt over leilighetsnummer.

**Byggetrinn III**

	14	2	13	Z	12
	Nr. 191	Nr.193b			
7	Nr. 192	Nr.193a			
	Nr. 188	Nr.190b	Nr. 187		
6	Nr. 189	Nr.190a			
	Nr. 184	Nr.186b	Nr. 183	Nr.182b	
5	Nr. 185	Nr.186a		Nr.182a	
	Nr. 179	Nr.181b	Nr. 178	Nr.177b	
4	Nr. 180	Nr.181a		Nr.177a	
	Nr. 174	Nr.176b	Nr. 173	Nr.172b	
3	Nr. 175	Nr.176a		Nr.172a	
	Nr. 169	Nr.171b	Nr. 168		
2	Nr. 170	Nr.171a			

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**


---

**Oversikt over seksjonsnummer**  
**Byggtrinn III**

	14	13	12
	Nr. 188		
7	Nr. 189	Nr.190	
	Nr. 185		Nr. 184
6	Nr. 186	Nr.187	
	Nr. 181		Nr. 180
5	Nr. 182	Nr.183	Nr.179
	Nr. 176		Nr. 175
4	Nr. 177	Nr.178	Nr.174
	Nr. 171		Nr. 170
3	Nr. 172	Nr.173	Nr.169
	Nr. 166		Nr. 165
2	Nr. 167	Nr.168	

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**


---

 Oversikt over leilighetsnummer.  
 Byggetrinn IV Blokk B

30			32			34			
1			2			3	4	5	
Nr. 259	Nr. 258	Nr. 257	Nr. 256	Nr. 255	Nr. 254		Nr. 253	Nr. 252	Nr. 251
Nr. 250	Nr. 249	Nr. 248	Nr. 247	Nr. 246	Nr. 245		Nr. 244	Nr. 243	Nr. 242
Nr. 241	Nr. 240	Nr. 239	Nr. 238	Nr. 237	Nr. 236		Nr. 235	Nr. 234	Nr. 233
Nr. 232	Nr. 231	Nr. 230	Nr. 229	Nr. 228	Nr. 227		Nr. 226	Nr. 225	Nr. 224

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**


---

**Oversikt over seksjonsnummer**  
**Byggtrinn IV Blokk B**

30

32

34

1			2			3	4			5
Nr. 250	Nr. 249	Nr. 248	Nr. 247	Nr. 246	Nr. 245		Nr. 244	Nr. 243	Nr. 242	
Nr. 241	Nr. 240	Nr. 239	Nr. 238	Nr. 237	Nr. 236		Nr. 235	Nr. 234	Nr. 233	
Nr. 232	Nr. 231	Nr. 230	Nr. 229	Nr. 228	Nr. 227		Nr. 226	Nr. 225	Nr. 224	
Nr. 223	Nr. 222	Nr. 221	Nr. 220	Nr. 219	Nr. 218		Nr. 217	Nr.216	Nr. 215	

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Oversikt over leilighetsnummer.

*Byggetrinn IV Blokk C*

26

28

1			2			3
Nr. 223	Nr. 222	Nr. 221	Nr. 220	Nr. 219	Nr. 218	
Nr. 217	Nr. 216	Nr. 215	Nr. 214	Nr. 213	Nr.212	
Nr. 211	Nr. 210	Nr. 209	Nr. 208	Nr. 207	Nr. 206	
Nr. 205	Nr. 204	Nr. 203	Nr. 202	Nr. 201	Nr.200	
<b>Barnehage</b>						

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune****Oversikt over seksjonsnummer**  
**Byggtrinn IV Blokk C**

26

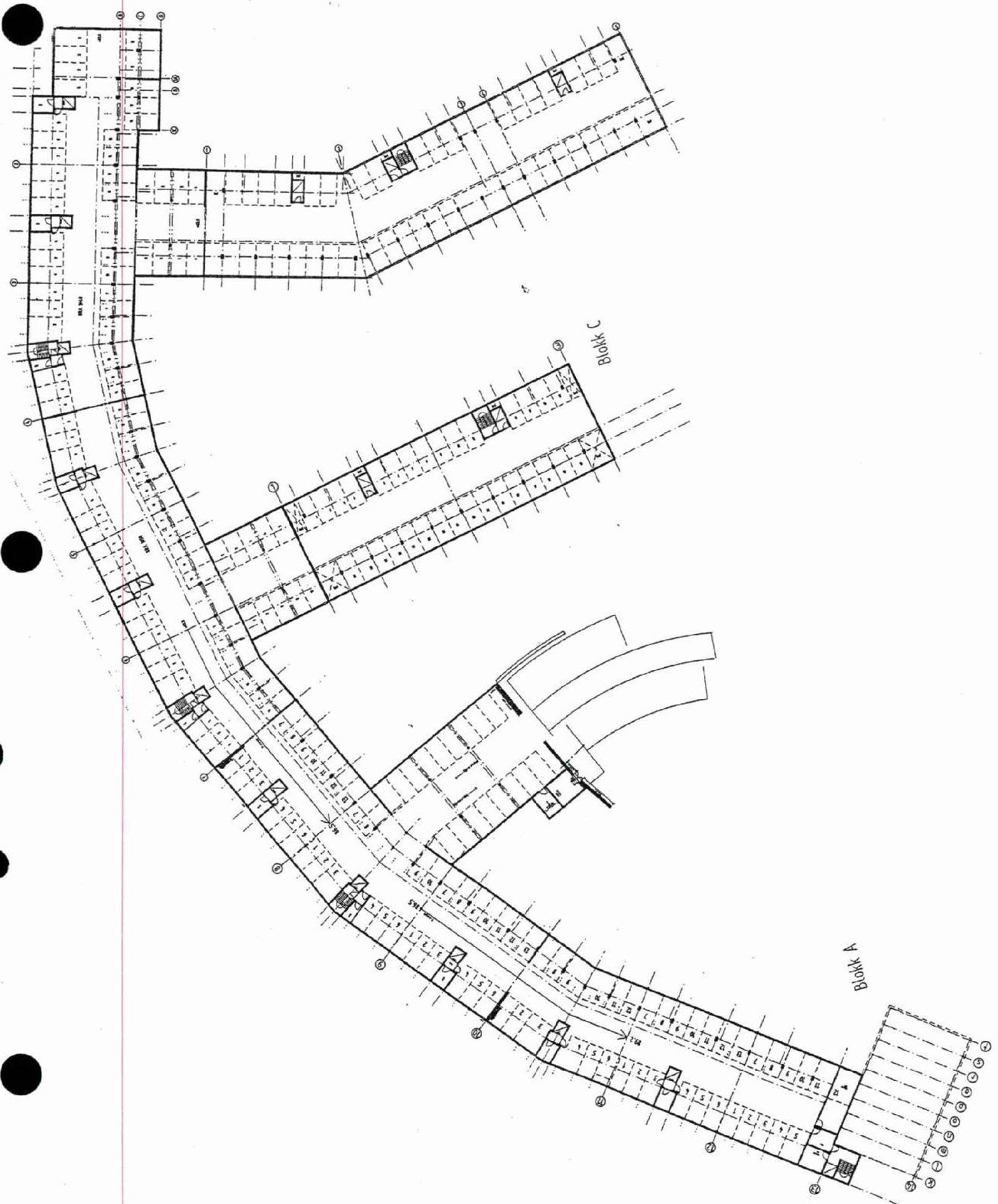
28

1			2			3
Nr. 214	Nr. 213	Nr. 212	Nr. 211	Nr. 210	Nr. 209	
Nr. 208	Nr. 207	Nr. 206	Nr. 205	Nr. 204	Nr.203	
Nr. 202	Nr. 201	Nr. 200	Nr. 199	Nr. 198	Nr. 197	
Nr. 196	Nr. 195	Nr. 194	Nr. 193	Nr. 192	Nr.191	
Barnehage næringsseksjon seksjonnr. 251						

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

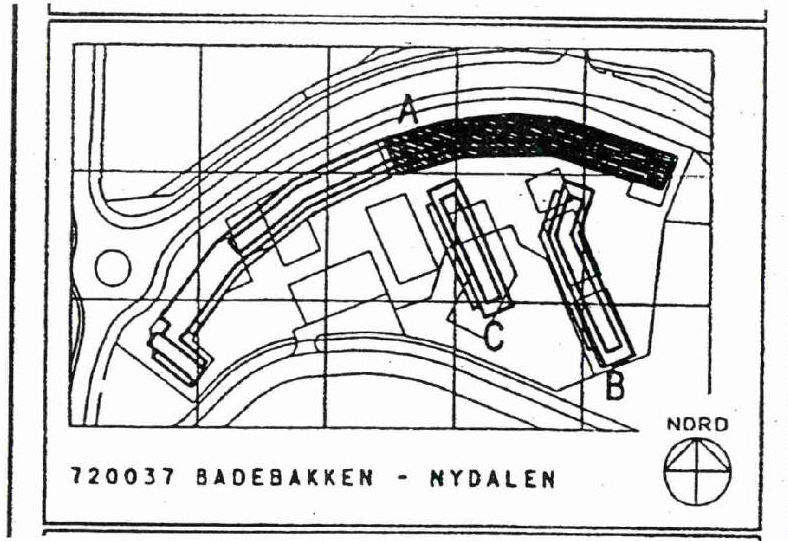
---

Garasje:

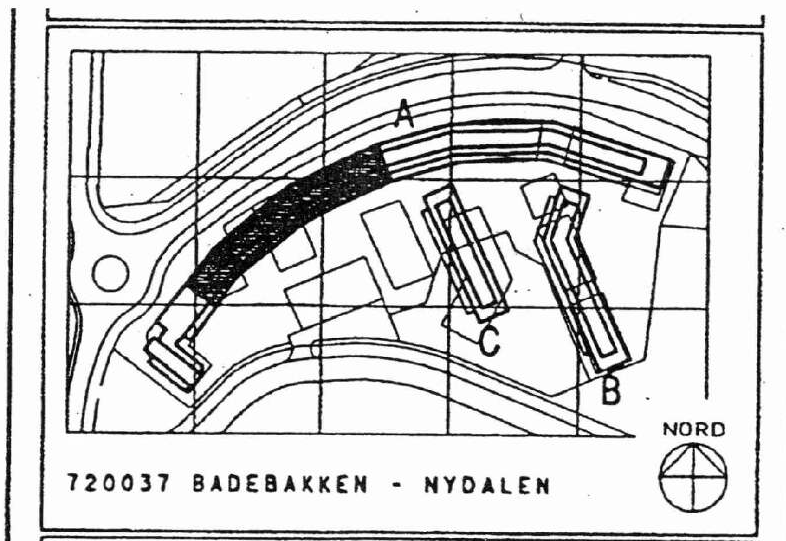


SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Badebakken - Byggetrinn I

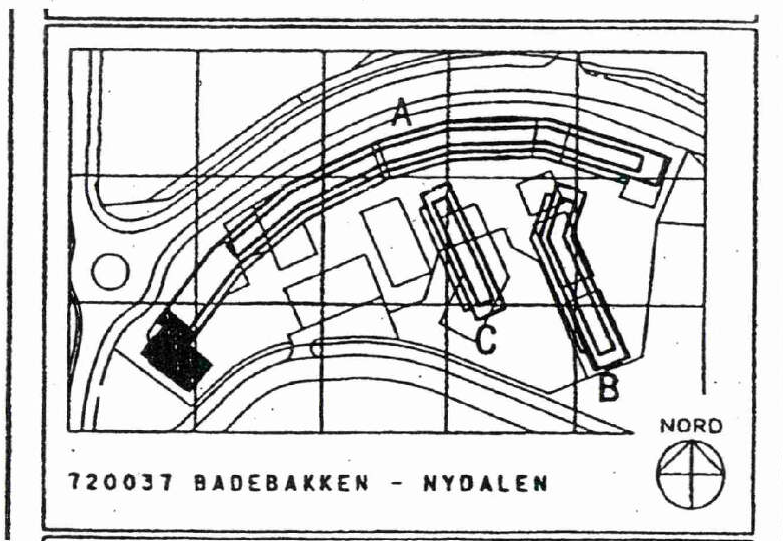


Badebakken - Byggetrinn II

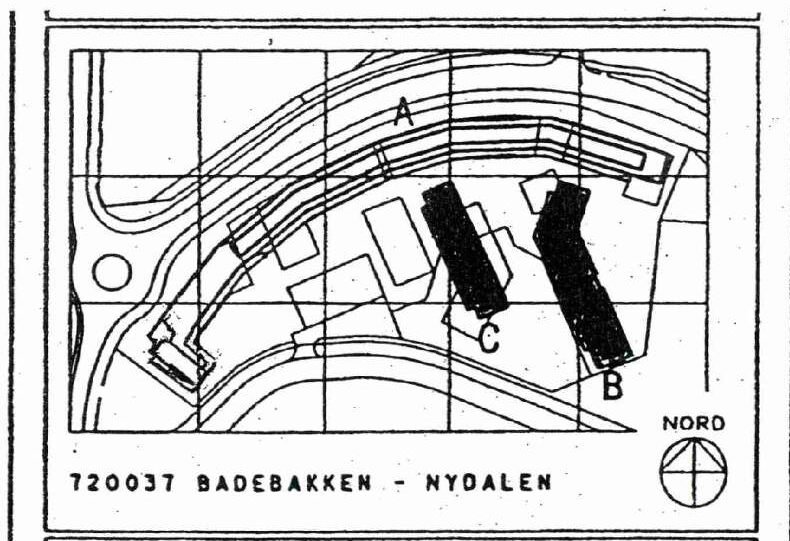


SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Badebakken - Byggetrinn III



Badebakken - Byggetrinn IV



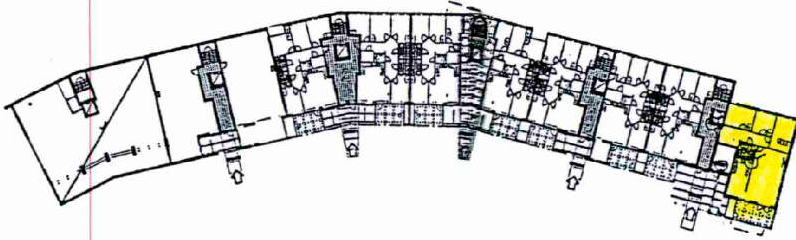
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 01

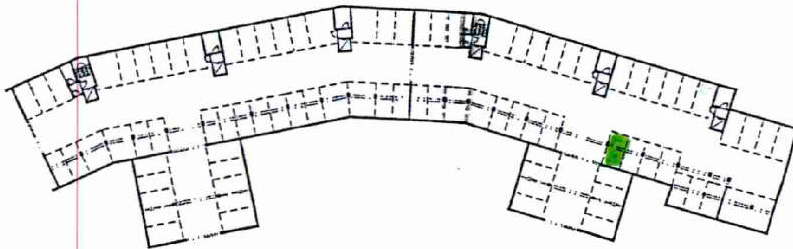
Badebakken  
BRA = 110.0m<sup>2</sup>

1. etasje

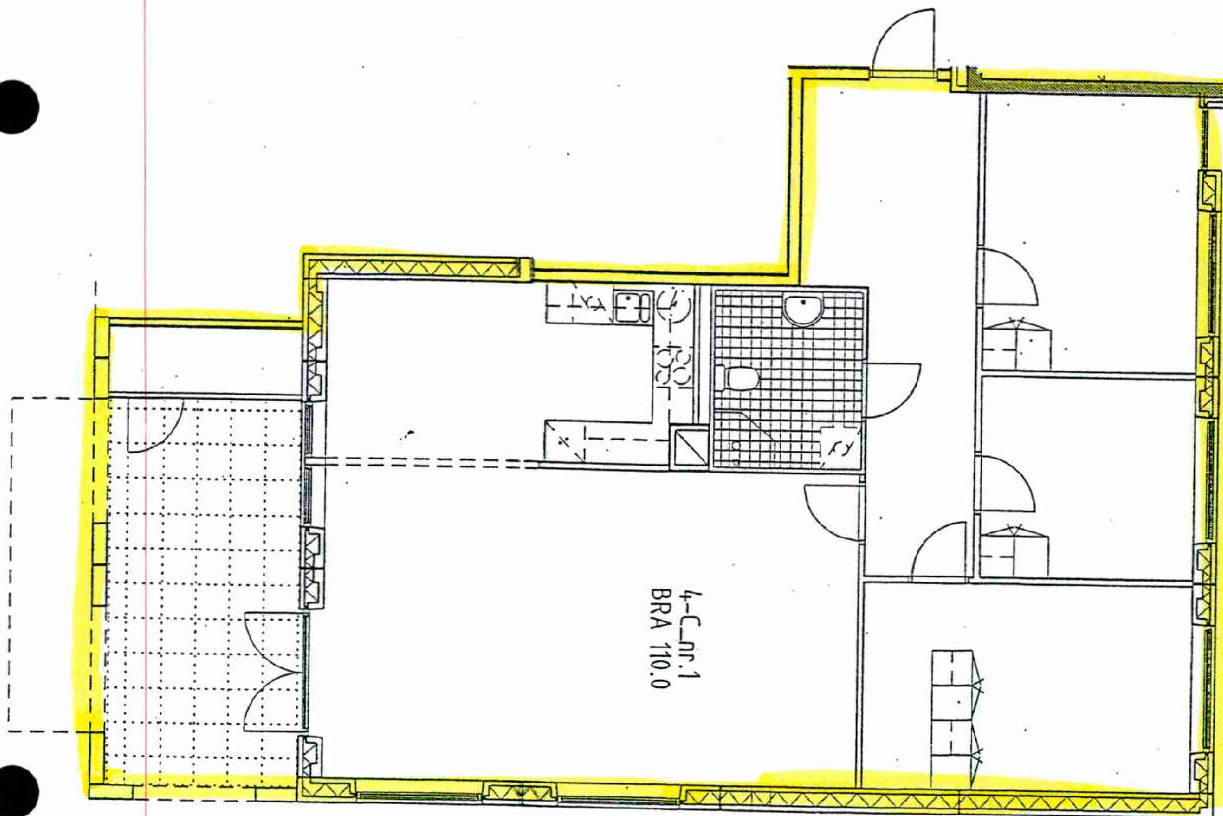
ADR.: BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

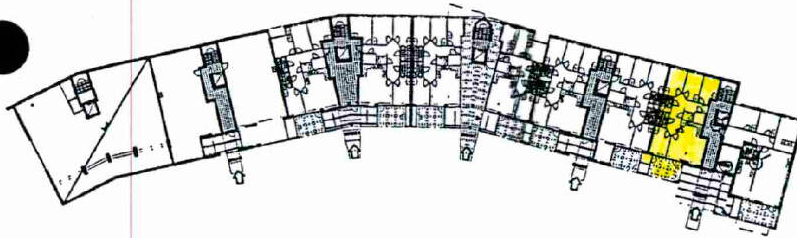
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 02

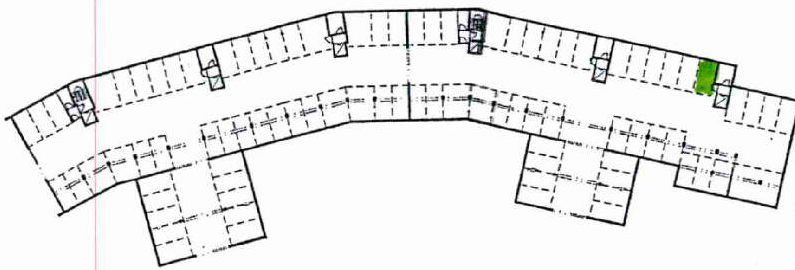
Badebakken  
BRA = 94m<sup>2</sup>

1.etasje

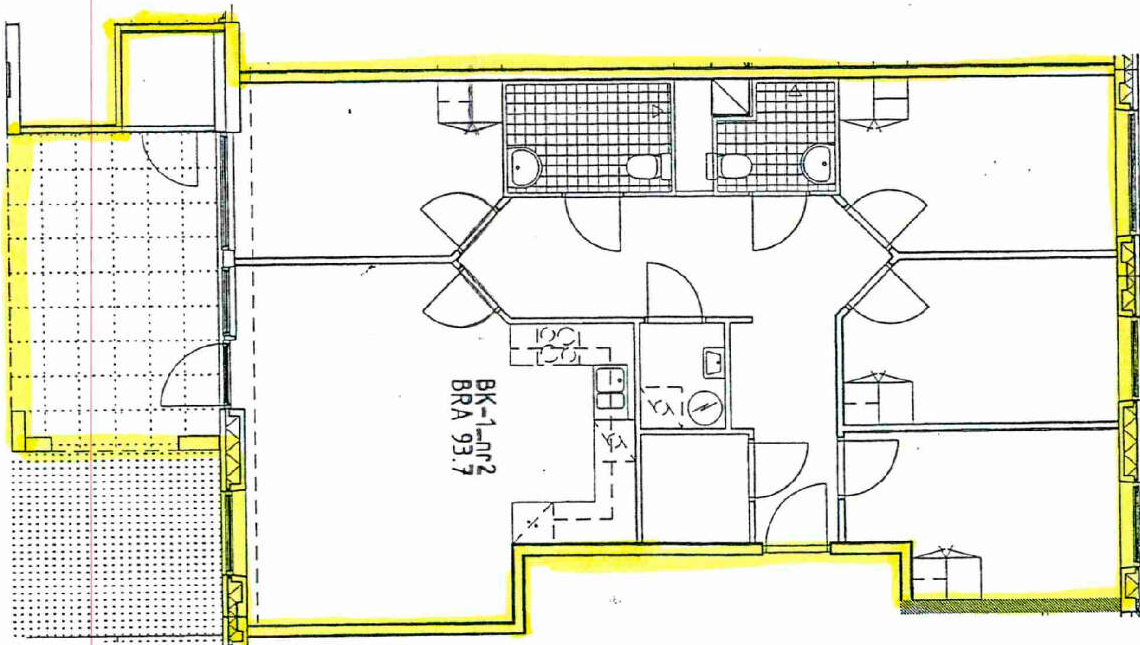
ADR. BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

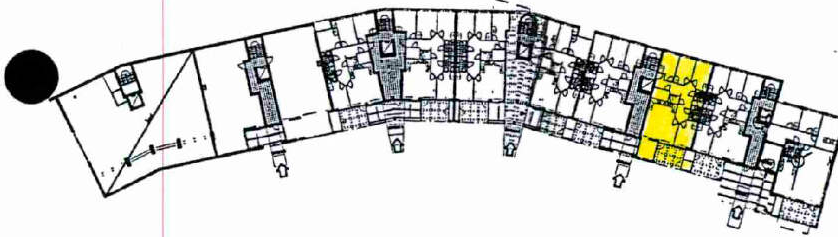
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 03

Badebakken  
BRA =104m<sup>2</sup>

1.etasje

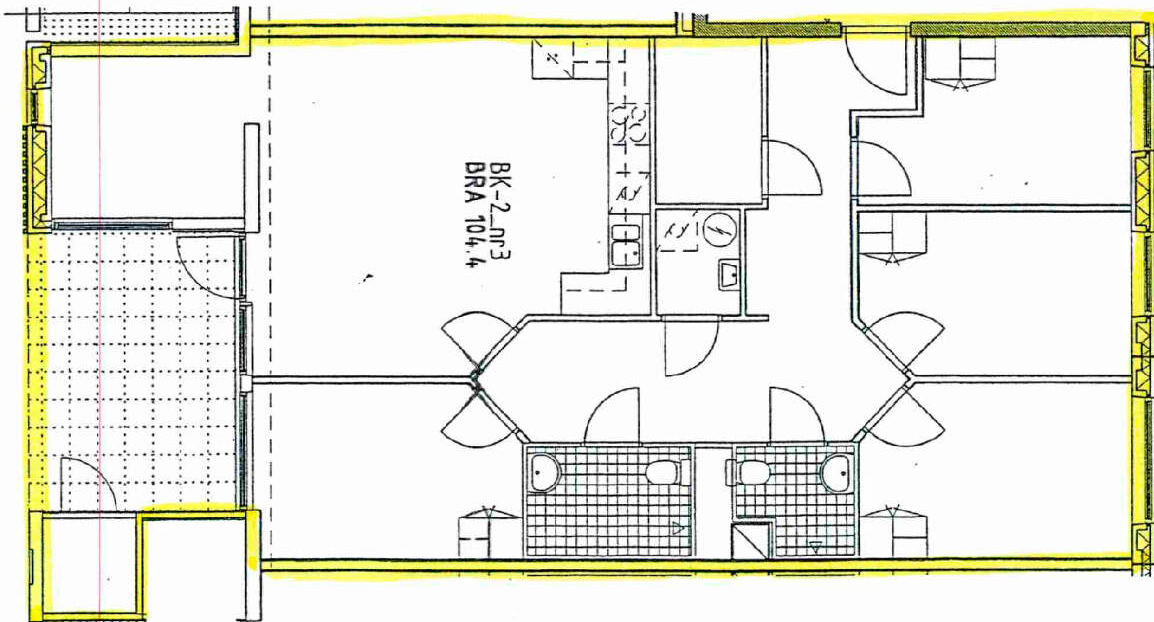
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22



leilighetsplassering  
(fLOVEDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

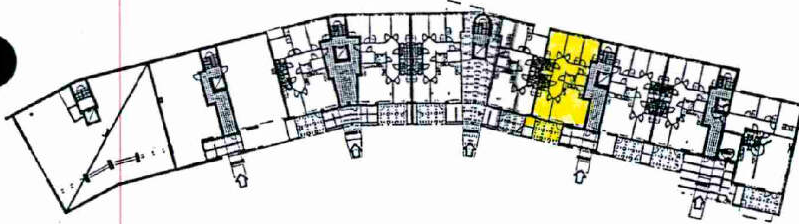
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 04

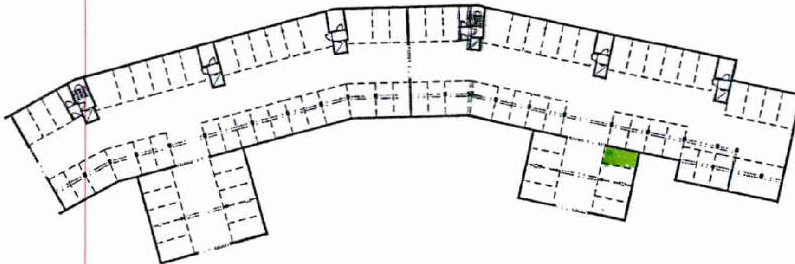
Badebakken  
BRA =94m<sup>2</sup>

1. etasje

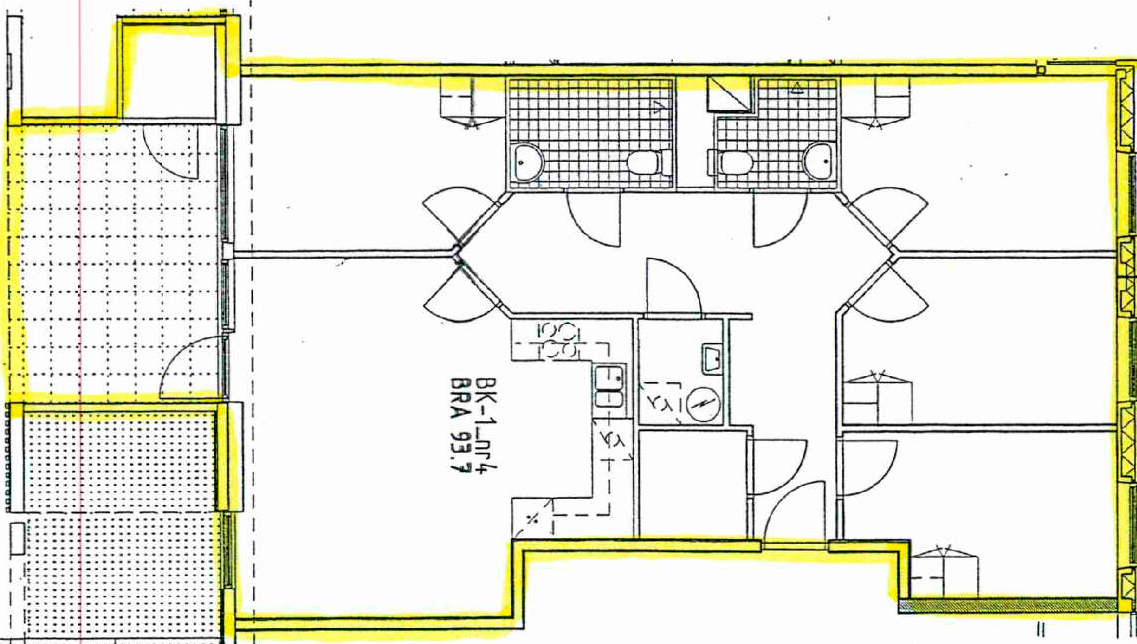
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

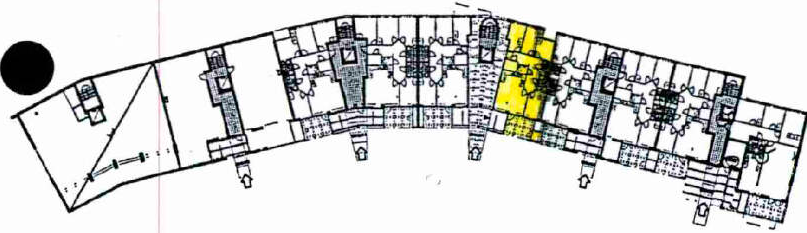
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 05

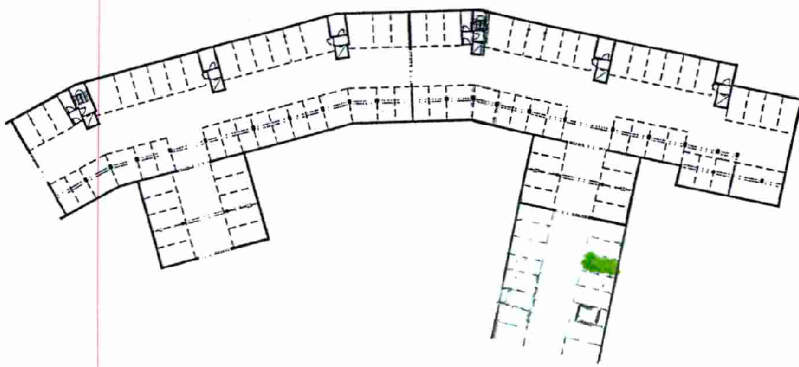
Badebakken  
BRA =87m<sup>2</sup>

1.etasje

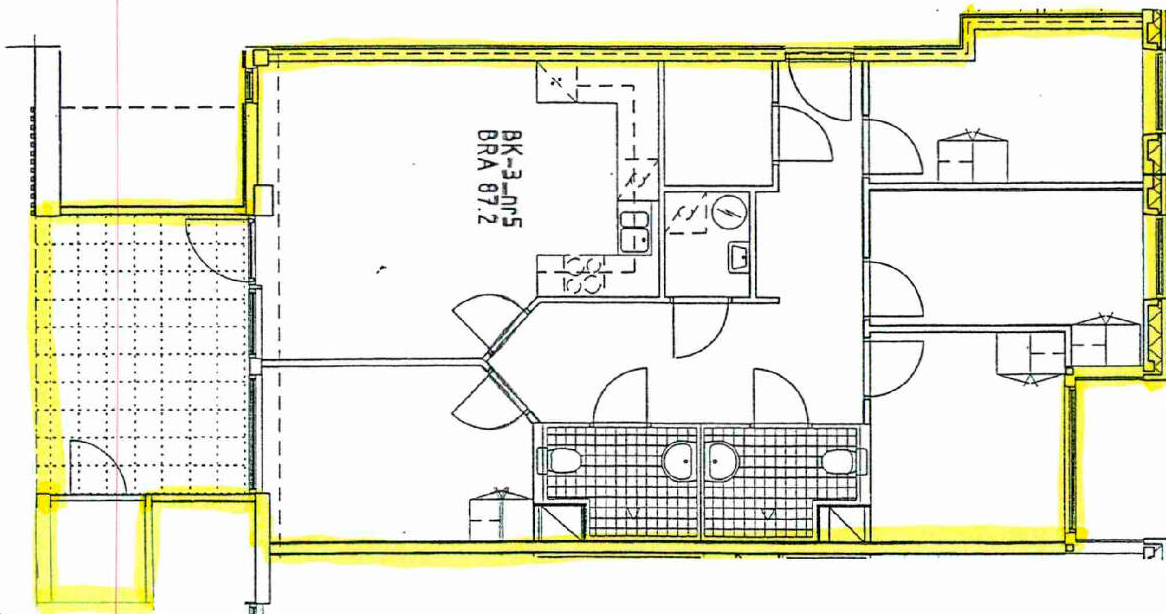
ADR.: BADEBAKKEN NR. 20



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

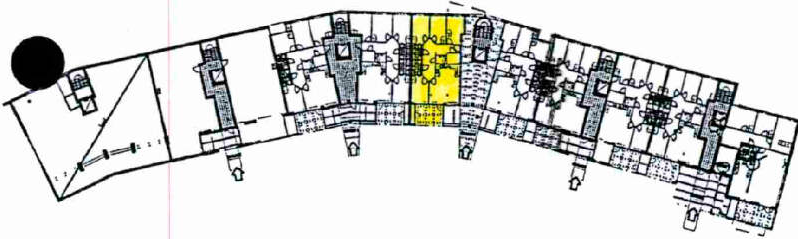
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 06

Badebakken  
BRA= 90m<sup>2</sup>

1.etasje

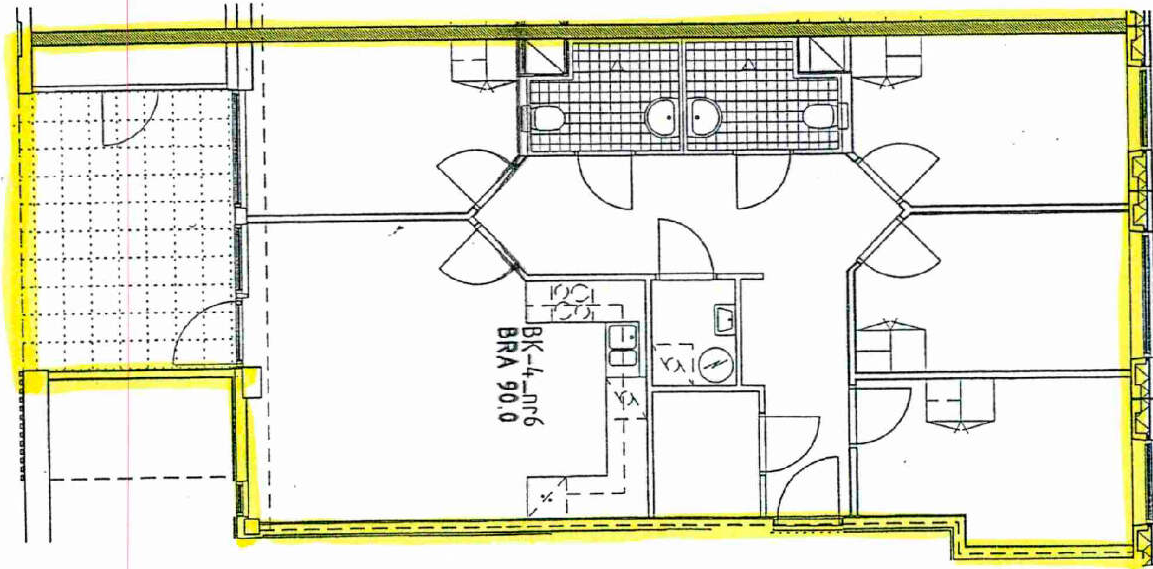
ADR.: BADEBAKKEN NR. 20



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

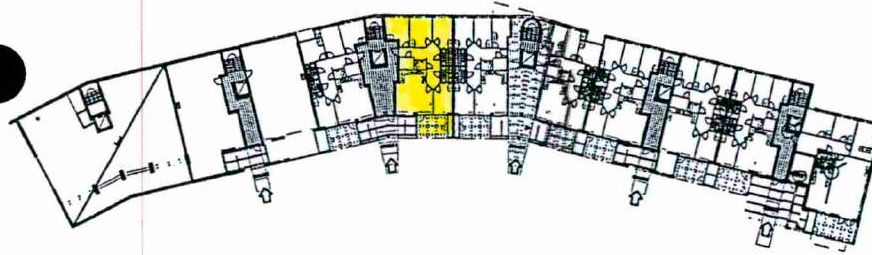
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 07

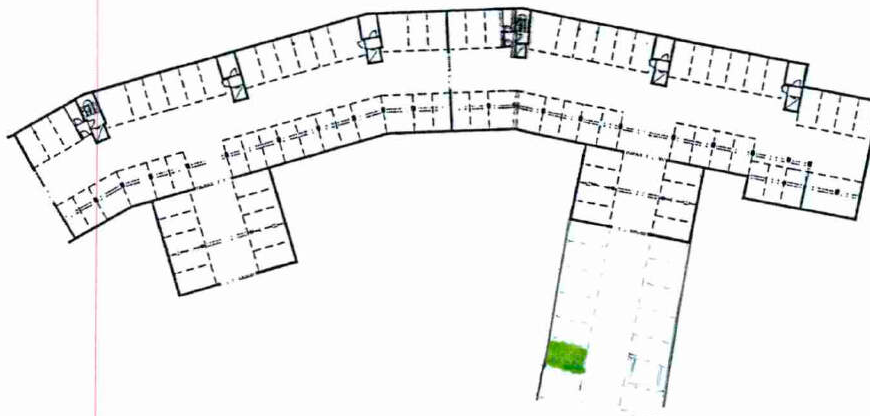
Badebakken  
BRA = 98m<sup>2</sup>

1.etasje

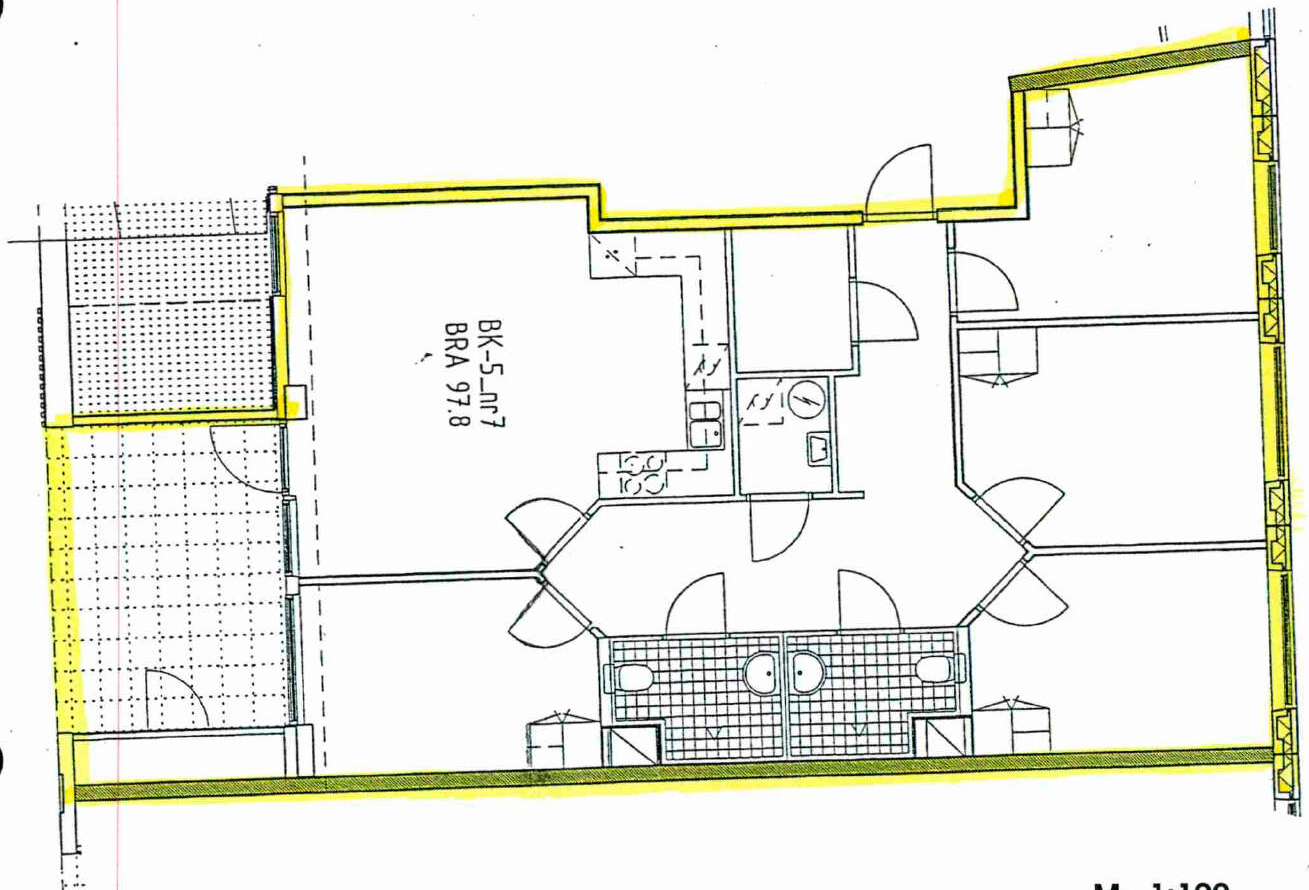
ADR.: BADEBAKKEN NR. 18



leilighetsplassering  
(HOLVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

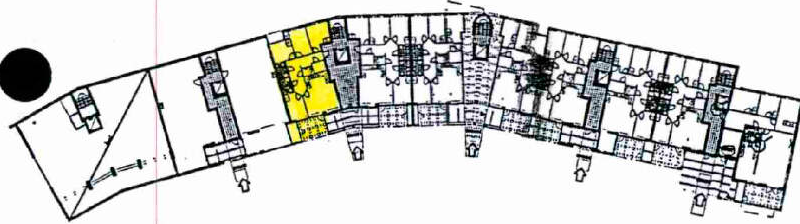
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 08

Badebakken  
BRA =95m<sup>2</sup>

1. etasje

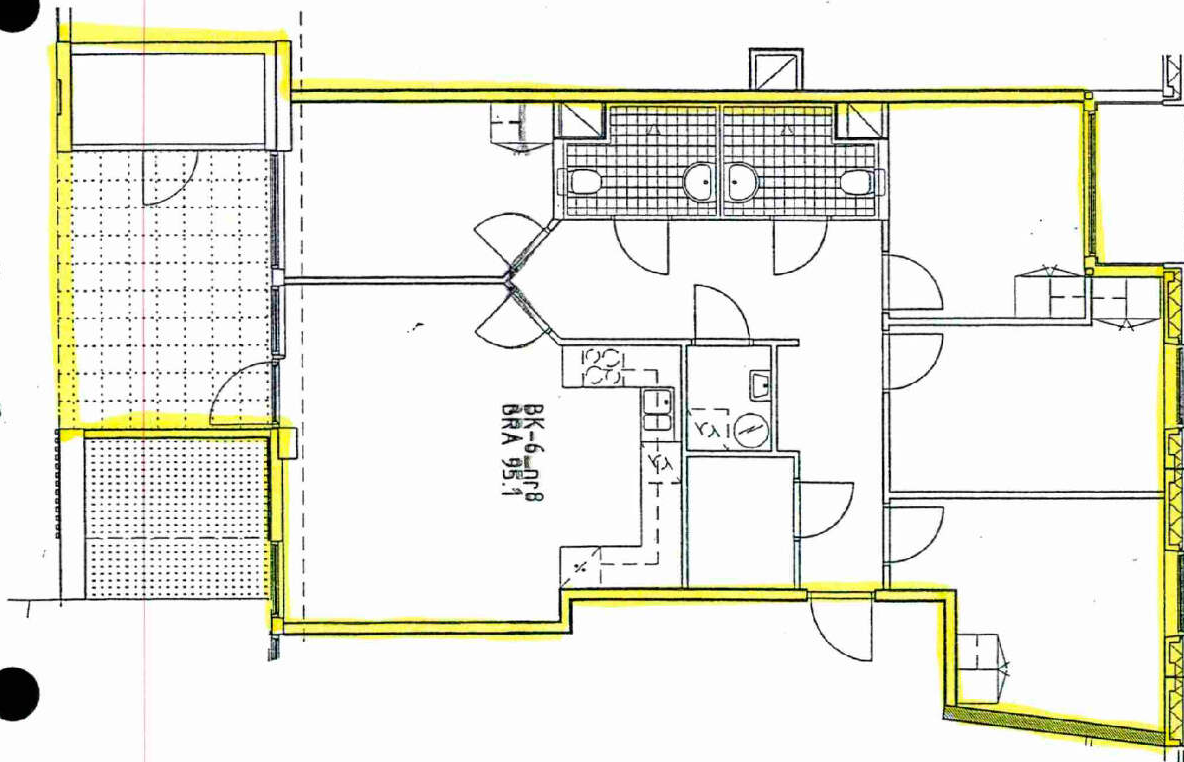
ADR.: BADEBANKEN NR. 18



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSPDEL)



M= 1:100

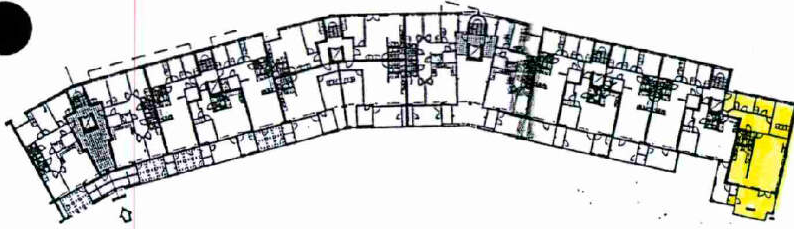
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 09

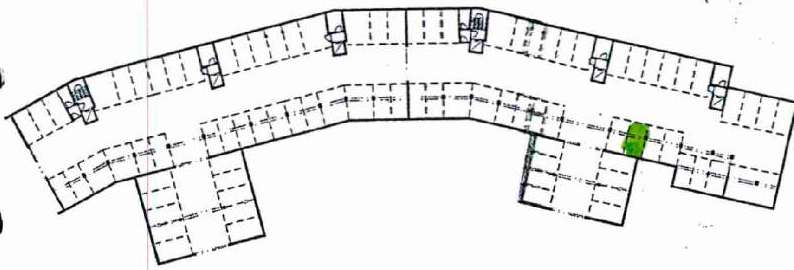
Badebakken  
BRA = 103m<sup>2</sup>

2.etasje

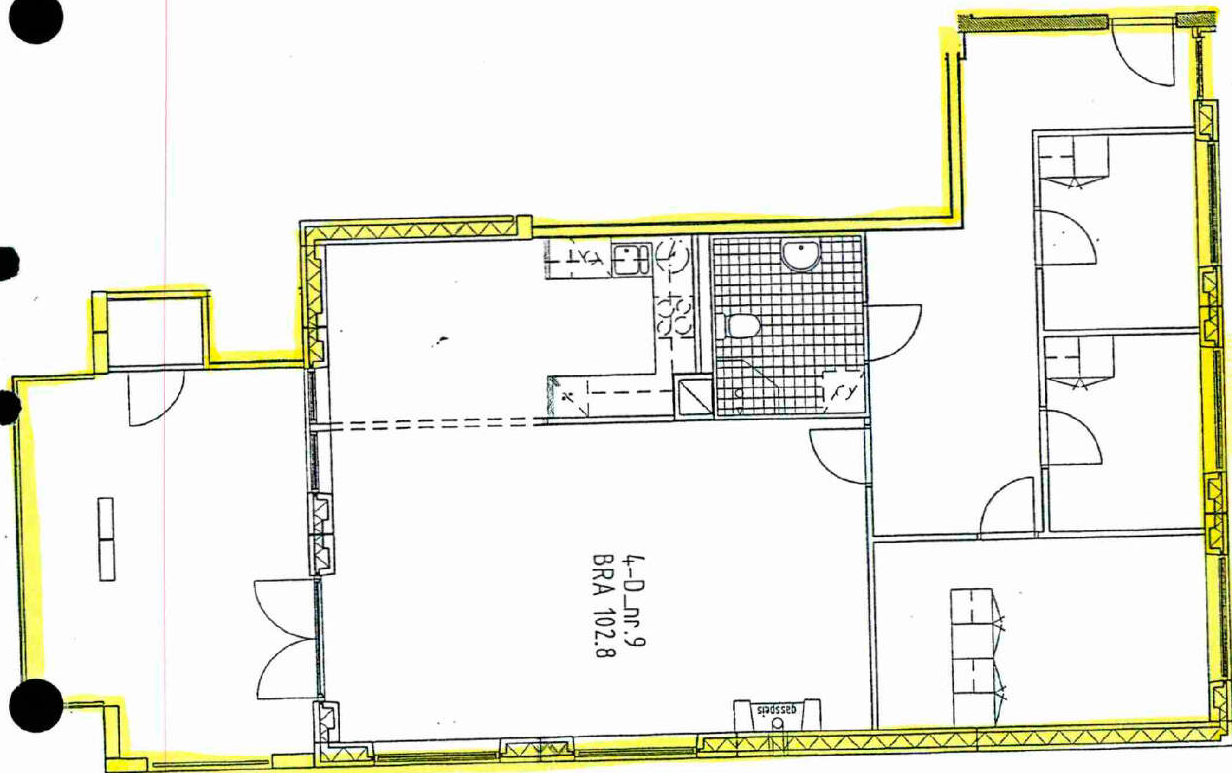
ADR. BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

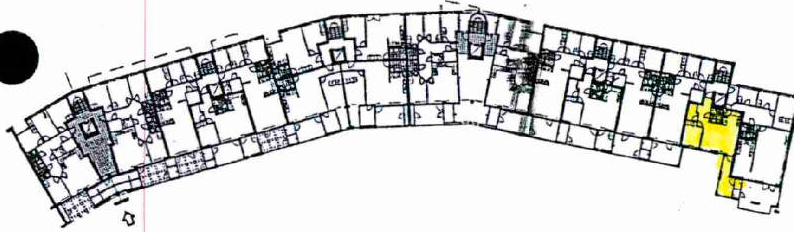
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 10

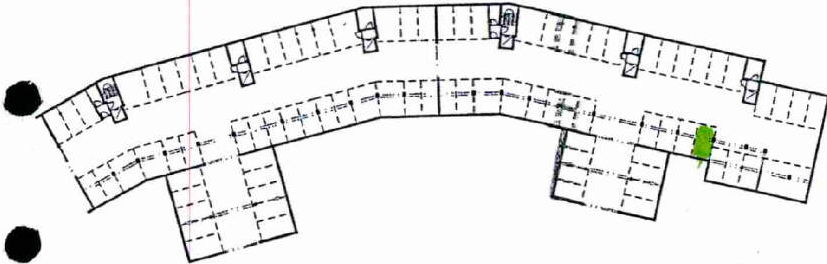
Badebakken  
BRA =51m<sup>2</sup>

2.etasje

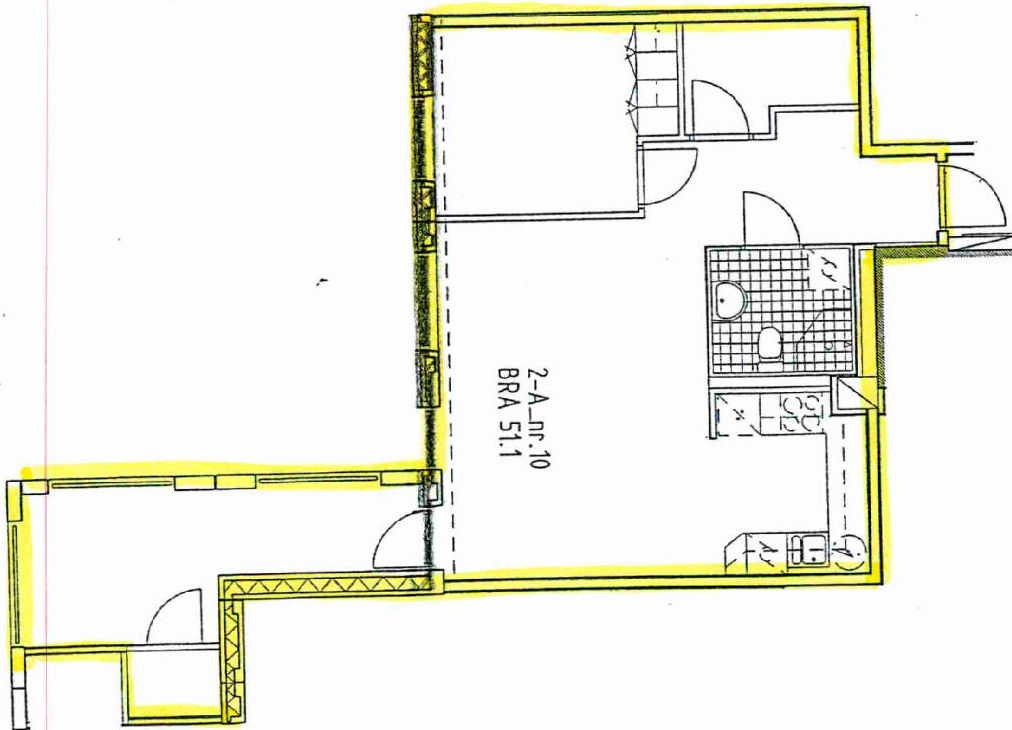
ADR. BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



2-A nr. 10  
BRA 51,1

M= 1:100

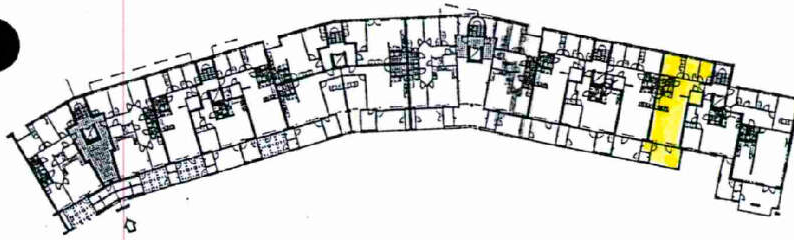
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 11

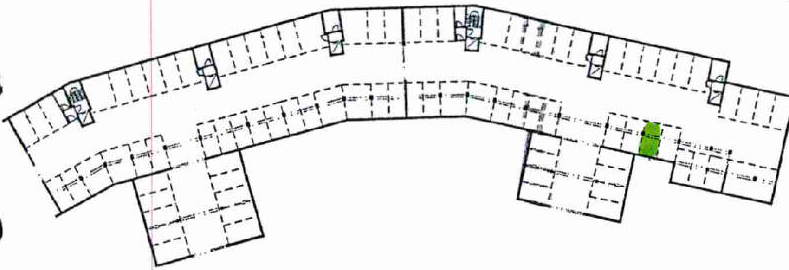
Badebakken  
BRA = 76m<sup>2</sup>

2.etasje

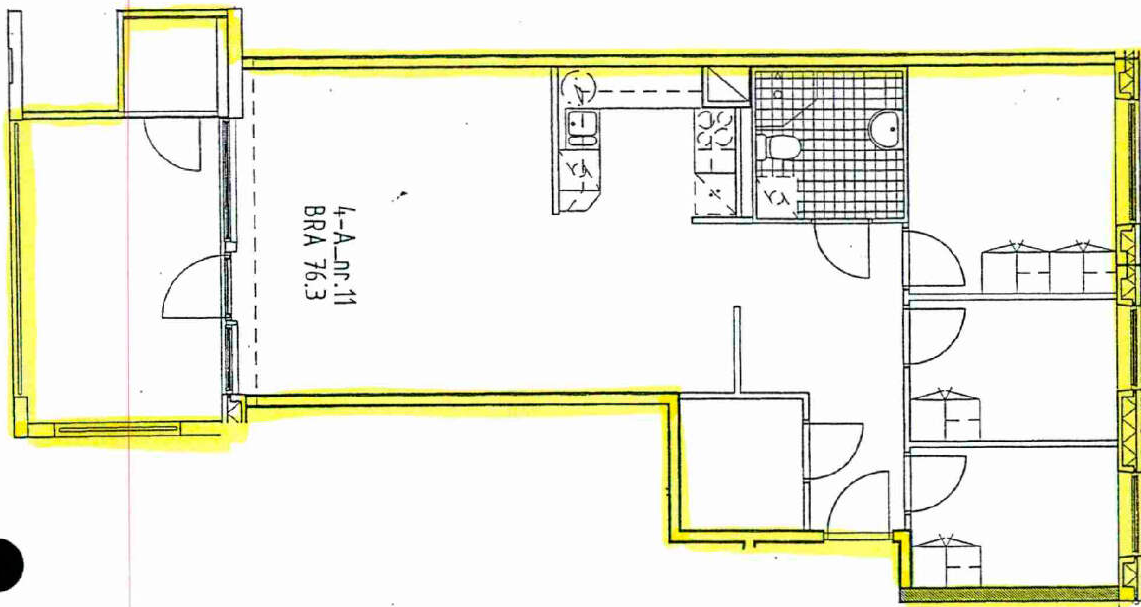
ADR.: BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

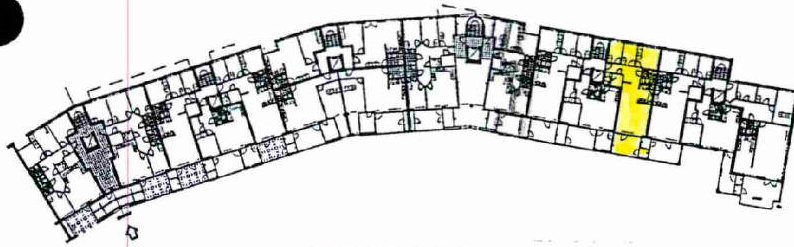
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 12

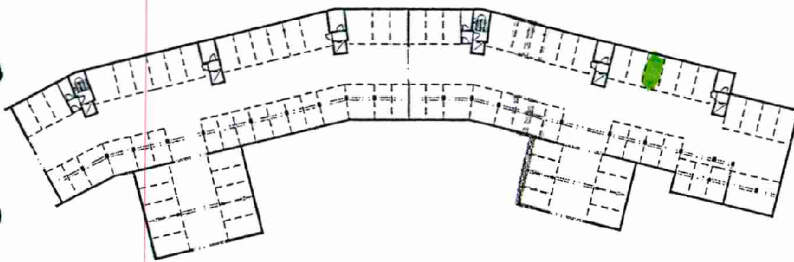
Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

2.etasje

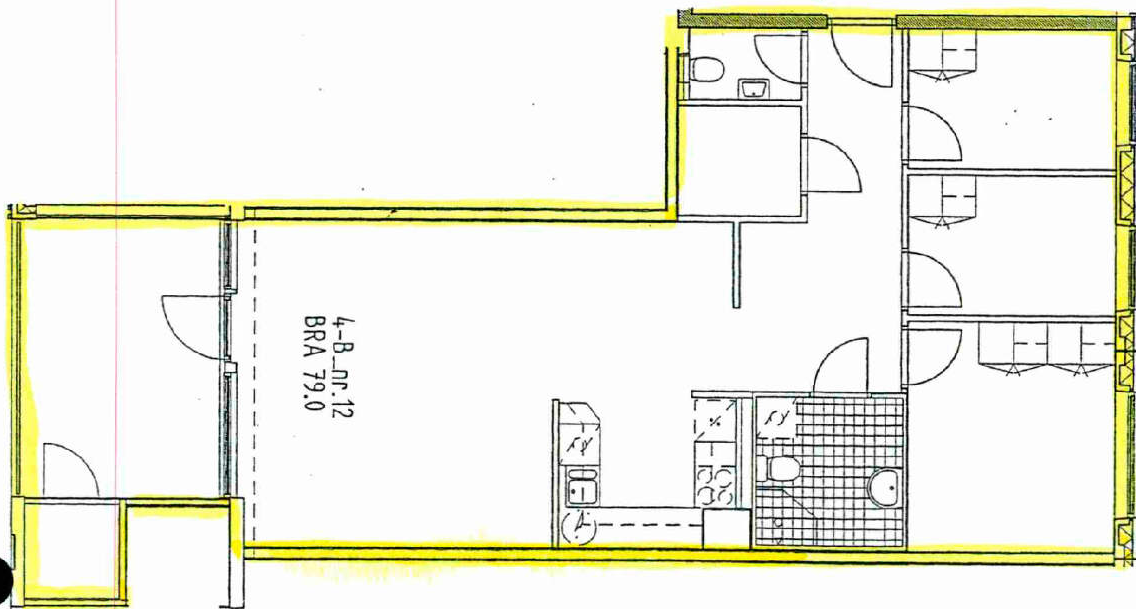
ADR: ~~BAD~~BAKKEN NR. 22



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

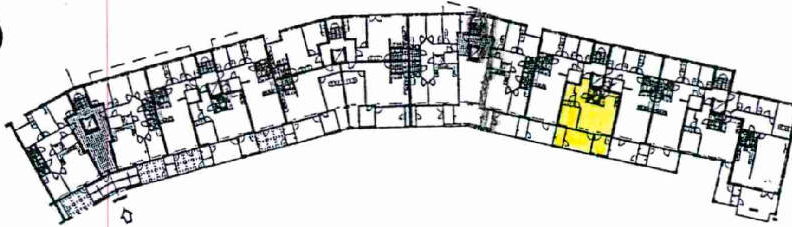
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Grn.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 13

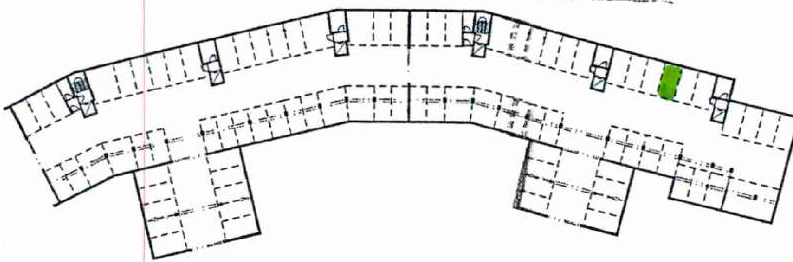
Badebakken  
BRA = 59m2

2.etasje

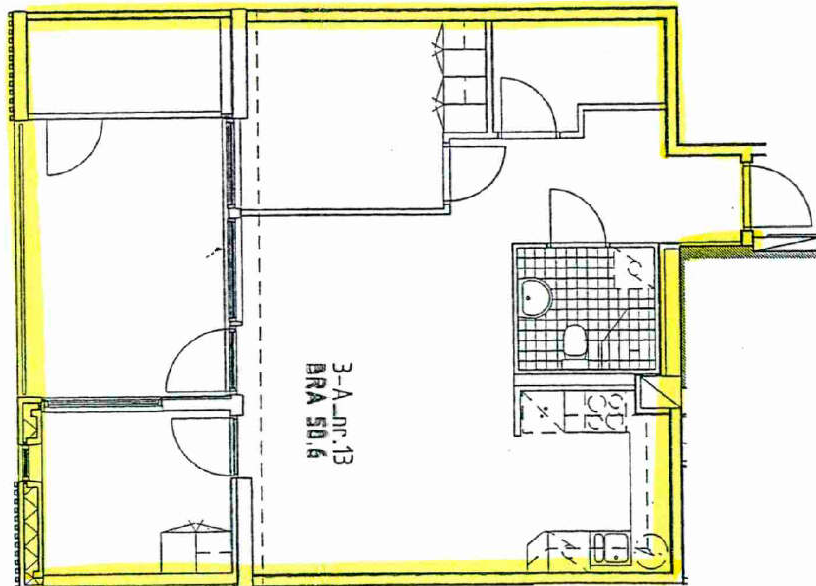
4DE. BADEBAKKEN nr. 22



leilighetsplassering  
(TLOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

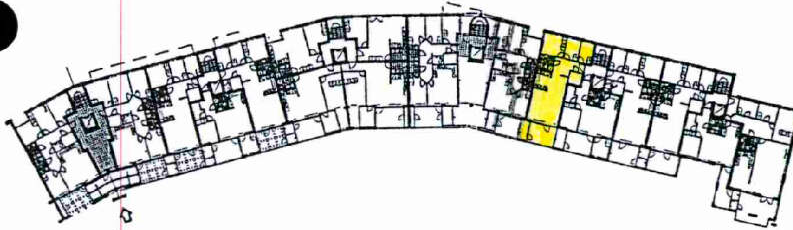
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 14

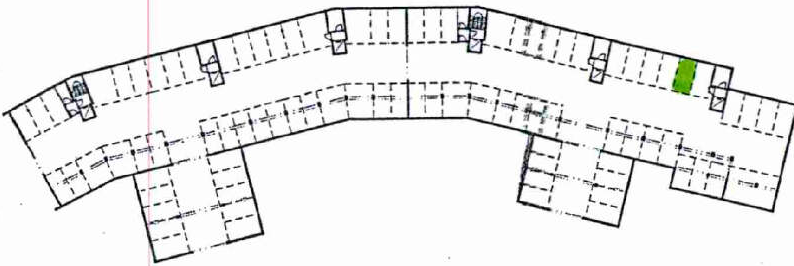
Badebakken  
BRA = 76m<sup>2</sup>

2.etasje

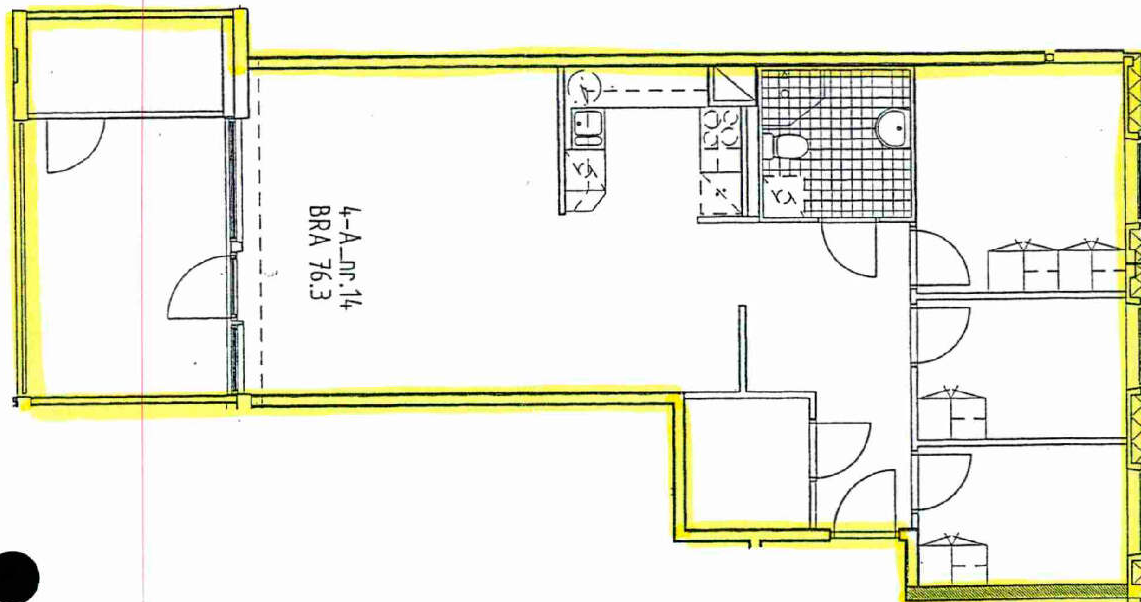
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 15

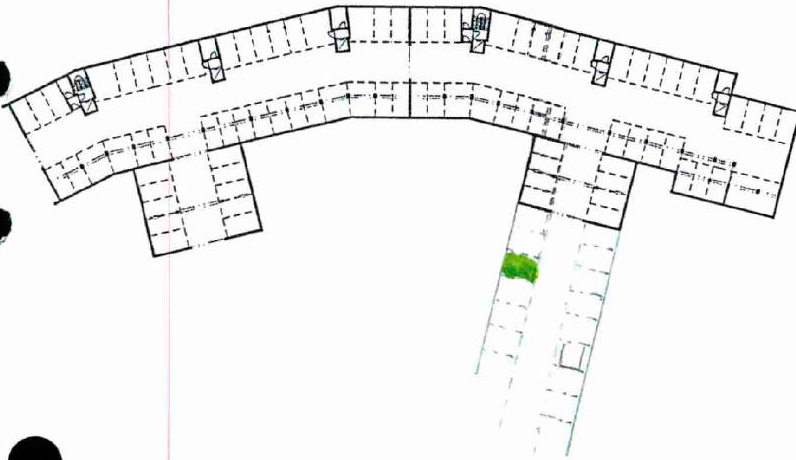
Badebakken  
BRA =87m<sup>2</sup>

2.etasje

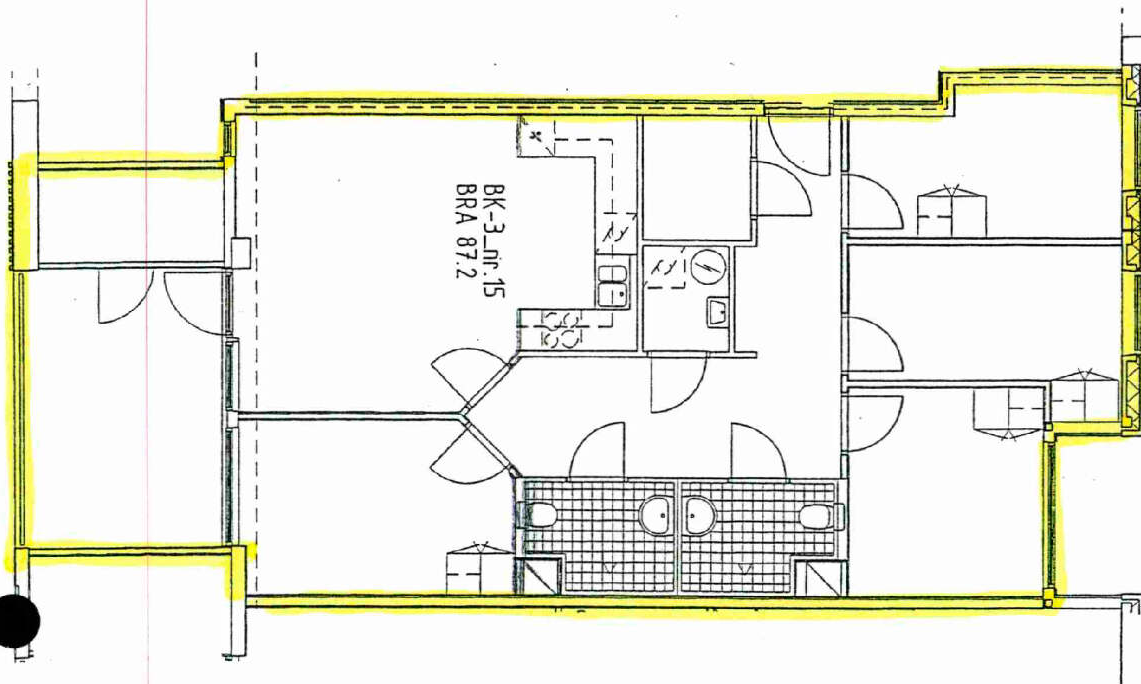
ADR: BADEBAKKEN NR. 20



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGNDEL)



BK-3 nr. 15  
BRA 87.2

M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn 1  
Seksjon 16

Badebakken  
BRA = 90m<sup>2</sup>

2.etasje

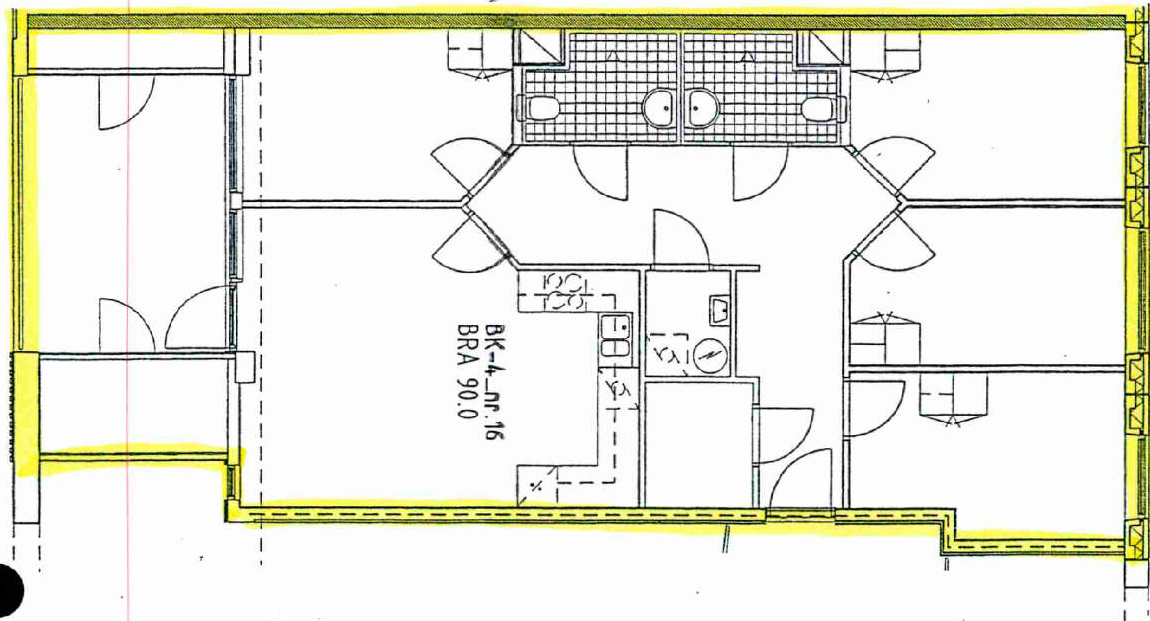
ADR.: BADEBAKKEN NR. 20



leilighetsplassering  
(TLOVEDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



BK-4 nr. 16  
BRA 90.0

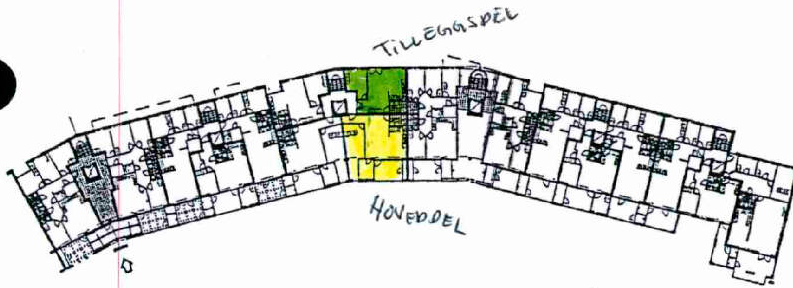
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

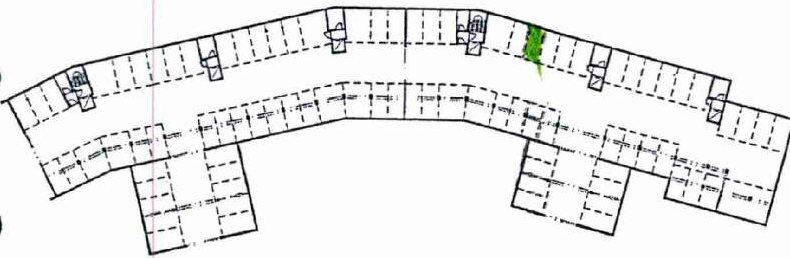
Byggetrinn I  
Seksjon 17

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 50,4m<sup>2</sup> 2.etasje

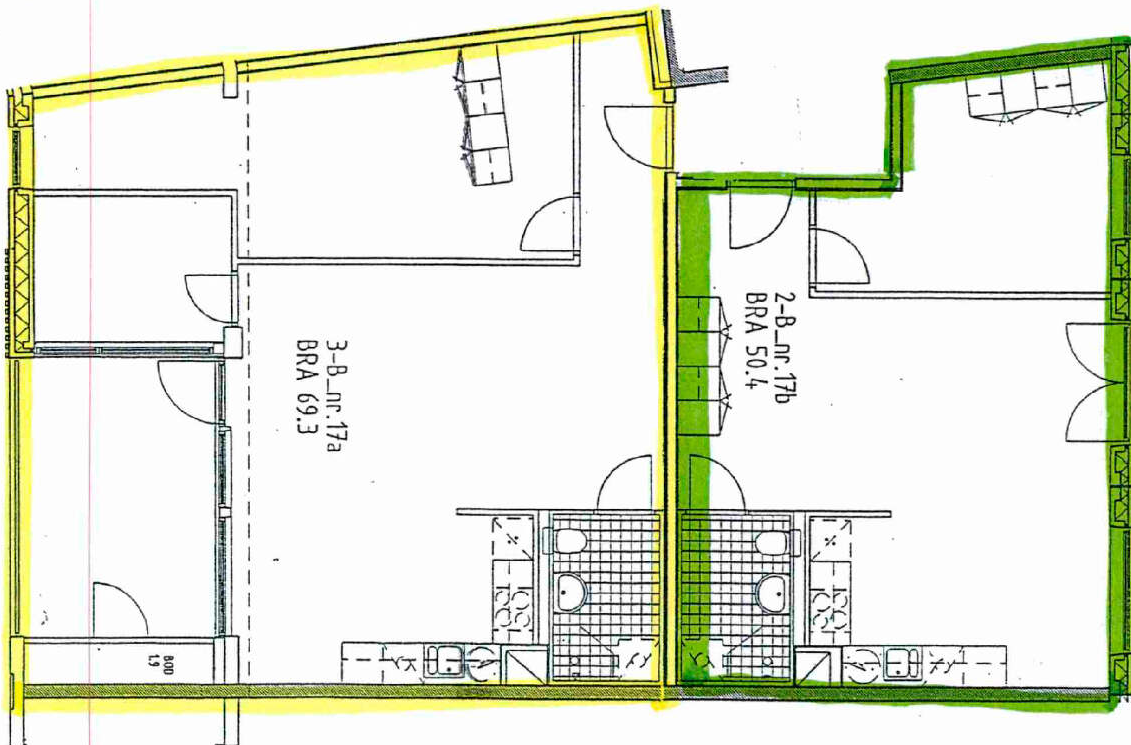
ADR.: BADEBAKKEN NR. 18



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



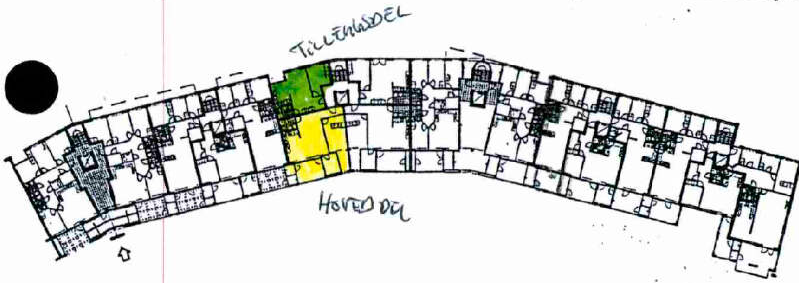
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

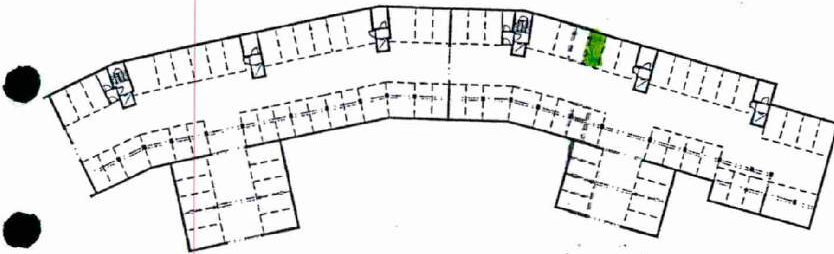
Byggetrinn I  
Seksjon 18

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 47,2m<sup>2</sup>

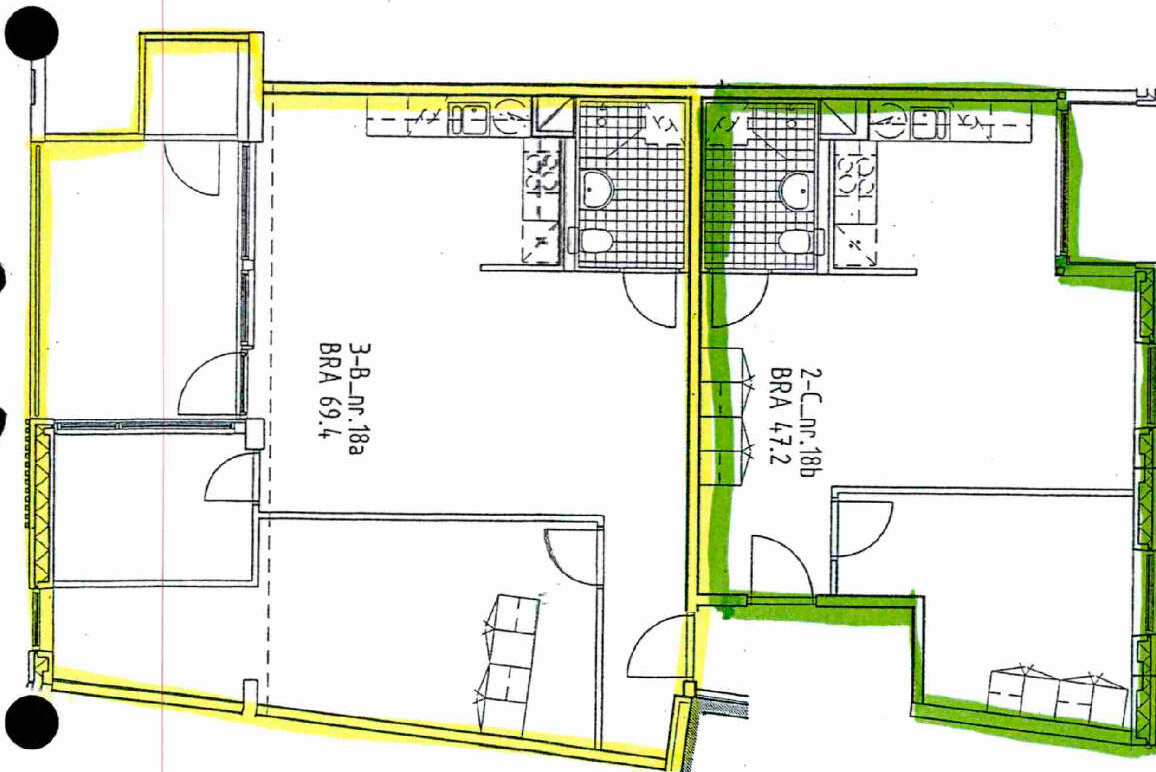
APR.: BADEBAKKEN NR. 18  
2. etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel + Tilleggsdel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



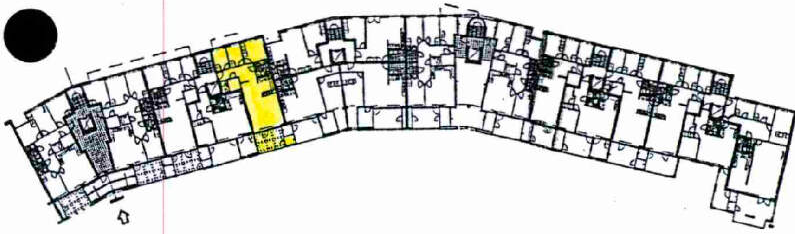
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 19

Badebakken  
BRA =79m<sup>2</sup>

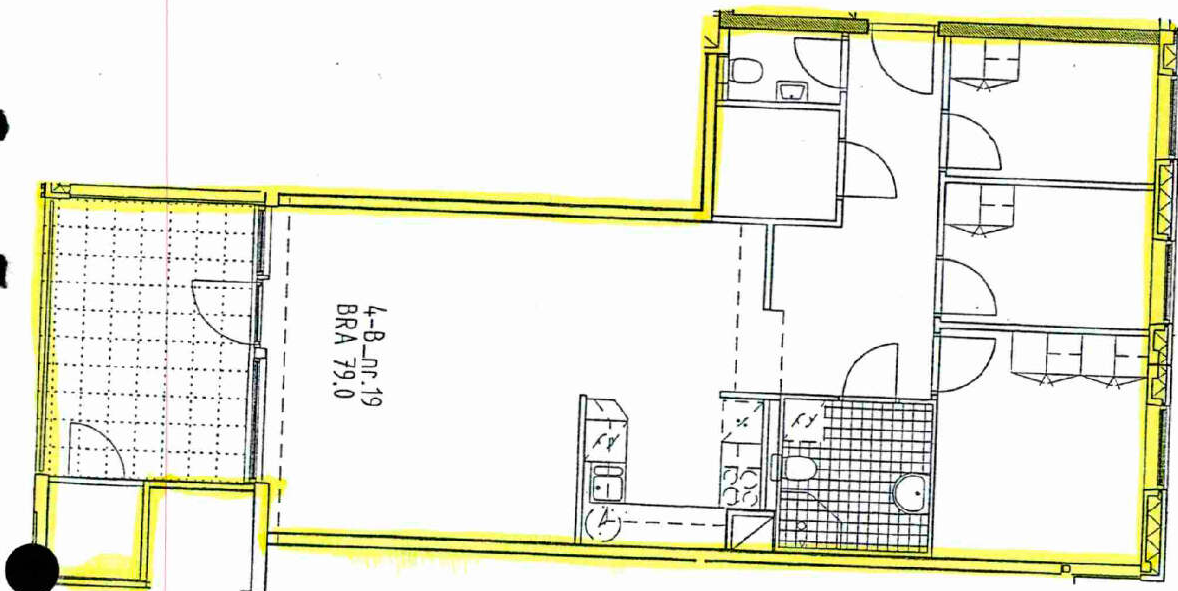
ADRE. BADEBAKKEN NR. 16  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

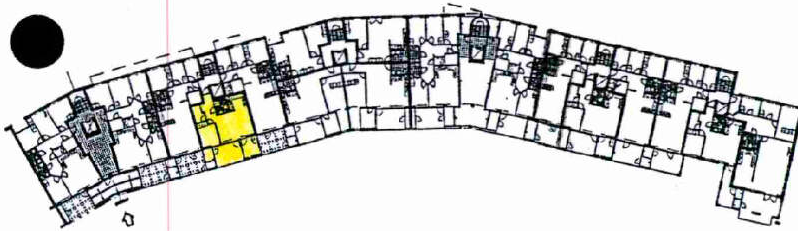
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 20

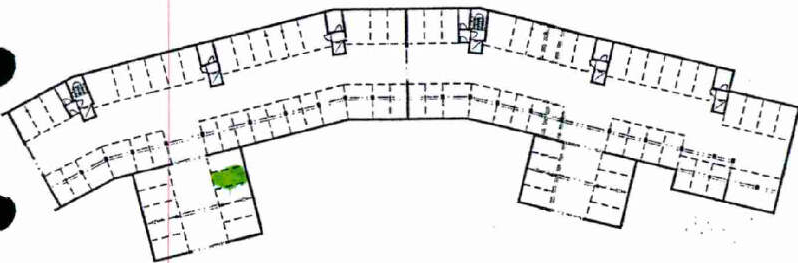
Badebakken  
BRA =59m2

2.etasje

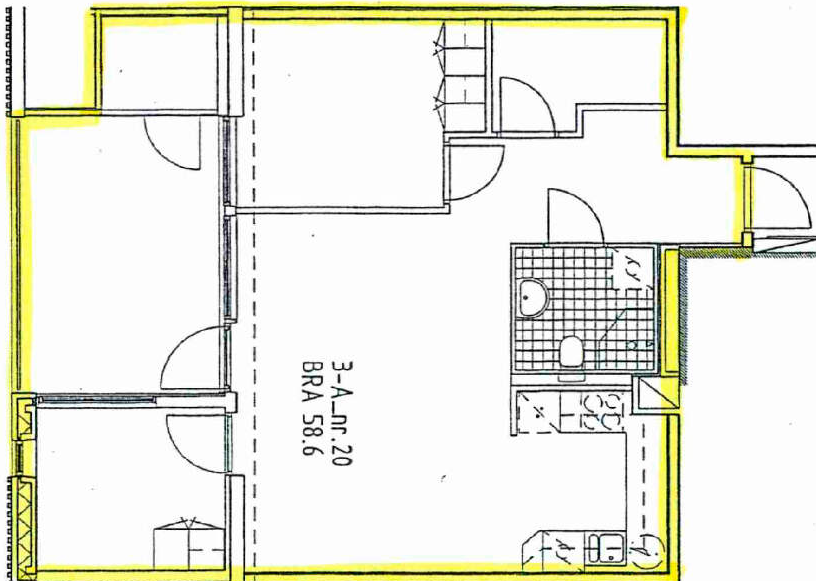
ADR. BADEBAKKEN NR. 16



leilighetsplassering  
(FØRSTUPEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDØL)



M= 1:100

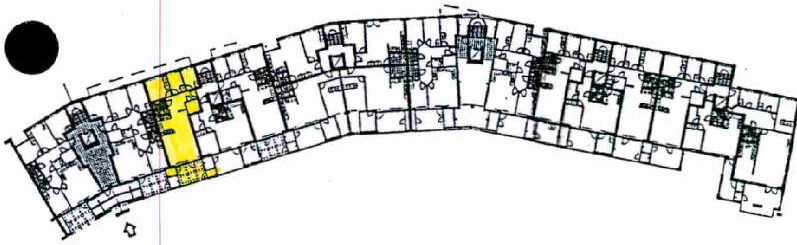
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 21

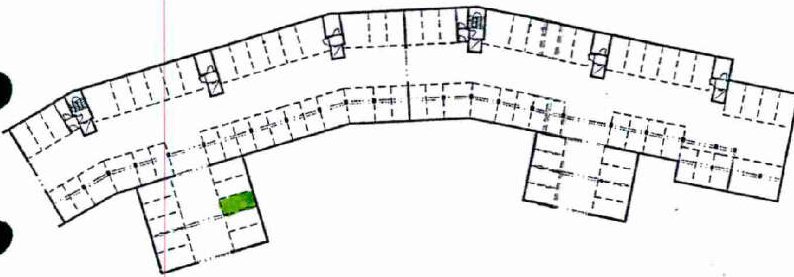
Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

2.etasje

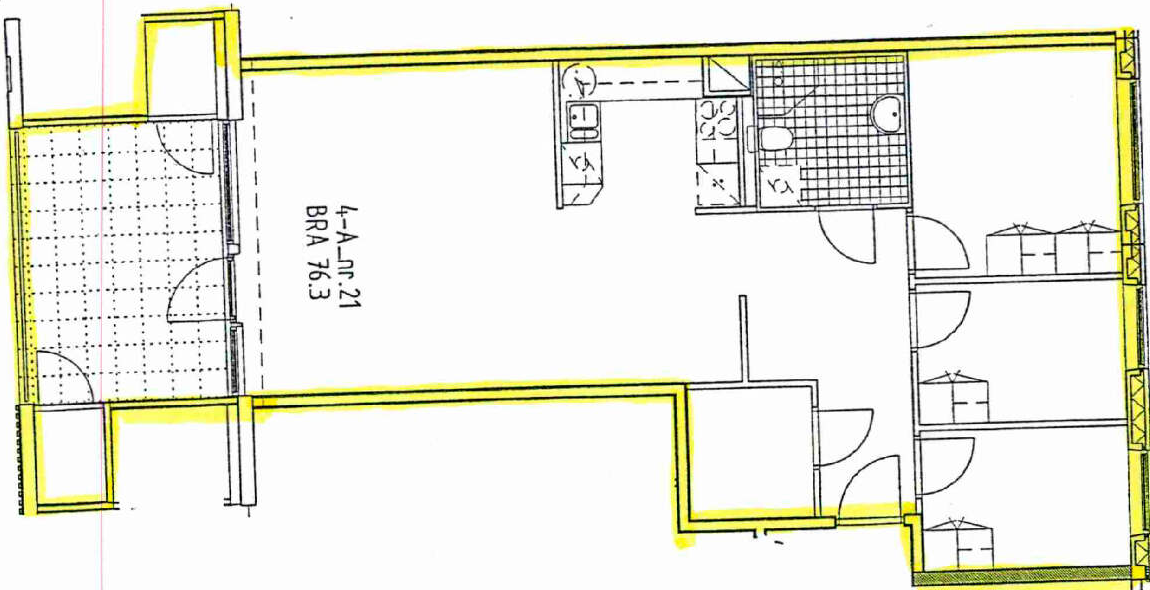
ADR.: BADEBAKKEN NR. 16



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



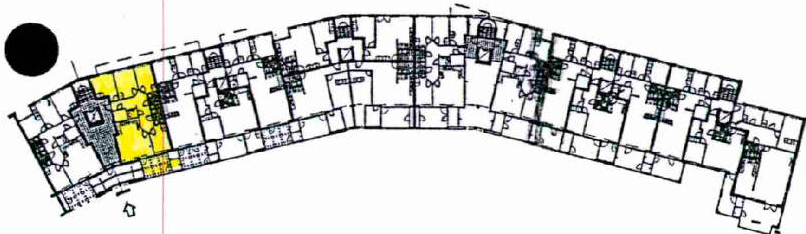
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

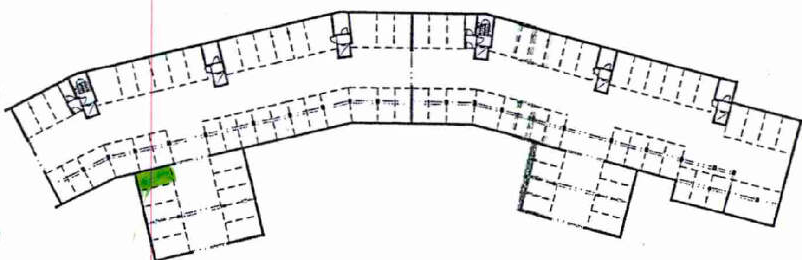
Byggetrinn I  
Seksjon 22

Badebakken  
BRA =98m<sup>2</sup>

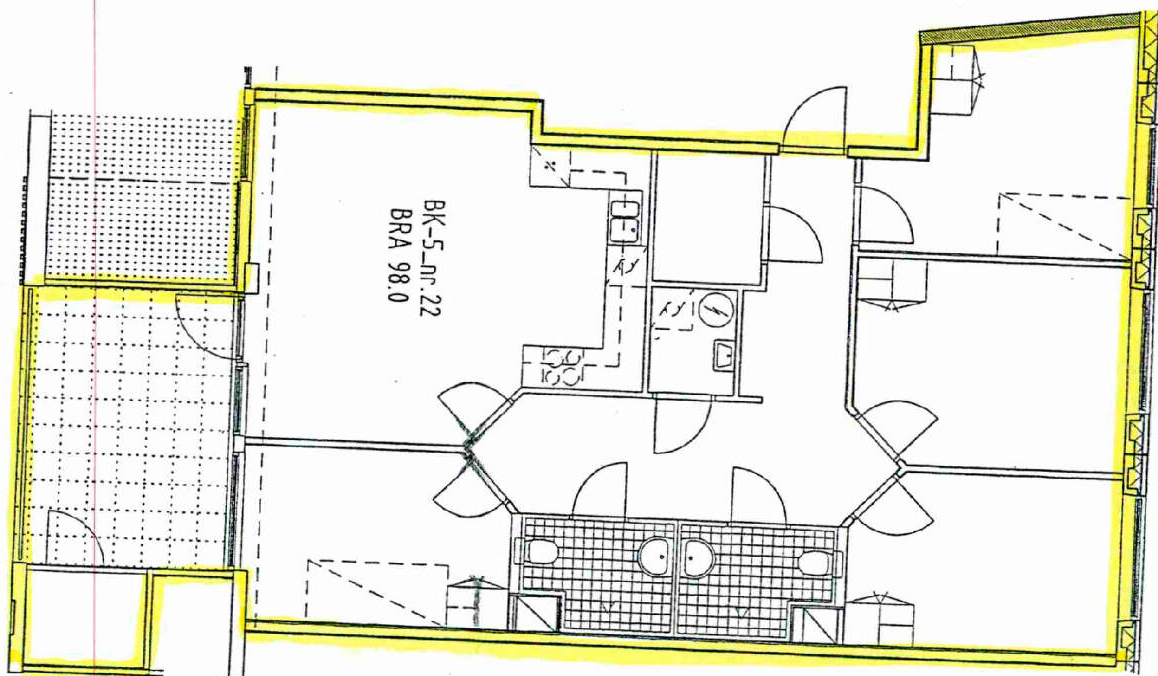
ADP.: BADEBANKEN NR. 14  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

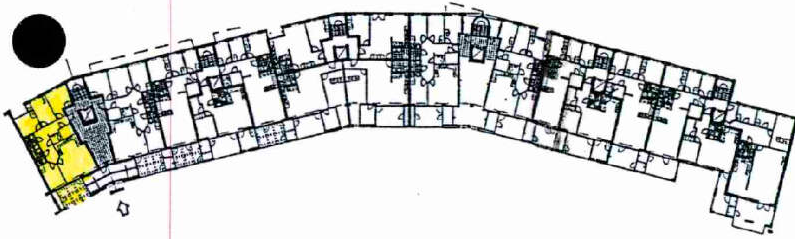
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 23

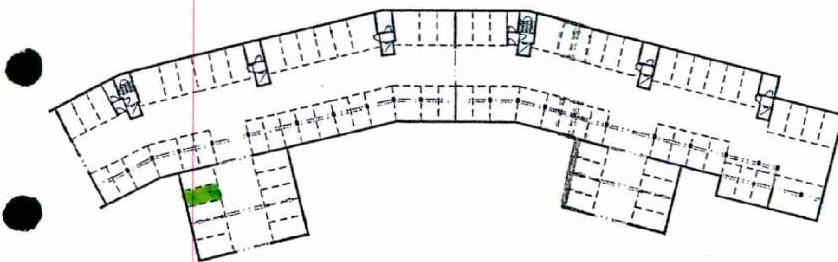
Badebakken  
BRA =95m2

2.etasje

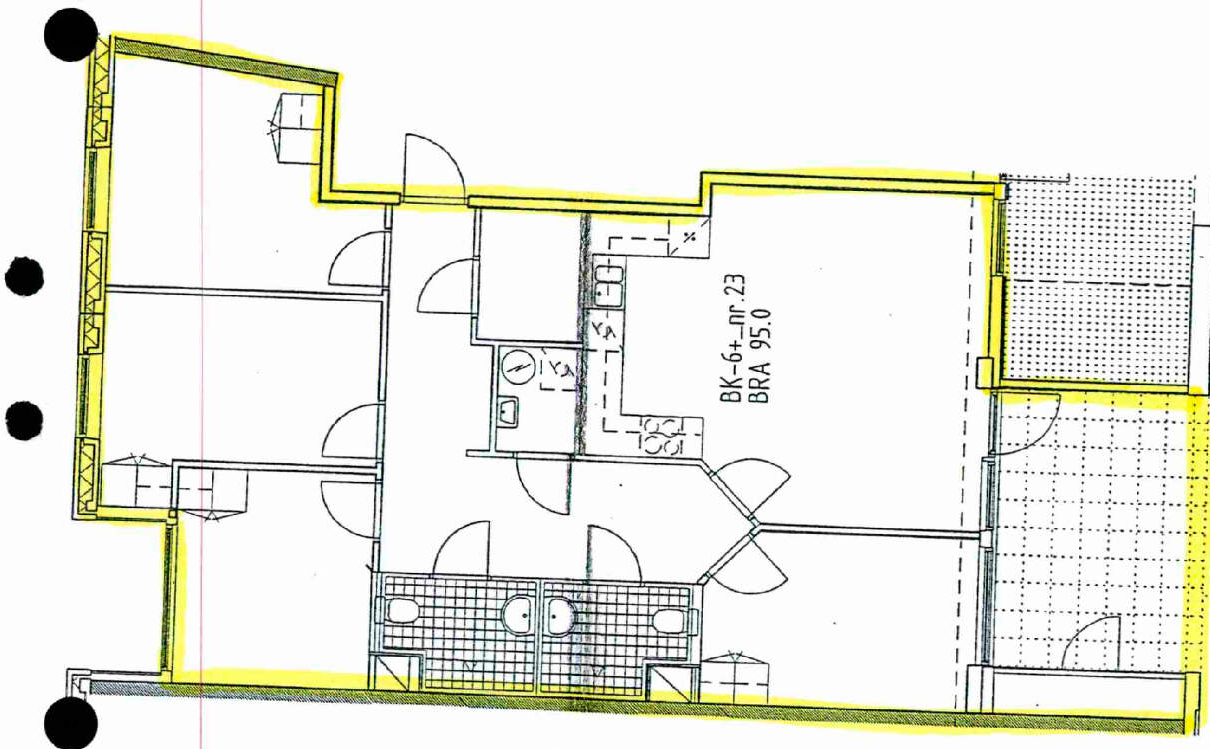
ADN: BADEBAKKEN NR. 14



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



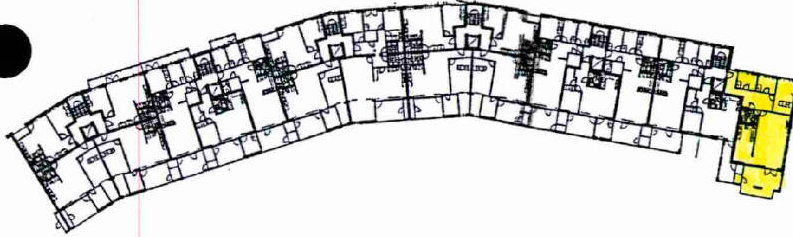
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

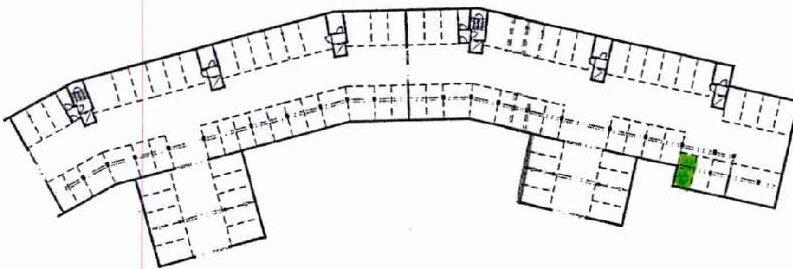
Byggetrinn I  
Seksjon 24

Badebakken  
BRA = 103m<sup>2</sup>

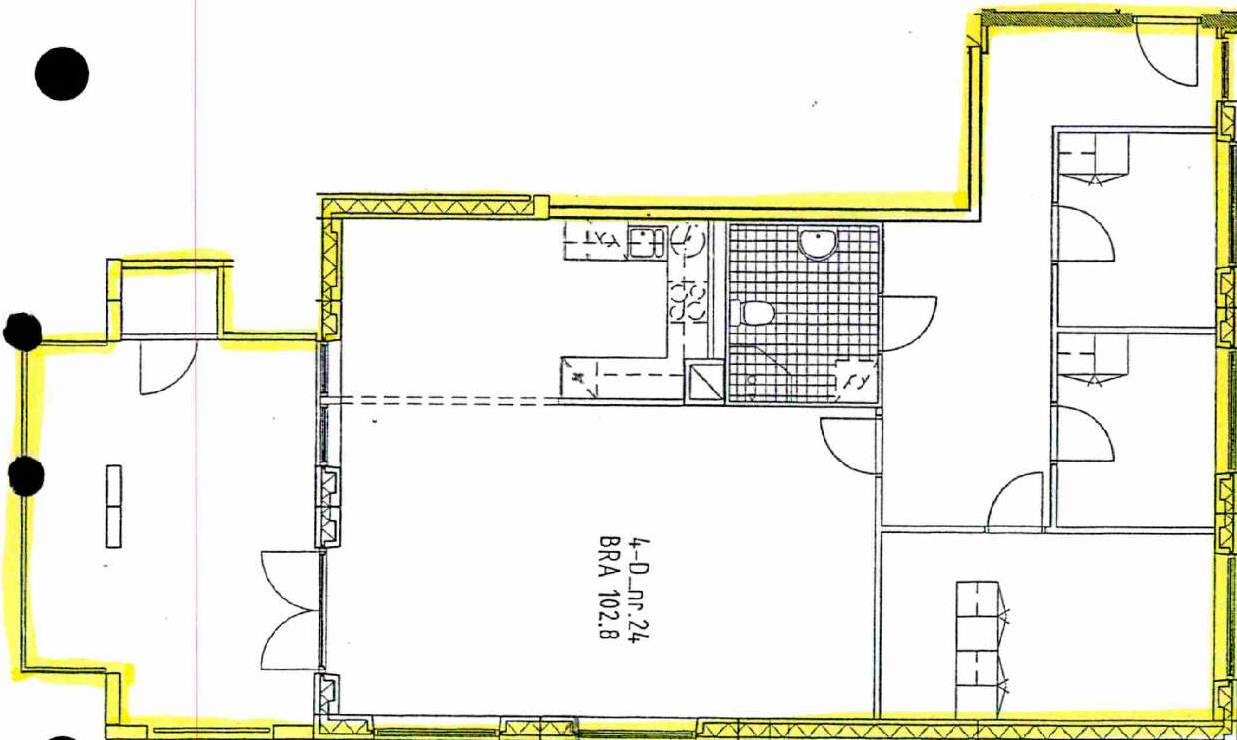
ADR.: BADEBAKKEN NR. 24  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDIAGRAM)



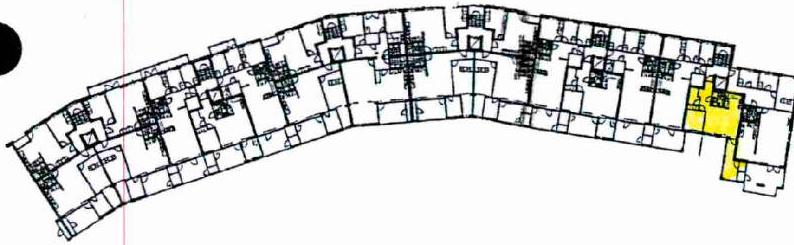
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

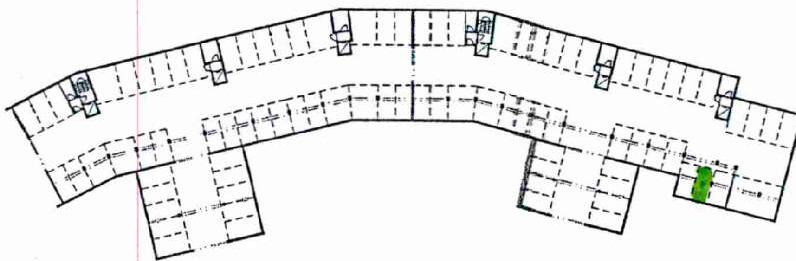
Byggetrinn I  
Seksjon 25

Badebakken  
BRA =51m<sup>2</sup>

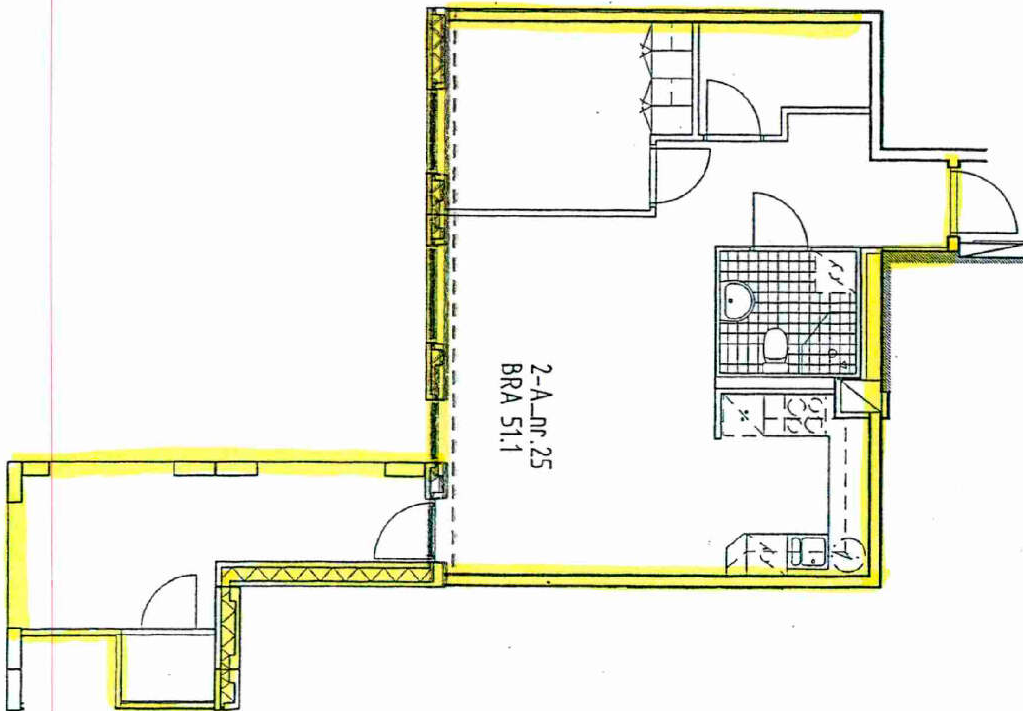
ADR.: BADEBAKKEN 24  
3.etasje



leilighetsplassering  
(TILLEGGSBÆL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSBÆL)



M= 1:100

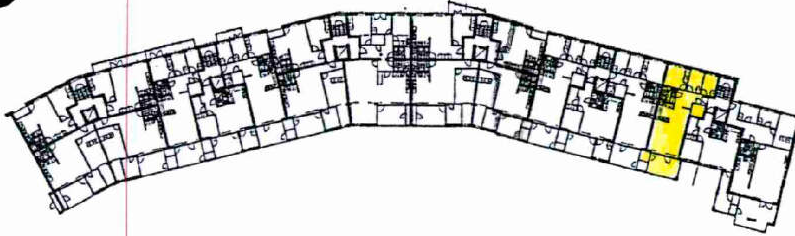
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 26

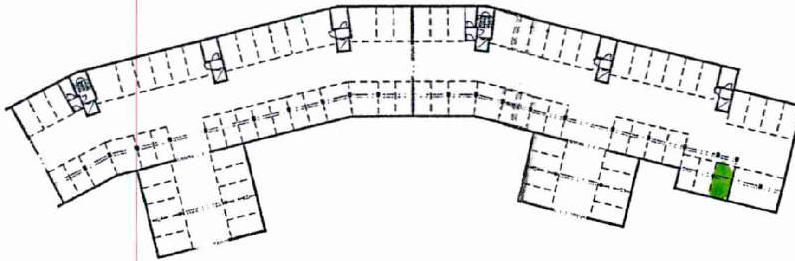
Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

3.etasje

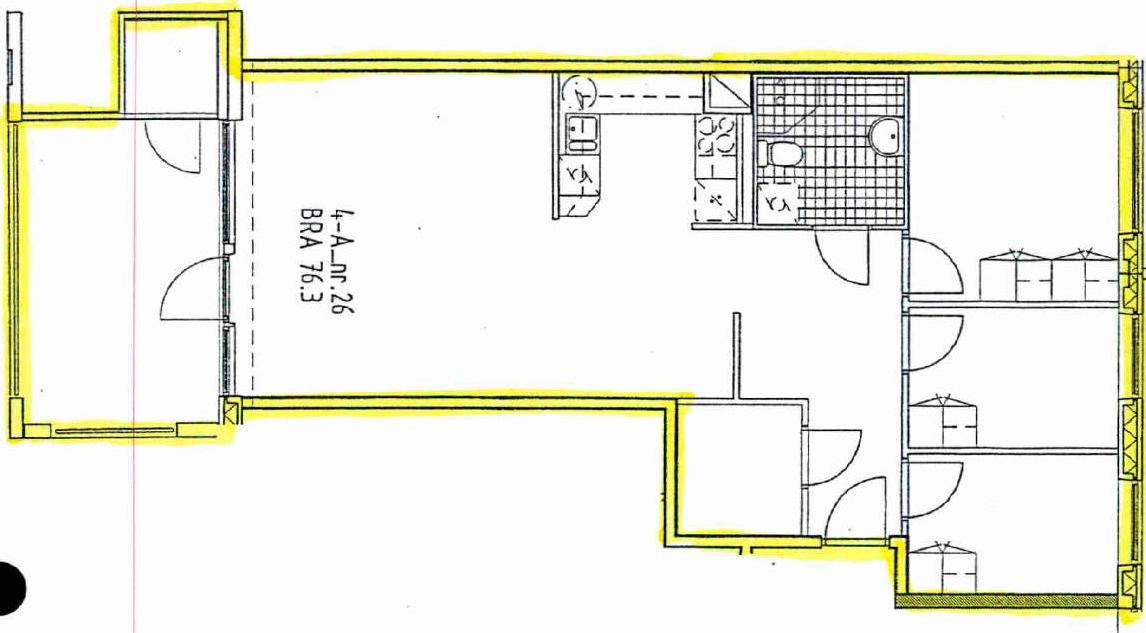
ADR.: BADEBAKKEN 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



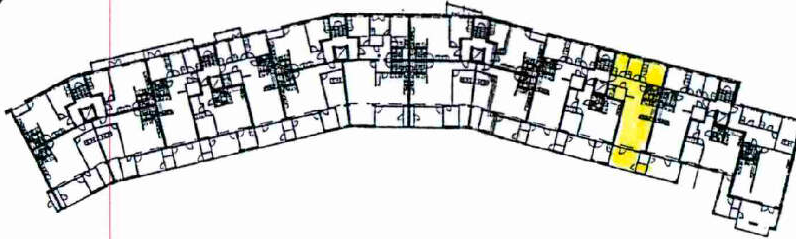
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

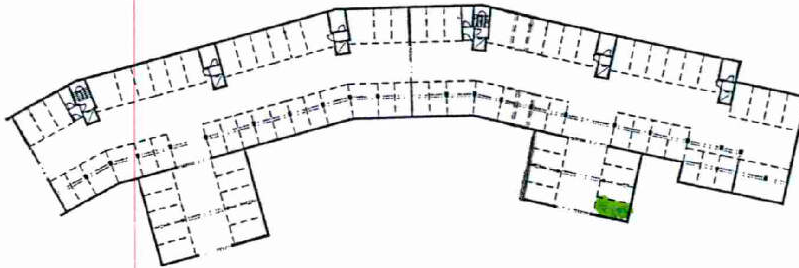
Byggetrinn I  
Seksjon 27

Badebakken  
BRA =79m<sup>2</sup>

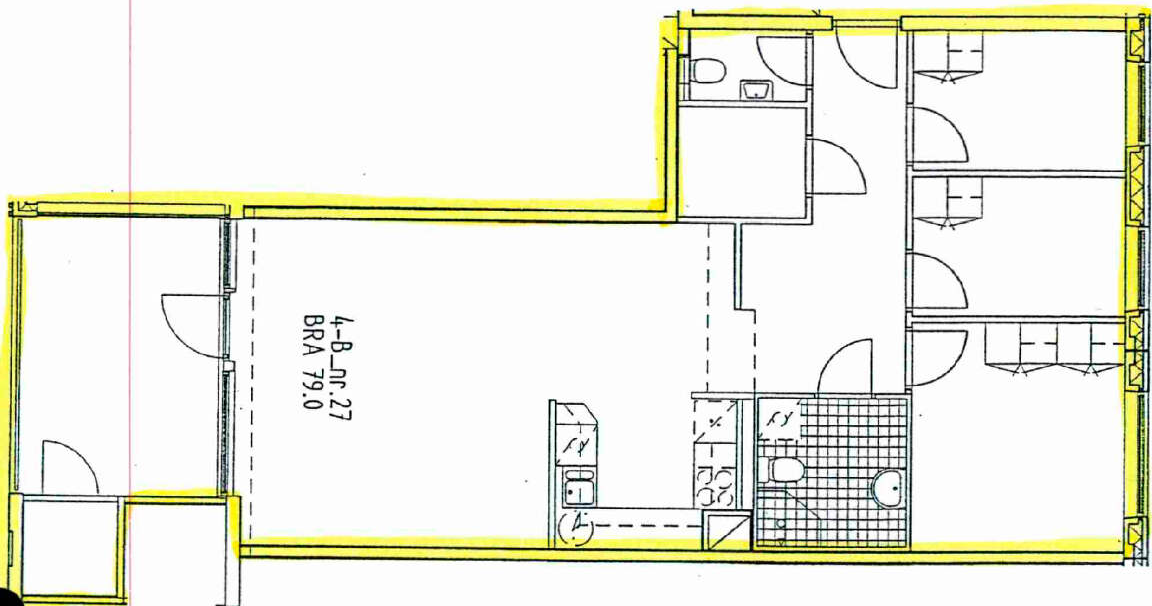
ADR.: BADEBAKKEN 22  
3.etasje



leilighetsplassering  
(Hovedplan)



Garasjeplassering  
(Tilleggsplan)



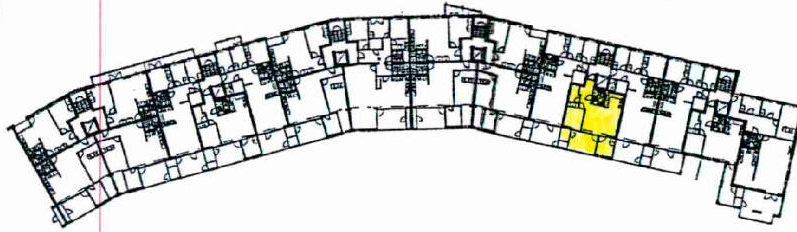
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

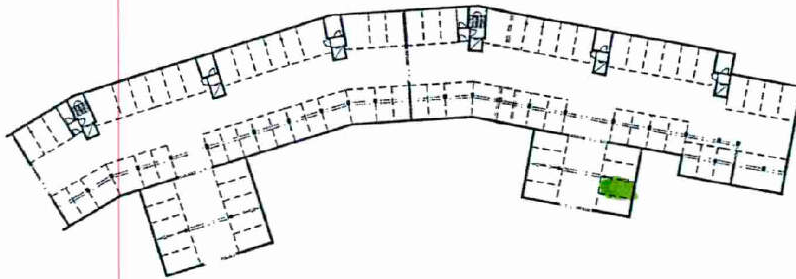
Byggetrinn I  
Seksjon 28

Badebakken  
BRA =59m<sup>2</sup>

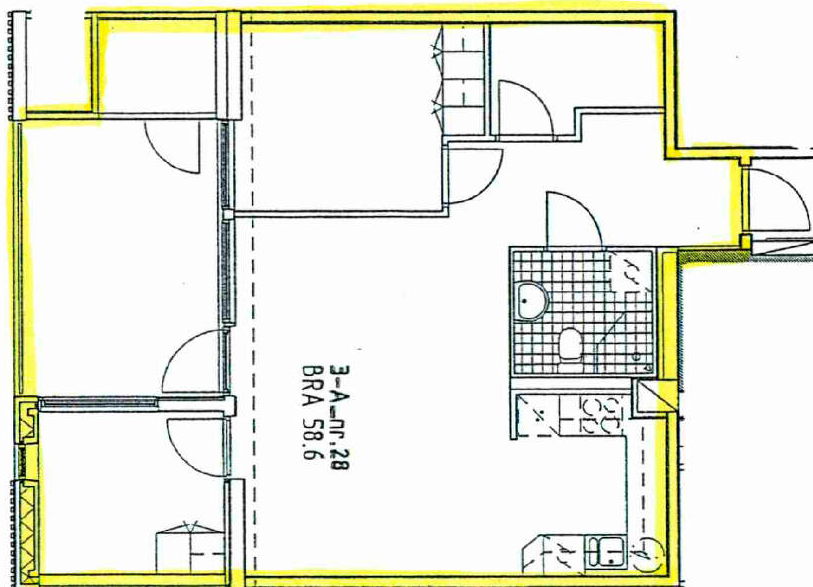
ADR.: BADEBAKKEN NR.22  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

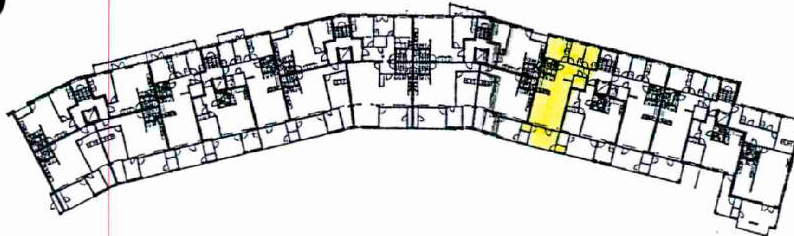
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 29

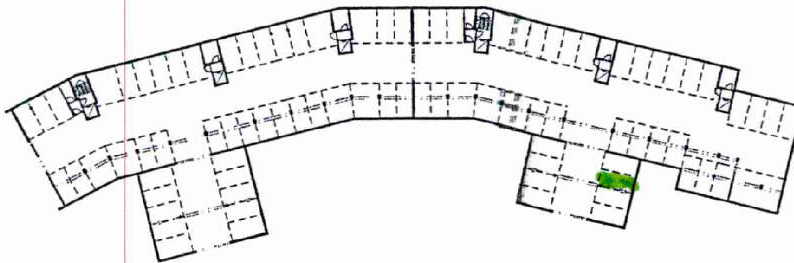
Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

3.etasje

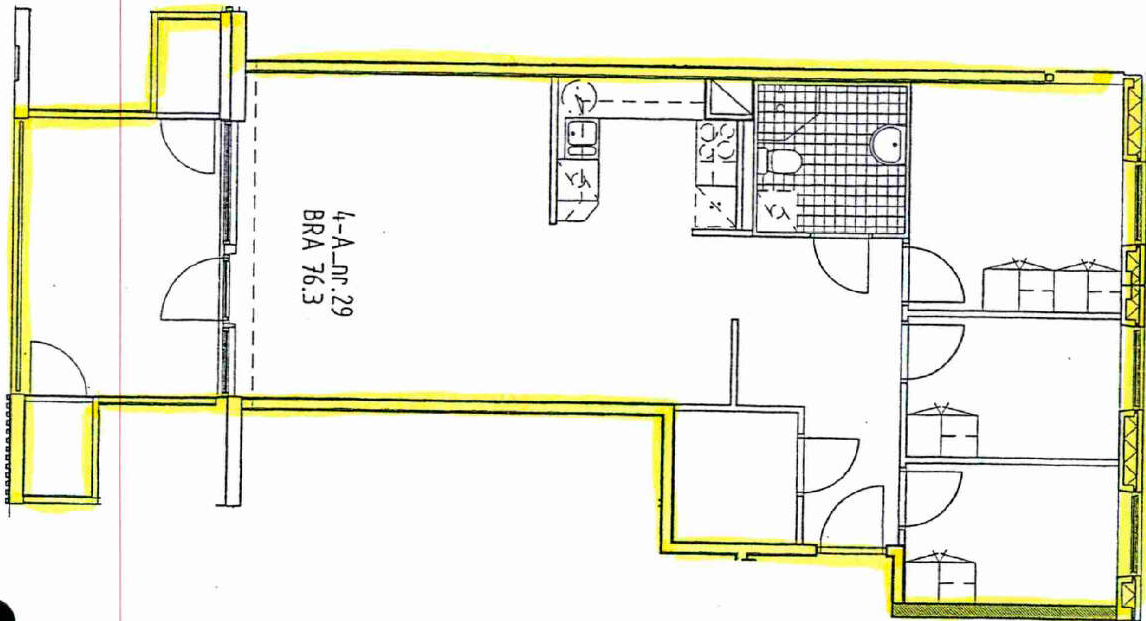
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



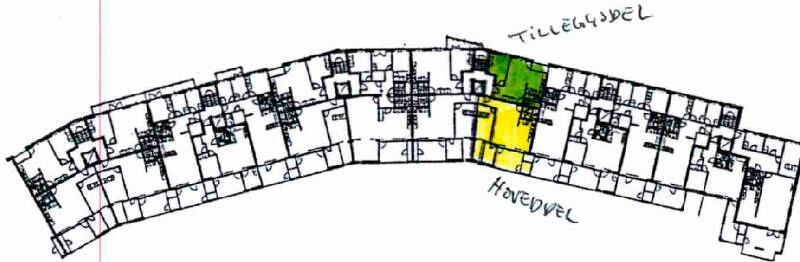
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

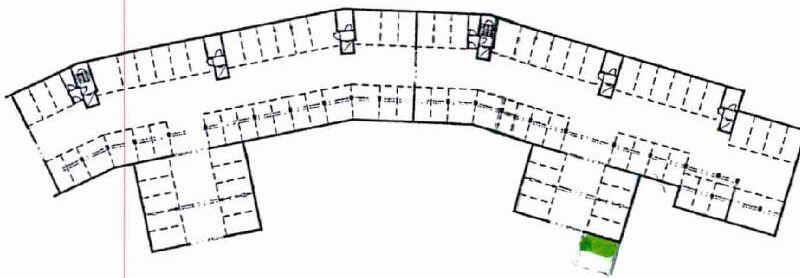
Byggetrinn I  
Seksjon 30

Badebakken  
BRA =69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 20  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



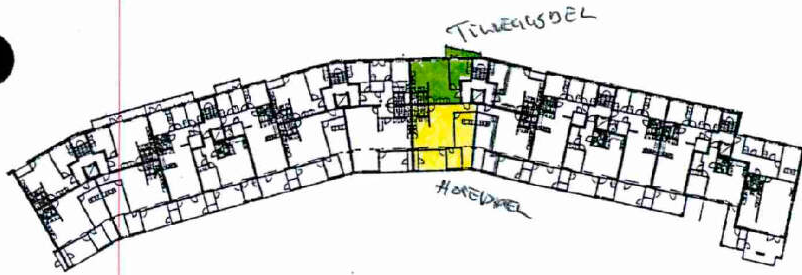
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

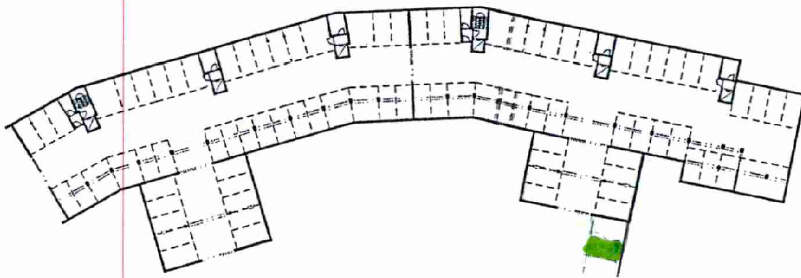
Byggetrinn I  
Seksjon 31

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup>

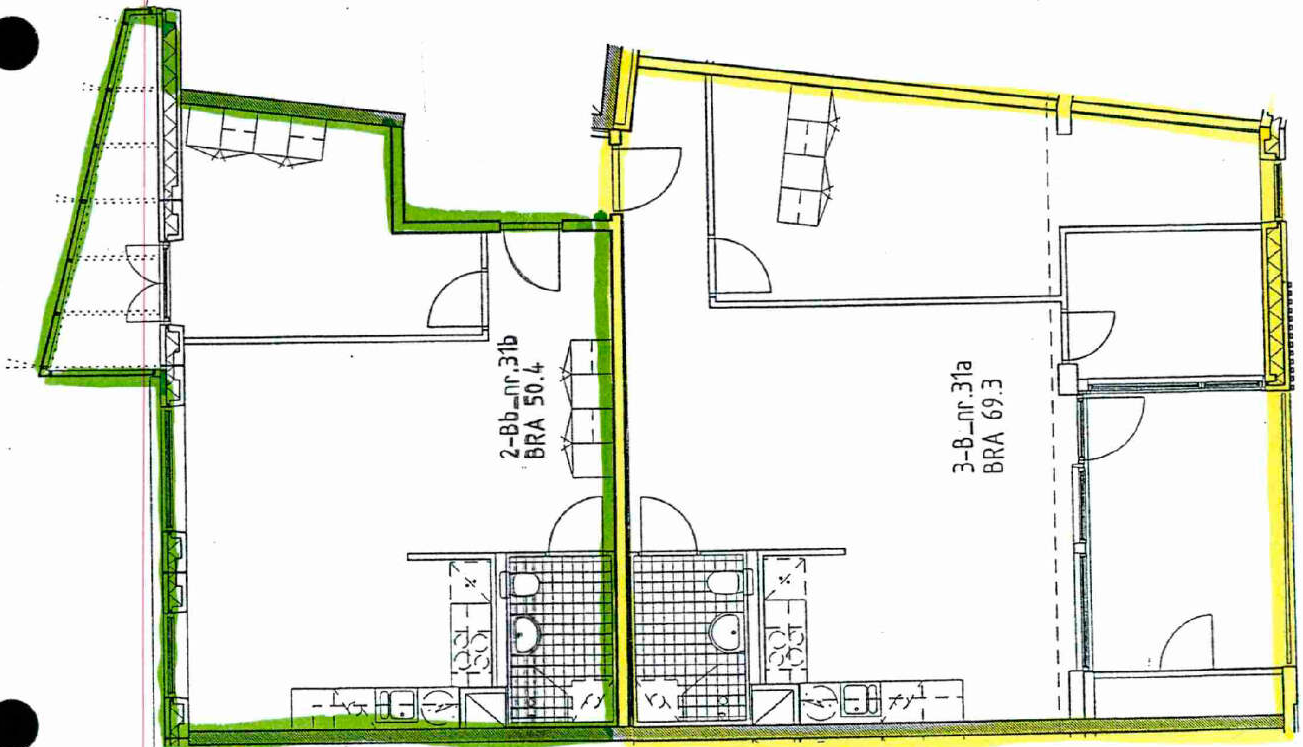
ADR: BADEBAKKEN NR 20  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDØL + TILLEGGSDØL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDØL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

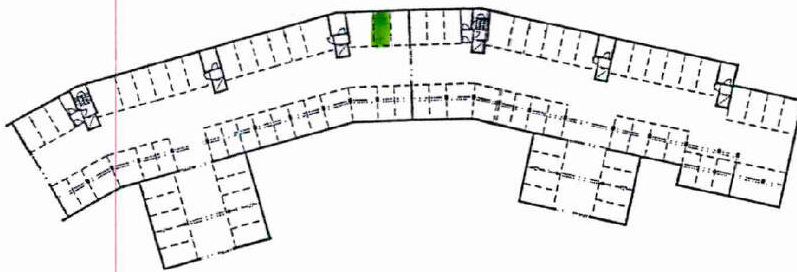
Byggetrinn I  
Seksjon 32

Badebakken  
BRA =121m2

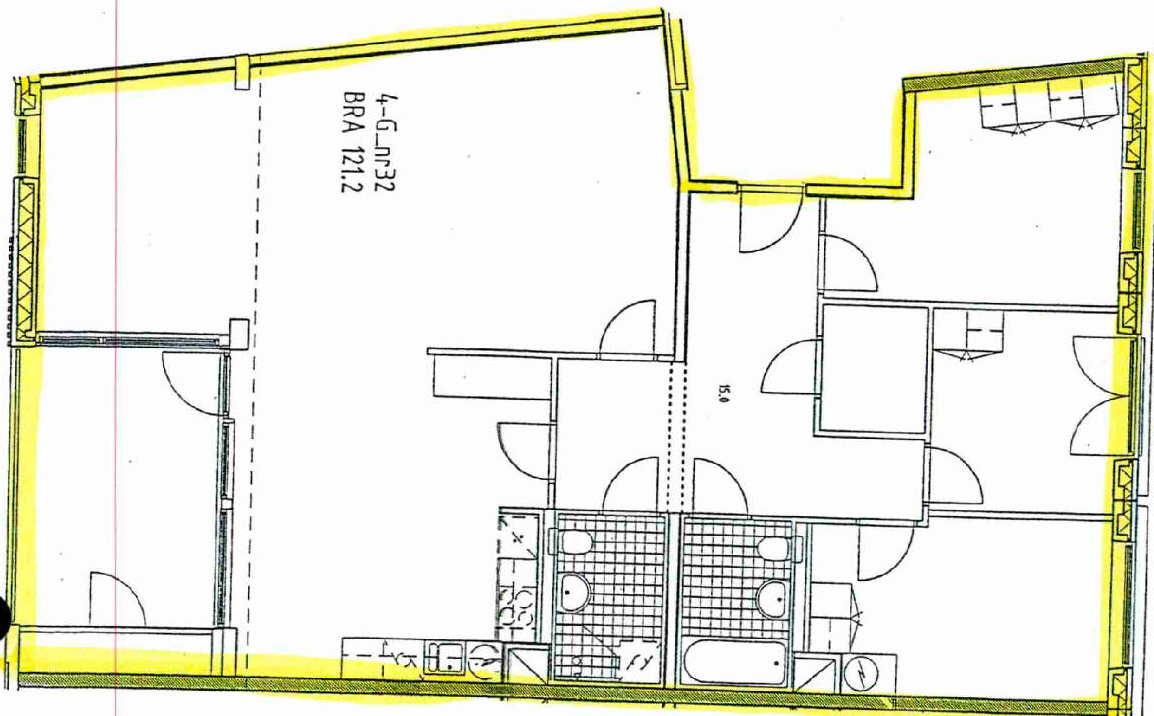
ADR.: BADEBAKKEN NR. 18  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDPLAN)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSPLAN)



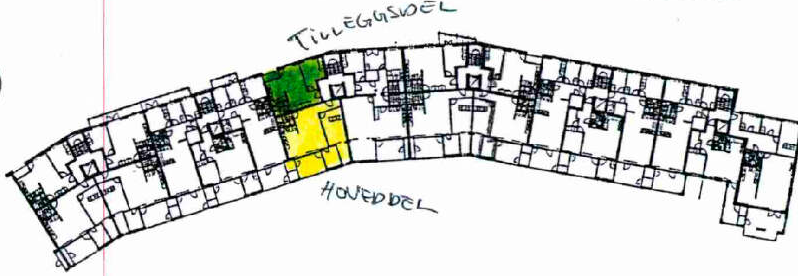
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

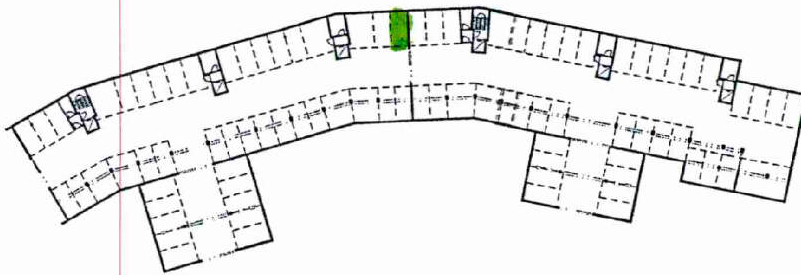
Byggetrinn I  
Seksjon 33

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 18  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDØEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDØEL)



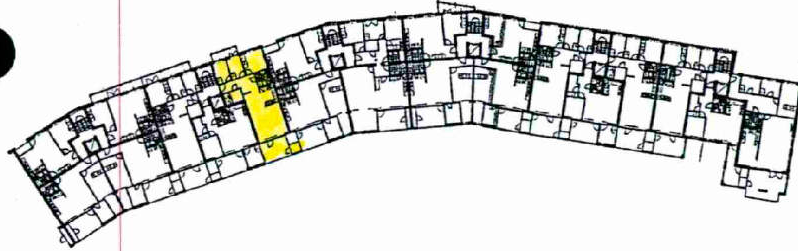
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

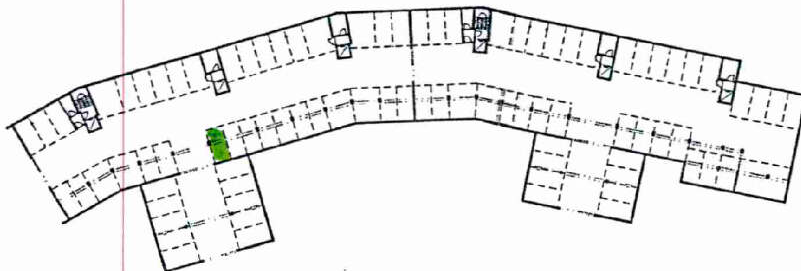
Byggetrinn I  
Seksjon 34

Badebakken  
BRA =79m<sup>2</sup>

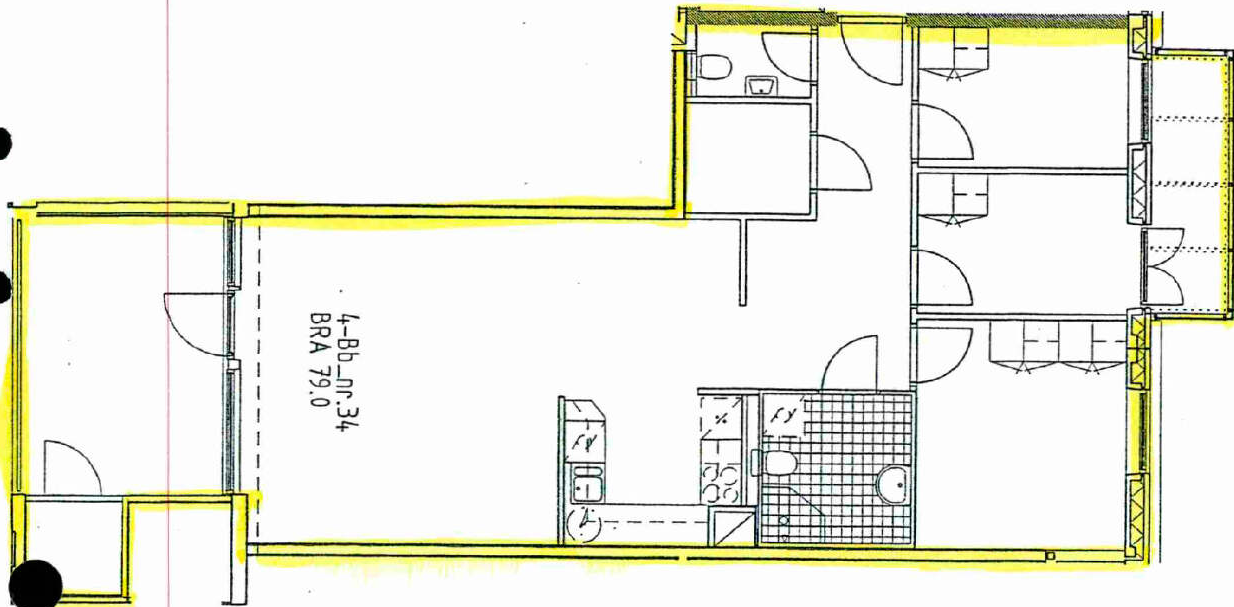
ADRESSE: BADEBAKKEN NR. 16  
3.etasje



leilighetsplassering  
(FLOREVIDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



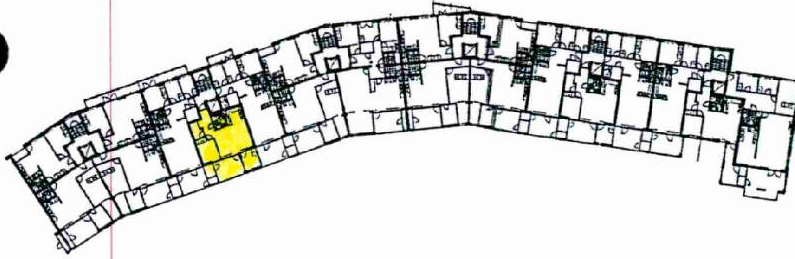
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

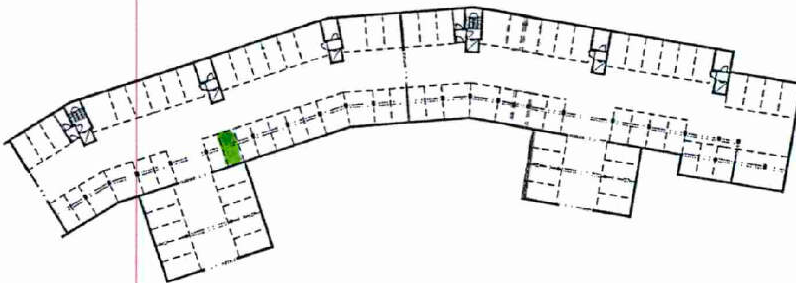
Byggetrinn I  
Seksjon 35

Badebakken  
BRA =59m<sup>2</sup>

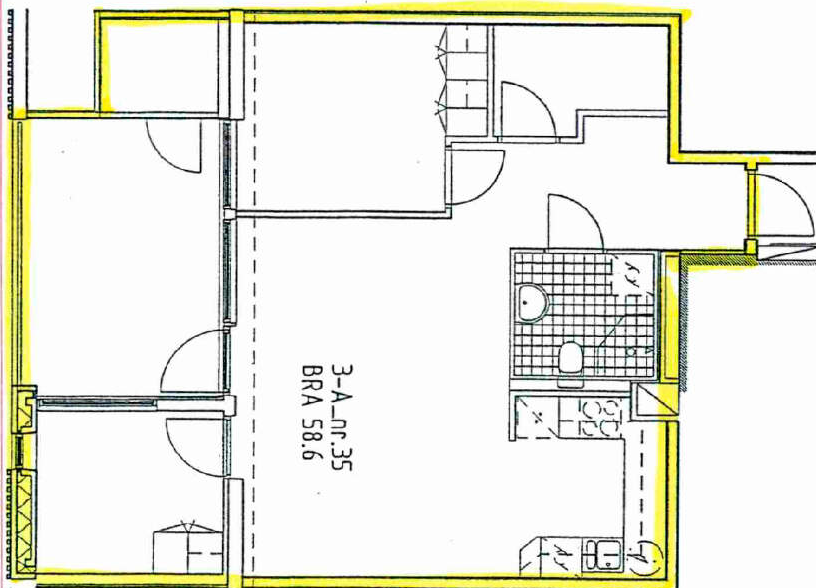
ADR: BADEBAKKEN NR. 16  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



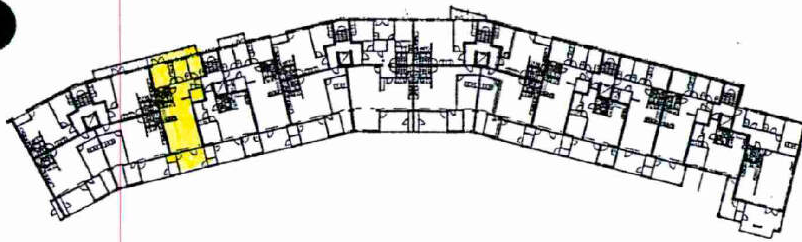
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

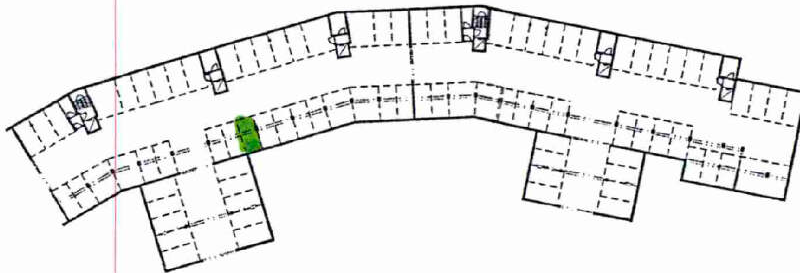
Byggetrinn I  
Seksjon 36

Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

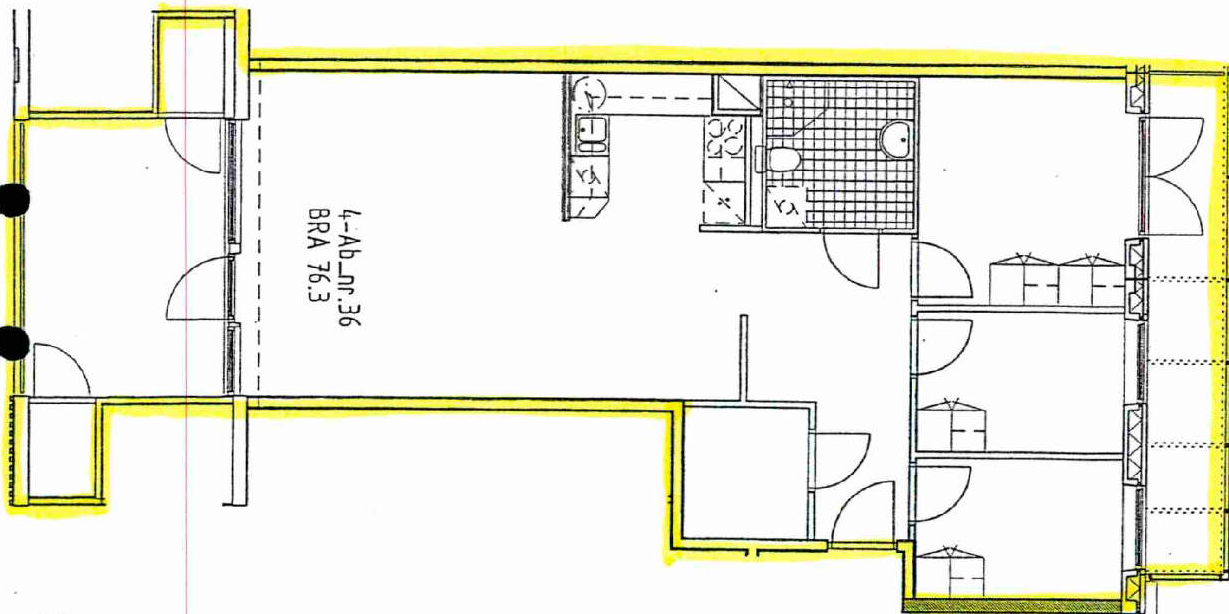
ADR.: BADEBAKKEN NR. 16  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



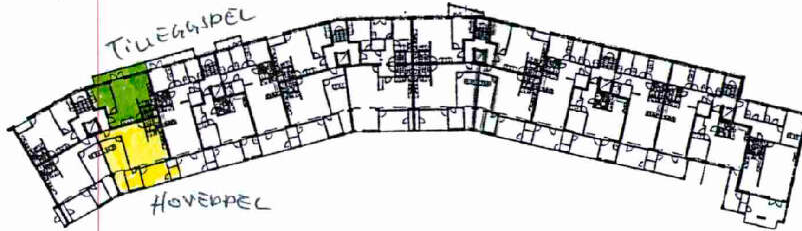
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

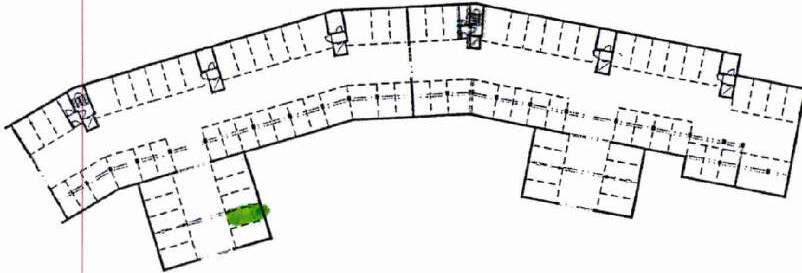
Byggetrinn I  
Seksjon 37

Badebakken  
BRA =69m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup>

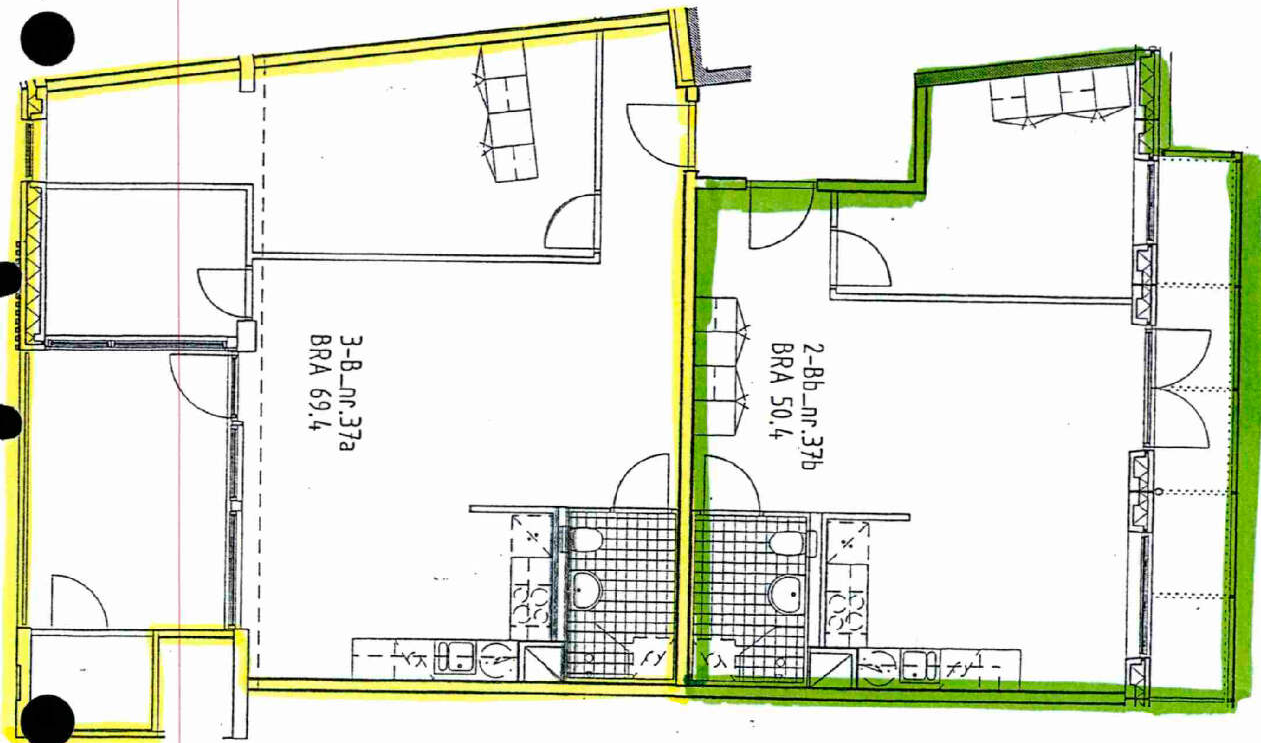
ADR: BADERAKKEN NR. 14  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



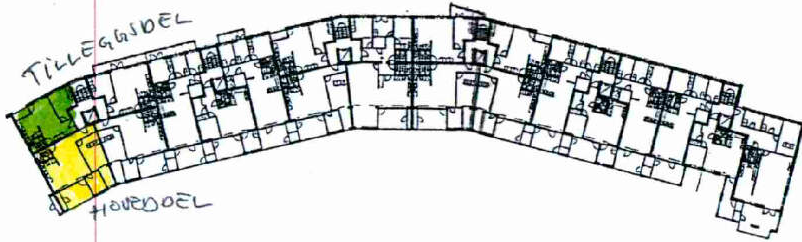
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

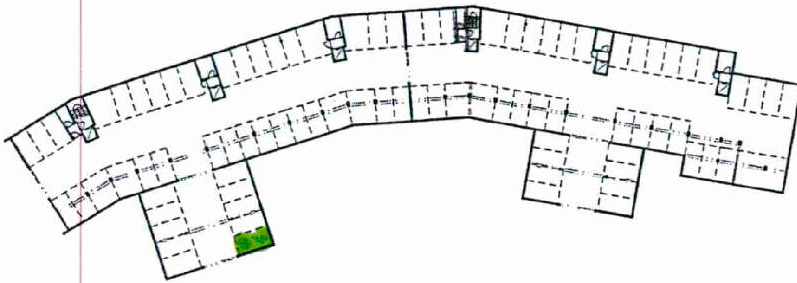
Byggetrinn I  
Seksjon 38

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

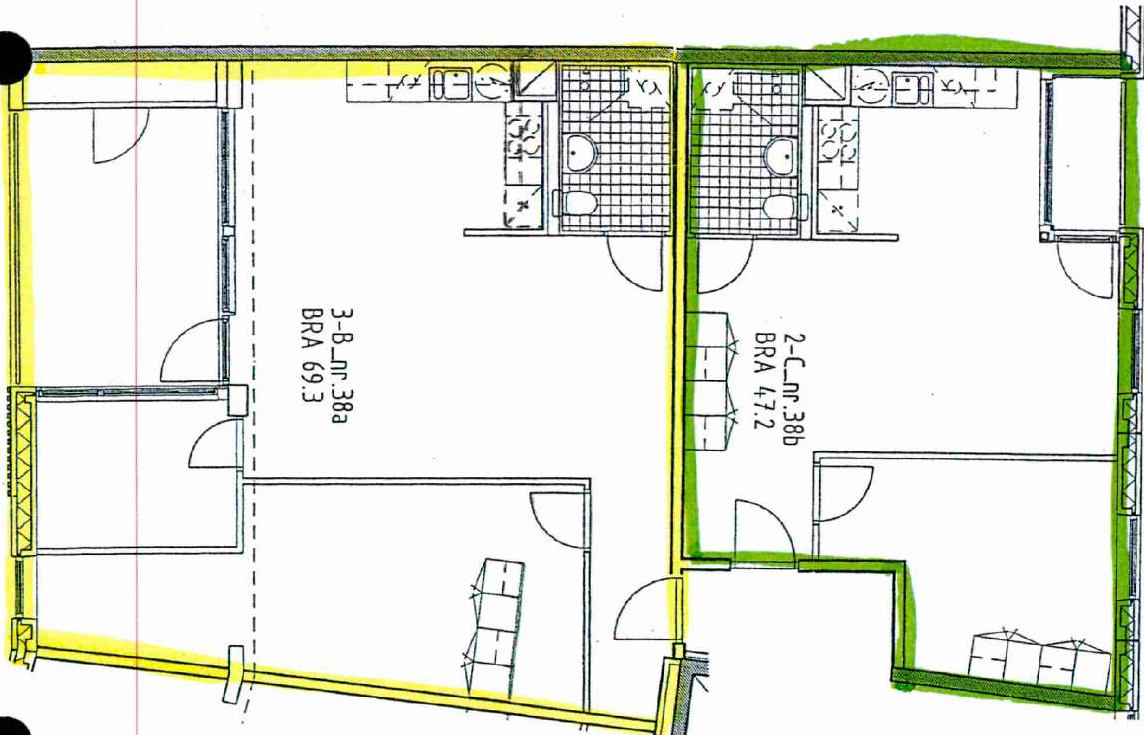
ADR.: BADEBAKKEN NR. 14  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

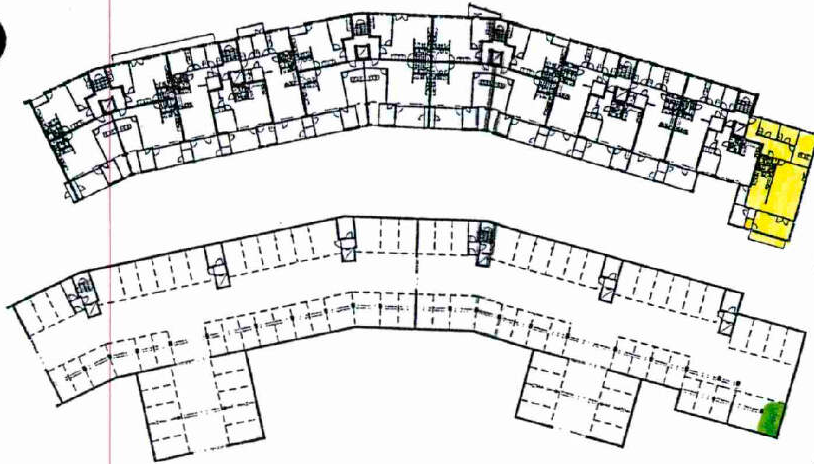
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 39

Badebakken  
BRA = 103m<sup>2</sup>

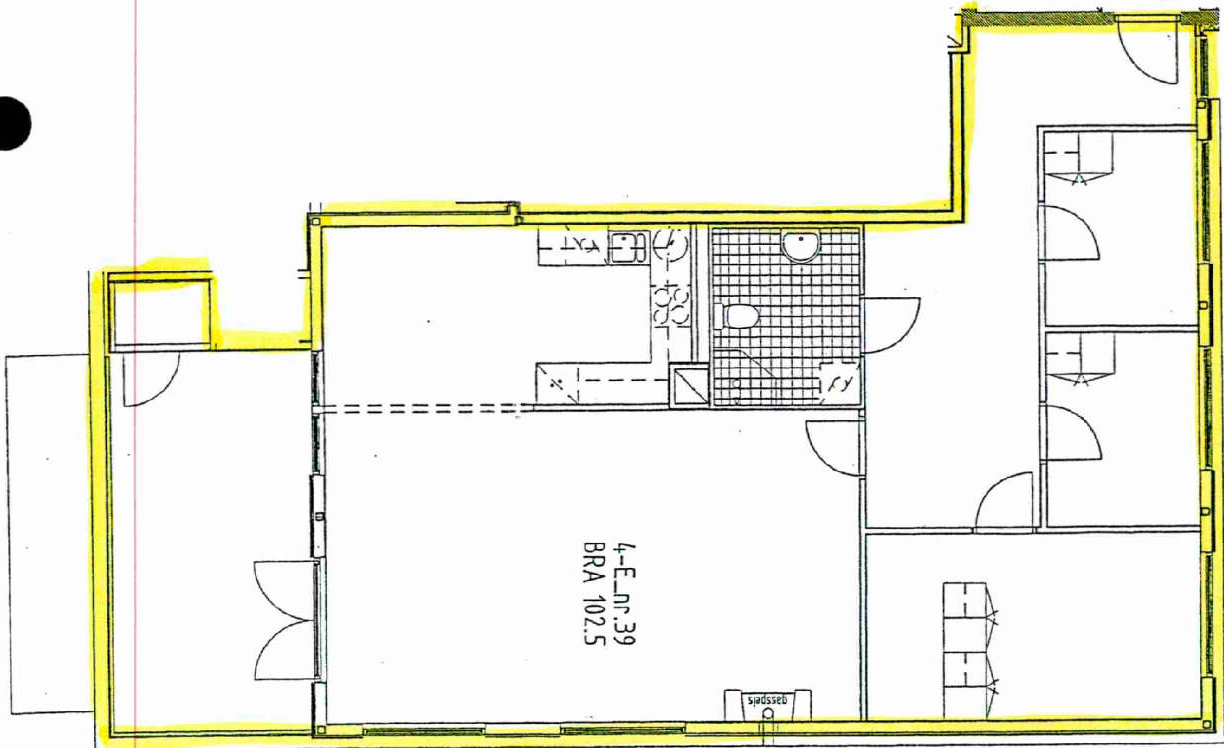
4. etasje

ADR. BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



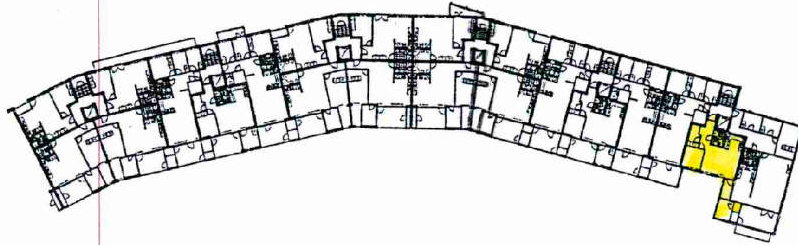
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

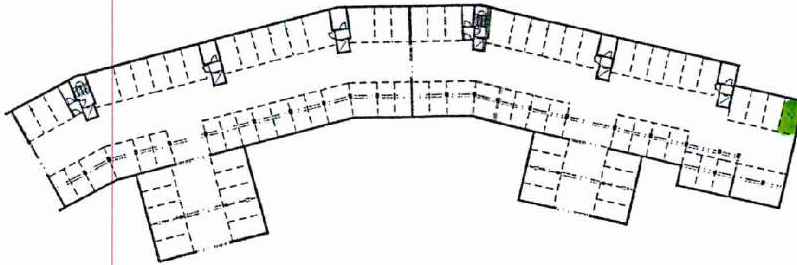
Byggetrinn I  
Seksjon 40

Badebakken  
BRA =51m<sup>2</sup>

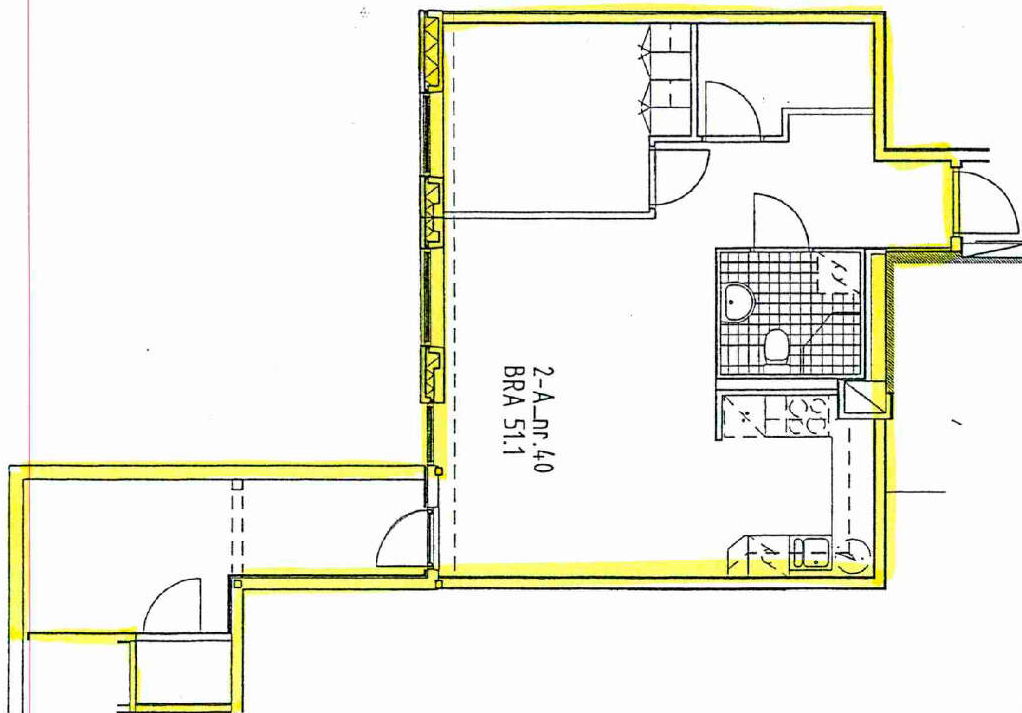
ADR. BADEBAKKEN NR. 24  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



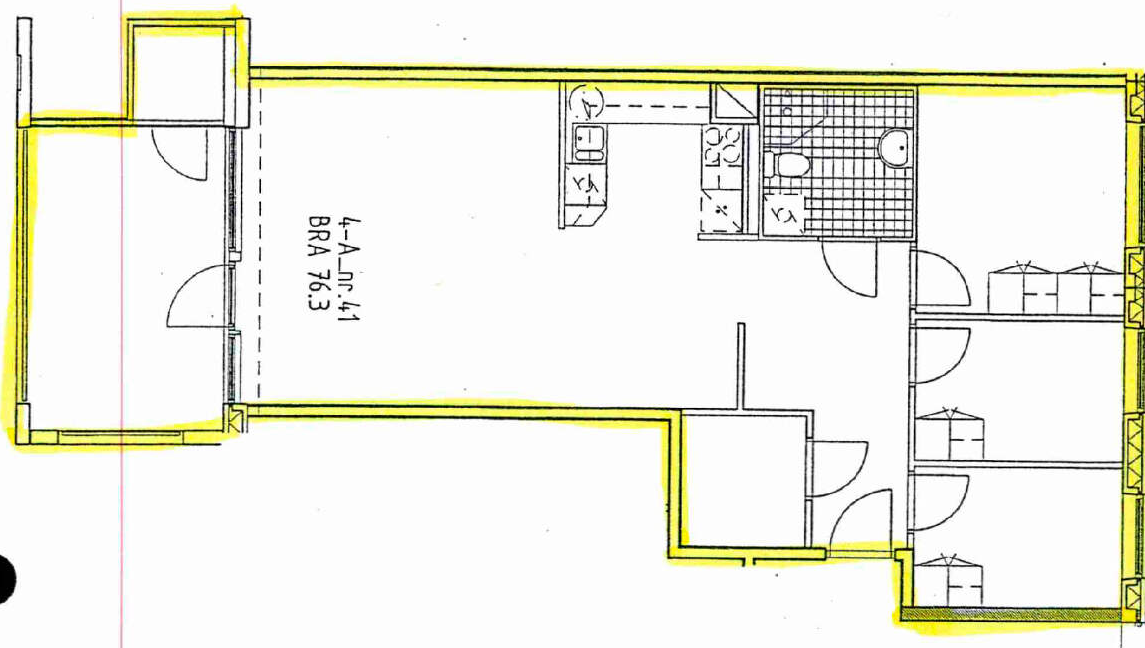
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 41

Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 24  
4.etasje



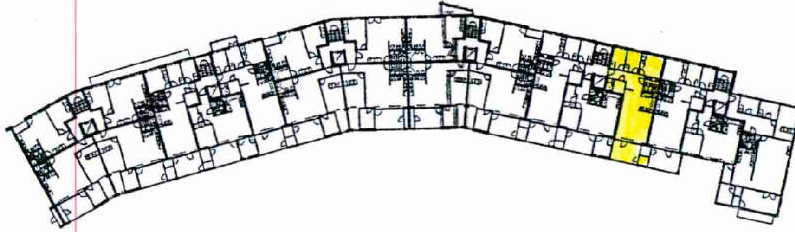
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

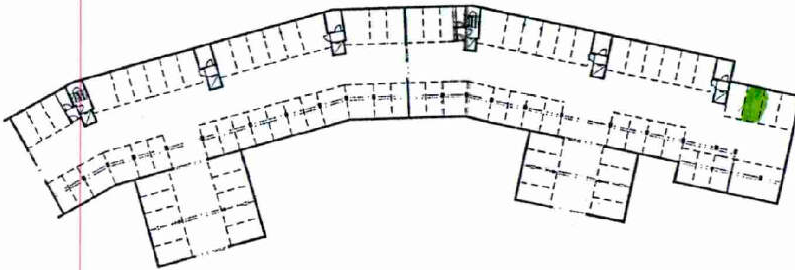
Byggetrinn I  
Seksjon 42

Badebakken  
BRA =79m<sup>2</sup>

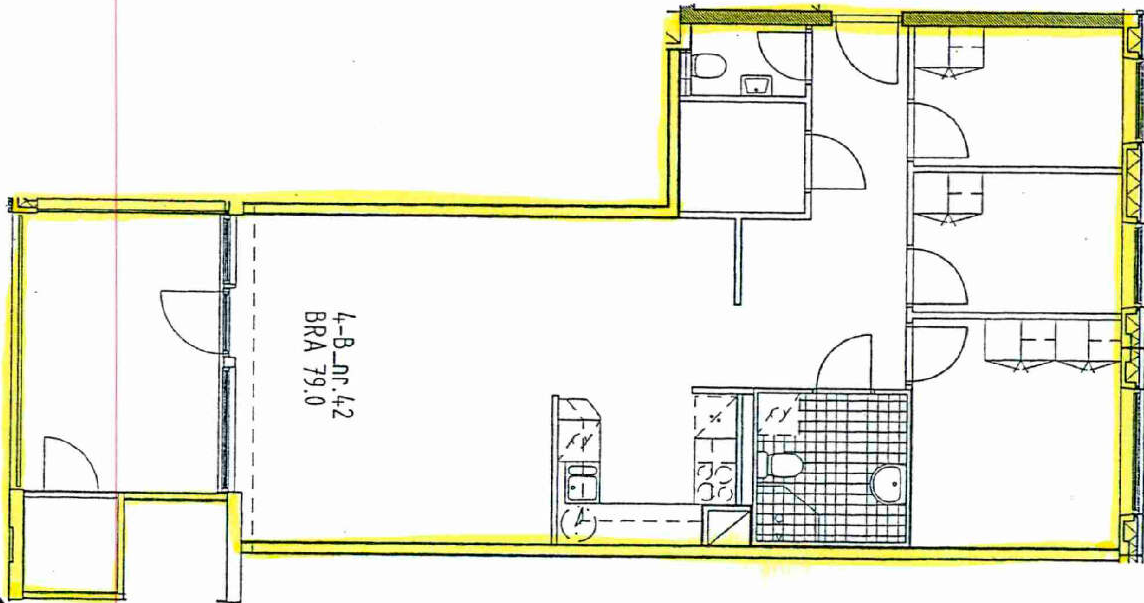
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



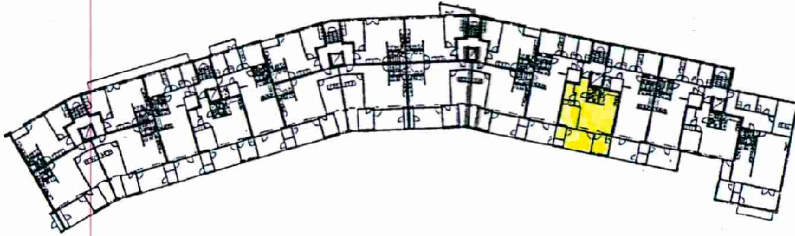
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

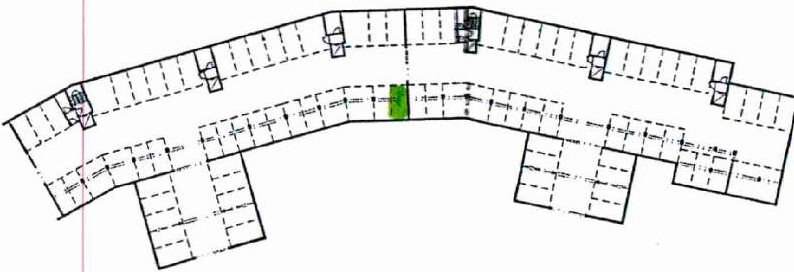
Byggetrinn I  
Seksjon 43

Badebakken  
BRA =59m<sup>2</sup>

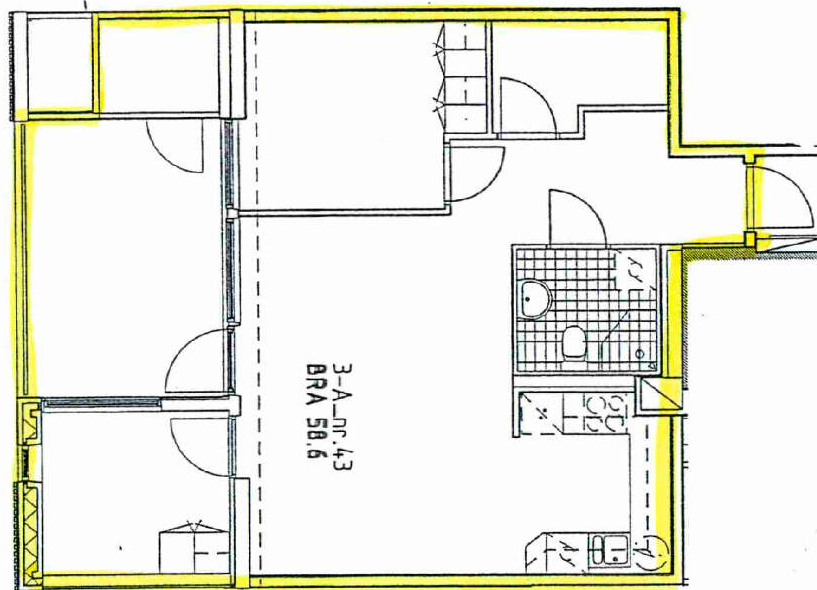
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



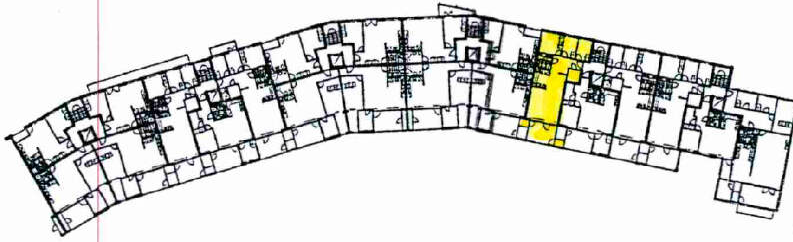
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

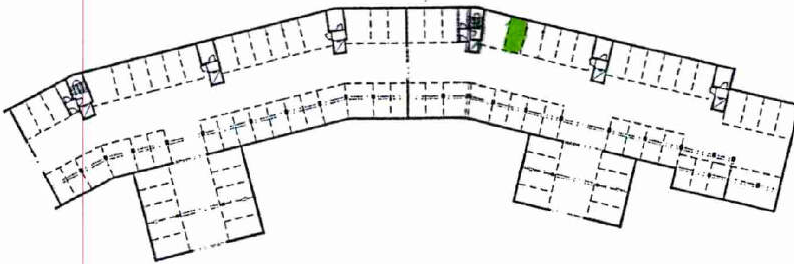
Byggetrinn I  
Seksjon 44

Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

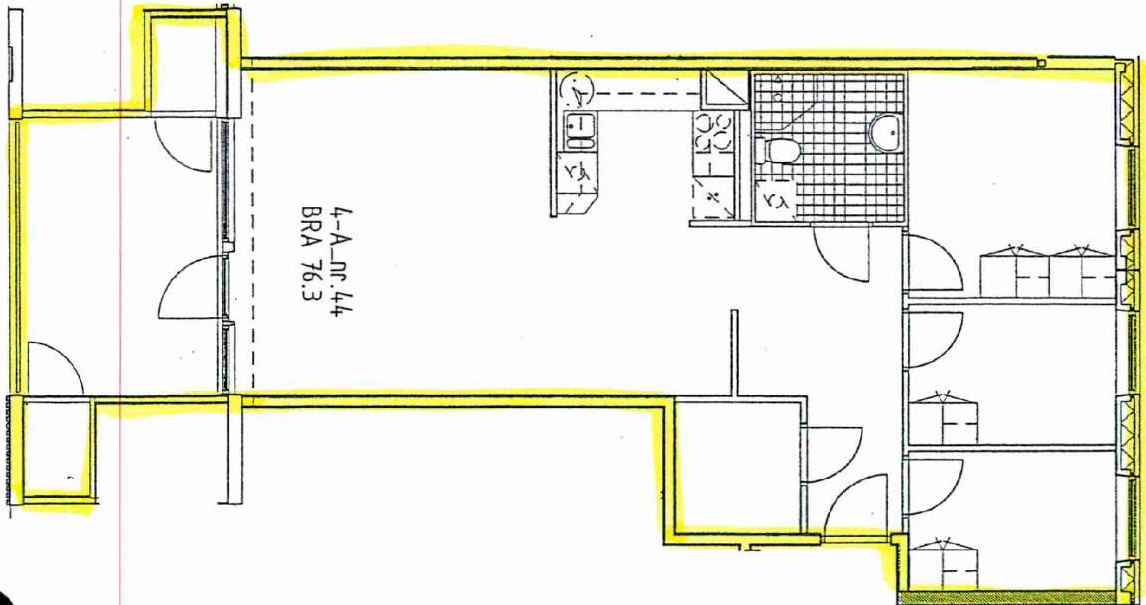
ADK.1! BADEBAKKEN NR. 22  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



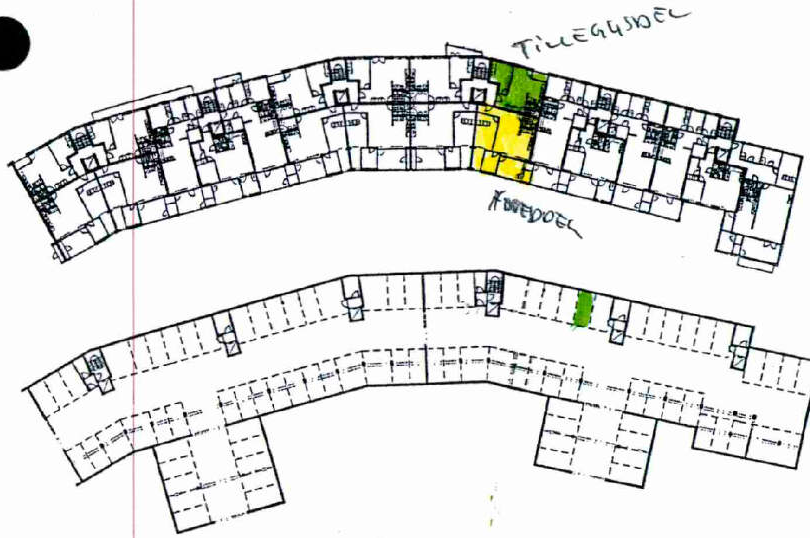
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 45

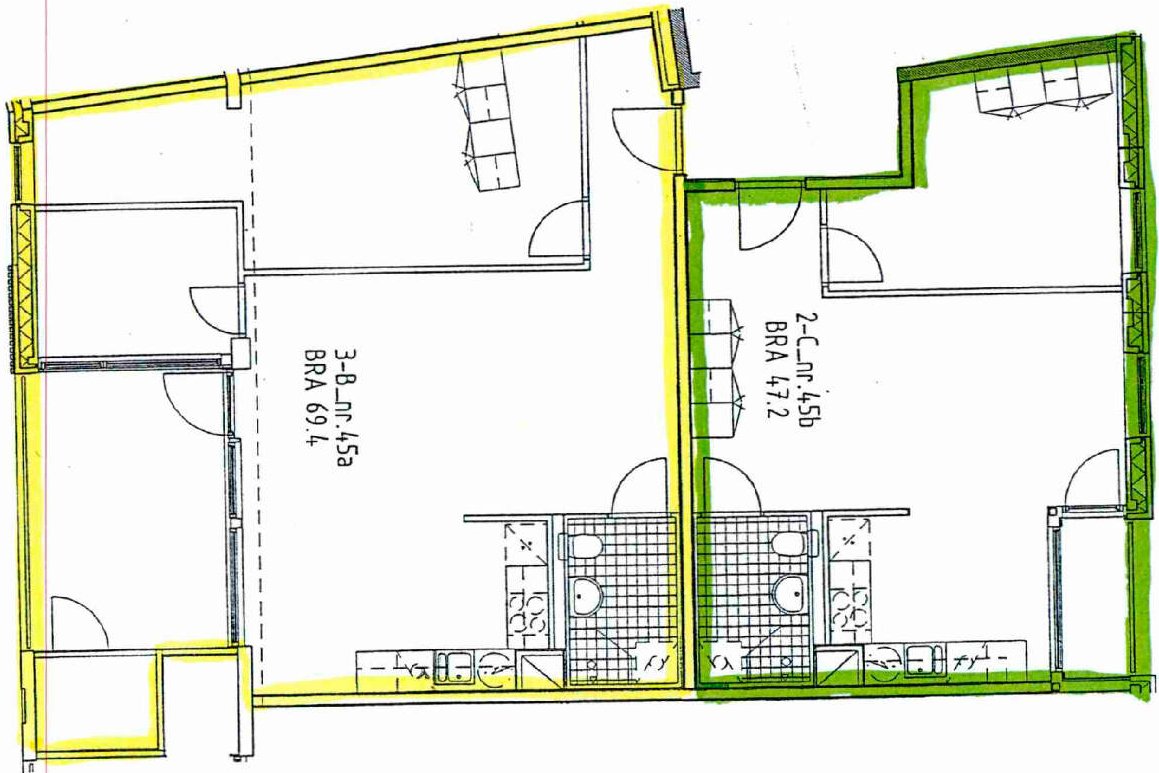
Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 20  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 46

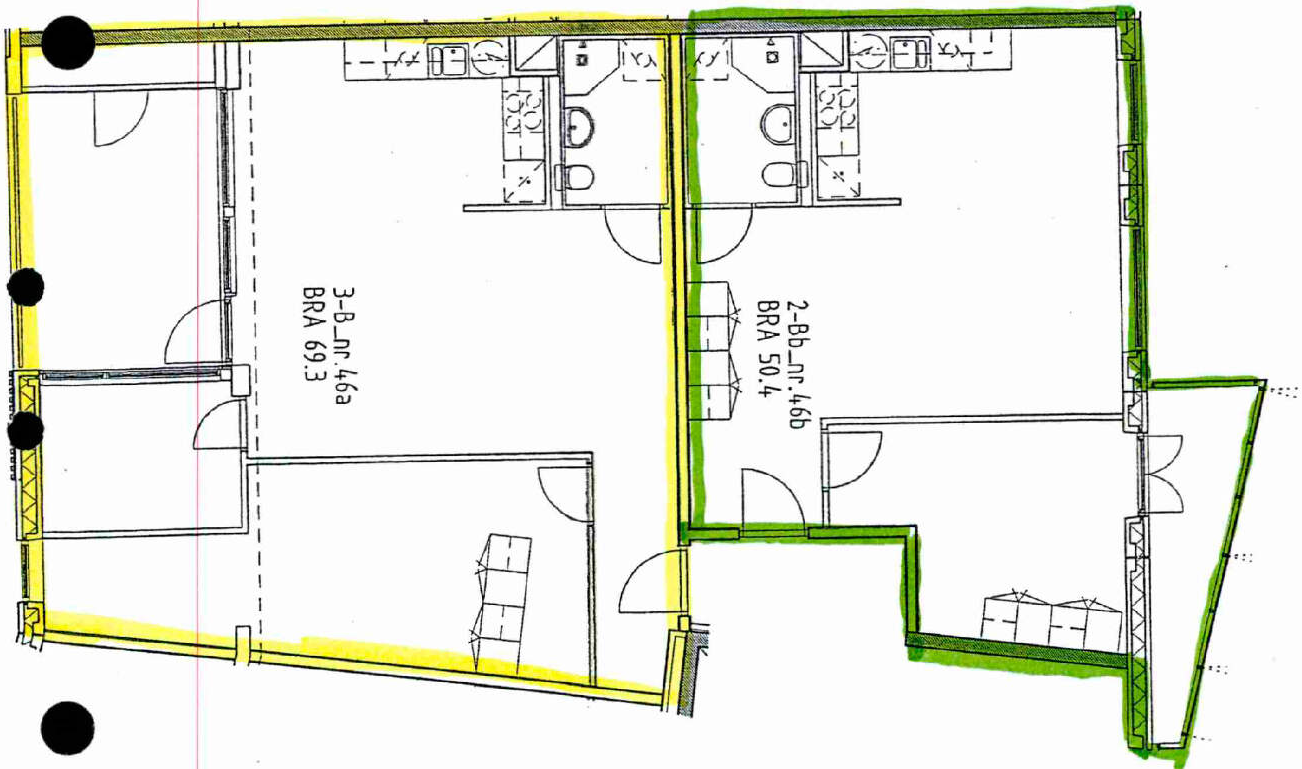
Badebakken  
BRA =69m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 20  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDØL + TILLEGGSDØL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDØL)



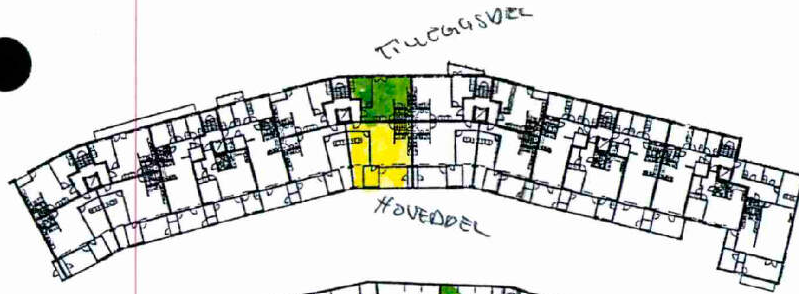
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 47

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 50m<sup>2</sup>

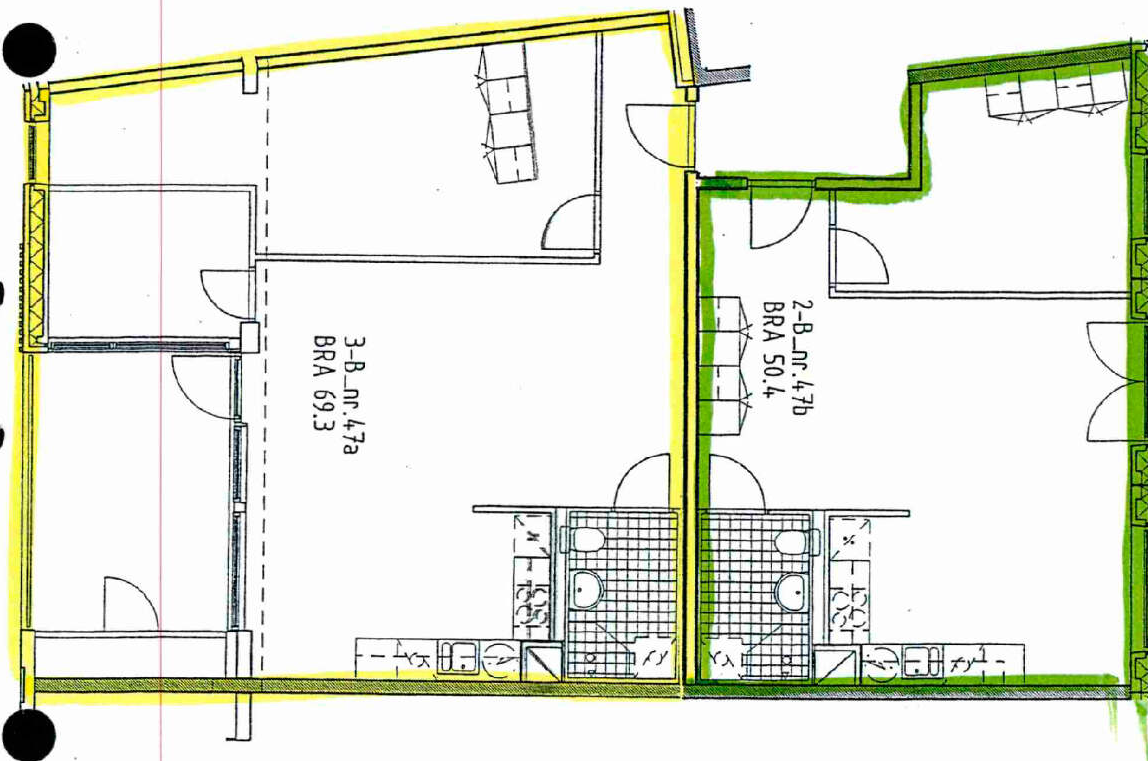
ADR.: BADEBAKKEN NR. 18  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 48

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 18  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



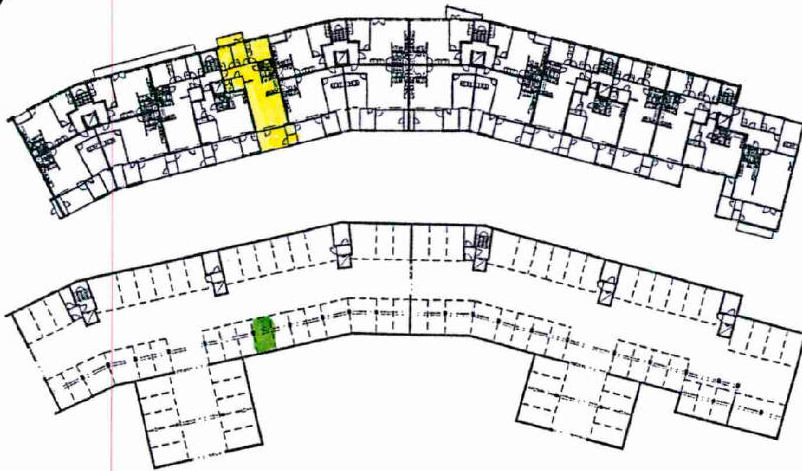
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 49

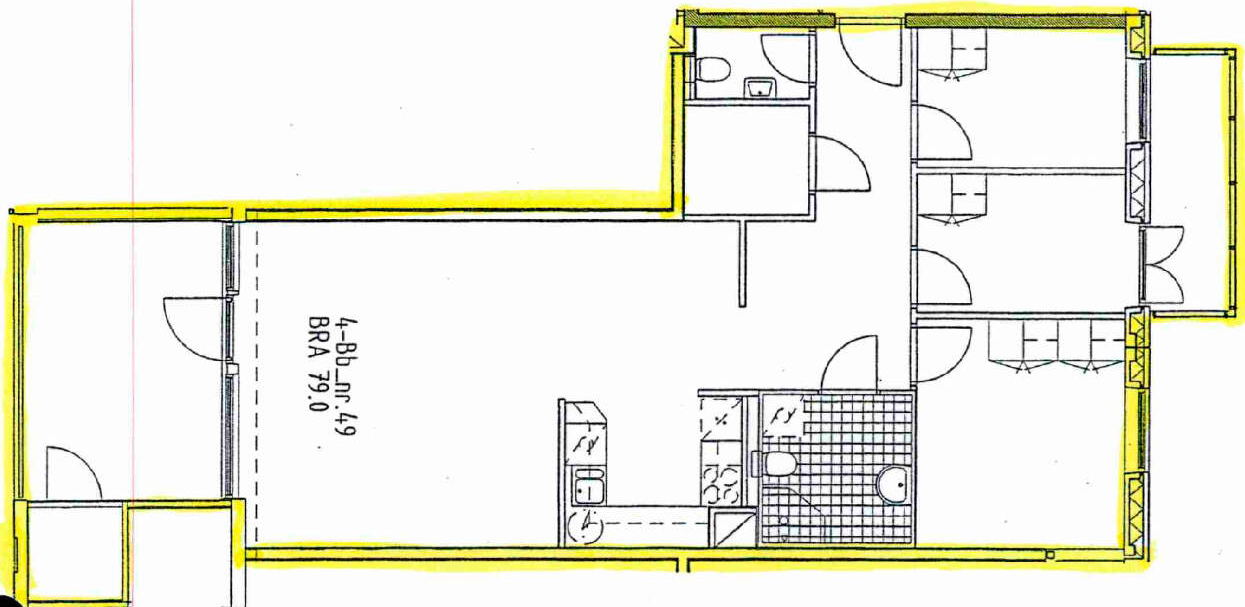
Badebakken  
BRA =79m2

AOR. BADEBAKKEN NR. 16  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



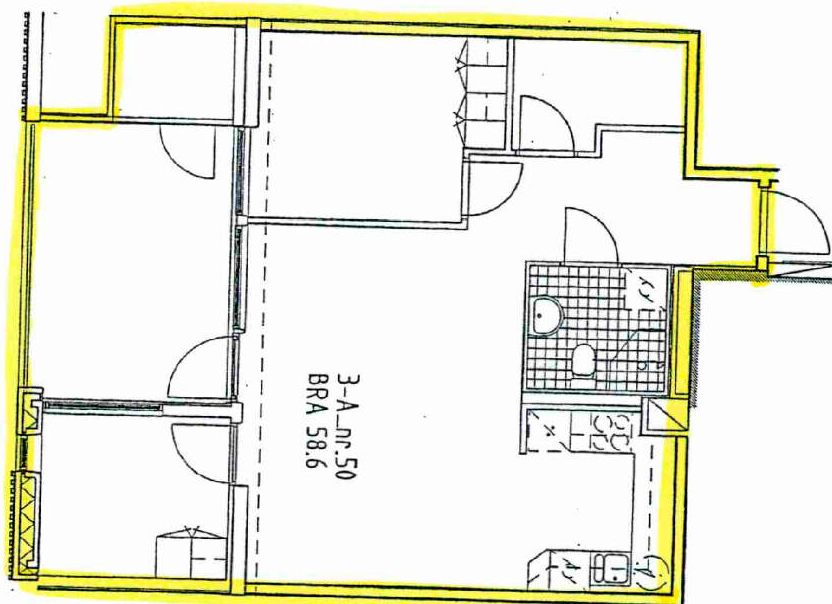
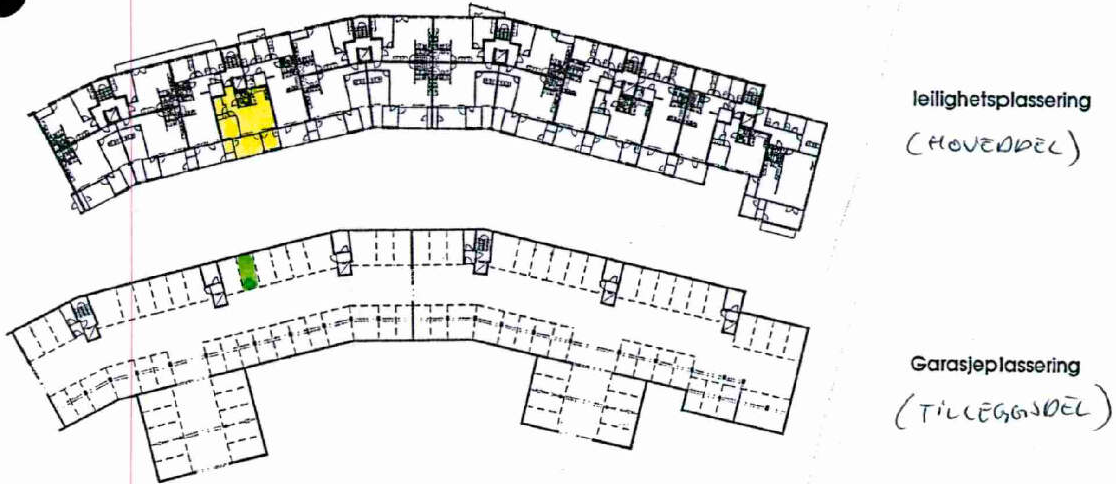
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 50

Badebakken  
BRA =59m2

ADR. BADEBAKKEN NR. 16  
4.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 51

Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

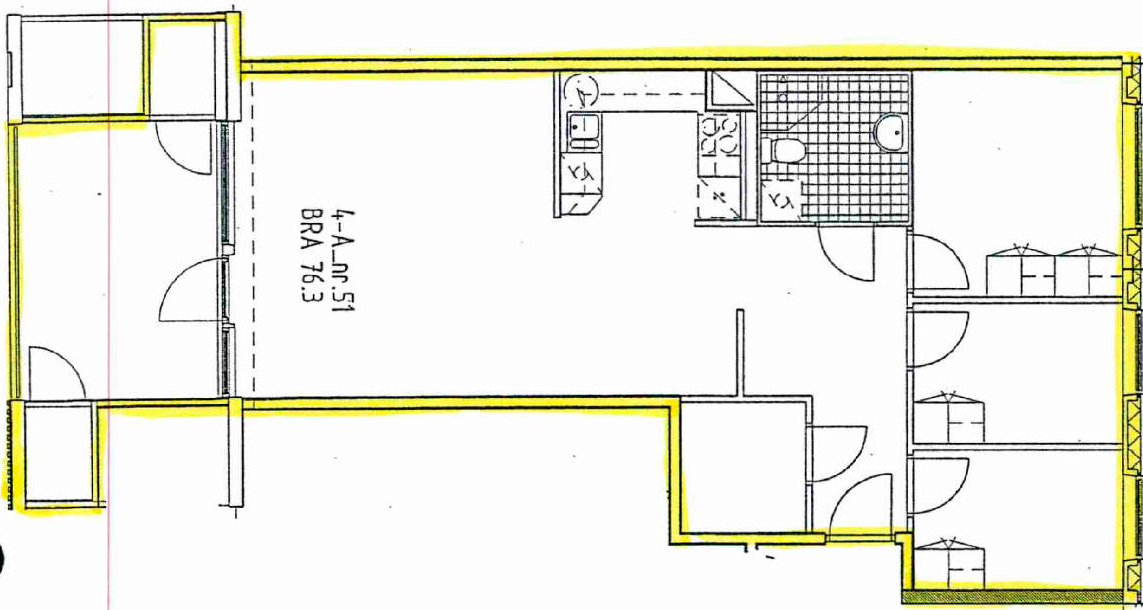
4.etasje

ADR: BADEBAKKEN NR. 16



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGNSDEL)



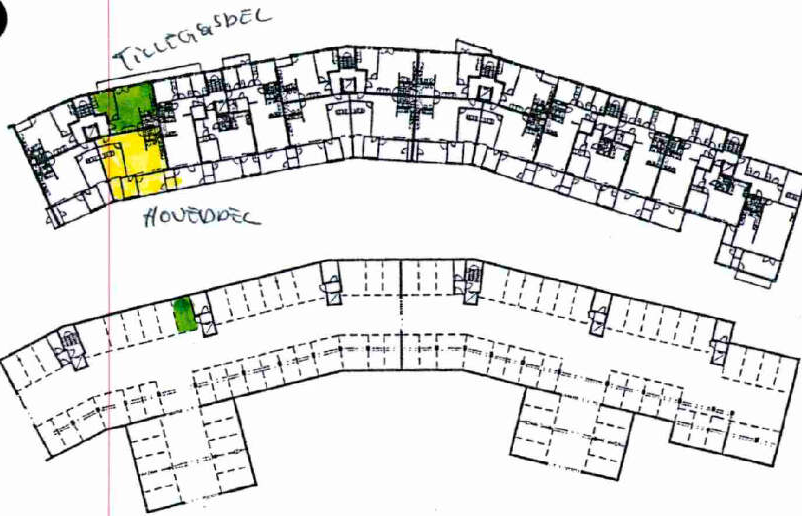
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 52

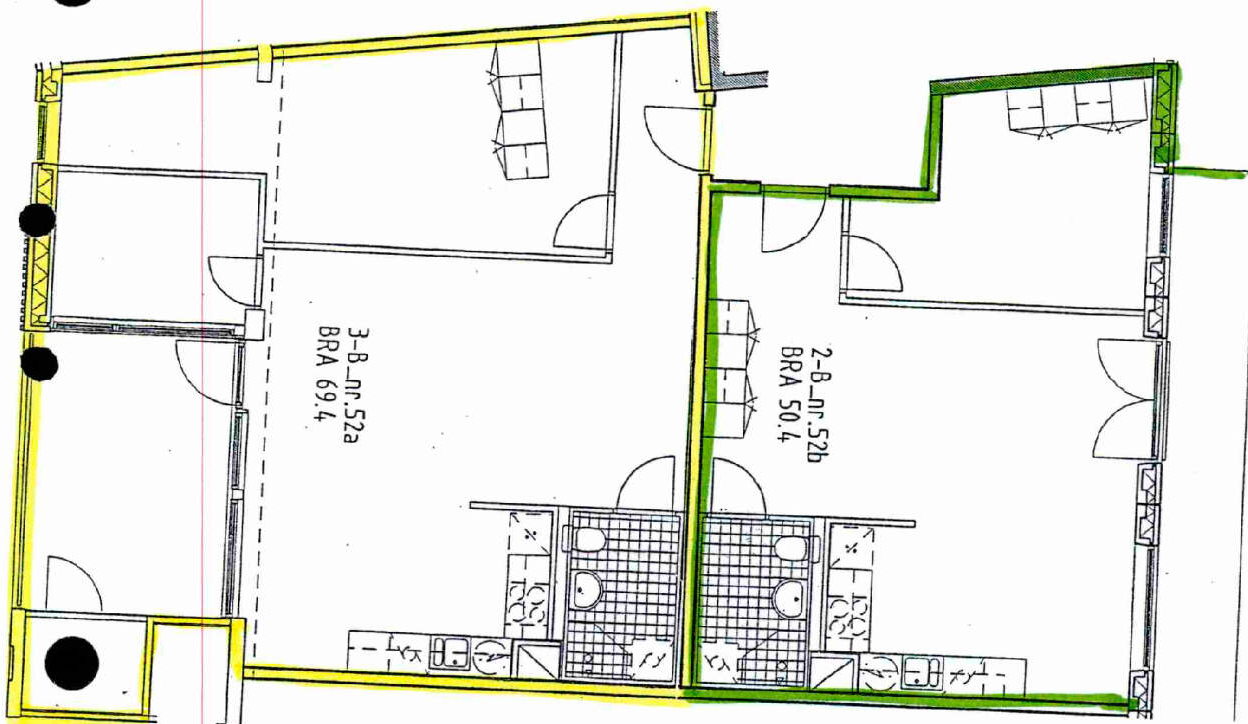
Badebakken  
BRA =69m2 + 50m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 14  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



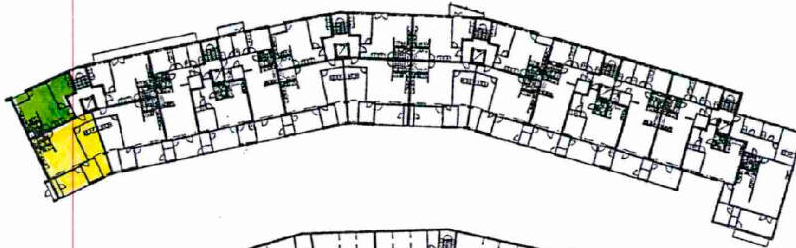
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

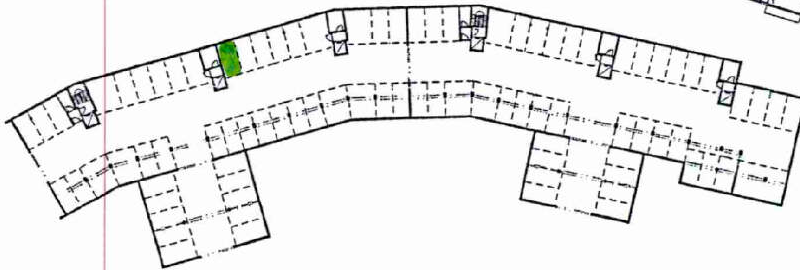
Byggetrinn I  
Seksjon 53

Badebakken  
BRA = 69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

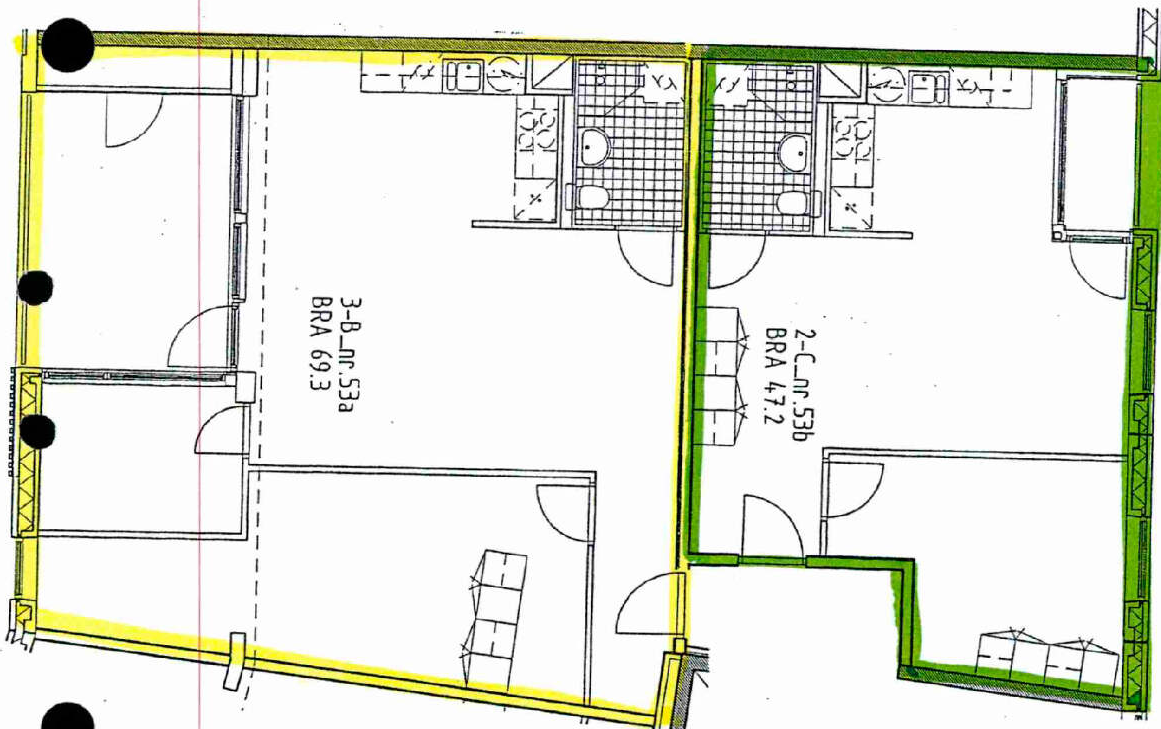
AOR.: BADEBAKKEN NR. 14  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



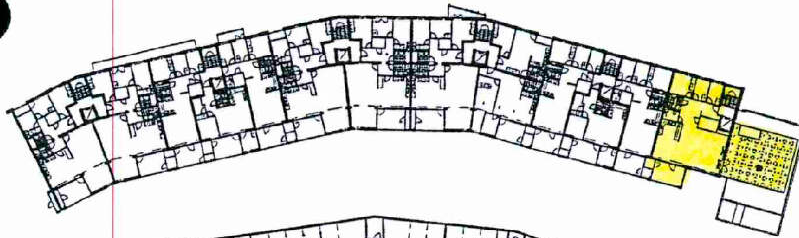
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

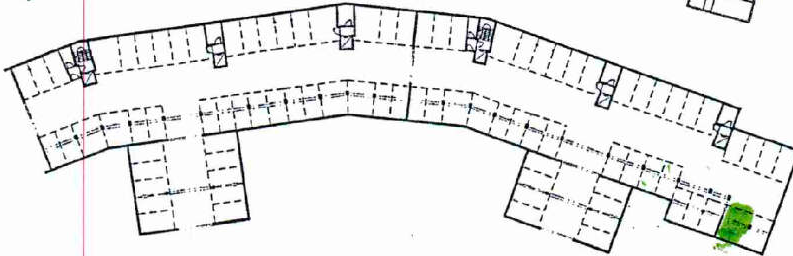
Byggetrinn I  
Seksjon 54

Badebakken  
BRA =113m2

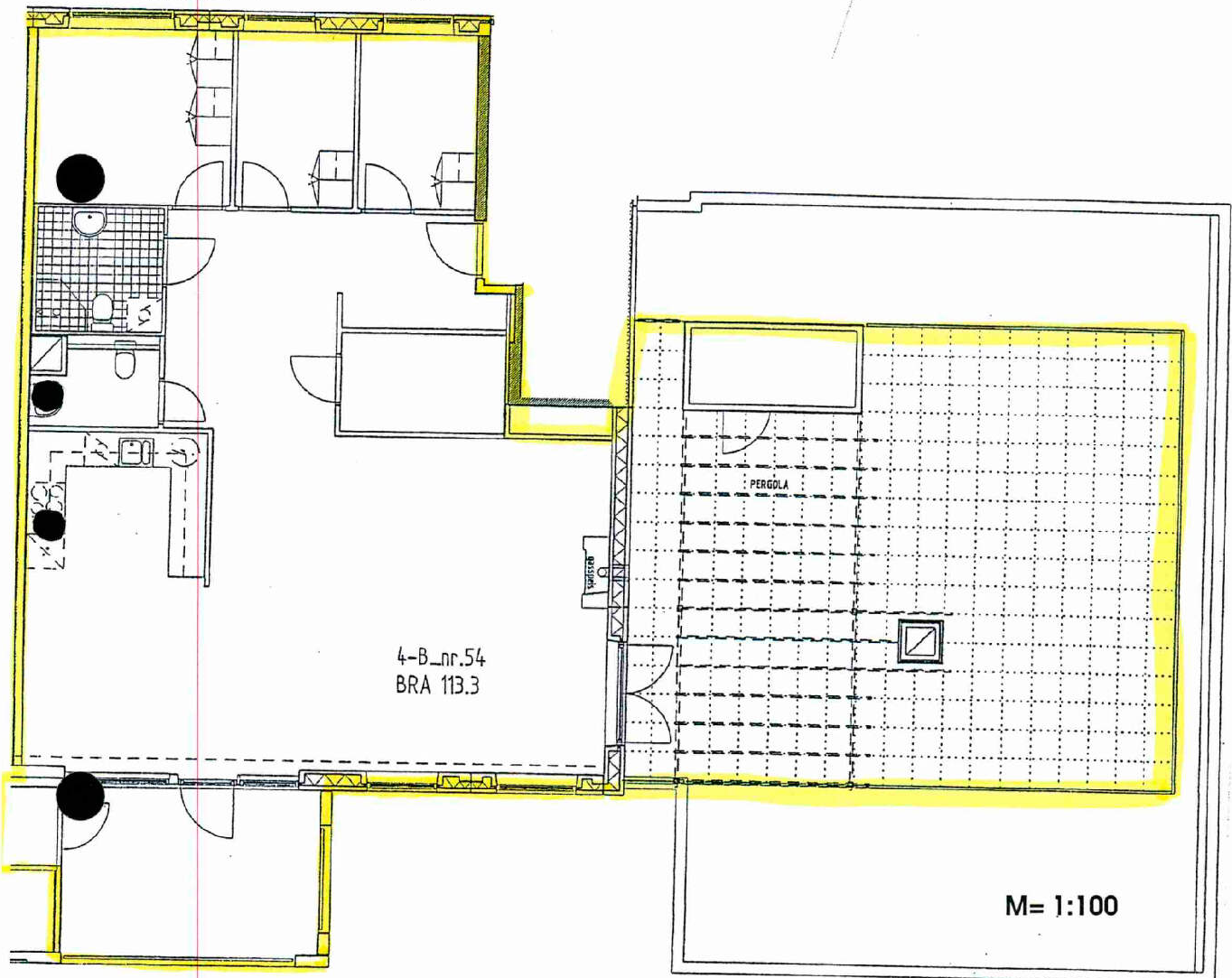
AGR. BADEBAKKEN NR. 24  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



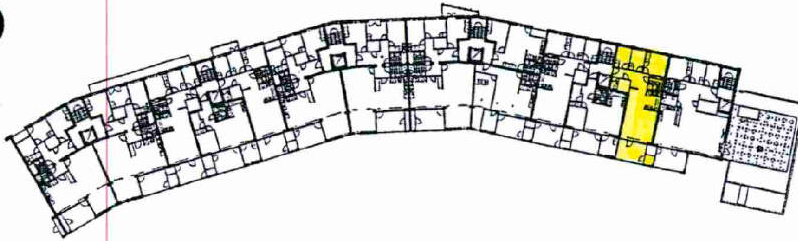
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

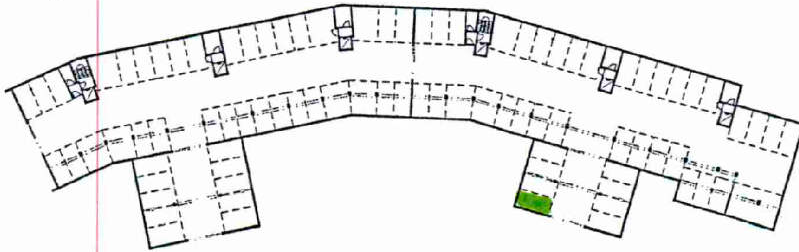
Byggetrinn I  
Seksjon 55

Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

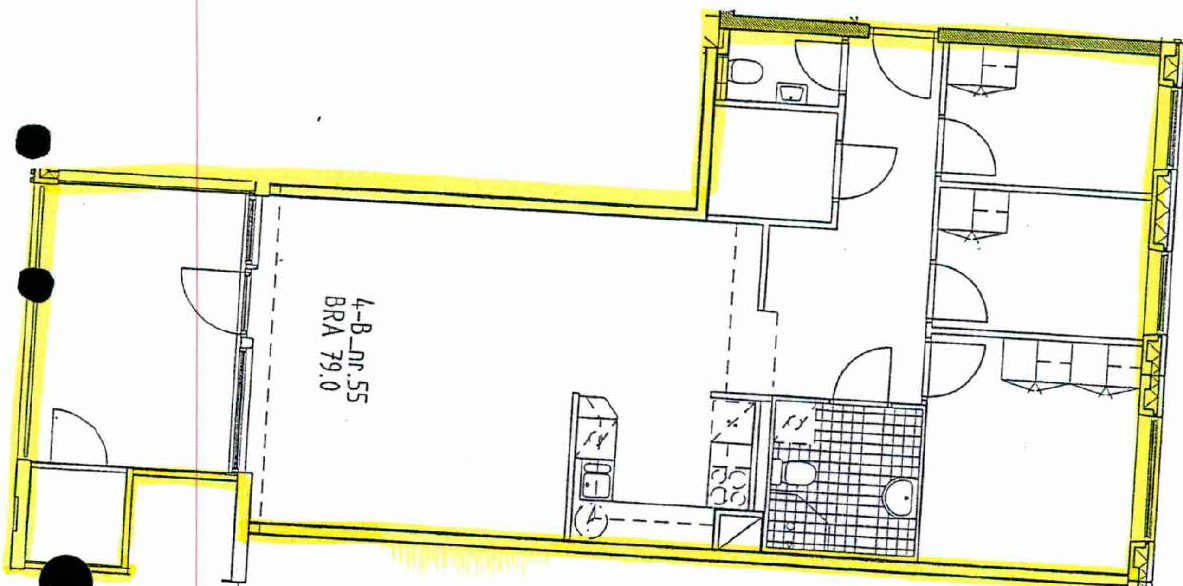
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



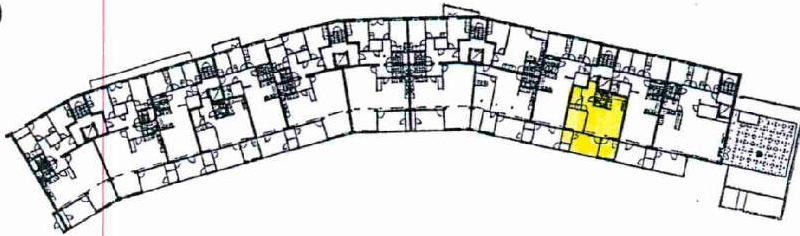
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

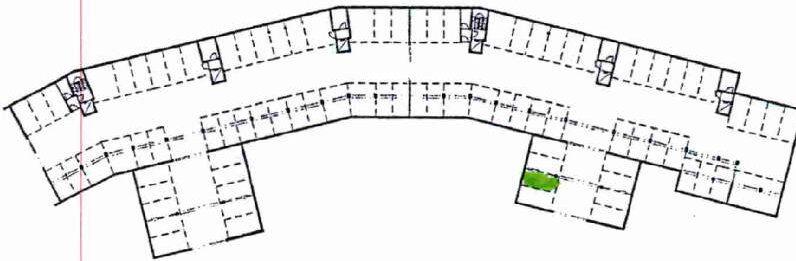
Byggetrinn I  
Seksjon 56

Badebakken  
BRA =59m2

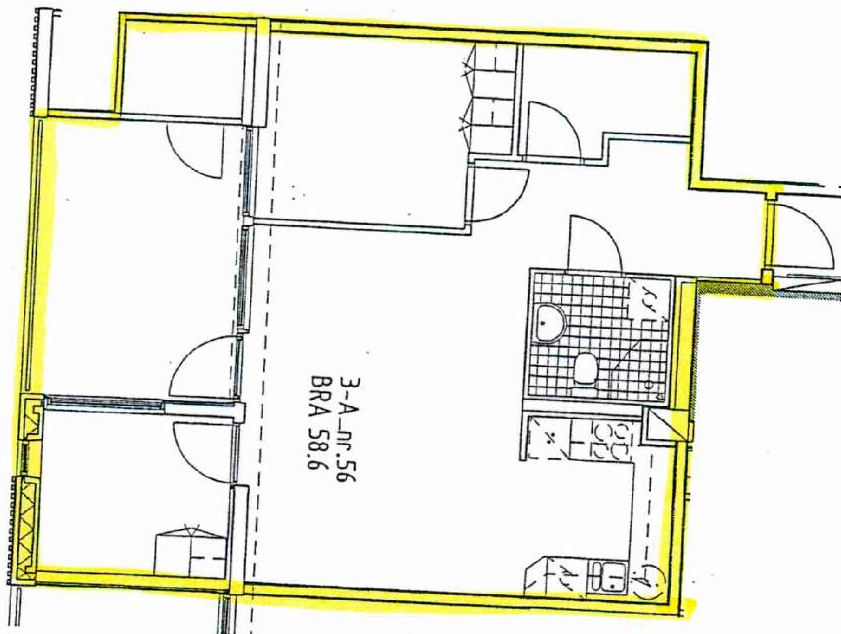
ADR: BADEBAKKEN NR. 22  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 57

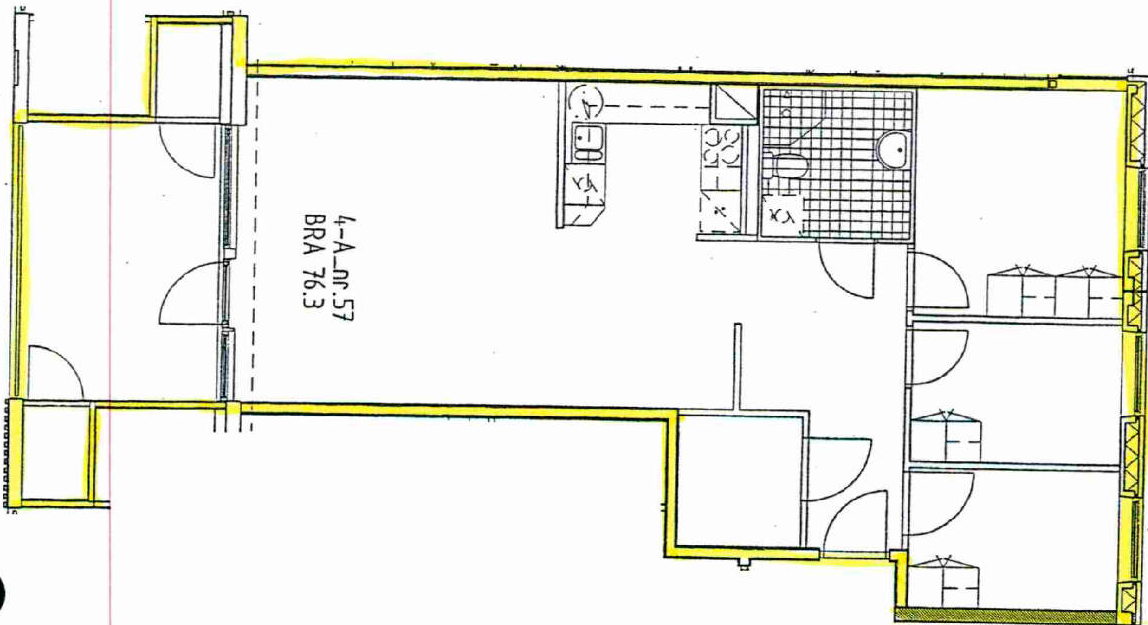
Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

ADR. BADEBAKKEN NR. 22  
5.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 58

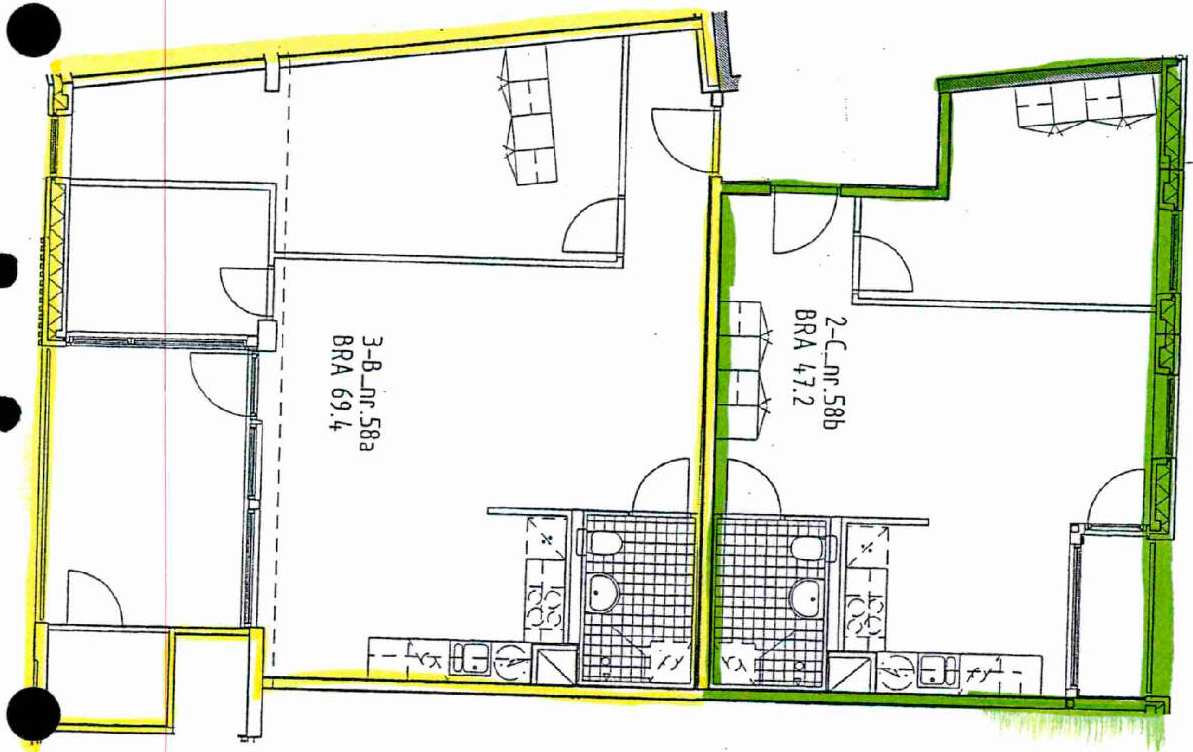
Badebakken  
BRA =69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 26  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL + TILLEGGSDØEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDØEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

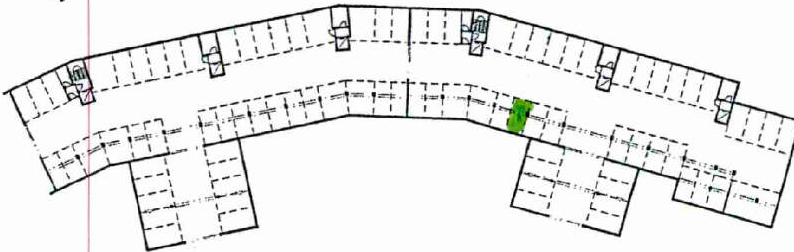
Byggetrinn I  
Seksjon 59

Badebakken  
BRA =121m2

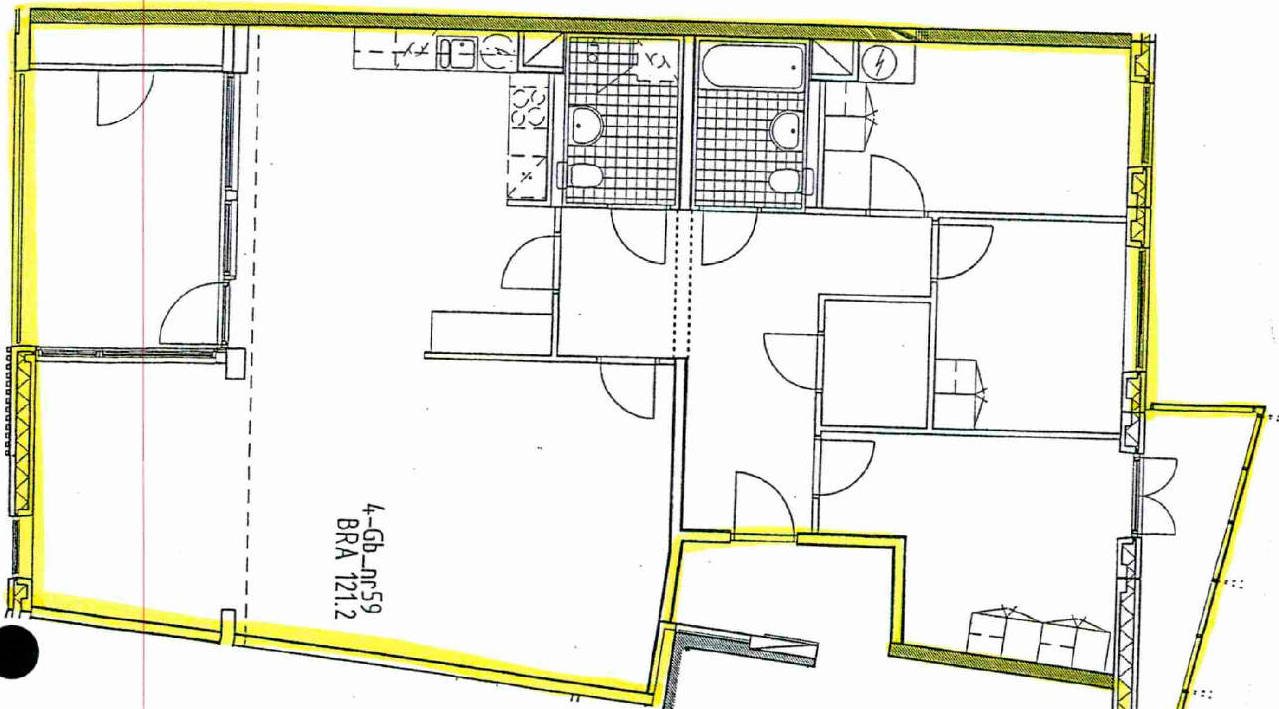
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26  
5.etasje



leilighetsplassering  
(FØUVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

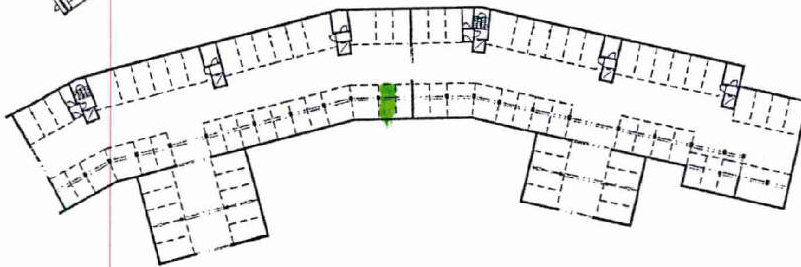
Byggetrinn I  
Seksjon 60

Badebakken  
BRA = 121m<sup>2</sup>

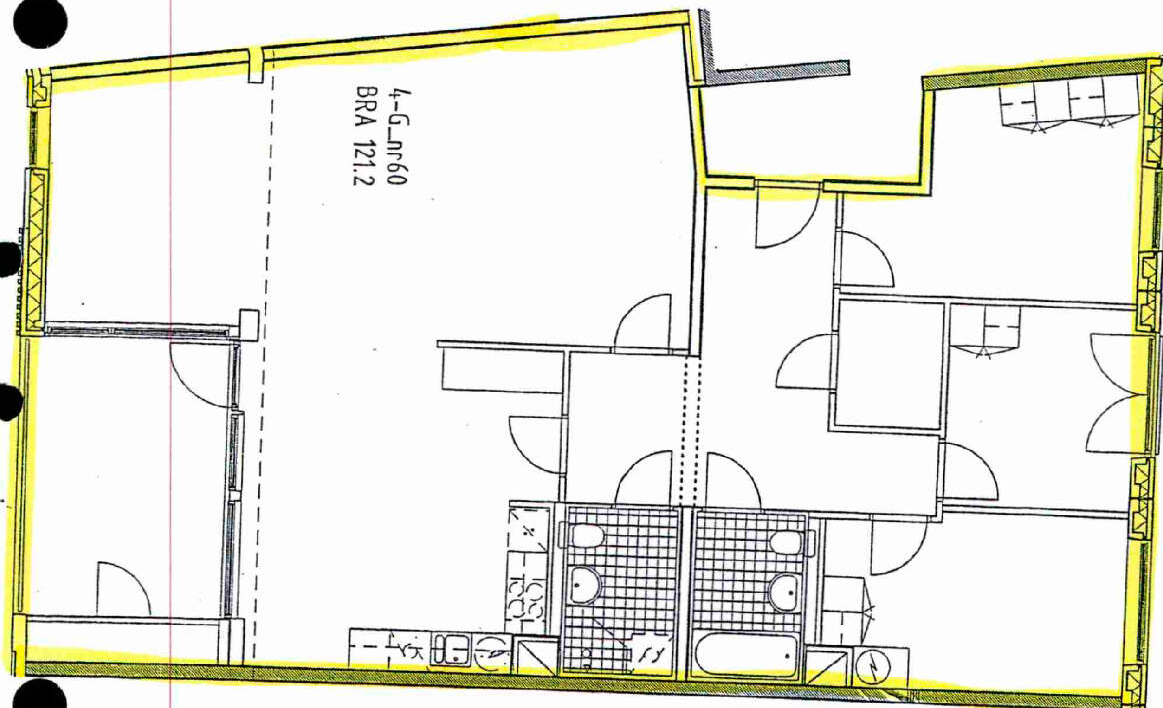
ADR. BADEBAKKEN NR. 18  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



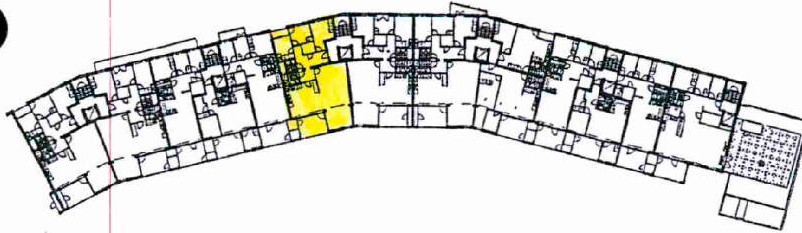
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

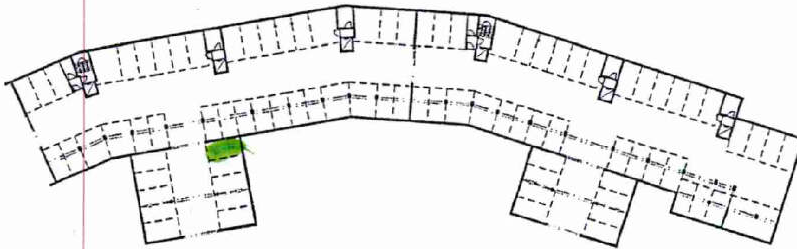
Byggetrinn I  
Seksjon 61

Badebakken  
BRA = 118m<sup>2</sup>

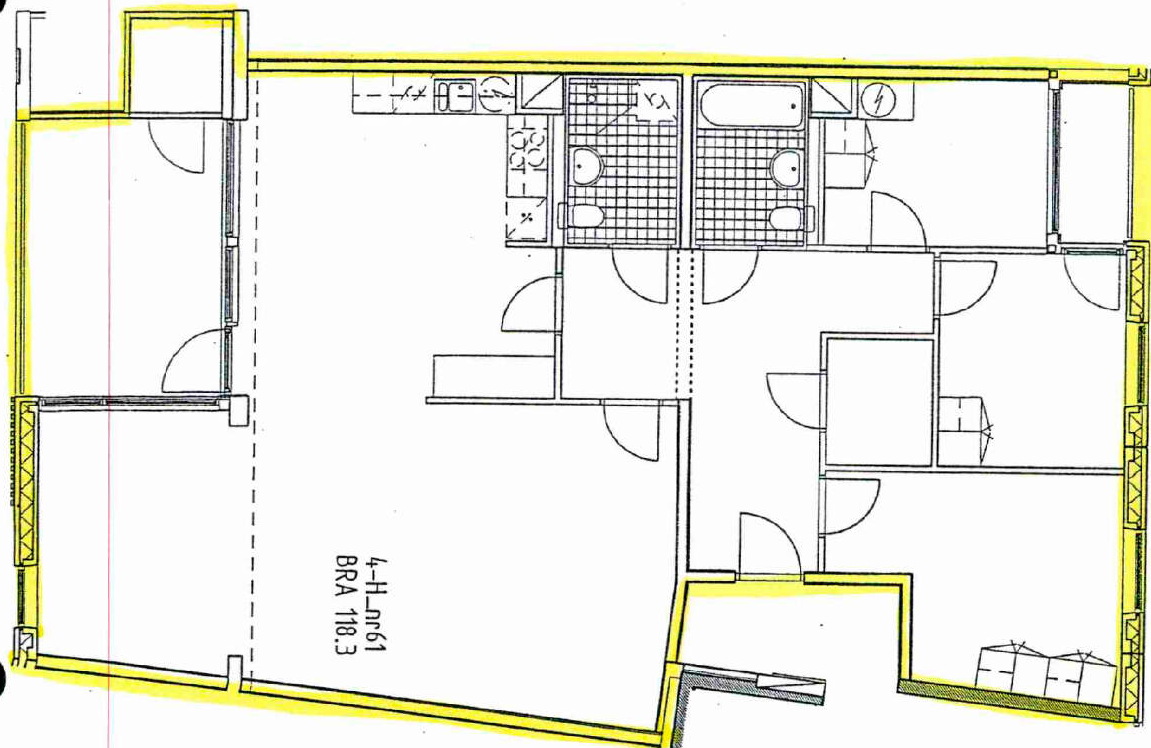
ADK.: BADEBAKKEN NR. 18  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

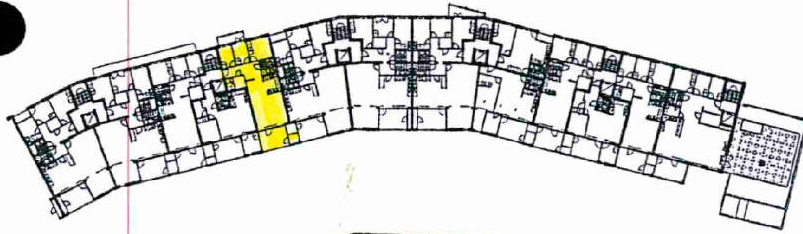
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 62

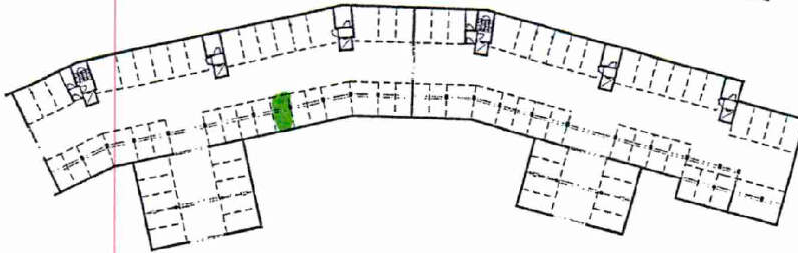
Badebakken  
BRA =79m<sup>2</sup>

5. etasje

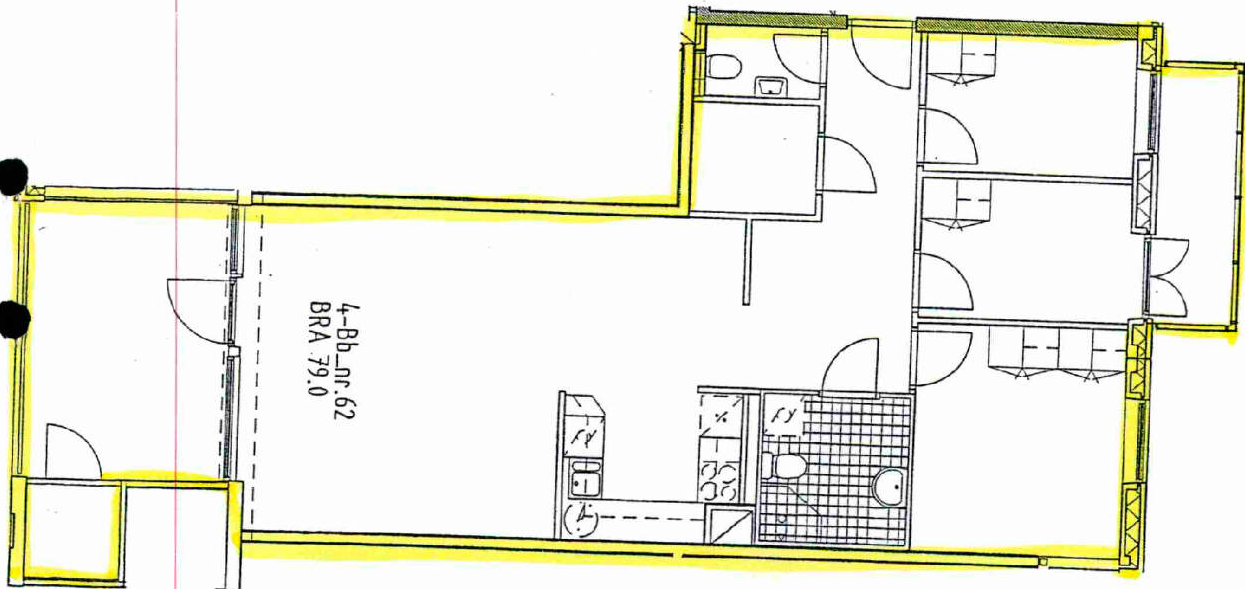
ADR.: BADEBAKKEN NR. 16



leilighetsplassering  
(HUVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDØL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 63

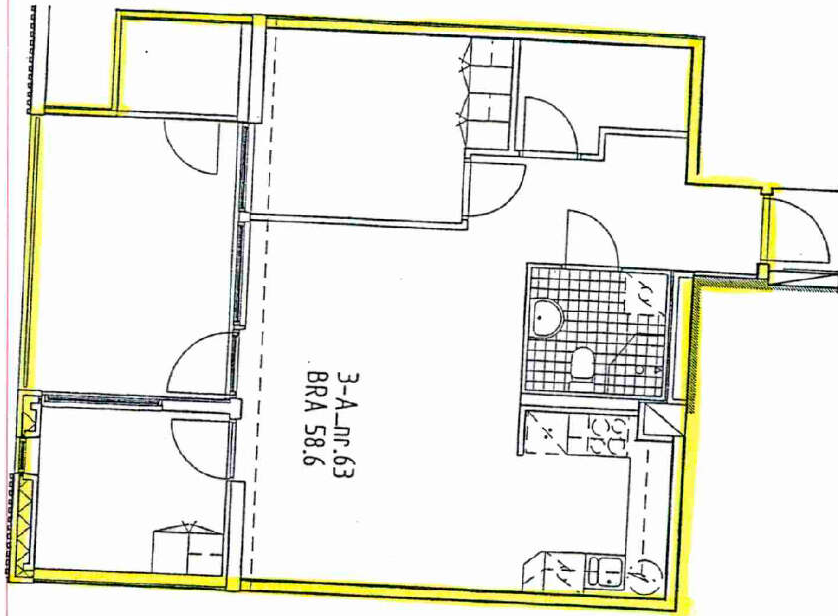
Badebakken  
BRA =59m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 16  
5.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



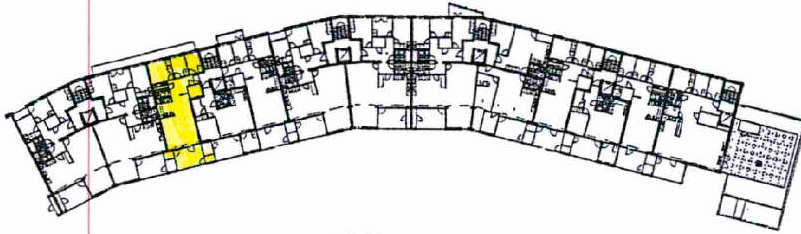
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

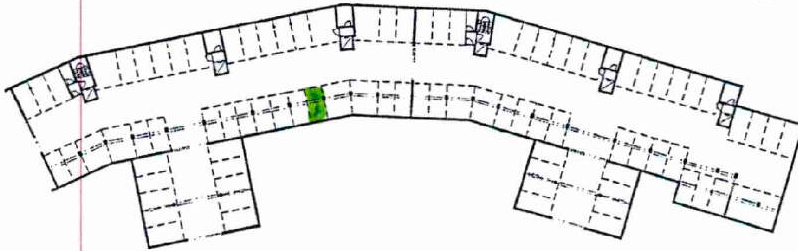
Byggetrinn I  
Seksjon 64

Badebakken  
BRA =76m<sup>2</sup>

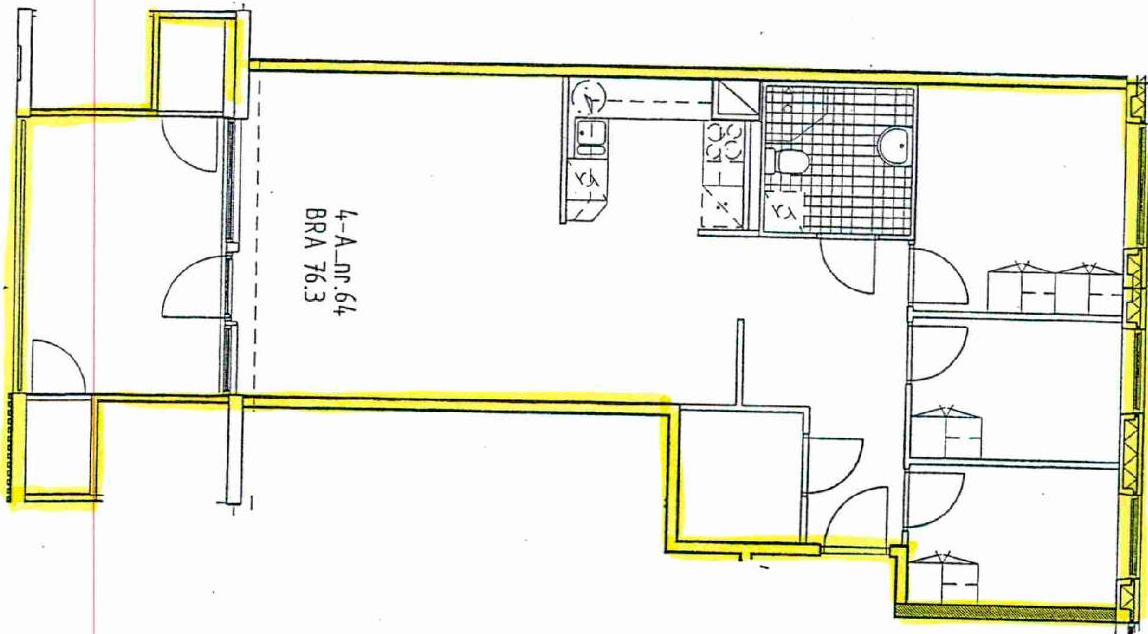
ADR.: BADEBAKKEN NR. 16  
5. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



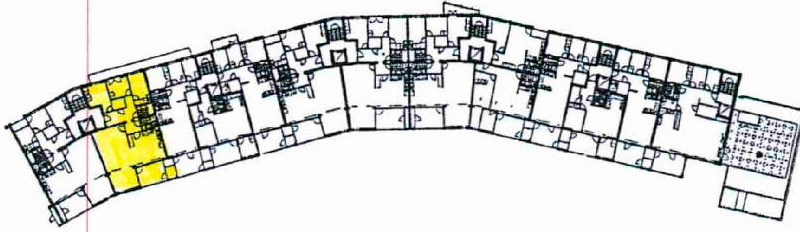
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

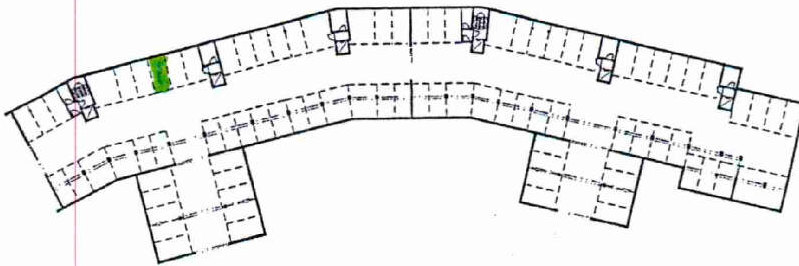
Byggetrinn I  
Seksjon 65

Badebakken  
BRA = 121m<sup>2</sup>

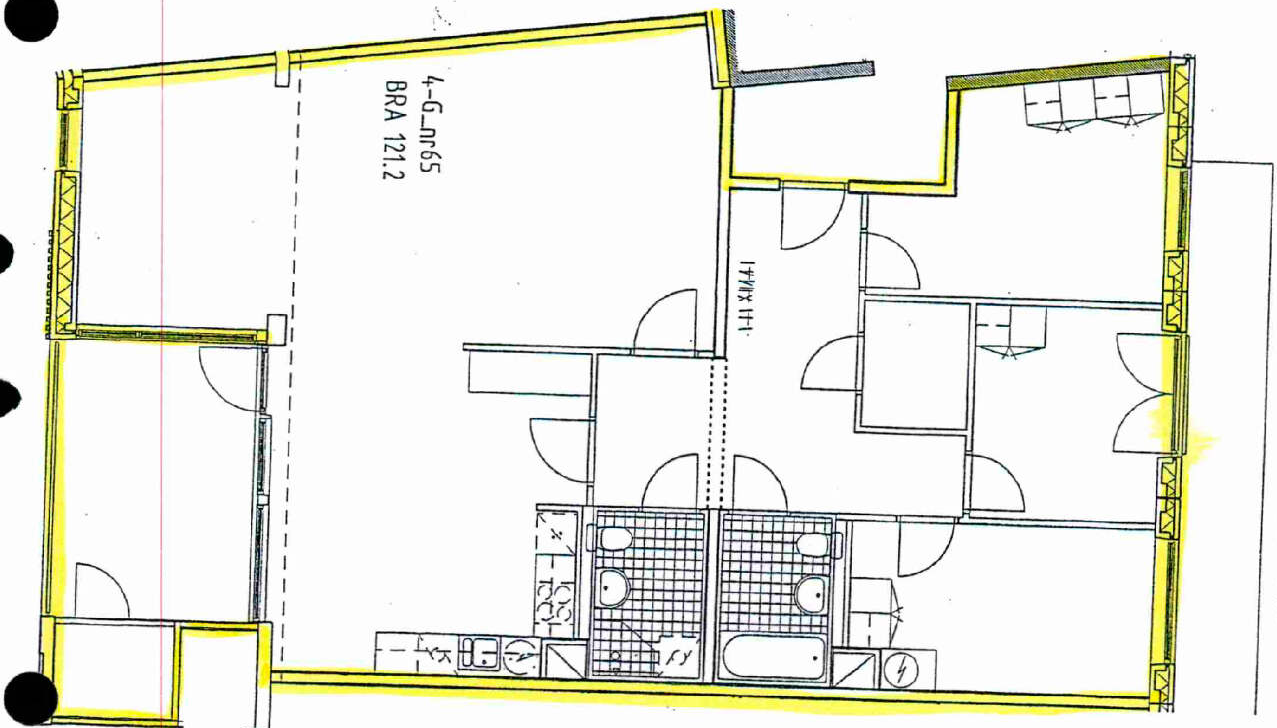
ADR. BADEBAKKEN NR. 14  
5.etasje



leilighetsplassering  
(ROVEDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



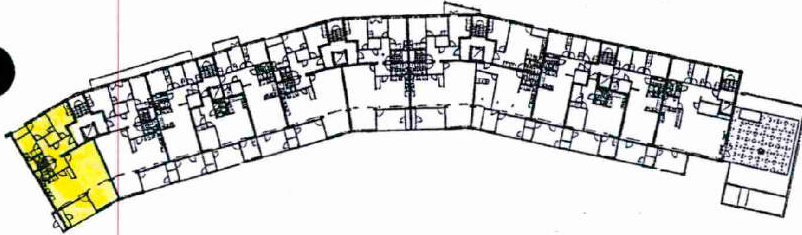
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

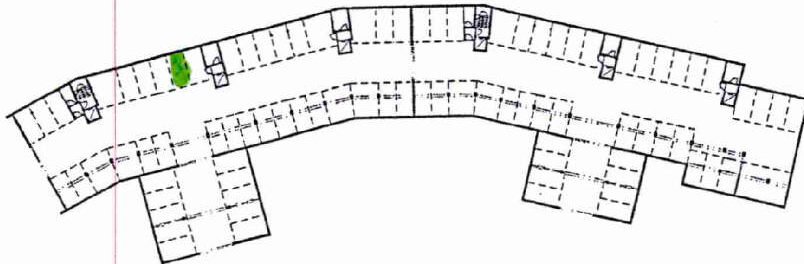
Byggetrinn I  
Seksjon 66

Badebakken  
BRA = 118m<sup>2</sup>

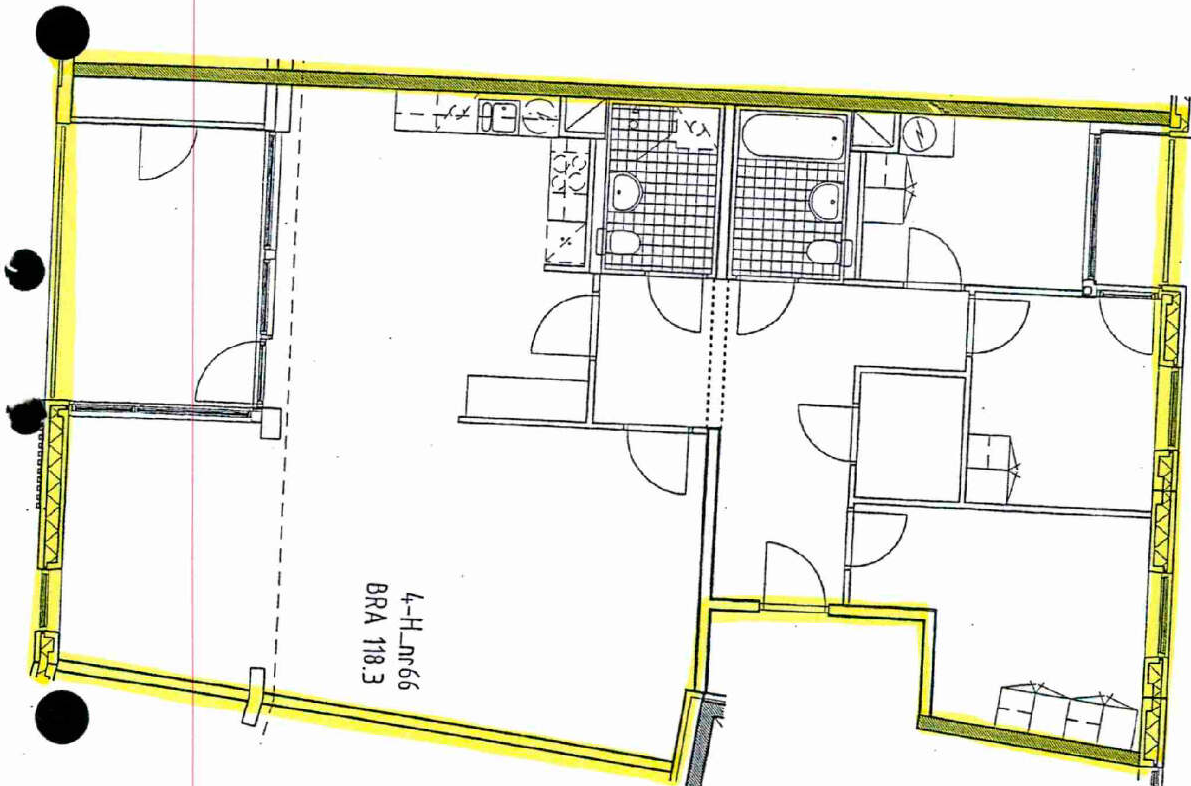
ADR.: BADEBAKKEN NR. 14  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

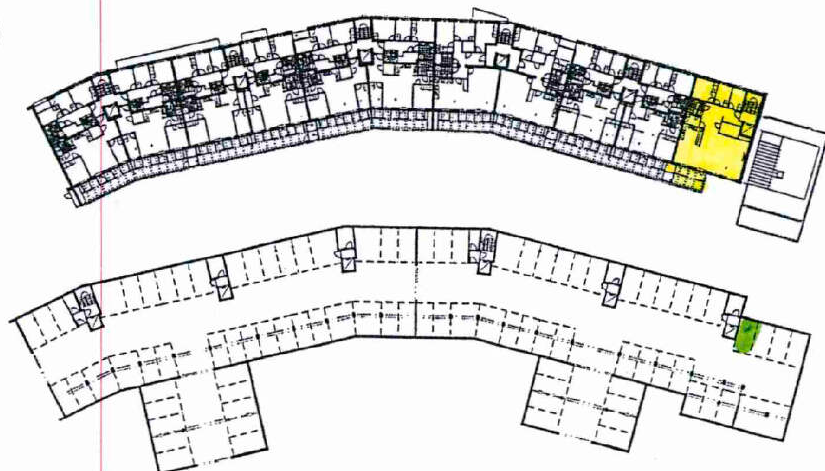
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 67

Badebakken  
BRA = 113m<sup>2</sup>

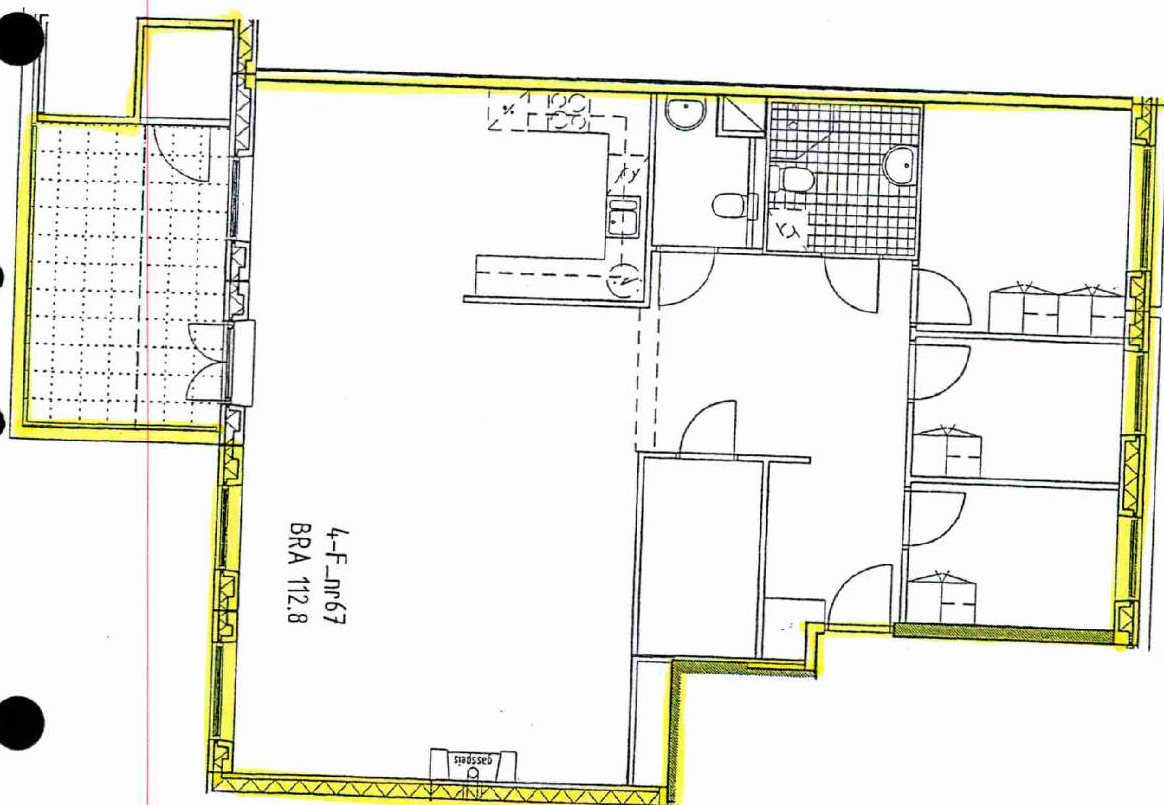
6.etasje

ADR.: BADEBAKKEN NR. 24



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



4-F-nr 67  
BRA 112.8

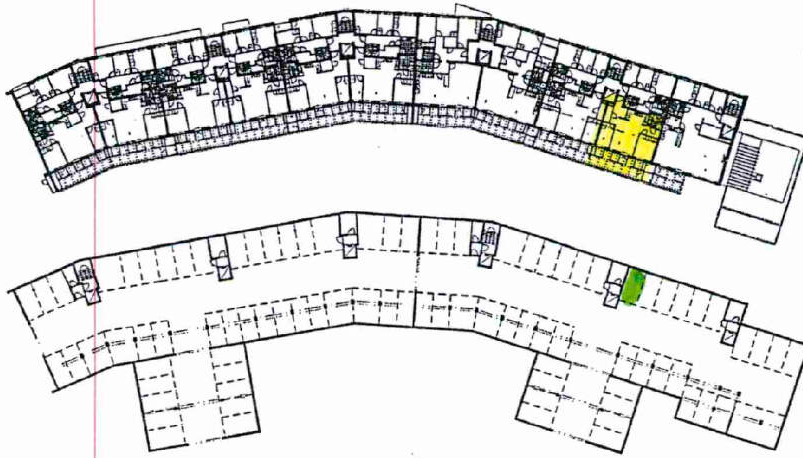
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 68

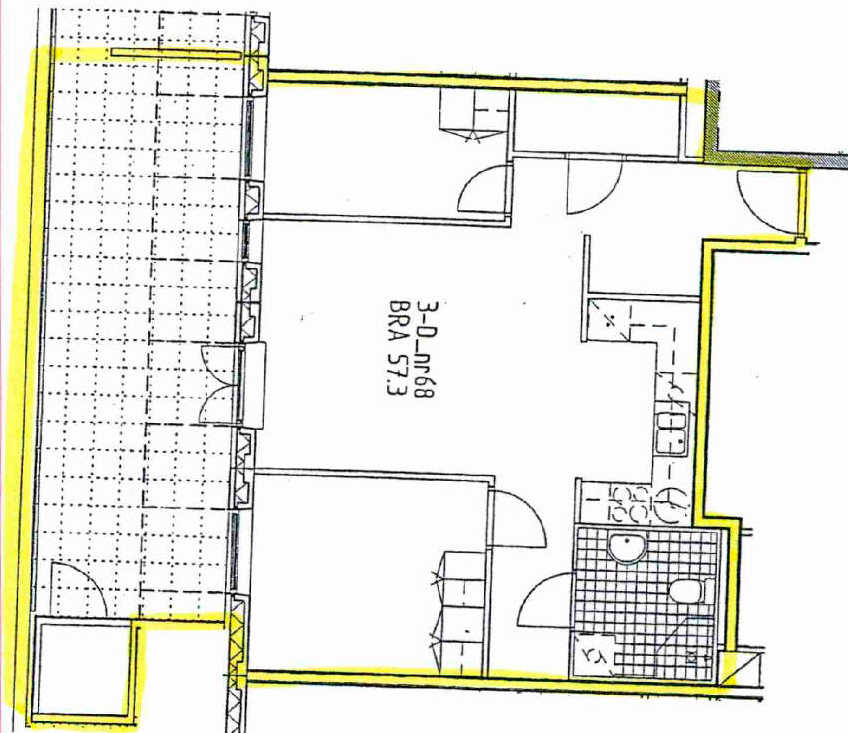
Badebakken  
BRA =57m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 22  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

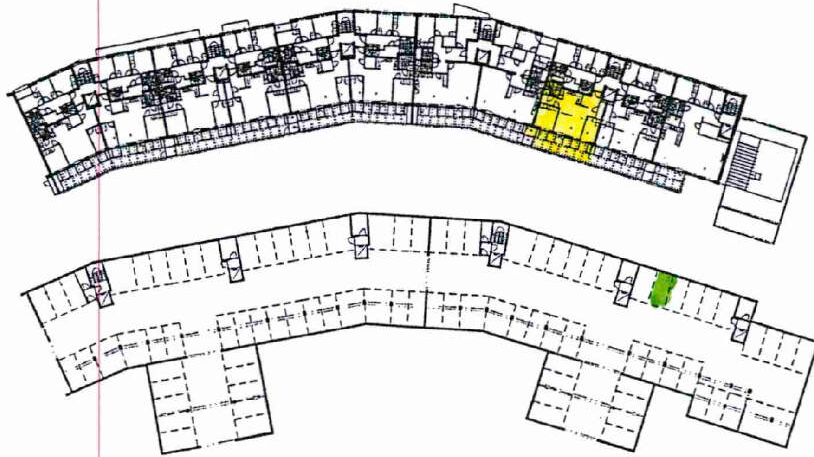
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 69

Badebakken  
BRA =61m<sup>2</sup>

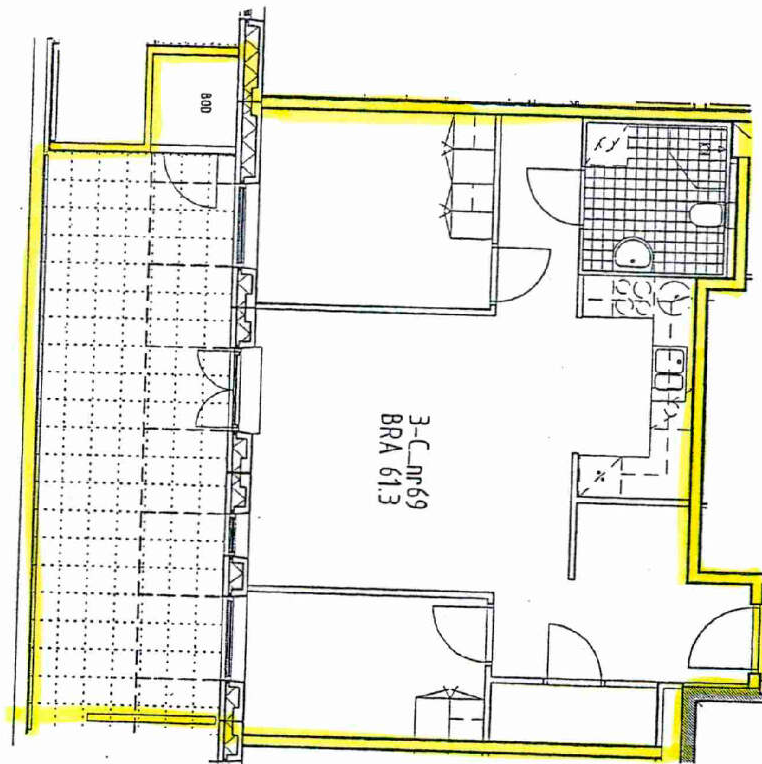
6.etasje

ADR. BADEBAKKEN NR. 22



leilighetsplassering

Garasjeplassering



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

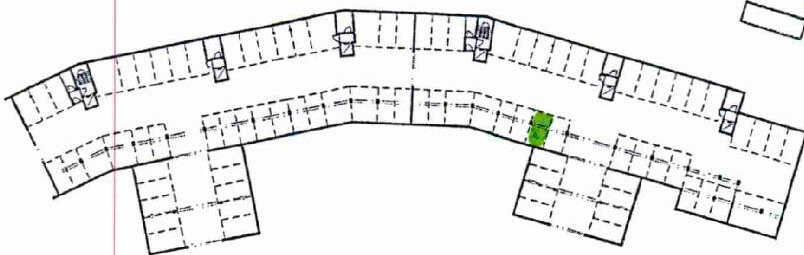
Byggetrinn I  
Seksjon 70

Badebakken  
BRA = 106m<sup>2</sup>

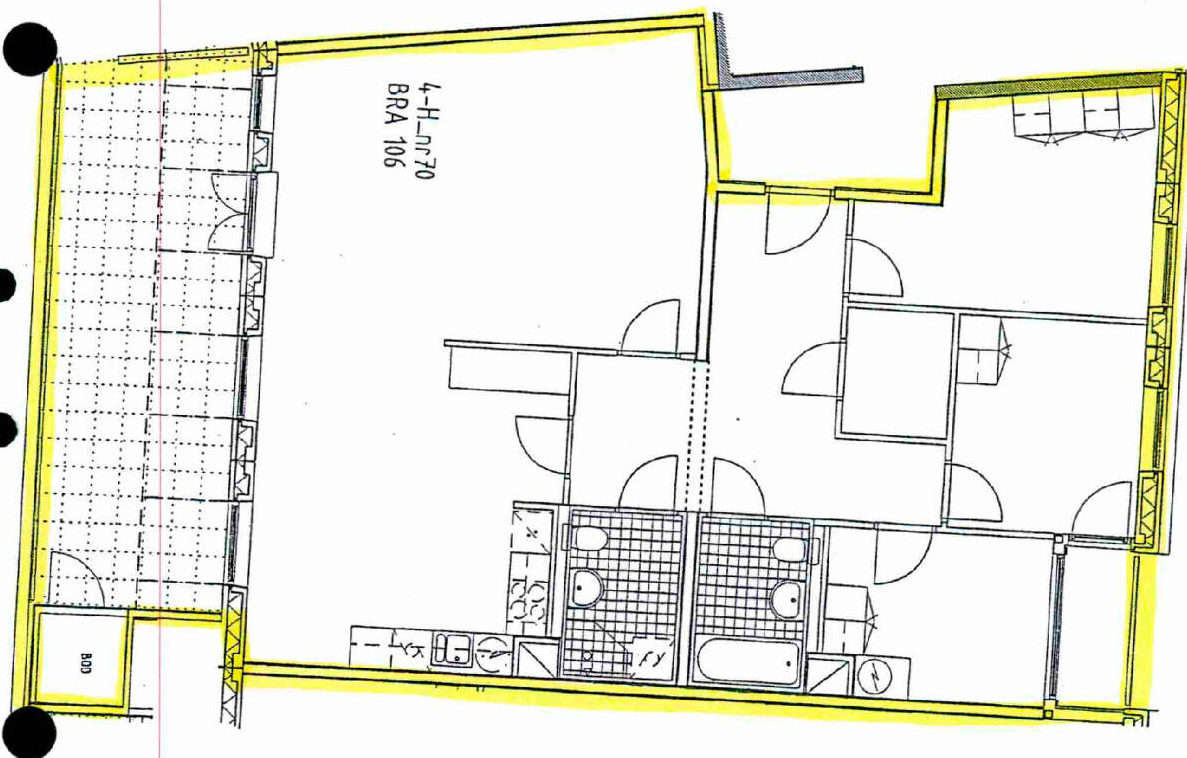
ADR: BADEBAKKEN NR. 20  
6. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

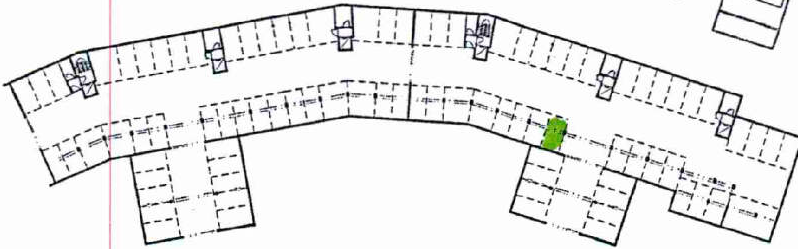
Byggetrinn I  
Seksjon 71

Badebakken  
BRA =109m<sup>2</sup>

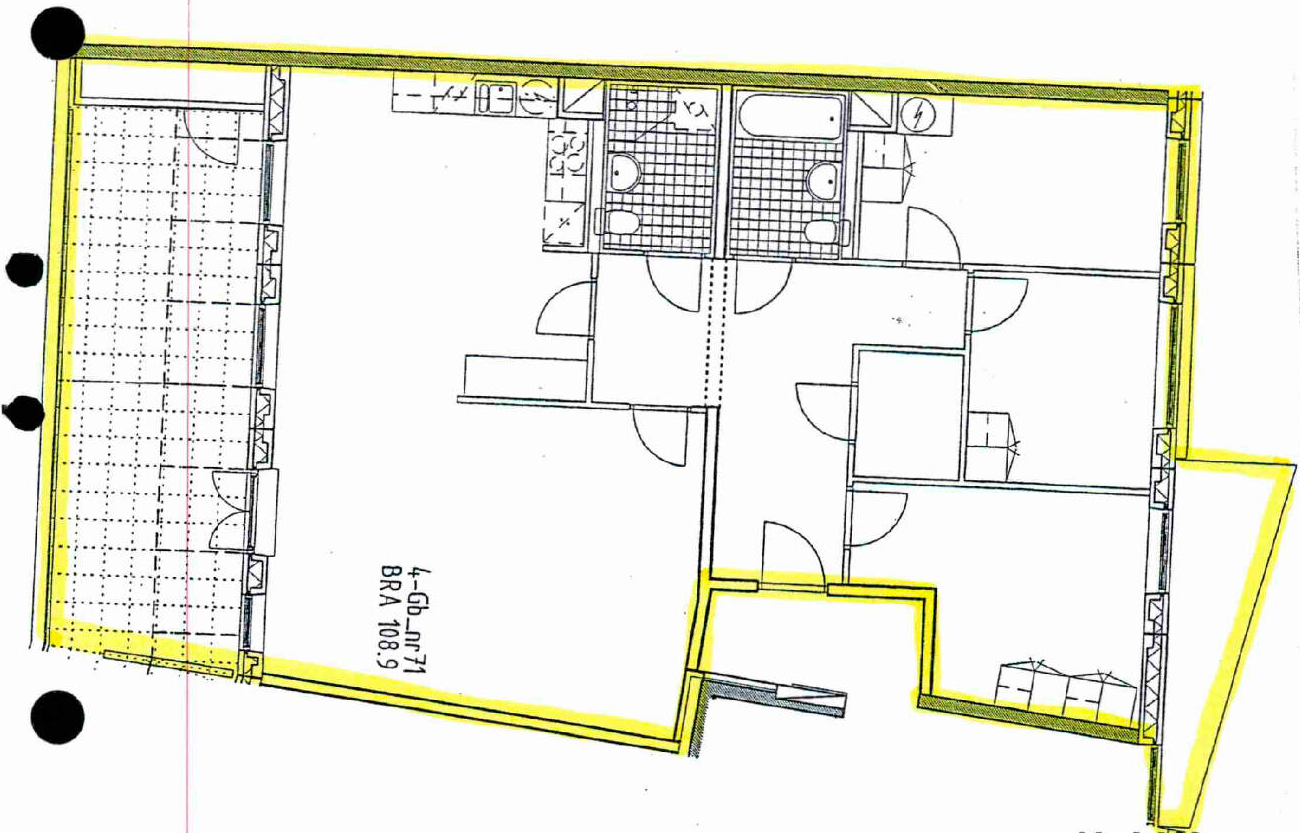
ADR.: BADEBAKKEN NR. 20  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



4-Gb\_nr71  
BRA 108,9

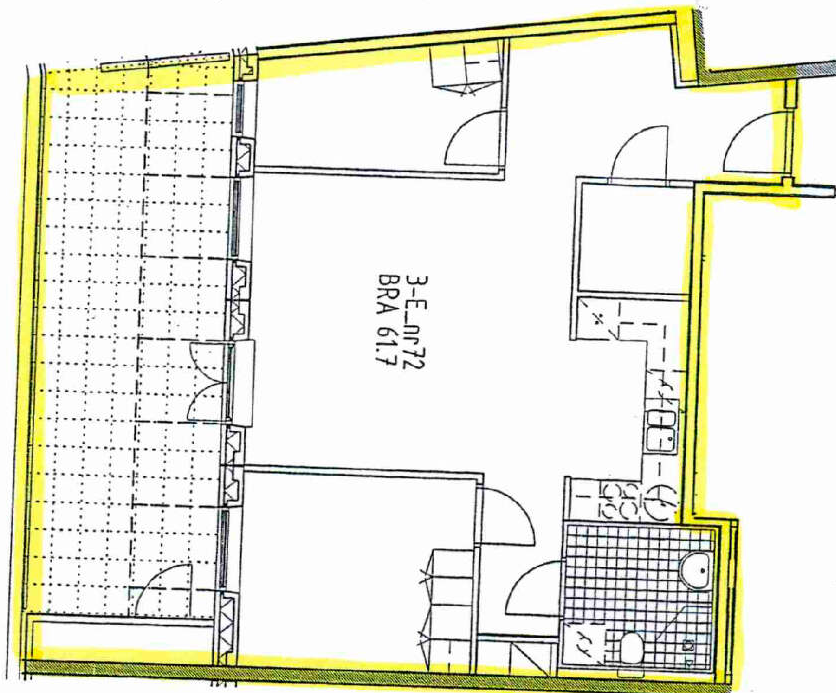
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 72

Badebakken  
BRA =62m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 18  
6.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 73

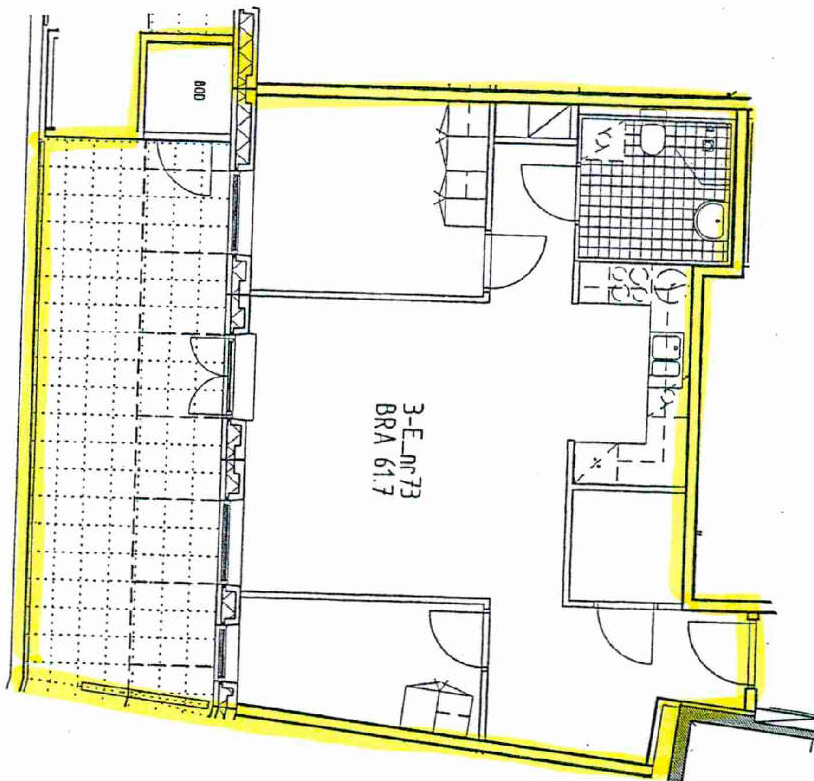
Badebakken  
BRA =62m2

ADR.: BADEBACKEN NR. 18  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



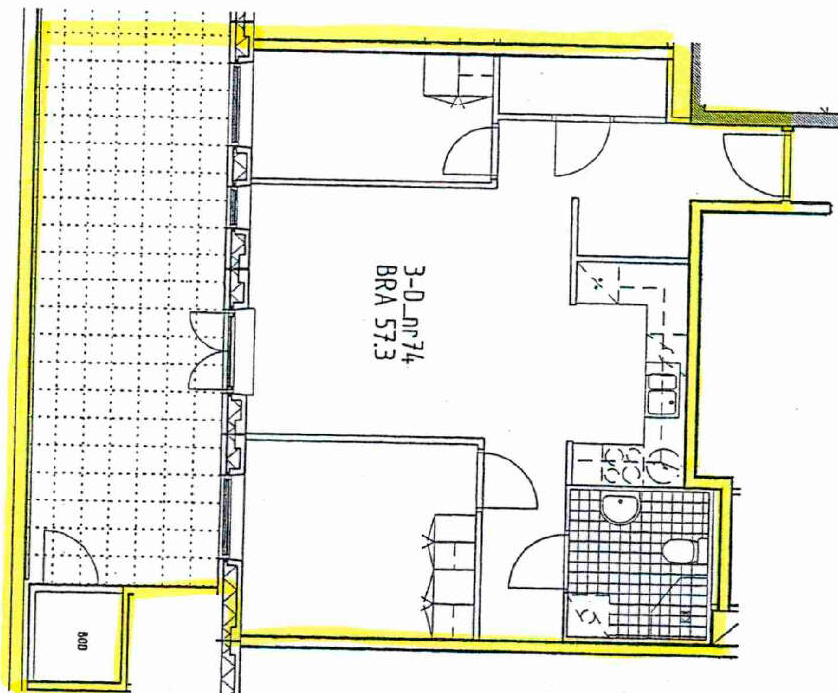
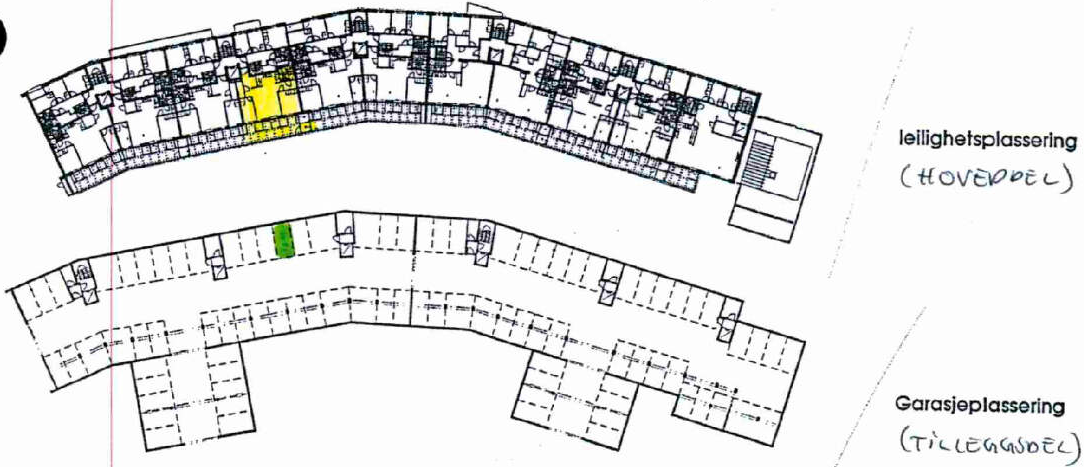
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 74

Badebakken  
BRA =57m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 16  
6.etasje



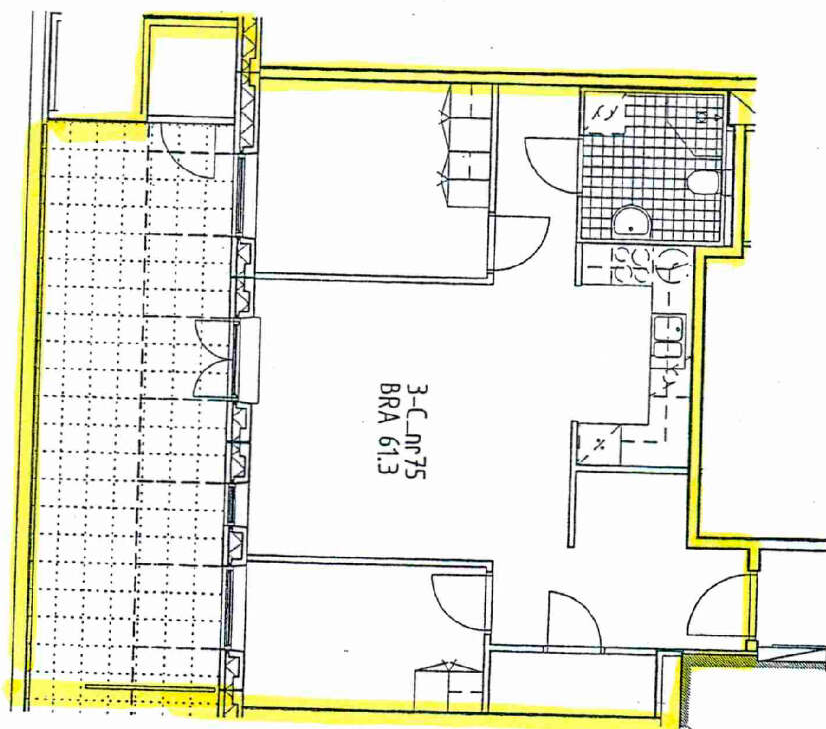
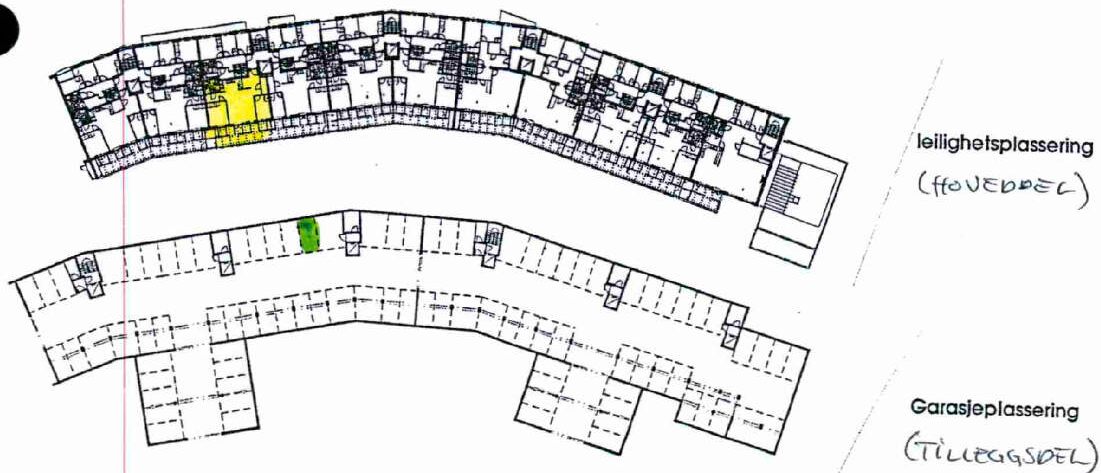
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 75

Badebakken  
BRA =61m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 16  
6.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

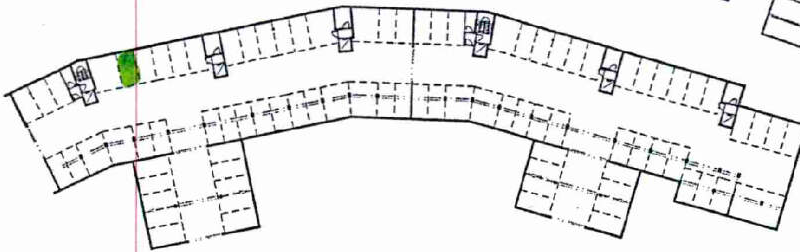
Byggetrinn I  
Seksjon 76

Badebakken  
BRA =62m2

ADR.: BADEBACKEN NR. 14  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



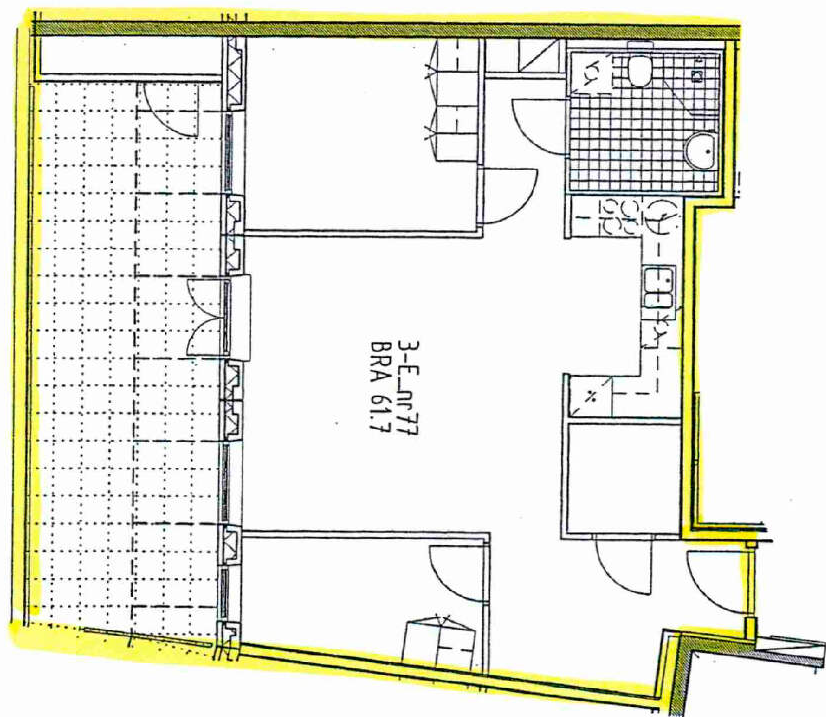
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 77

Badebakken  
BRA =62m<sup>2</sup>

ADR. BADEBAKKEN NR. 14  
6.etasje



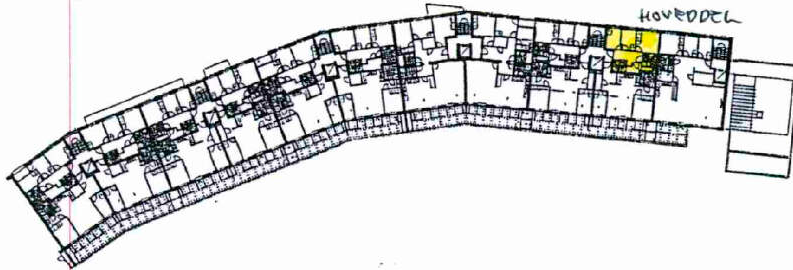
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 78  
6.etasje

Badebakken  
BRA =41m<sup>2</sup> + 90m<sup>2</sup>

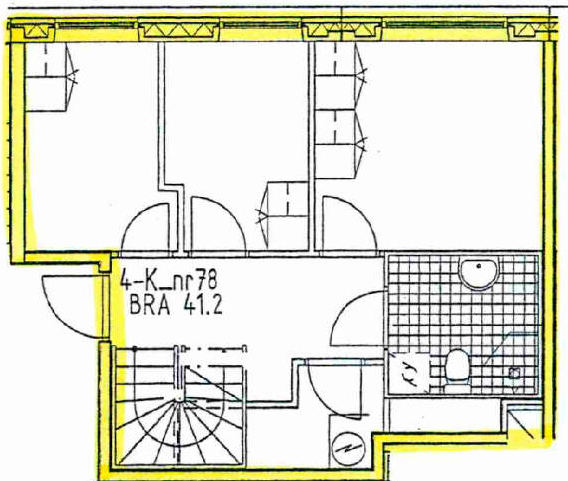
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22  
6. + 7.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL OVER 2 plan)  
se neste side



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



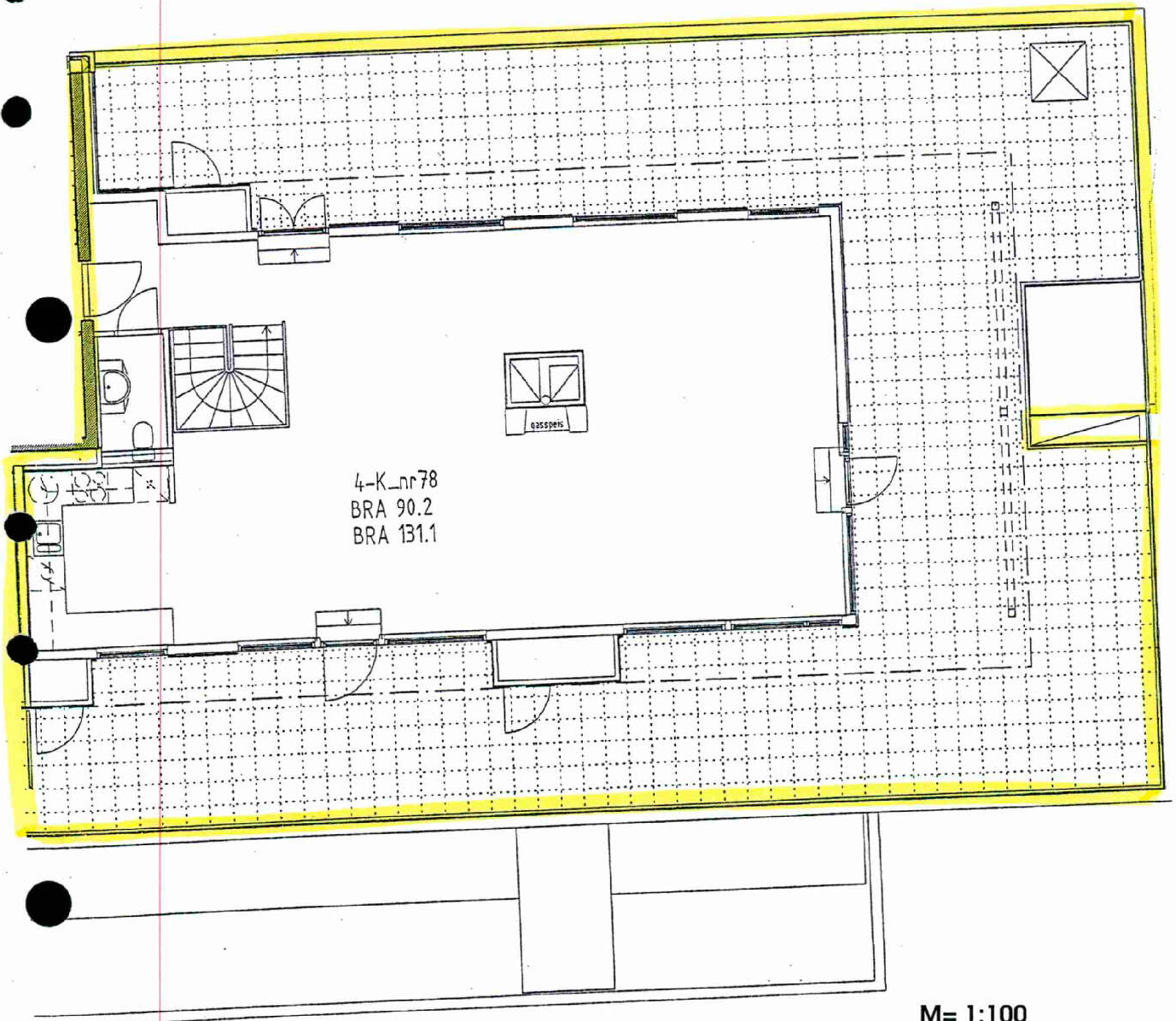
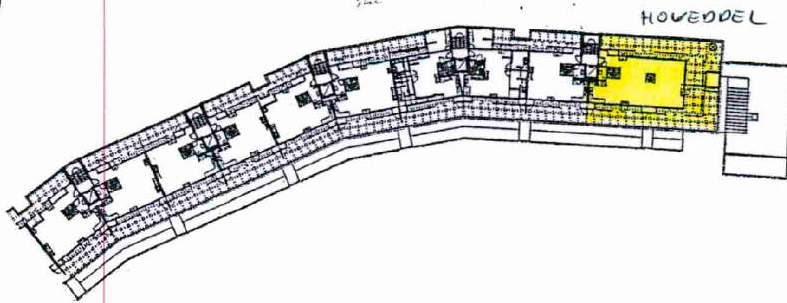
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 78  
7.etasje

Badebakken  
BRA =41m2 + 90m2

ADR. 1 BADEBAKKEN NR. 22  
6. + 7.etasje



SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 79

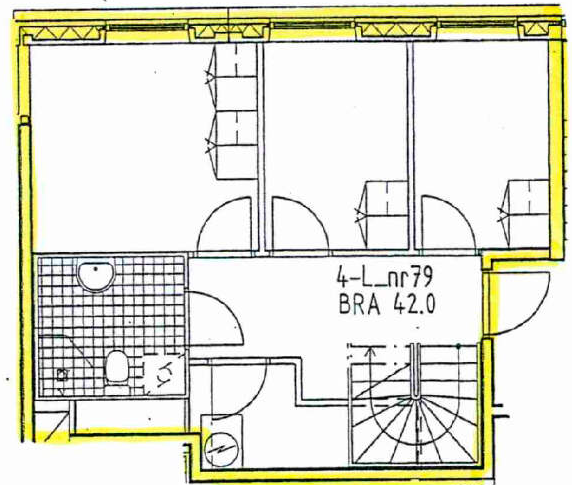
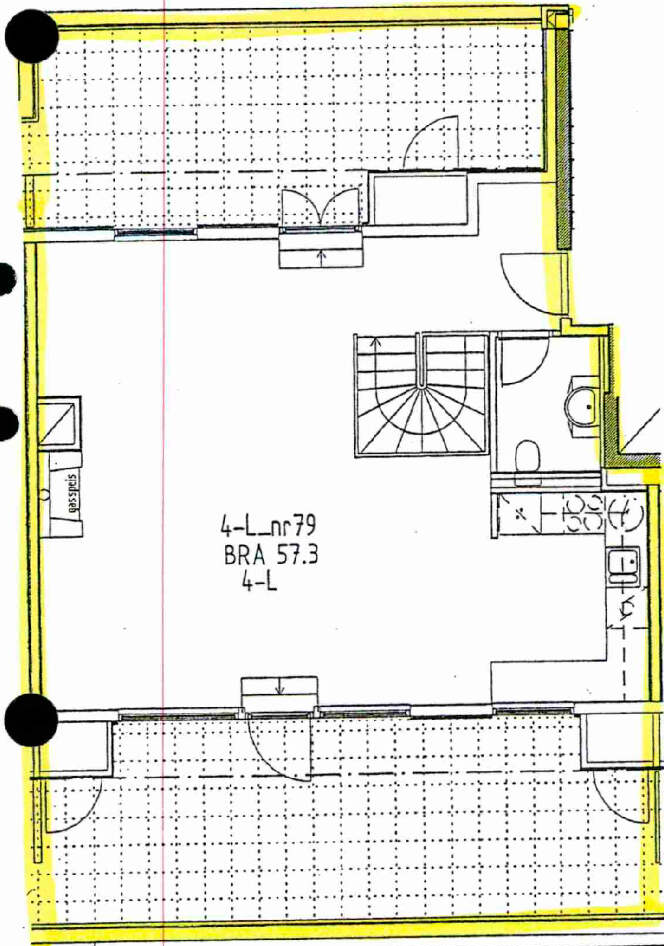
Badebakken  
BRA = 42m<sup>2</sup> + 57m<sup>2</sup>

ADR: BADEBAKKEN NR. 22  
6. + 7. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL OVER 2 PLAN)

Garasjeplassering



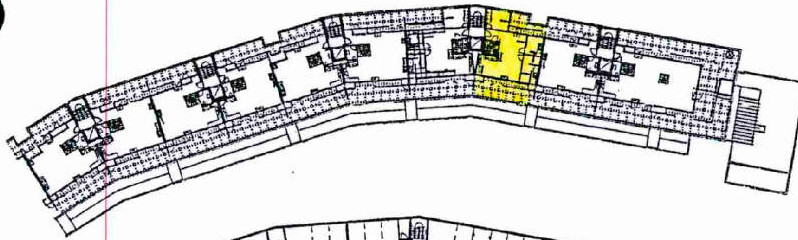
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

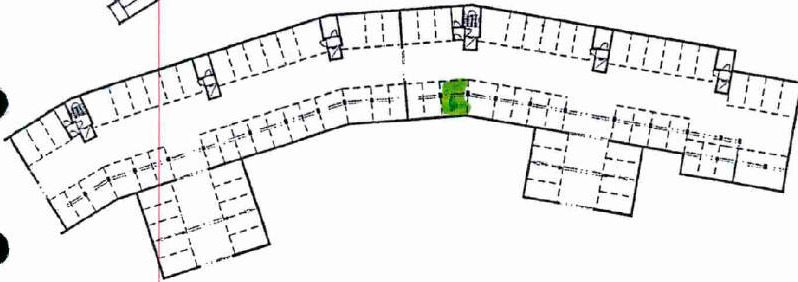
Byggetrinn I  
Seksjon 80

Badebakken  
BRA =80m<sup>2</sup>

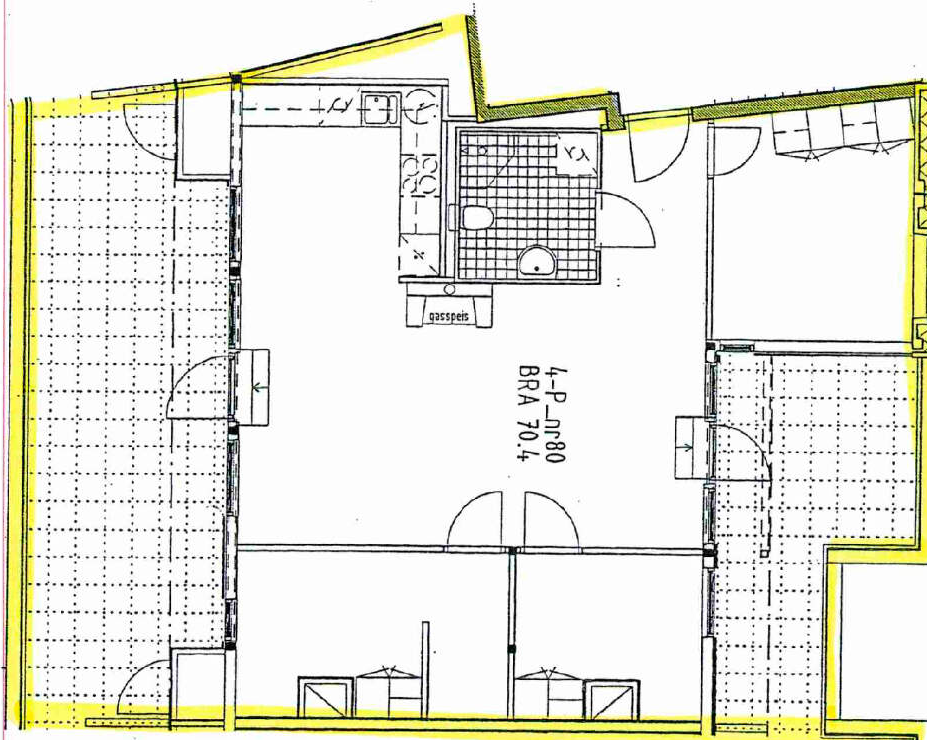
ADR. BADEBAKKEN NR. 20  
7.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 81

Badebakken  
BRA =70m<sup>2</sup>

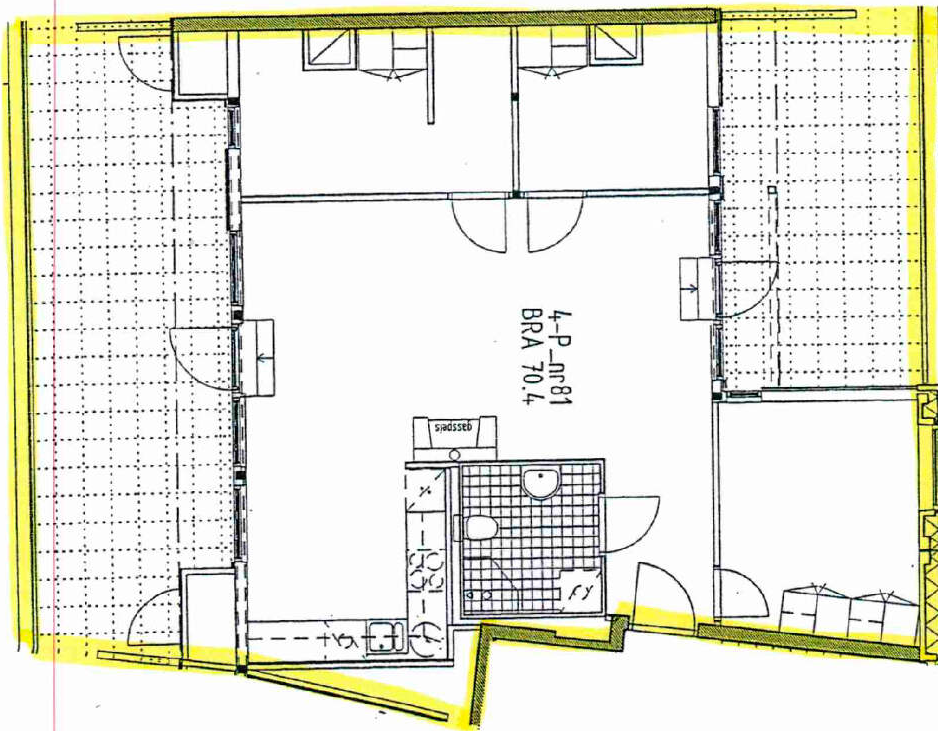
ADR.: BADEBAKKEN NR. 20  
7.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGBØY)



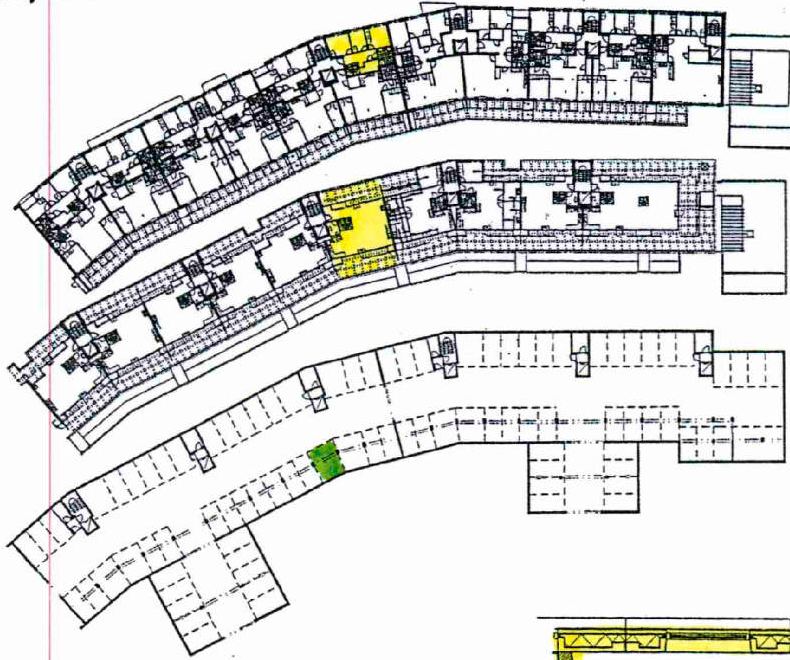
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 82

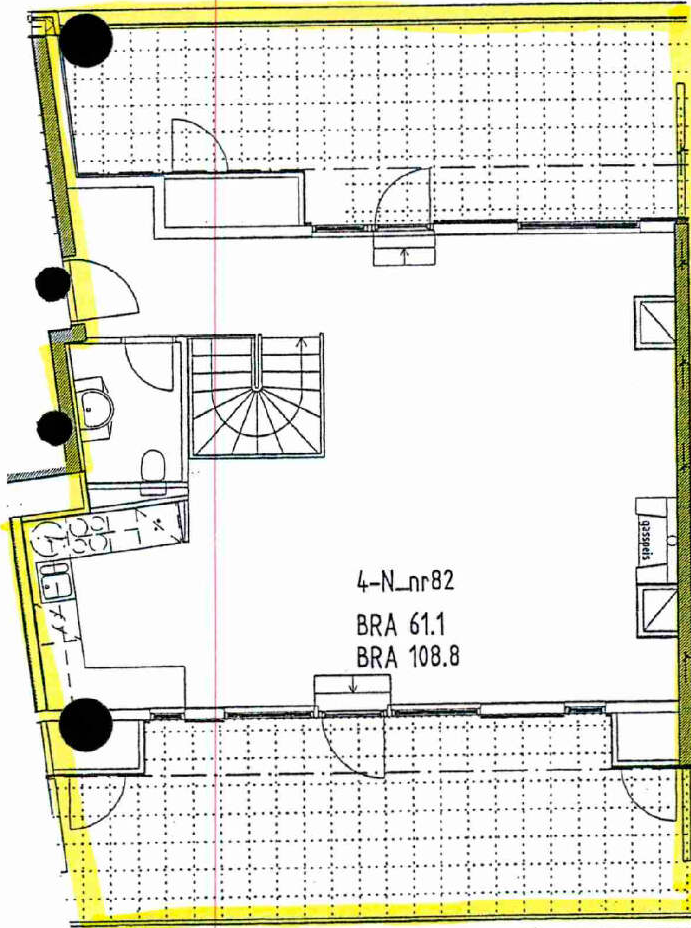
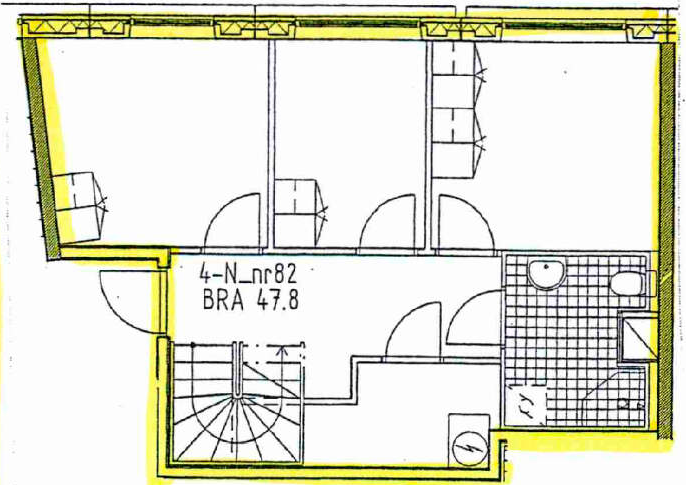
Badebakken  
BRA =48m<sup>2</sup> + 61m<sup>2</sup>

ADR. BADEBAKKEN NR. 18  
6. + 7etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel over 2 plan)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



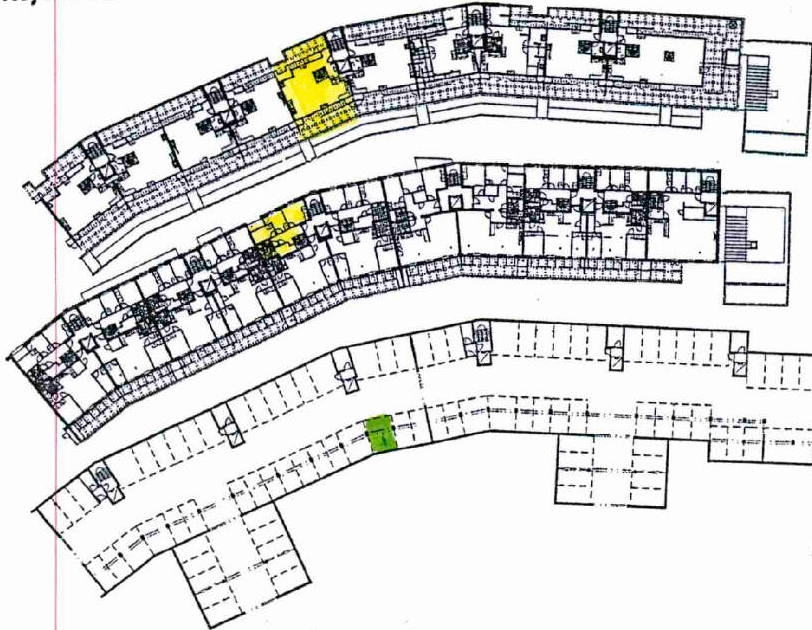
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 83

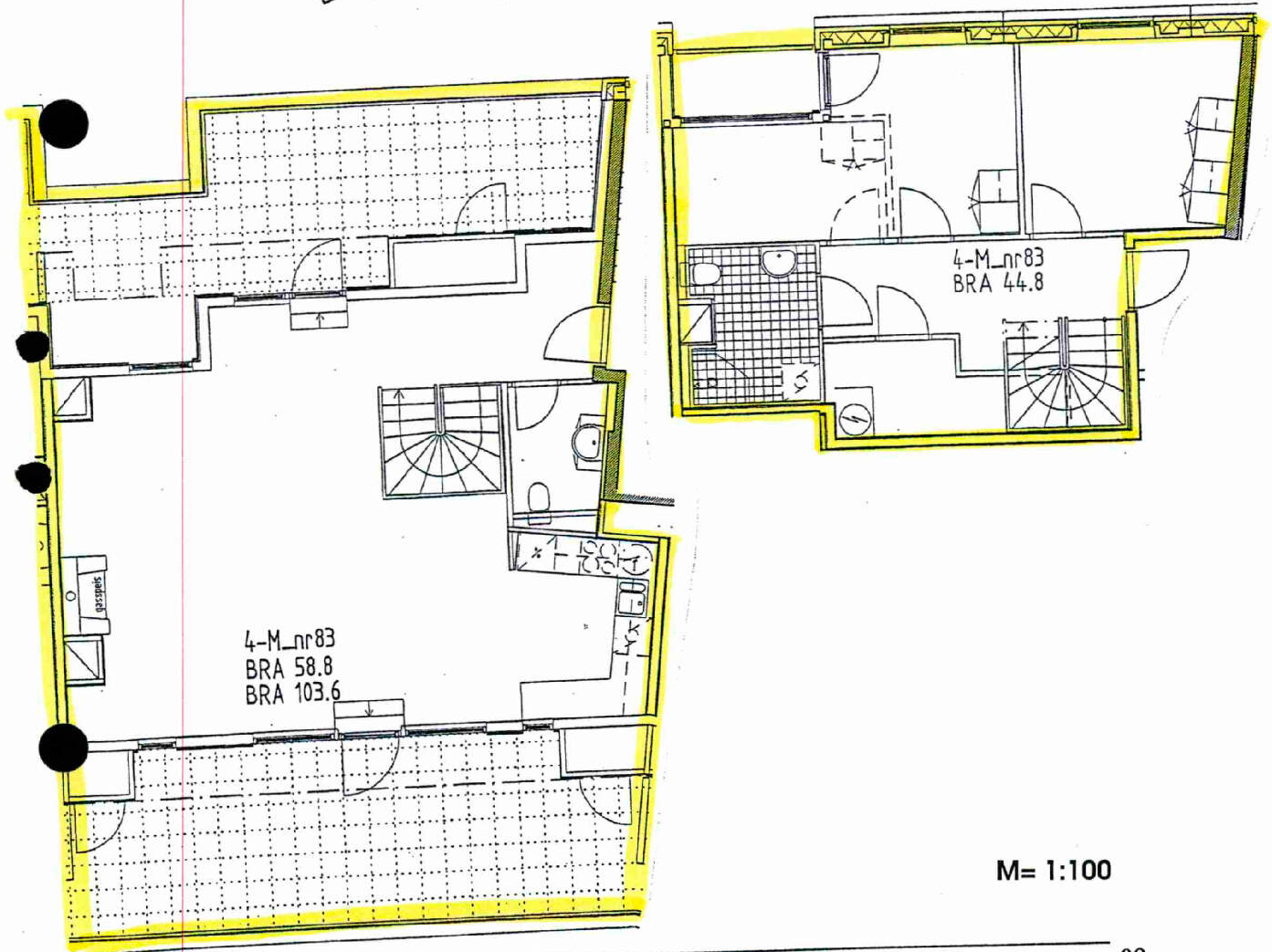
Badebakken  
BRA =45m<sup>2</sup> + 59m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 18  
6+7.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL OVER 2 PLAN)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 84

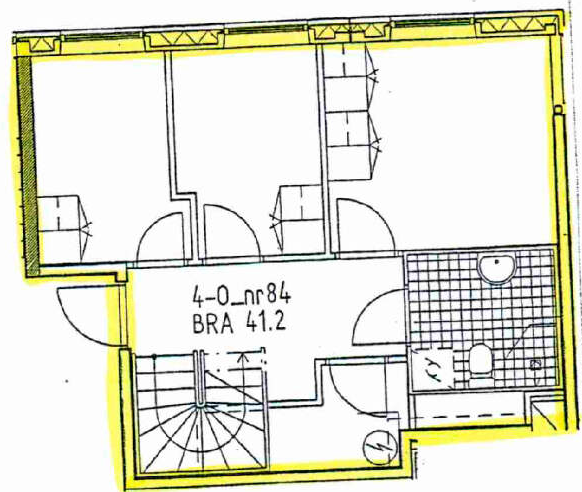
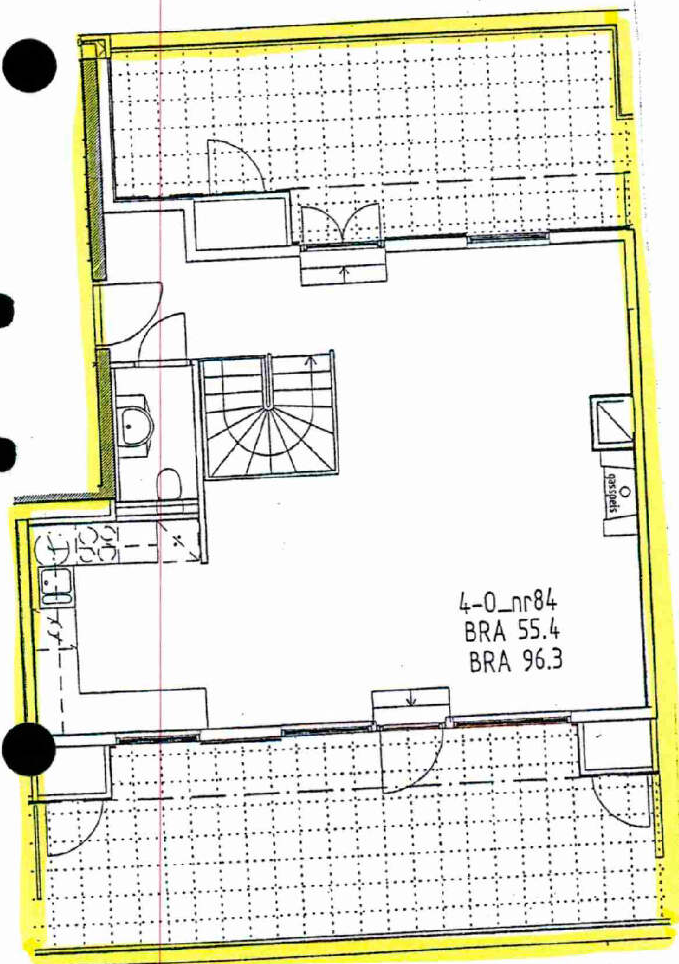
Badebakken  
BRA =41m<sup>2</sup> + 55m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 16  
6.+7.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL OVER 2 PLAN)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



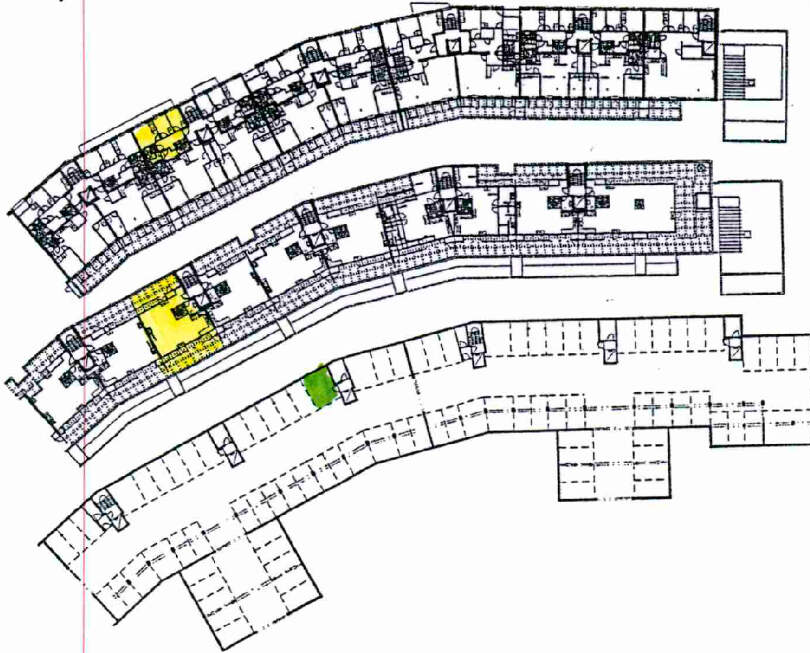
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 85

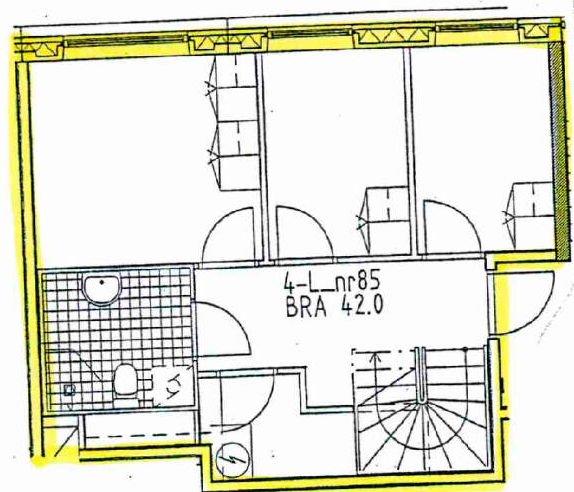
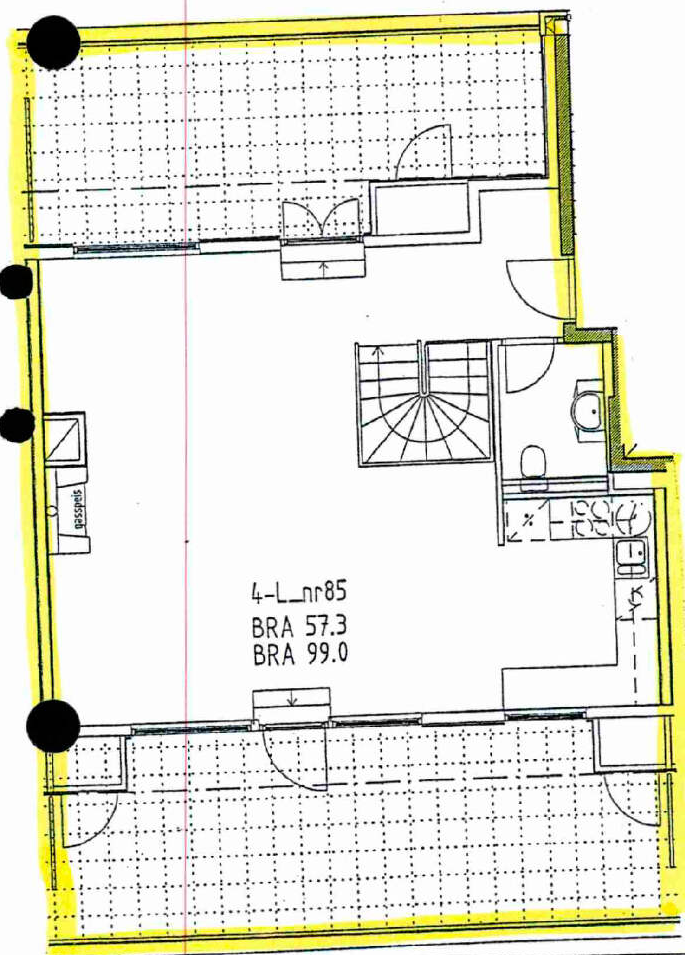
Badebakken  
BRA =42m<sup>2</sup> + 57m<sup>2</sup>

ADK.: BADEBAKKEN NR. 16  
6.+7.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL OVER 2 PLAN)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



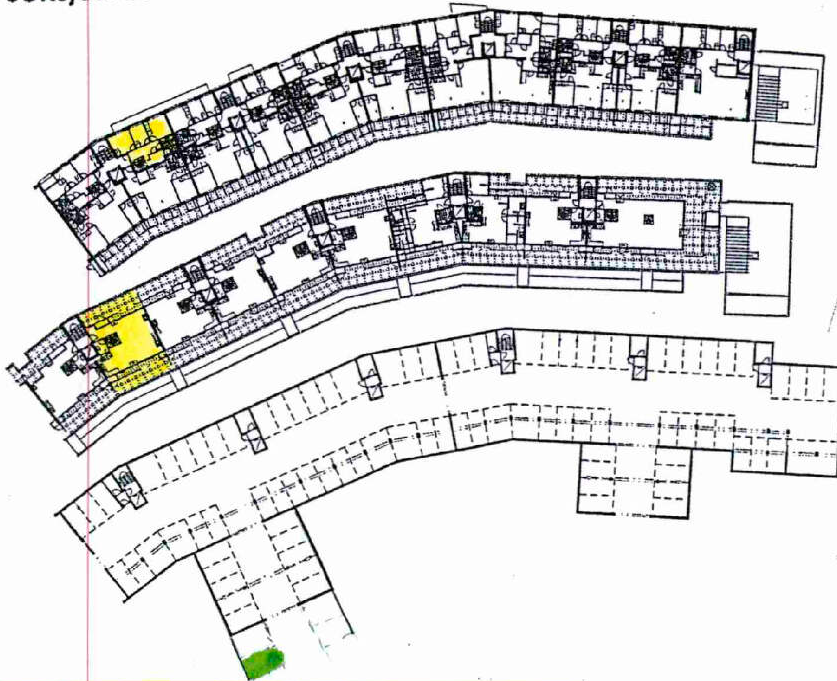
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 86

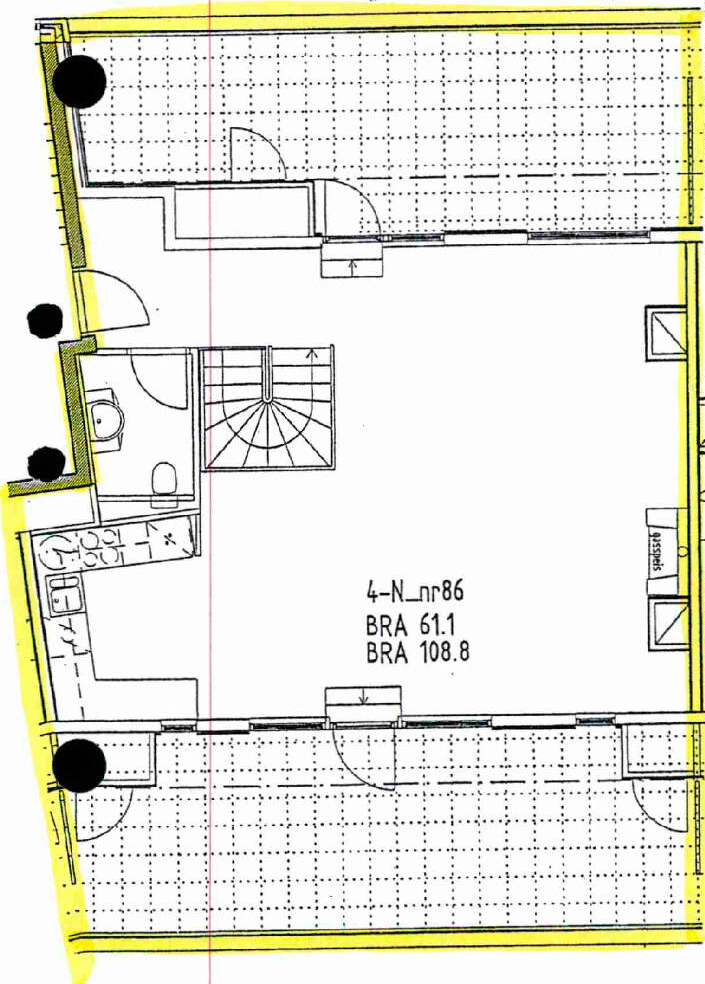
Badebakken  
BRA =48m<sup>2</sup> + 61m<sup>2</sup>

ADR. ! BADEBAKKEN NR. 14  
6.+7.etasje

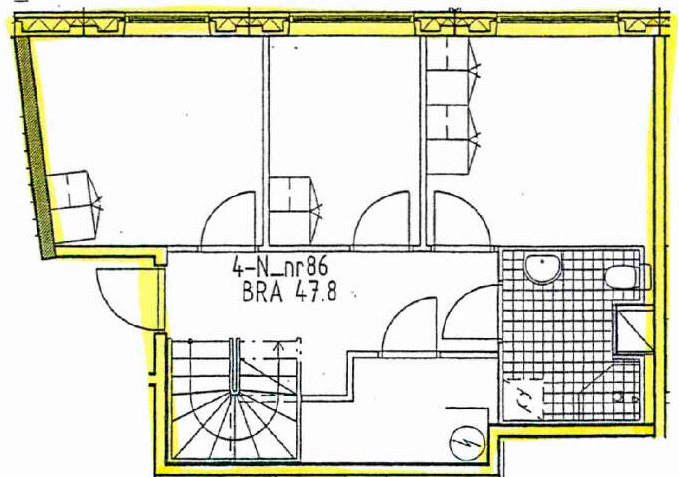


leilighetsplassering  
(HOVEDDEL OVER 2 PLAN)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



4-N\_nr86  
BRA 61.1  
BRA 108.8



4-N\_nr86  
BRA 47.8

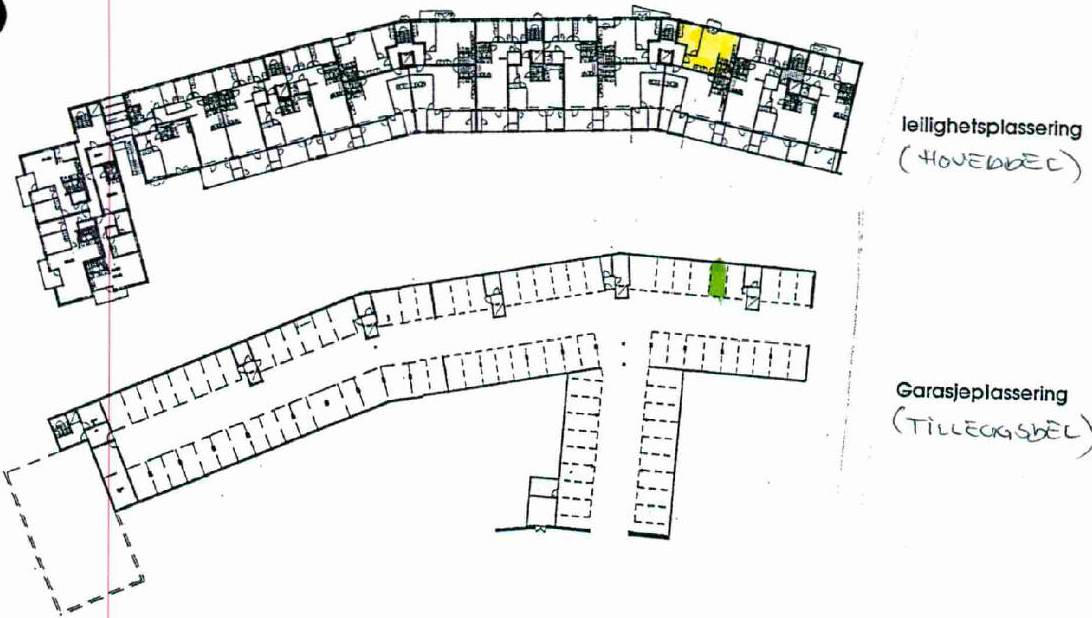
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

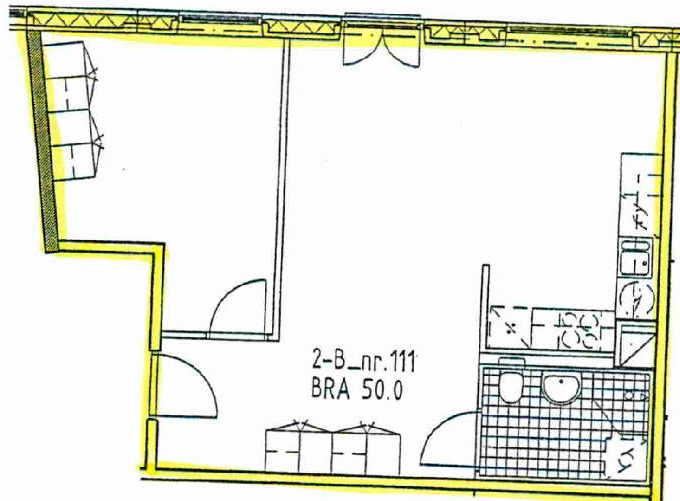
Byggetrinn II  
Seksjon 111

Badebakken  
BRA =50 m2

ADP: BADEBAKKEN NR. 10  
3. etasje



Seksjon 111 har tilleggsdel (bod) i 1. etg., se side 270.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 87

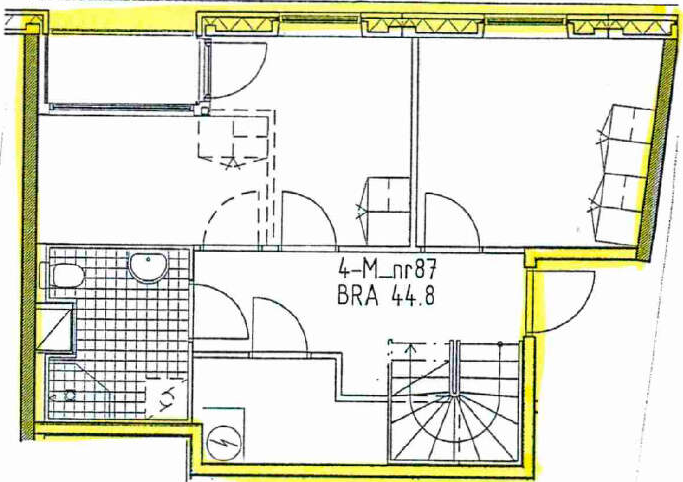
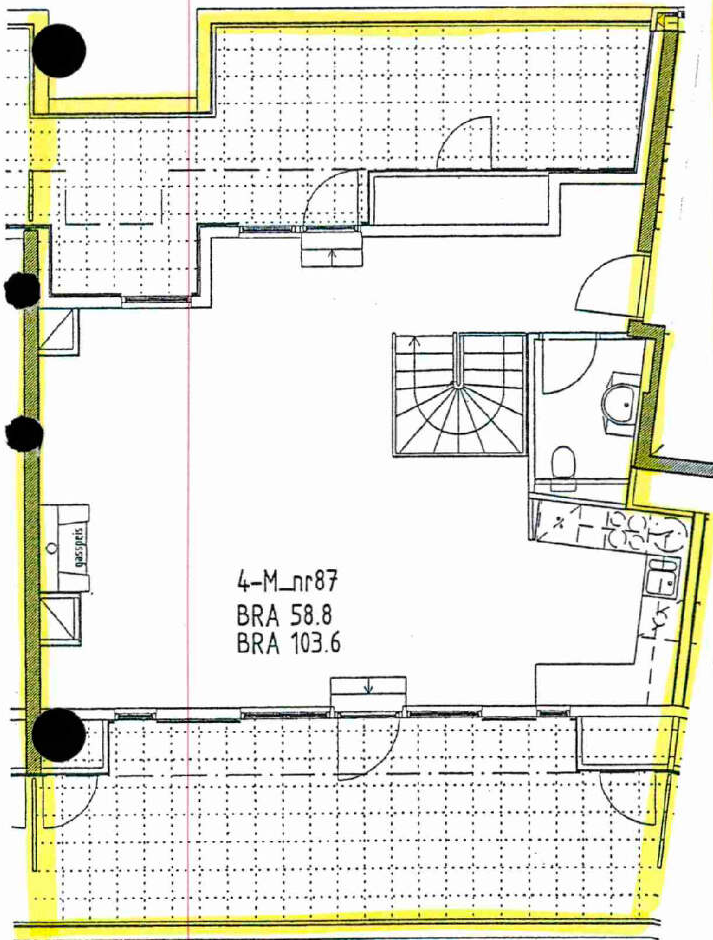
Badebakken  
BRA =45m<sup>2</sup> + 59m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 14  
6.+7.etasje



leilighetsplassering  
(KROVEDDEL OVER 2 PLAN)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 88

Badebakken  
BRA =61m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 26  
8.etasje

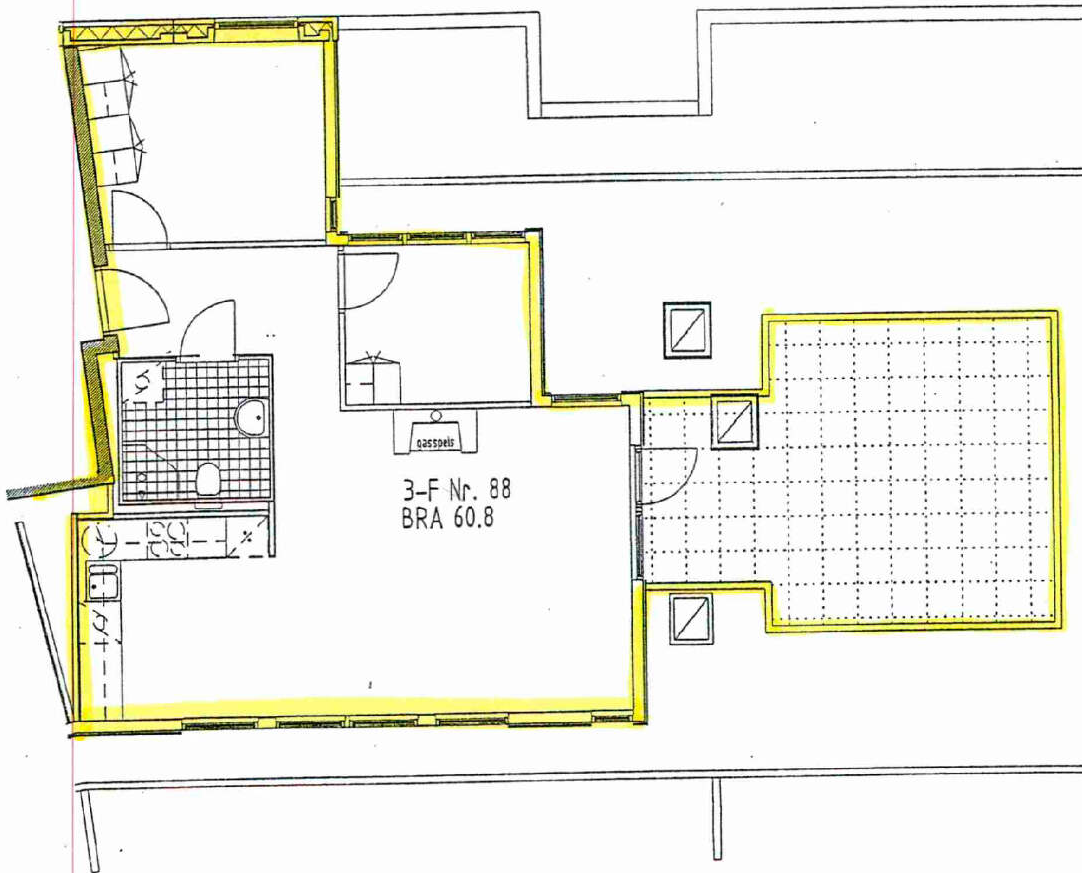


leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)

Seksjon 88 har tilleggssdel (bod) i 1. etg., se side 272.



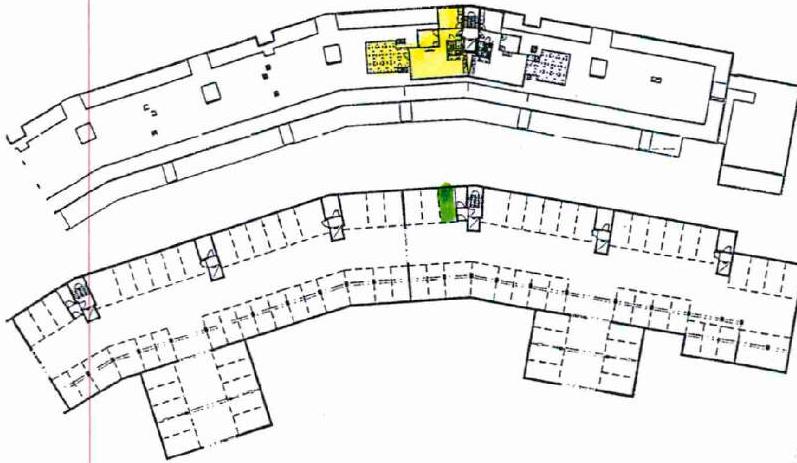
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I  
Seksjon 89

Badebakken  
BRA =61m<sup>2</sup>

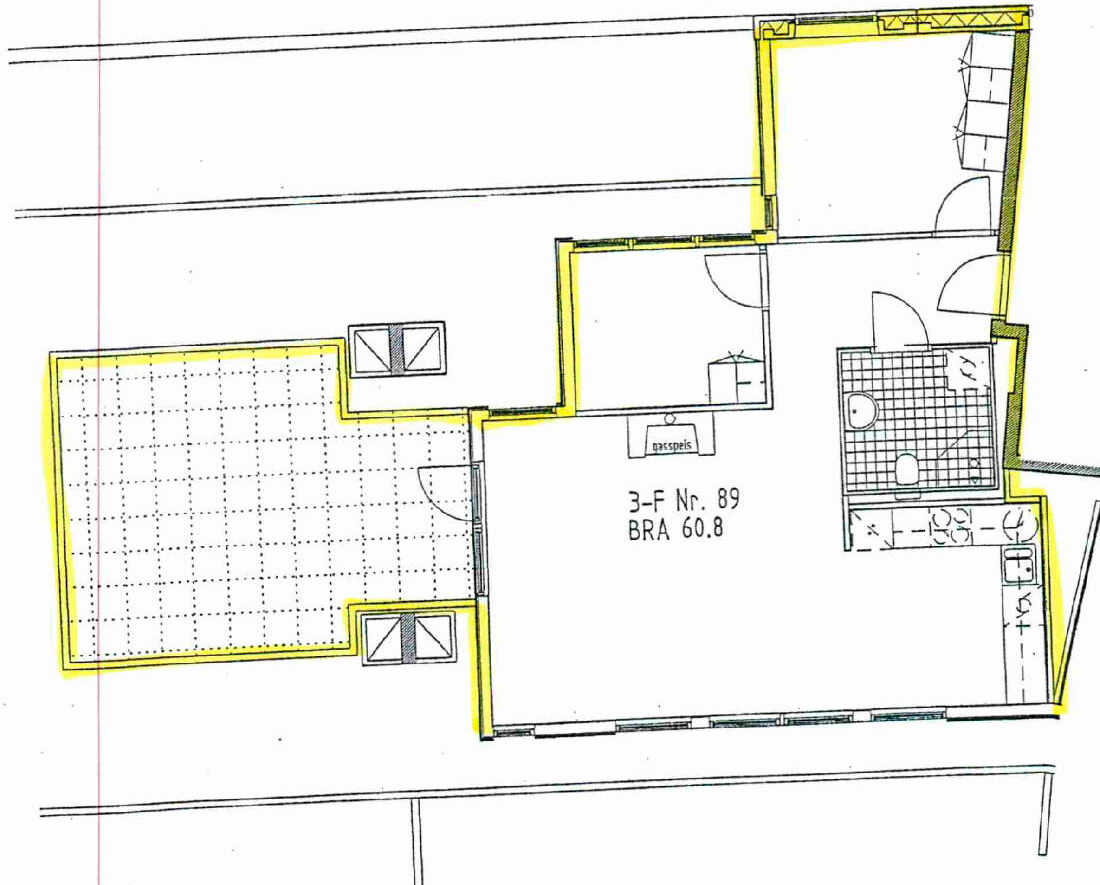
ADR. 1. BADEBAKKEN NR. 20  
8.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 89 har tilleggsdel (bod) i 1. etg., se side 272.



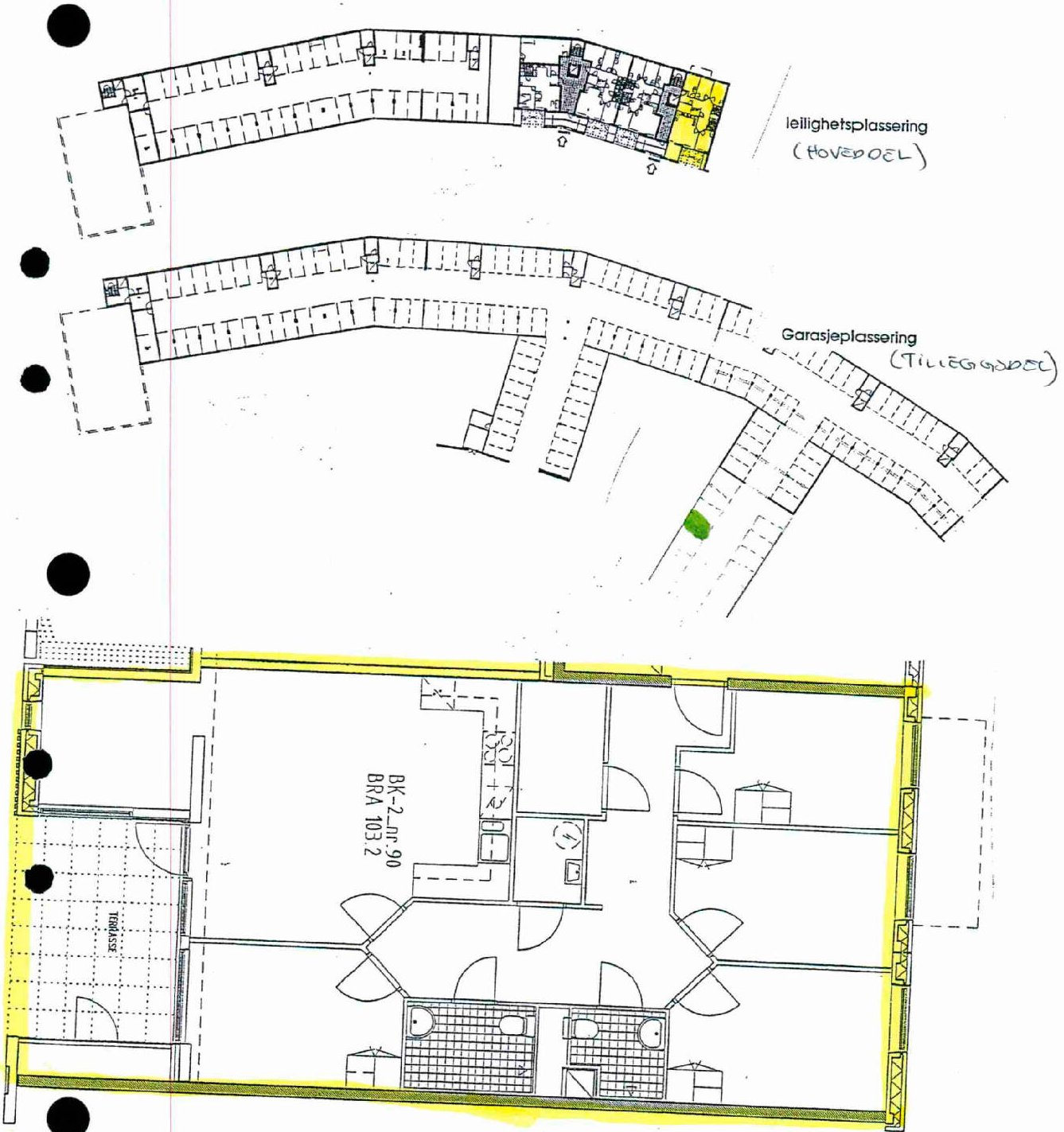
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 90

Badebakken  
BRA = 103 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
1.etasje



M= 1:100

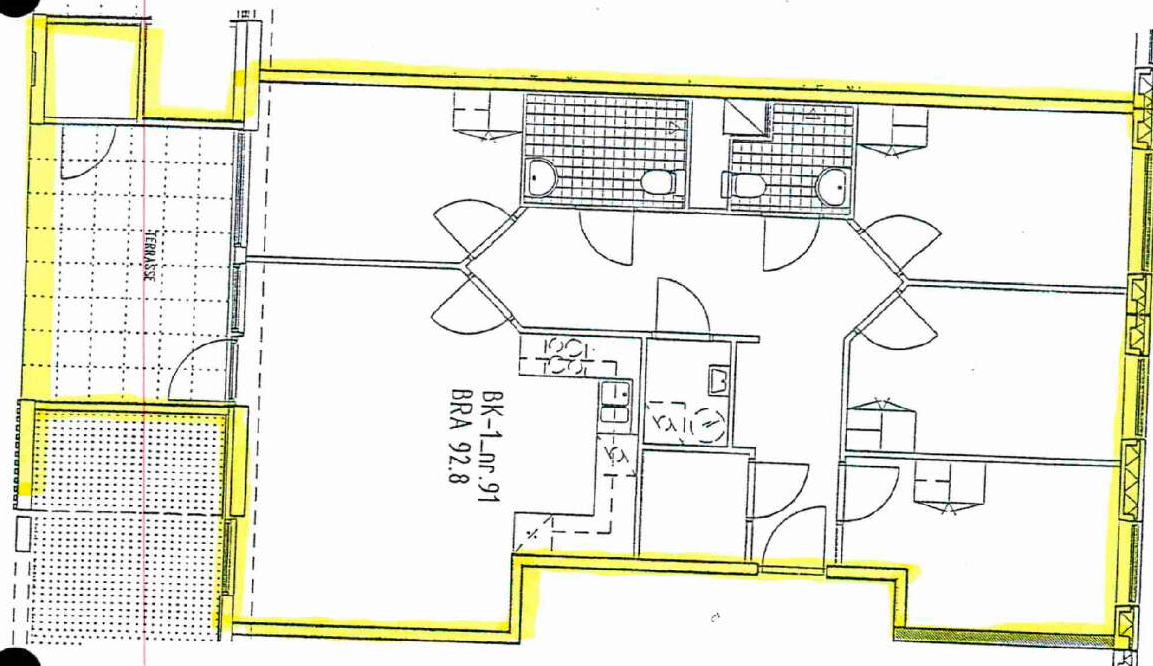
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 91

Badebakken  
BRA =93 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 12

1.etasje



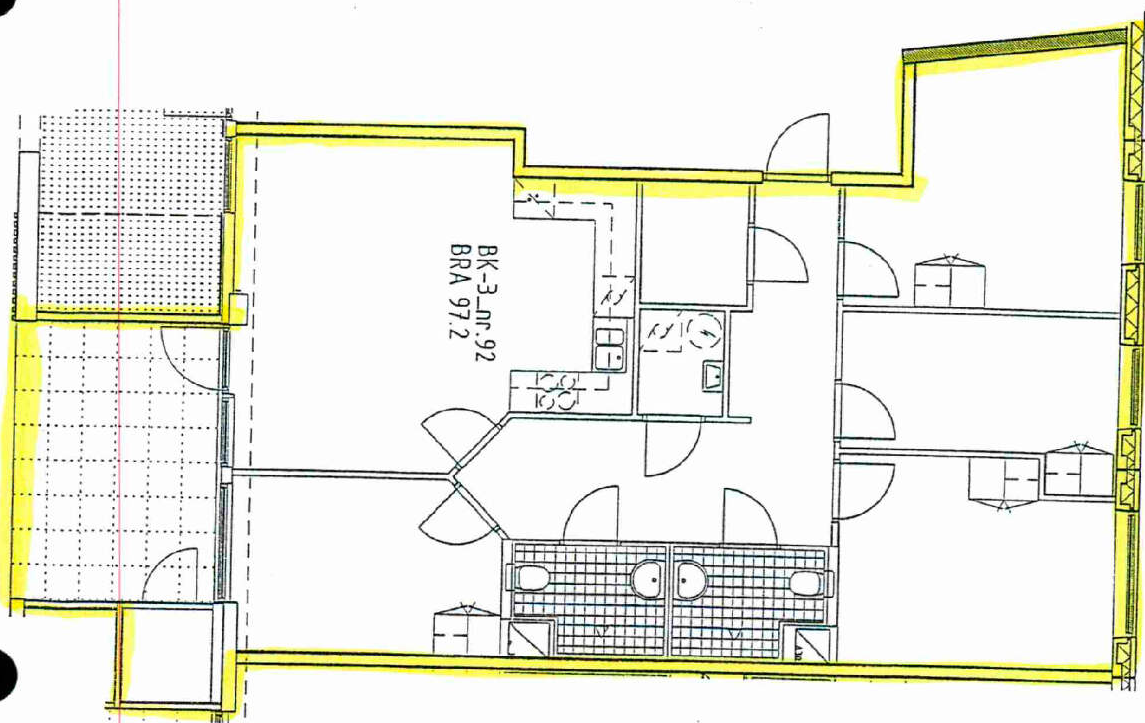
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 92

Badebakken  
BRA =97 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
1. etasje



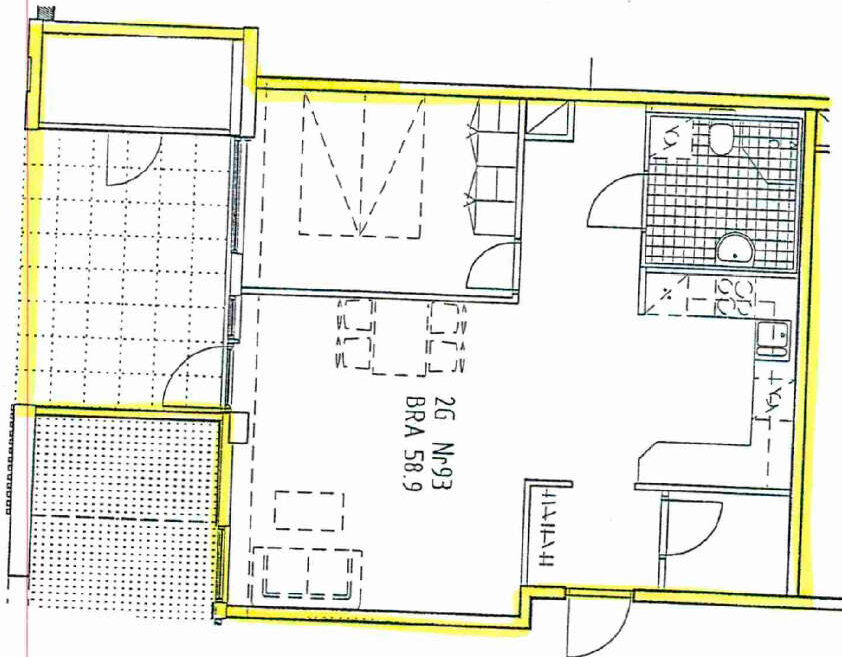
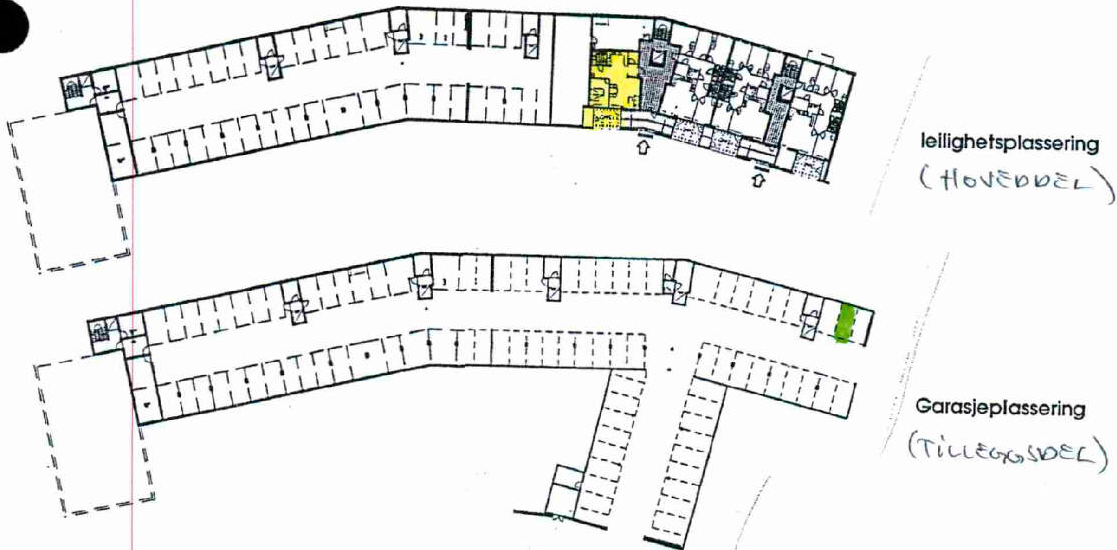
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 93

Badebakken  
BRA = 59 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
1. etasje



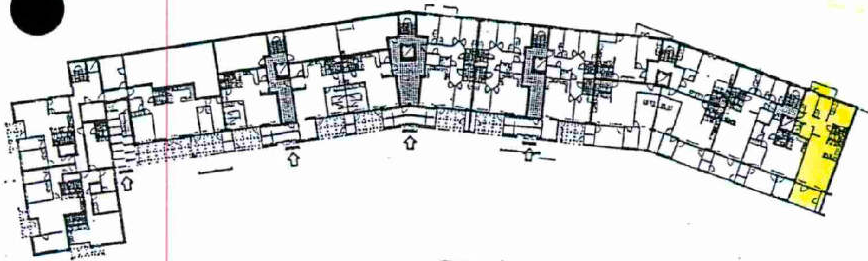
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Grn.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

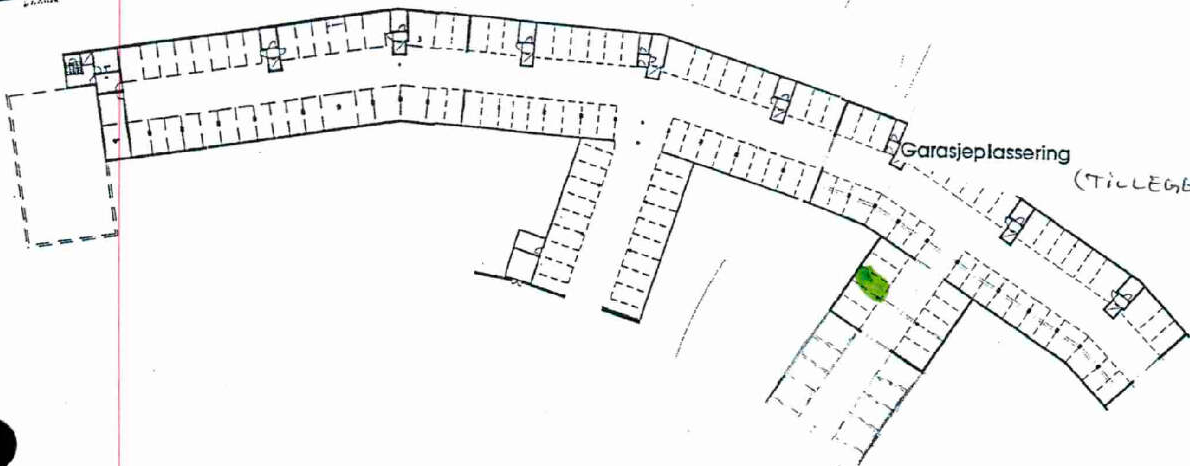
Byggetrinn II  
Seksjon 94

Badebakken  
BRA = 79 m<sup>2</sup>

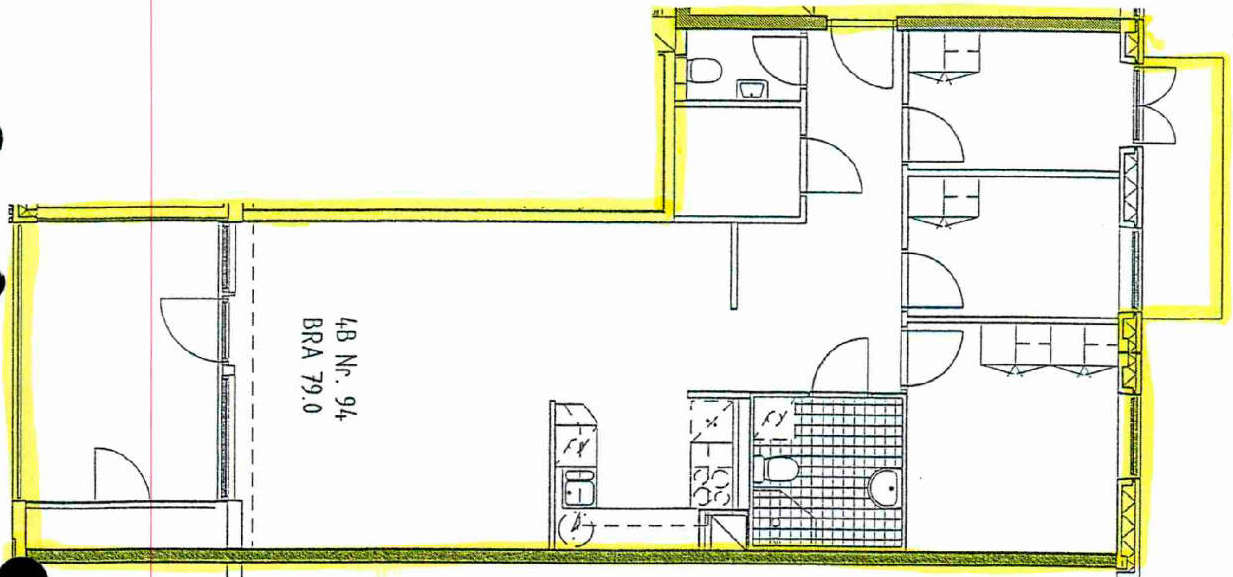
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
2.etasje



leilighetsplassering  
(Tilleggsdel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



4B Nr. 94  
BRA 79.0

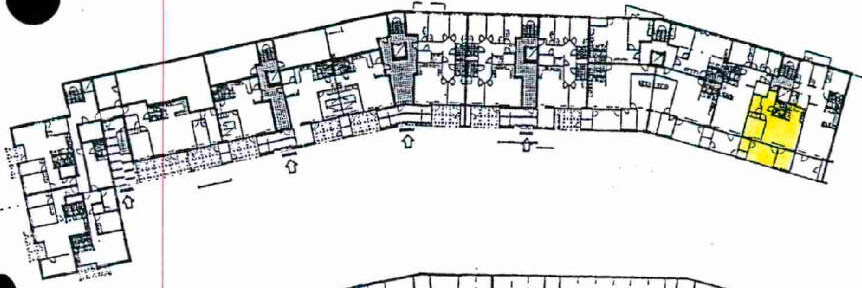
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

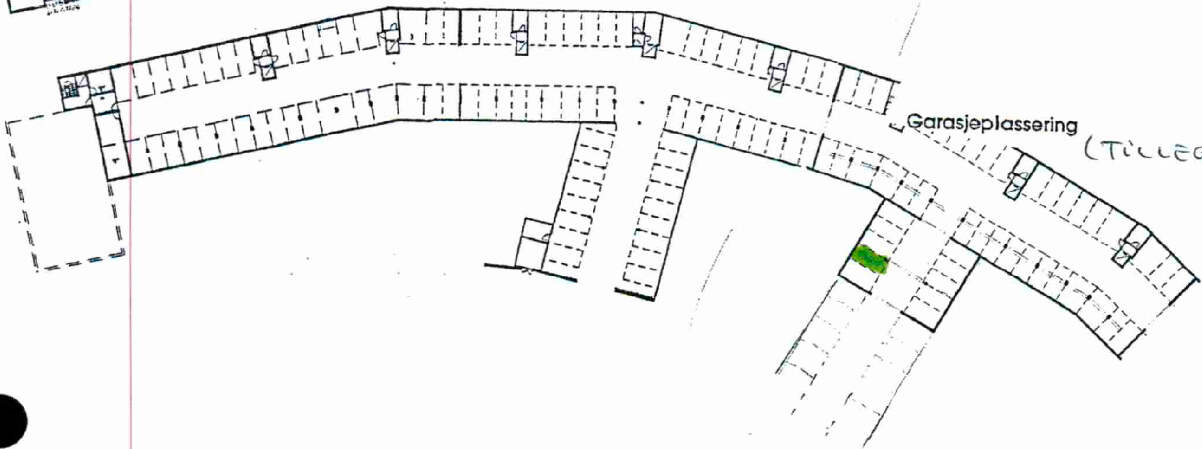
Byggetrinn II  
Seksjon 95

Badebakken  
BRA = 59 m<sup>2</sup>

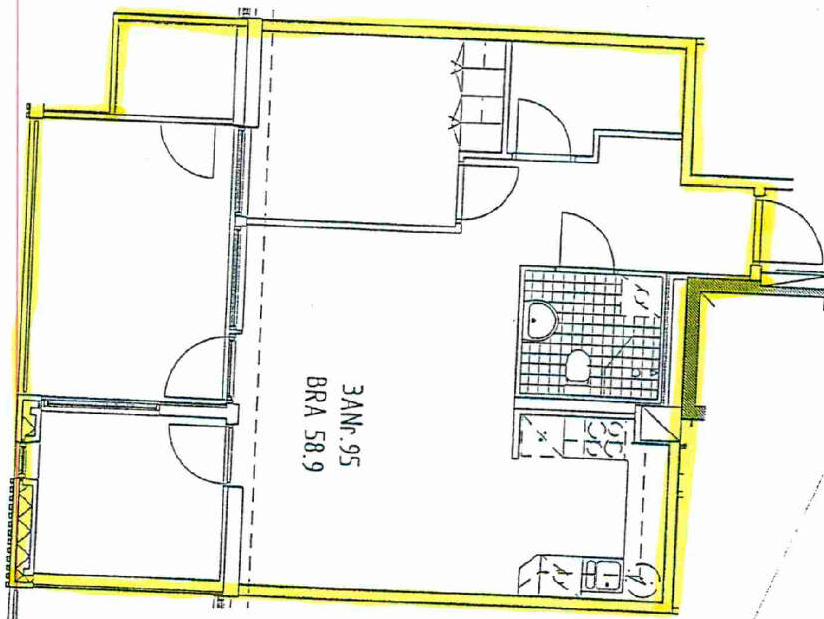
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
2. etasje



leilighetsplassering  
(FØRVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



3 ANN. 95  
BRA 58,9

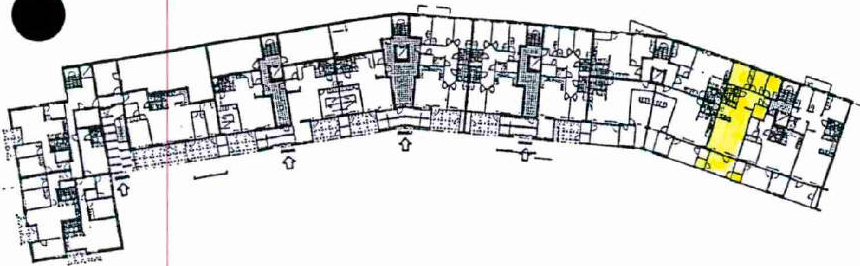
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

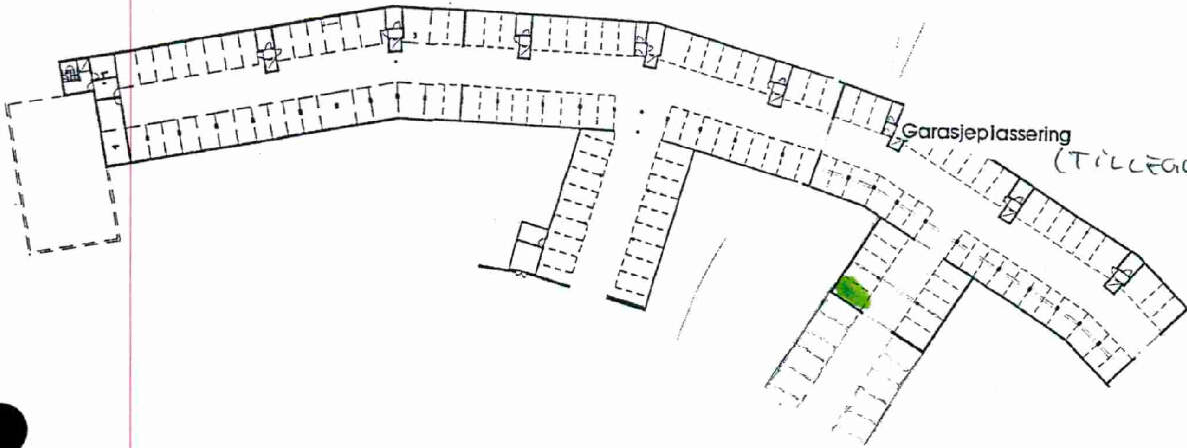
Byggetrinn II  
Seksjon 96

Badebakken  
BRA = 76 m<sup>2</sup>

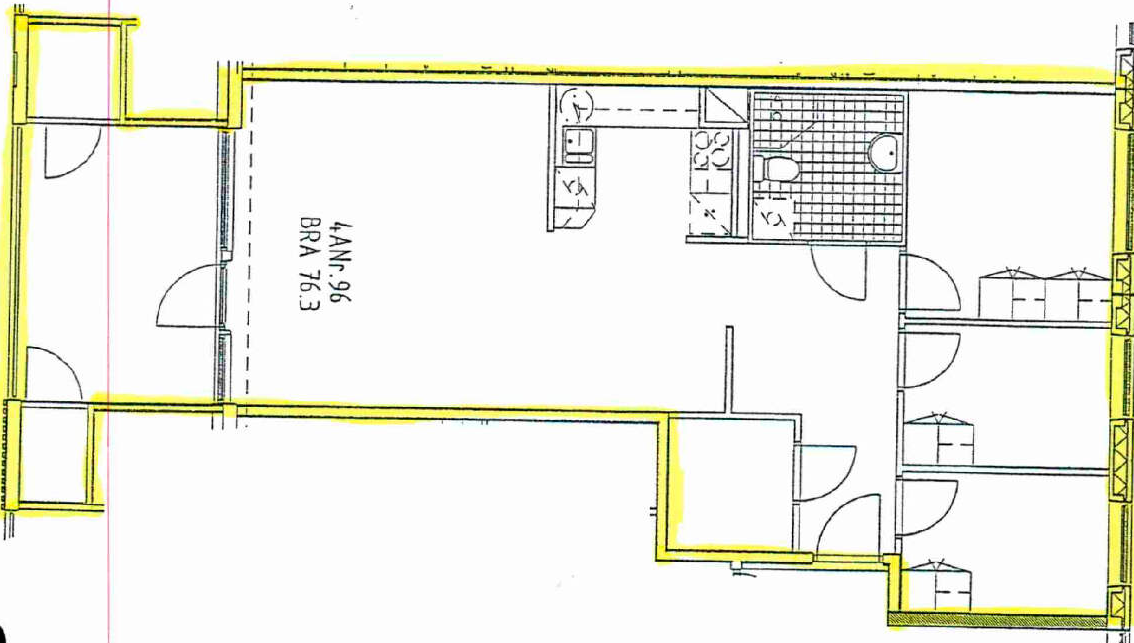
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
2. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



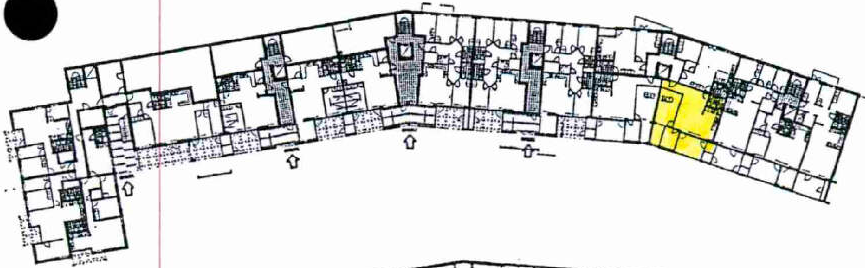
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

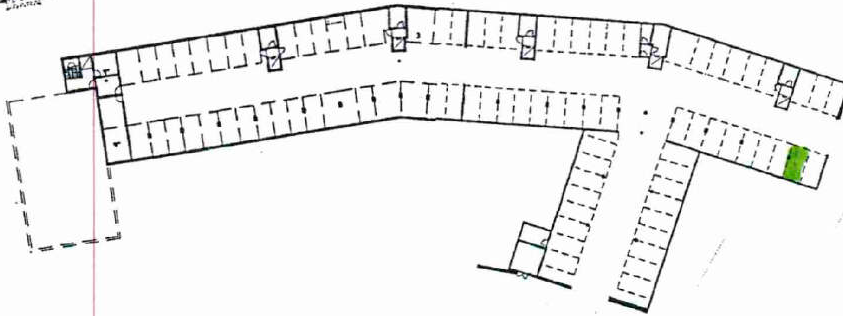
Byggetrinn II  
Seksjon 97

Badebakken  
BRA = 70 m<sup>2</sup>

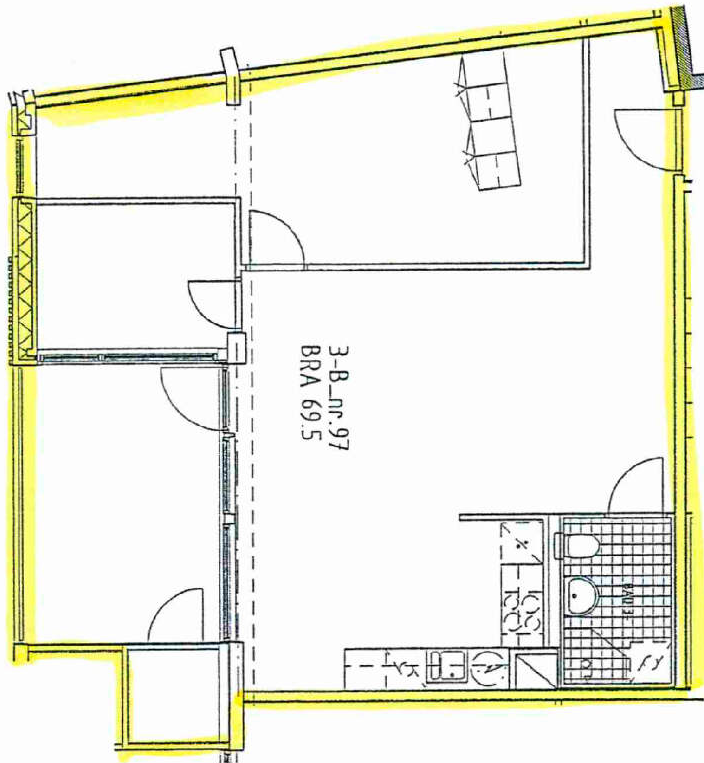
ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



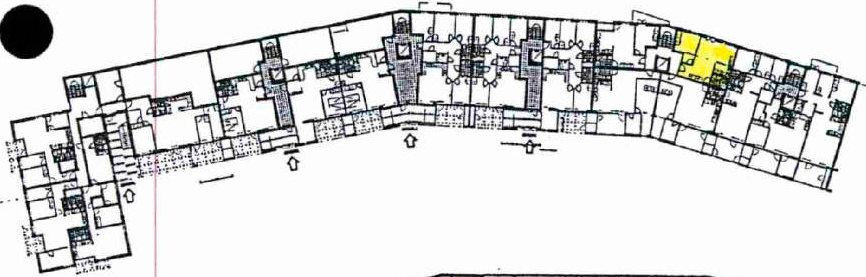
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

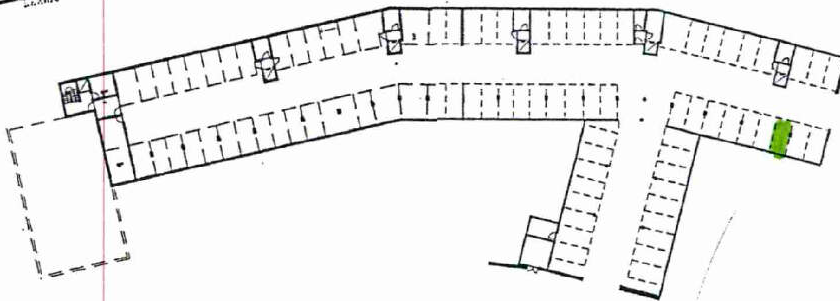
Byggetrinn II  
Seksjon 98

Badebakken  
BRA =50 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
2.etasje

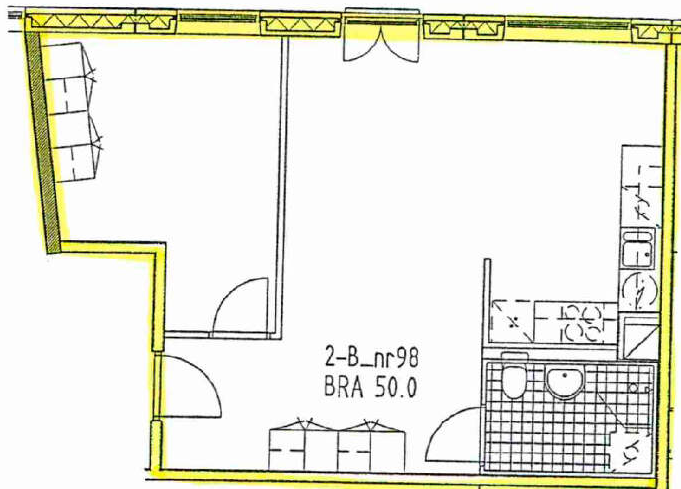


leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

*Seksjon 98 har tilleggsdel (bod) i 1. etg., se side 271.*



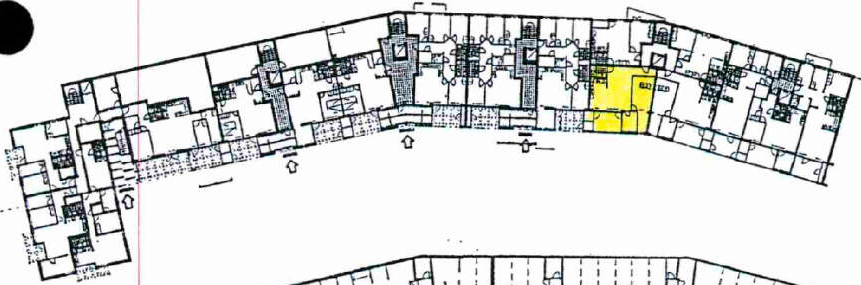
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

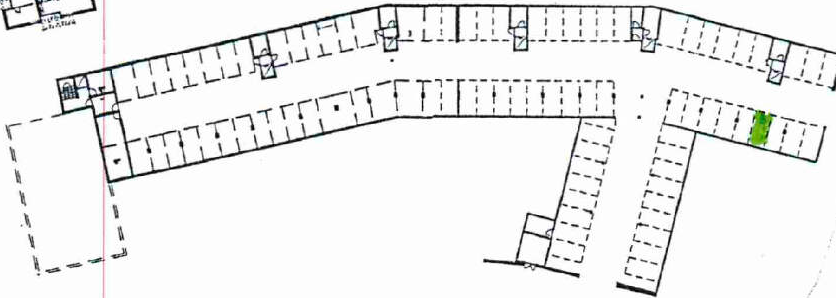
Byggetrinn II  
Seksjon 99

Badebakken  
BRA =70 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



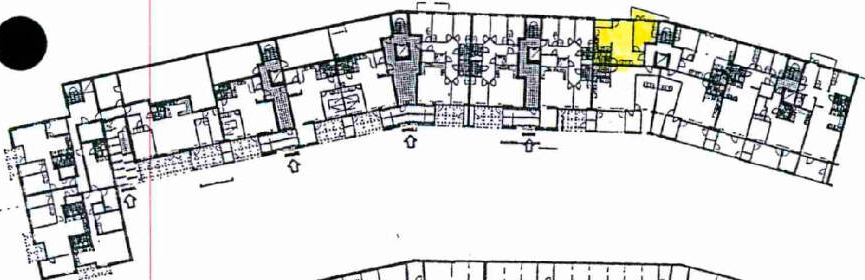
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

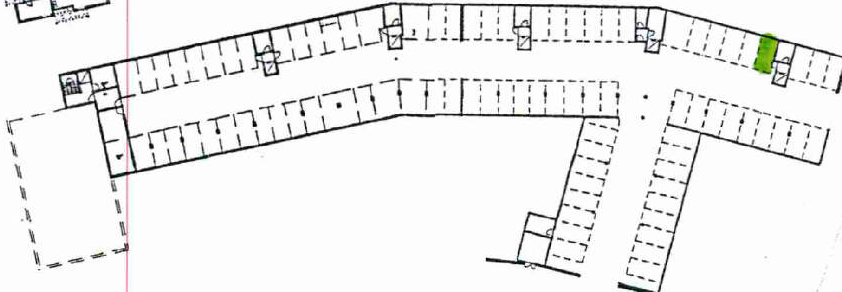
Byggetrinn II  
Seksjon 100

Badebakken  
BRA = 47 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
2.etasje

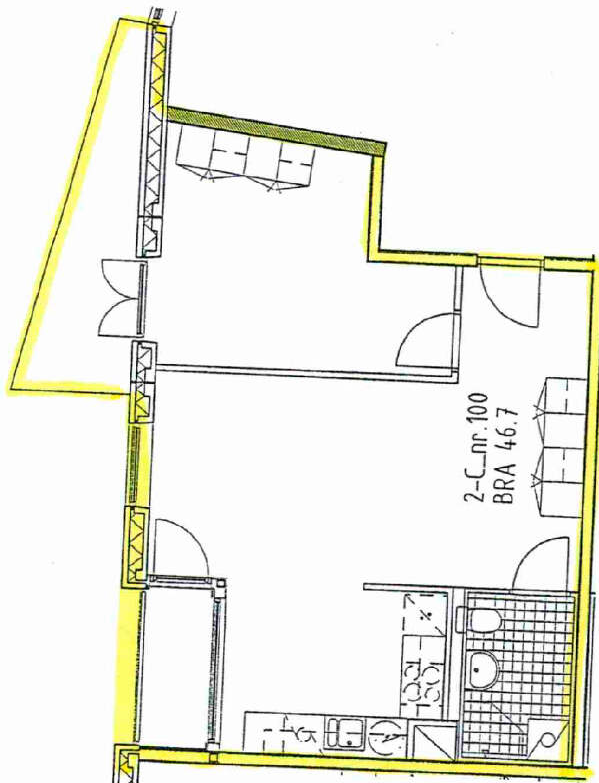


leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 100 har tilleggsdel (bod) i 1. etasje, se side 271.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 101

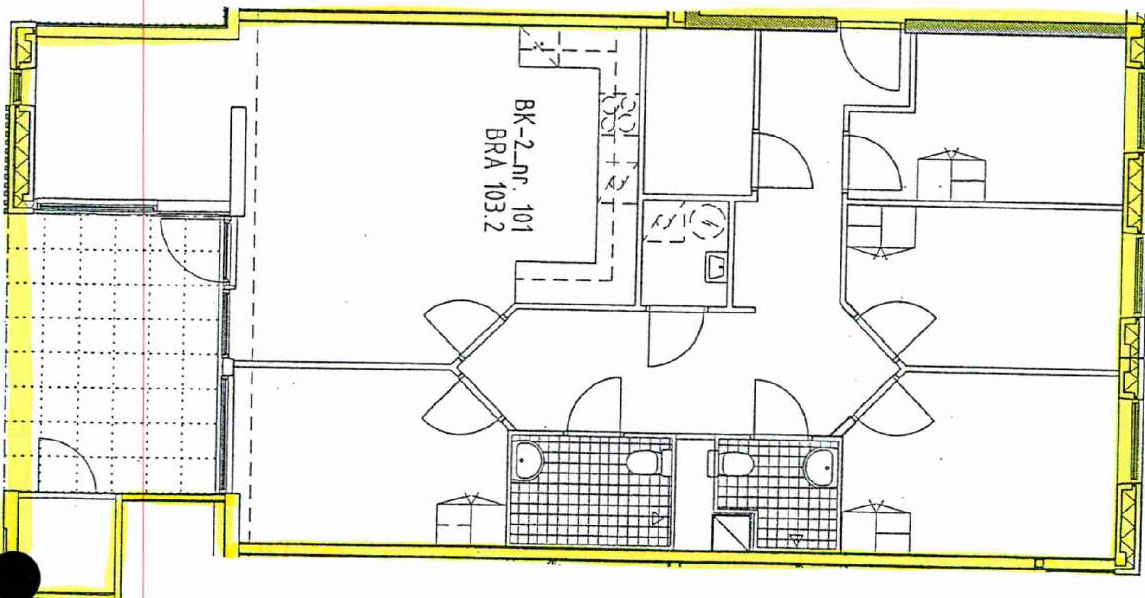
Badebakken  
BRA = 103 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



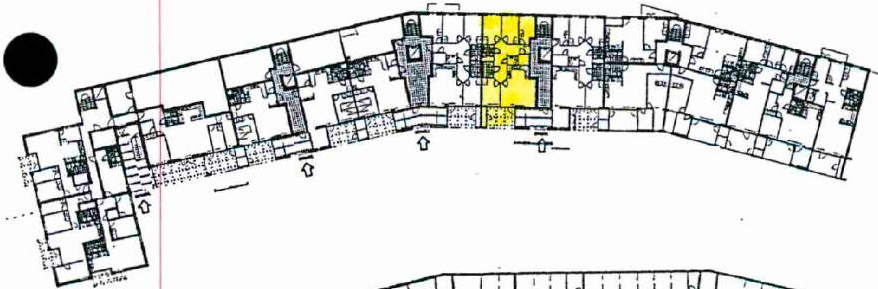
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

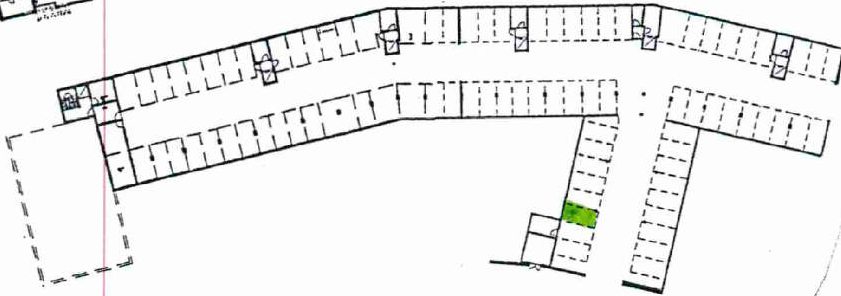
Byggefrinn II  
Seksjon 102

Badebakken  
BRA = 93 m<sup>2</sup>

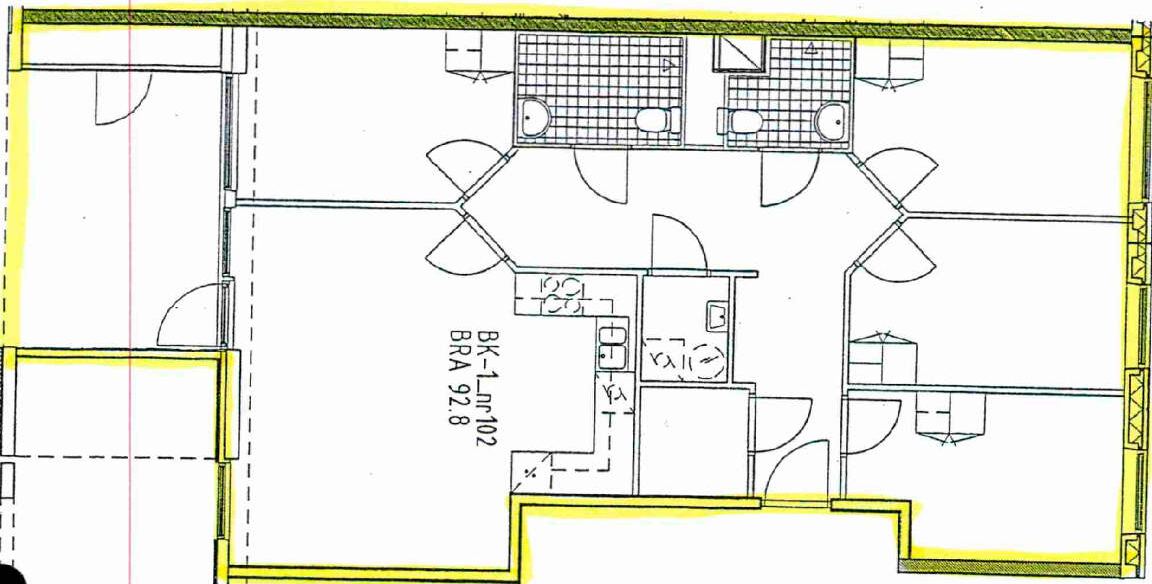
ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

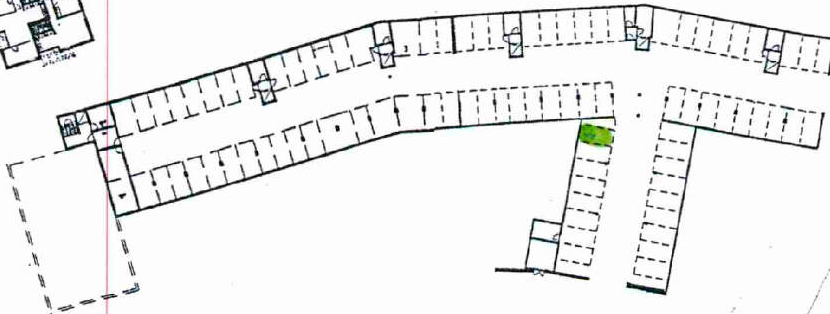
Byggetrinn II  
Seksjon 103

Badebakken  
BRA = 98 m<sup>2</sup>

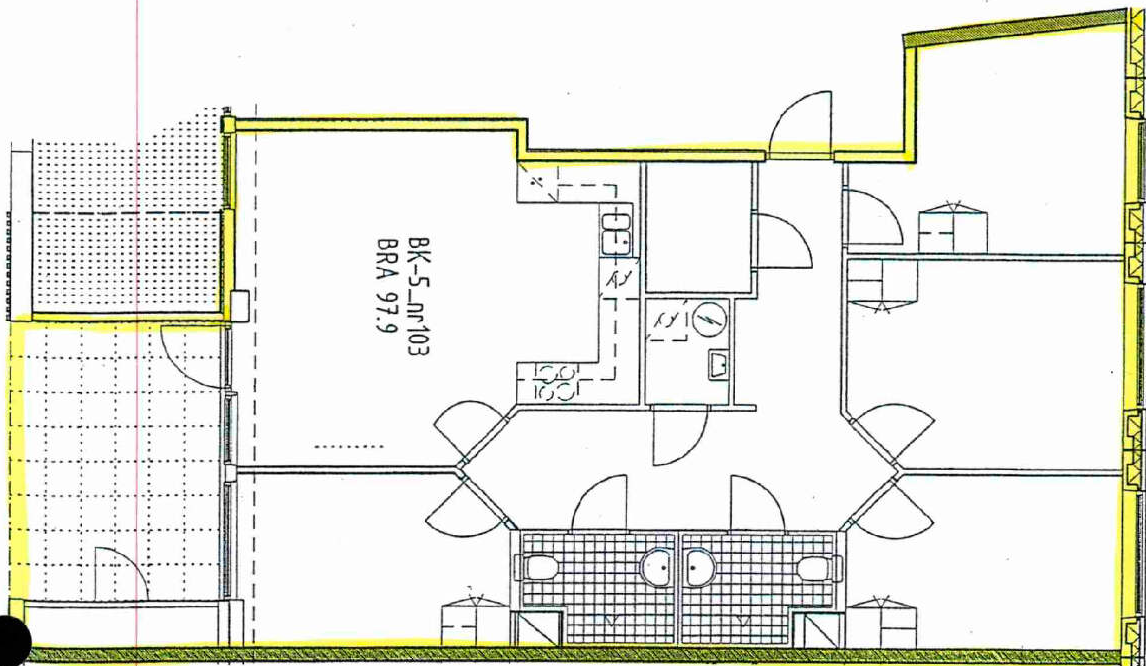
ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
2.etasje



leilighetsplassering  
(FLOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 104

Badebakken  
BRA =59 m<sup>2</sup>

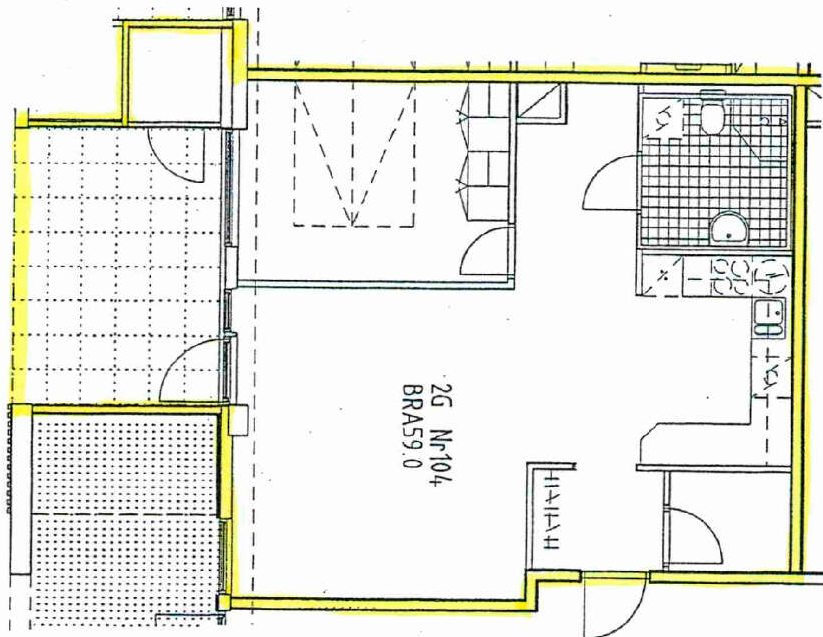
ADR.: BADEBAKKEN  
2.etasje

NR. 6



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

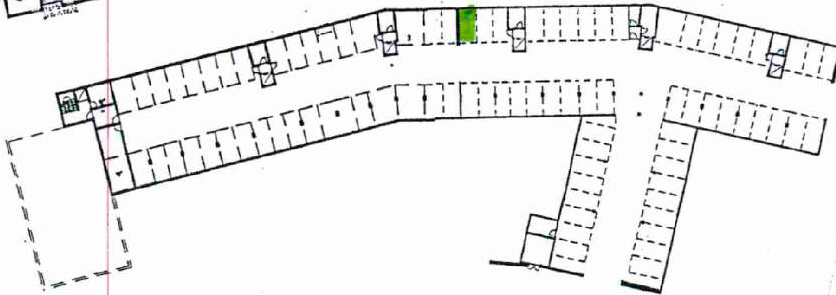
Byggetrinn II  
Seksjon 105

Badebakken  
BRA =68 m<sup>2</sup>

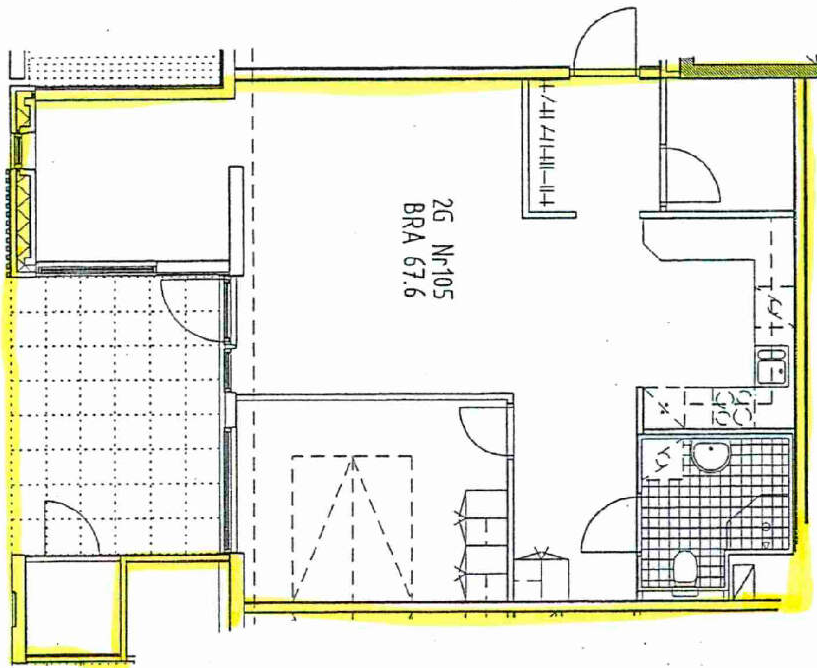
ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
2.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 106

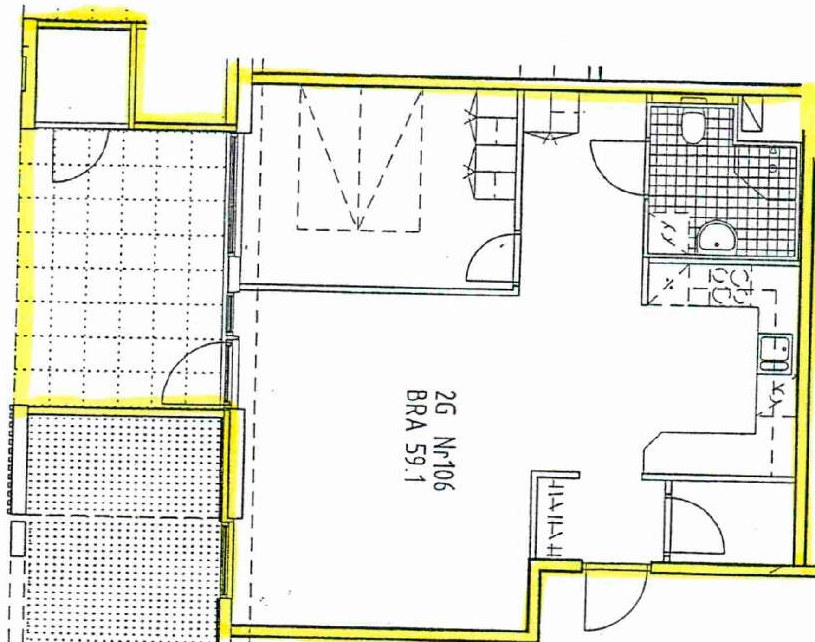
Badebakken  
BRA =59 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVENDEL)

Garasjeplassering  
(TIL DEGABDEL)



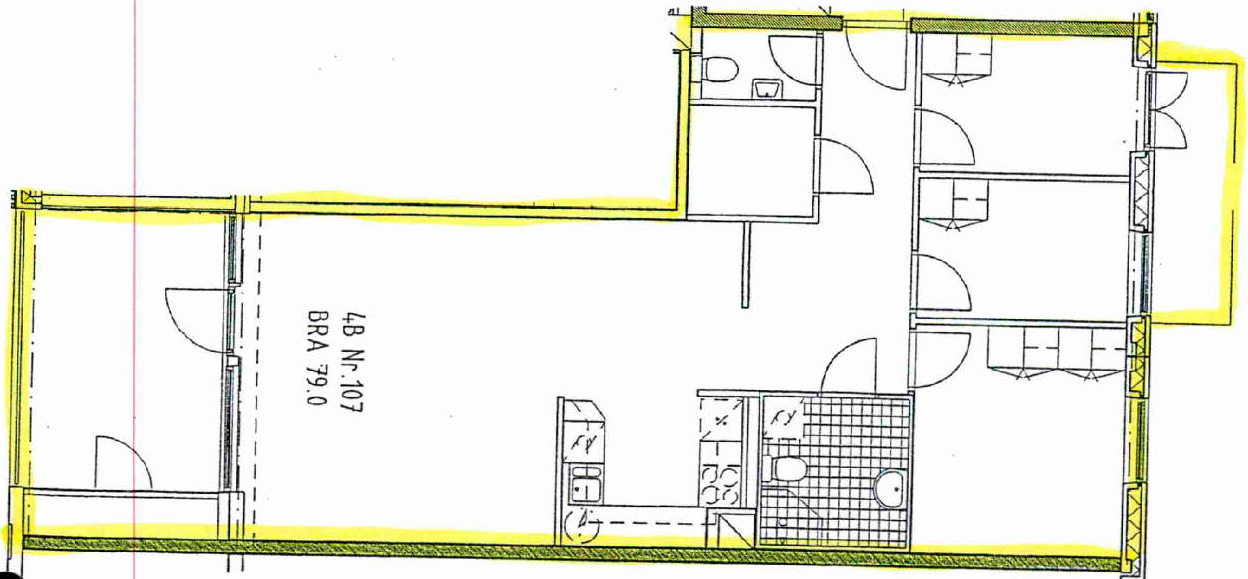
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 107

Badebakken  
BRA =79 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
3. etasje



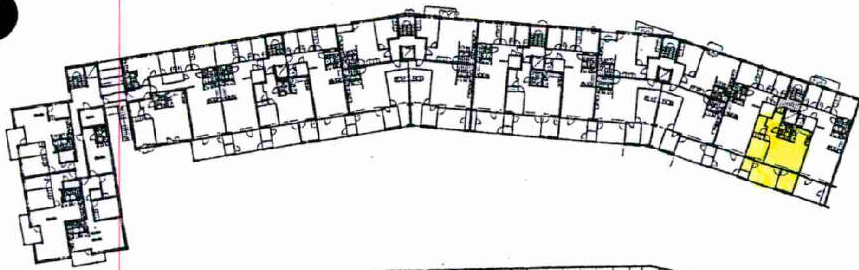
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

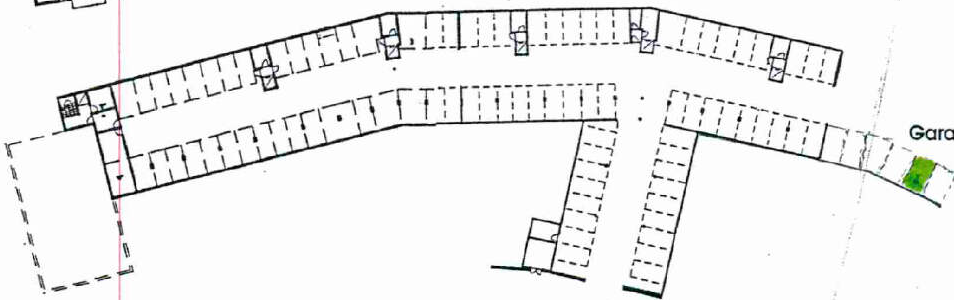
Byggetrinn II  
Seksjon 108

Badebakken  
BRA =59 m2

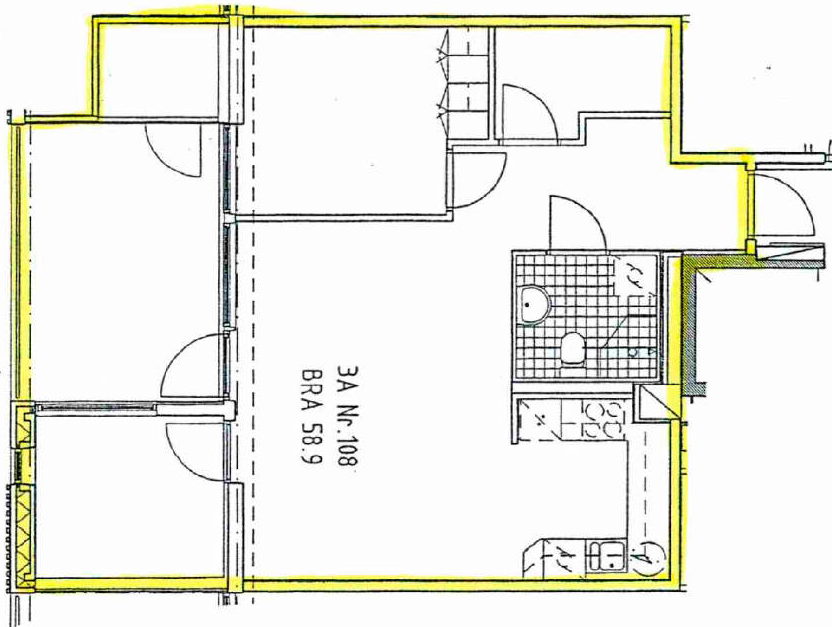
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



3A Nr. 108  
BRA 58,9

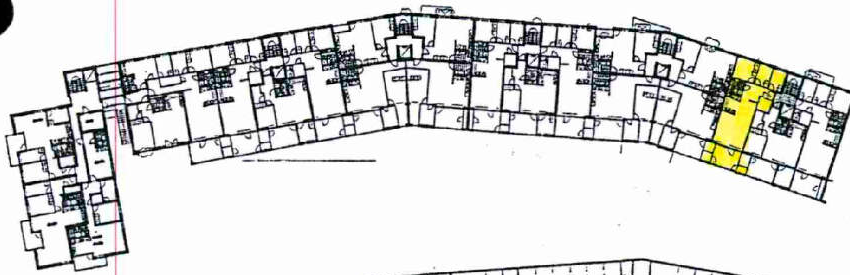
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

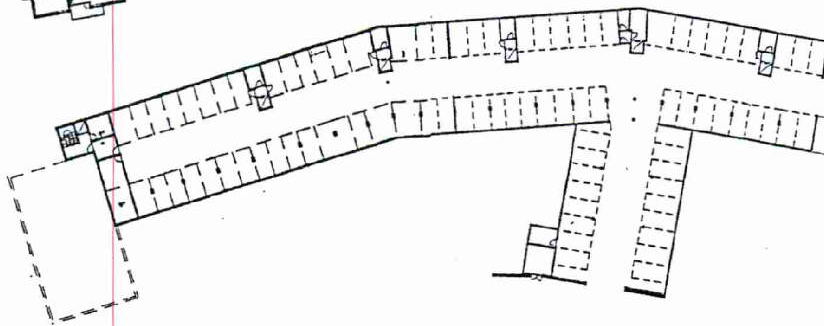
Byggetrinn II  
Seksjon 109

Badebakken  
BRA =76 m2

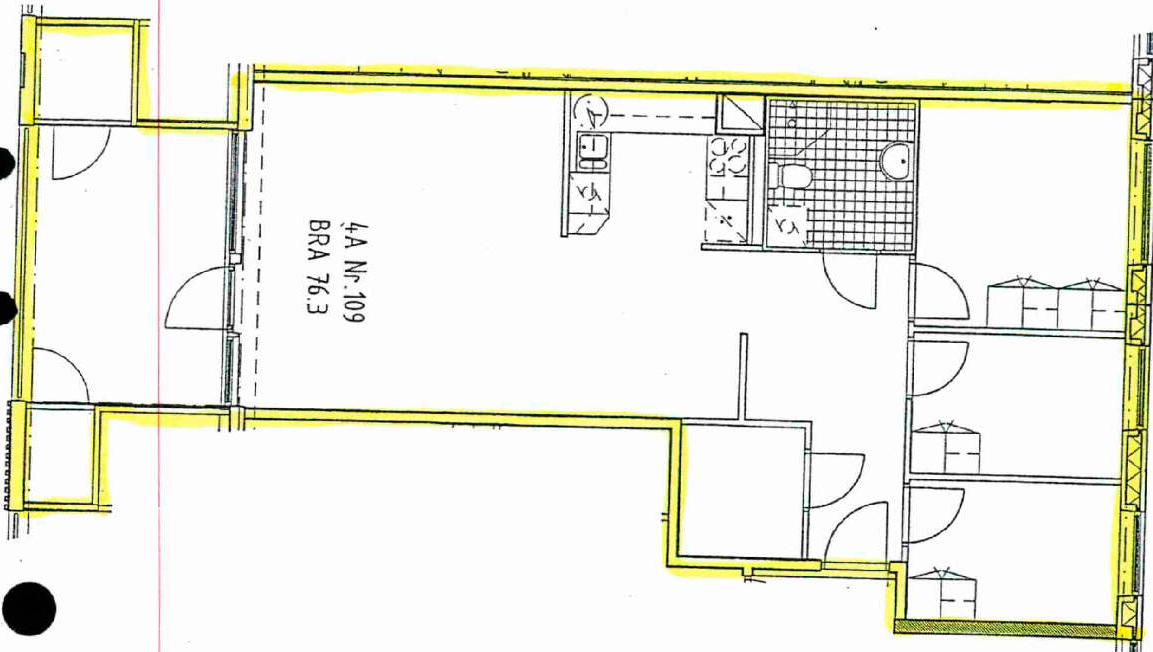
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
3.etasje



leilighetsplassering  
(FØVEDEDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDELE)



4A Nr. 109  
BRA 76.3

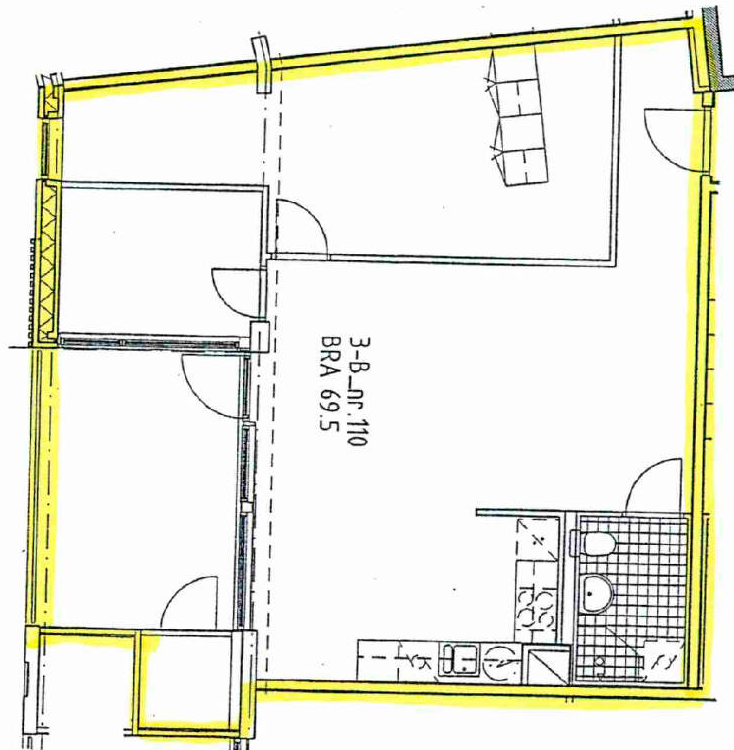
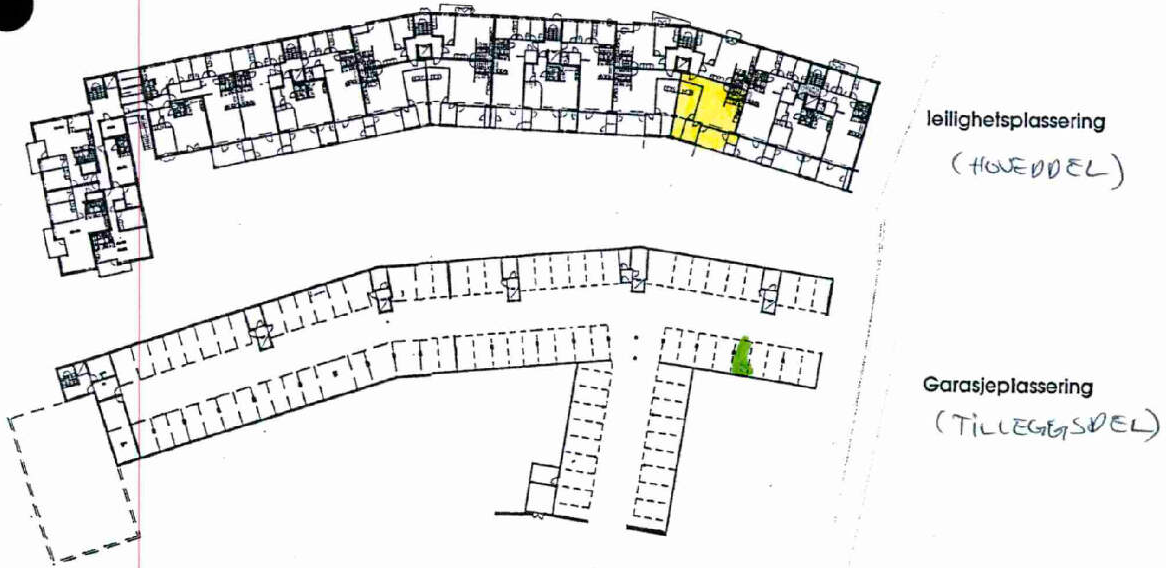
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 110

Badebakken  
BRA =70 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
3.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

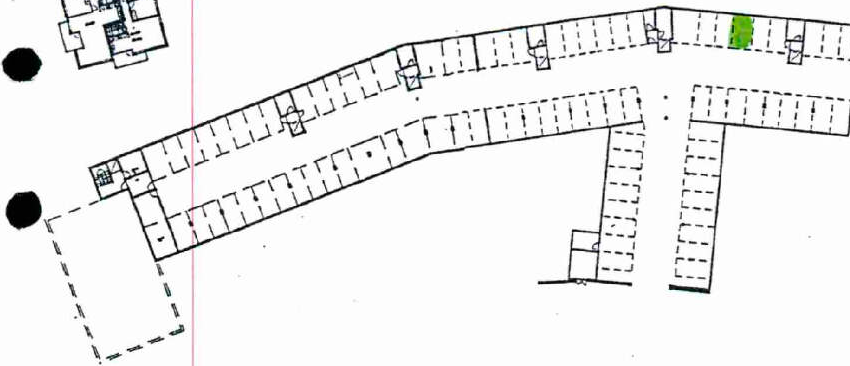
Byggetrinn II  
Seksjon 112

Badebakken  
BRA =70 m2

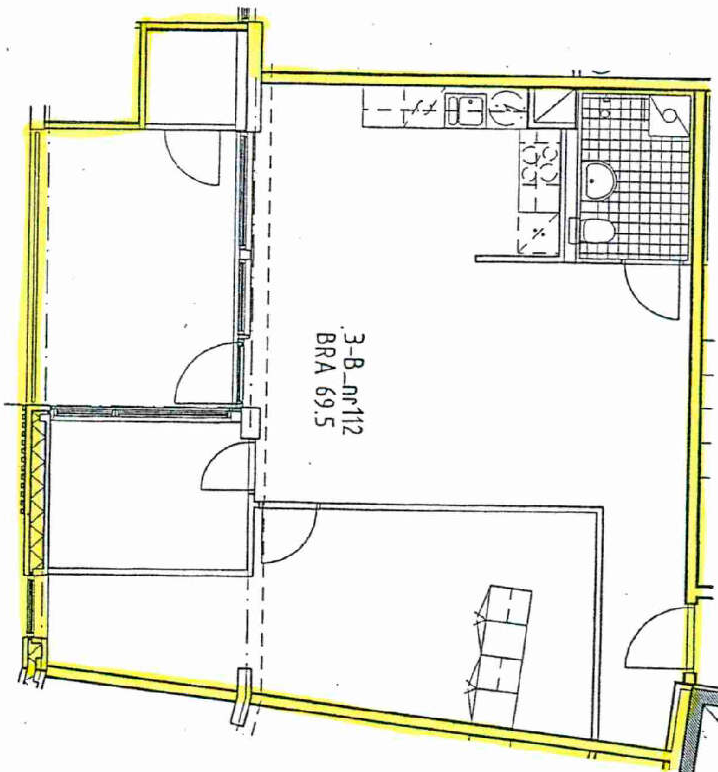
ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



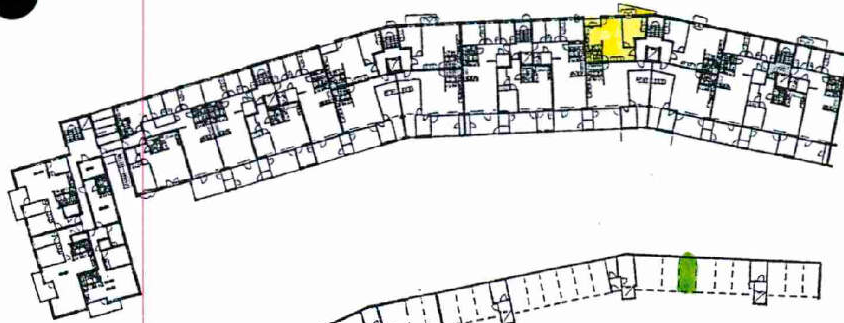
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

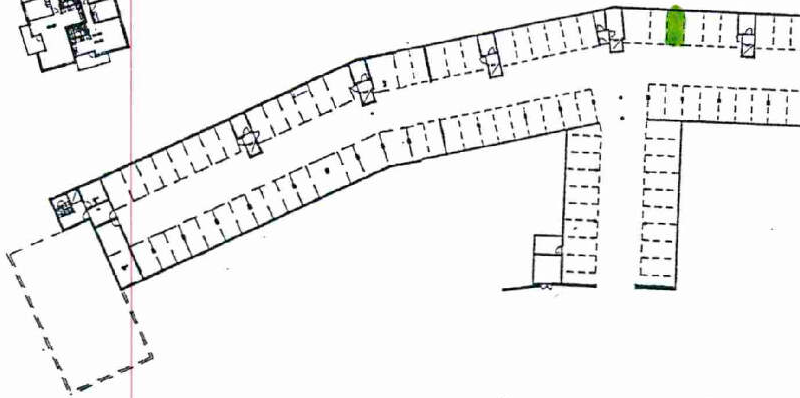
Byggetrinn II  
Seksjon 113

Badebakken  
BRA =47 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
3.etasje

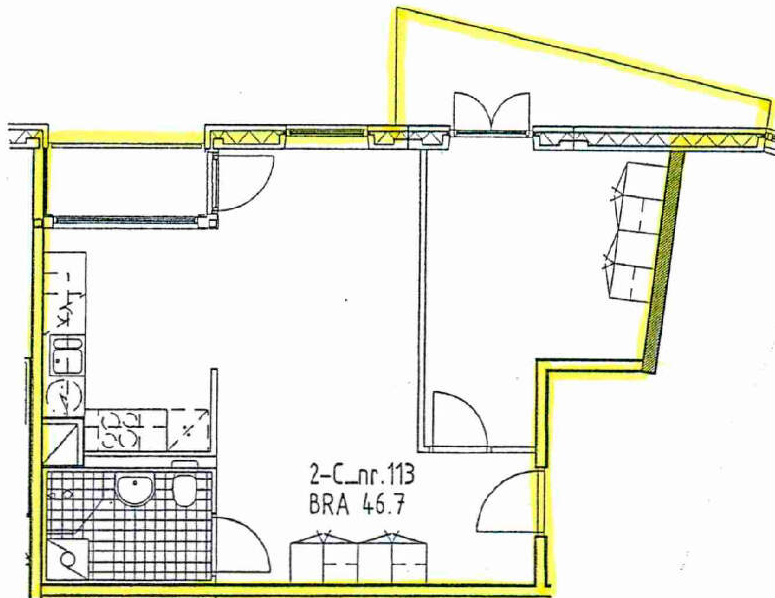


leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)

Seksjon 113 har tilleggsdel (bod) i 1. etg., se side 270.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 114

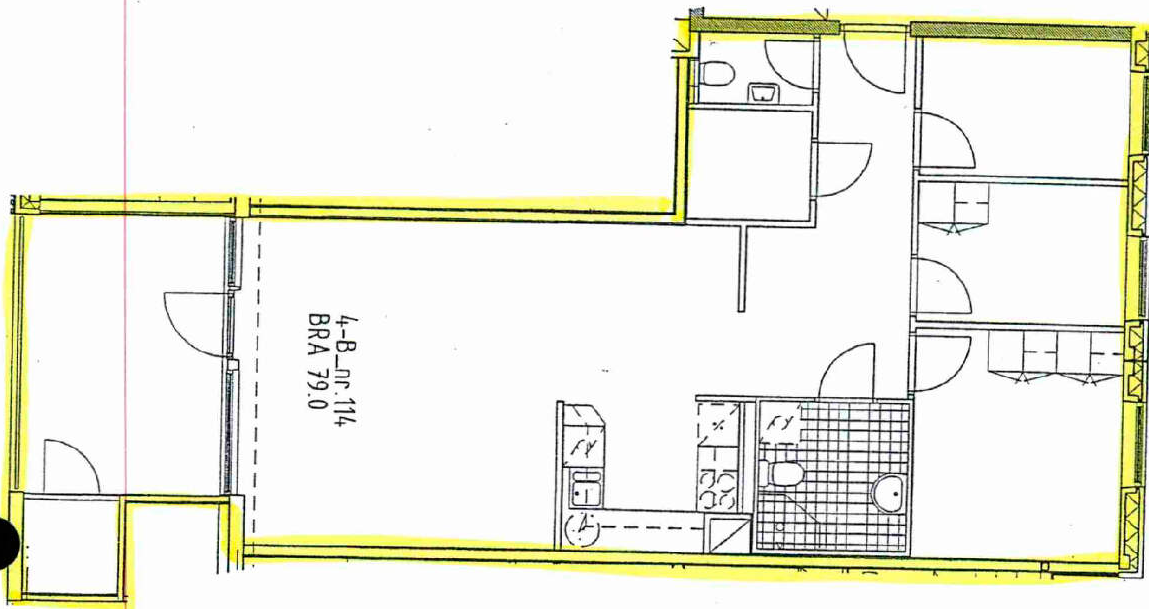
Badebakken  
BRA =79 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
3.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



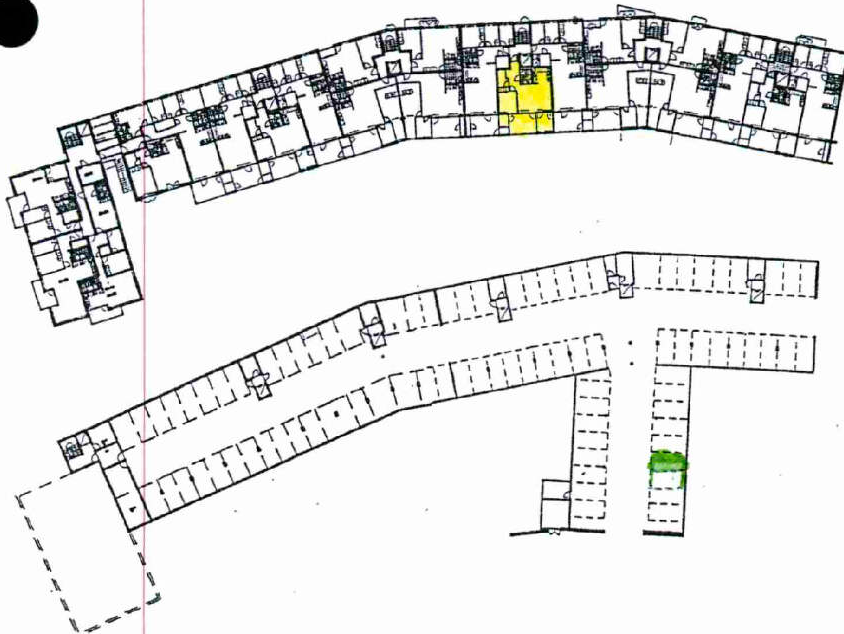
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggefrinn II  
Seksjon 115

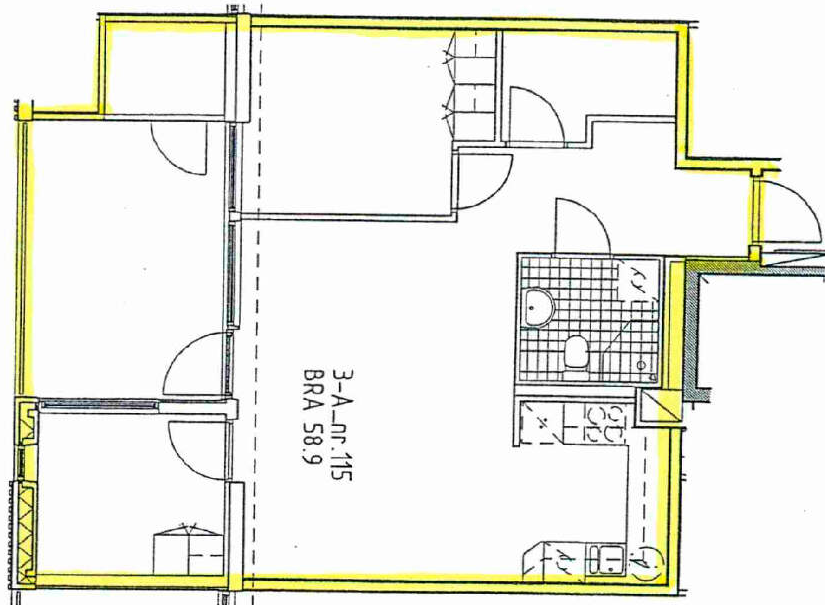
Badebakken  
BRA =59 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
3.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



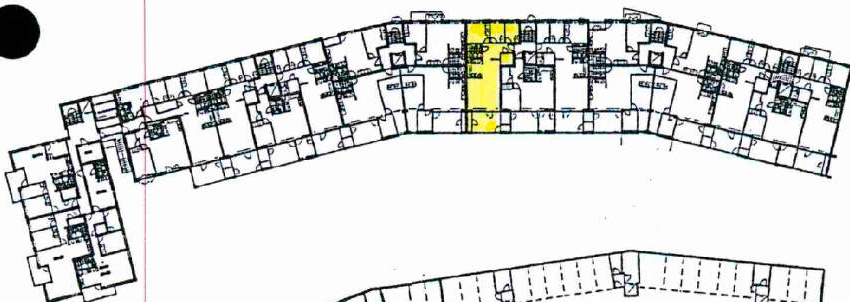
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 116

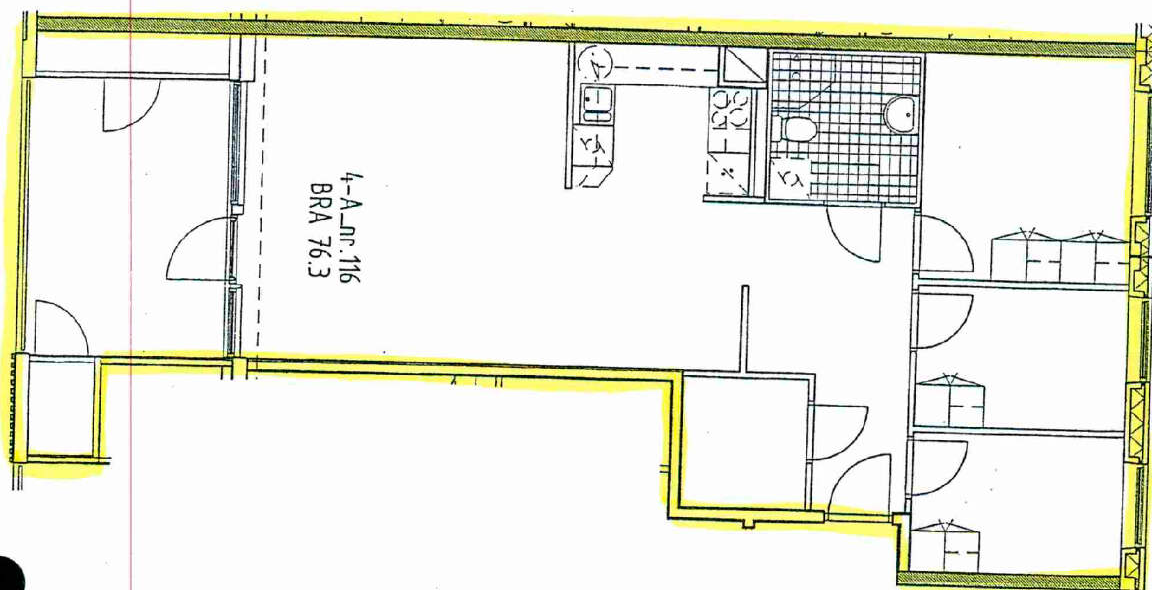
Badebakken  
BRA =76 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggefrinn II  
Seksjon 117

Badebakken  
BRA =70 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 118

Badebakken  
BRA=50 m2

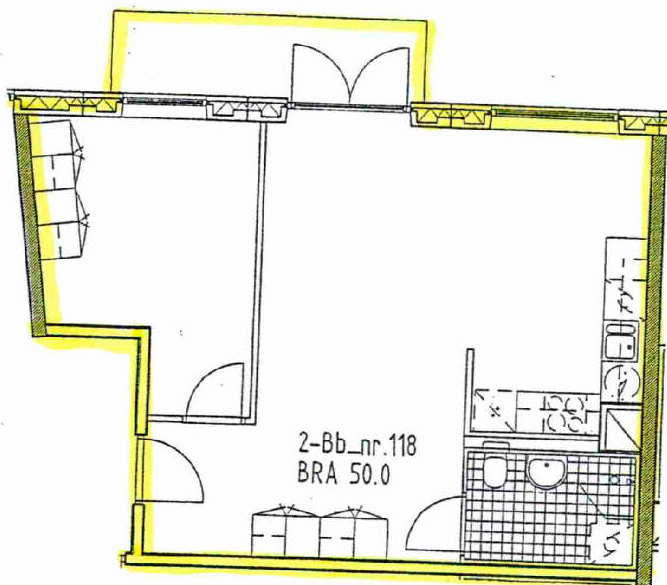
ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 118 har tilleggsdel (bod) i 1. etasje, se side 280



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 119

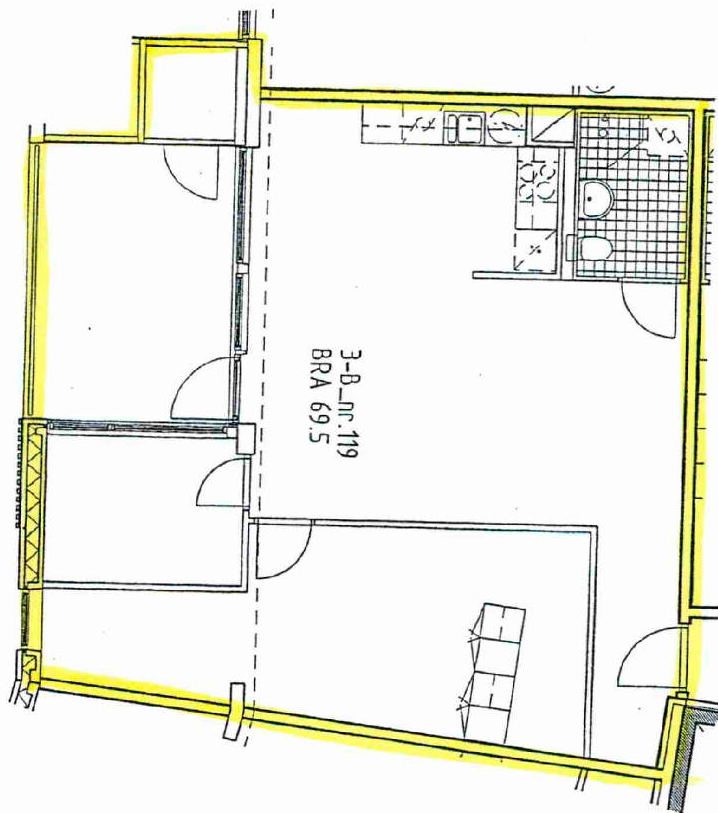
Badebakken  
BRA =70 m2

ADR.: BADEBAKKEN Nr. 6  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

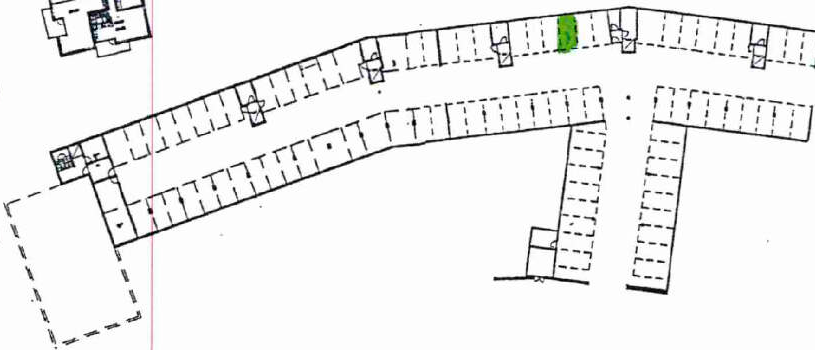
Byggetrinn II  
Seksjon 120

Badebakken  
BRA =47 m2

ADG. BADEBAKKEN NR. 6  
3.etasje

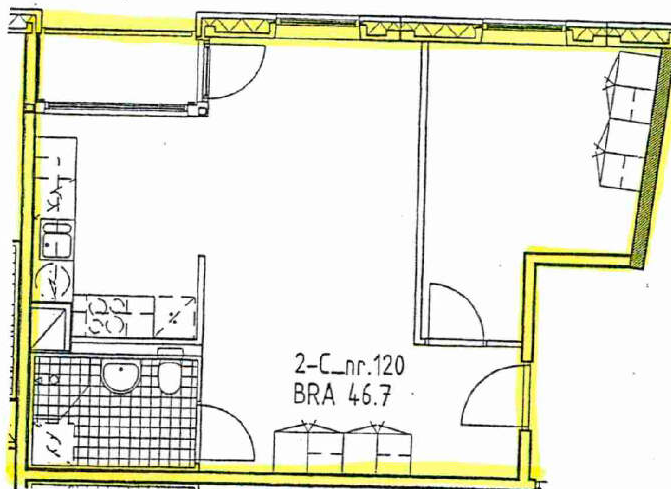


leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 120 nær tilleggsdel (bod) i 1. etasje, se side 280.



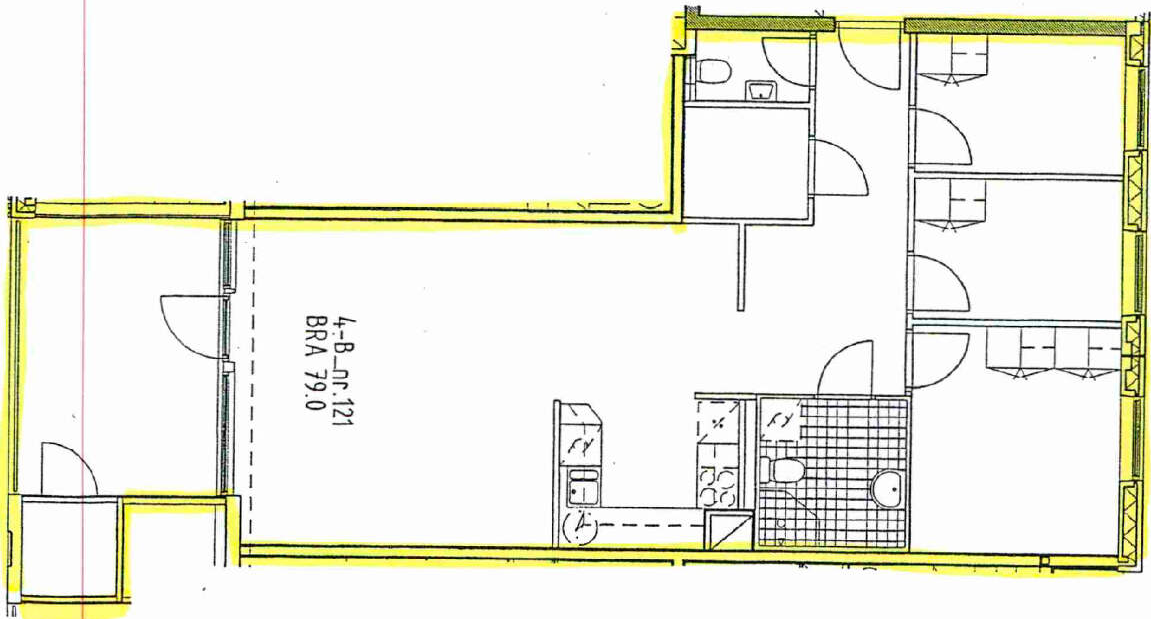
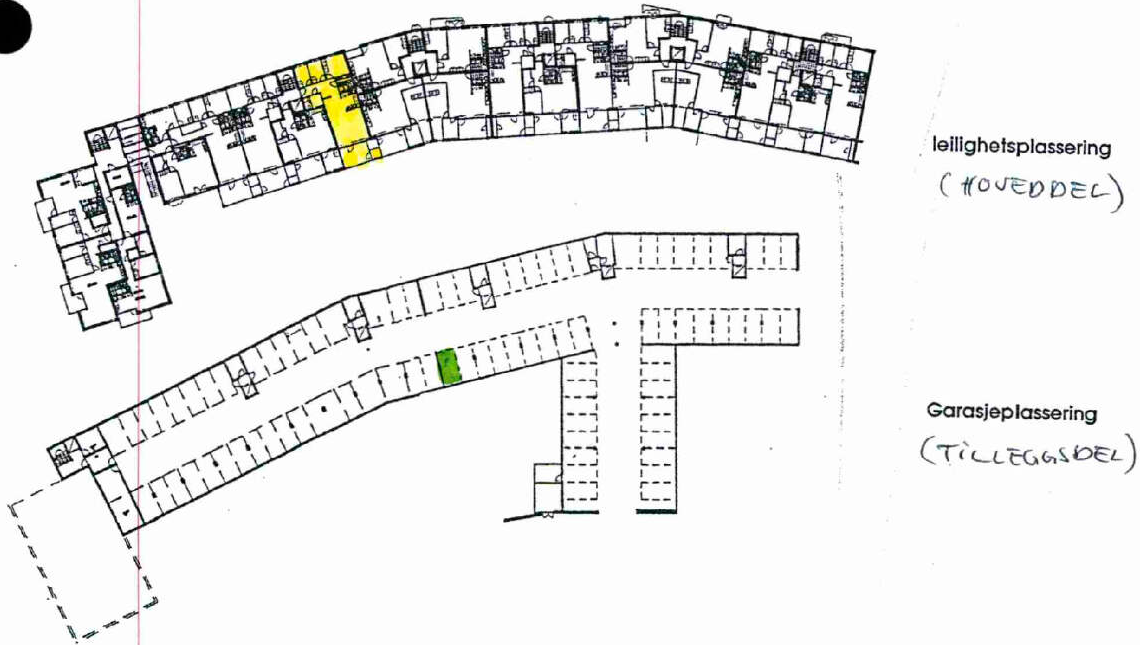
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 121

Badebakken  
BRA = 79 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
3. etasje



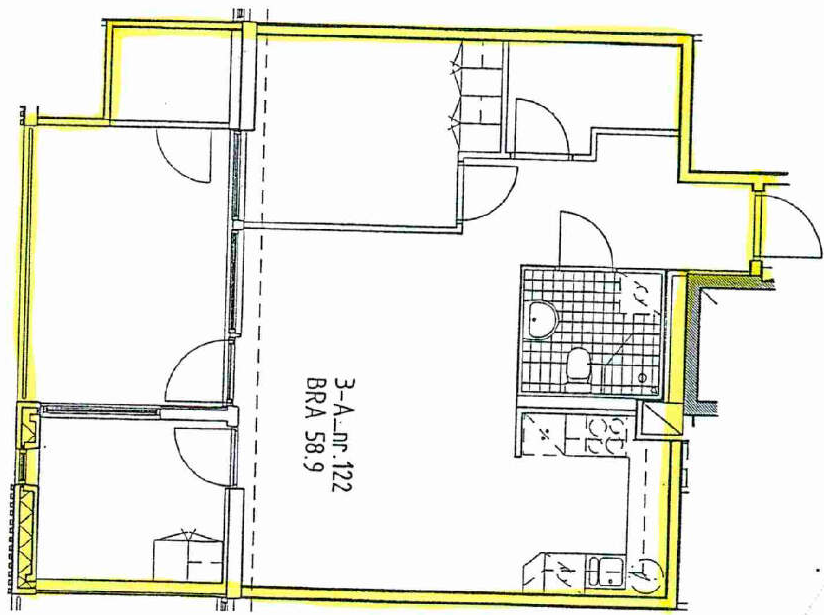
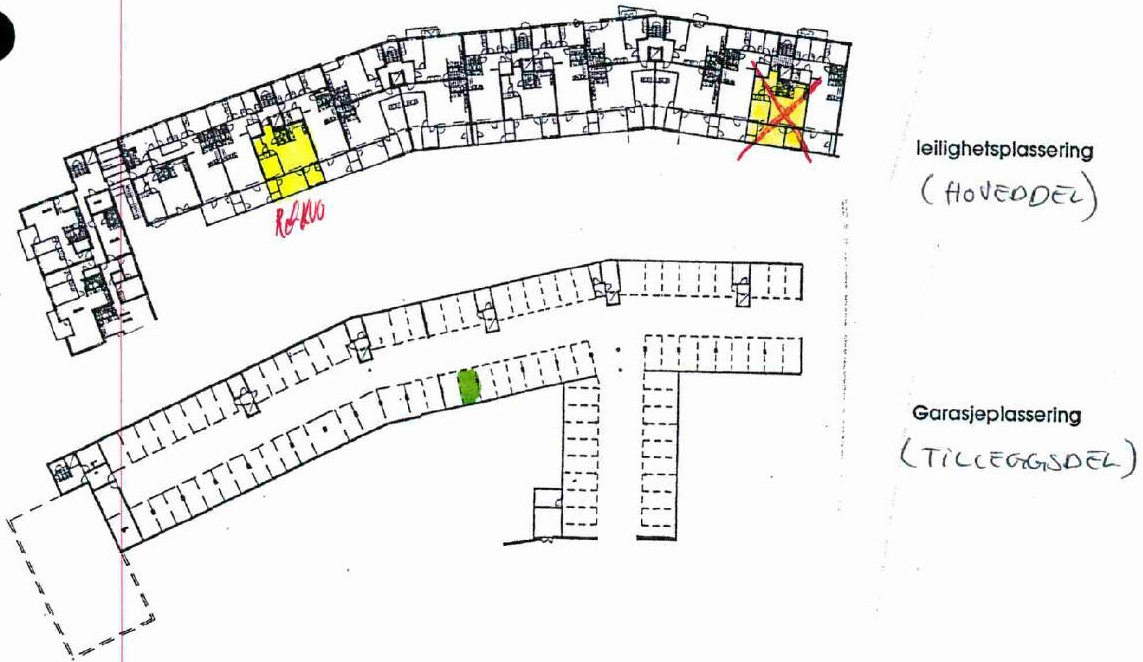
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 122

Badebakken  
BRA =59 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
3.etasje



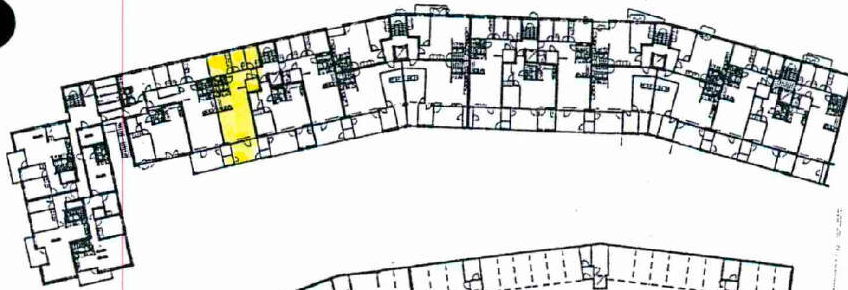
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

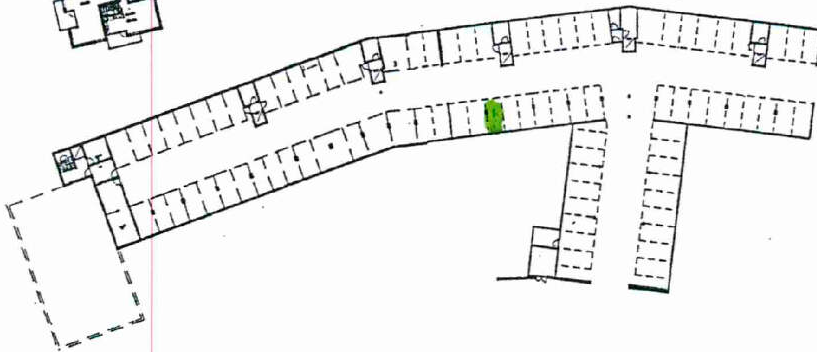
Byggetrinn II  
Seksjon 123

Badebakken  
BRA = 76 m<sup>2</sup>

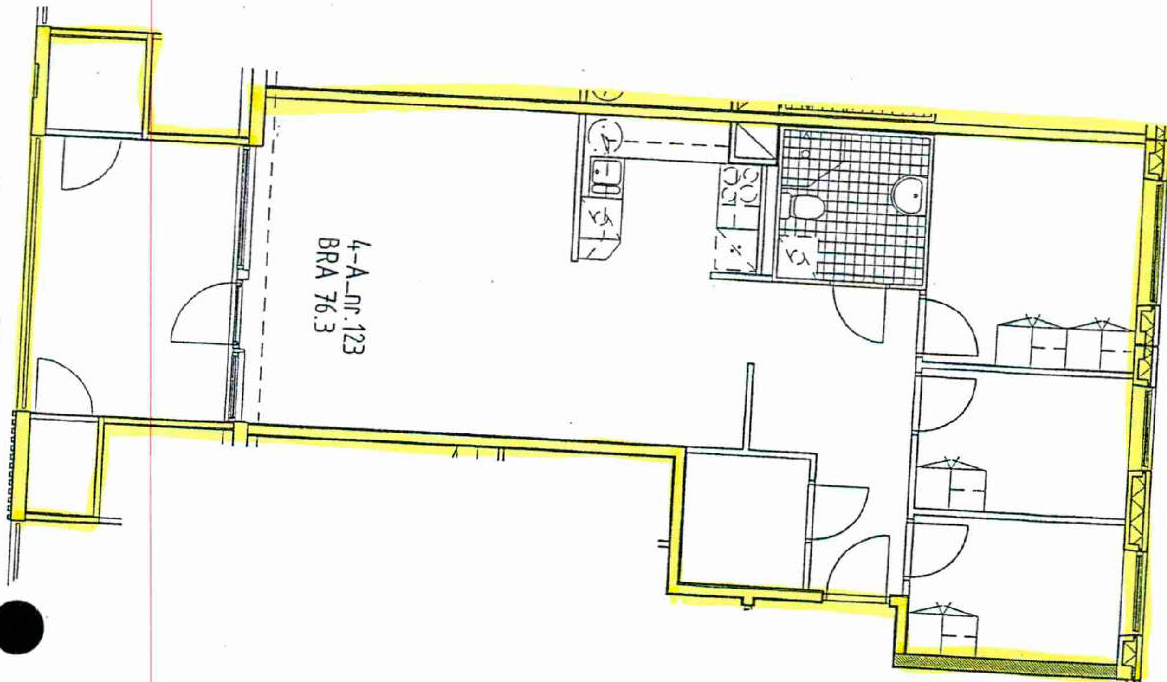
Abt.: BADEBAKKEN NR. 4  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

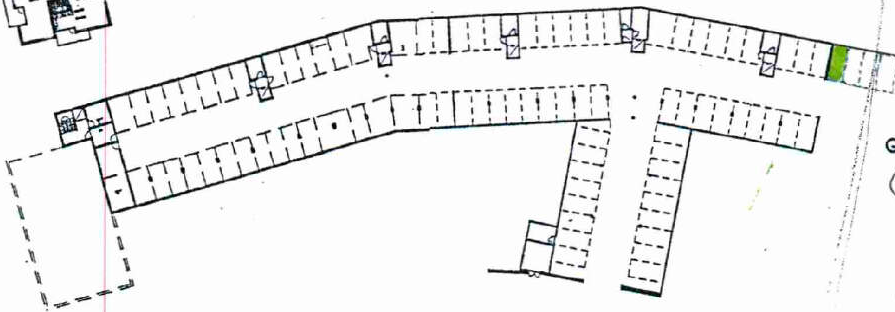
Byggetrinn II  
Seksjon 124

Badebakken  
BRA =79 m2

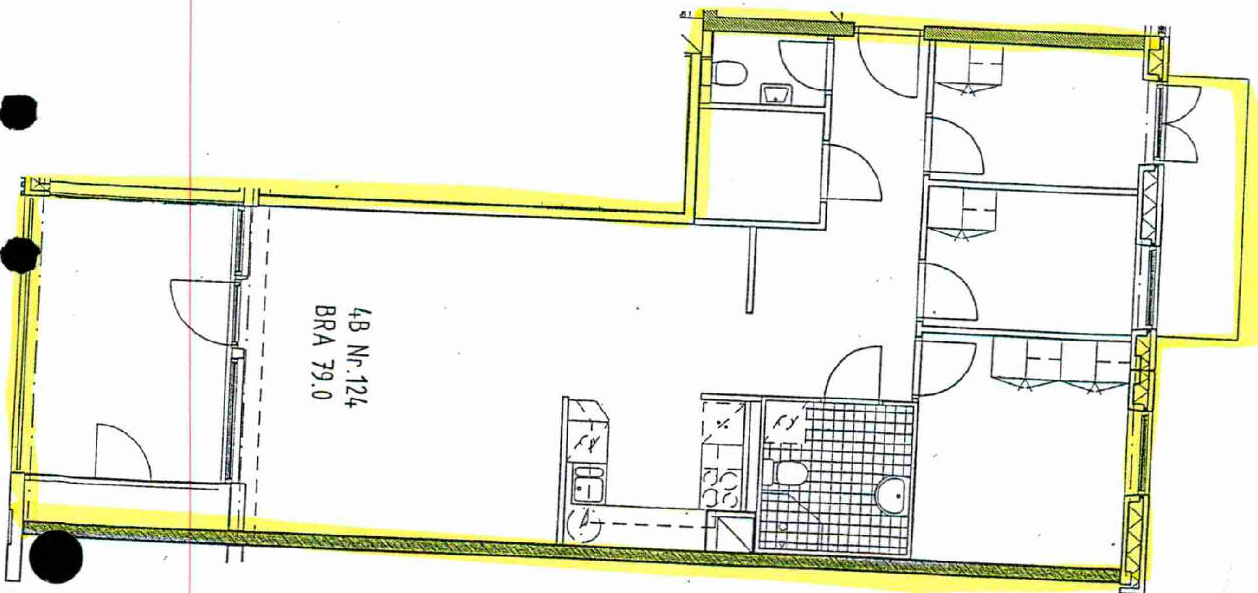
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



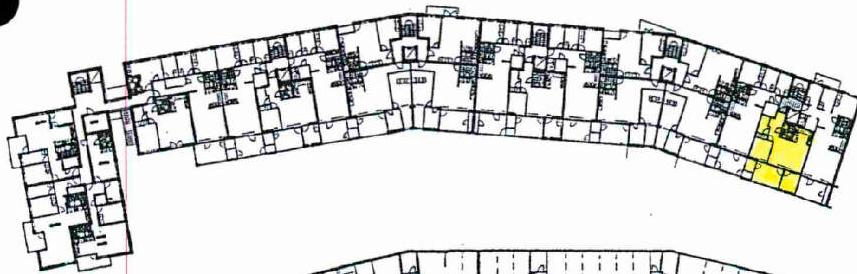
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

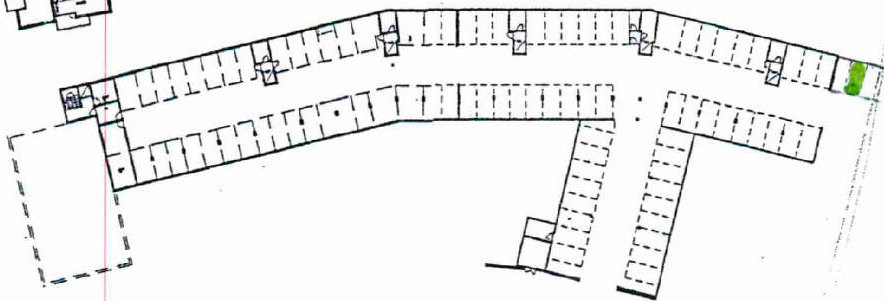
Byggetrinn II  
Seksjon 125

Badebakken  
BRA =59 m2

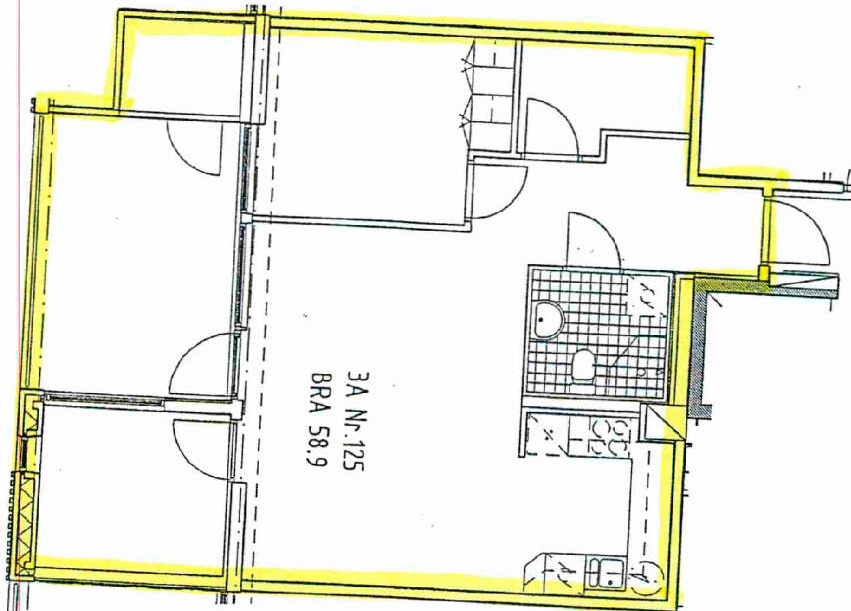
ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



3A Nr. 125  
BRA 58,9

M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

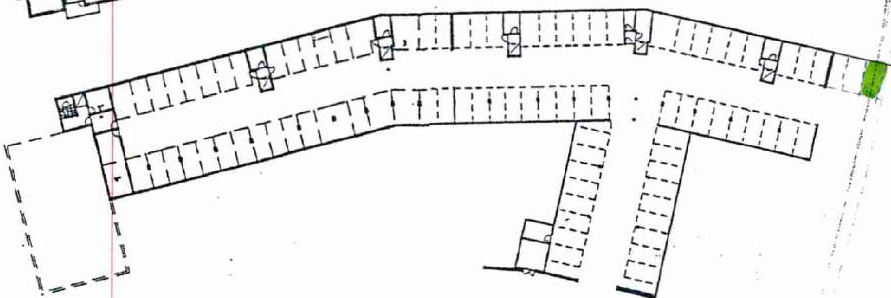
Byggetrinn II  
Seksjon 126

Badebakken  
BRA = 76 m<sup>2</sup>

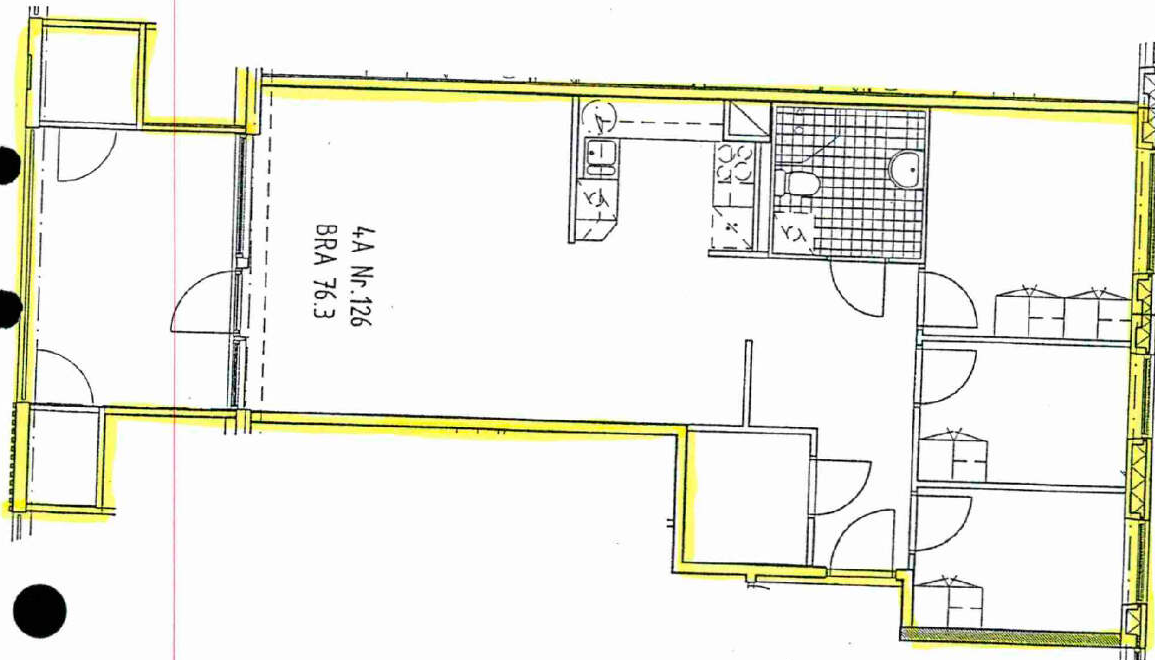
ADR: BADEBAKKEN NR. 12  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



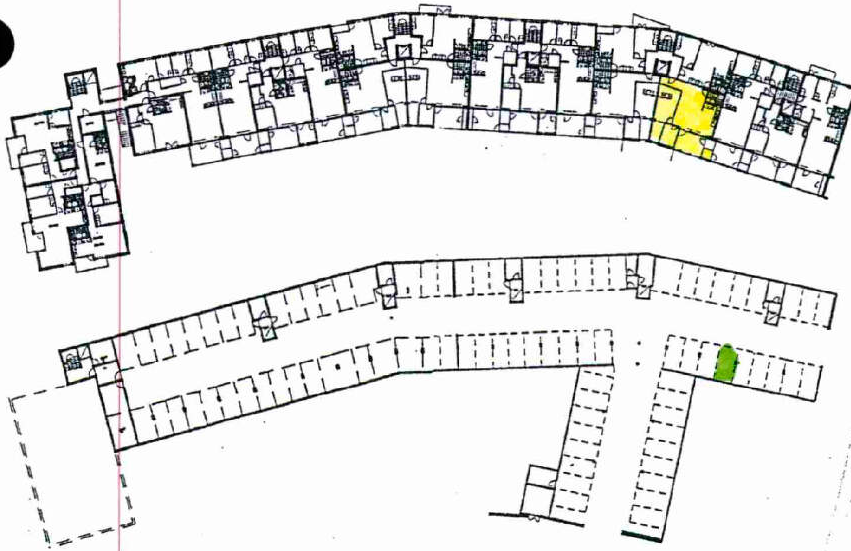
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 127

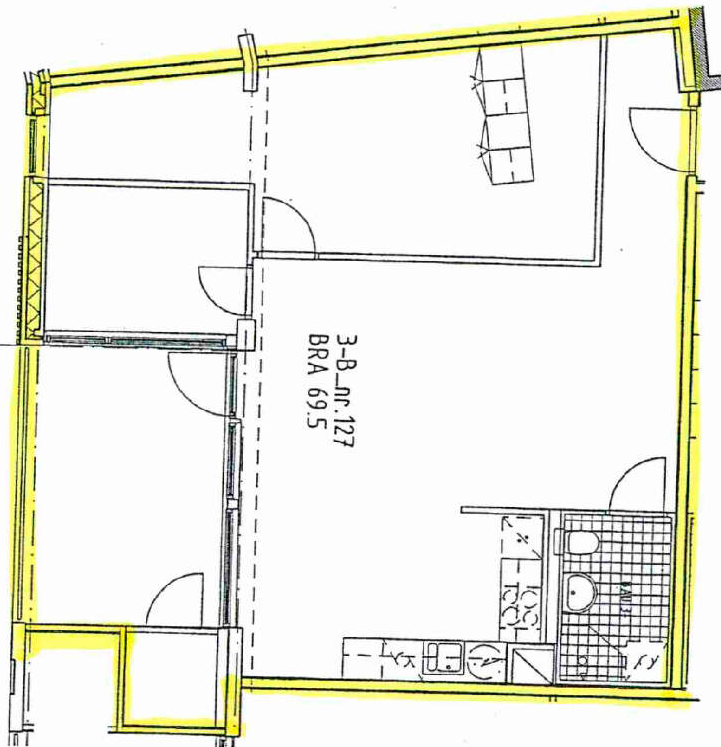
Badebakken  
BRA =70 m2

ADR. 5. BADEBAKKEN NR. 10  
4. etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



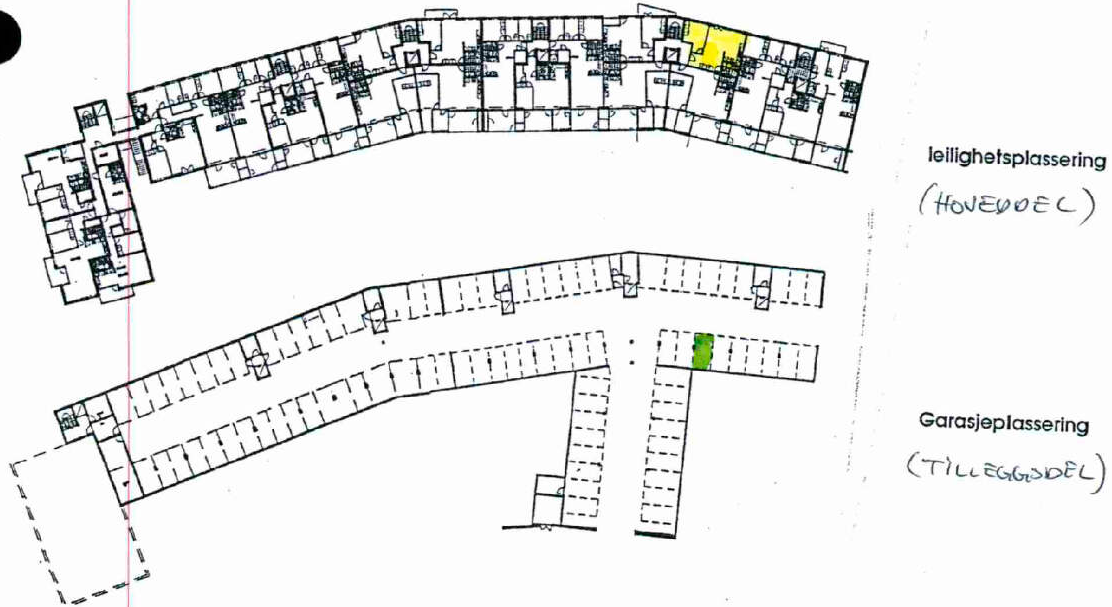
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

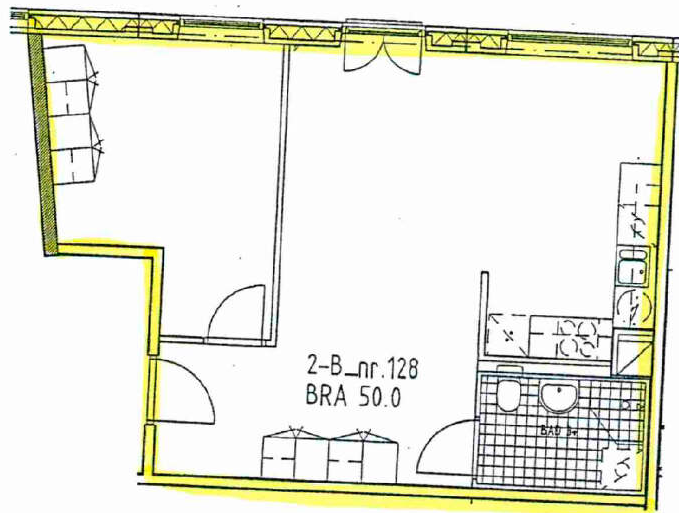
Byggetrinn II  
Seksjon 128

Badebakken  
BRA = 50 m<sup>2</sup>

ADR. BADEBAKKEN NR. 10  
4.etasje



Seksjon 128 har tilleggsdel (bod) i garasjeplan, se side 279.



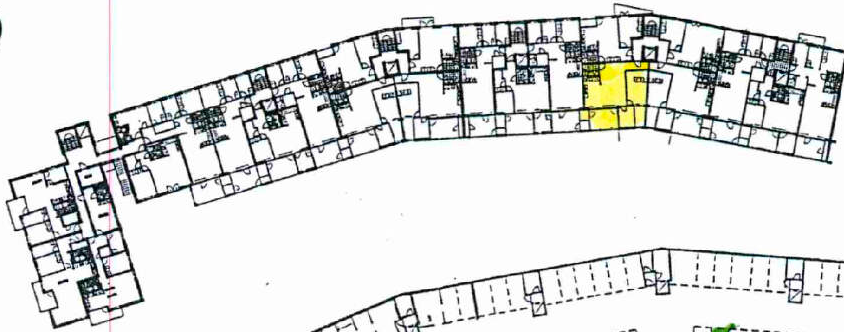
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

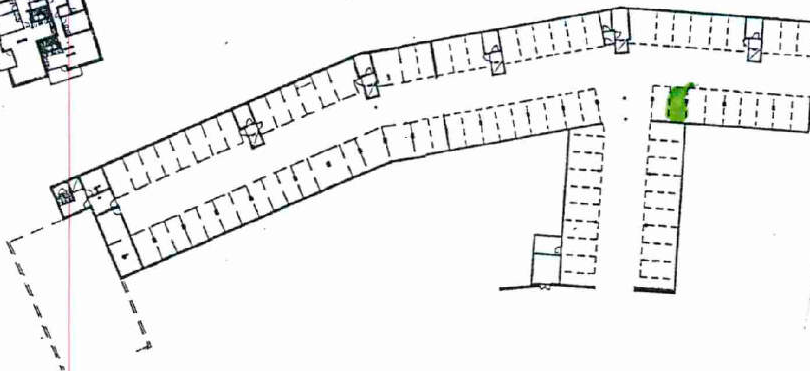
Byggetrinn II  
Seksjon 129

Badebakken  
BRA = 70 m<sup>2</sup>

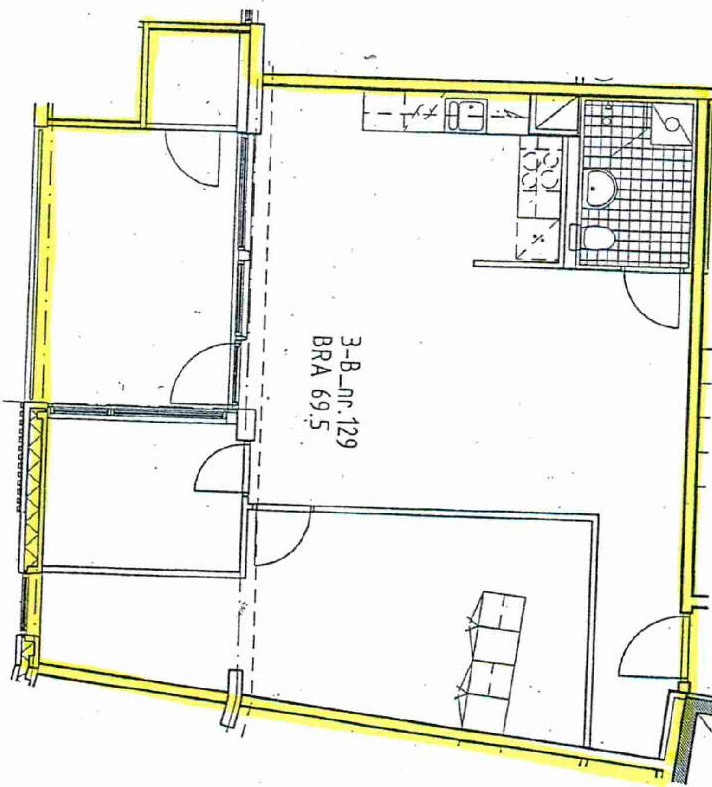
ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



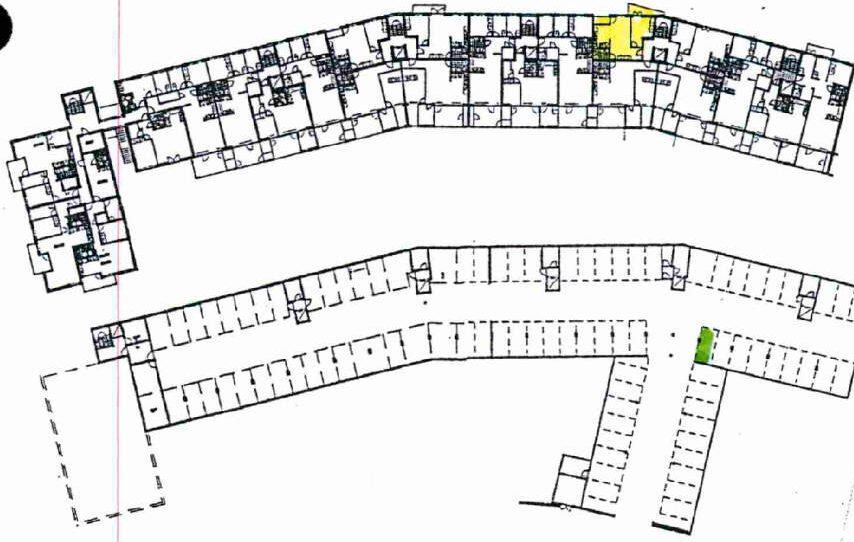
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 130

Badebakken  
BRA =47 m2

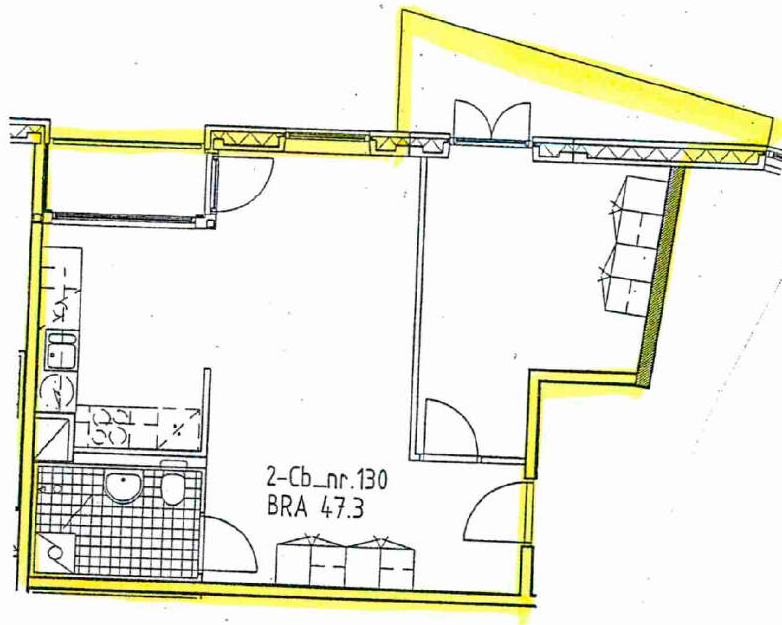
ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 130 har tilleggsdel (bøel) : 1. etg, se side 270.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 131

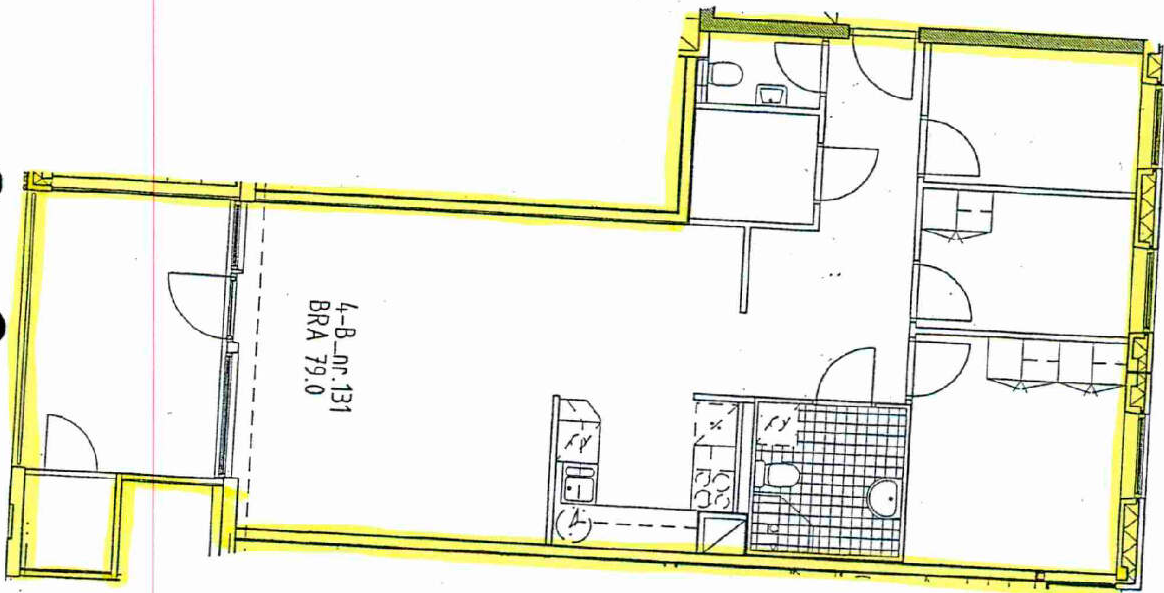
Badebakken  
BRA = 79 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HUVENDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



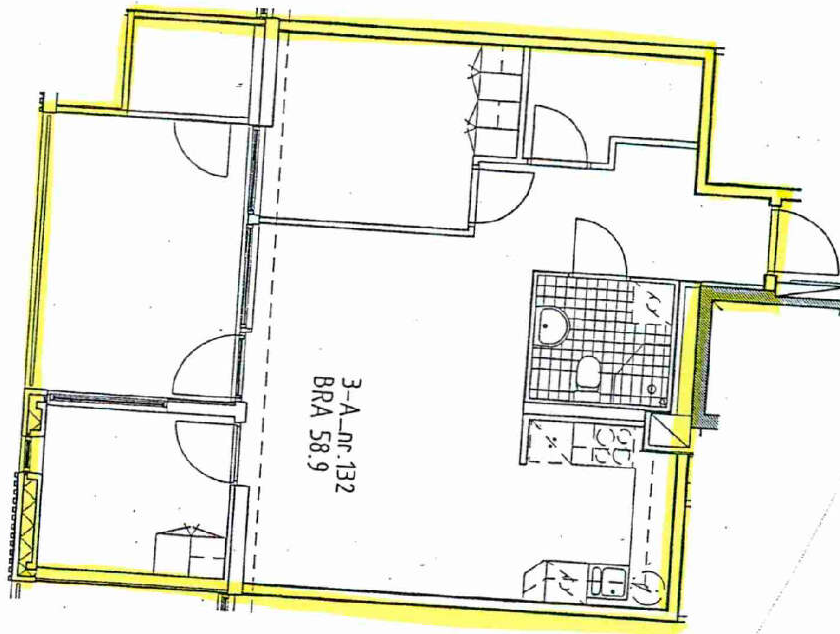
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 132

Badebakken  
BRA =59 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
4.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

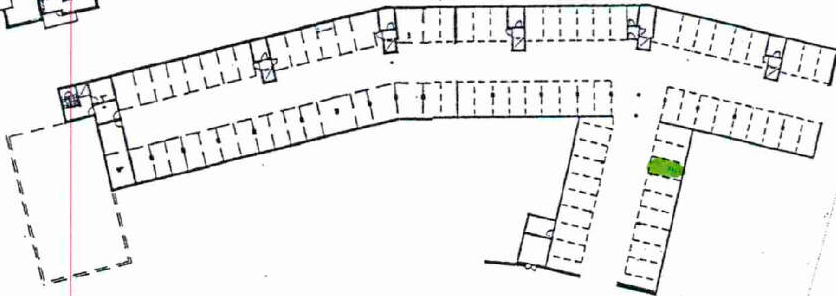
Byggetrinn II  
Seksjon 133

Badebakken  
BRA =76 m2

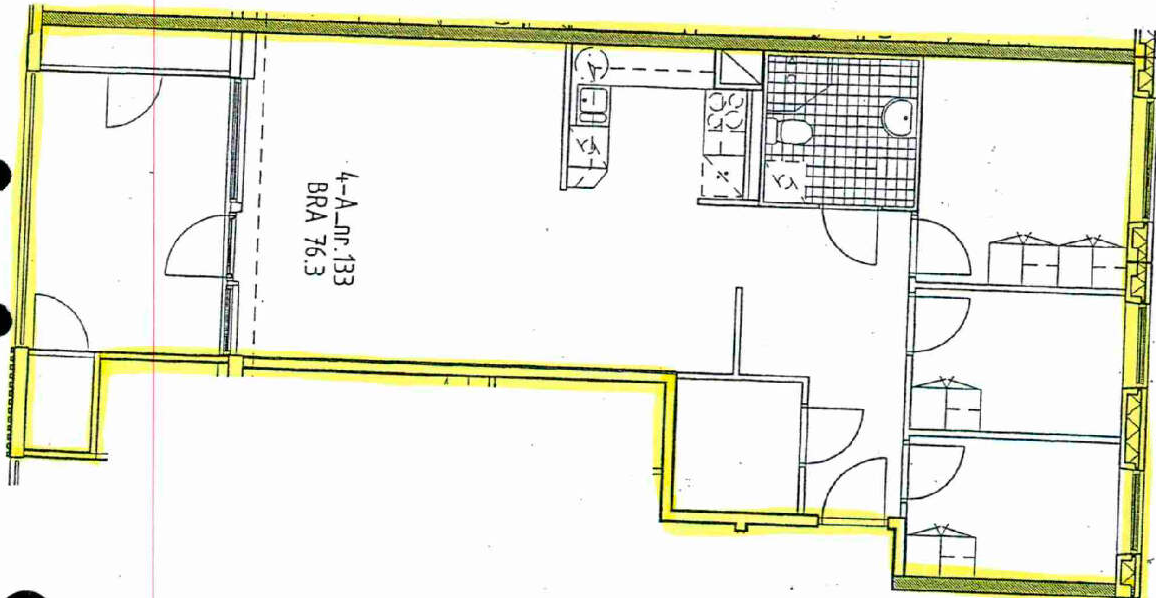
ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



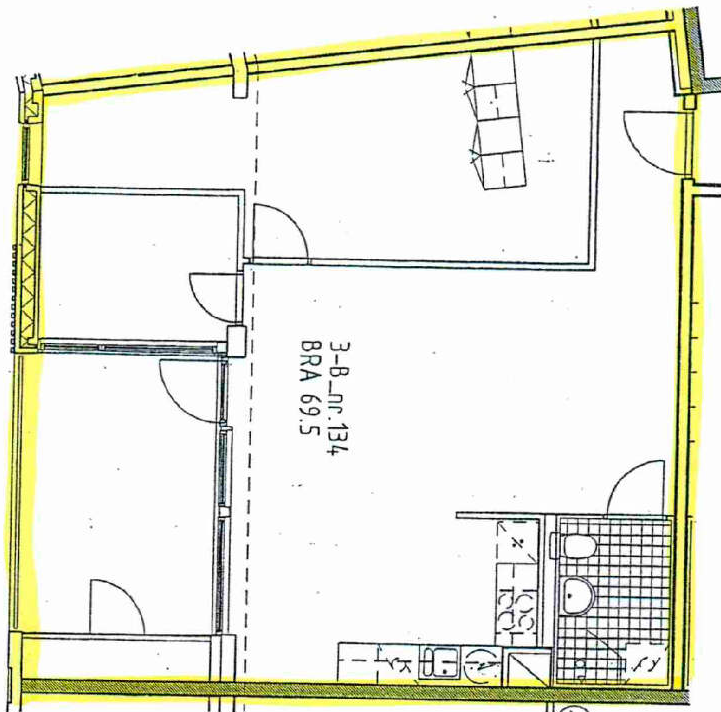
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 134

Badebakken  
BRA =70 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
4.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 135

Badebakken  
BRA =50 m2

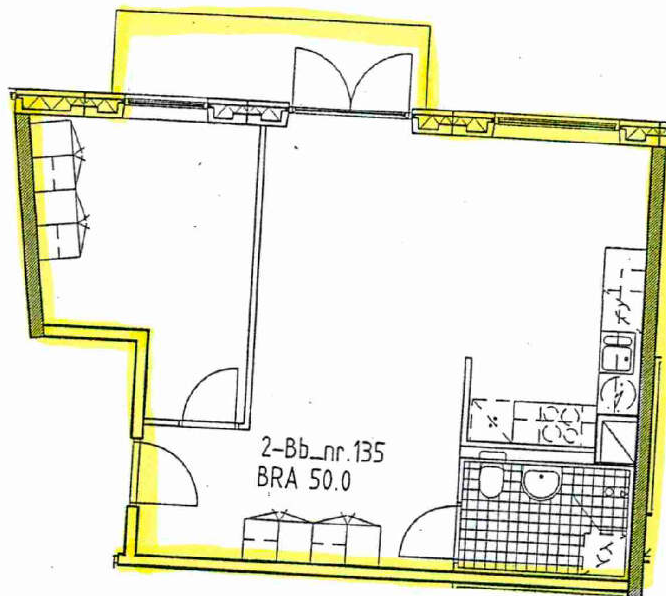
ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)

Seksjon 135 har tilleggsdel (bad); 1. etasje, se side 280.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 136

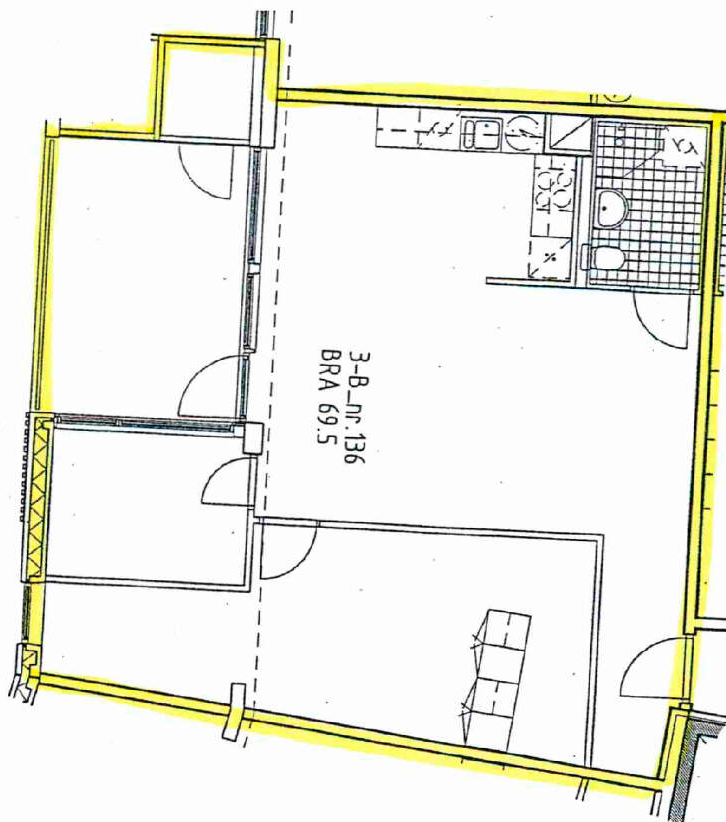
Badebakken  
BRA =70 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



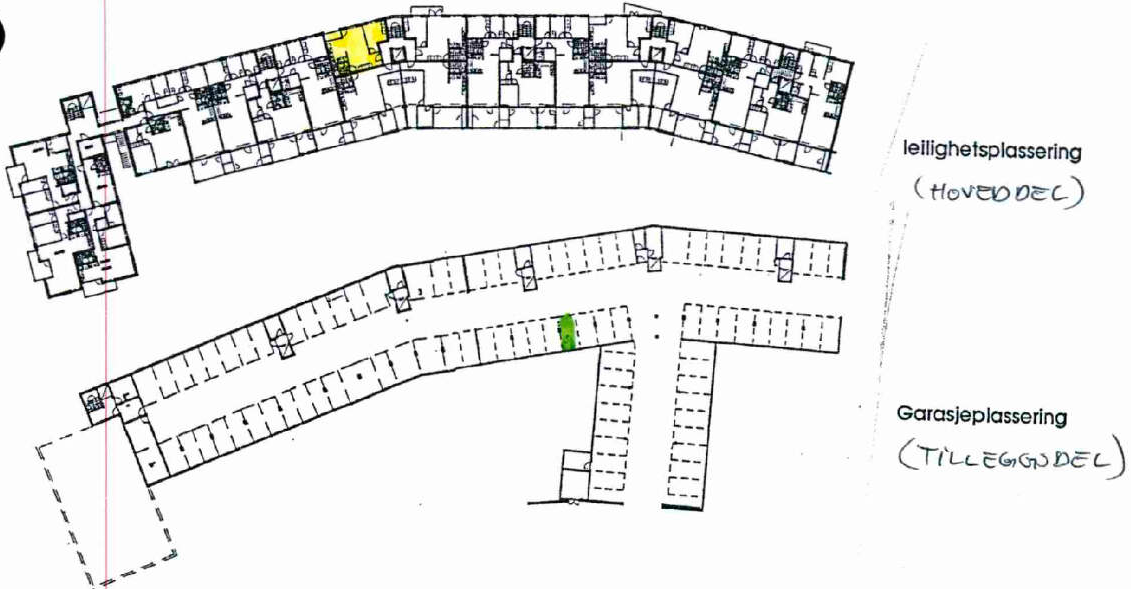
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

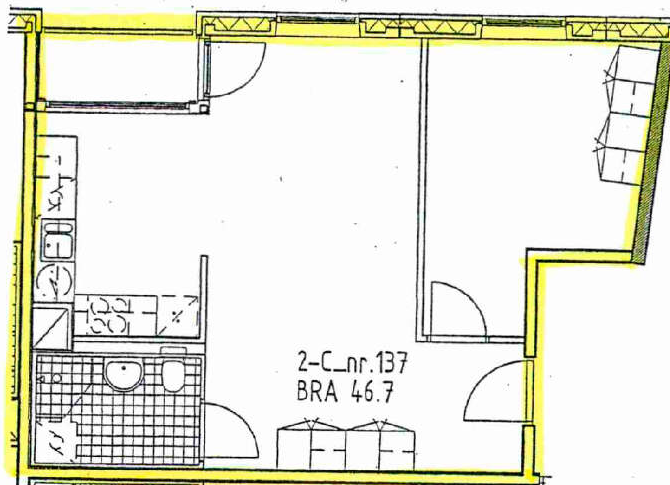
Byggetrinn II  
Seksjon 137

Badebakken  
BRA =47 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
4.etasje



Seksjon 137 har tilleggsdel (bool) i 1. etasje, se side 281



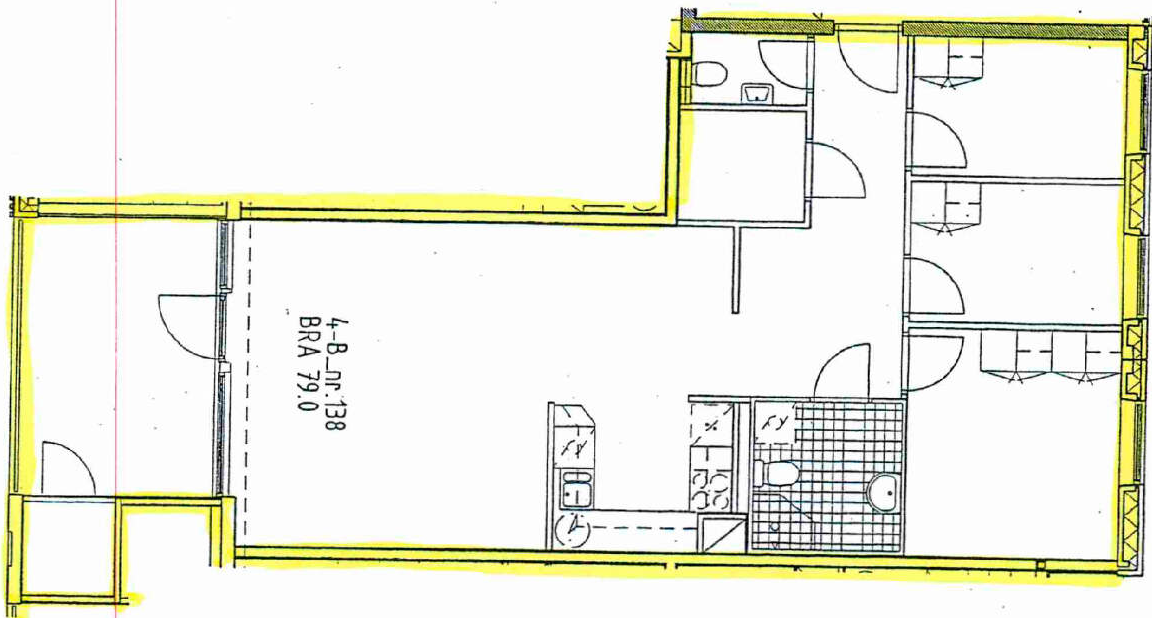
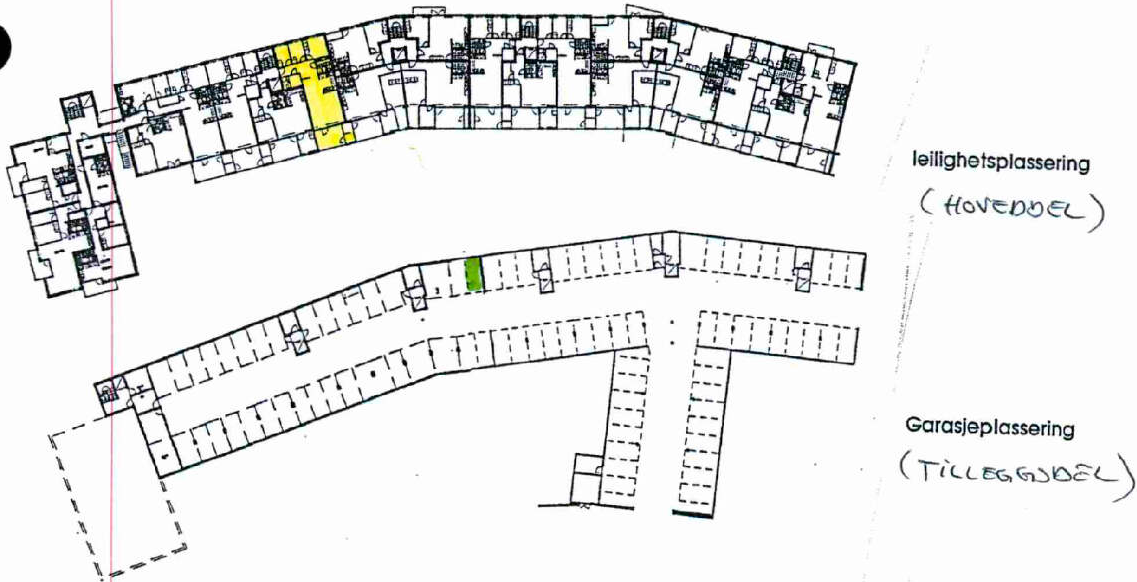
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 138

Badebakken  
BRA = 79 m2

ADR BADEBAKKEN NR. 4  
4.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 139

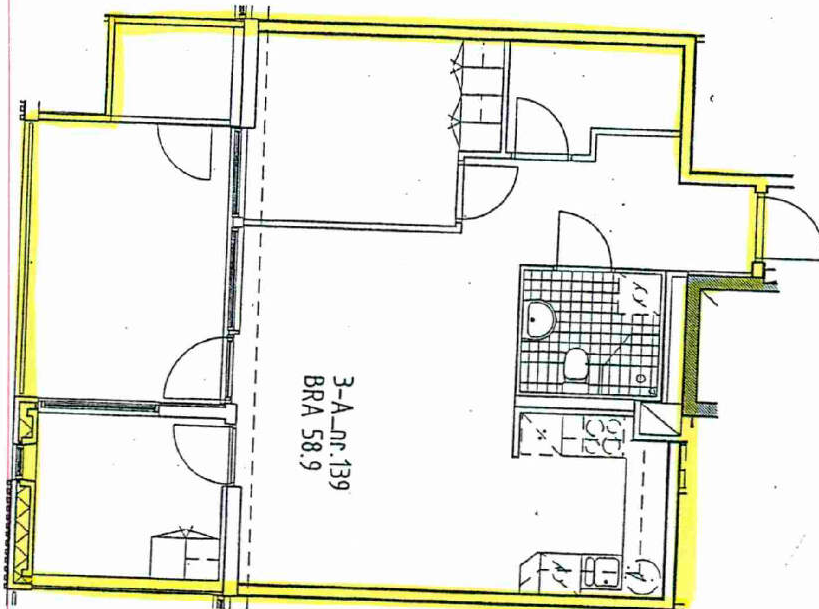
Badebakken  
BRA =59 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 140

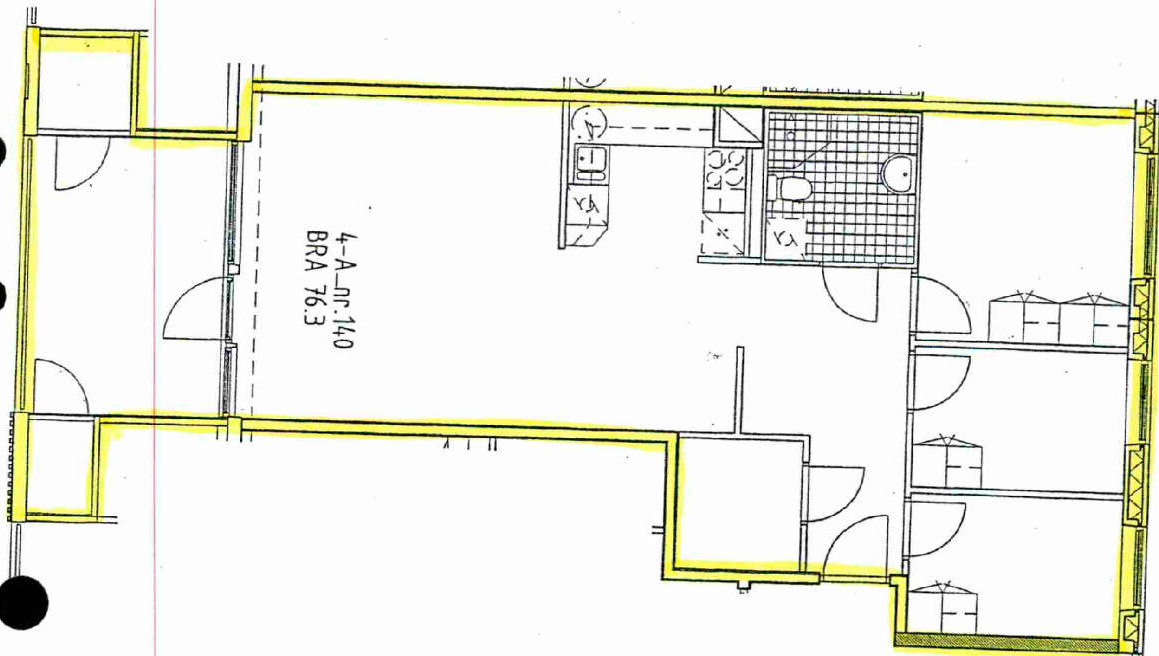
Badebakken  
BRA = 76 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
4. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 141

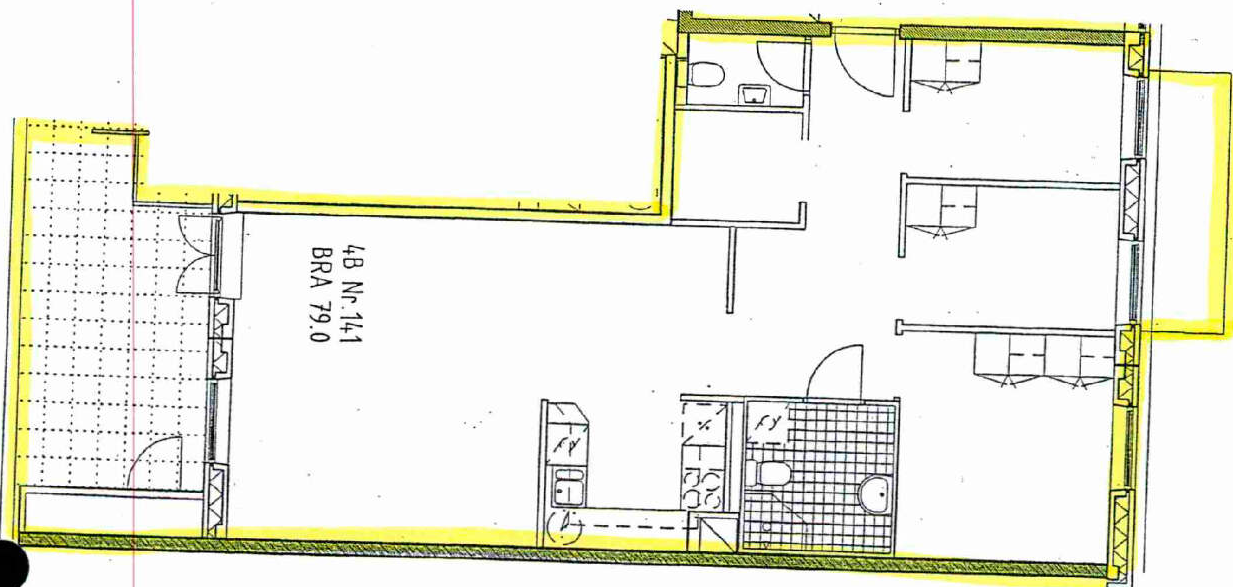
Badebakken  
BRA =79 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



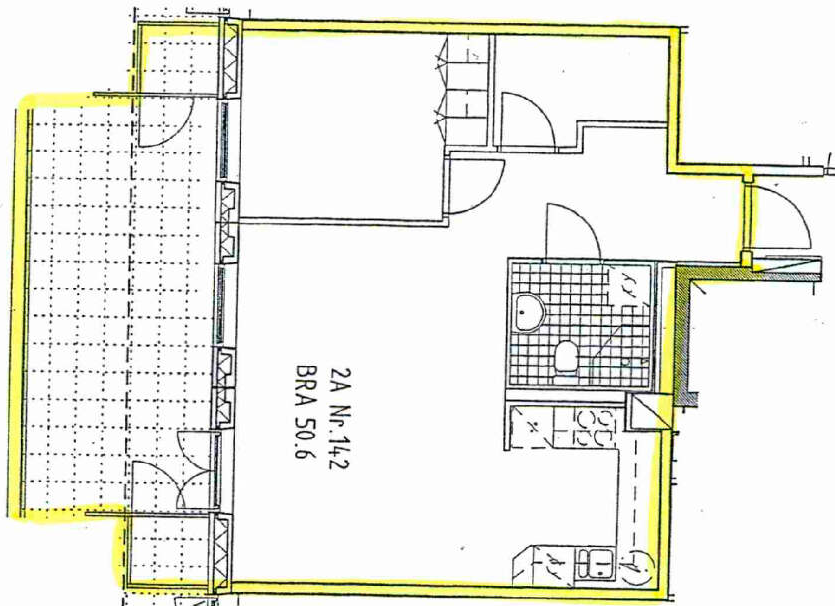
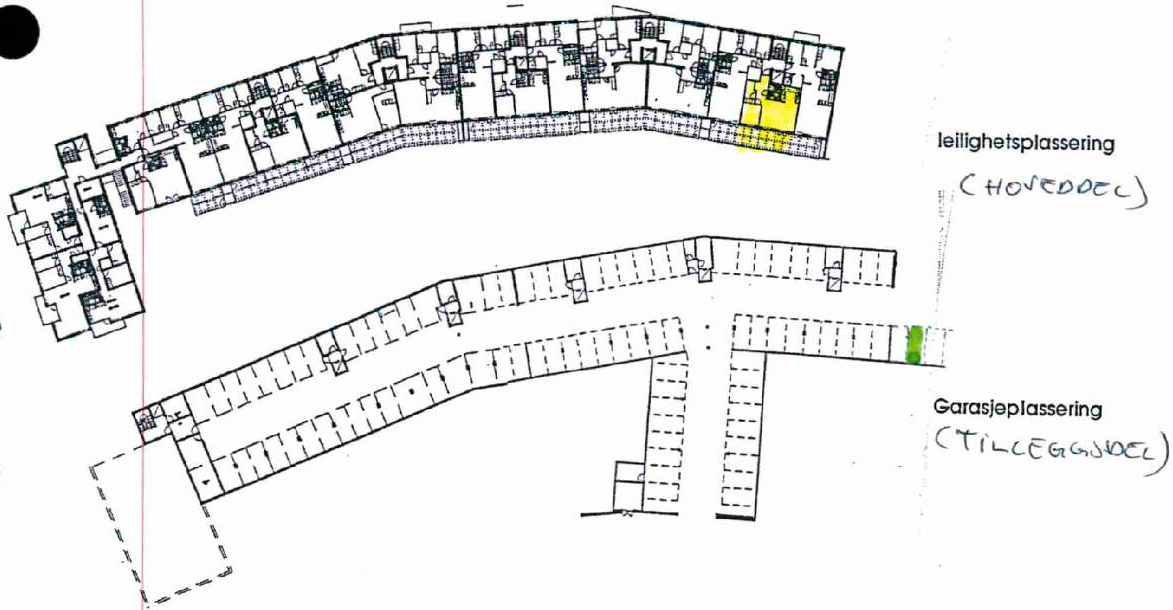
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 142

Badebakken  
BRA =51 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
5.etasje



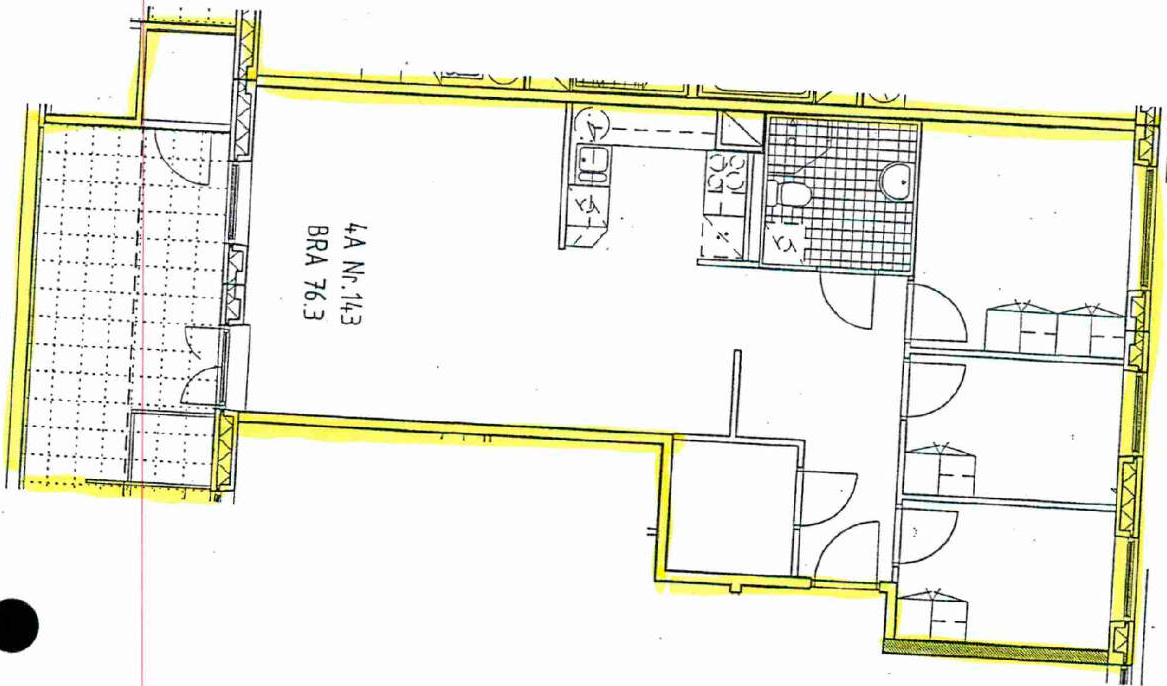
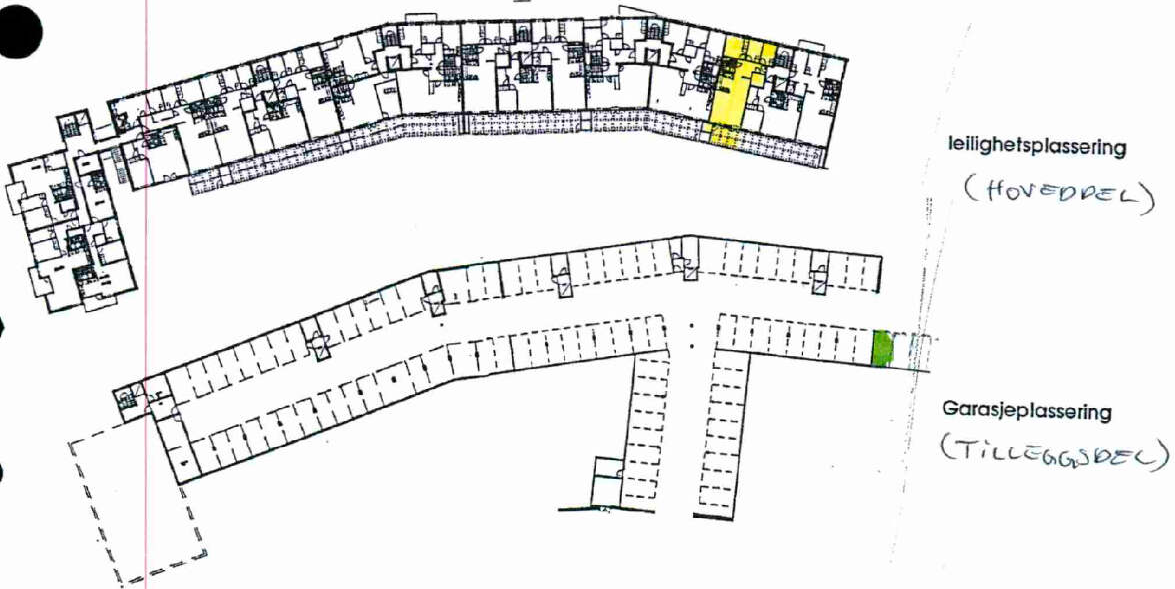
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 143

Badebakken  
BRA = 76 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 12  
5.etasje



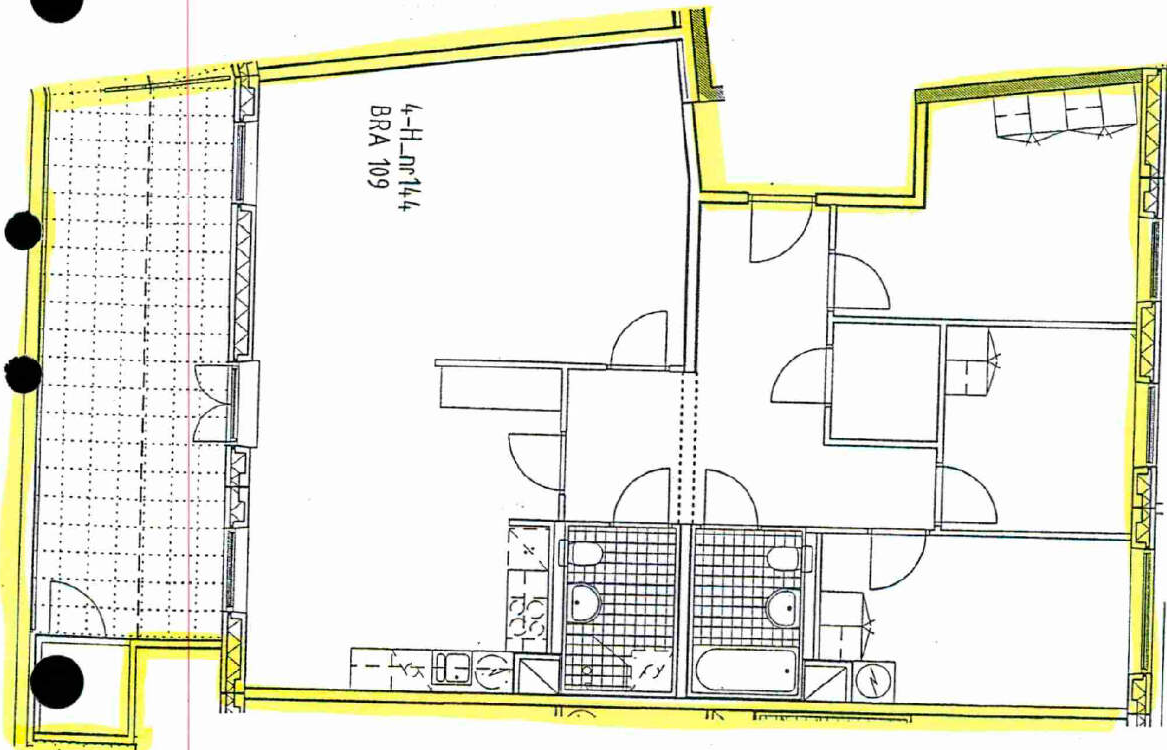
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 144

Badebakken  
BRA = 109 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
5.etasje



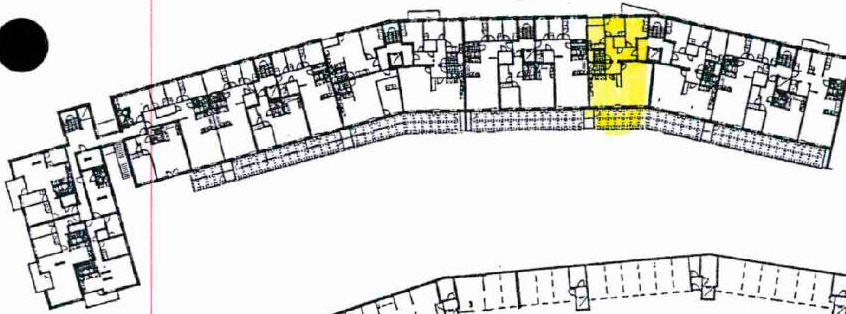
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 145

Badebakken  
BRA = 106 m<sup>2</sup>

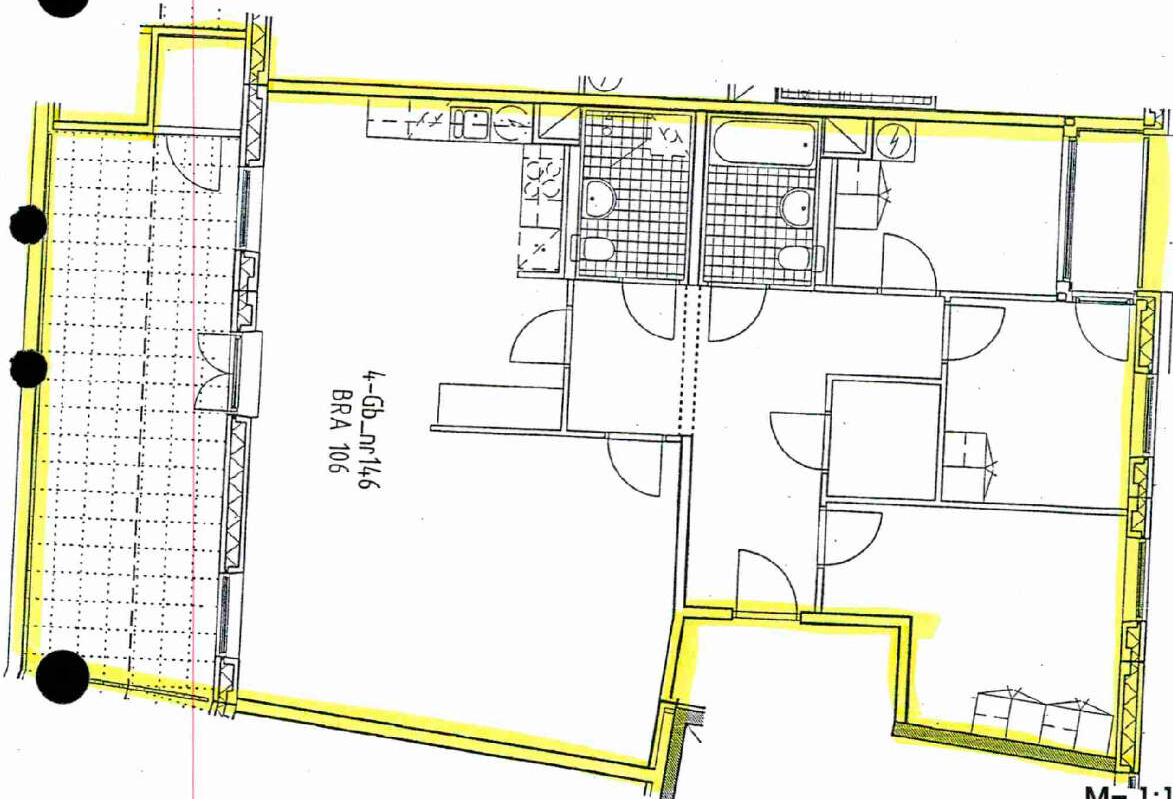
ADR.: BADEBAKKEN nr. 10  
5. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



4-Gb nr 146  
BRA 106

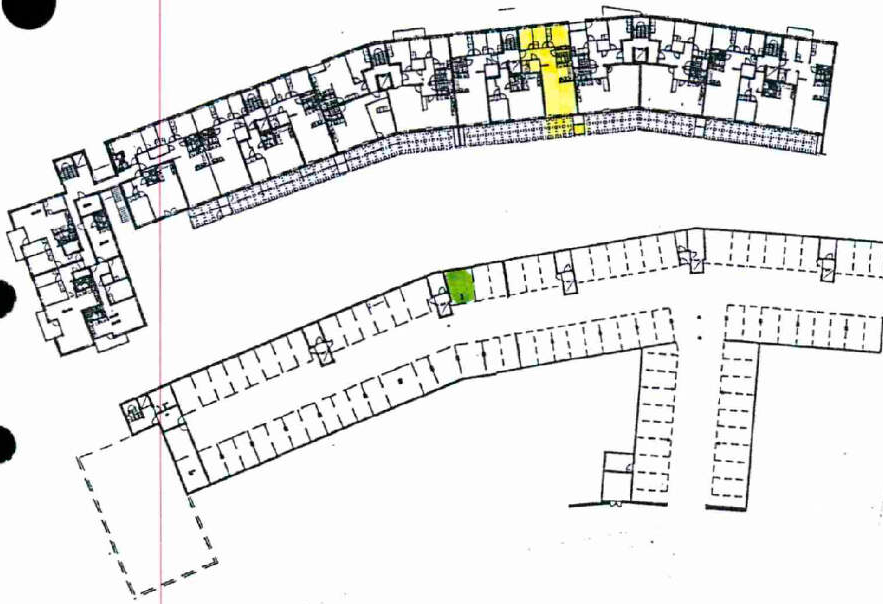
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 146

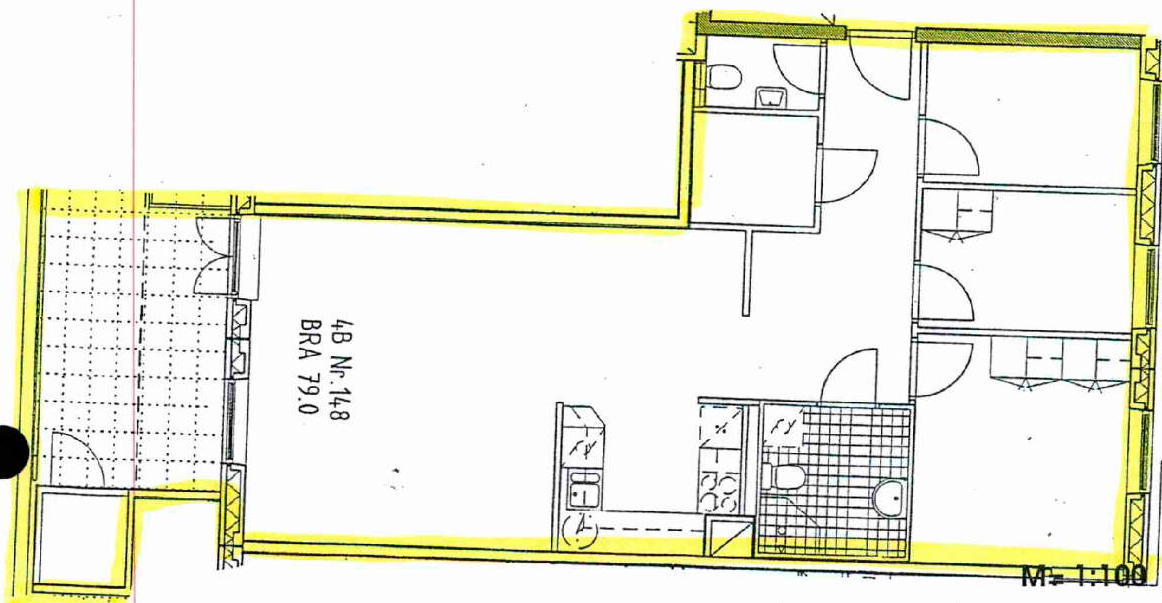
Badebakken  
BRA = 79 m<sup>2</sup> 5. etasje

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

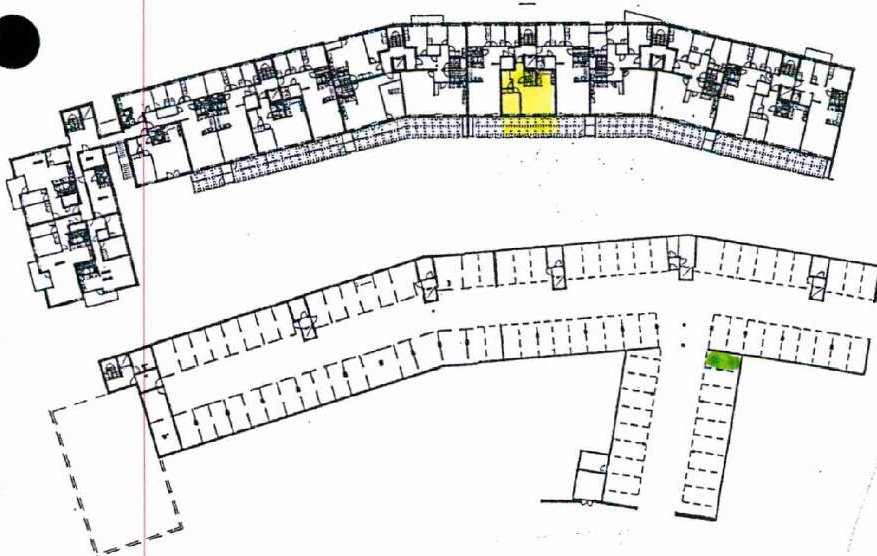


SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 147

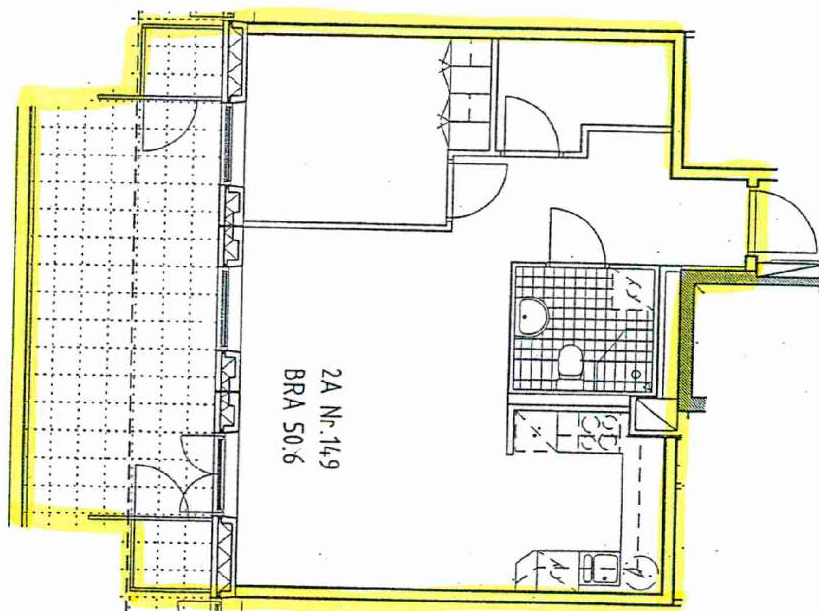
Badebakken  
BRA= 51 m<sup>2</sup> 5.etasje

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



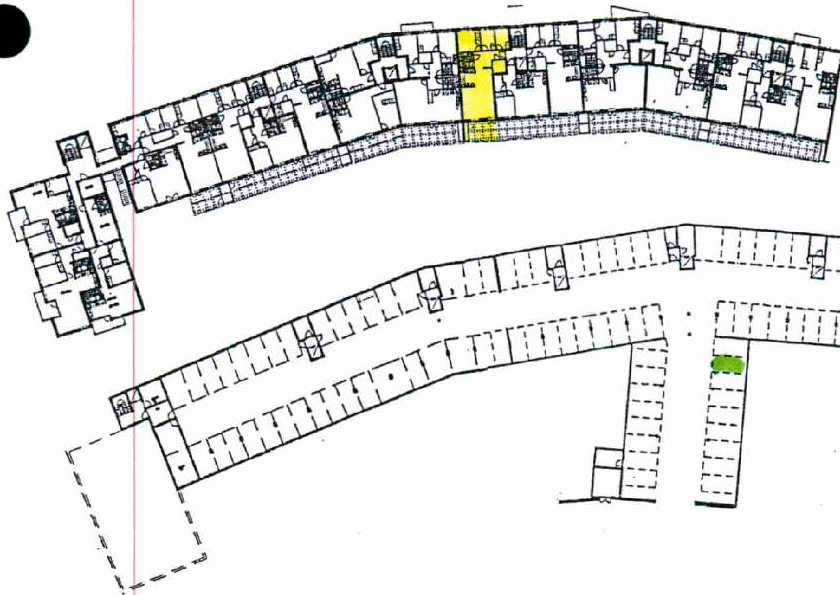
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 148

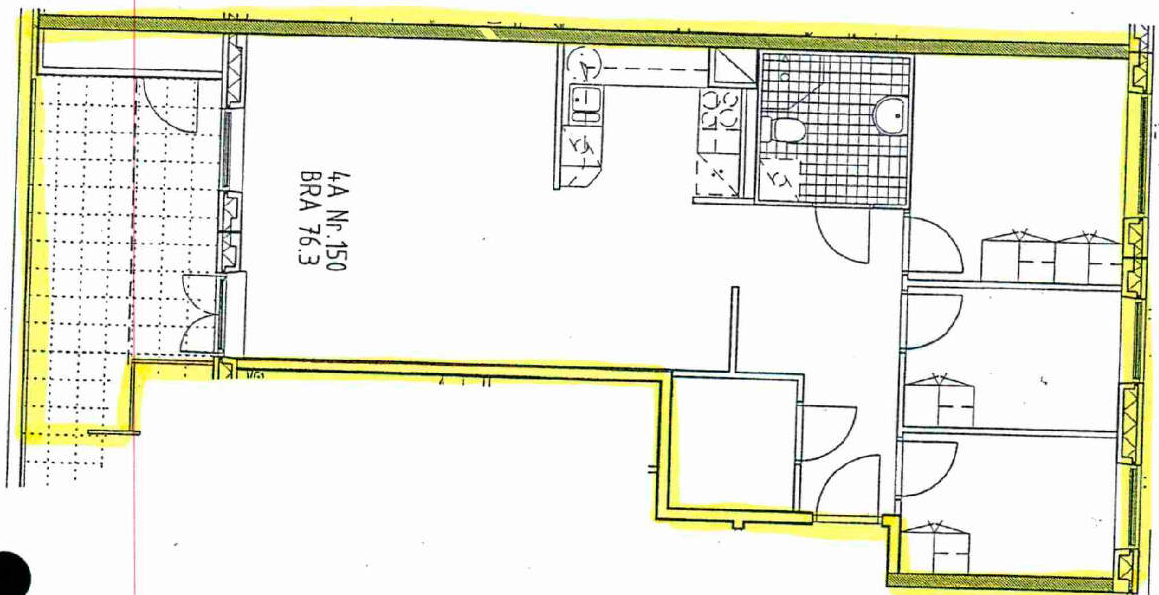
Badebakken  
BRA =76 m2  
5.etasje

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



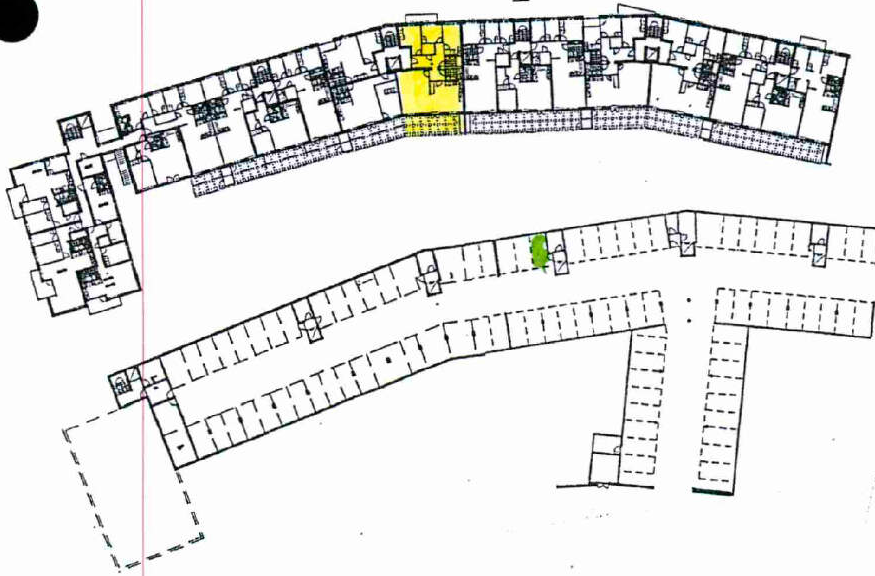
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 149

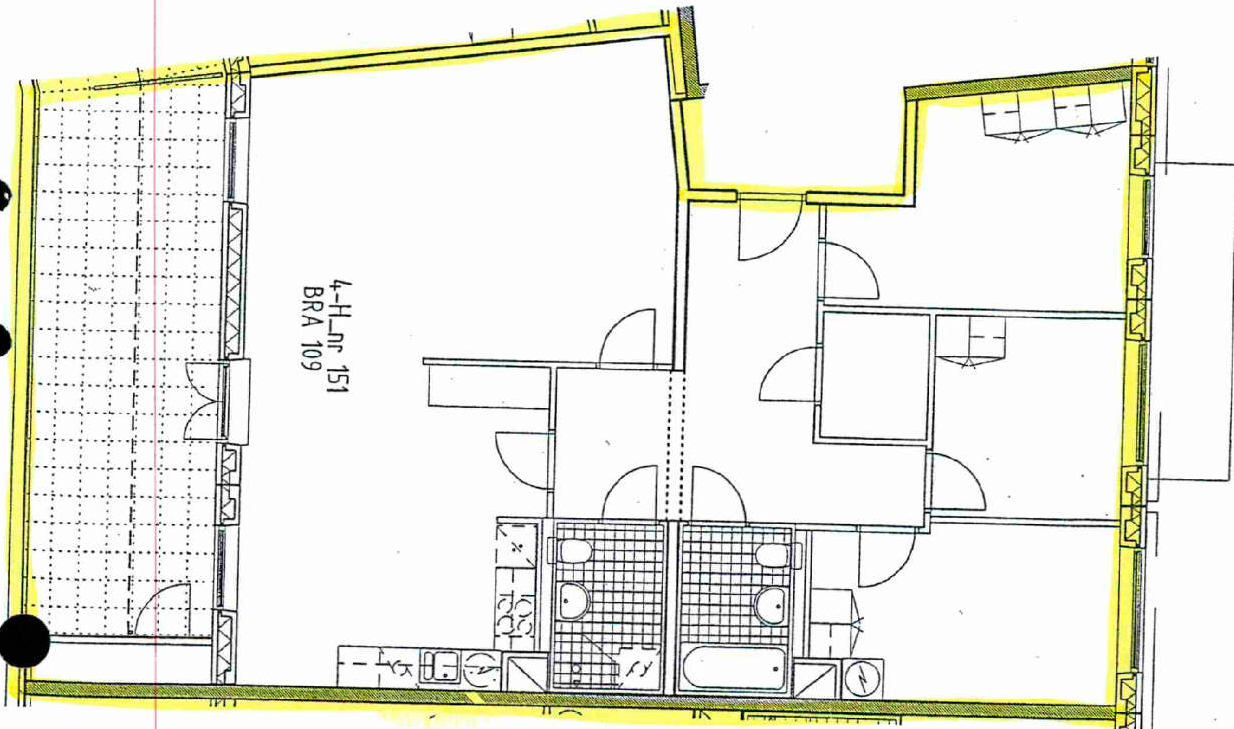
Badebakken  
BRA = 109 m<sup>2</sup> 5.etasje

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

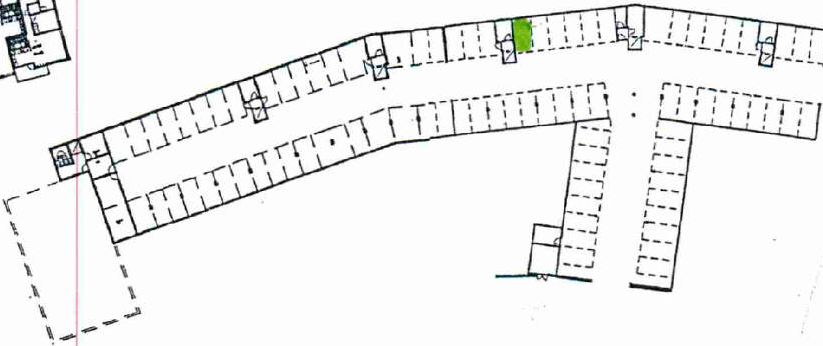
Byggetrinn II  
Seksjon 150

Badebakken  
BRA =57 m2

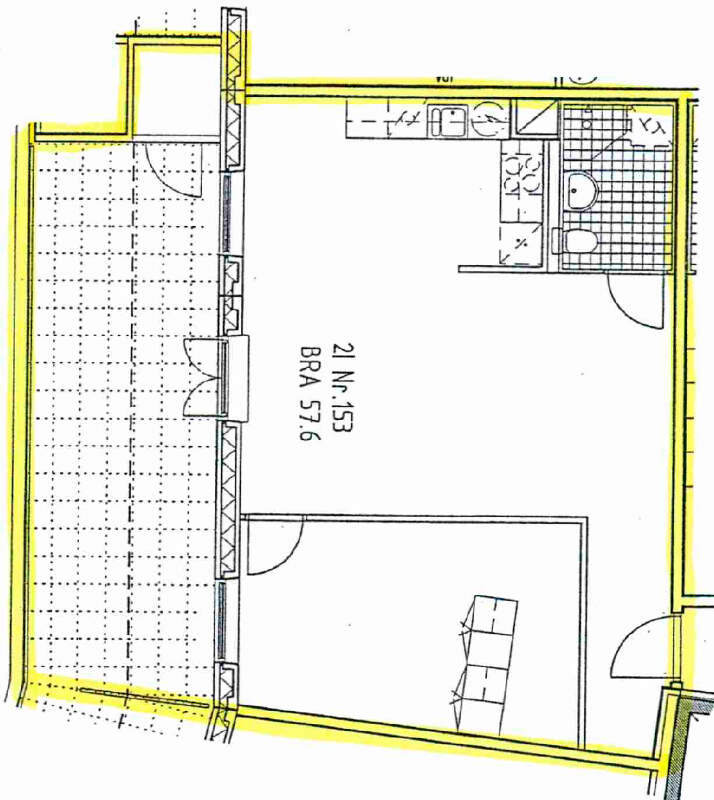
ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



21 Nr. 153  
BRA 57,6

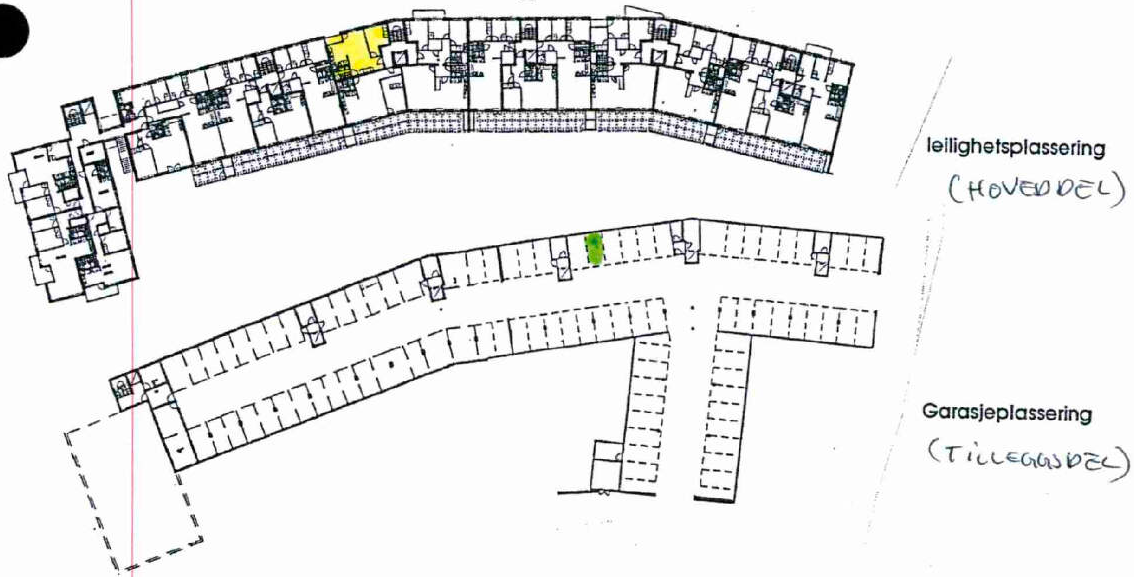
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

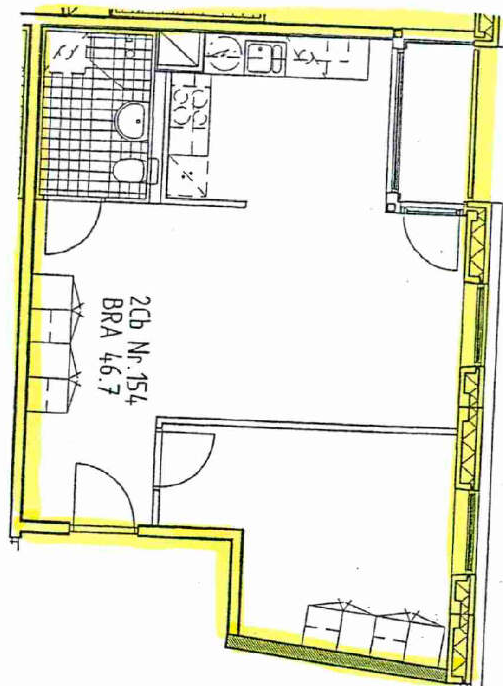
Byggetrinn II  
Seksjon 151

Badebakken  
BRA = 47 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
5. etasje



Seksjon 151 har tilleggsdel (bod) : 1. etasje, se side 281.



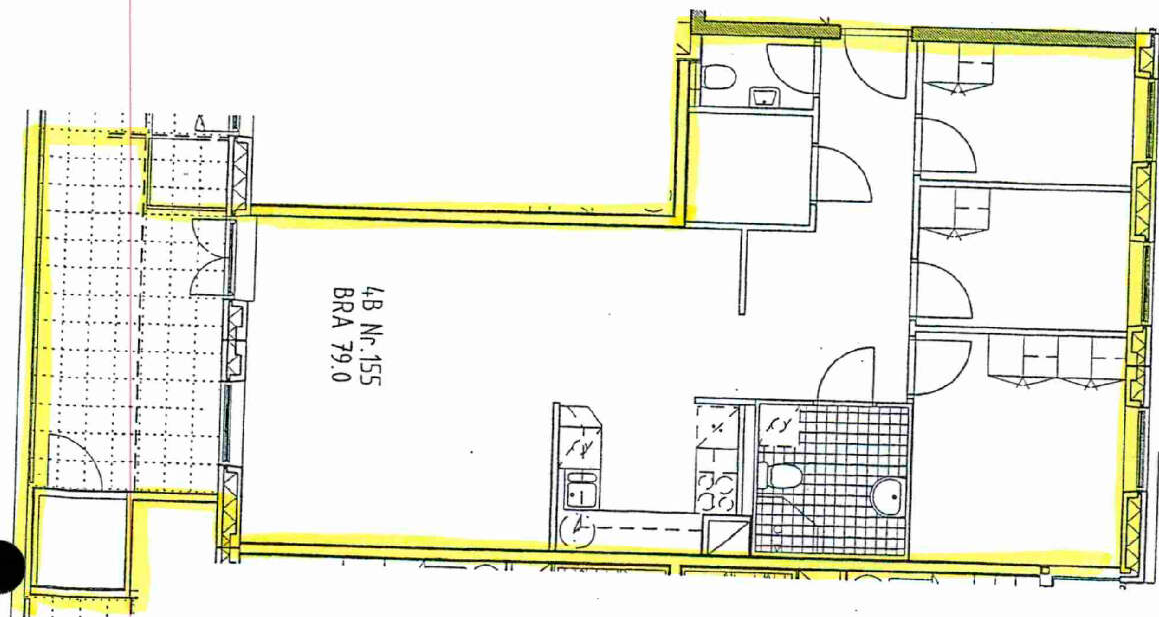
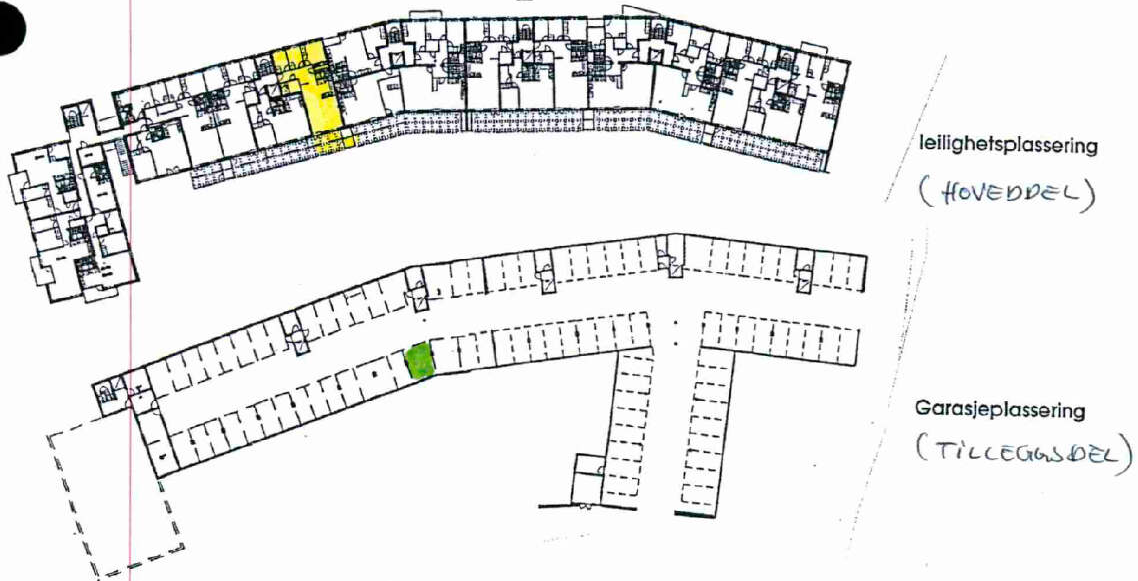
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 152

Badebakken  
BRA =79 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
5.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 153

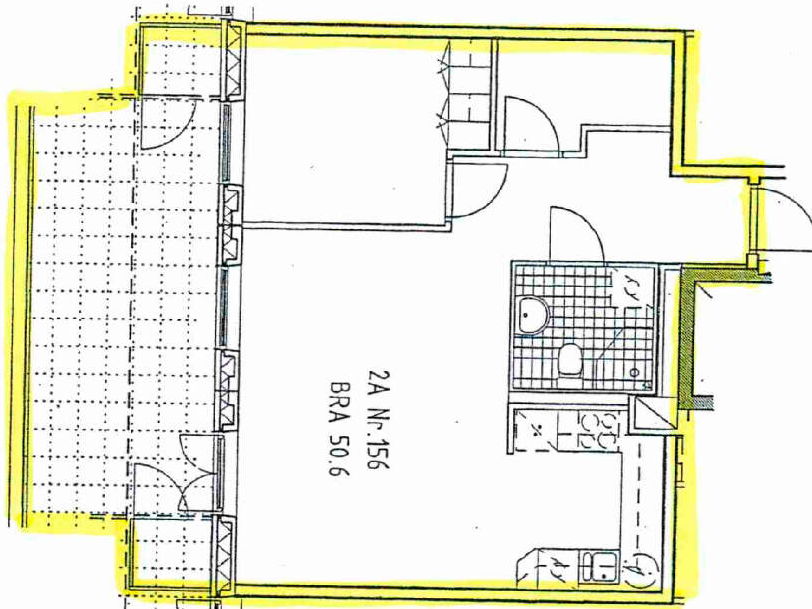
Badebakken  
BRA =51 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 154

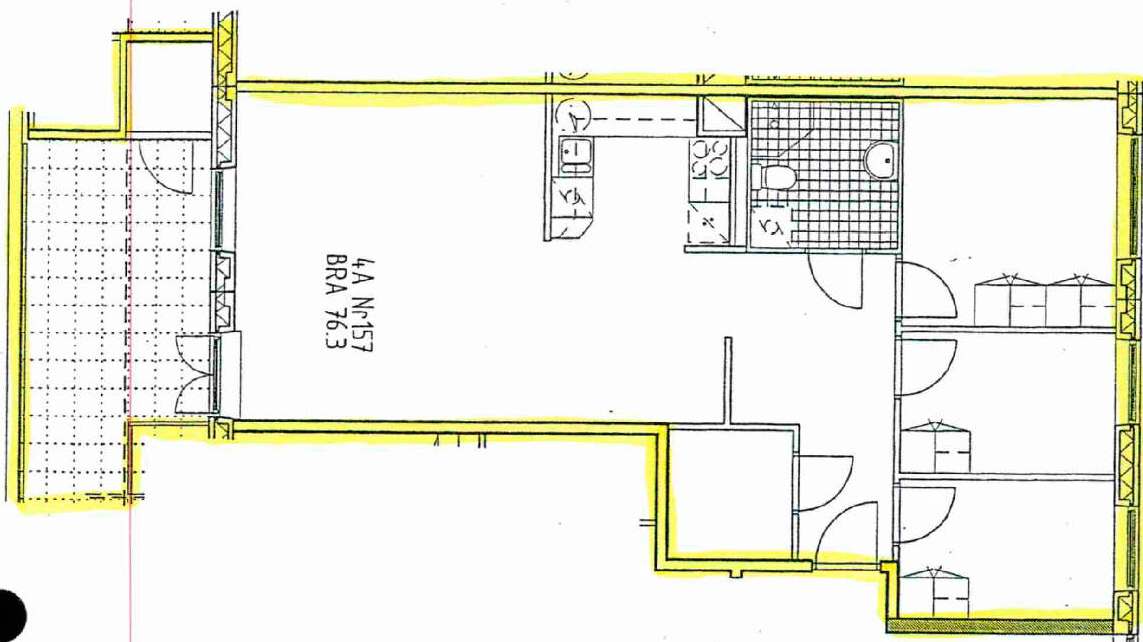
Badebakken  
BRA =76 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 4  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



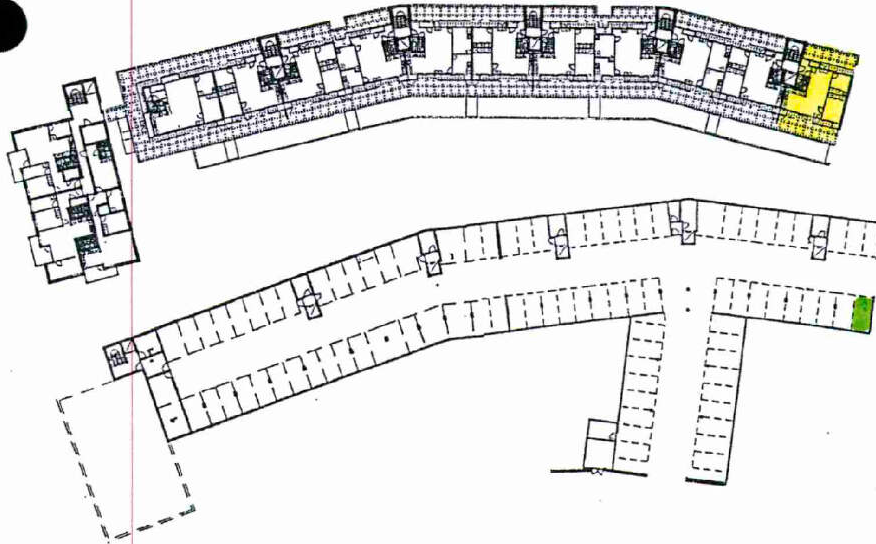
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 155

Badebakken  
BRA =57 m2

40R. BADEBAKKEN NR. 12  
6.etasje

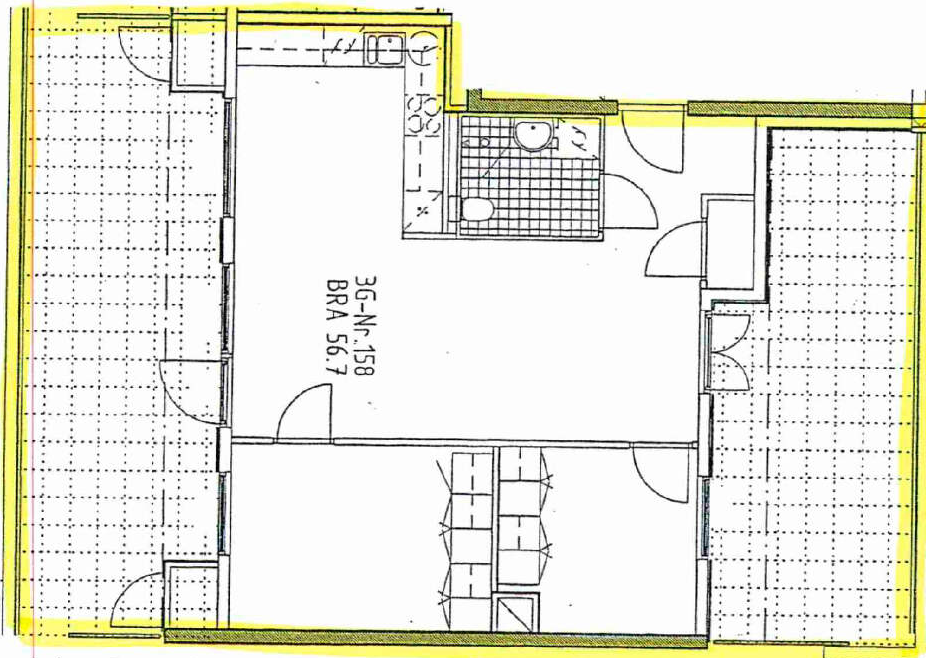


leilighetsplassering

(HOVEDDEL)

Garasjeplassering

(TILLEGGS DEL)



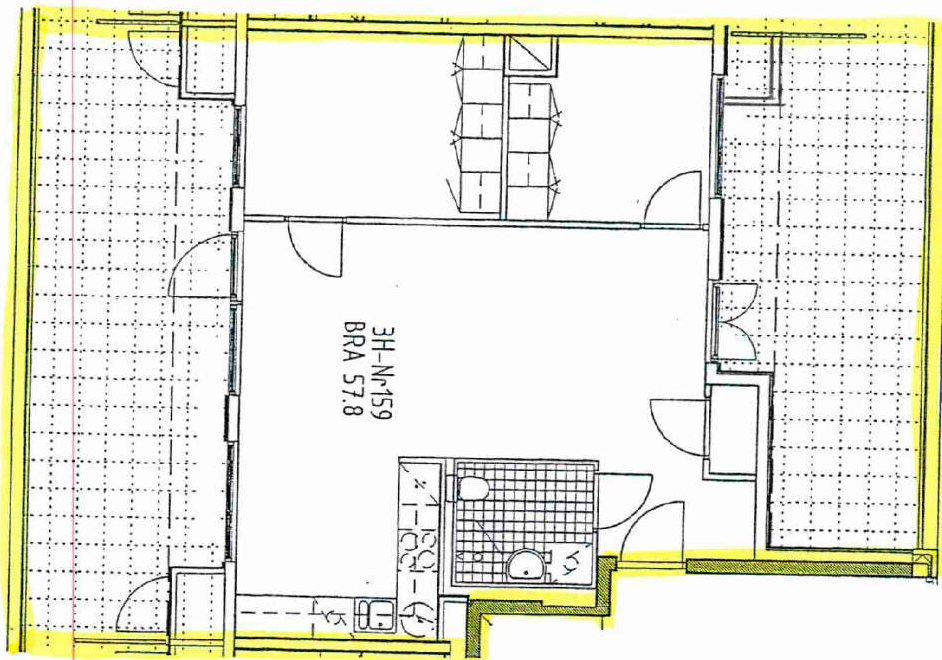
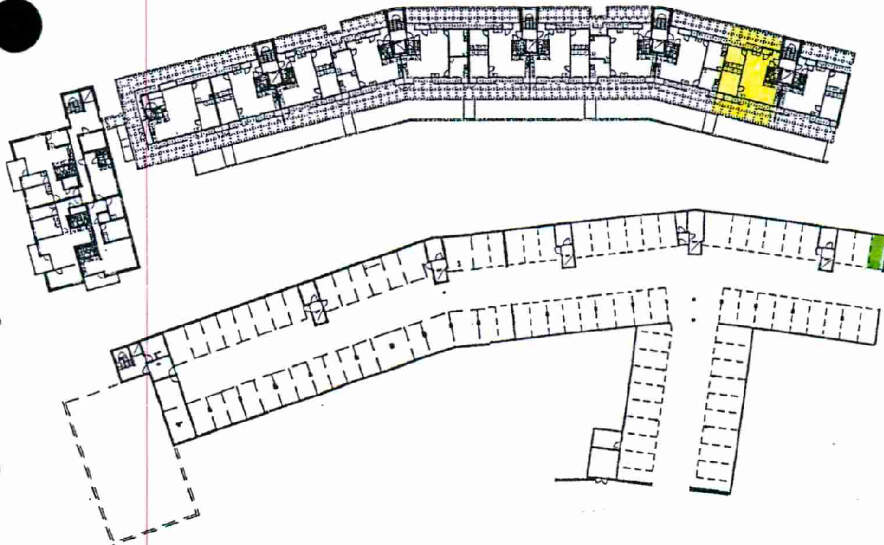
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 156

Badebakken  
BRA =58 m<sup>2</sup>

AOR.: BADEBAKKEN NR. 12  
6.etasje



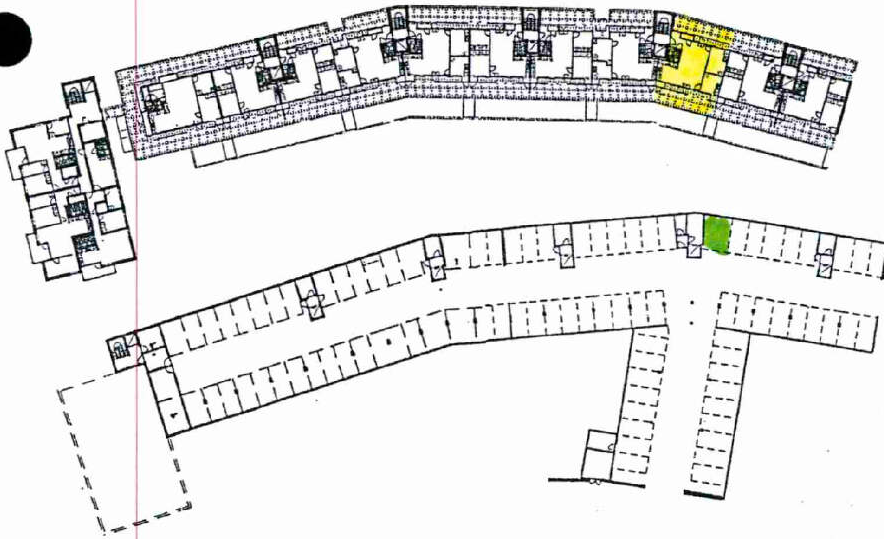
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 157

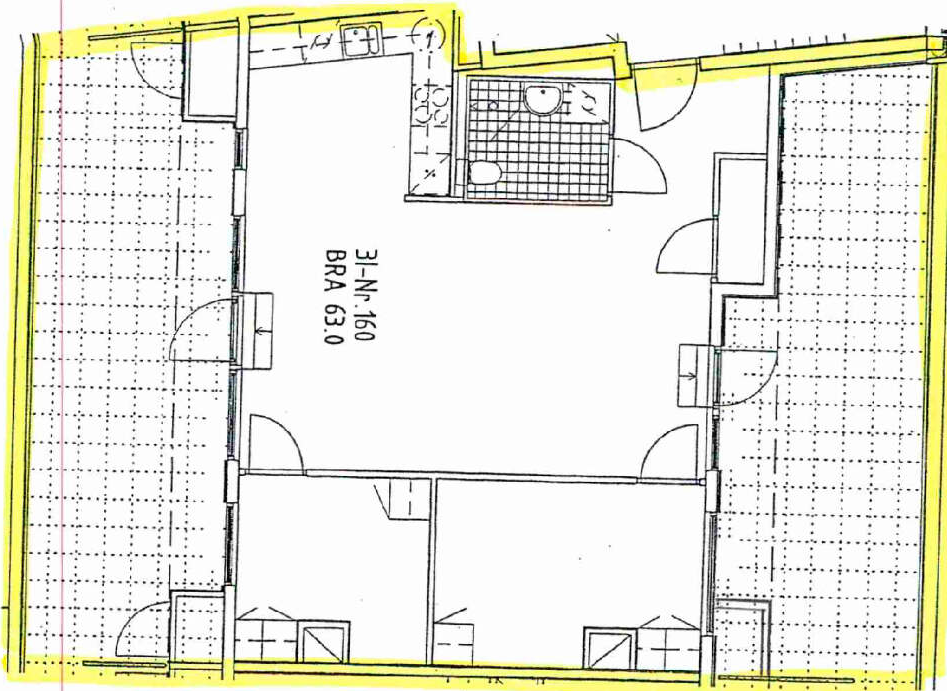
Badebakken  
BRA = 63 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
6. etasje



leilighetsplassering  
(FOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



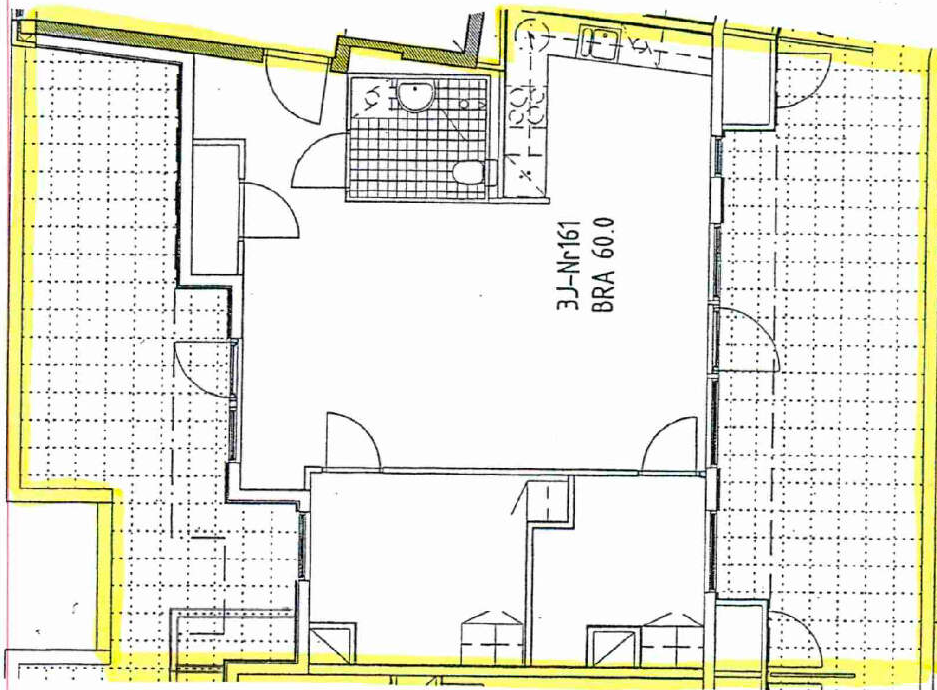
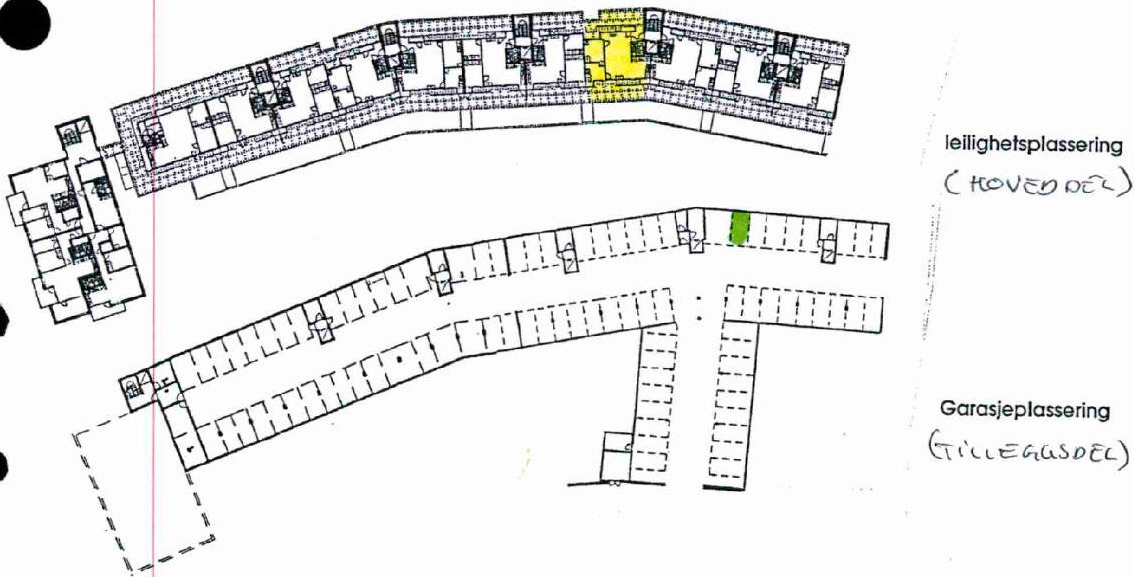
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 158

Badebakken  
BRA =60 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 10  
6.etasje



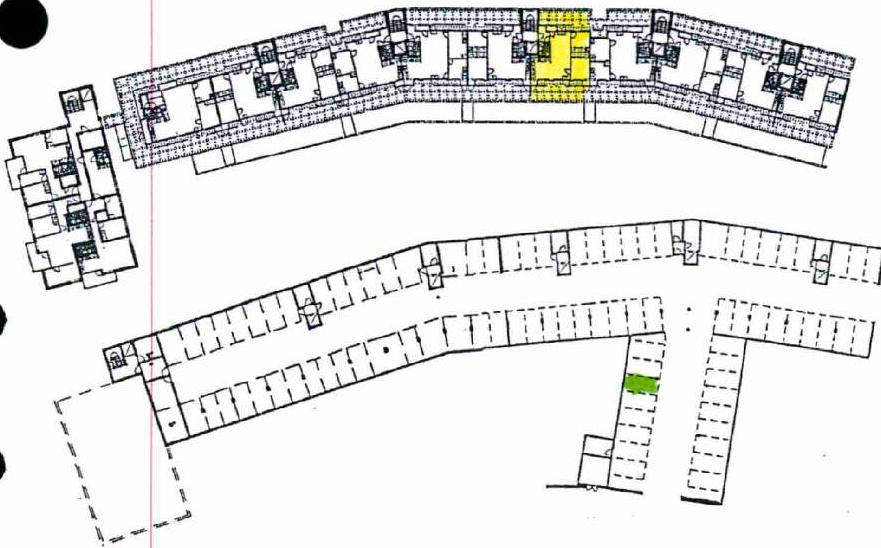
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 159

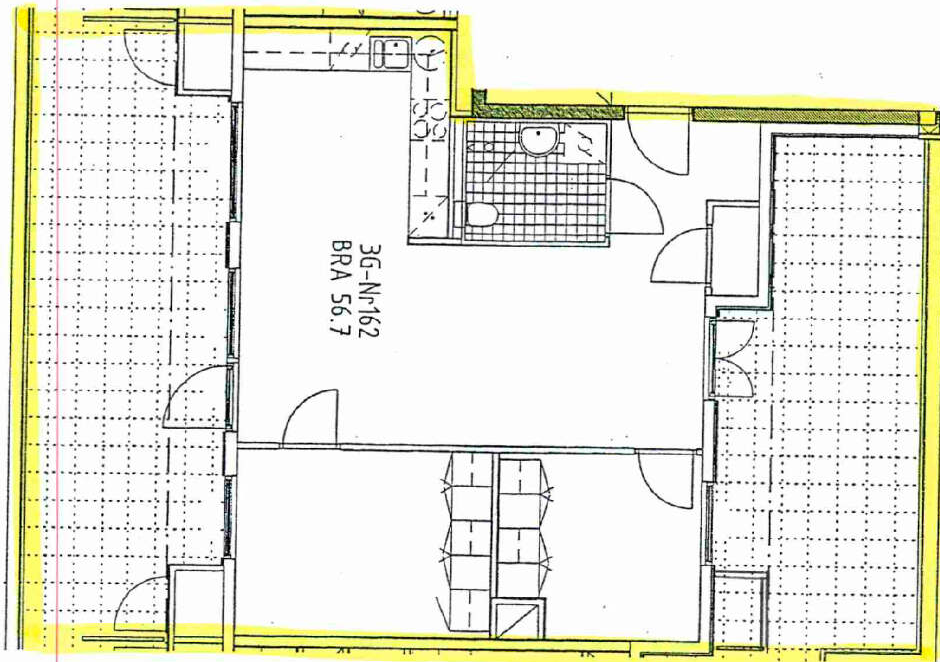
Badebakken  
BRA =57 m<sup>2</sup>

ADL.: BADEBAKKEN NR. 8  
6.etasje



leilighetsplassering  
(GULVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 160

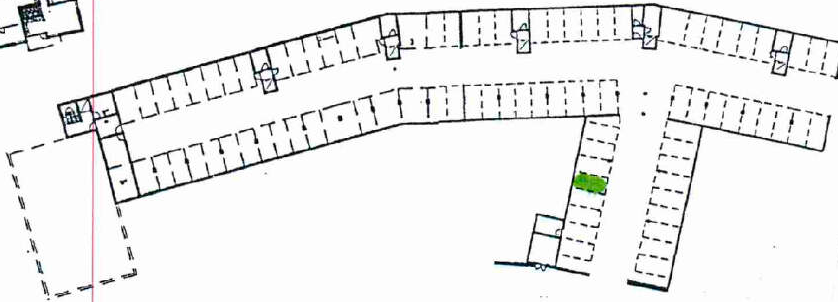
Badebakken  
BRA =58 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 8  
6.etasje



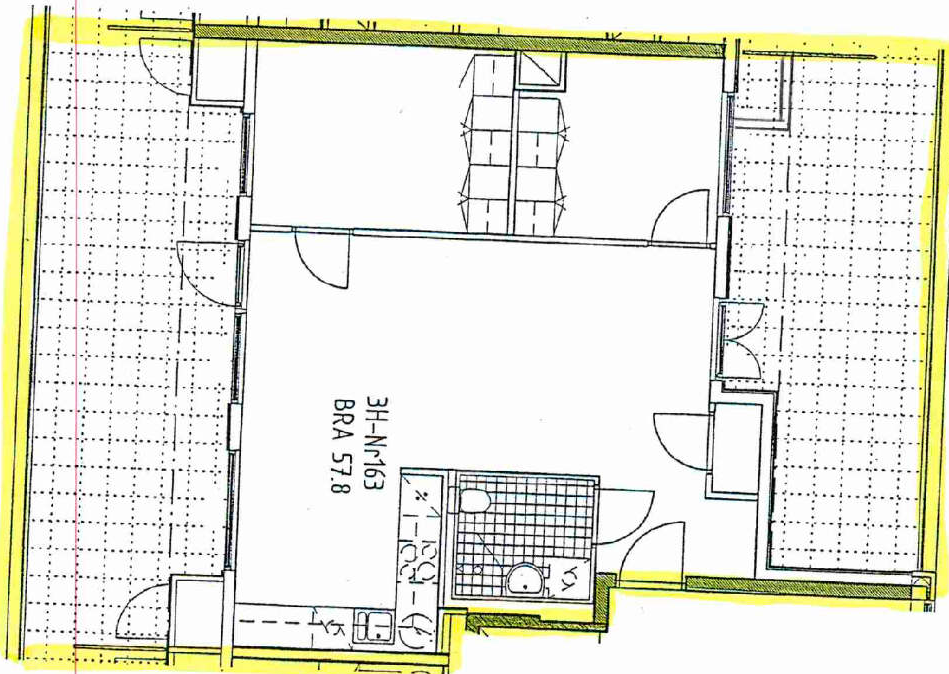
leilighetsplassering

(TONEDEL)



Garasjeplassering

(TILLEGNSDEL)



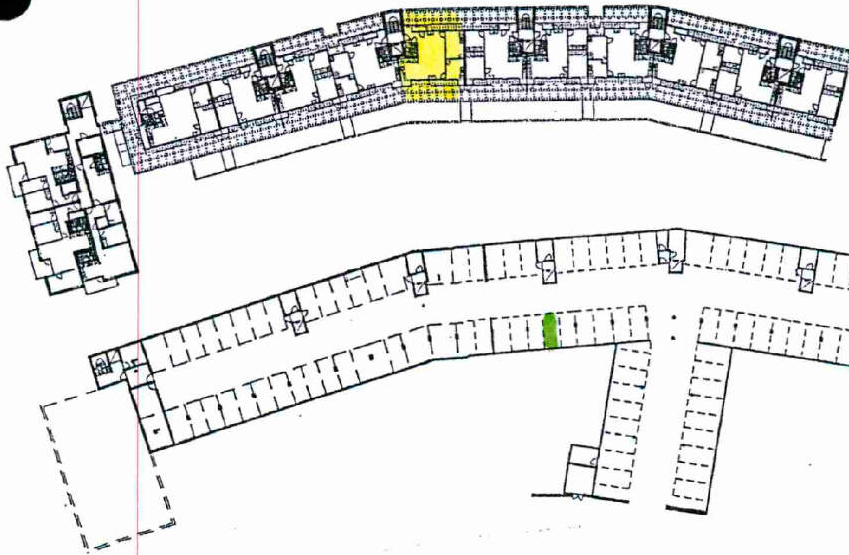
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 161

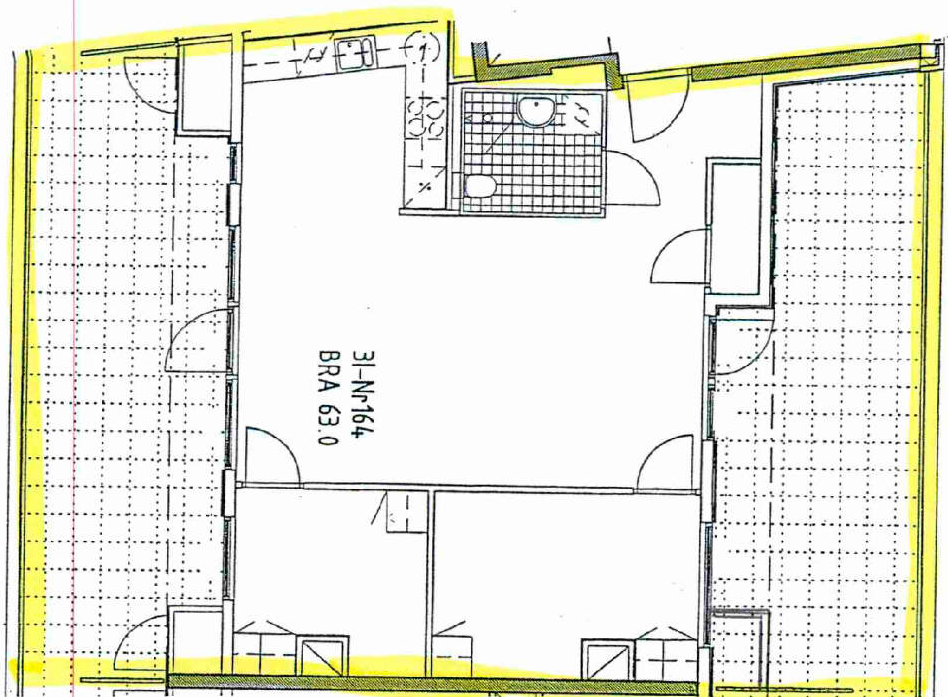
Badebakken  
BRA =63 m2

Ayr.: BADEBAKKEN NR. 6  
6.etasje



leilighetsplassering  
(A)OVEDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 162

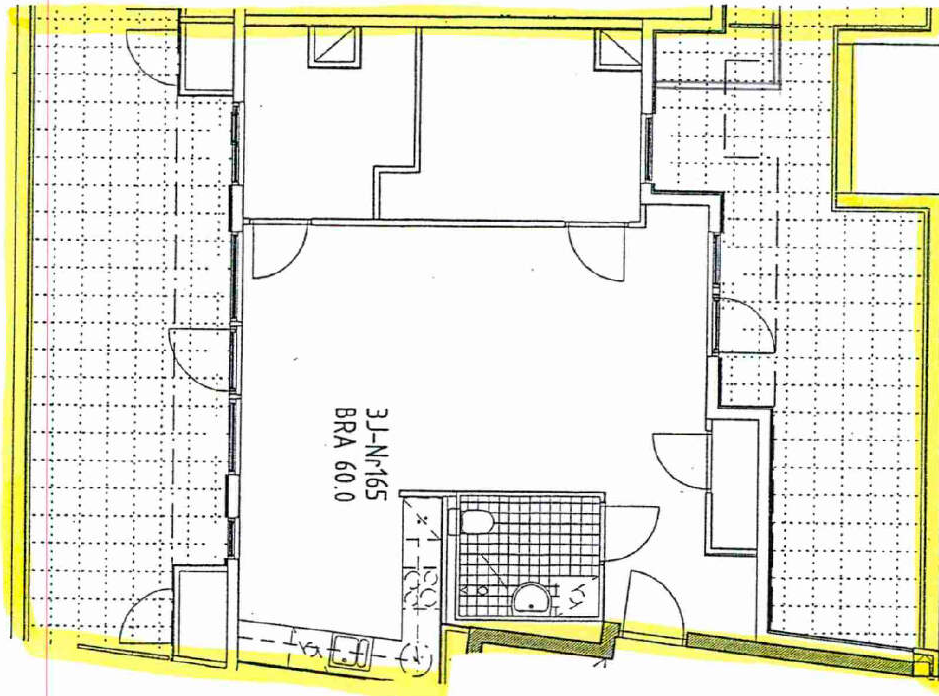
Badebakken  
BRA =60 m2

ADR.: BADEBAKKEN NR. 6  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



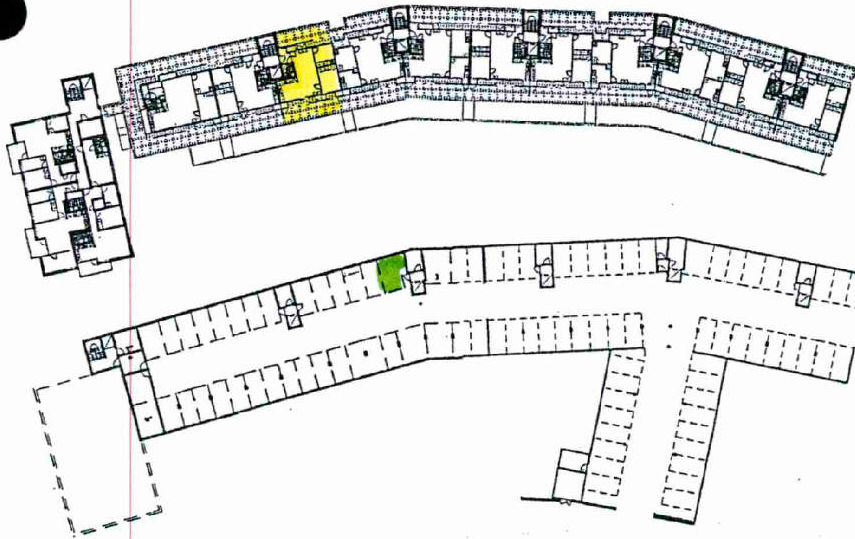
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 163

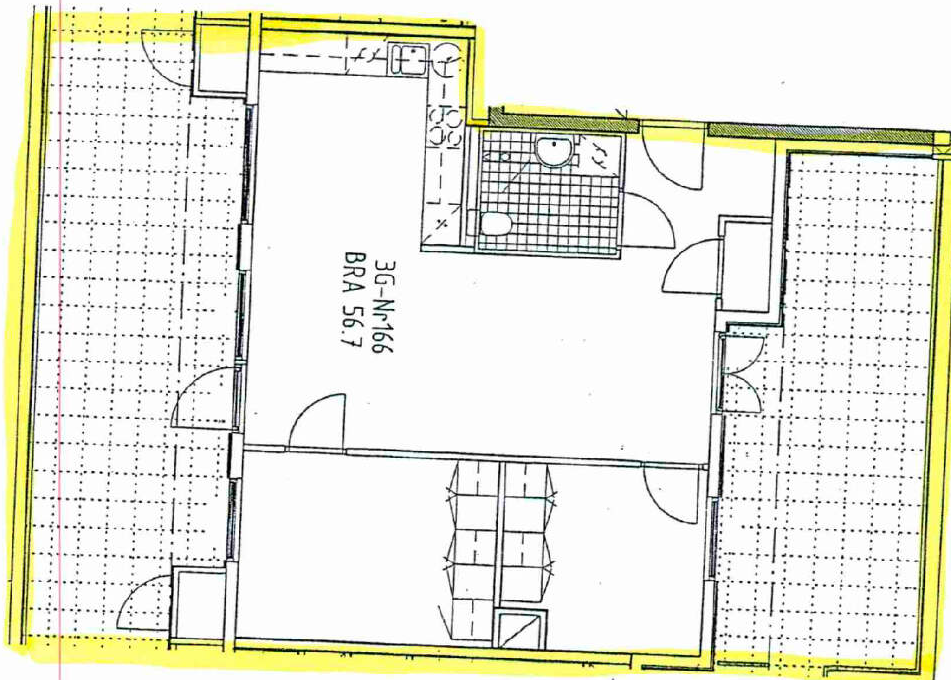
Badebakken  
BRA =57 m2

ADRESSE: BADEBAKKEN NR. 4  
6.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



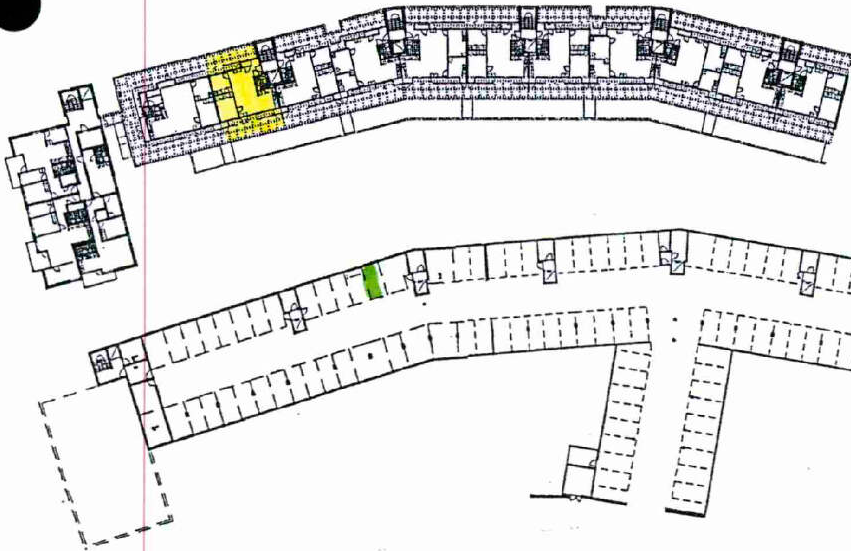
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn II  
Seksjon 164

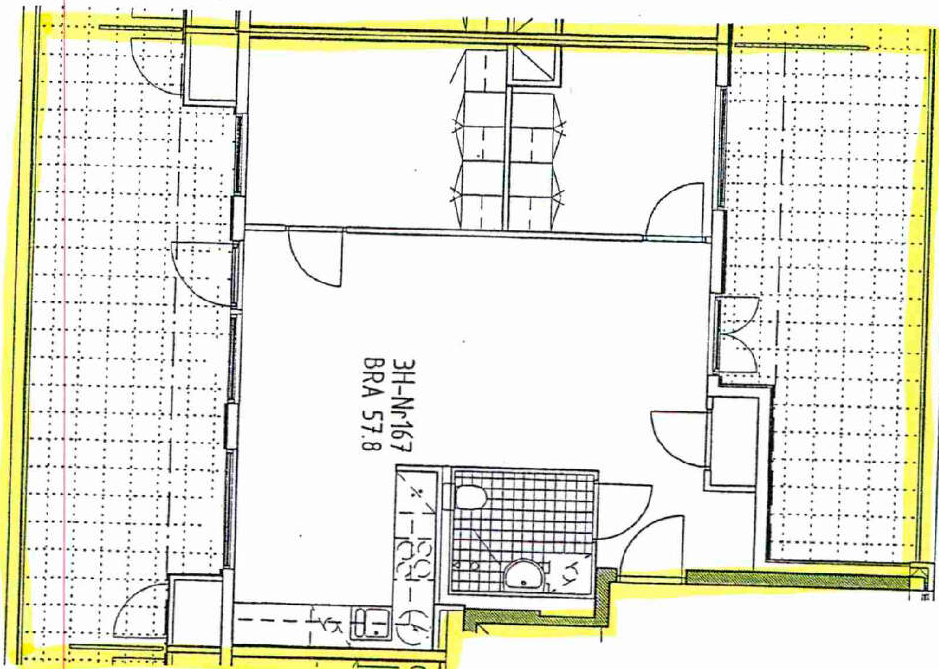
Badebakken  
BRA =58 m2

ADRESSE: BADEBAKKEN NR. 4  
6.etasje



leilighetsplassering  
(GULV D. DEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGB. DEL)



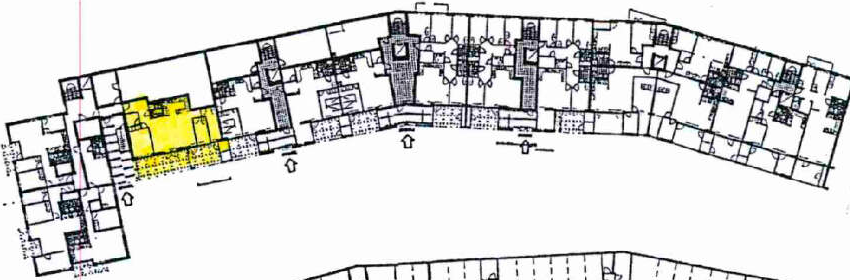
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 165

Badebakken  
BRA = 89 m<sup>2</sup>

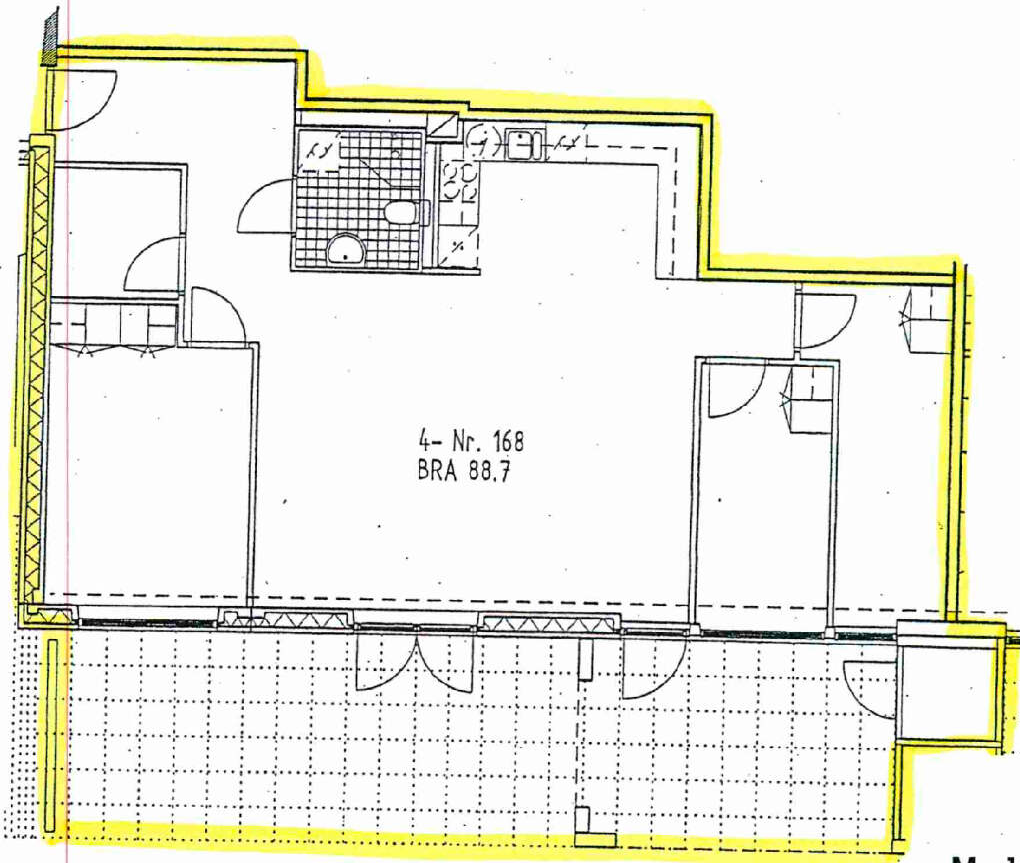
ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
1. etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



4- Nr. 168  
BRA 88.7

M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 166

Badebakken  
BRA = 72 m<sup>2</sup>

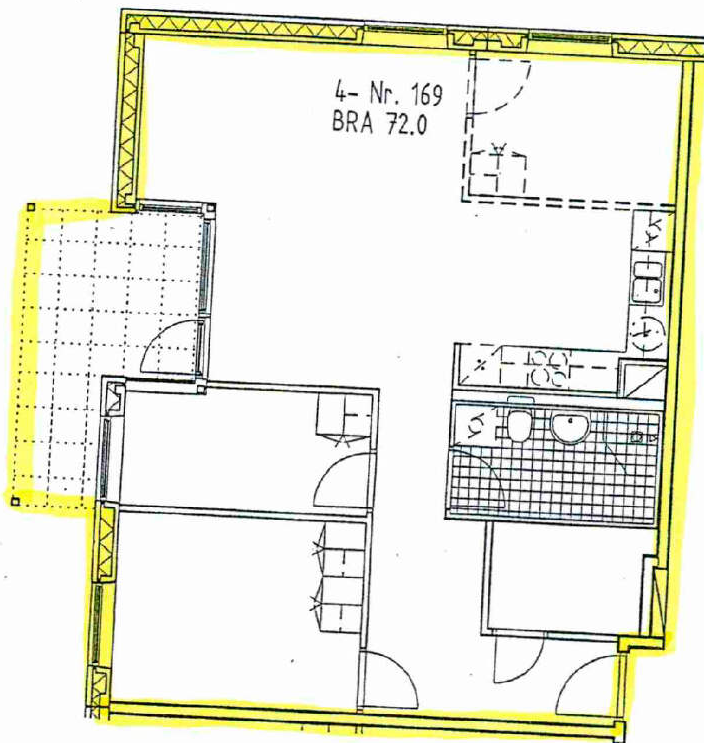
ADR: BADEBAKKEN nr. 2  
1.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)

Seksjon 166 har tilleggsdel (bod) i 1. etasje, se side 273



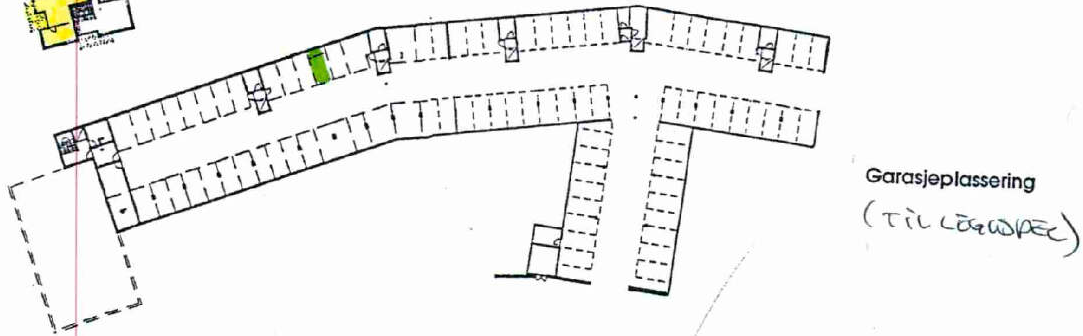
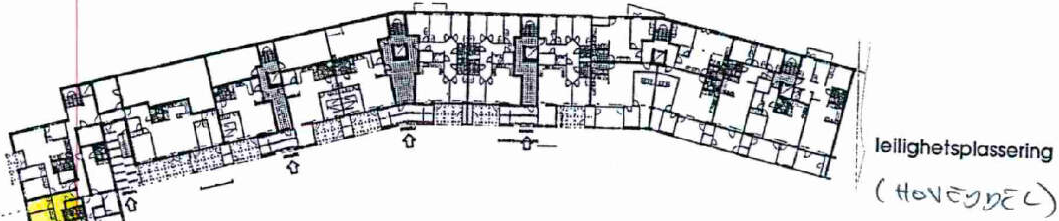
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

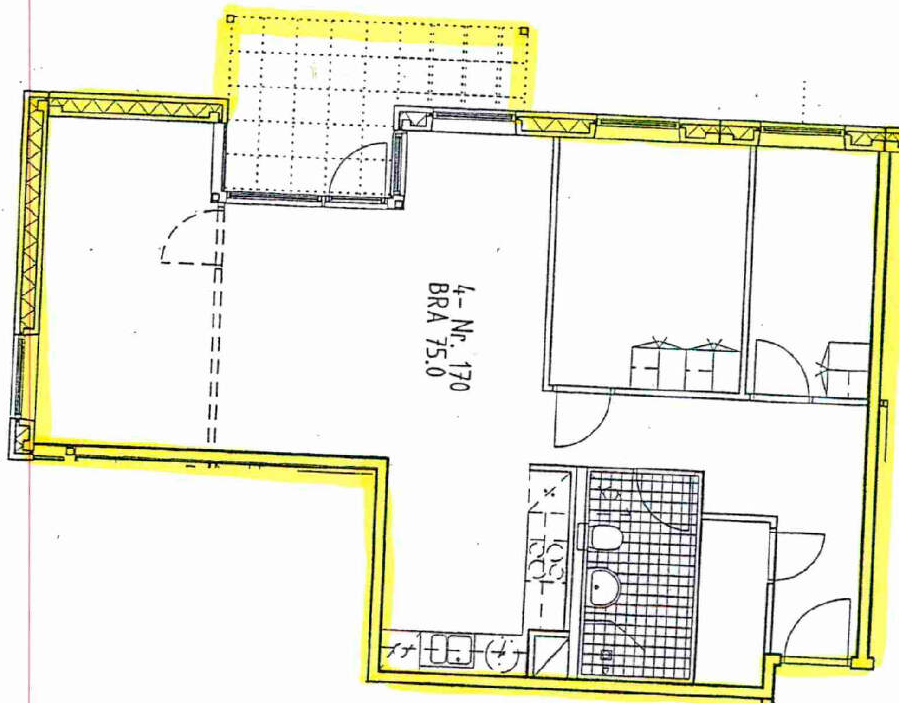
Byggetrinn III  
Seksjon 167

Badebakken  
BRA = 75 m<sup>2</sup>

ADP.: BADEBAKKEN NR. 2  
1. etasje



Seksjon 167 har tilleggshel (bod) i 1. etasje, se side 273.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

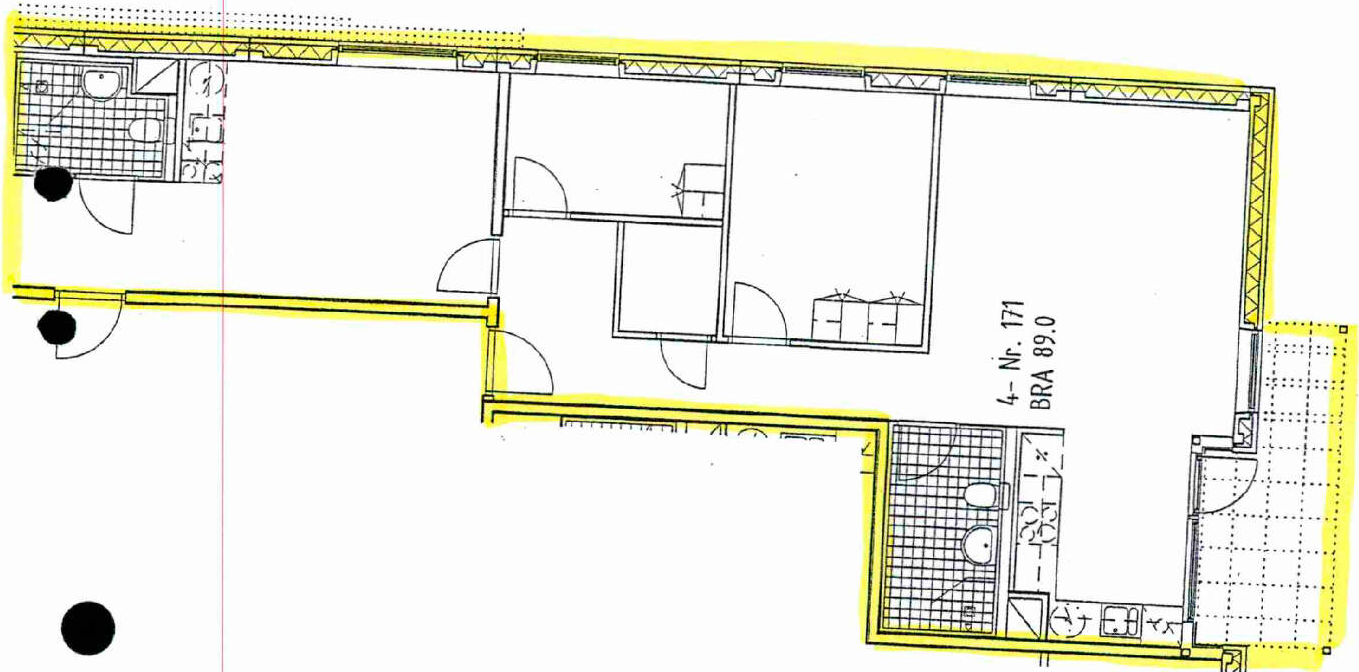
Byggetrinn III  
Seksjon 168

Badebakken  
BRA =89 m<sup>2</sup>

ARR.: BADEBAKKEN NR. 2  
1.etasje



Seksjon 168 na tilleggdel (bod) i 1. etasje, se side 273.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 169

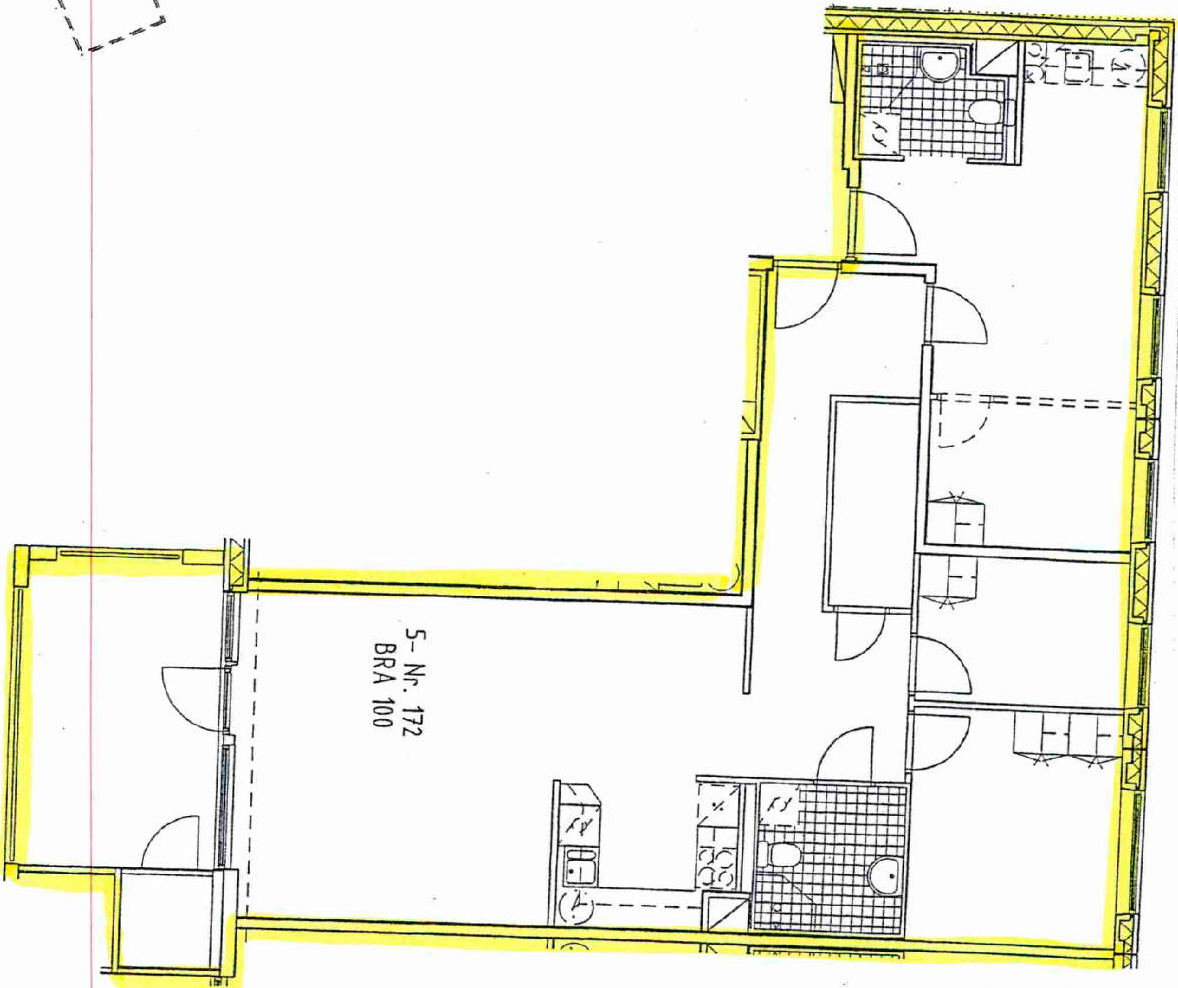
Badebakken  
BRA = 100 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILBEGANDEL)



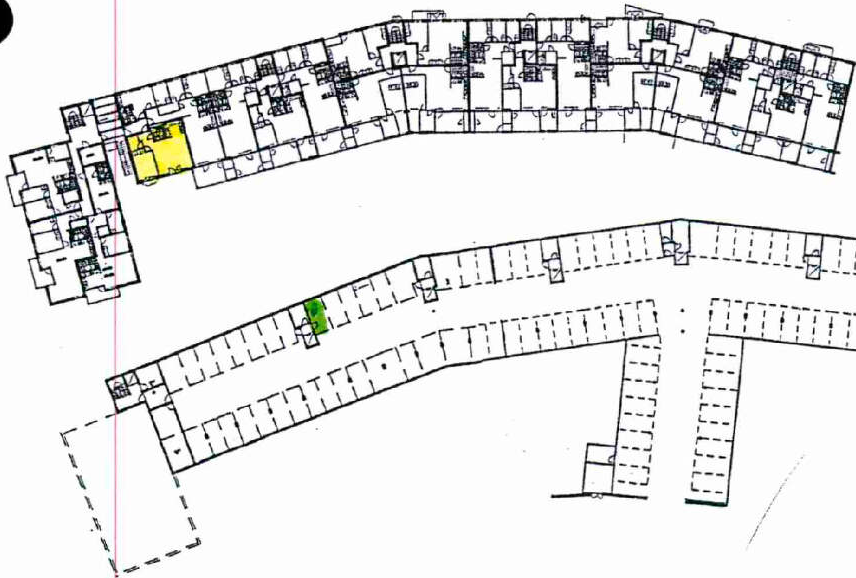
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 170

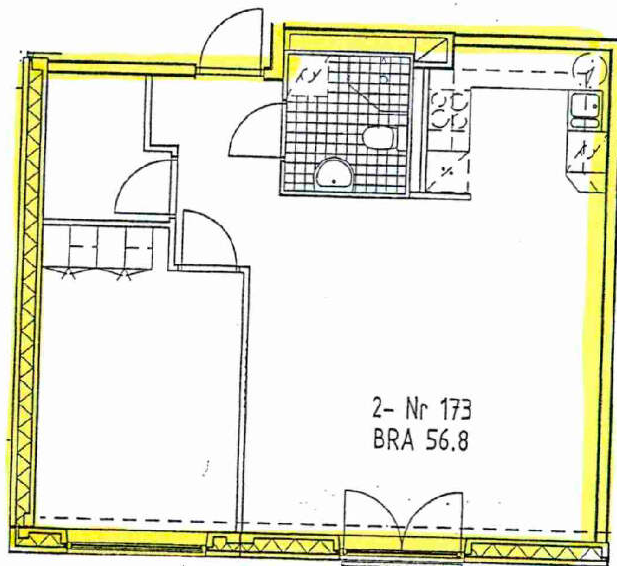
Badebakken  
BRA = 57 m<sup>2</sup>

ADR: BADEBAKKEN NR. 2  
2.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



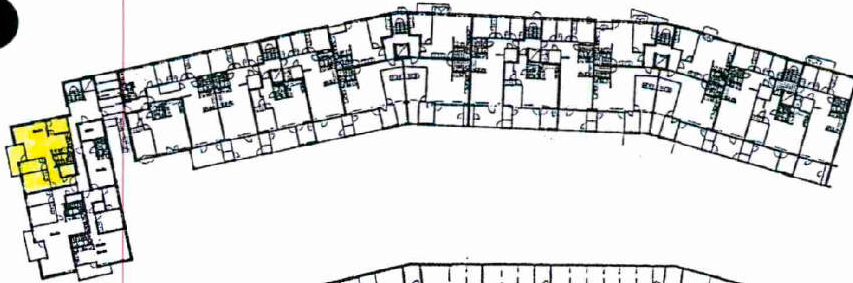
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 171

Badebakken  
BRA = 72 m<sup>2</sup>

ADK.: BADEBAKKEN NR. 2  
2.etasje

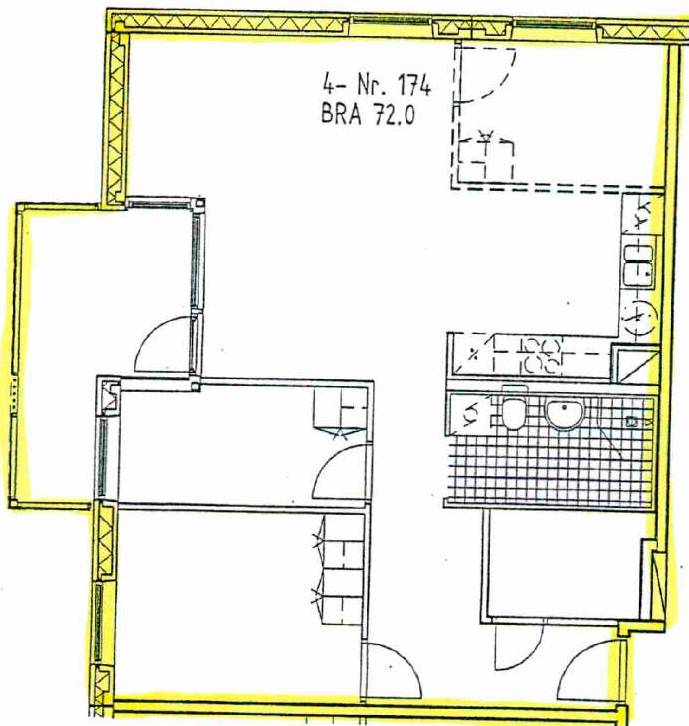


leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 171 har tilleggsbed. (bod) : 2. etasje, se side 274.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

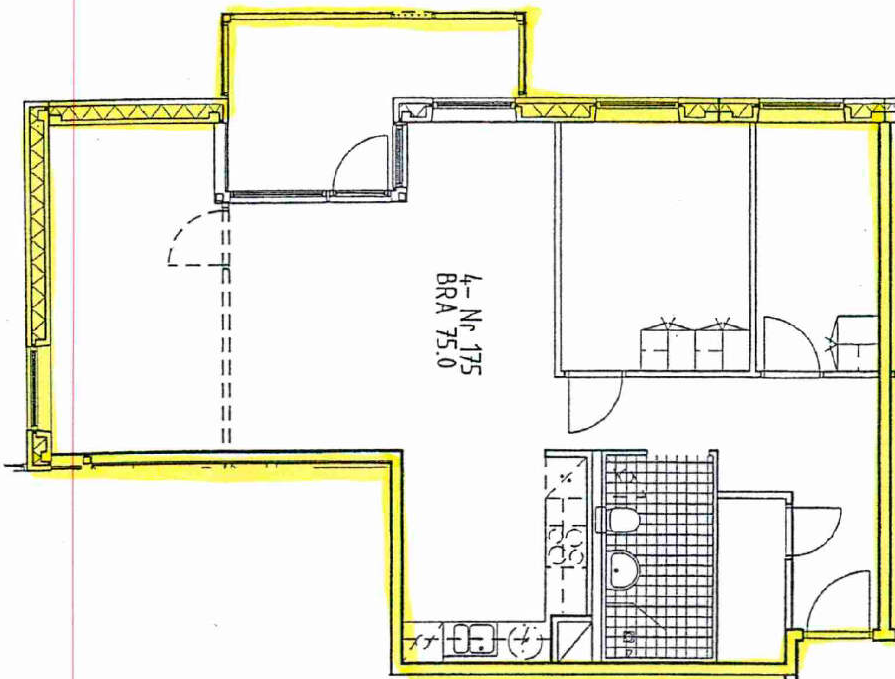
Byggetrinn III  
Seksjon 172

Badebakken  
BRA = 75 m<sup>2</sup>

ADRESSE: BADEBAKKEN NR. 2  
2. etasje



Seksjon 172 har tilleggsdel: 2. etasje, se side 274.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 173

Badebakken  
BRA = 89 m<sup>2</sup>

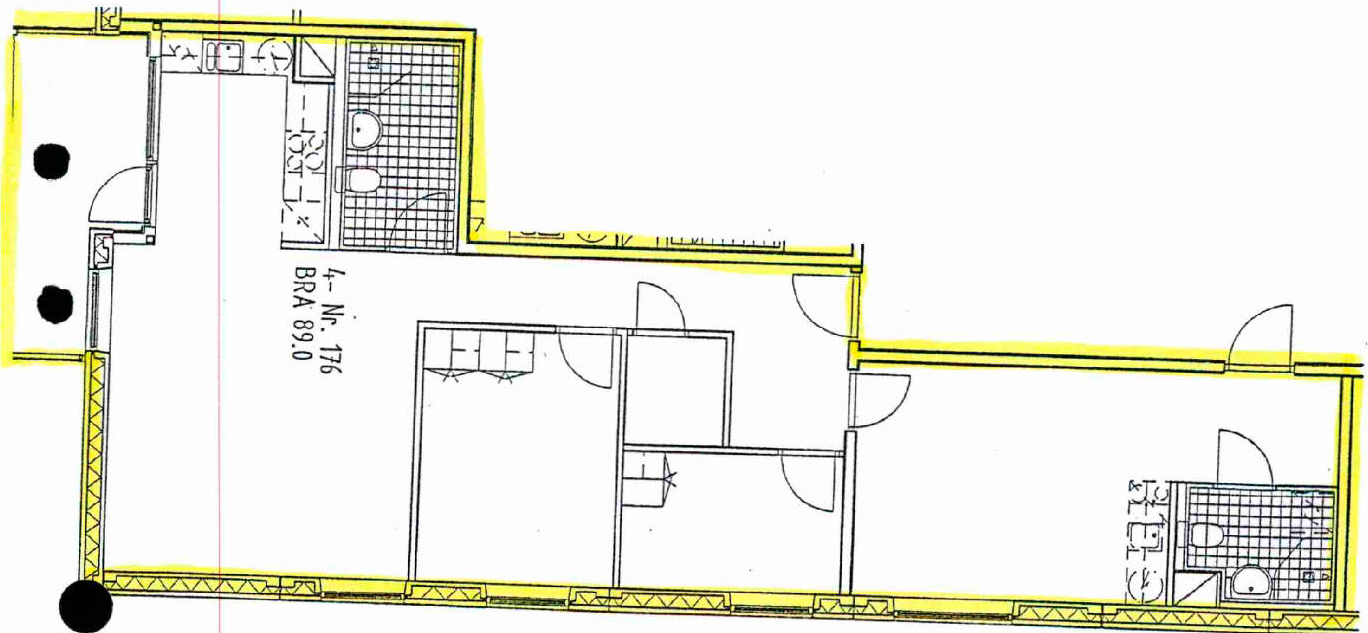
ADK.: BADEBAKKEN NR. 2  
2.etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)

Seksjon 173 ha tilleggsdel i 2. etasje, se side 274.



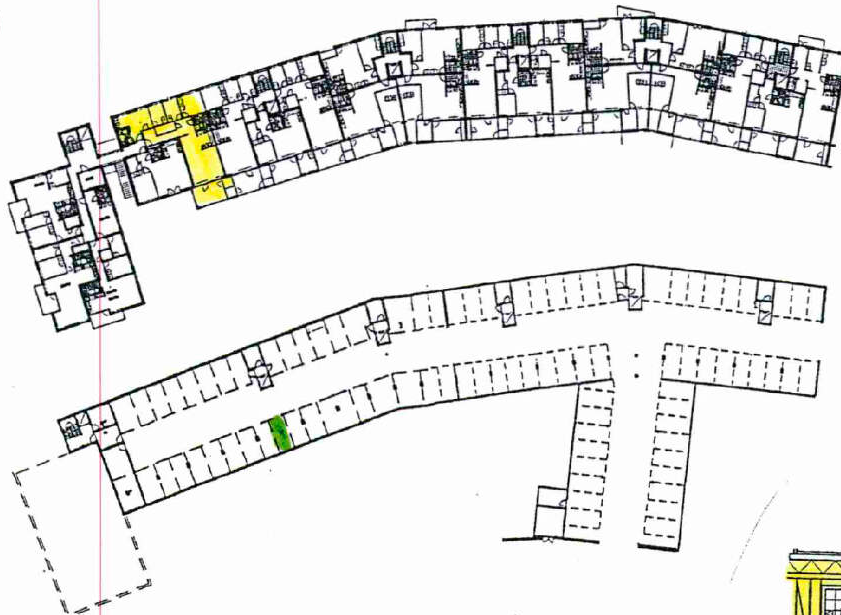
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 174

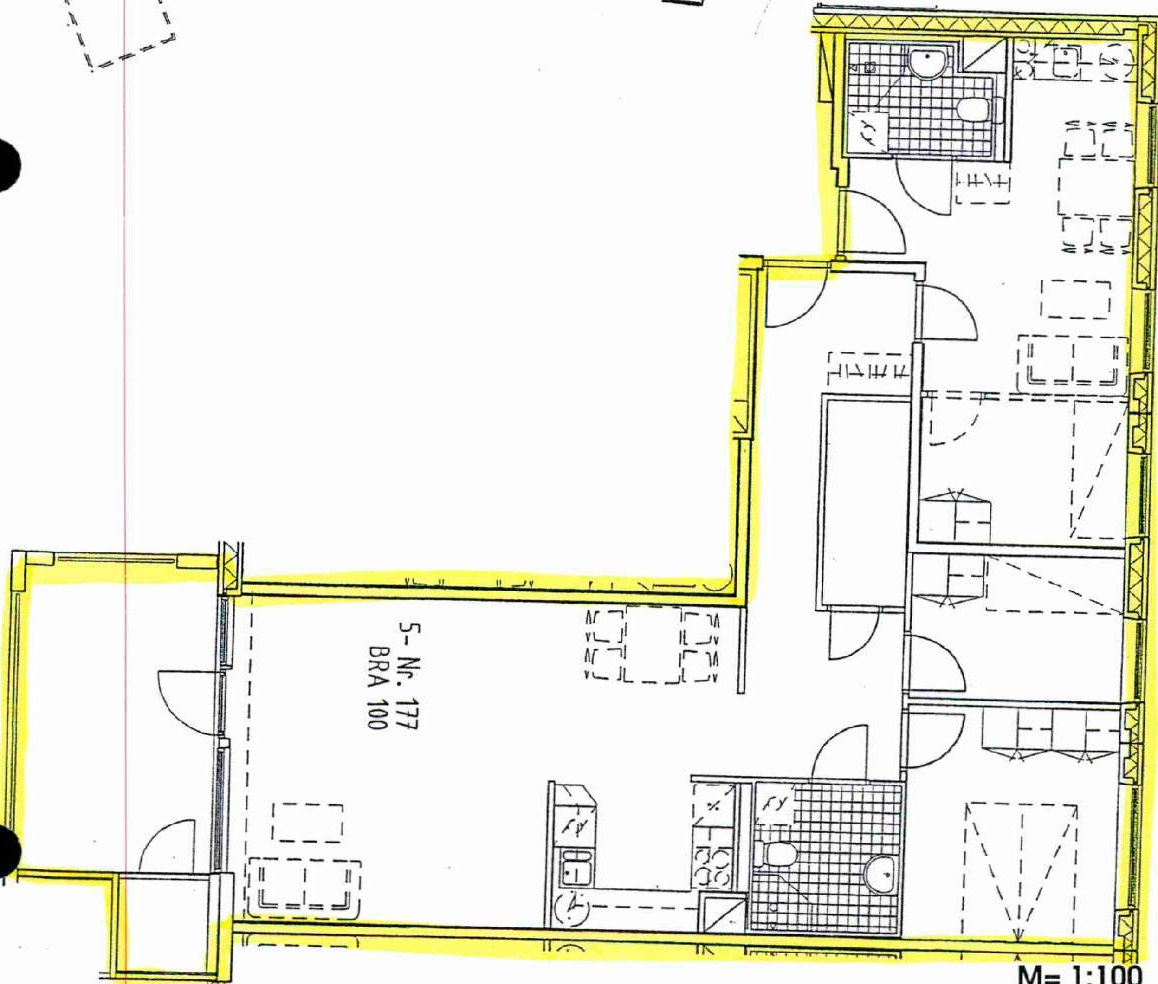
Badebakken  
BRA = 100 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



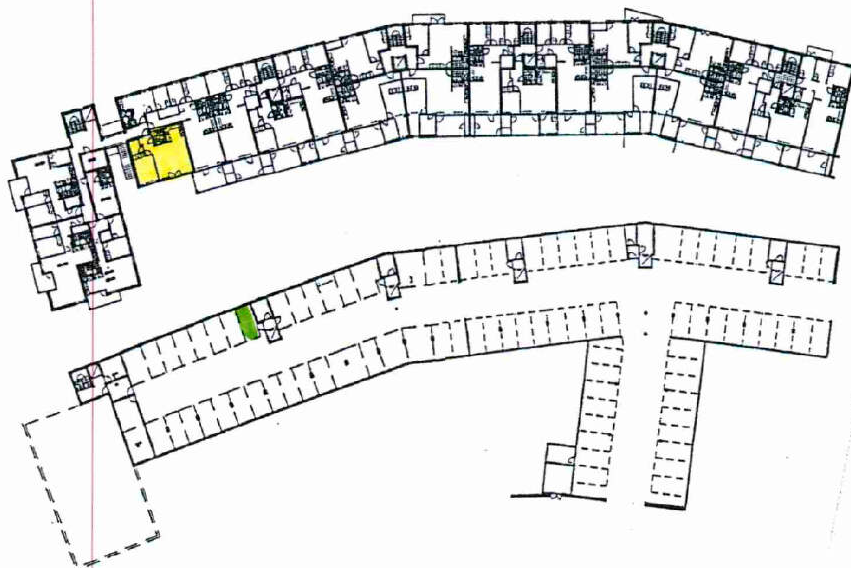
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 175

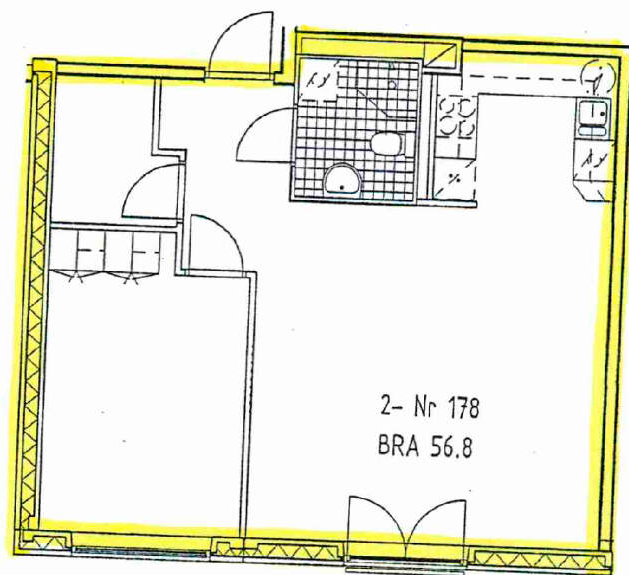
Badebakken  
BRA = 57 m<sup>2</sup>

Adr.: BADEBAKKEN NR. 2  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



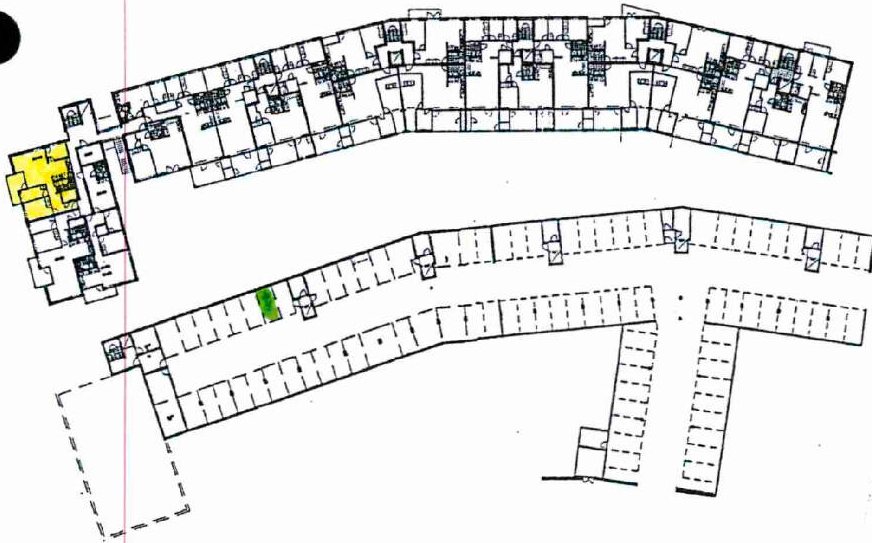
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 176

Badebakken  
BRA = 72 m<sup>2</sup>

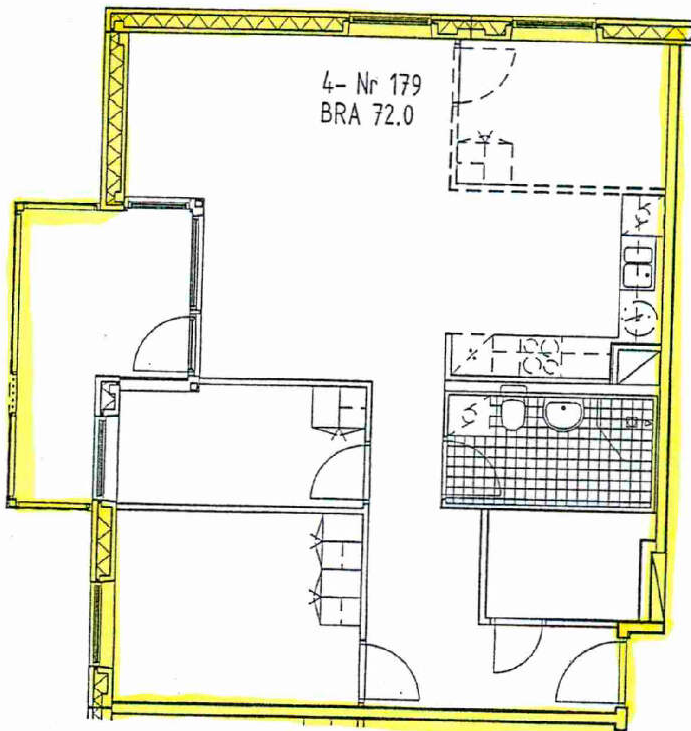
ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
3. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)

Seksjon 176 har tilleggsdel (bod) i 3. etasje, se side 275



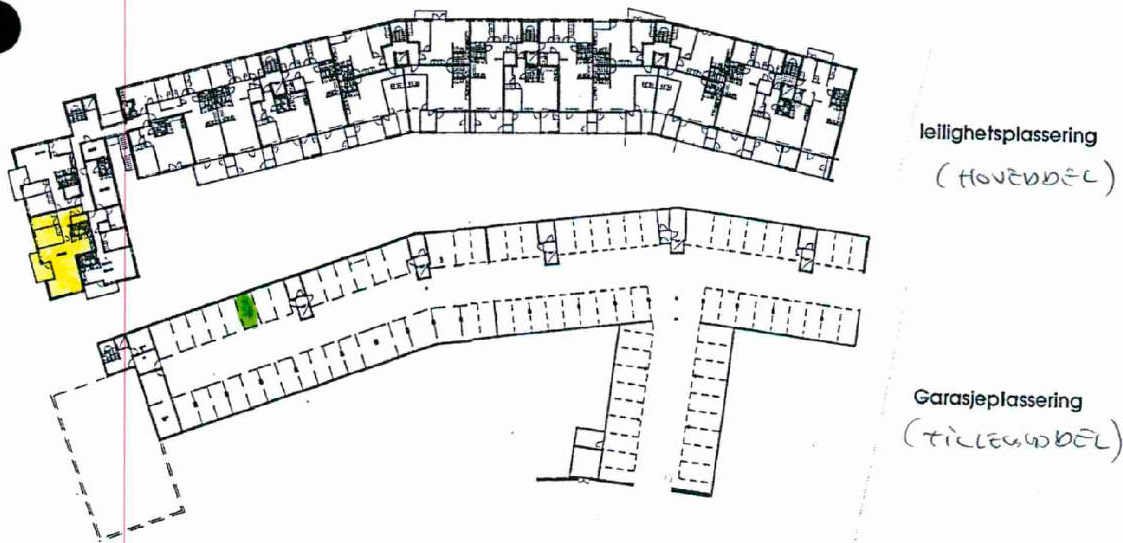
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

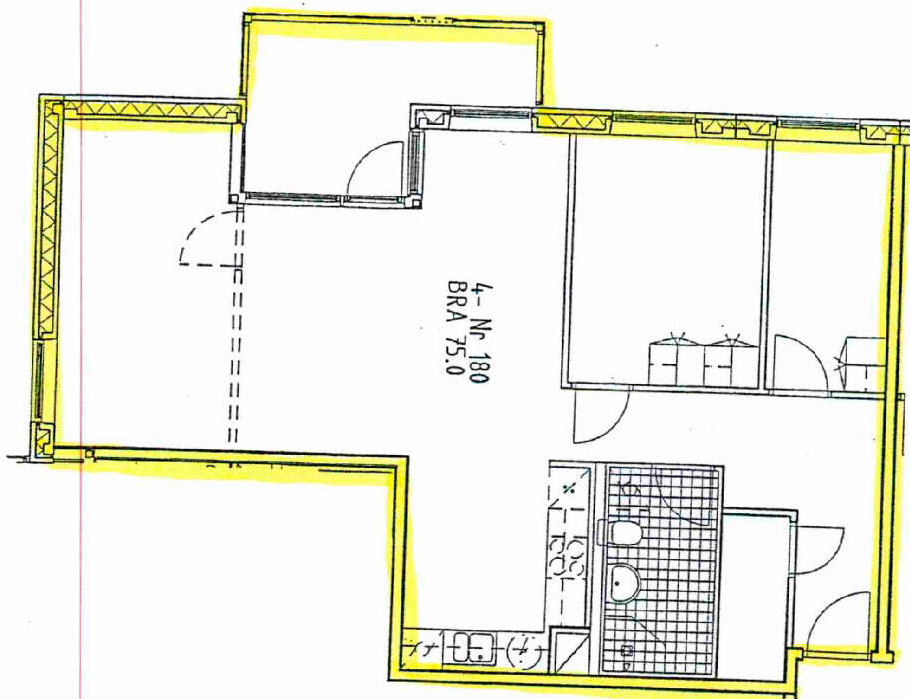
Byggetrinn III  
Seksjon 177

Badebakken  
BRA = 75 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
3. etasje



Seksjon 177 har tilleggsdel (bowl) : 3. etasje se side 275



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

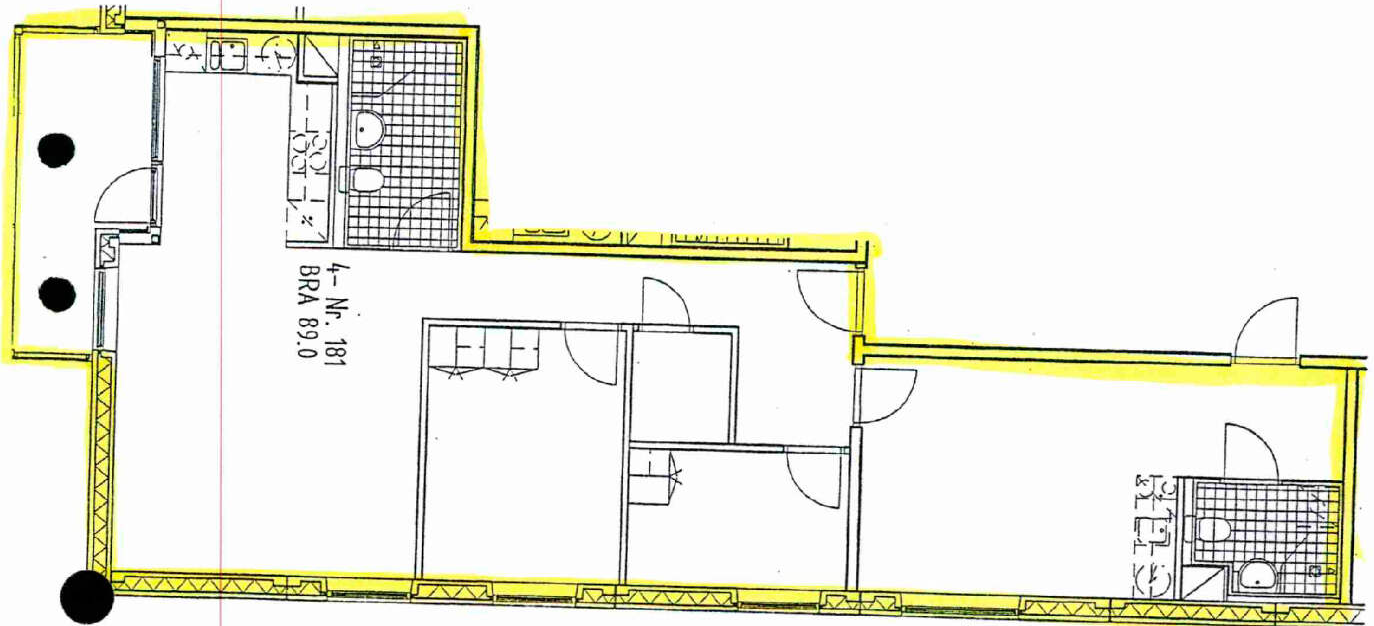
Byggetrinn III  
Seksjon 178

Badebakken  
BRA = 89 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
3. etasje



Seksjon 178 har tilleggsdel (bod) i 3. etasje, se side 275



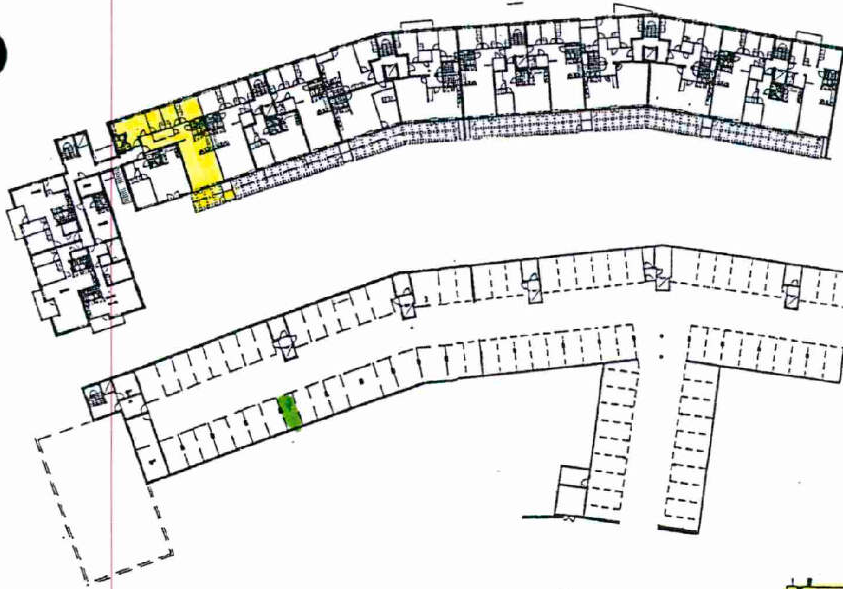
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 179

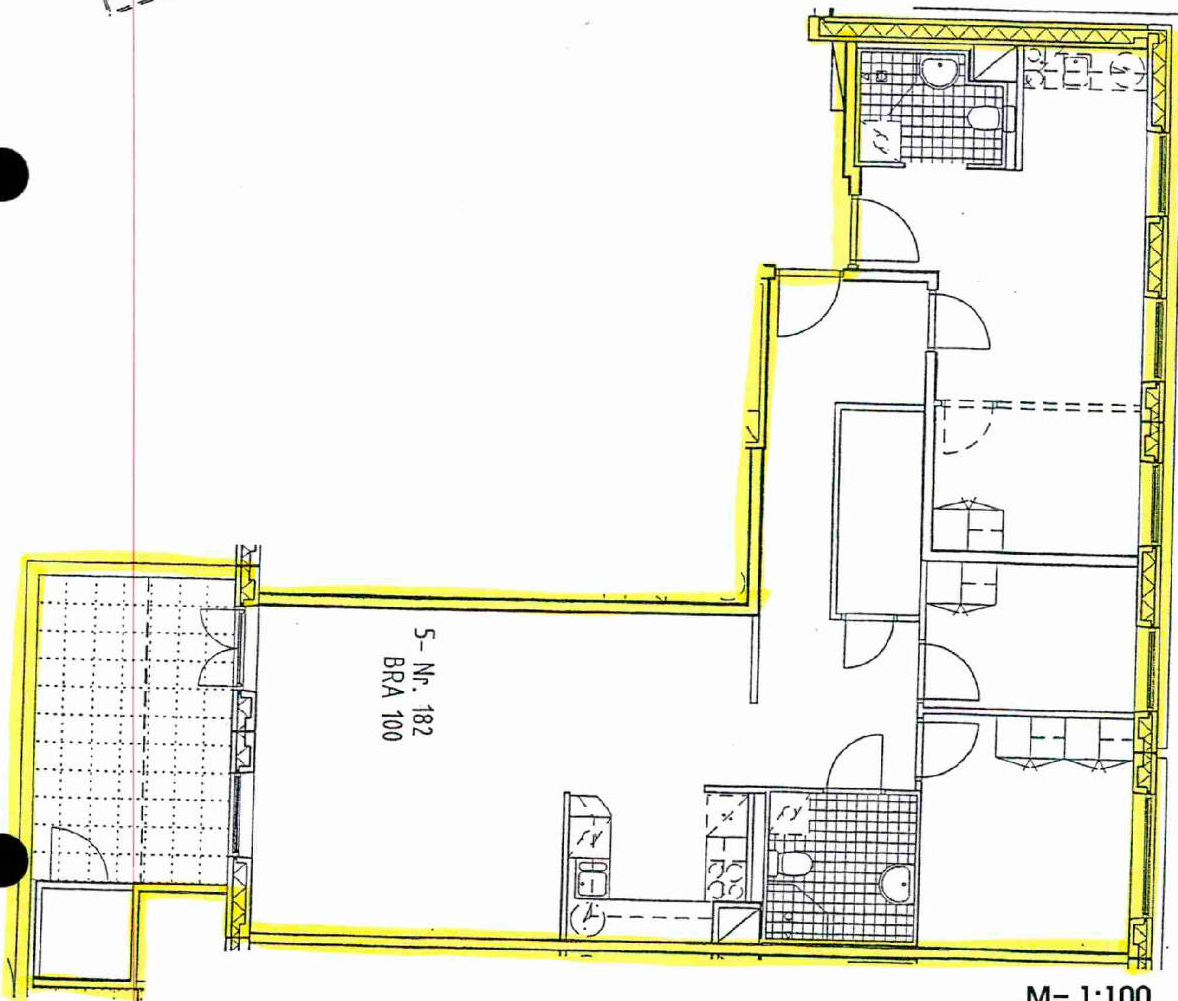
Badebakken  
BRA = 100 m<sup>2</sup>

ADRESSE BADEBAKKEN NR. 2  
4. etasje



leilighetsplassering  
(FØR EBBE L)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSØE L)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 180

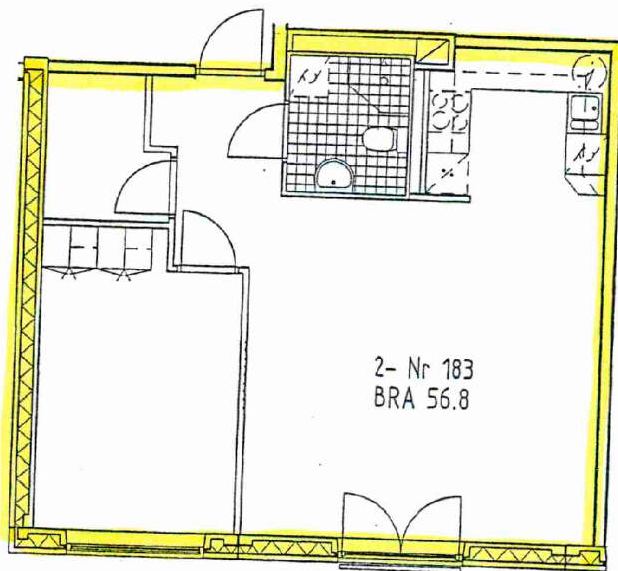
Badebakken  
BRA = 57 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 181

Badebakken  
BRA = 72 m<sup>2</sup>

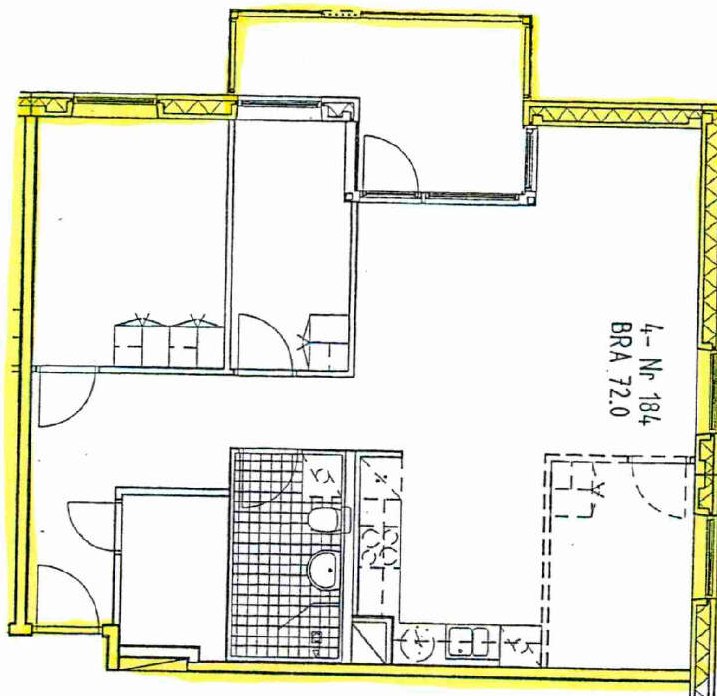
ADD.: BADEBAKKEN NR. 2  
4. etasje



leilighetsplassering  
(Hoveddel)

Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)

Seksjon 181 har tilleggsdel (bod) : 4 etasje, se side 276.



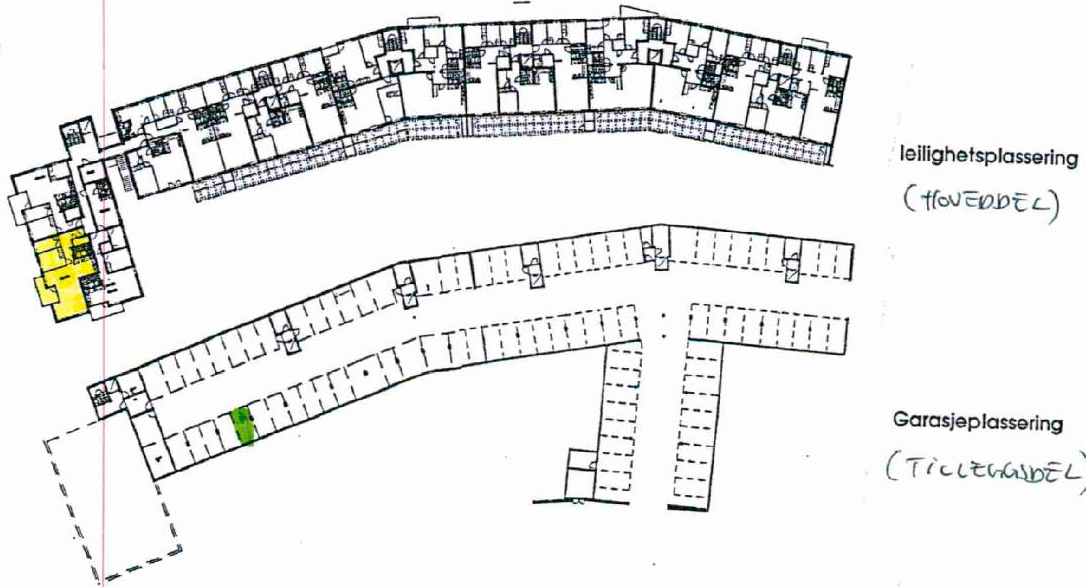
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

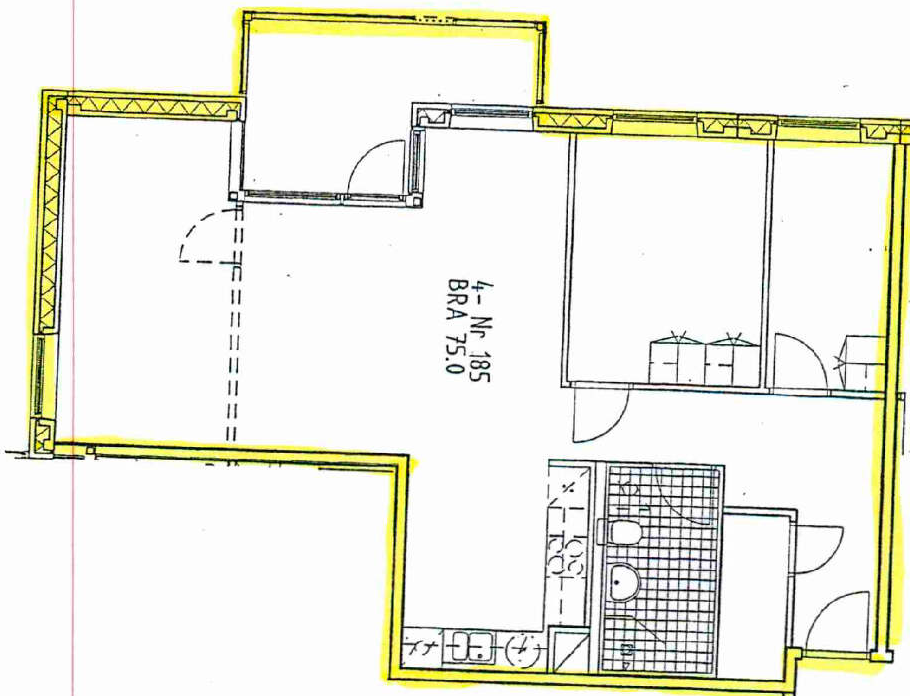
Byggetrinn III  
Seksjon 182

Badebakken  
BRA = 75 m<sup>2</sup>

ADK.: BADEBAKKEN NR. 2  
4. etasje



Seksjon 182 har tilleggsdel (bod) i 4. etasje, se side 276.



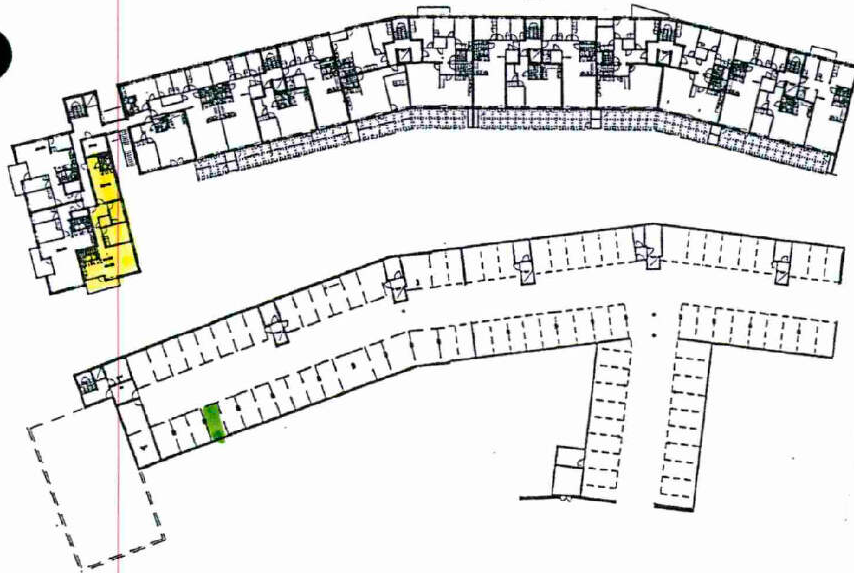
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

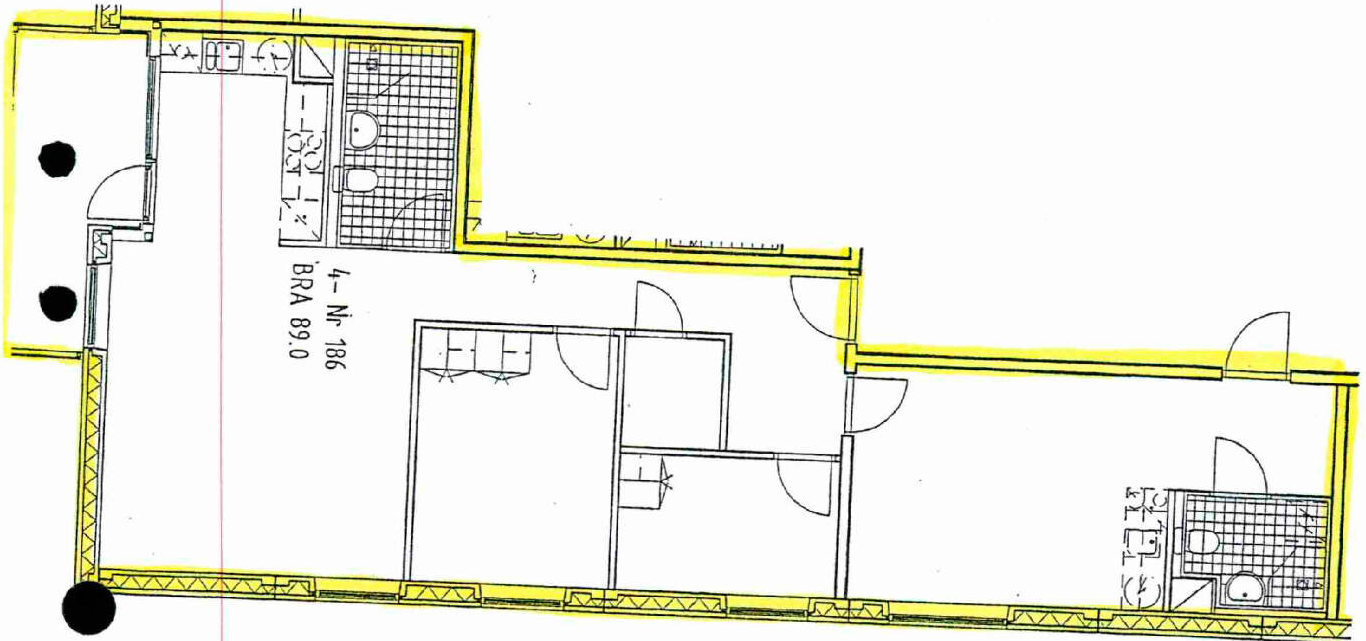
Byggetrinn III  
Seksjon 183

Badebakken  
BRA = 89 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
4.etasje



Seksjon 183 har tilleggsdel (bod) i 4. etasje, se side 276.



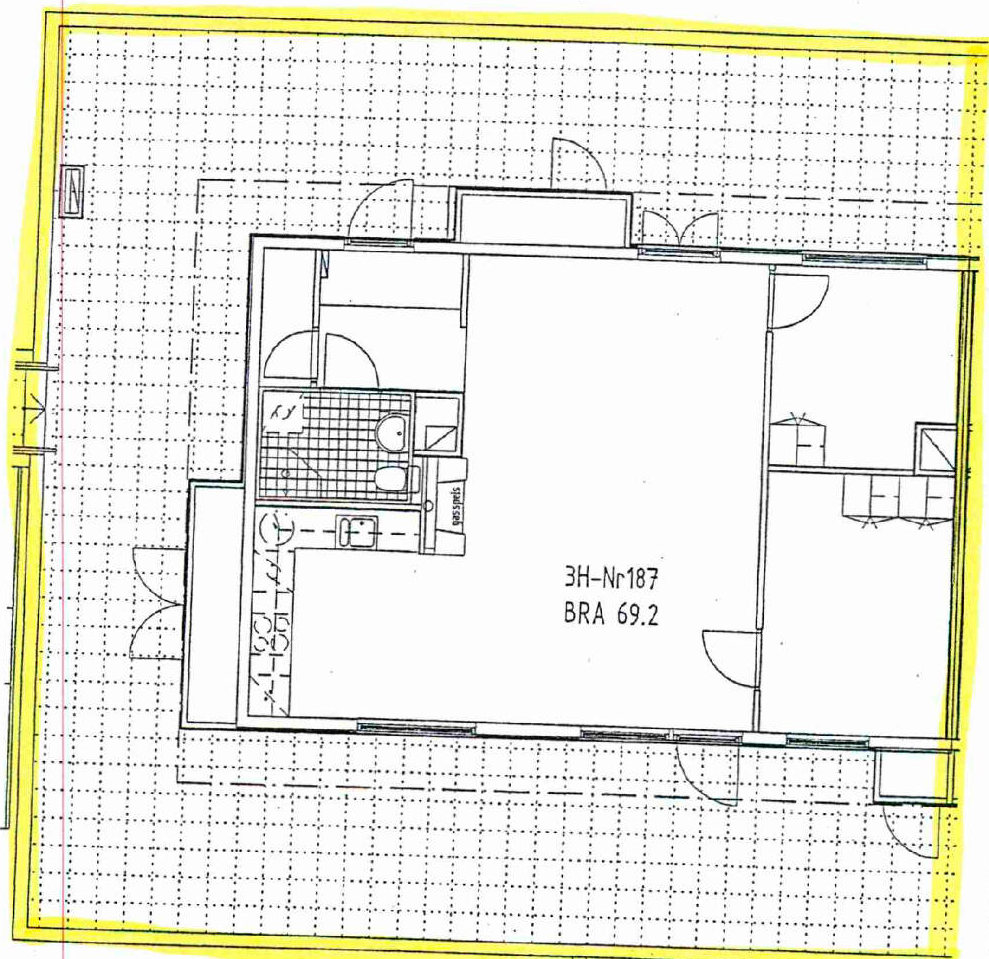
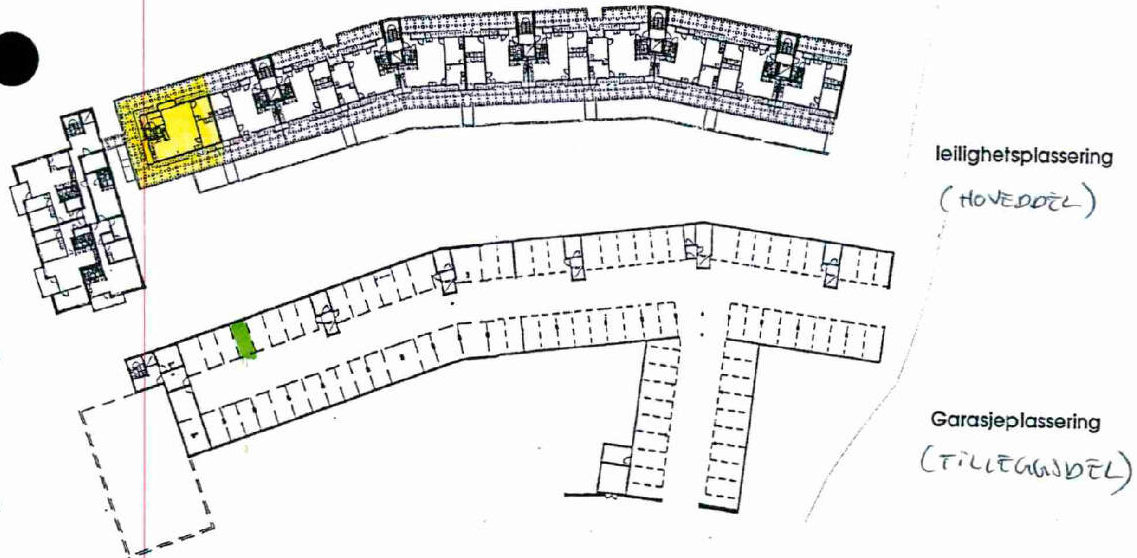
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 184

Badebakken  
BRA = 69 m<sup>2</sup>

ADR: BADEBAKKEN NR. 2  
5.etasje



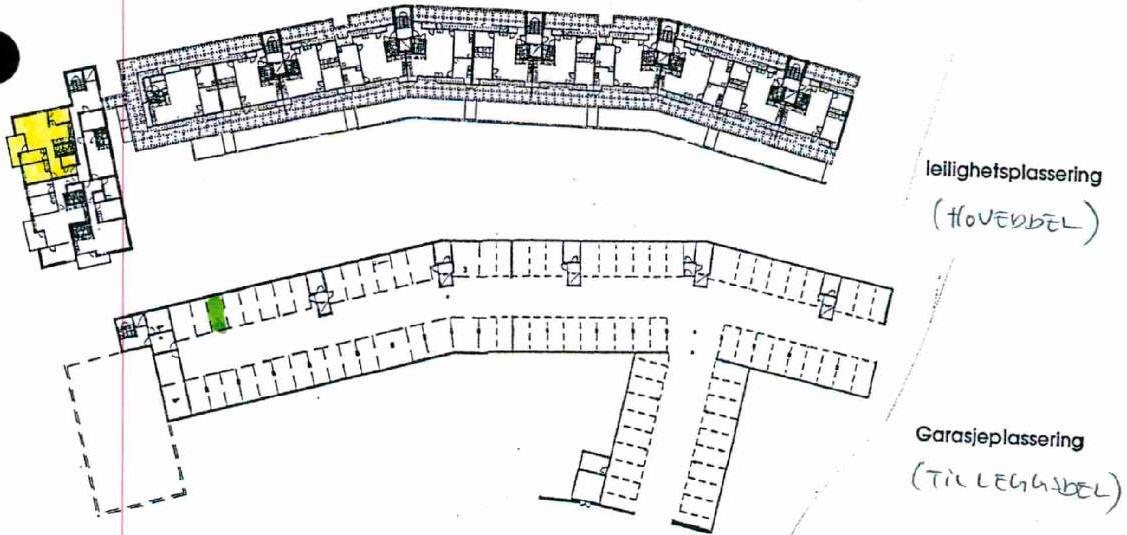
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

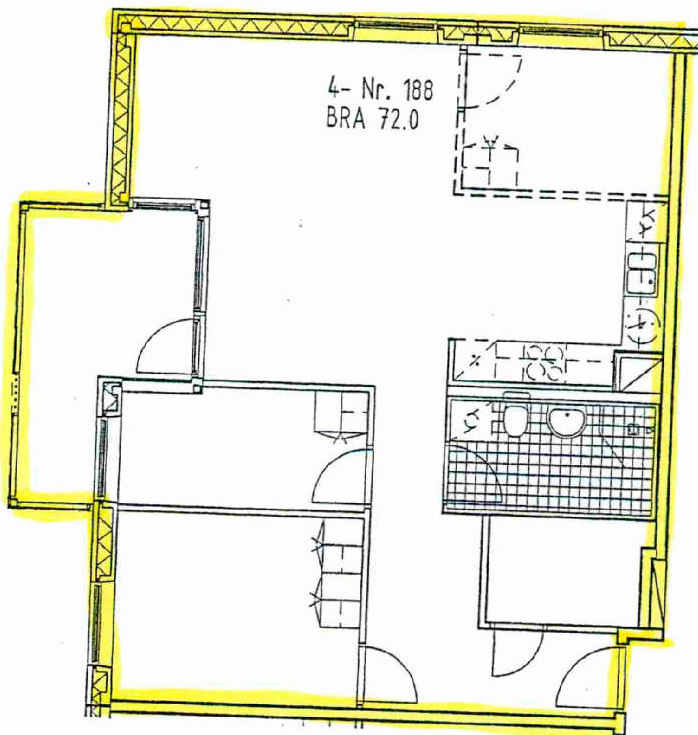
Byggetrinn III  
Seksjon 185

Badebakken  
BRA = 72 m<sup>2</sup>

ADRE.: BADEBAKKEN NR. 2  
5.etasje



Seksjon 185 har tilleggsdel (boel) i 3. etasje, se side 277



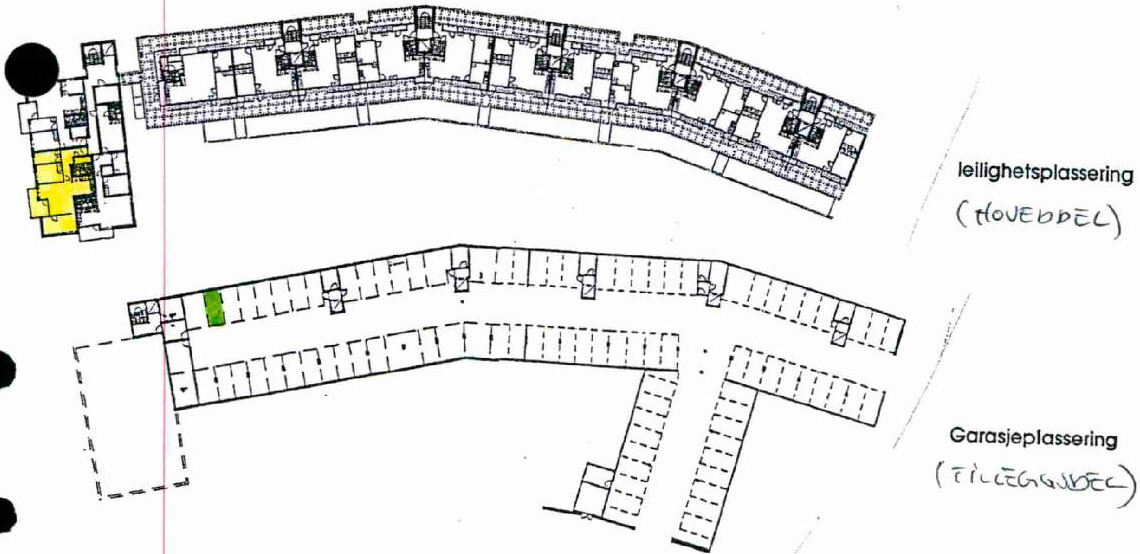
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

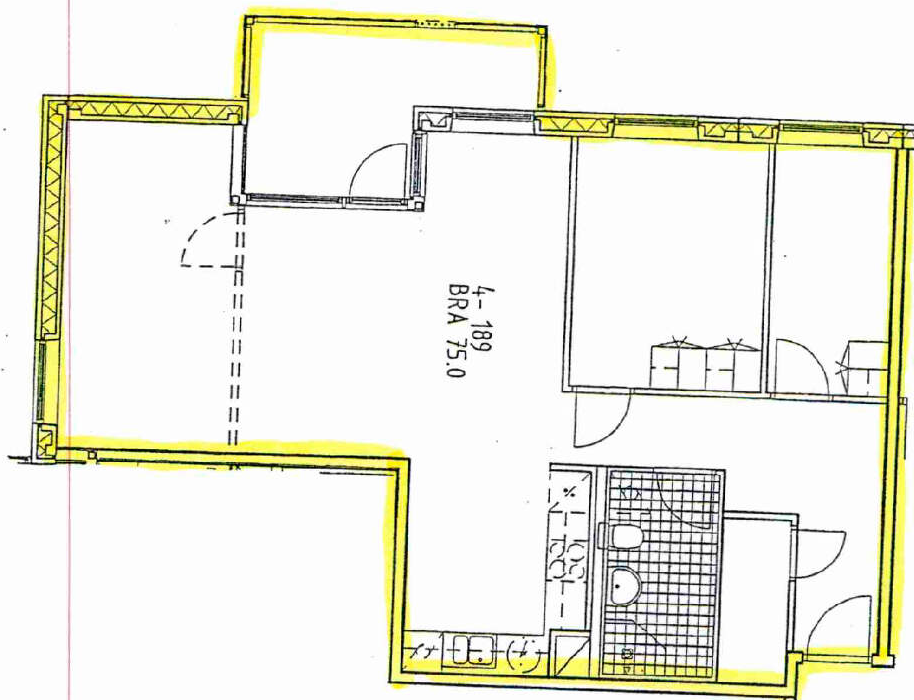
Byggetrinn III  
Seksjon 186

Badebakken  
BRA = 75 m<sup>2</sup>

ADD.: BADEBAKKEN NR. 2  
5.etasje



Seksjon 186 na tilleggsdel (bod) ; 5. etasje, se side 277.



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 187

Badebakken  
BRA = 89 m<sup>2</sup>

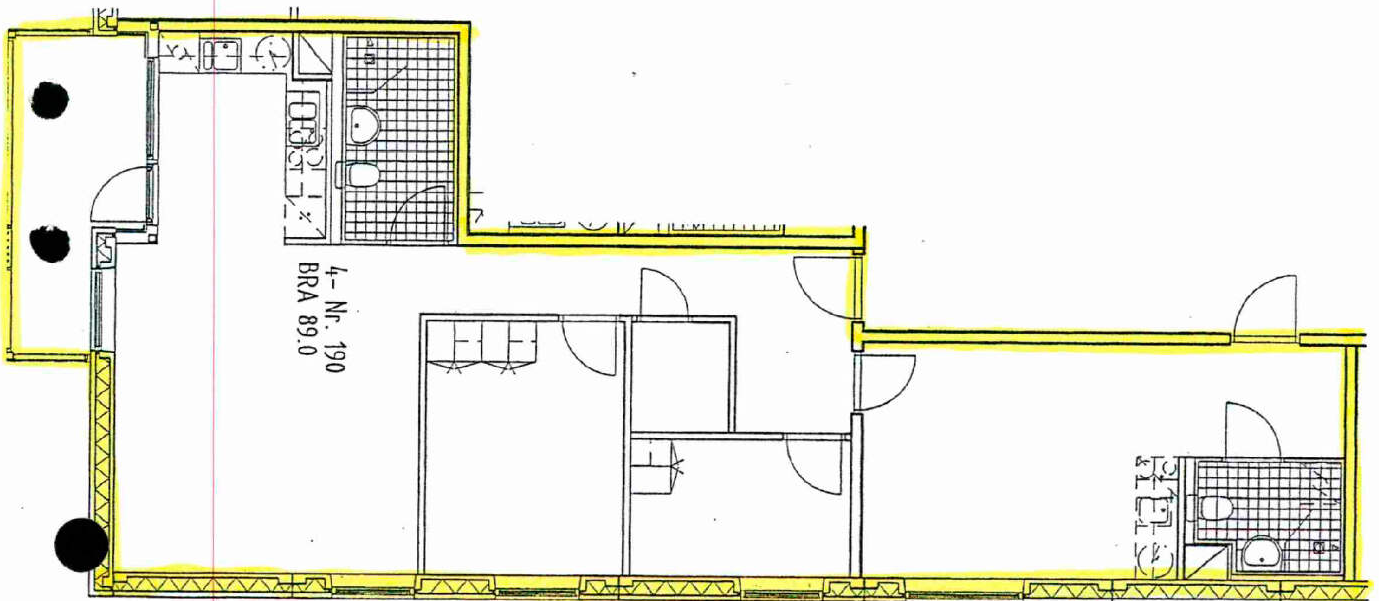
ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDBØDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSBØDEL)

Seksjon 187 har tilleggsdel (bod) i 5. etasje, se side 277.



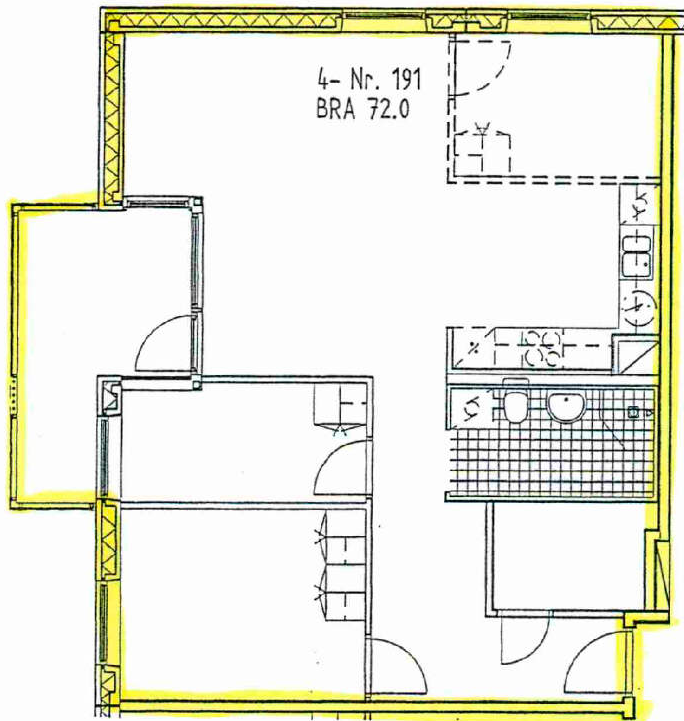
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 188

Badebakken  
BRA = 72 m<sup>2</sup>

ADR. BADEBAKKEN NR. 2  
6.etasje



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggefrinn III  
Seksjon 189

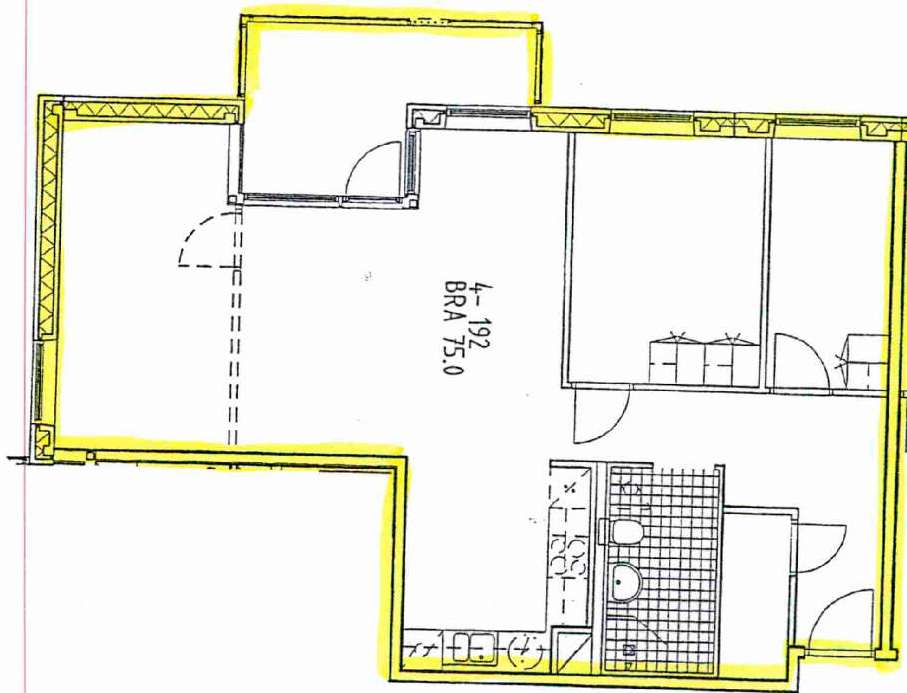
Badebakken  
BRA = 75 m<sup>2</sup>

ADR: BADEBAKKEN NR. 2  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn III  
Seksjon 190

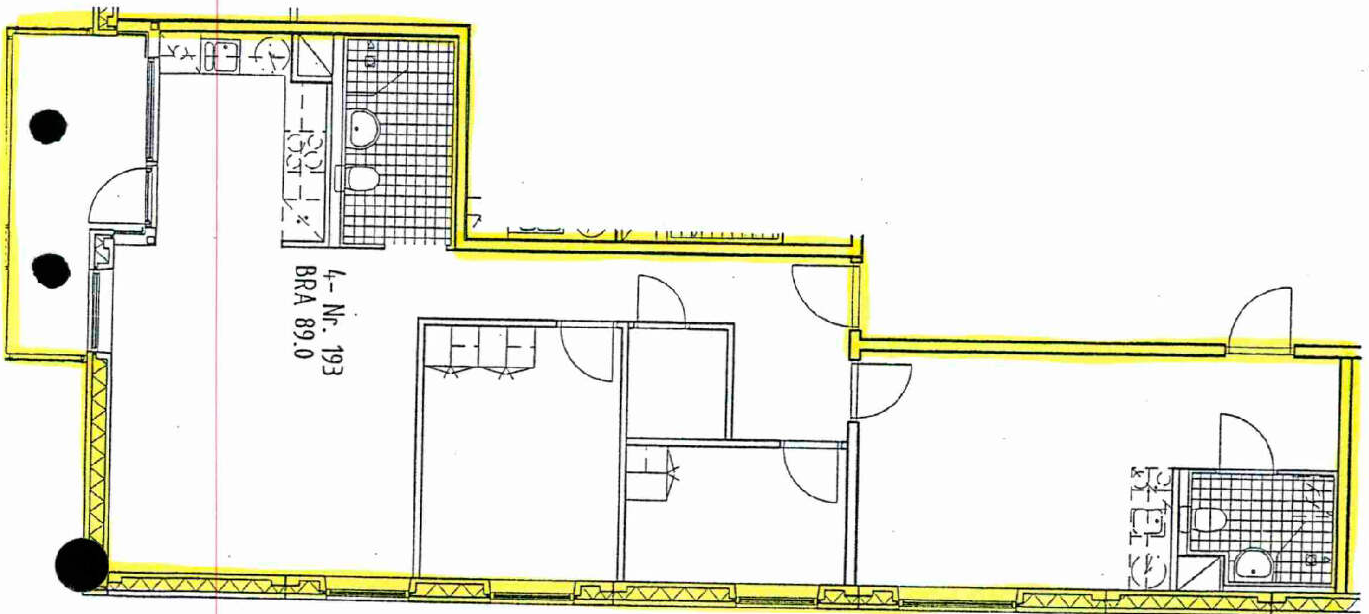
Badebakken  
BRA = 89 m<sup>2</sup>

ADR.: BADEBAKKEN NR. 2  
6.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



4-Nr. 193  
BRA 89,0

M= 1:100

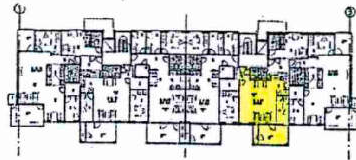


SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

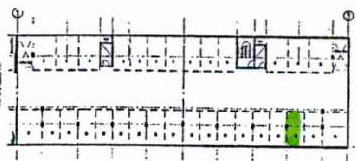
Byggetrinn IV  
Seksjon 192

Badebakken  
BRA = 72m<sup>2</sup>

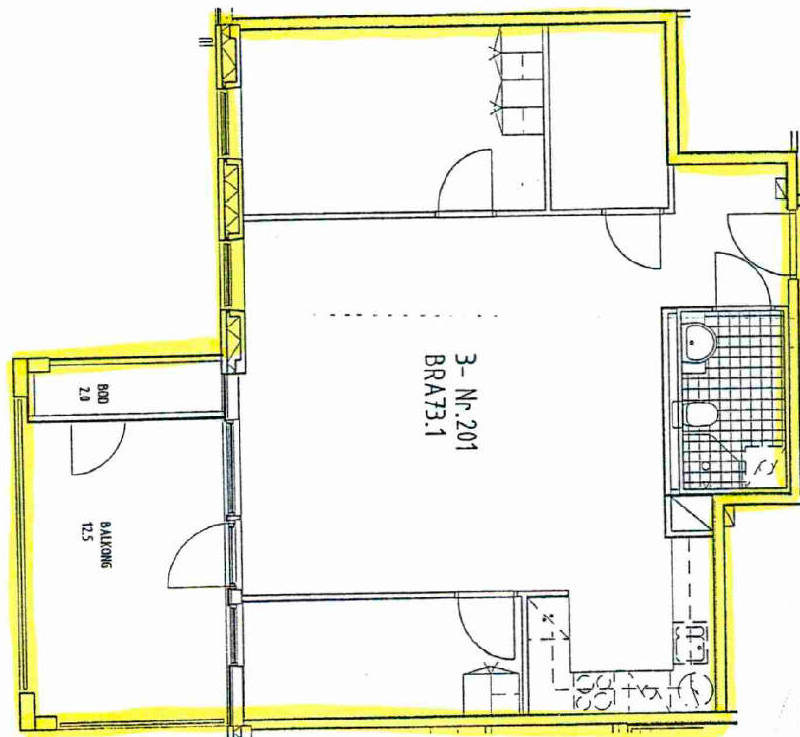
Blokk C 452.1 BADEBAKKEN NR. 28  
2. etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

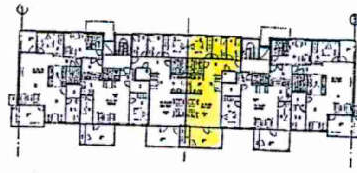
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 193

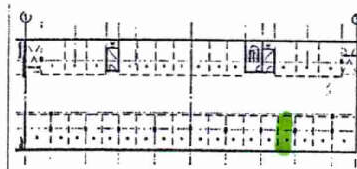
Badebakken  
BRA = 79 m<sup>2</sup>

Blokk C  
2.etasje

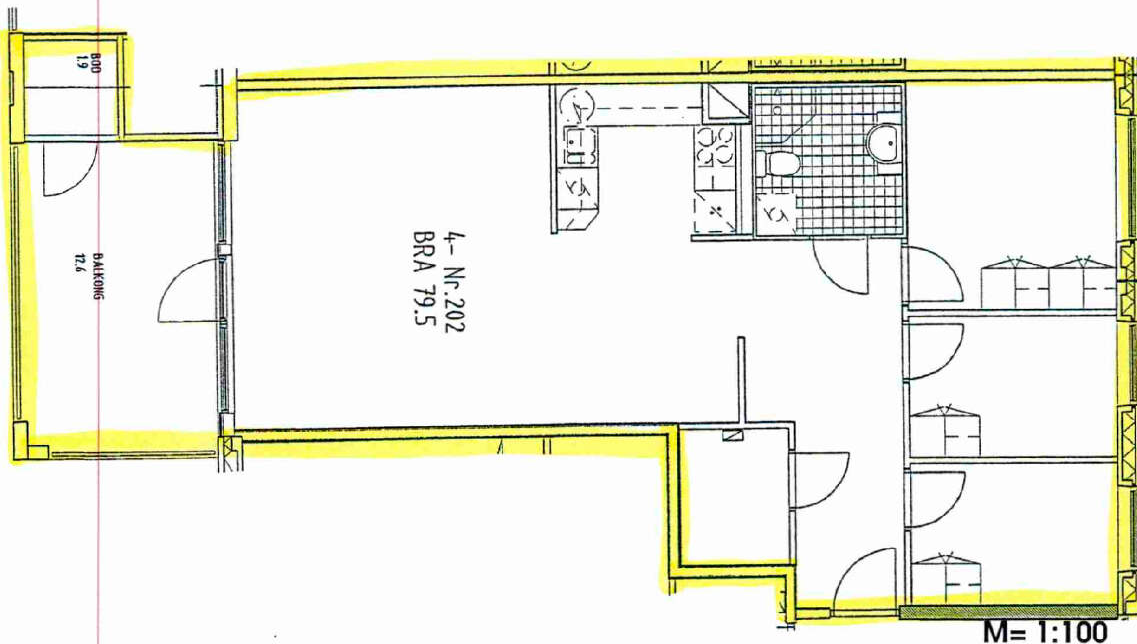
ADR.: BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

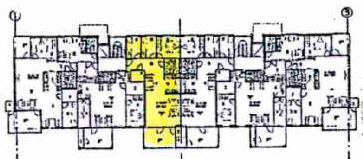
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 194

Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

Blokk C  
2.etasje

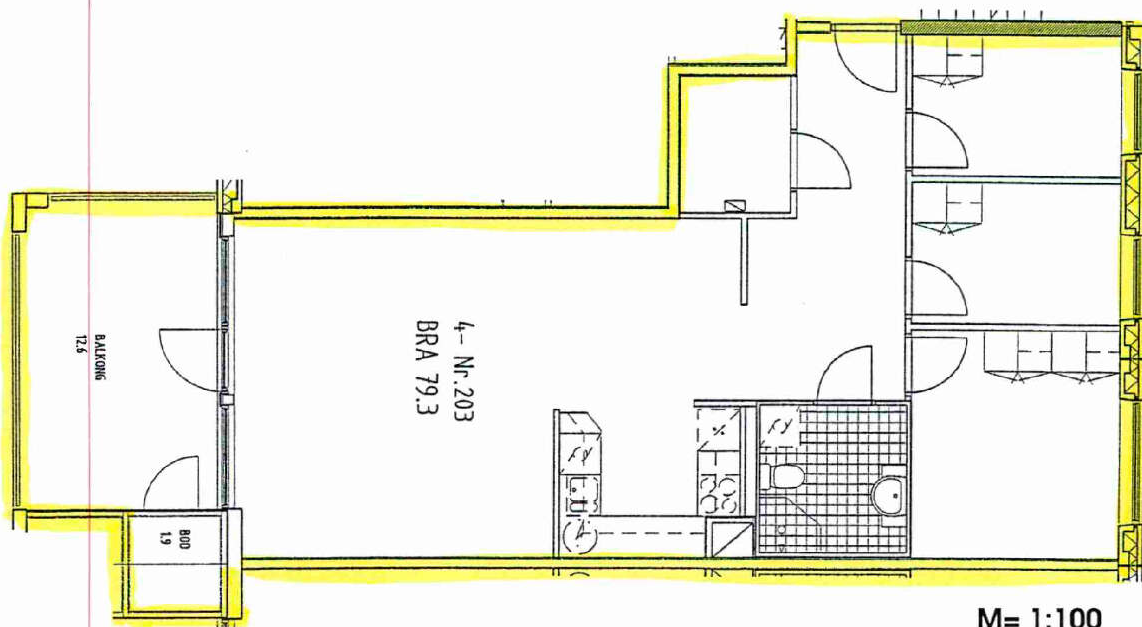
ADR.: BADEBAKKEN NR. 2 b



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

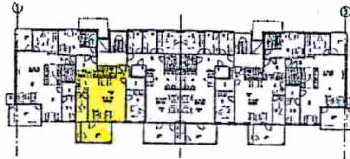
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 195

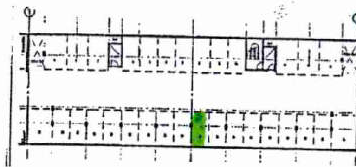
Badebakken  
BRA = 72m<sup>2</sup>

Blokk C  
2.etasje

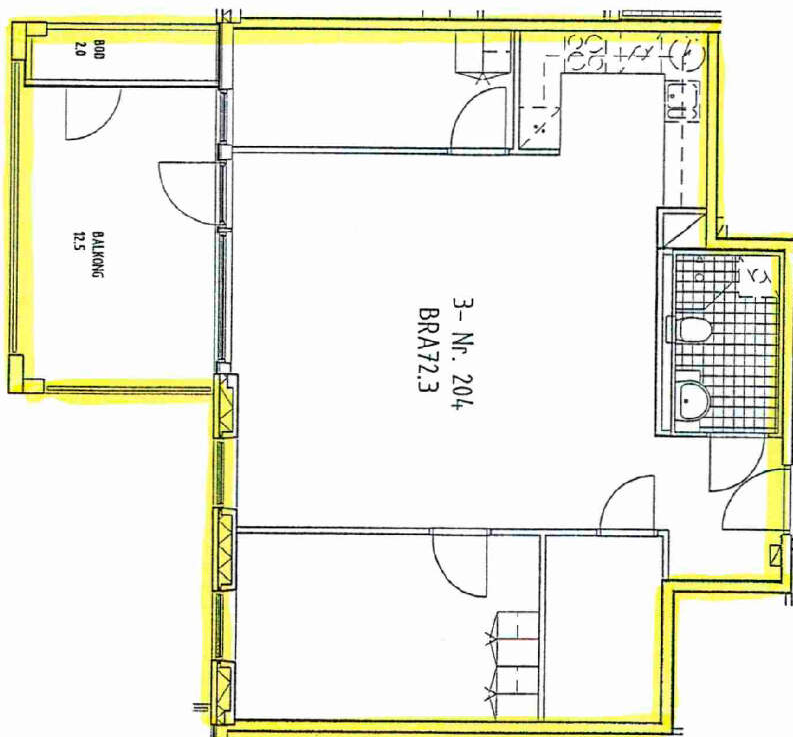
ADRESSE: BADEBAKKEN NR. 2,6



leilighetsplassering  
(HOVEDBØL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSBØL)



M= 1:100

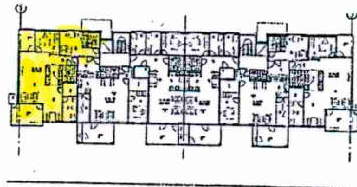
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 196

Badebakken  
BRA = 113

Blokk C  
2.etasje

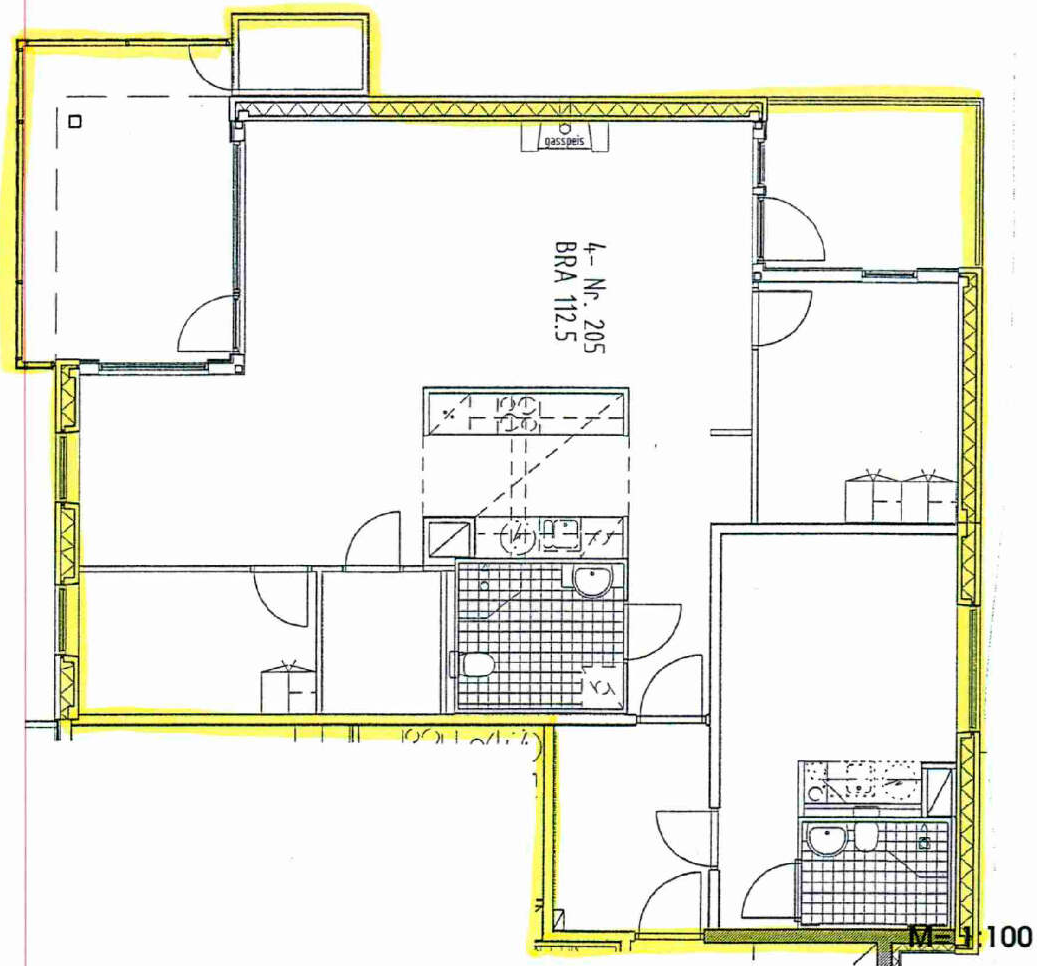
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(HØVEDBIL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGBIL)



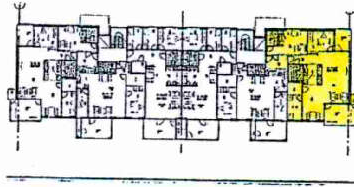
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 197

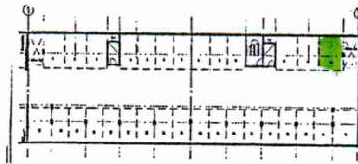
Badebakken  
BRA = 113m<sup>2</sup>

Blokk C  
3.etasje

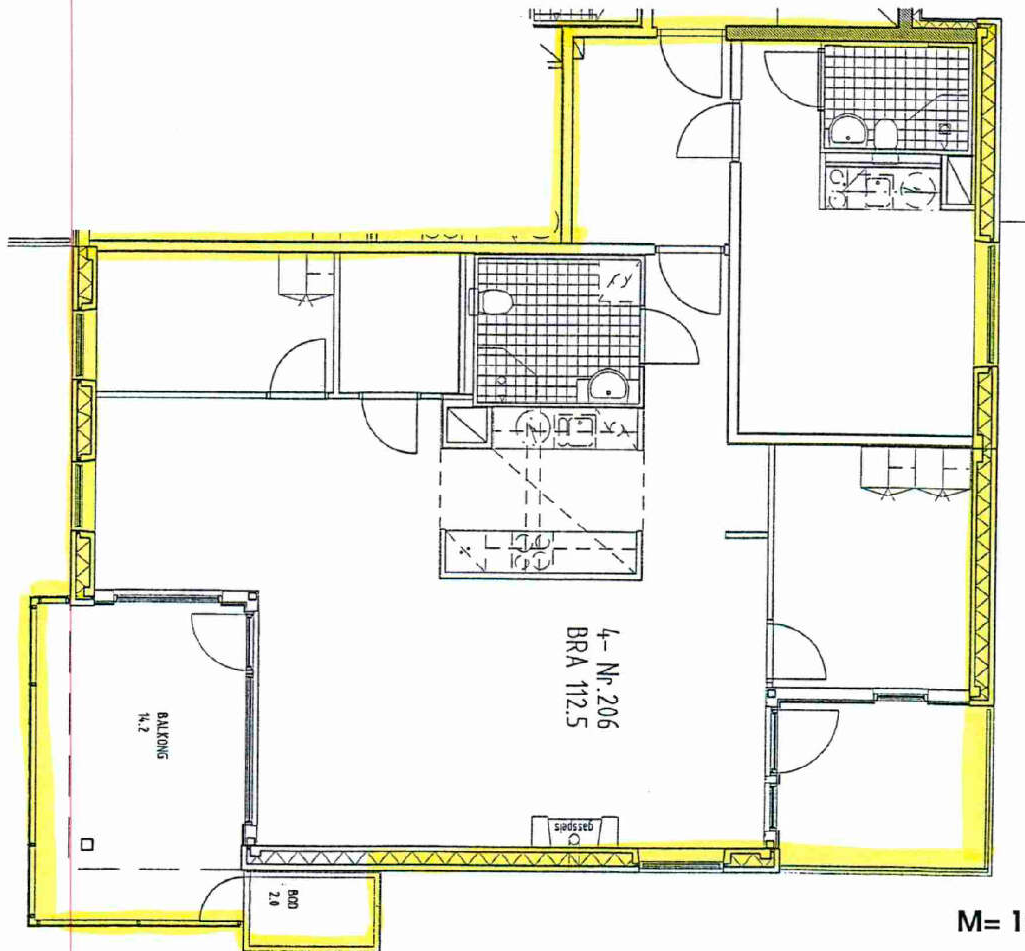
ADR: BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

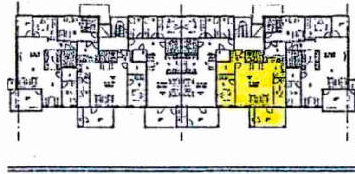
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 198

Badebakken  
BRA = 72m<sup>2</sup>

Blokk C  
3.etasje

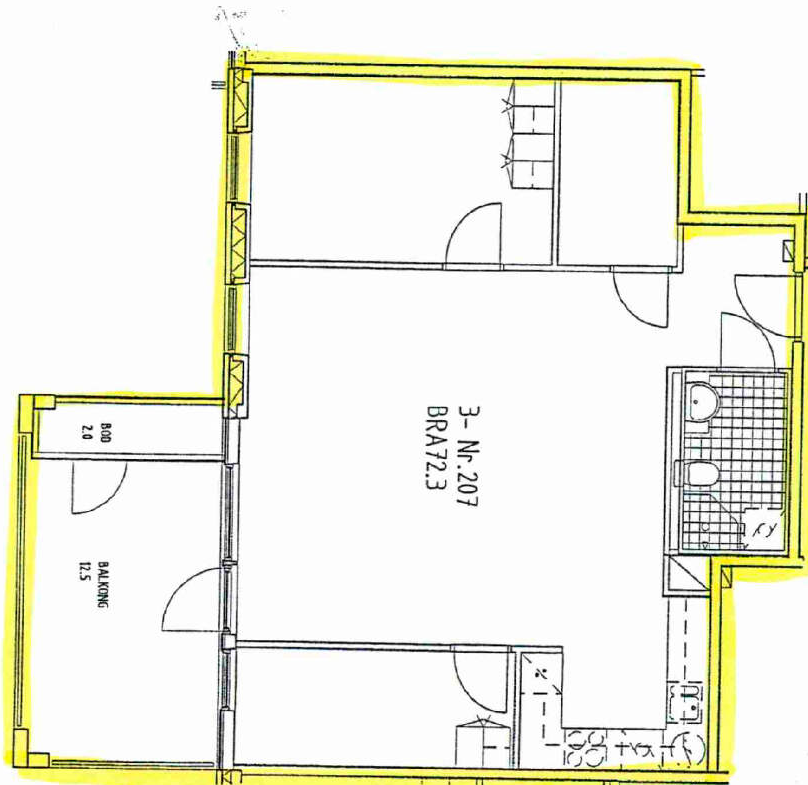
ADR.: BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(NOVEBØLL)



Garasjeplassering  
(TILLEGNDEL)



M= 1:100

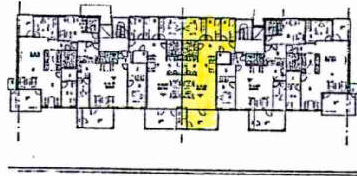
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 199

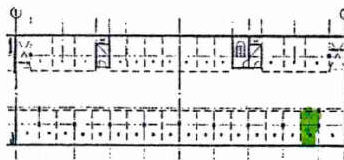
Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

Blokk C  
3.etasje

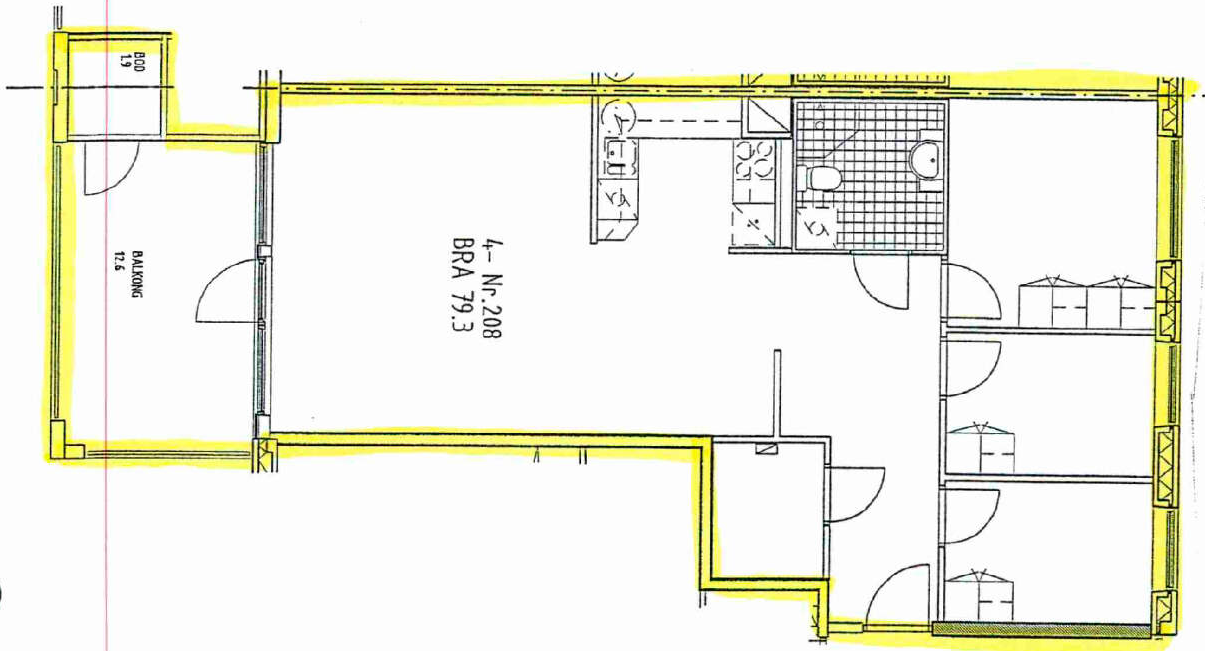
ADR.: BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

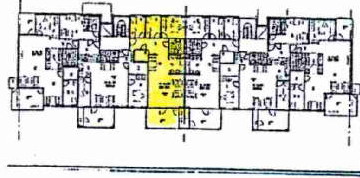
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 200

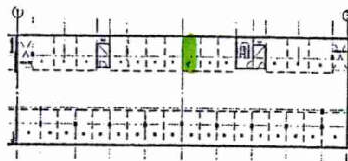
Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

Blokk C  
3. etasje

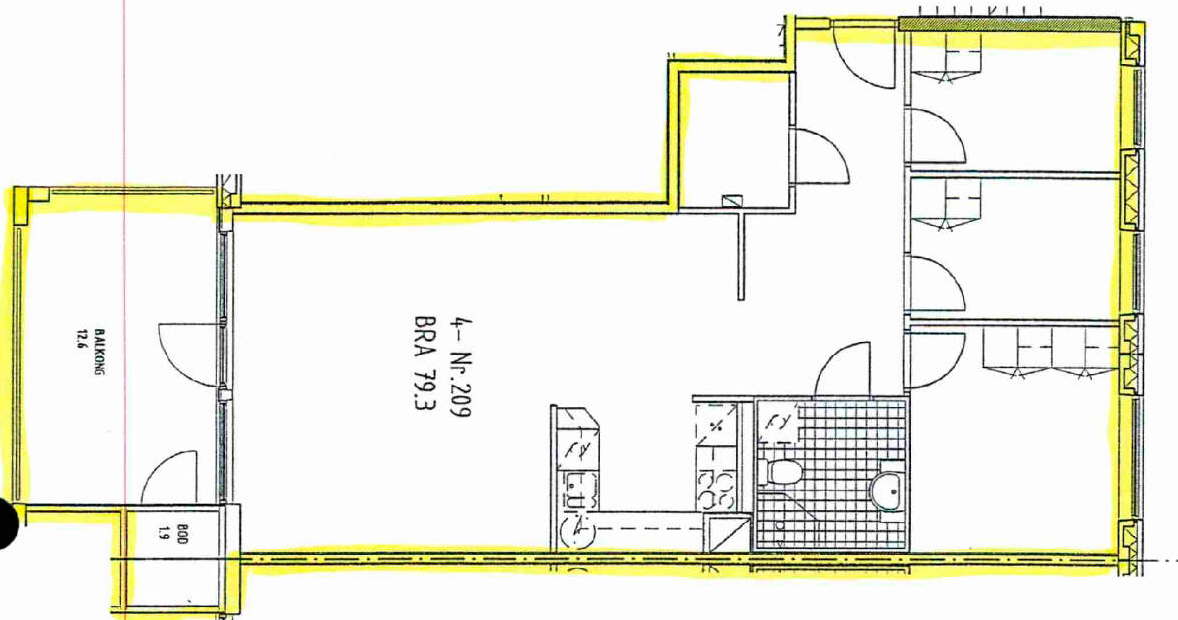
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

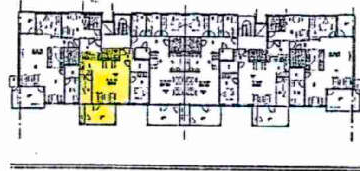
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 201

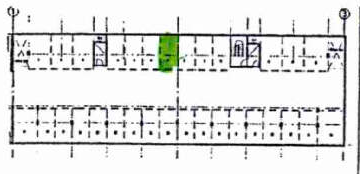
Badebakken  
BRA = 72m<sup>2</sup>

Blokk C  
3. etasje

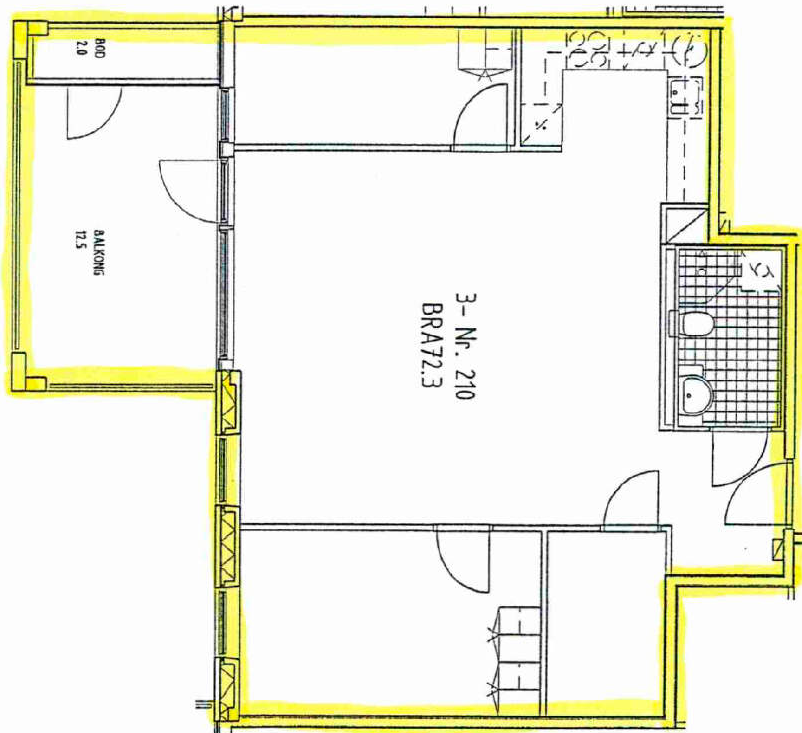
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

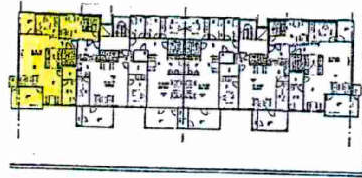
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 202

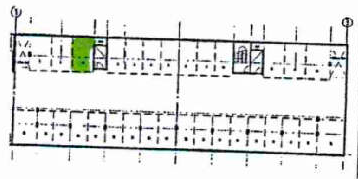
Badebakken  
BRA = 113m<sup>2</sup>

Blokk C  
3.etasje

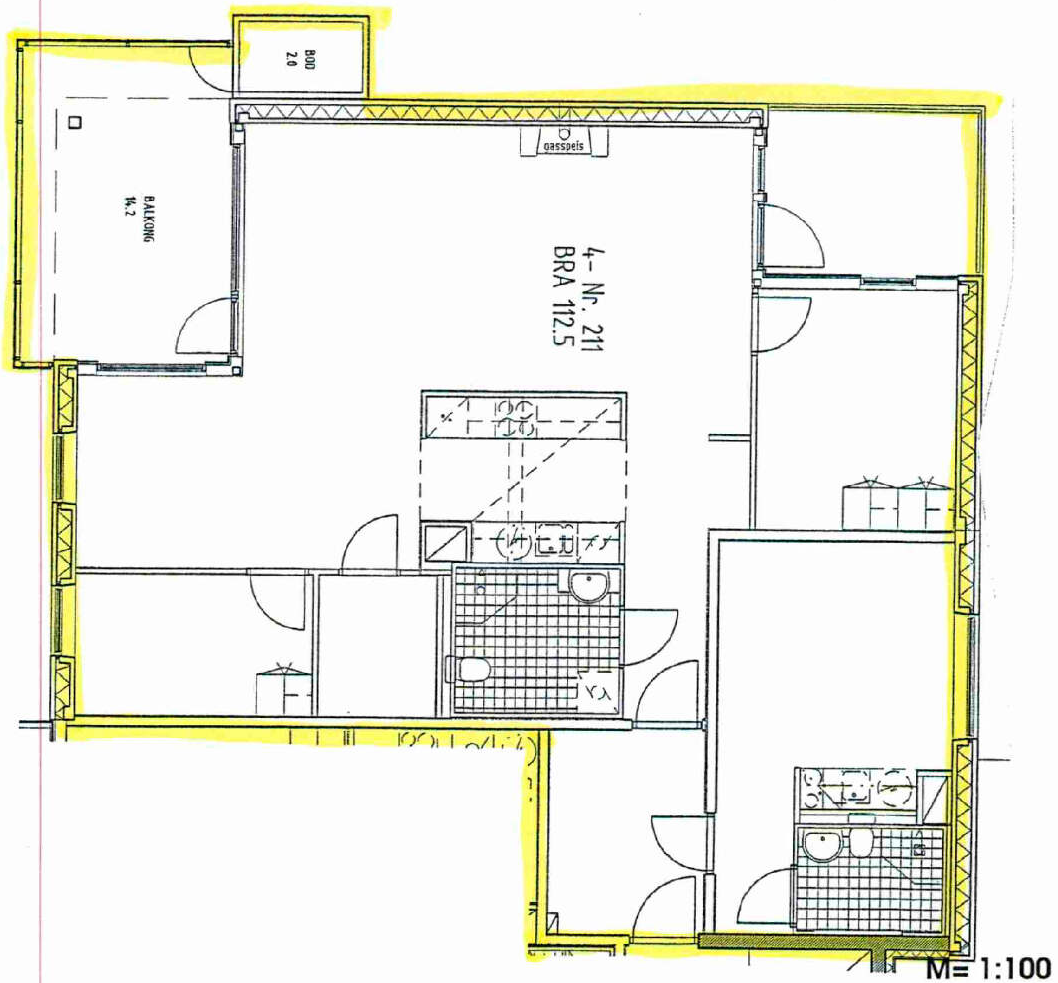
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggspedel)



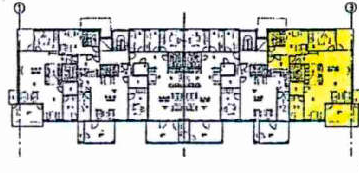
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 203

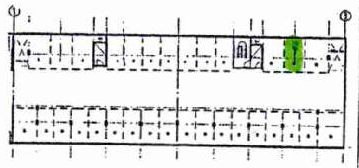
Badebakken  
BRA = 113m<sup>2</sup>

Blokk C  
4. etasje

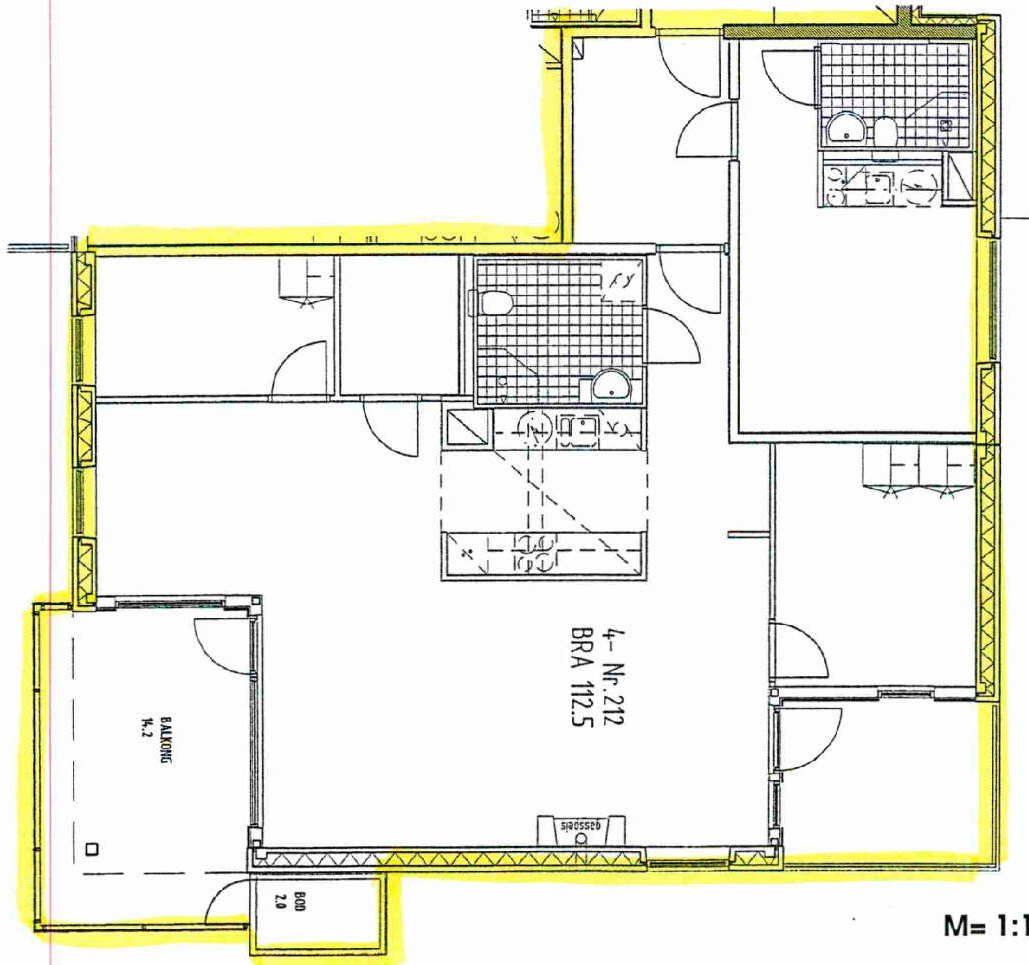
ADDE: BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDBIL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSBIL)



M= 1:100

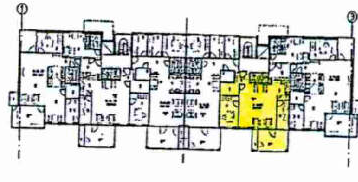
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 204

Badebakken  
BRA = 72m<sup>2</sup>

Blokk C  
4.etasje

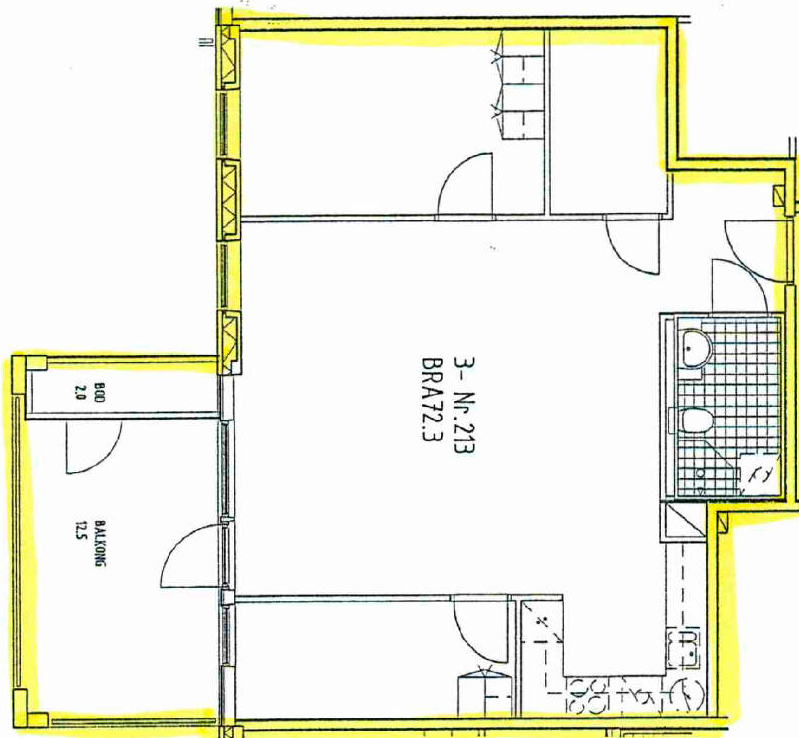
ADR.: BADEBAKKEN NR. 22



leilighetsplassering  
(HOVEDPLAN)



Garasjeplassering  
(TILLEGGBEL)



M= 1:100

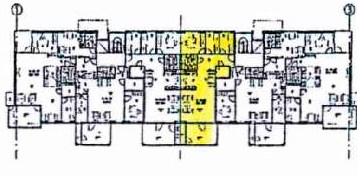
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 205

Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

Blokk C  
4.etasje

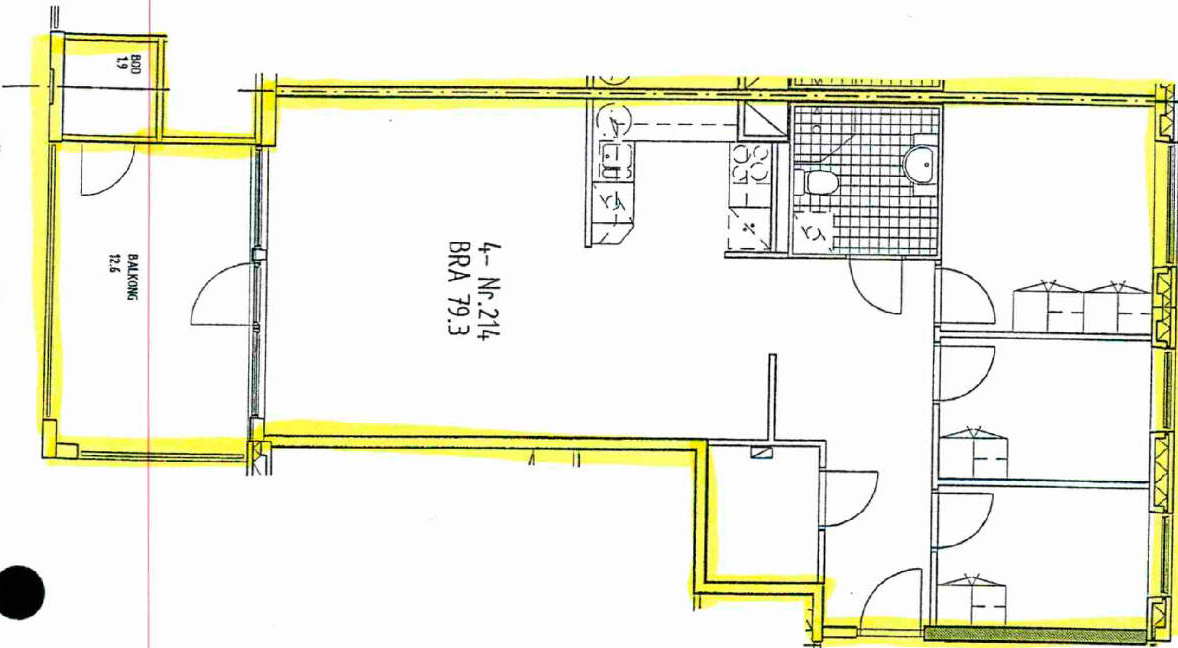
ADR. I BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDPÅL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 206

Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

Blokk C  
4. etasje

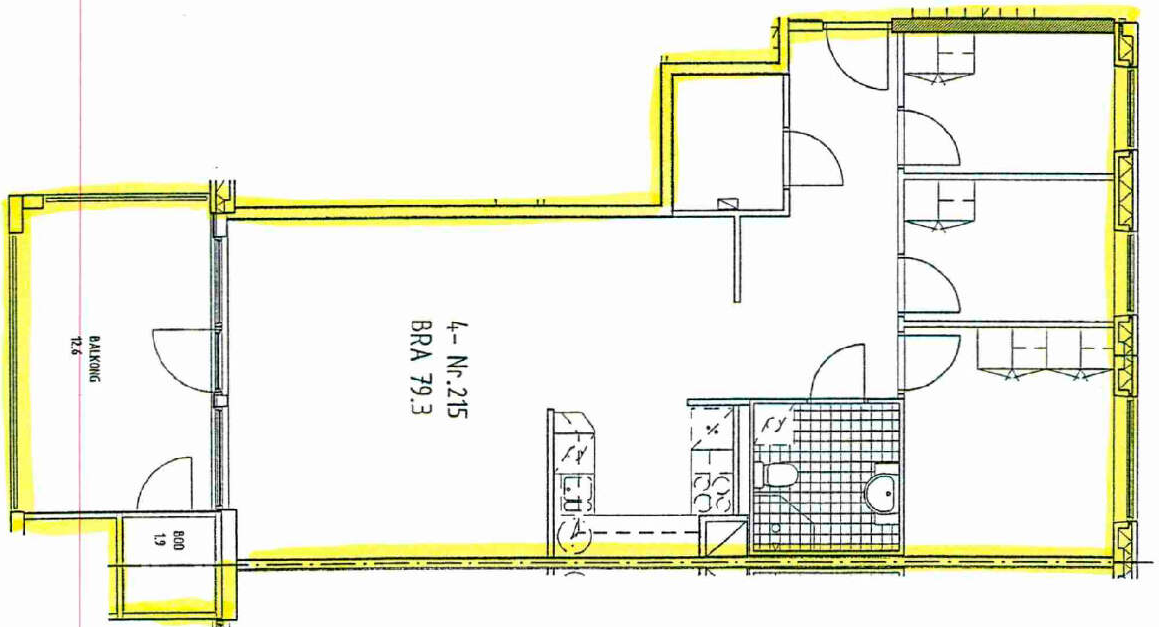
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

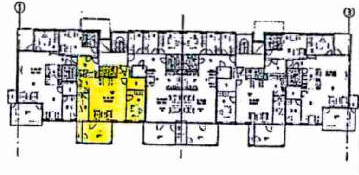
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 207

Badebakken  
BRA = 72m<sup>2</sup>

Blokk C  
4. etasje

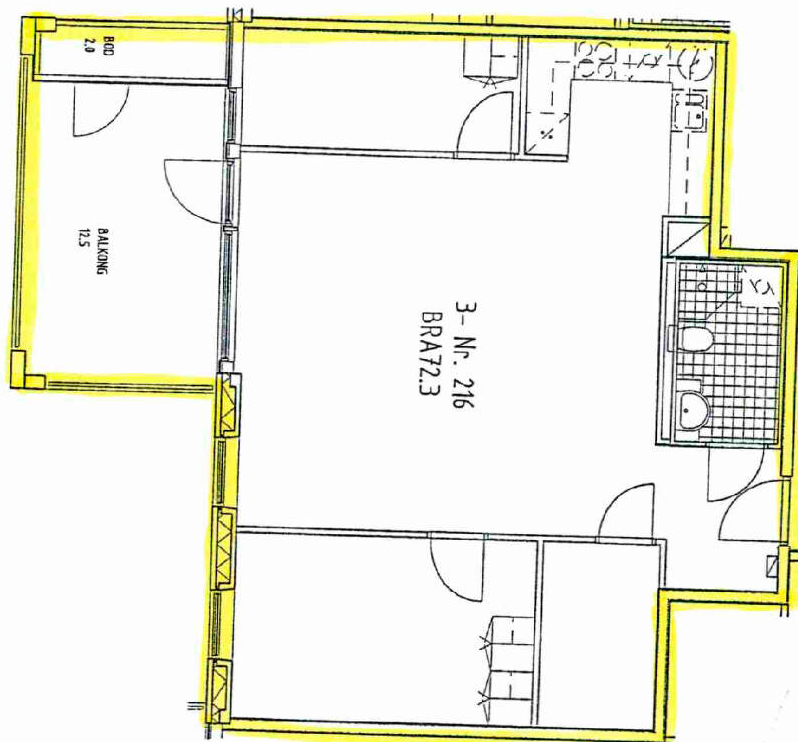
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

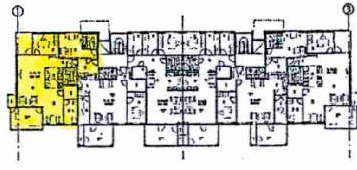
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 208

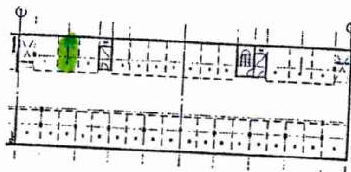
Badebakken  
BRA = 113m<sup>2</sup>

Blokk C  
4.etasje

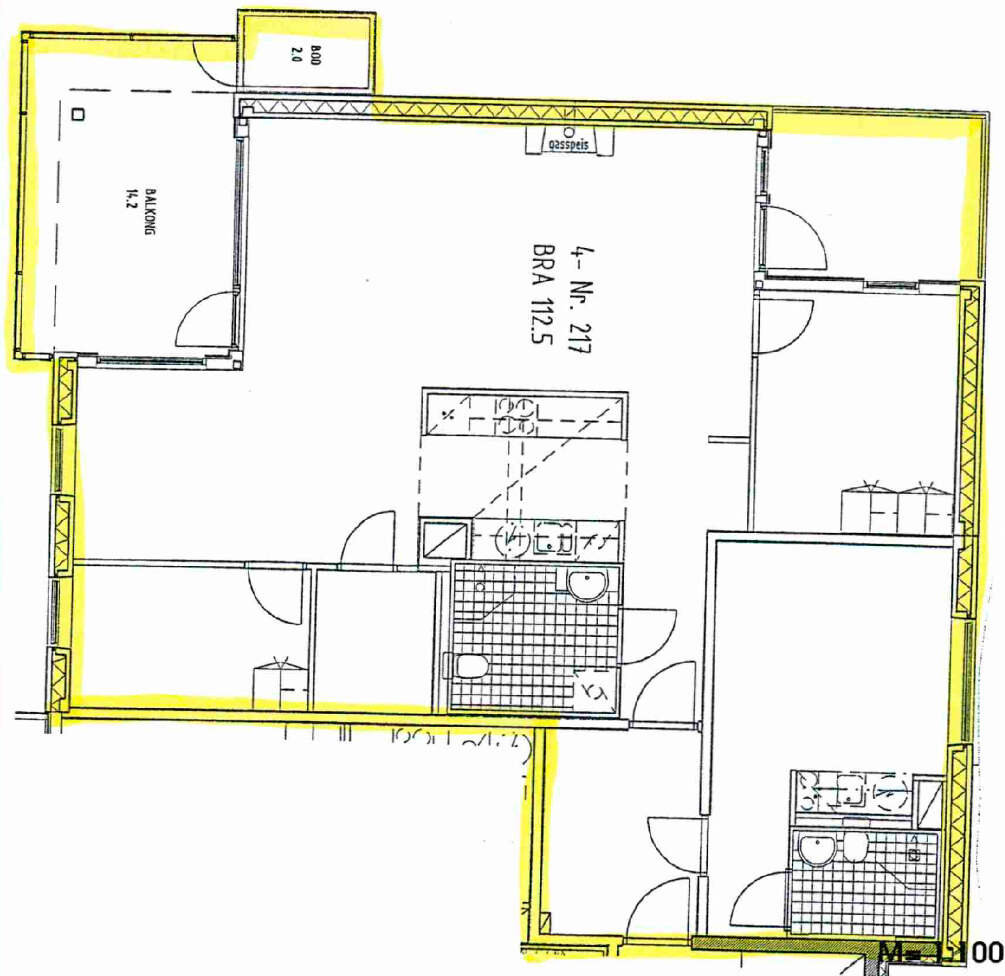
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(Hovedplan)



Garasjeplassering  
(Tilleggsplan)



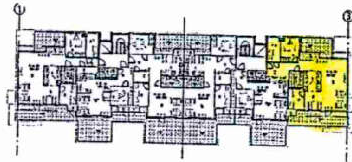
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 209

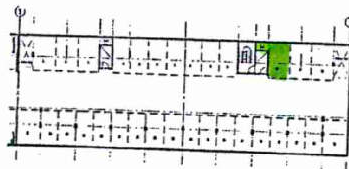
Badebakken  
BRA = 85m<sup>2</sup>

Blokk C  
5.etasje

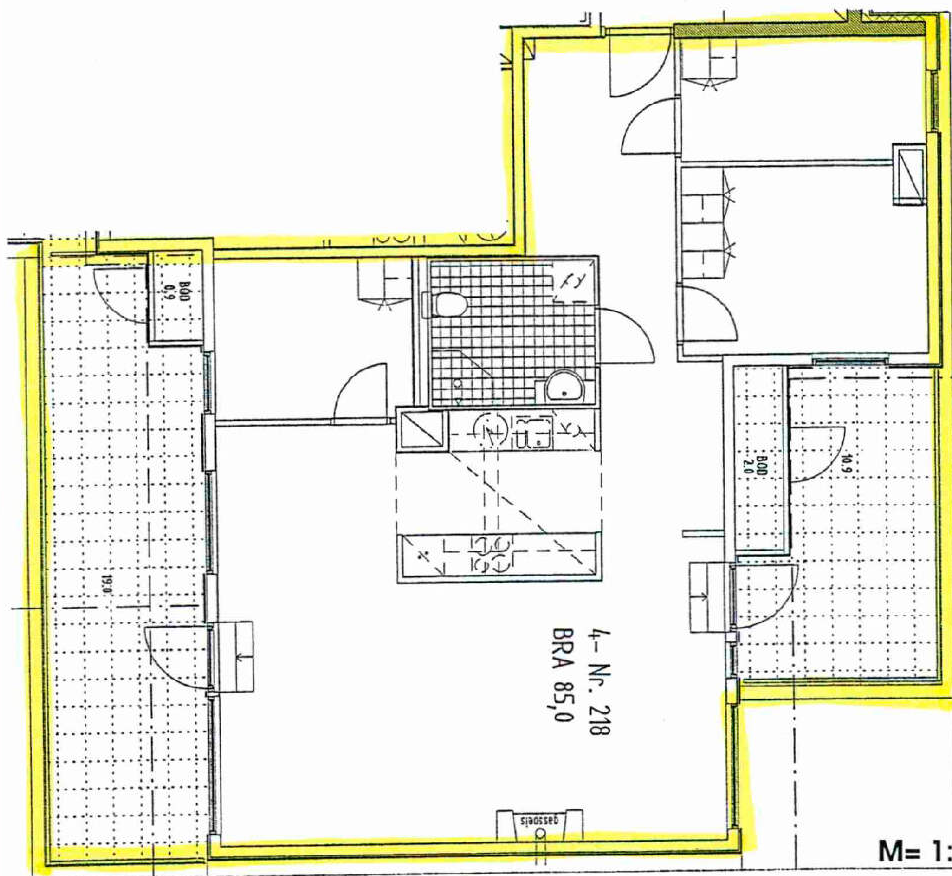
ADR.: BADEBAKKEN Nr. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDPLAN)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

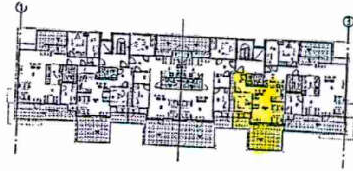
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 210

Badebakken  
BRA = 48m<sup>2</sup>

Blokk C  
5.etasje

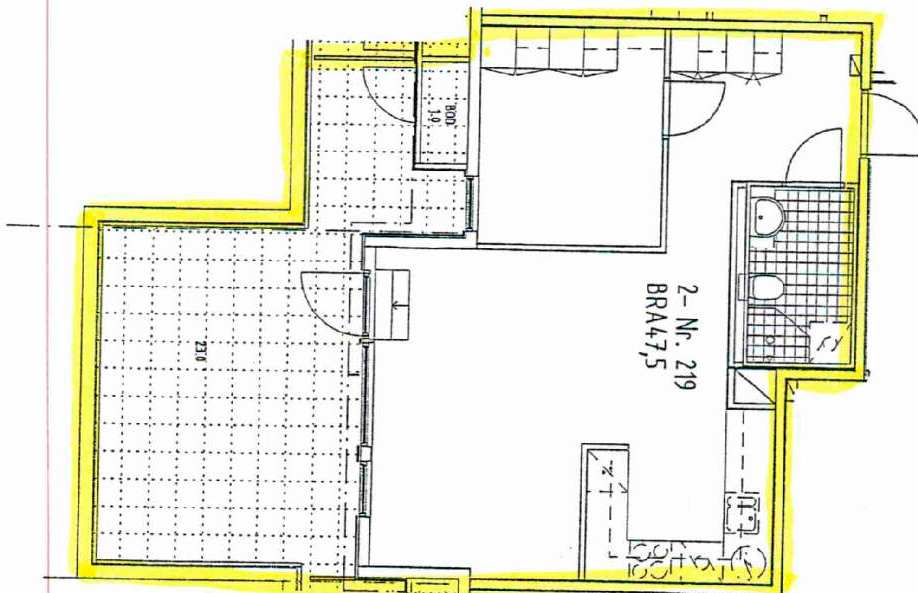
ADRES: BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

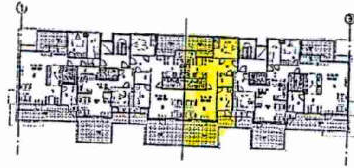
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 211

Badebakken  
BRA = 70m<sup>2</sup>

Blokk C  
5.etasje

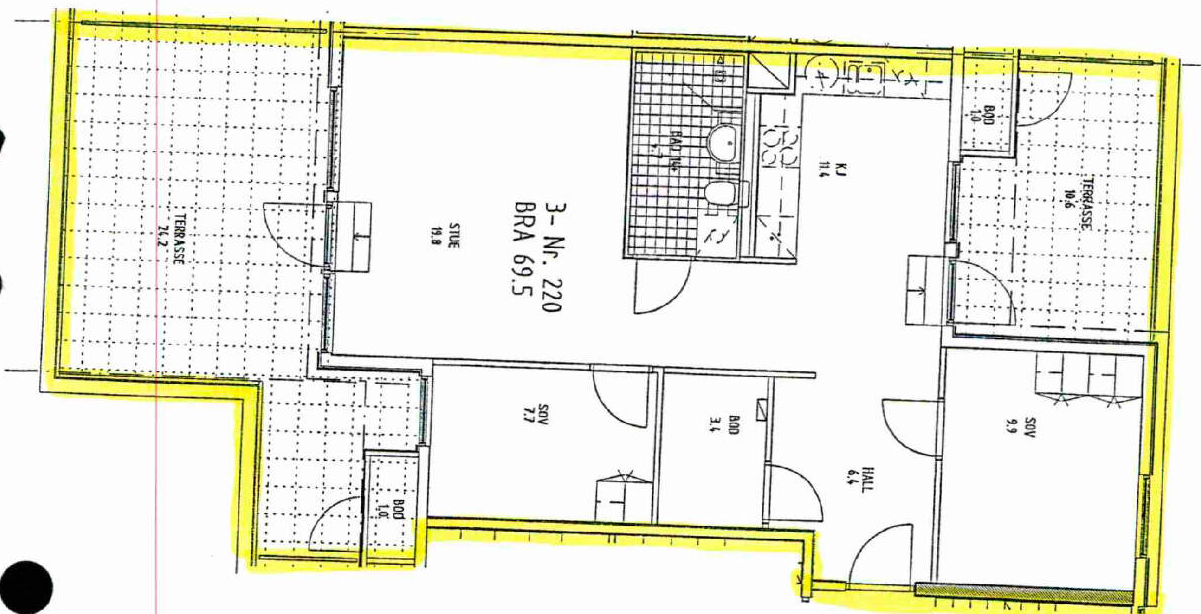
ADRESSE BADEBAKKEN NR. 28



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGNSDEL)



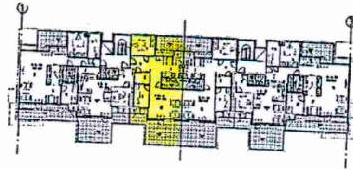
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 212

Badebakken  
BRA = 70m2

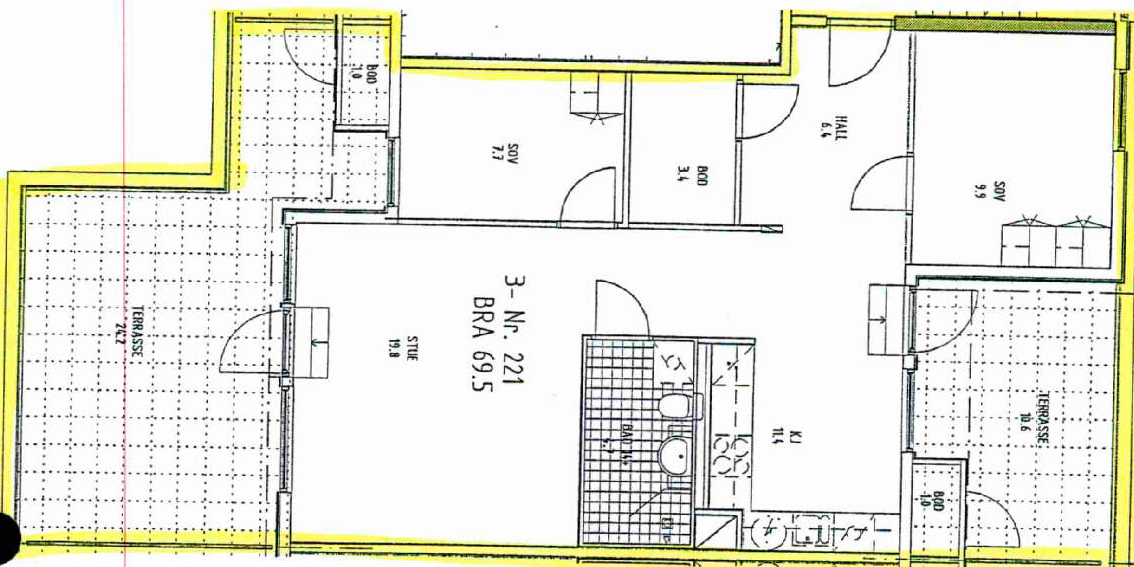
Blokk C APR.: BADEBAKKEN NR. 26  
5.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDPÅDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

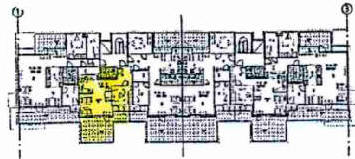
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 213

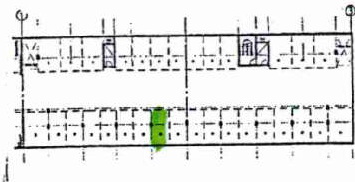
Badebakken  
BRA = 48m<sup>2</sup>

Blokk C  
5.etasje

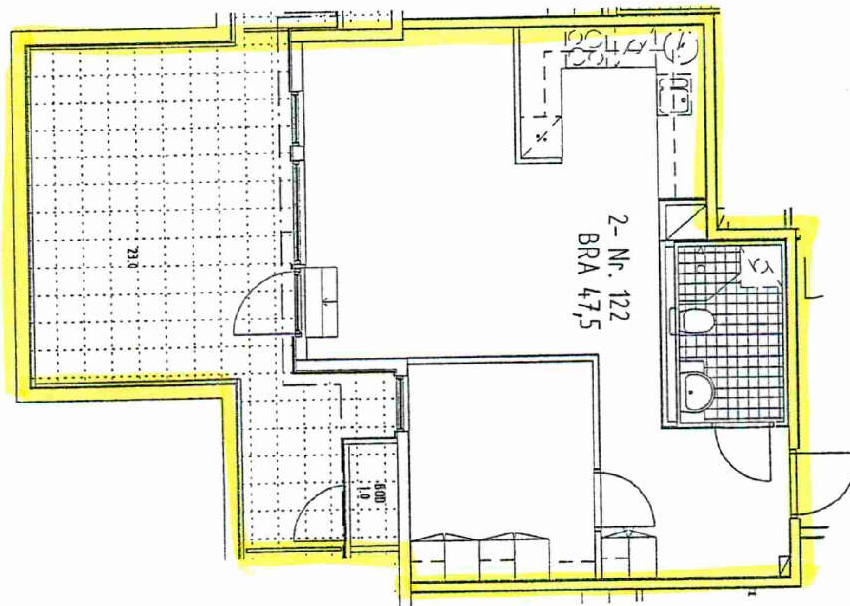
ADR.: BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

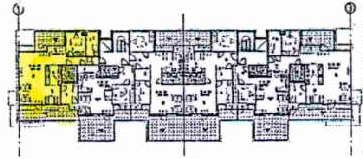
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 214

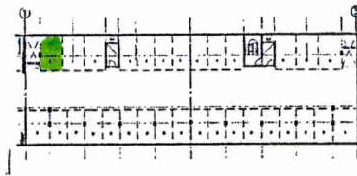
Badebakken  
BRA = 85m<sup>2</sup>

Blokk C  
5.etasje

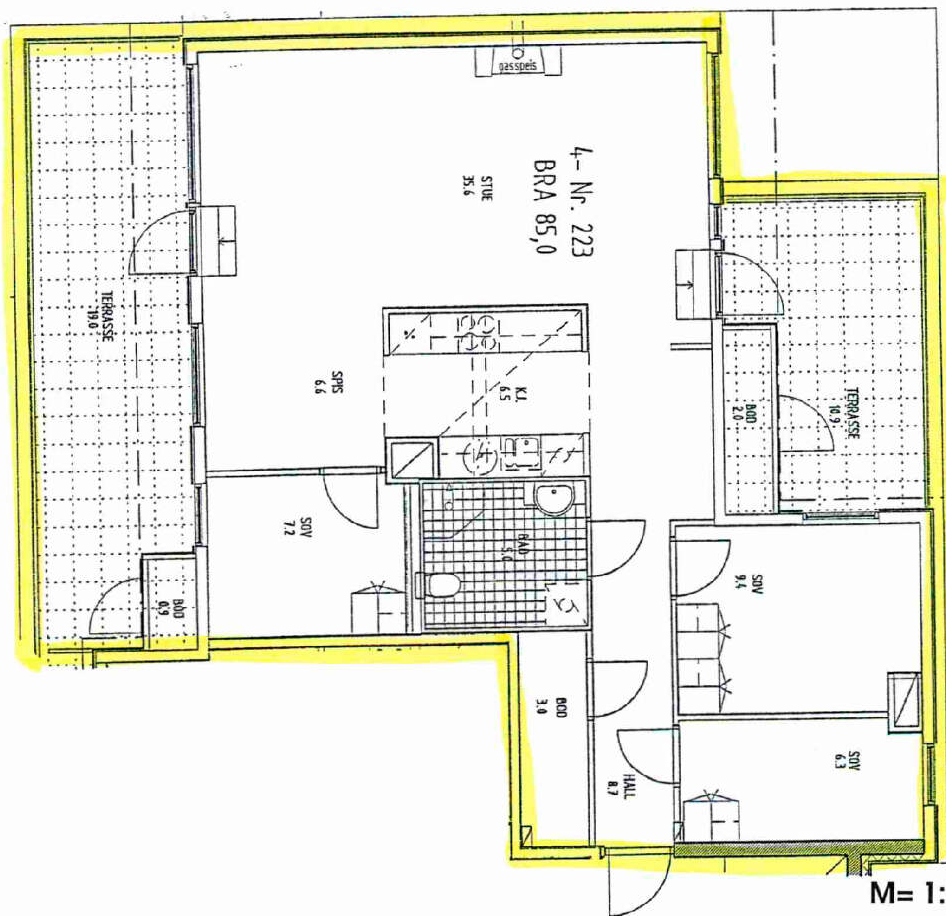
ADEL BADEBAKKEN NR. 26



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

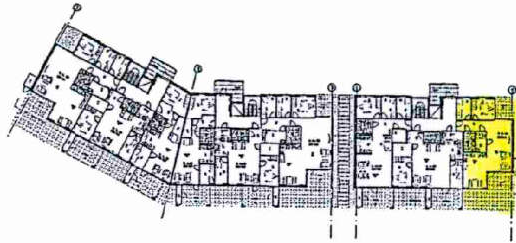
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 215

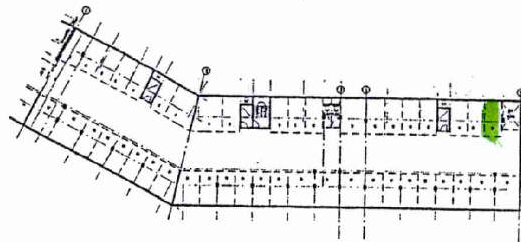
Badebakken  
BRA = 79m<sup>2</sup>

Blokk B  
1.etasje

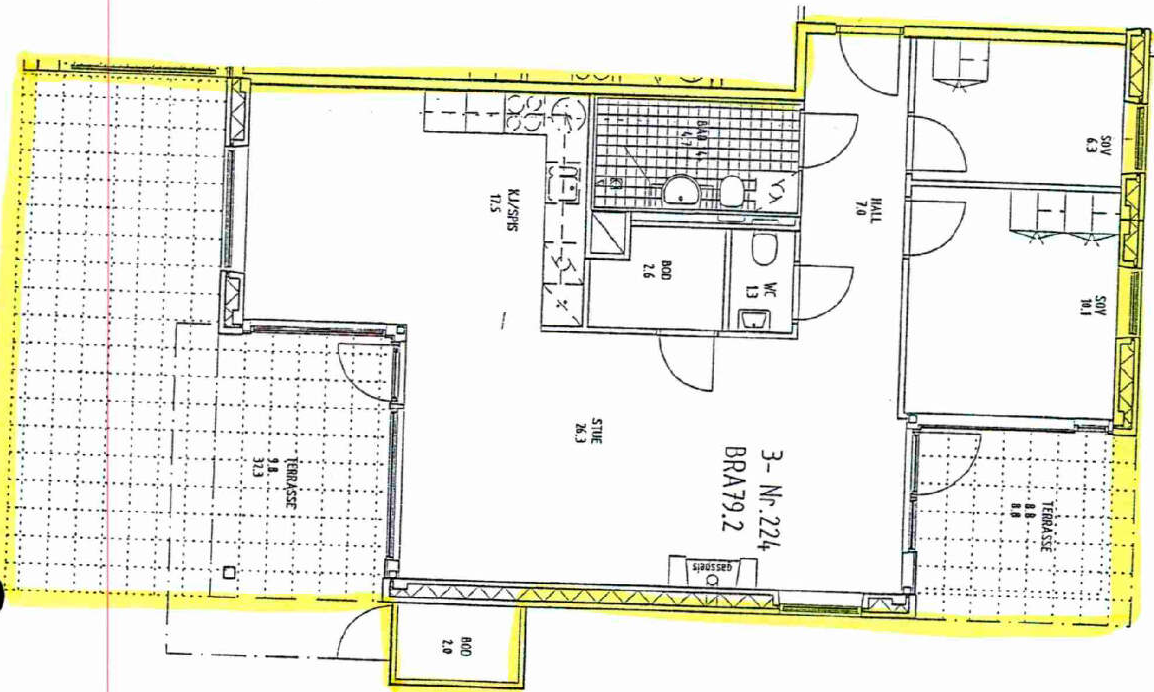
ADR.: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

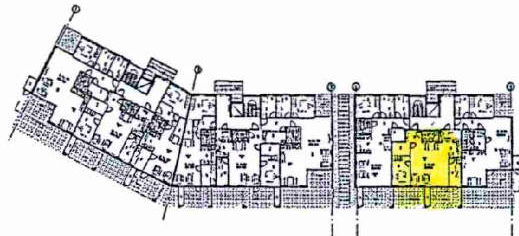
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 216

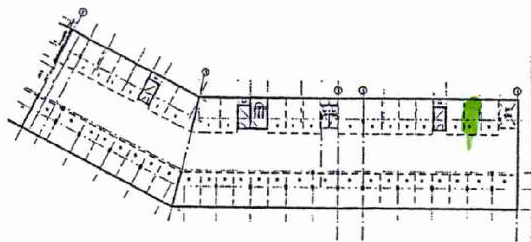
Badebakken  
BRA = 73m<sup>2</sup>

Blokk B  
1. etasje

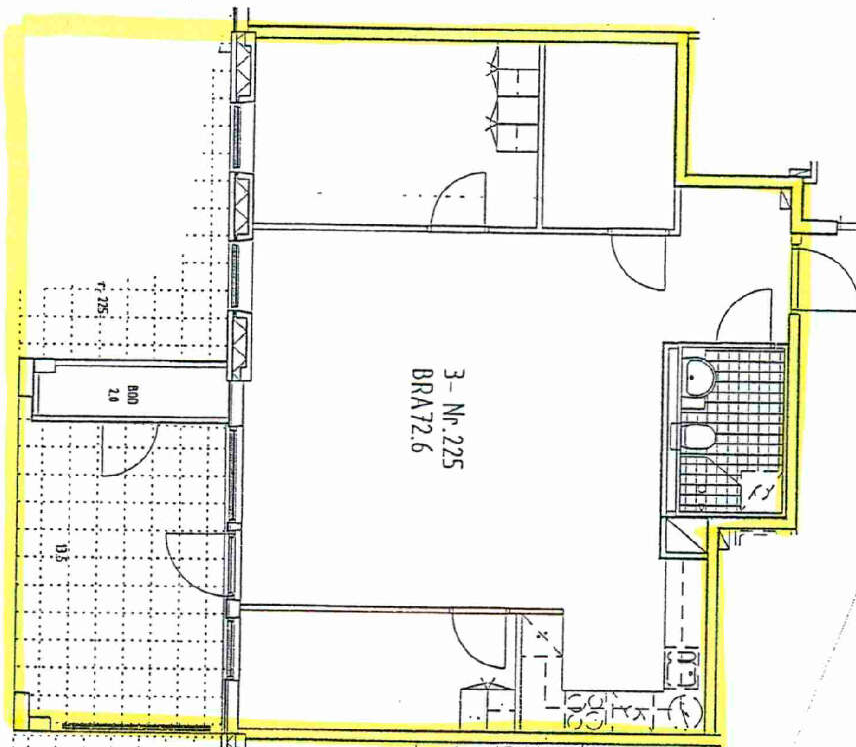
ADD: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

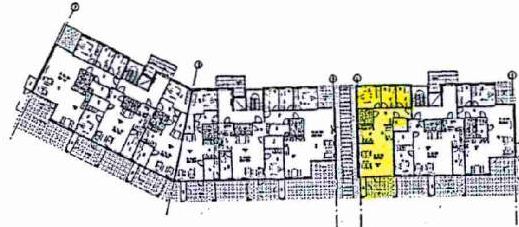
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 217

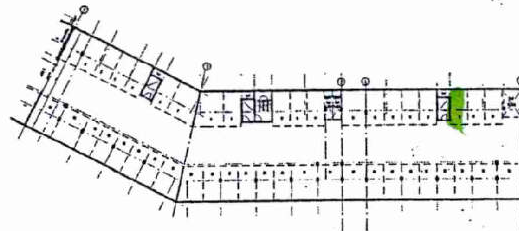
Badebakken  
BRA = 81m<sup>2</sup>

Blokk B  
1.etasje

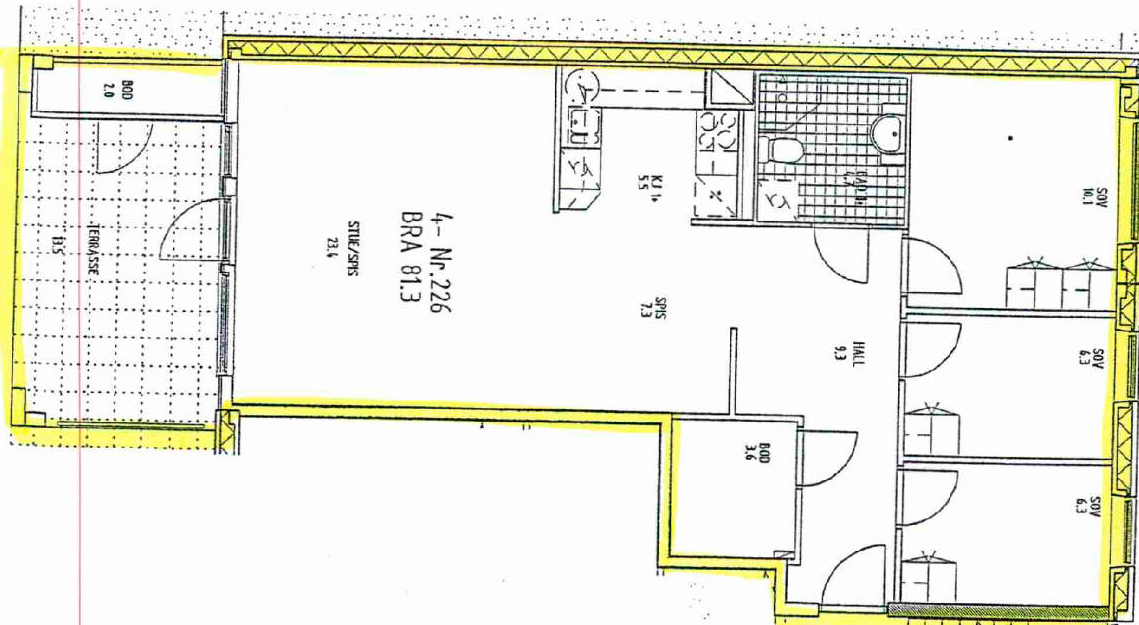
ADR.: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

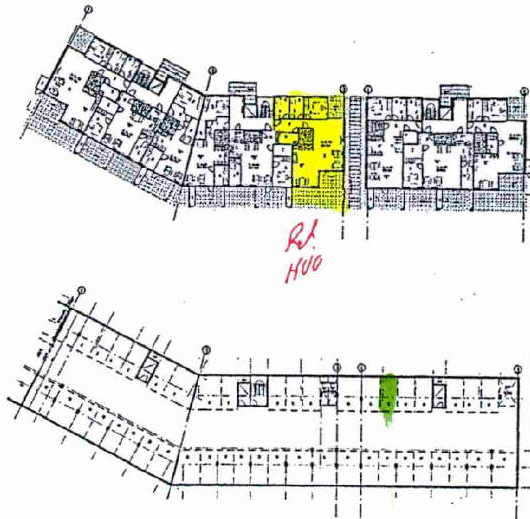
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 218

Badebakken  
BRA = 96m<sup>2</sup>

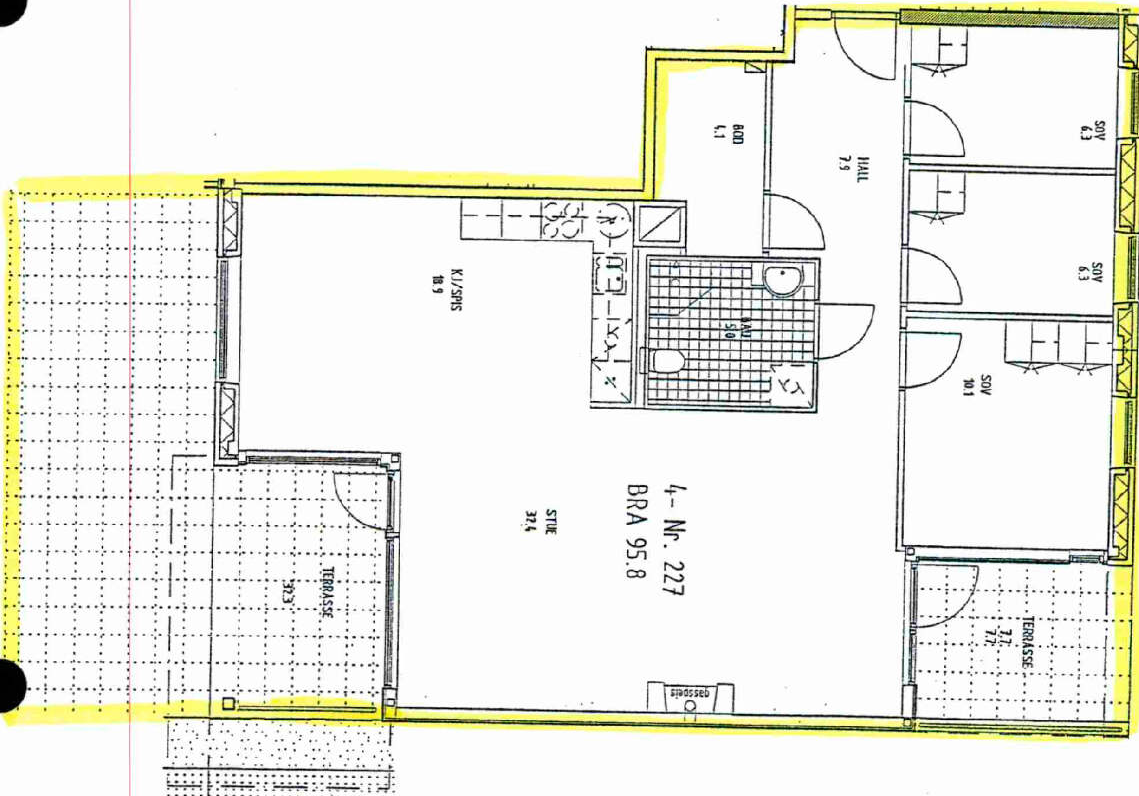
Blokk B  
1. etasje

ADR.: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDDEL)



M= 1:100



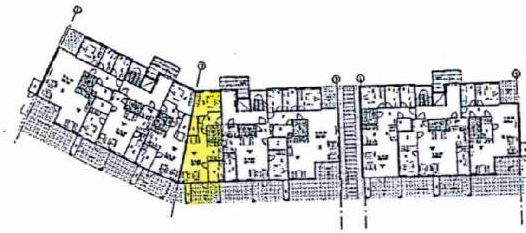
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 220

Badebakken  
BRA = 67m<sup>2</sup>

Blokk B  
1. etasje

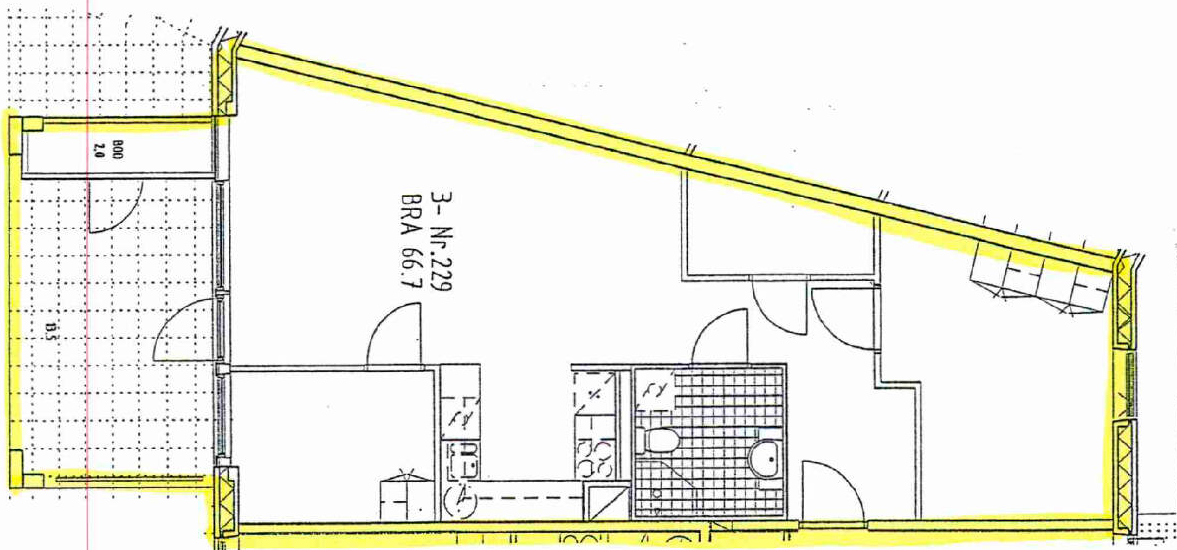
ADR: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(HOVEDPEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSPEL)



M= 1:100

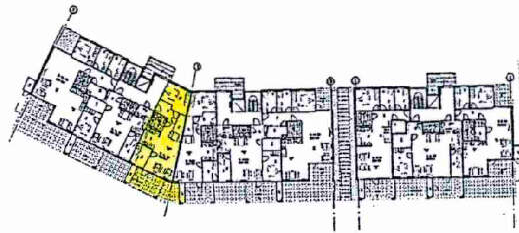
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 221

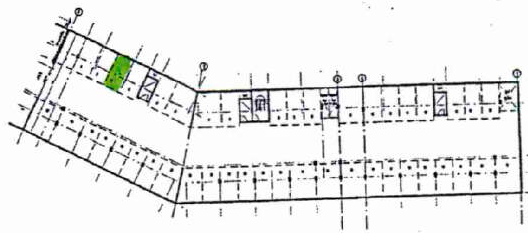
Badebakken  
BRA = 67m<sup>2</sup>

Blokk B  
1.etasje

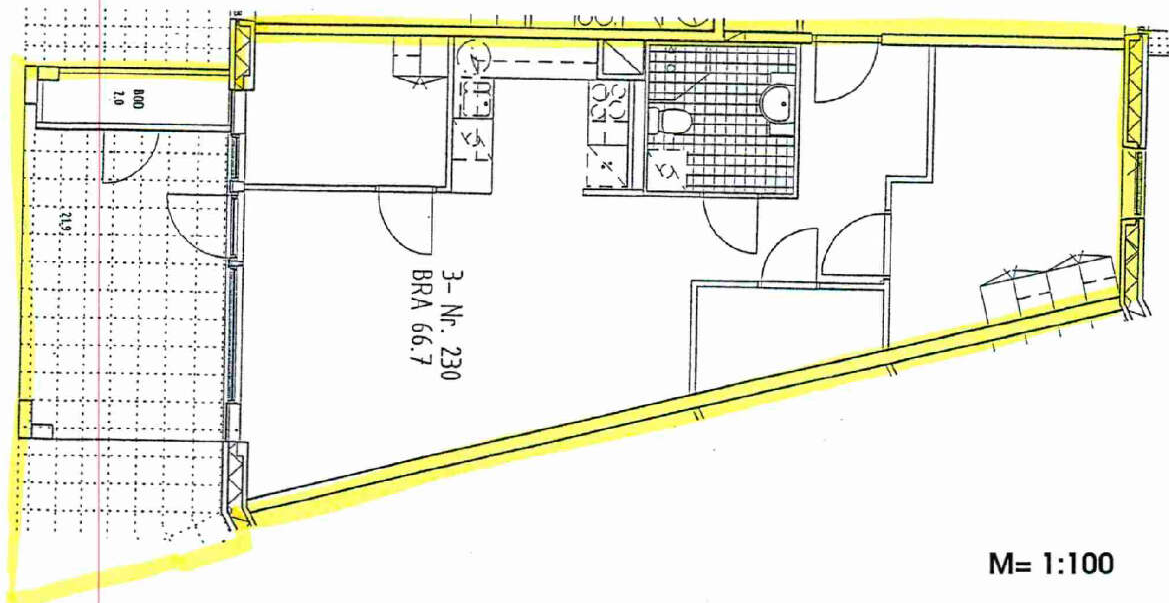
4DR.2 BUDGETTICEN NR. 30



leilighetsplassering  
(+FOVEDEKSEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDKSEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

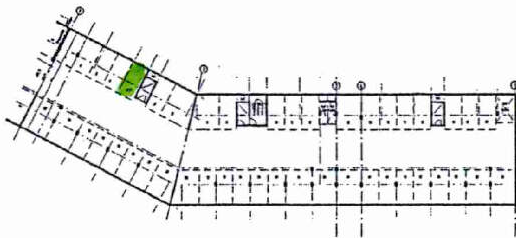
Byggetrinn IV  
Seksjon 222

Badebakken  
BRA = 66m<sup>2</sup>

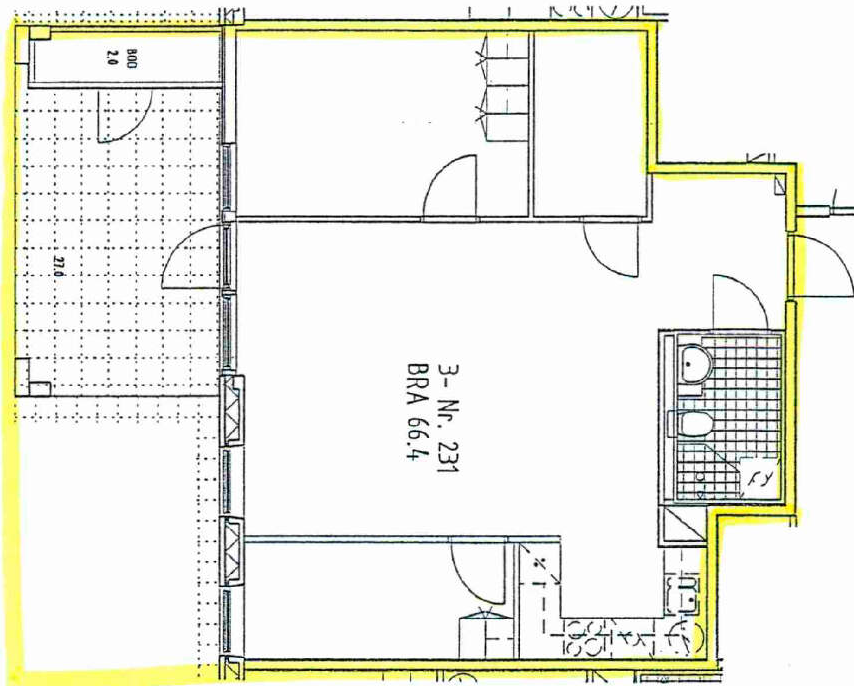
Blokk B  
1.etasje  
AVE.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

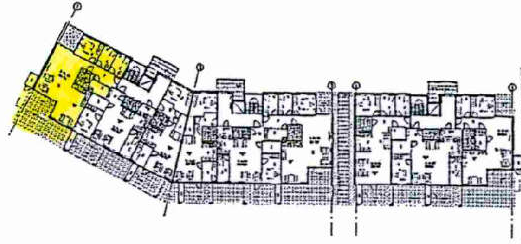
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 223

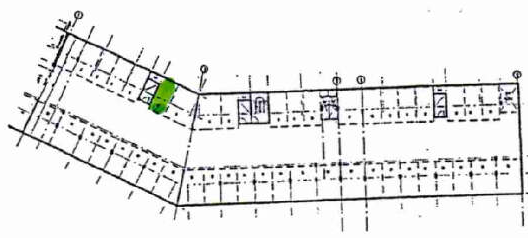
Badebakken  
BRA = 99m<sup>2</sup>

Blokk B  
1.etasje

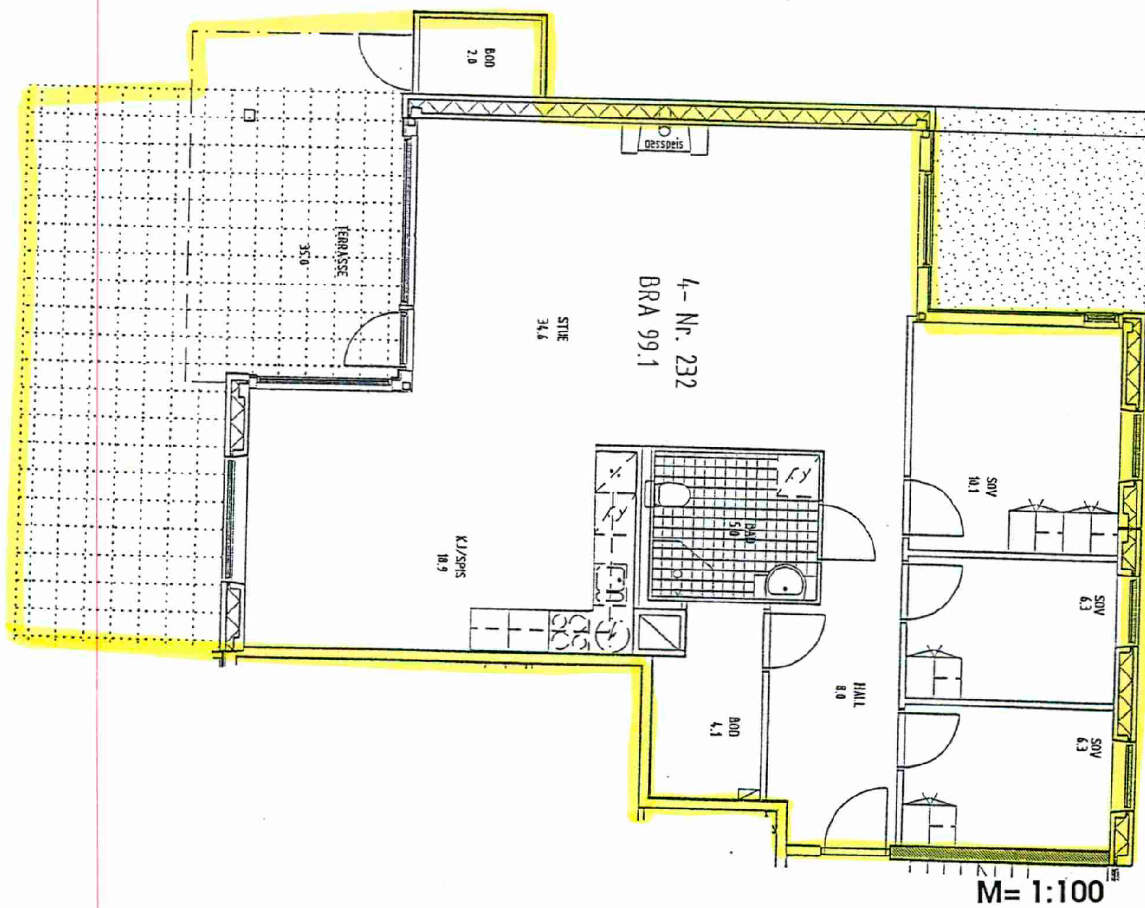
70e.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(HØVEDPLAN)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSPLAN)



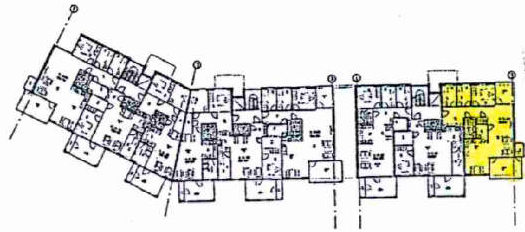
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 224

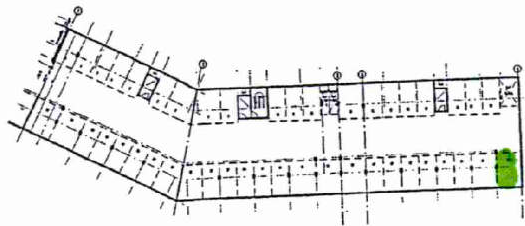
Badebakken  
BRA = 93m<sup>2</sup>

Blokk B  
2.etasje

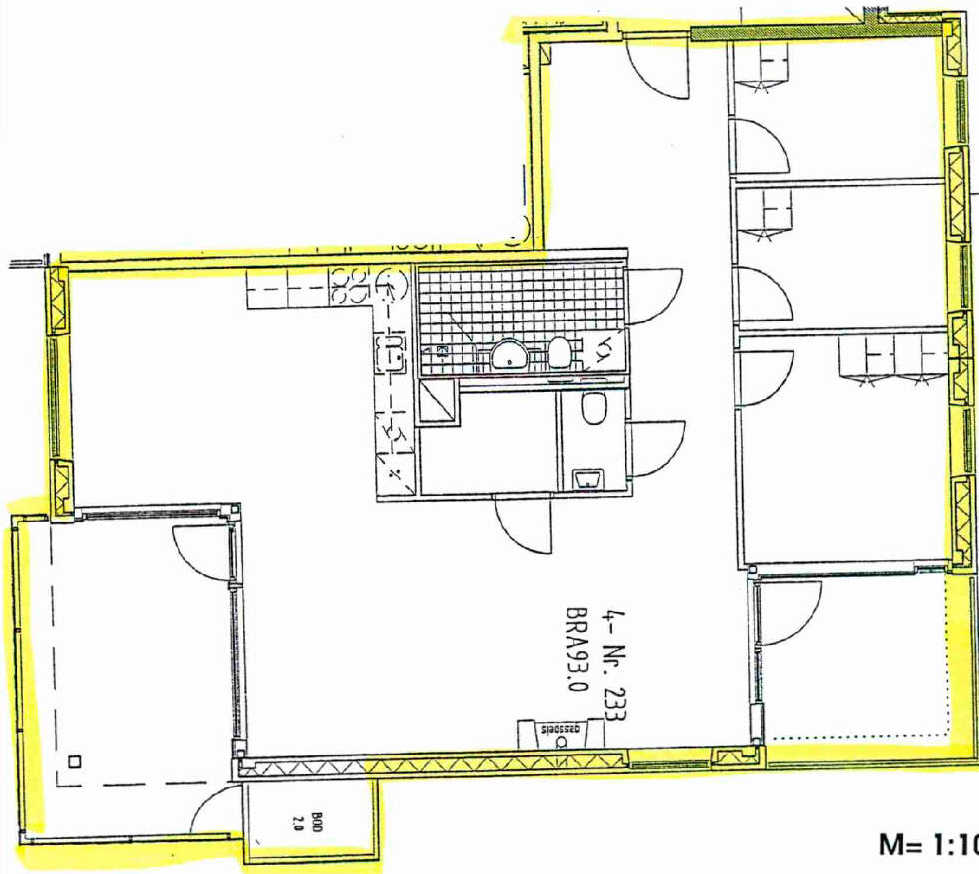
ADR.: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 225

Badebakken  
BRA = 73m<sup>2</sup>

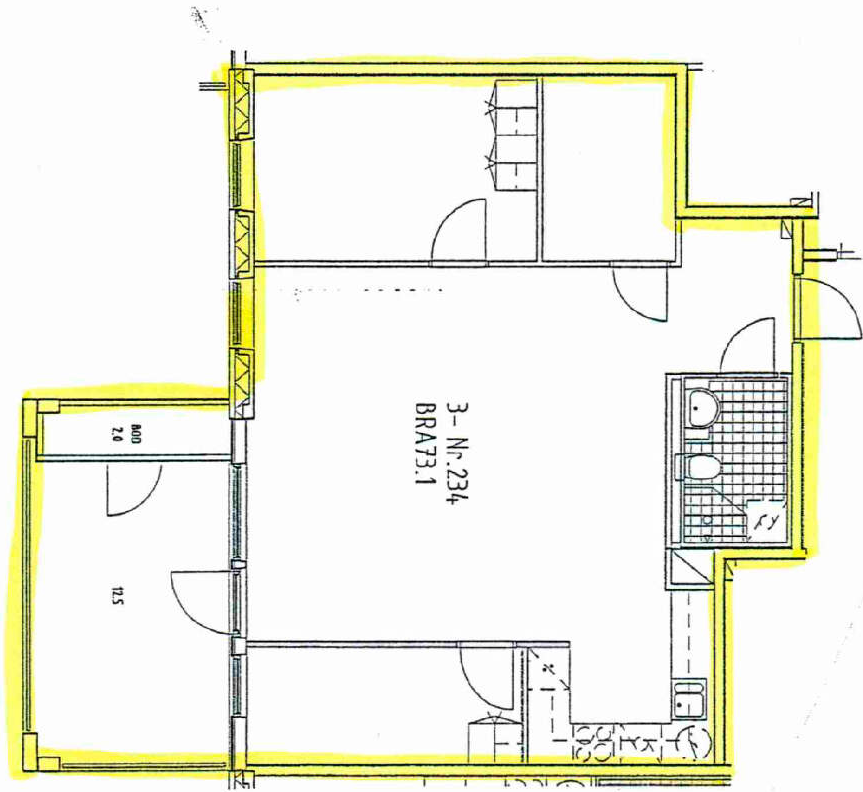
Blokk B  
2.etasje

ADR: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

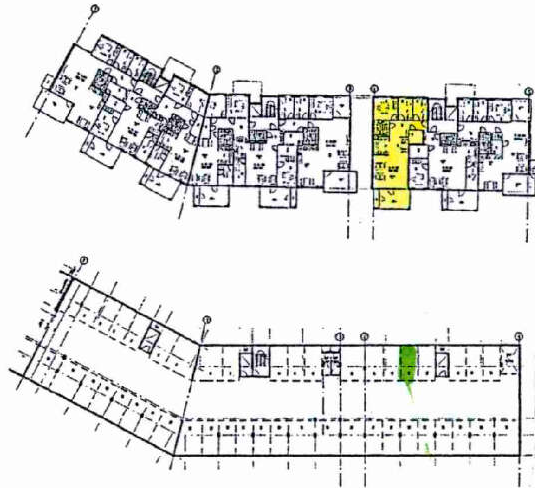
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 226

Badebakken  
BRA = 80m<sup>2</sup>

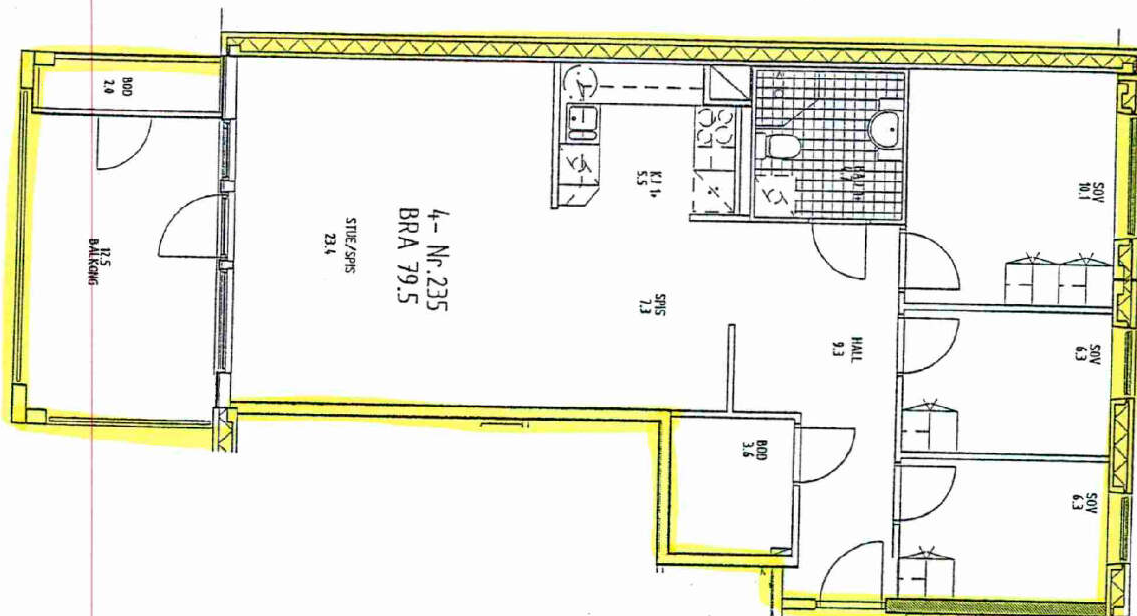
Blokk B  
2.etasje

ADR.: BADEBAKKEN Nr. 34



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)

Garasjeplassering  
(TILGANGSDDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 227

Badebakken  
BRA = 95m<sup>2</sup>

Blokk B  
2.etasje

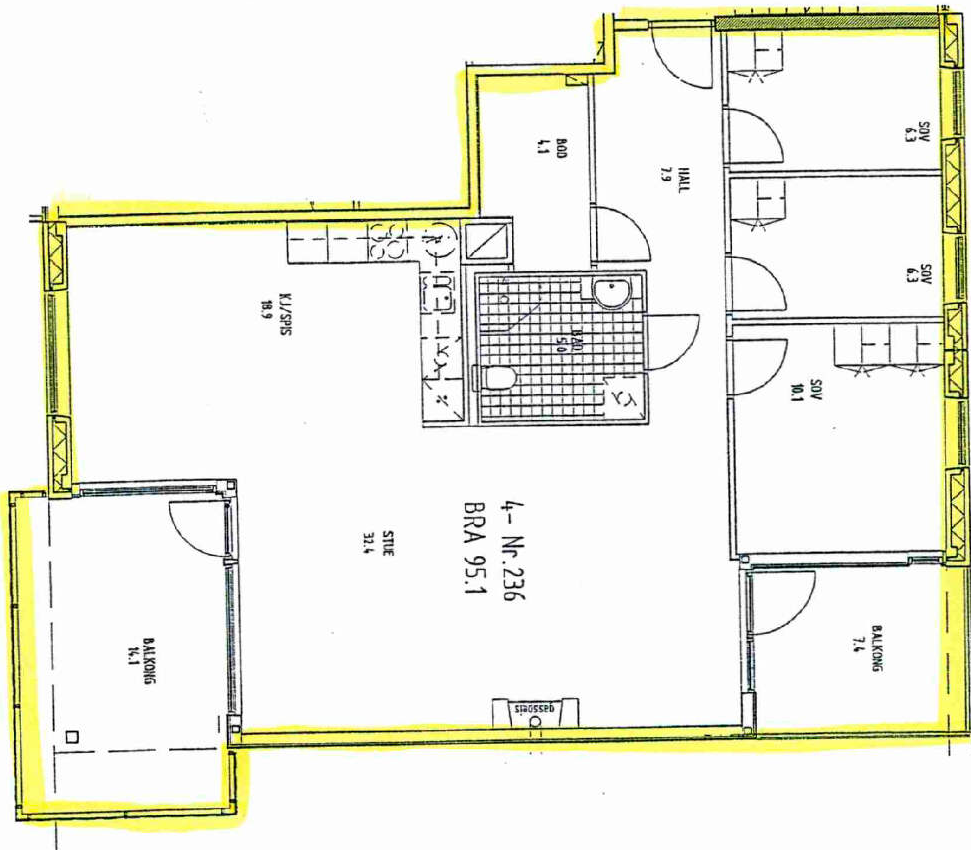
ADR.: BADEBAKKEN Nr. 32



leilighetsplassering  
(fornødd)



Garasjeplassering  
(tilførsel)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 228

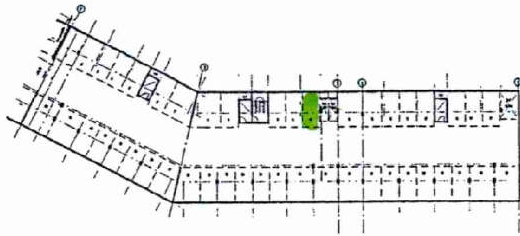
Badebakken  
BRA = 66m<sup>2</sup>

Blokk B  
2. etasje

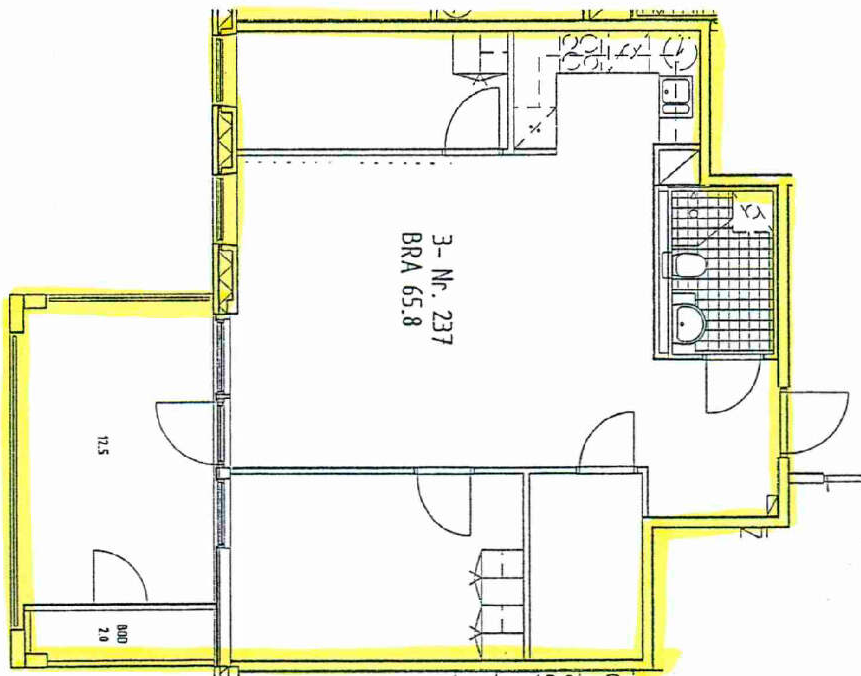
ADRESSE: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(AUFENDECK)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDECK)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 229

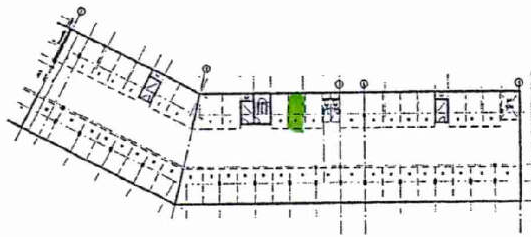
Badebakken  
BRA = 80m<sup>2</sup>

Blokk B  
2.etasje

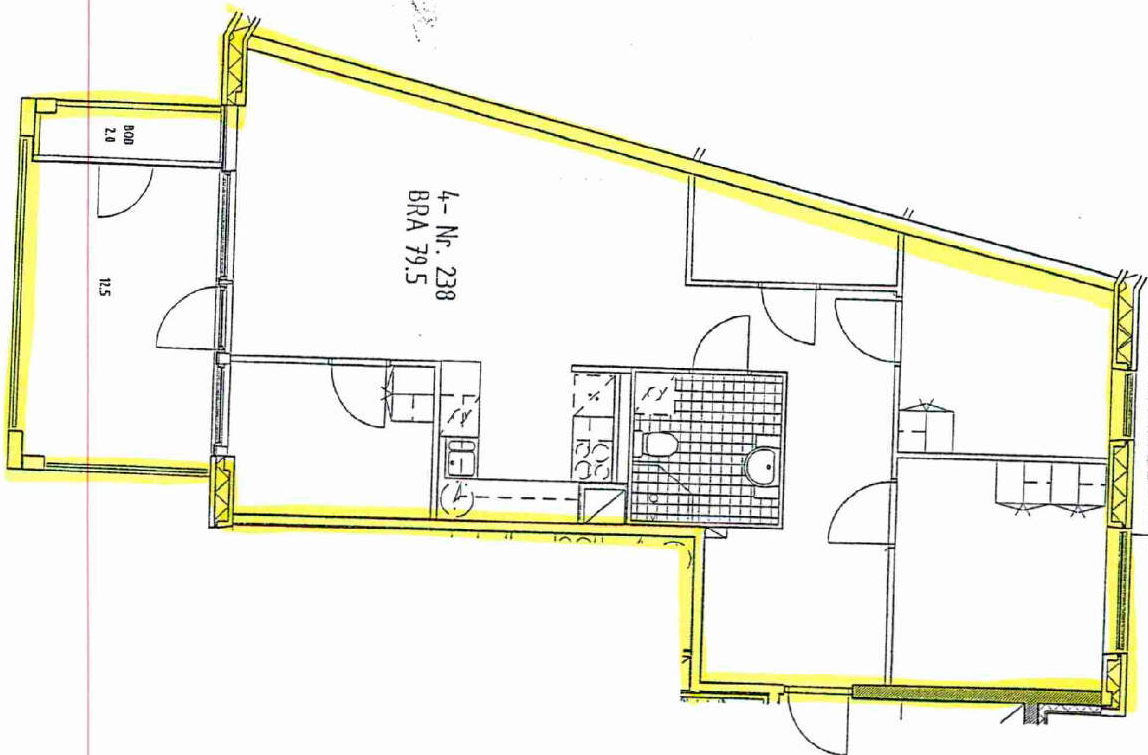
ADP.: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(HOVEDPLAN)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEK)



M= 1:100

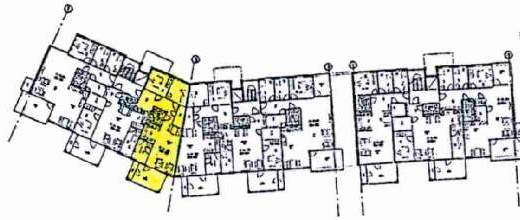
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 230

Badebakken  
BRA = 80m<sup>2</sup>

Blokk B  
2.etasje

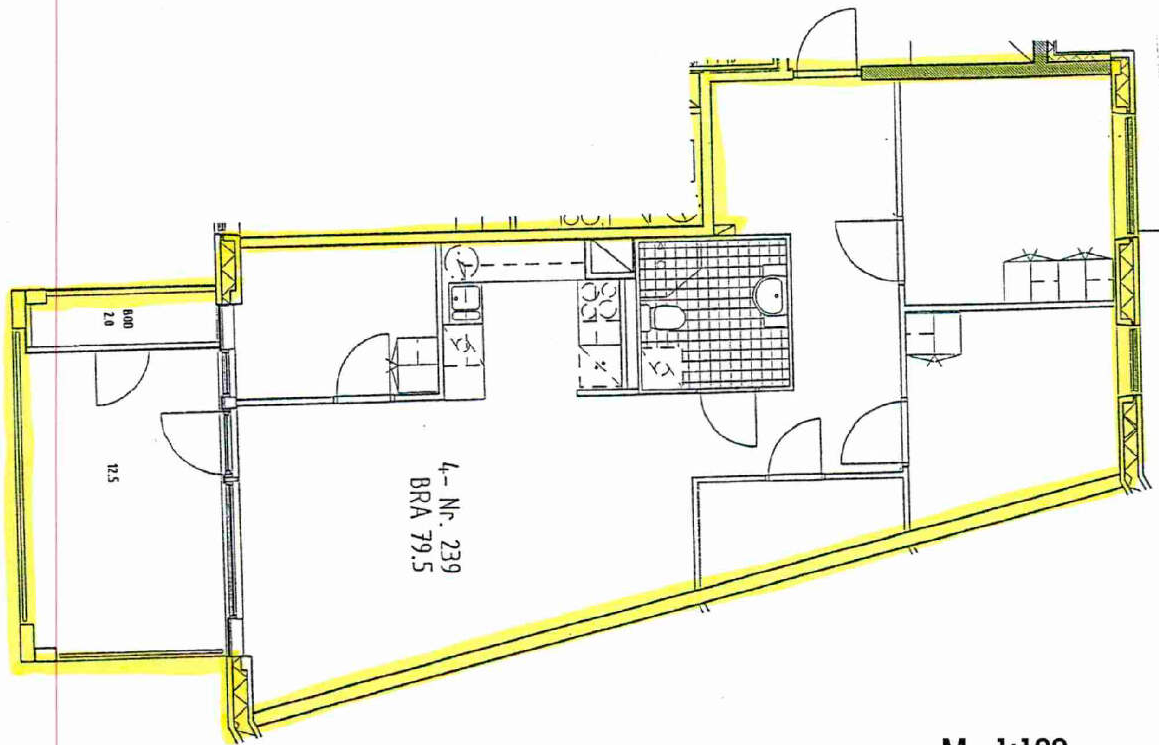
ADR: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(Hovedplan)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

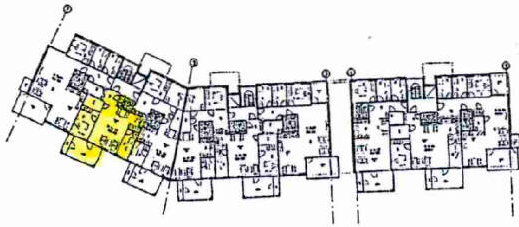
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 231

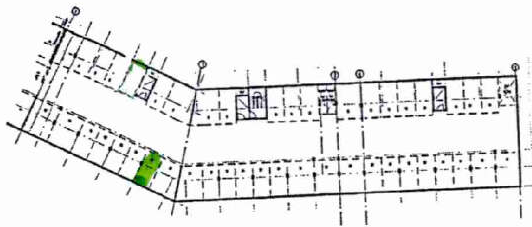
Badebakken  
BRA = 66m<sup>2</sup>

Blokk B  
2.etasje

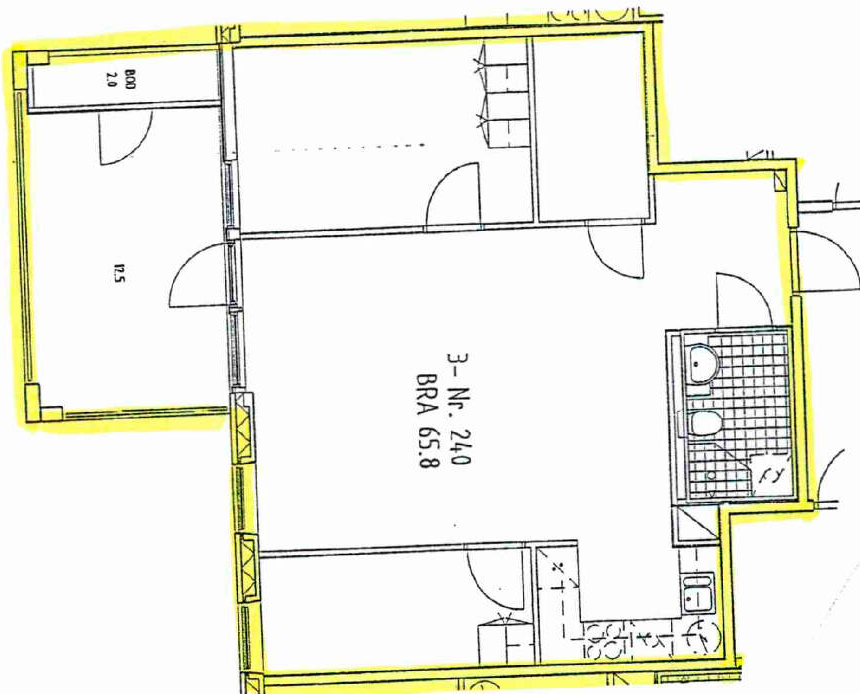
ADR.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



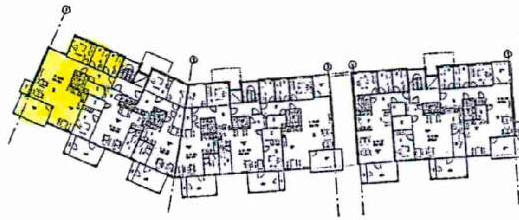
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 232

Badebakken  
BRA = 97m<sup>2</sup>

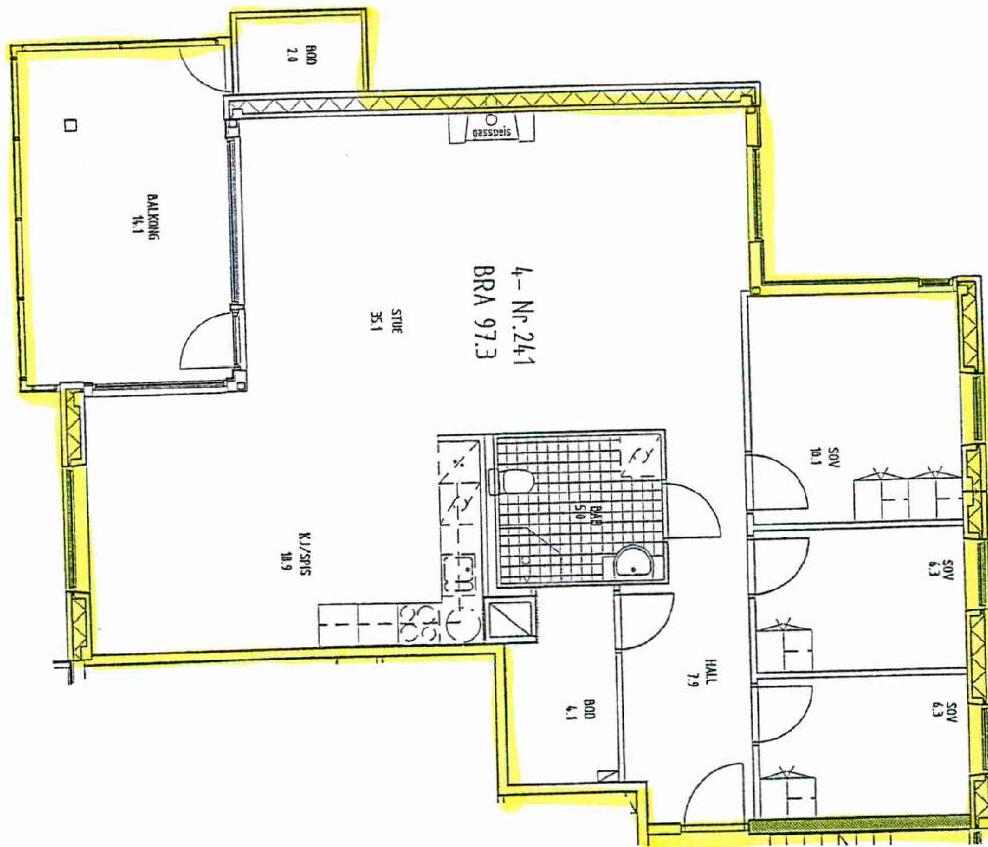
Blokk B Adr.: BADEBAKKEN NR. 30  
2.etasje



leilighetsplassering  
(FLOVANDER)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 233

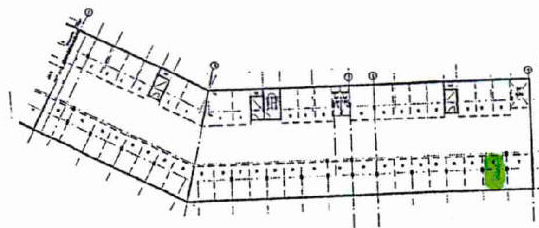
Badebakken  
BRA = 93m<sup>2</sup>

Blokk B  
3.etasje

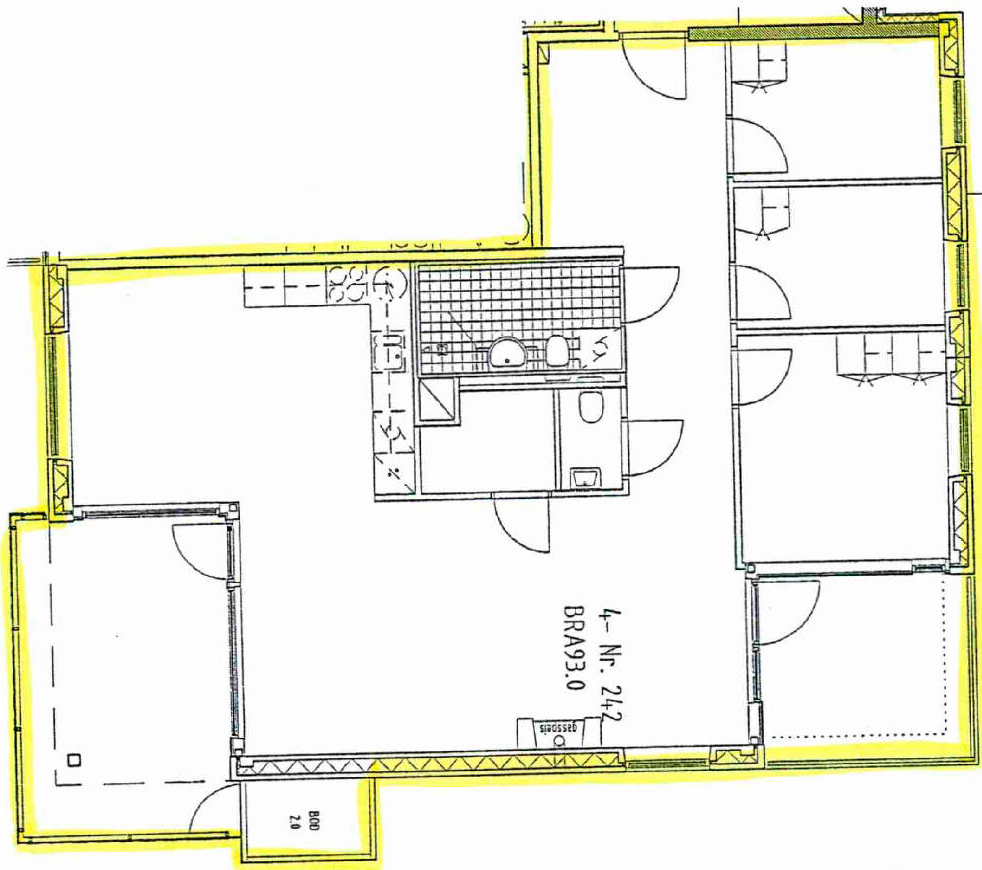
ARE.: BADEB AKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(FØRVEDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGNSDEL)



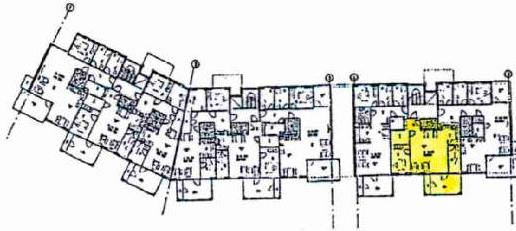
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

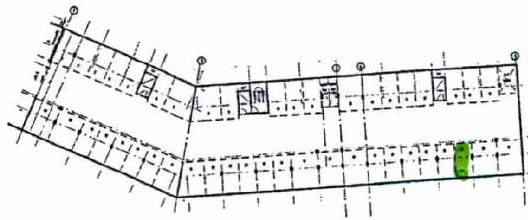
Byggetrinn IV  
Seksjon 234

Badebakken  
BRA = 73m<sup>2</sup>

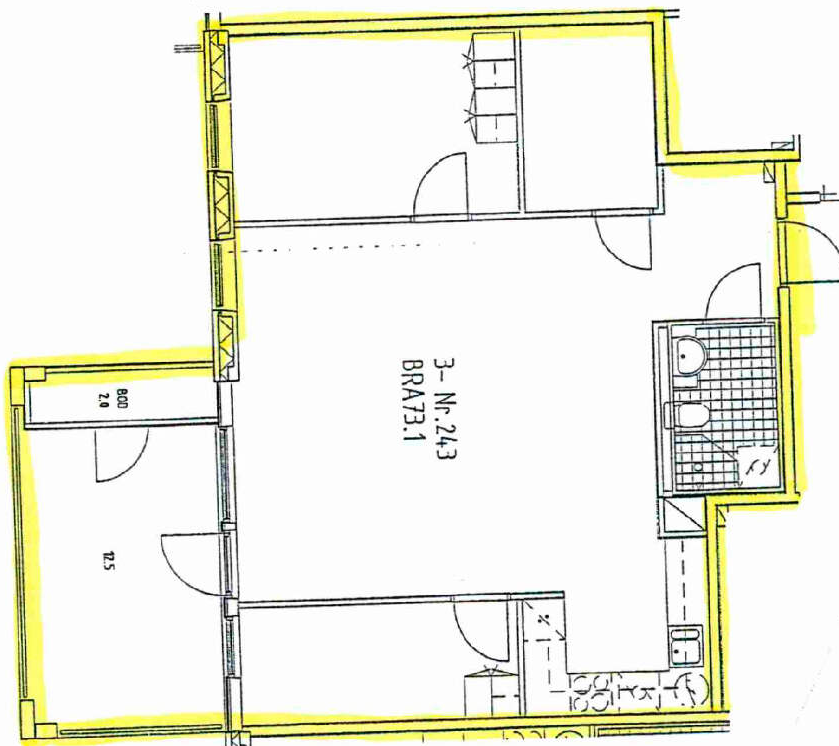
Blokk B  
3.etasje  
ADR.: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

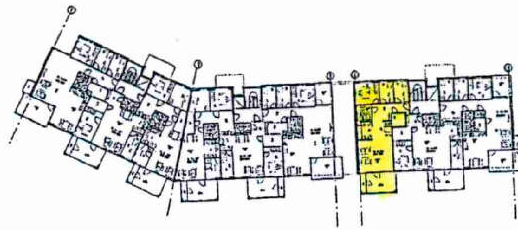
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 235

Badebakken  
BRA = 80m<sup>2</sup>

Blokk B  
3. etasje

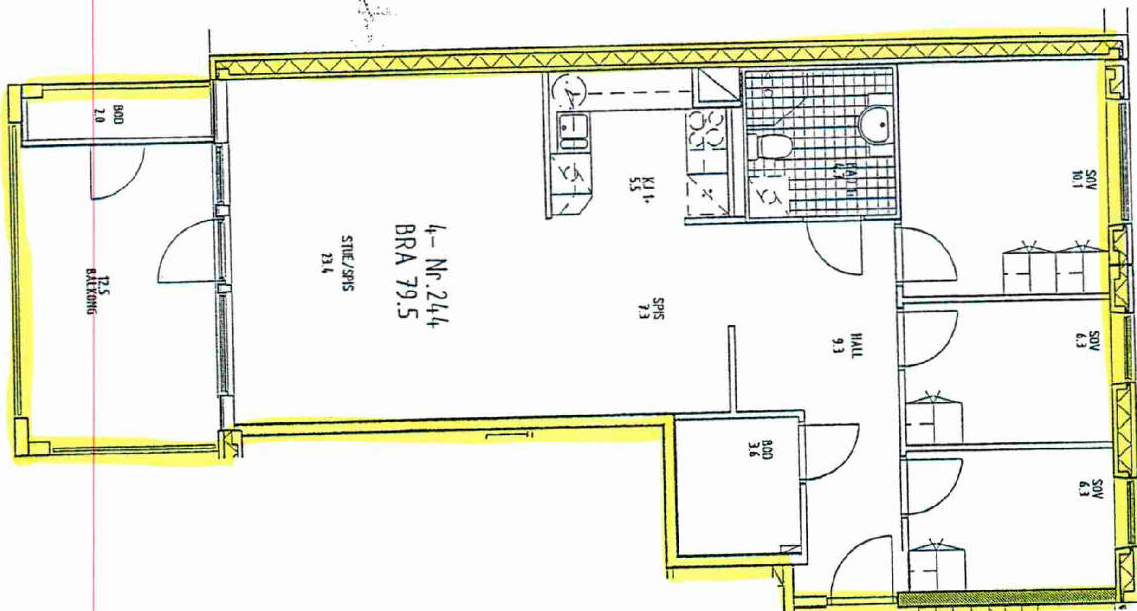
ADR.: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 236

Badebakken  
BRA = 95m<sup>2</sup>

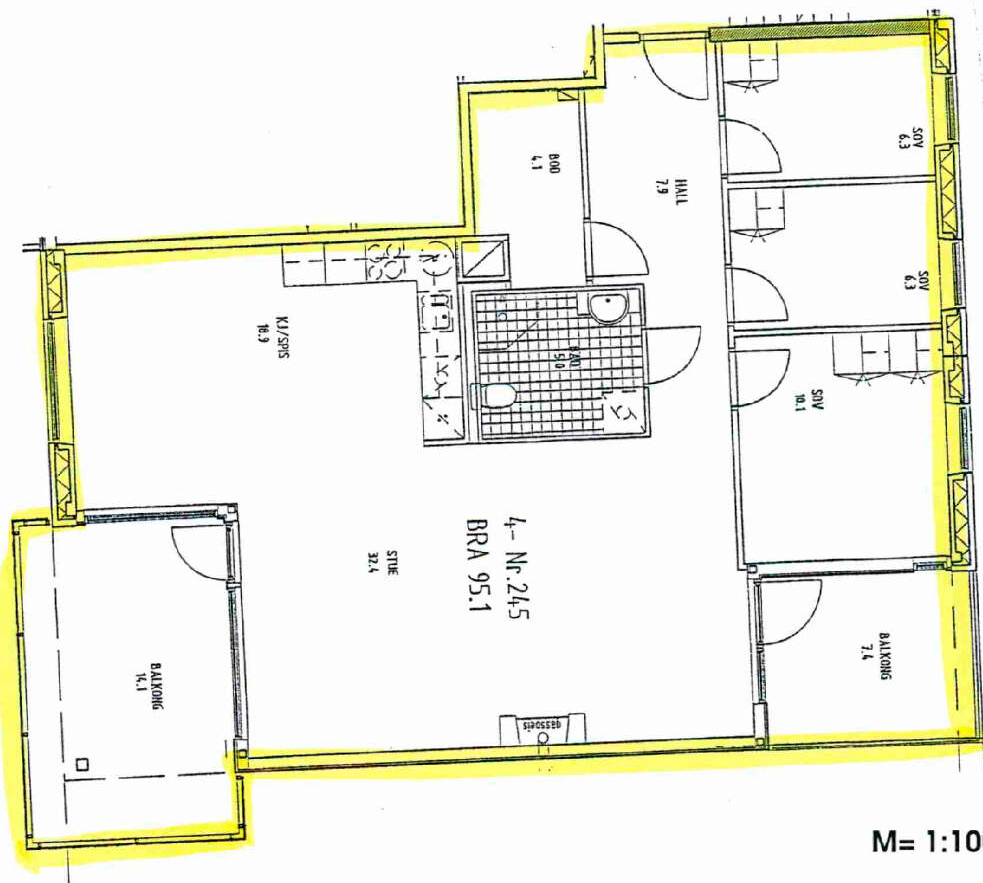
Blokk B ADR: BADEBAKKEN NR. 32  
3.etasje



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 237

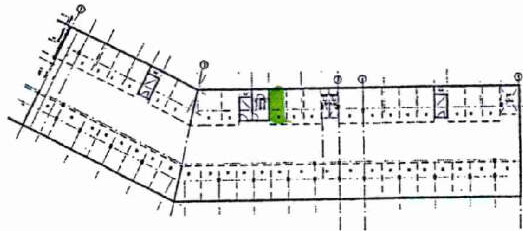
Badebakken  
BRA = 66m<sup>2</sup>

Blokk B  
3.etasje

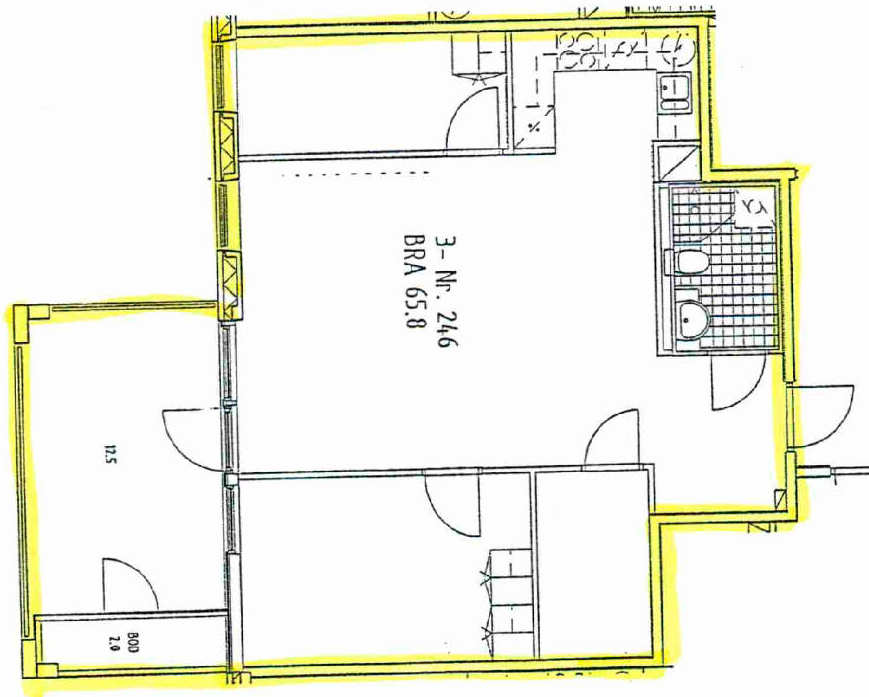
ADR.: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

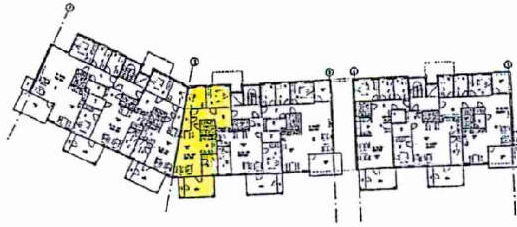
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 238

Badebakken  
BRA = 80m<sup>2</sup>

Blokk B  
3.etasje

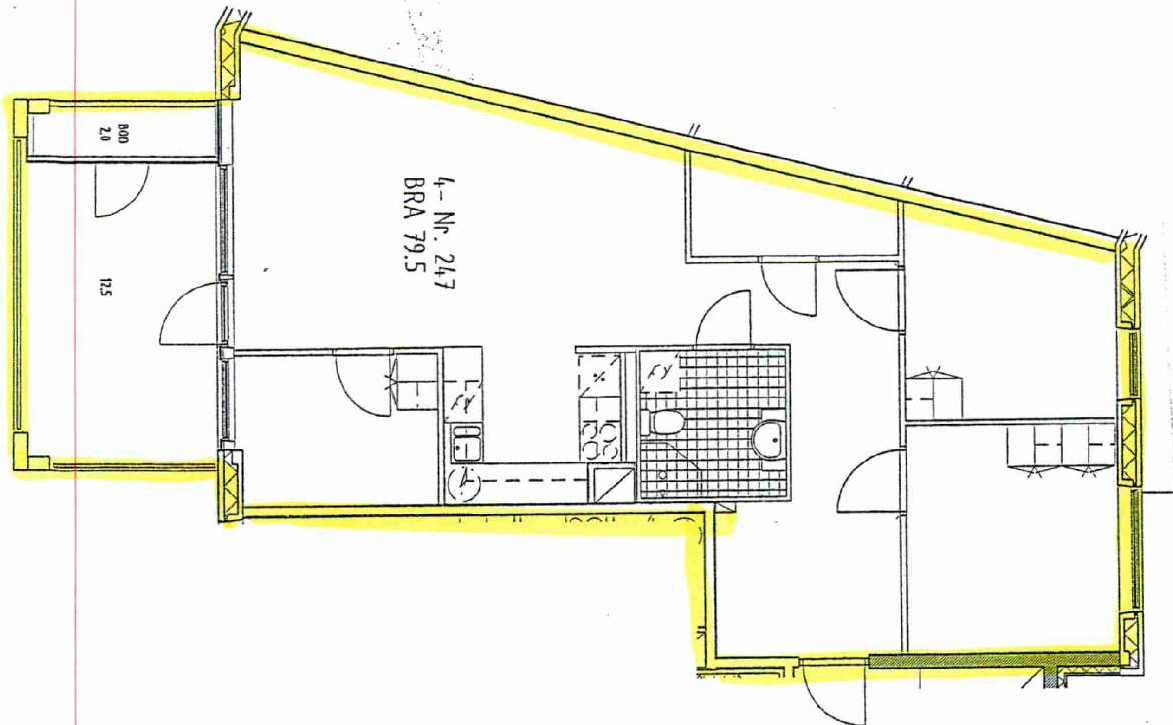
ADR.: BAVESAIKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 239

Badebakken  
BRA = 80m<sup>2</sup>

Blokk B  
3.etasje

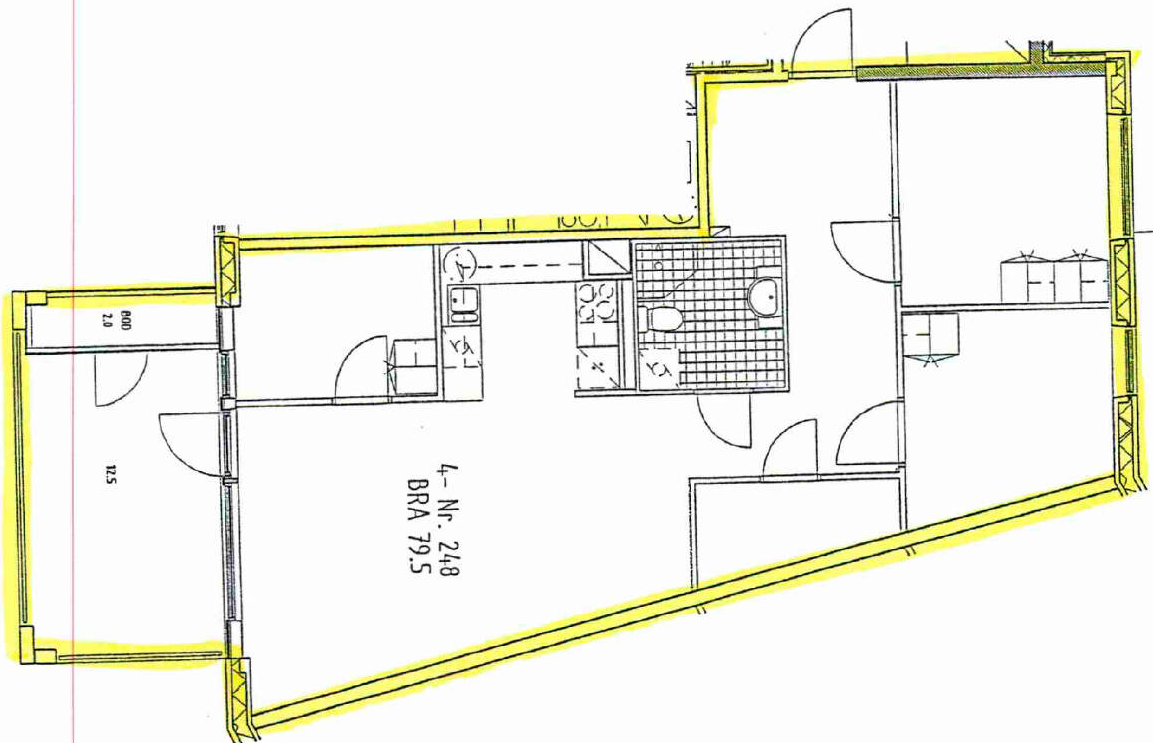
ADR.: SAPEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(TILVEDETEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

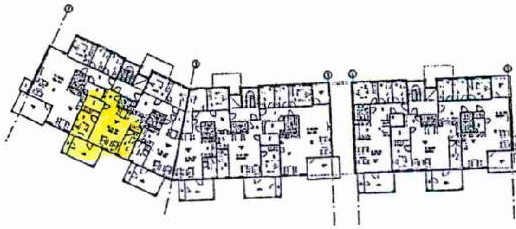
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 240

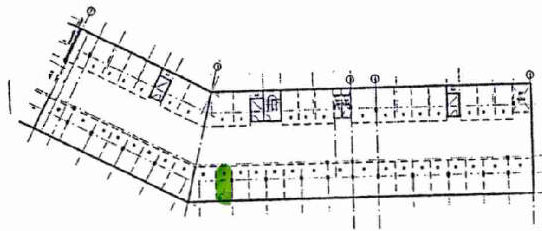
Badebakken  
BRA = 66m<sup>2</sup>

Blokk B  
3.etasje

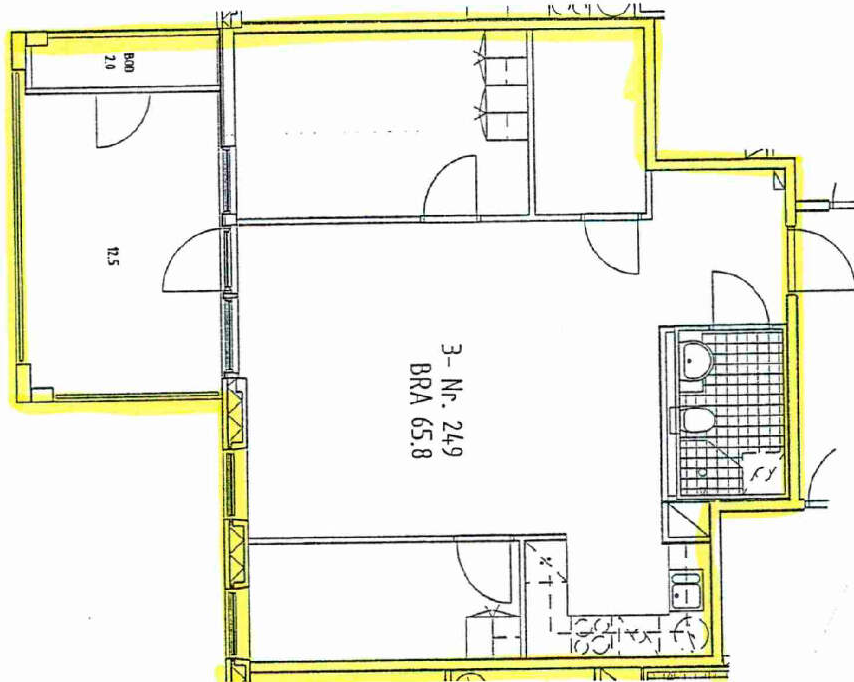
ADR.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(HØRDEDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGNSDEL)



M= 1:100

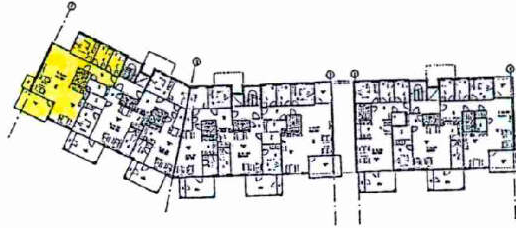
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 241

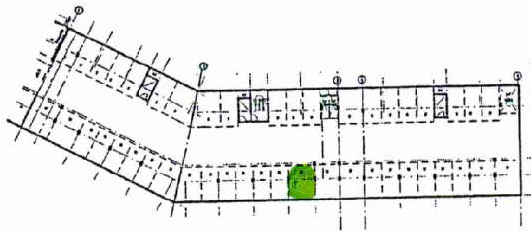
Badebakken  
BRA = 97m<sup>2</sup>

Blokk B  
3.etasje

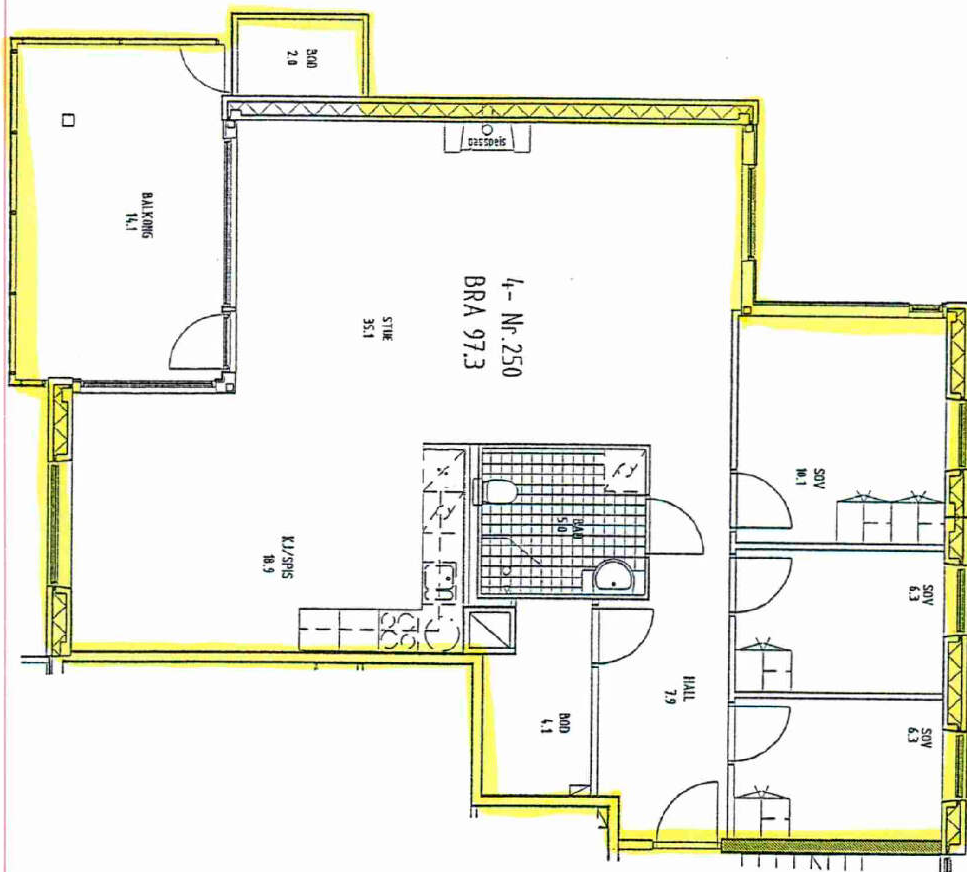
Adr.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 242

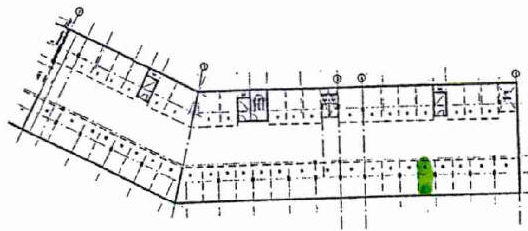
Badebakken  
BRA = 73m<sup>2</sup>

Blokk B  
4.etasje

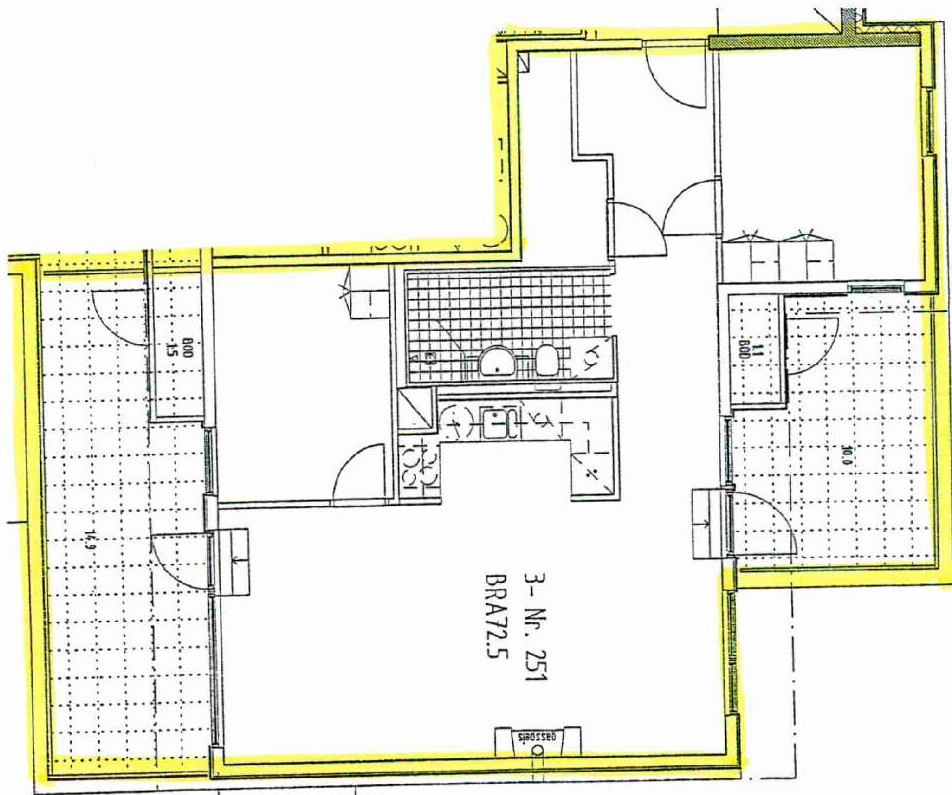
ADR.: BADEBAKKEN NR. 39



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

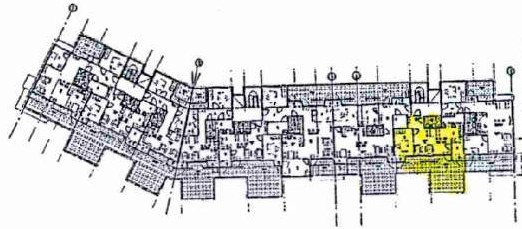
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 243

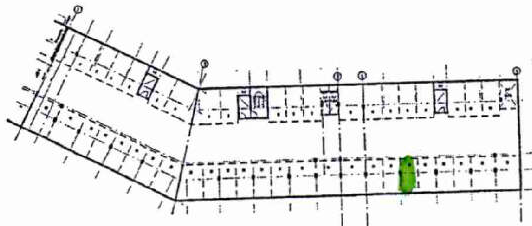
Badebakken  
BRA = 48m<sup>2</sup>

Blokk B  
4.etasje

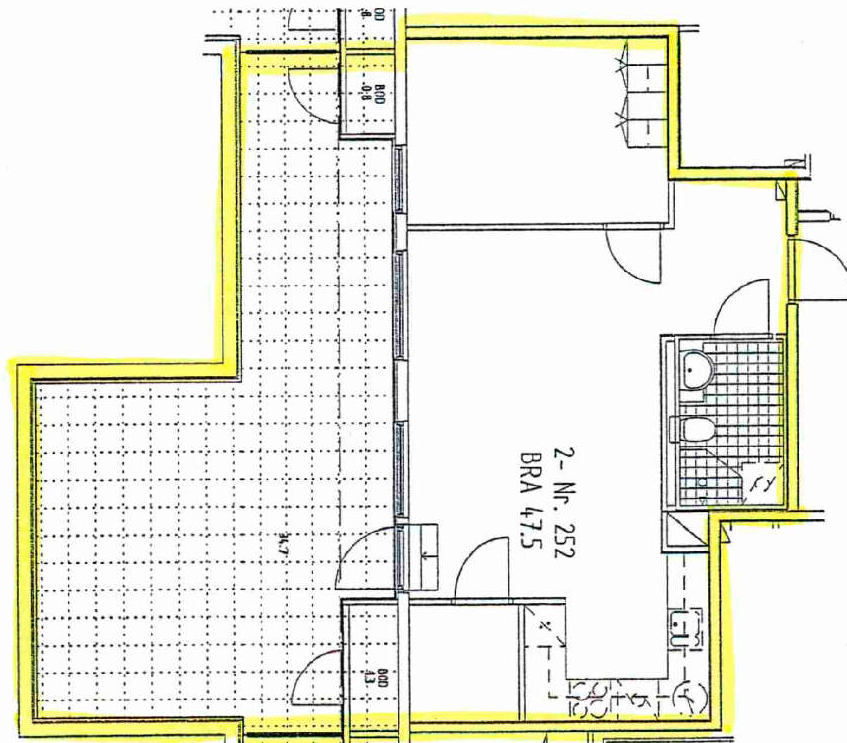
ADR.: BADEBAKKEN NR. 34



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

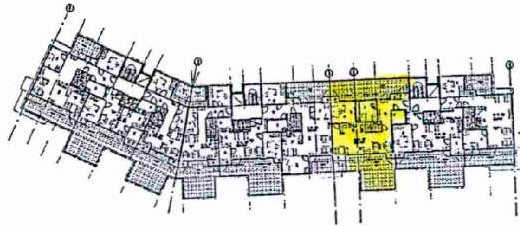
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 244

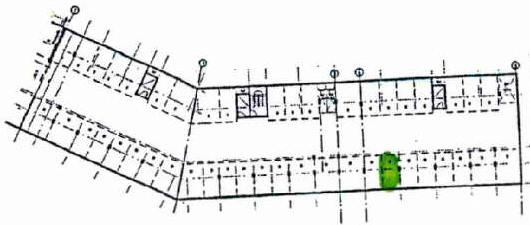
Badebakken  
BRA = 71m<sup>2</sup>

Blokk B  
4.etasje

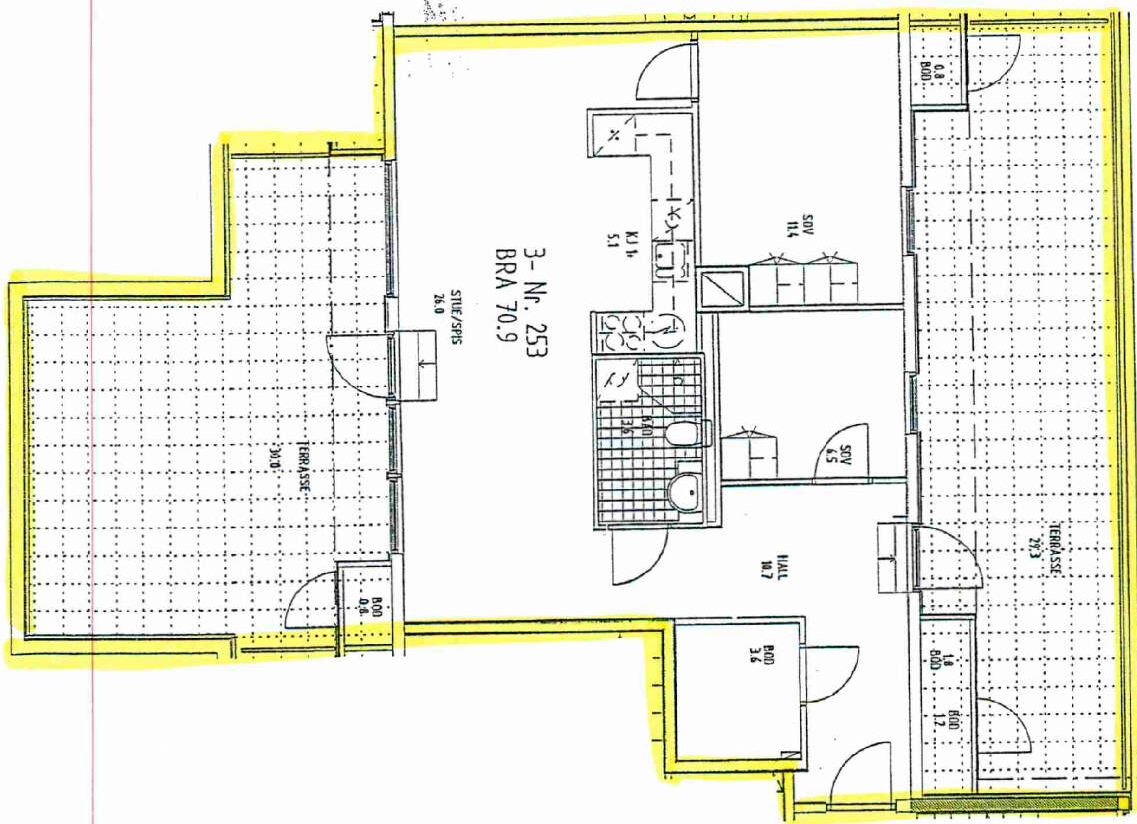
ADR.: BADEBAKKEN NR. 39



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

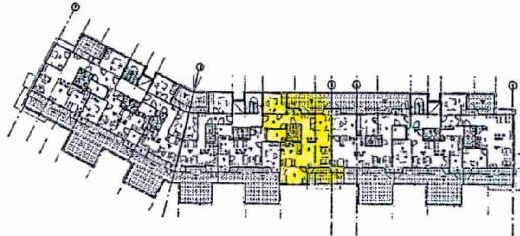
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 245

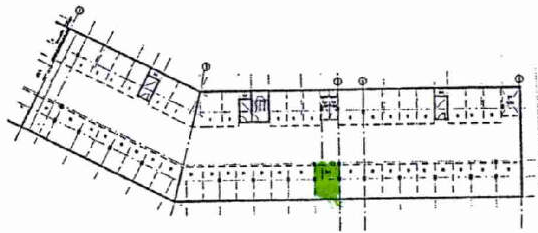
Badebakken  
BRA = 83m

Blokk B  
4.etasje

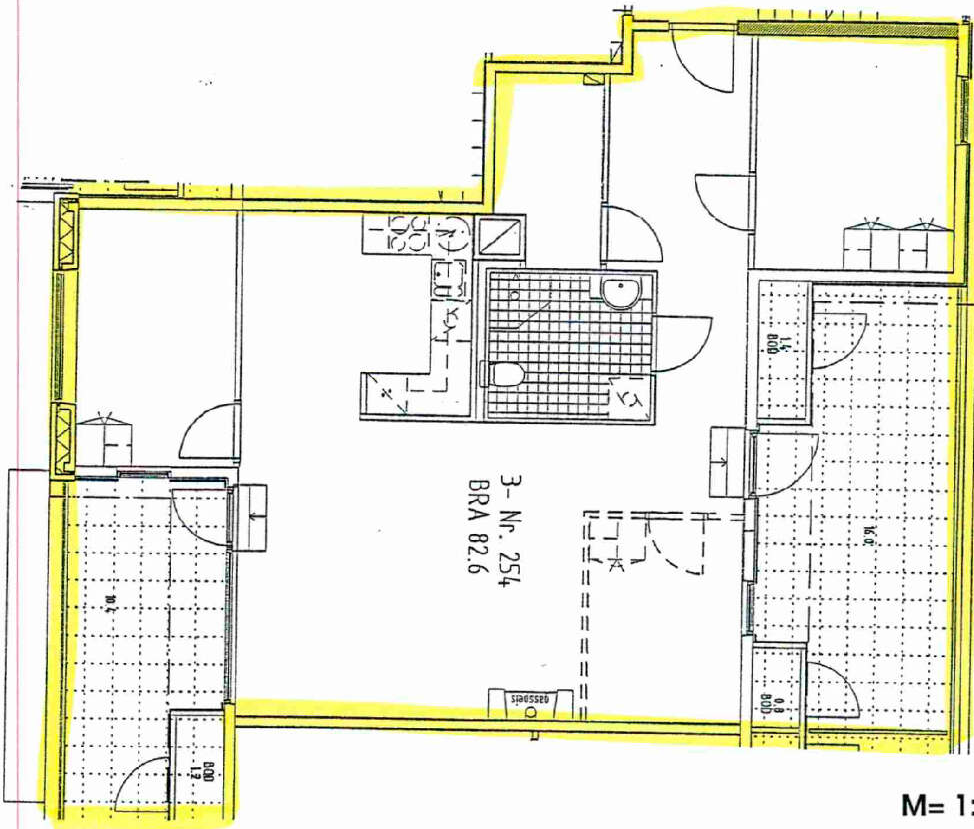
ADR.: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(HØVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

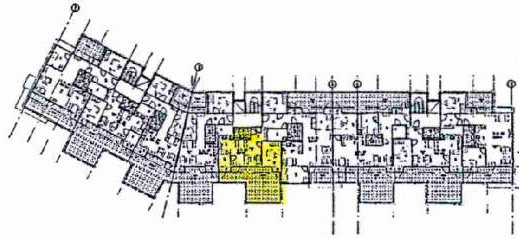
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 246

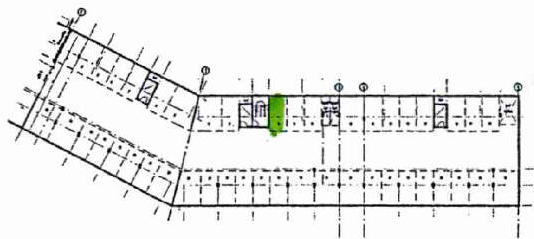
Badebakken  
BRA = 44m<sup>2</sup>

Blokk B  
4.etasje

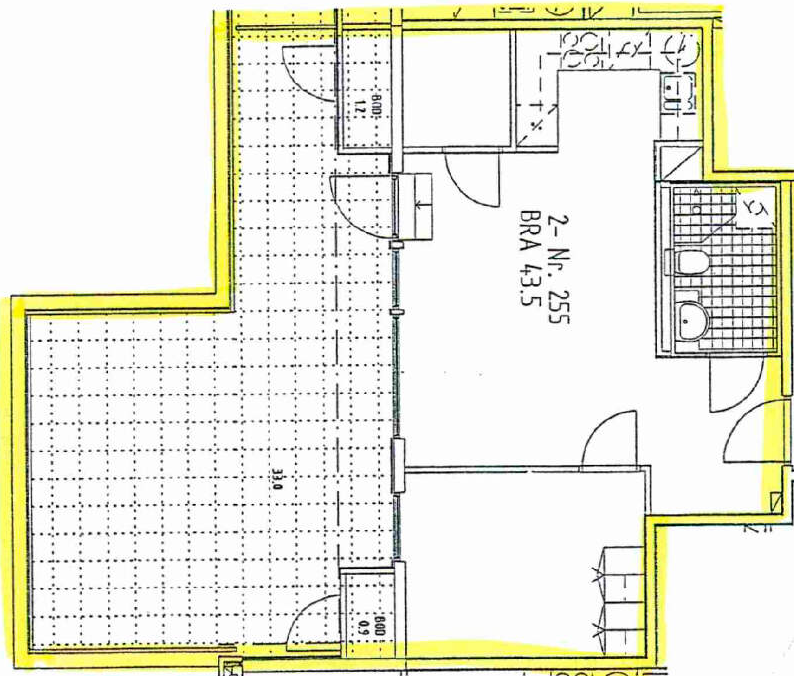
ADR.: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(Hoveddel)



Garasjeplassering  
(Tilleggsdel)



M= 1:100

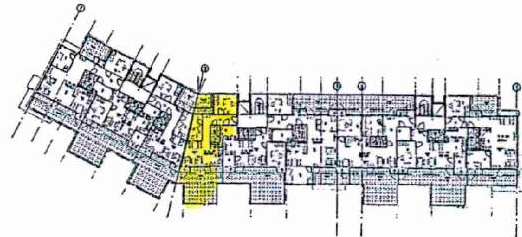
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 247

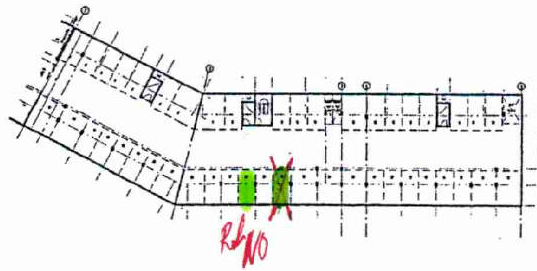
Badebakken  
BRA = 55m2

Blokk B  
4. etasje

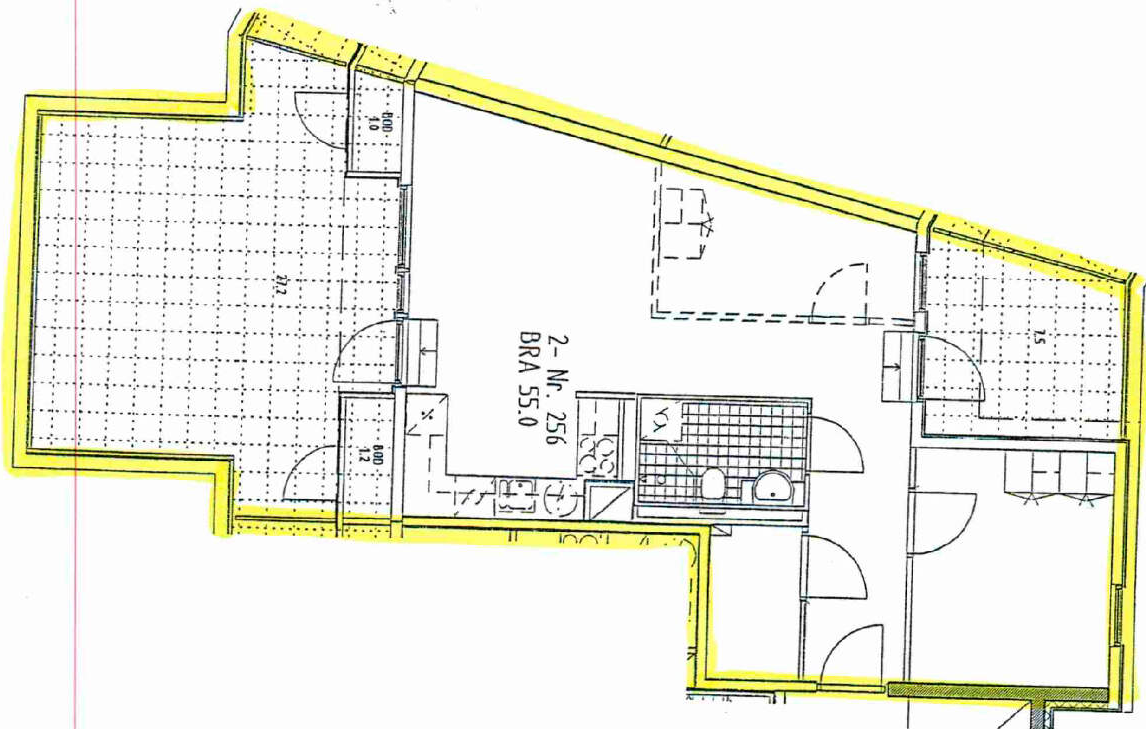
ADR.: BADEBAKKEN NR. 32



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



M= 1:100

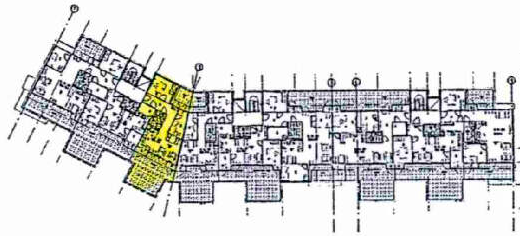
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 248

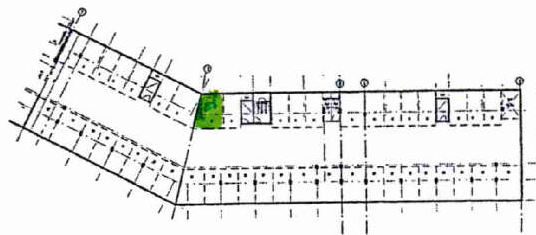
Badebakken  
BRA = 55m<sup>2</sup>

Blokk B  
4.etasje

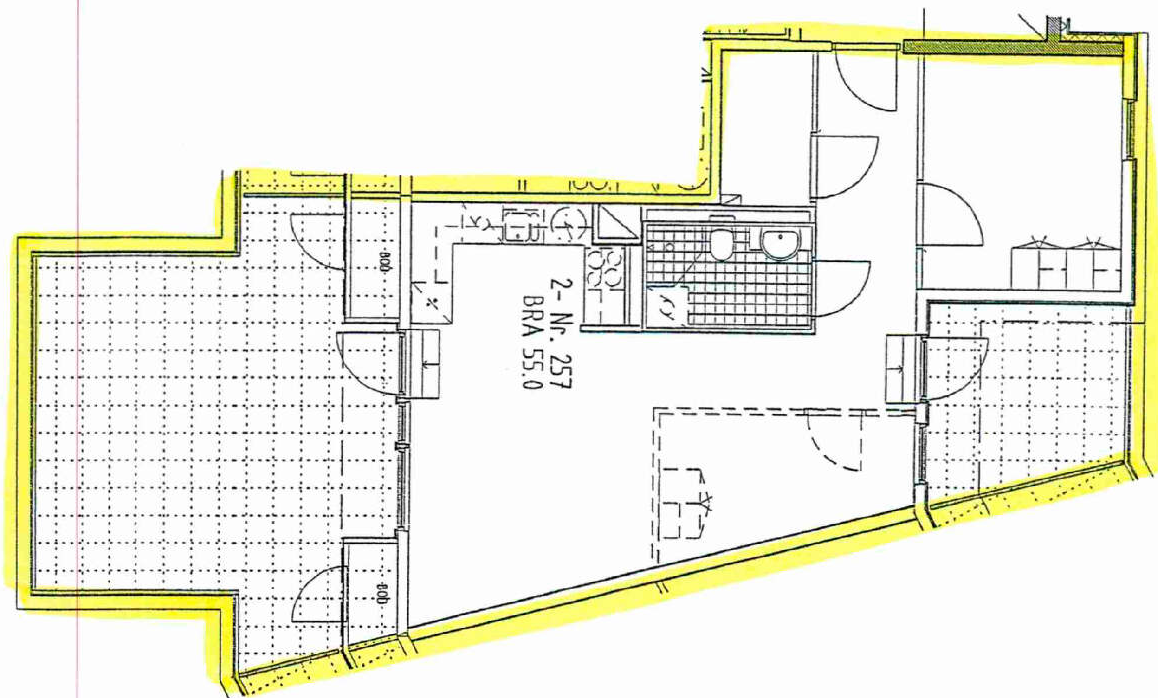
ADR.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDÅL)



M= 1:100

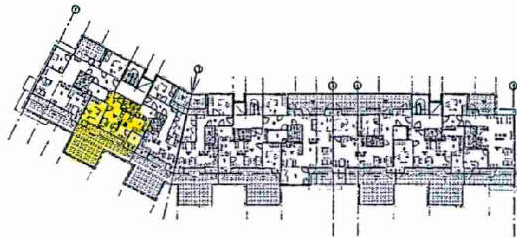
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 249

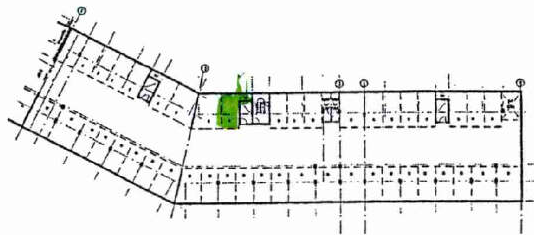
Badebakken  
BRA = 44m<sup>2</sup>

Blokk B  
4.etasje

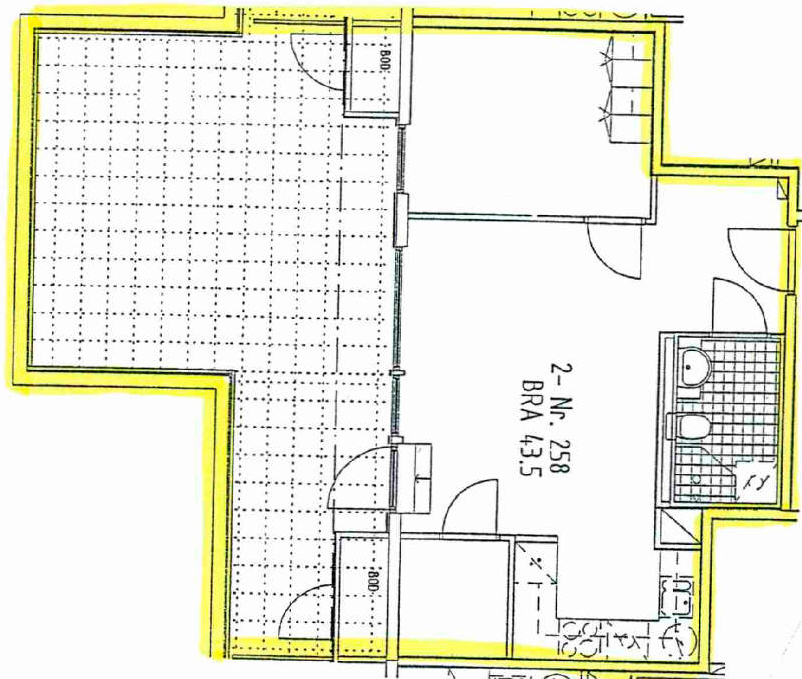
ADR.: BADEBAKKEN NR. 30



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



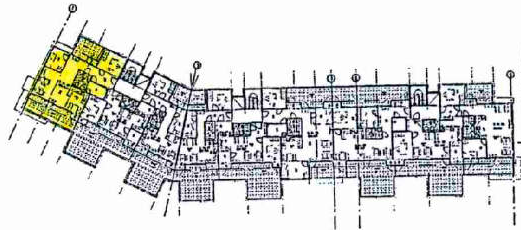
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn IV  
Seksjon 250

Badebakken  
BRA = 76m<sup>2</sup>

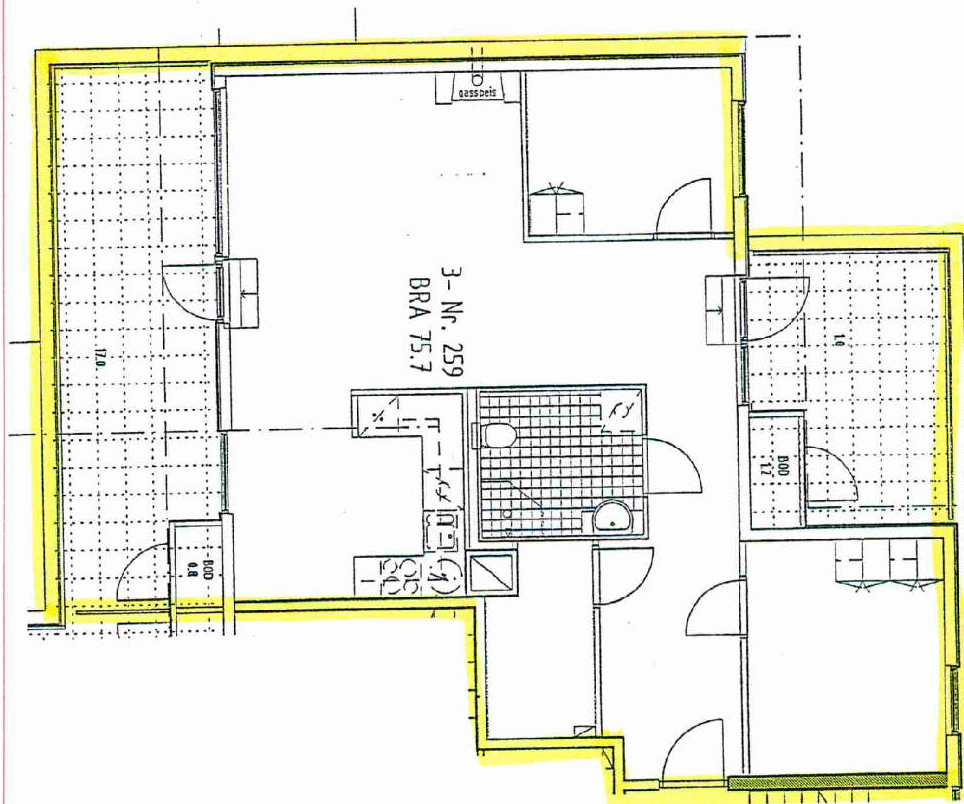
Blokk B ADR.: BADEBAKKEN NR. 30  
4.etasje



leilighetsplassering  
(HOVEDDEL)



Garasjeplassering  
(TILLEGGSDEL)



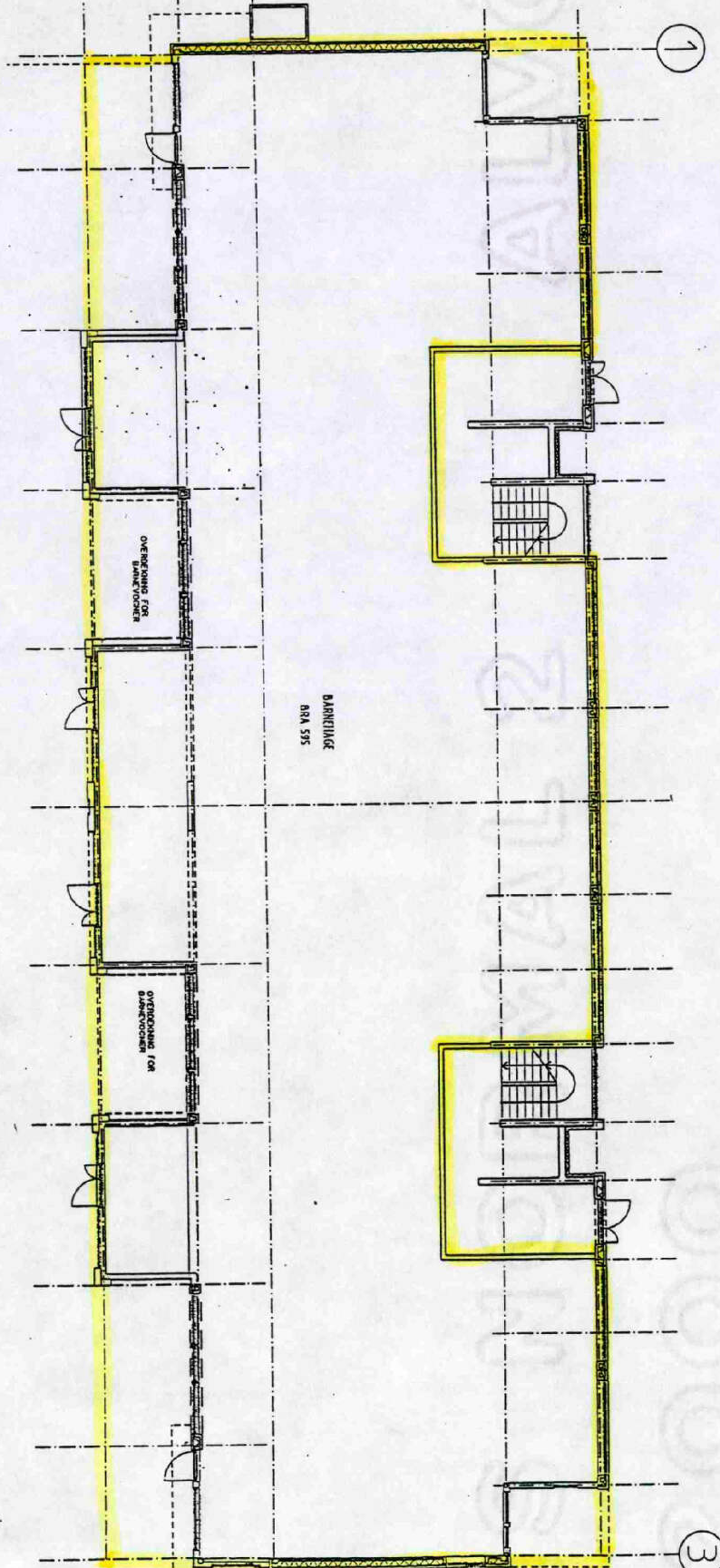
M= 1:100

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Seksjon 251  
Blokk C

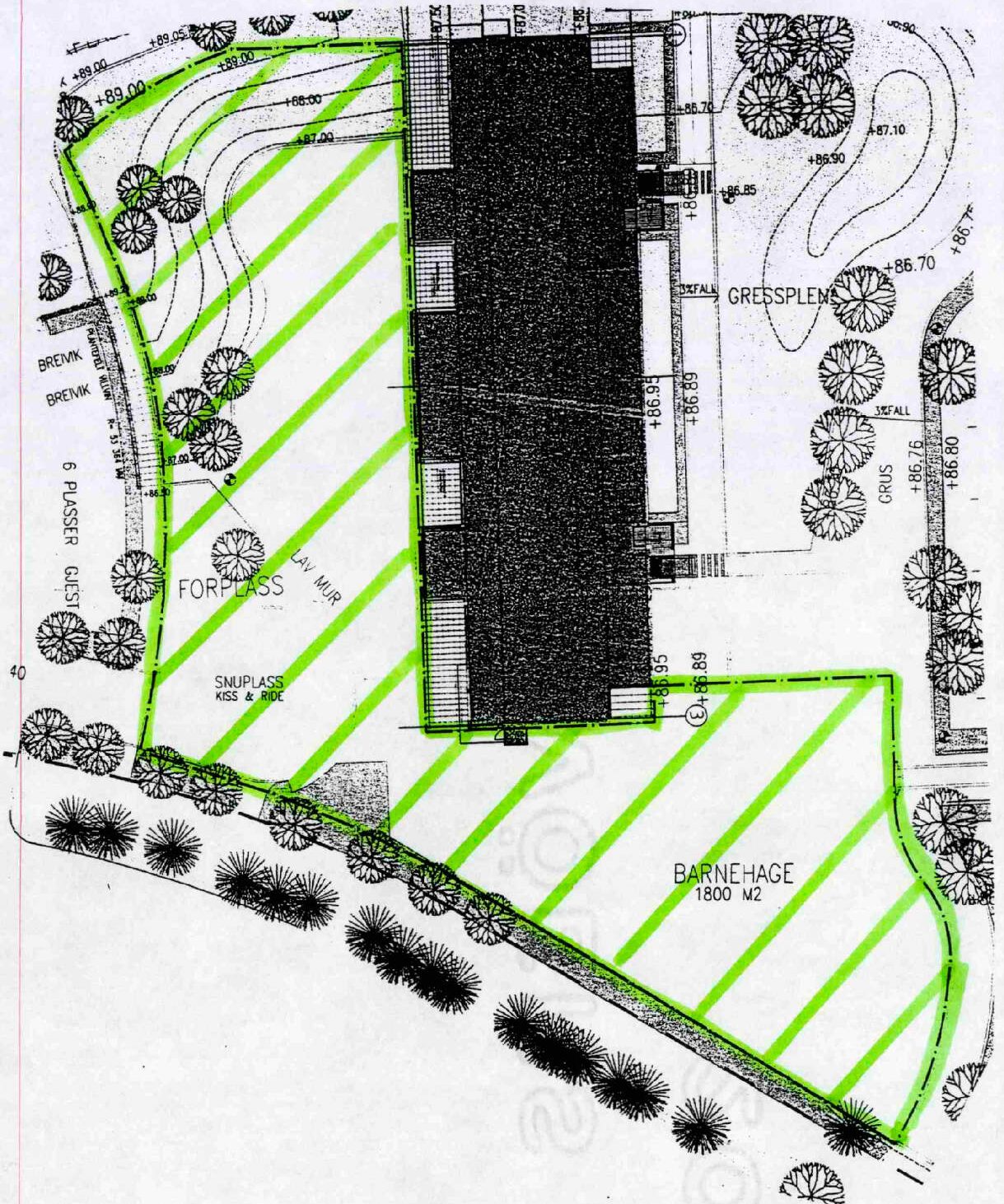
Barnehage  
BRA=595 m<sup>2</sup>

Næringsseksjon



SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Seksjon 251 Barnehage Næringsseksjon M= 1:400  
Blokk C Utomhusareal, som er tilleggsdel til seksjon 251

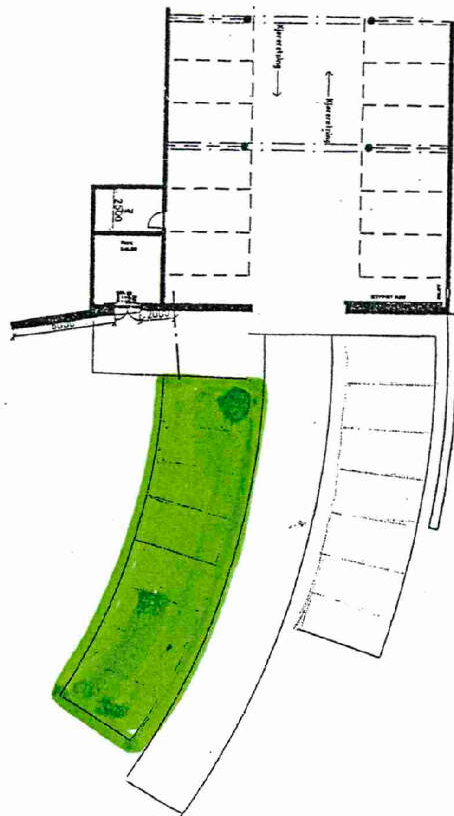
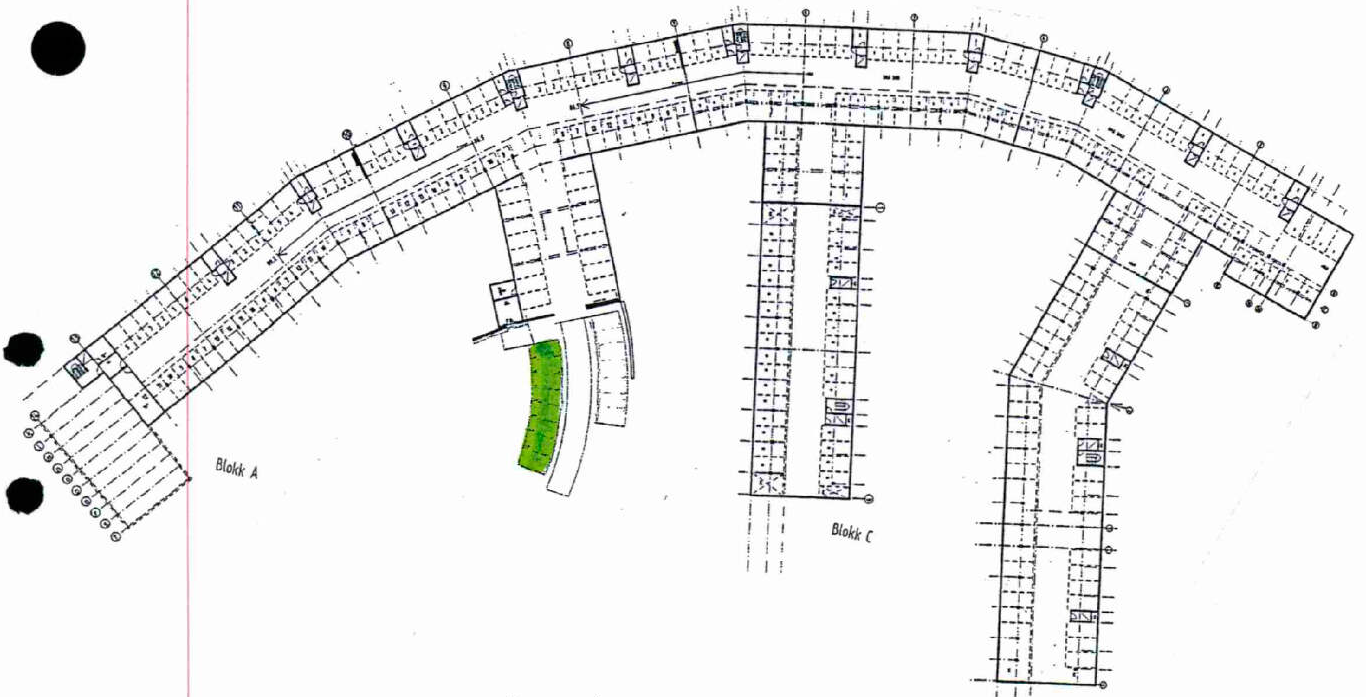


**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Seksjon 251  
Blokk C

Barnehage  
8 parkeringsplasser som er tilleggsdeler

Næringsseksjon



2 x 07

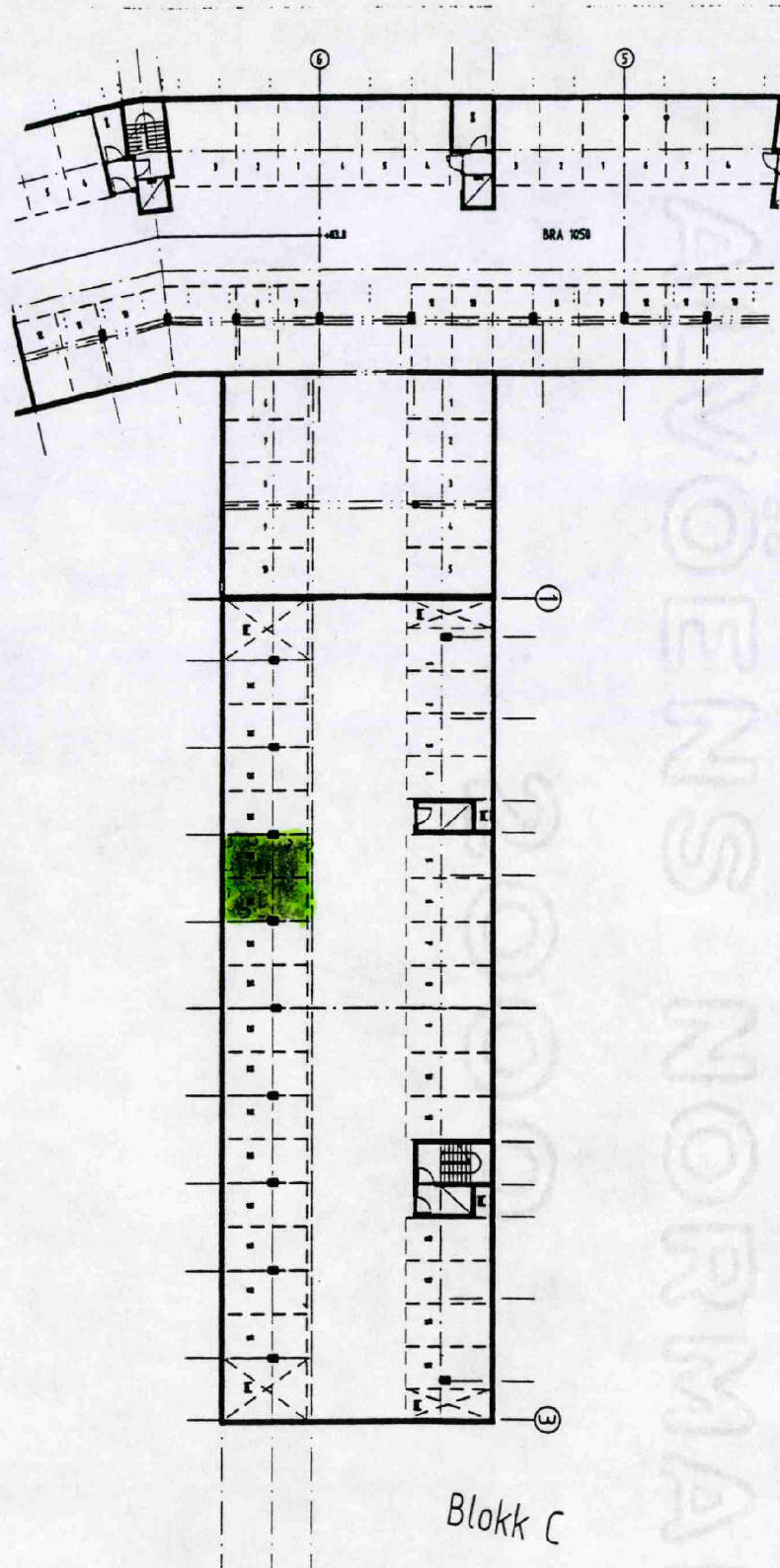
sice268

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Seksjon 252  
2 parkeringsplasser

Parkering  
BRA= 25m<sup>2</sup>

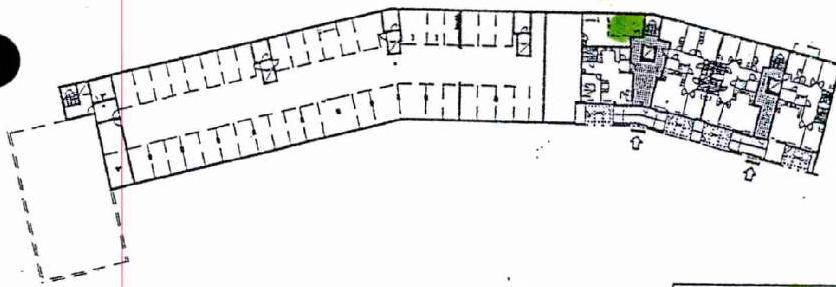
Næringsseksjon



Blokk C

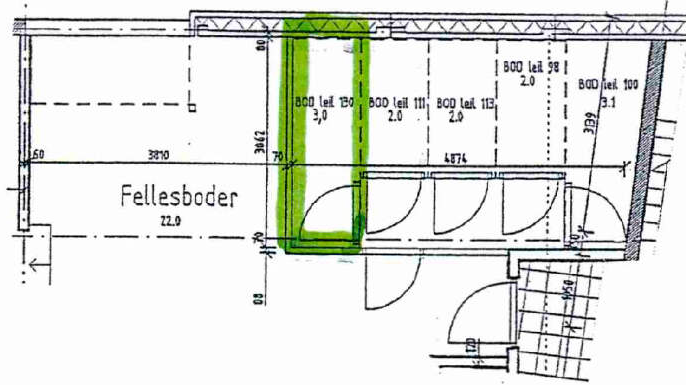
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Tilleggsdeler til seksjonene: 130, 111, 113, 98, 100  
Boder.

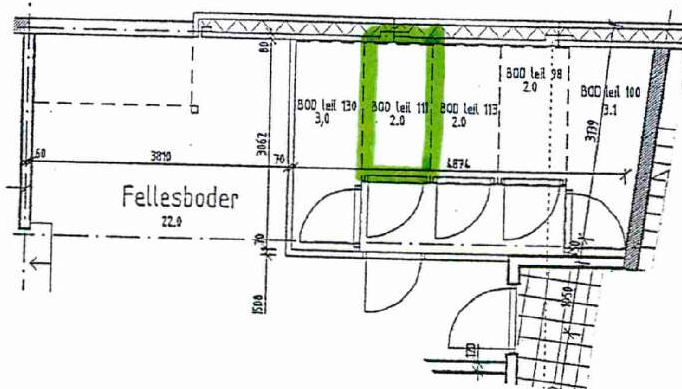


Plassering Byggetrinn 2 (1. etasje)

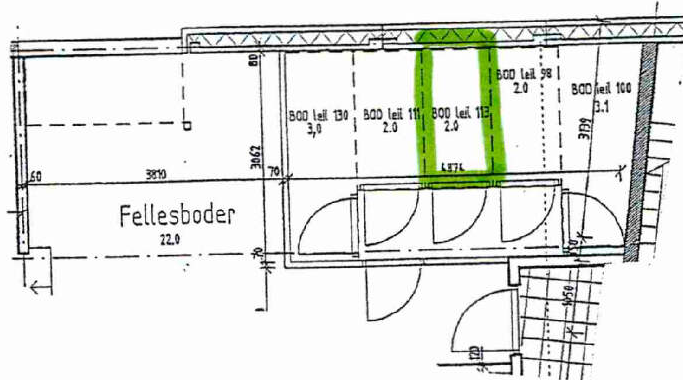
TILLEGGSDEL  
SEKSJON 130



TILLEGGSDEL  
SEKSJON 111

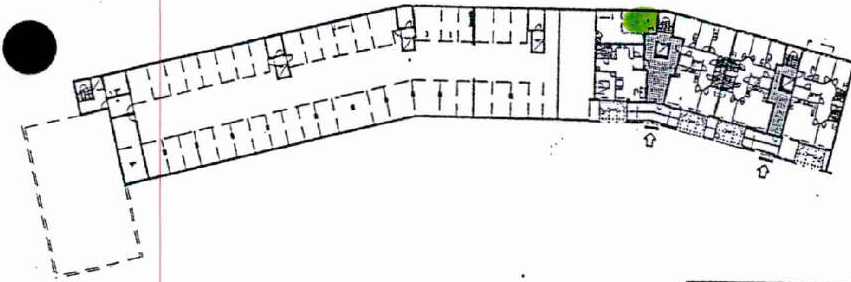


TILLEGGSDEL  
SEKSJON 113



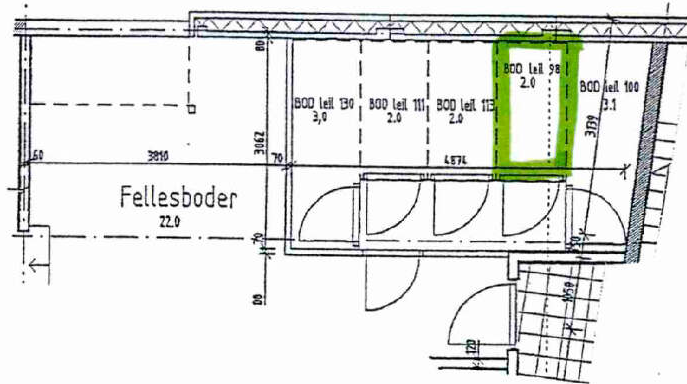
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Tilleggsdeler til seksjonene: 130, 111, 113, 98, 100  
Boder.

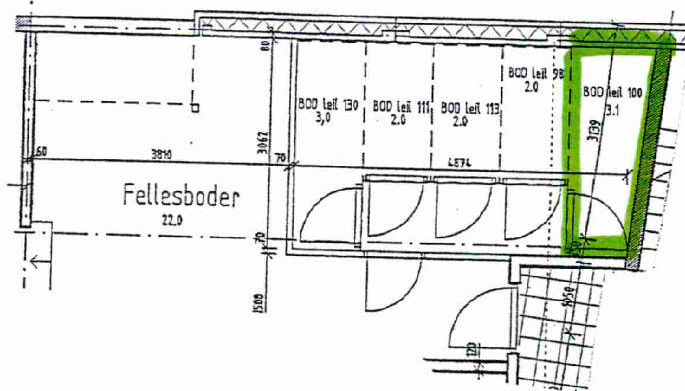


Plassering Byggetrinn 2 (1. etasje)

TILLEGGSDDEL  
SEKSJON 98

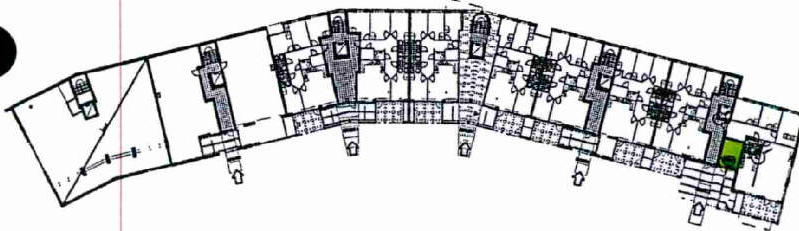


TILLEGGSDDEL  
SEKSJON 100



SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Tilleggsdeler til seksjonene: 88 og 89  
Boder.



Plassering Bygetrinn 1 (1. etasje)

TILLEGGSDEL  
SEKSSON 88

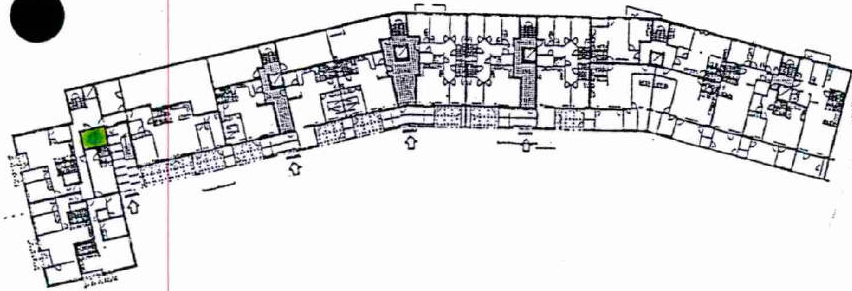


TILLEGGSDEL  
SEKSSON 89

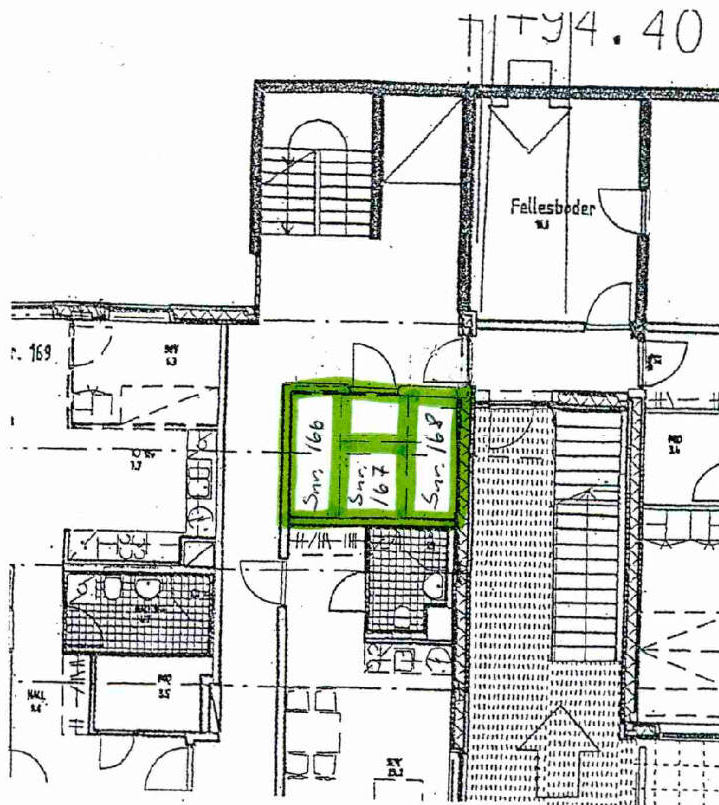


SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Tilleggsdeler til seksjonene: 166, 167, 168  
Boder.

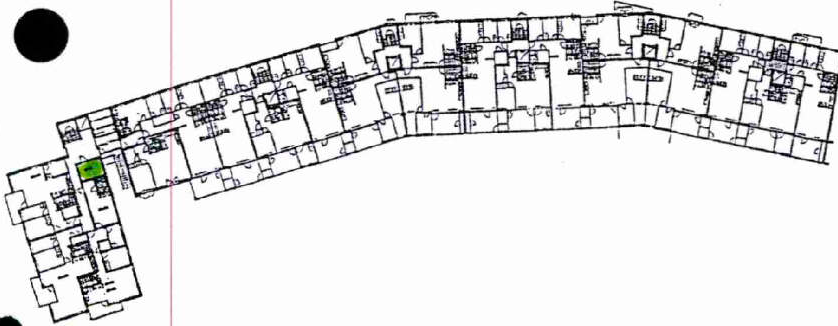


Plassering Byggetrinn 3  
(1. etasje)

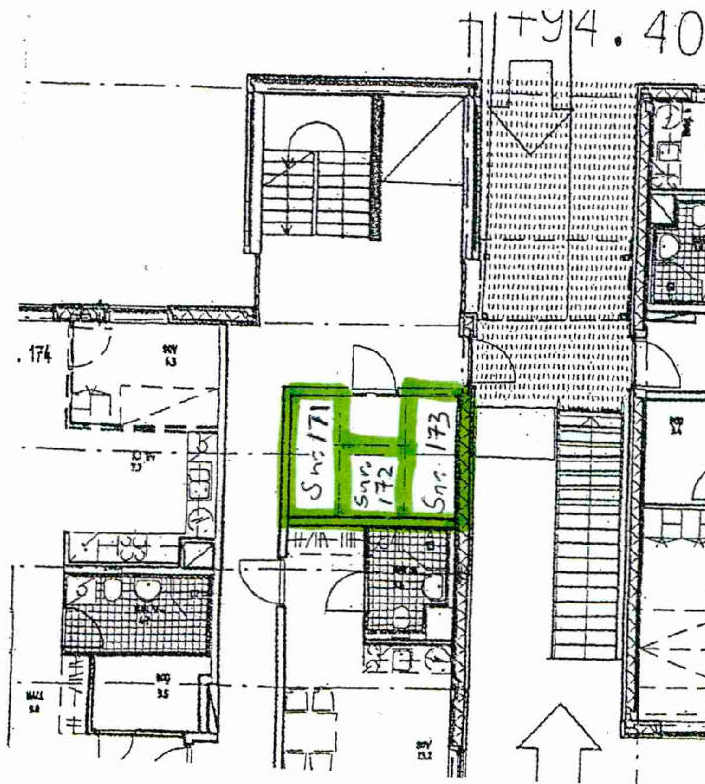


**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Tilleggsdeler til seksjonene: 171, 172, 173  
Boder.

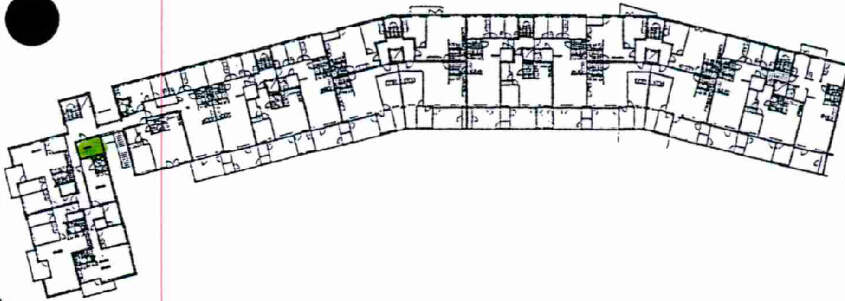


Plassering Byggetrinn 3  
(2. etasje)

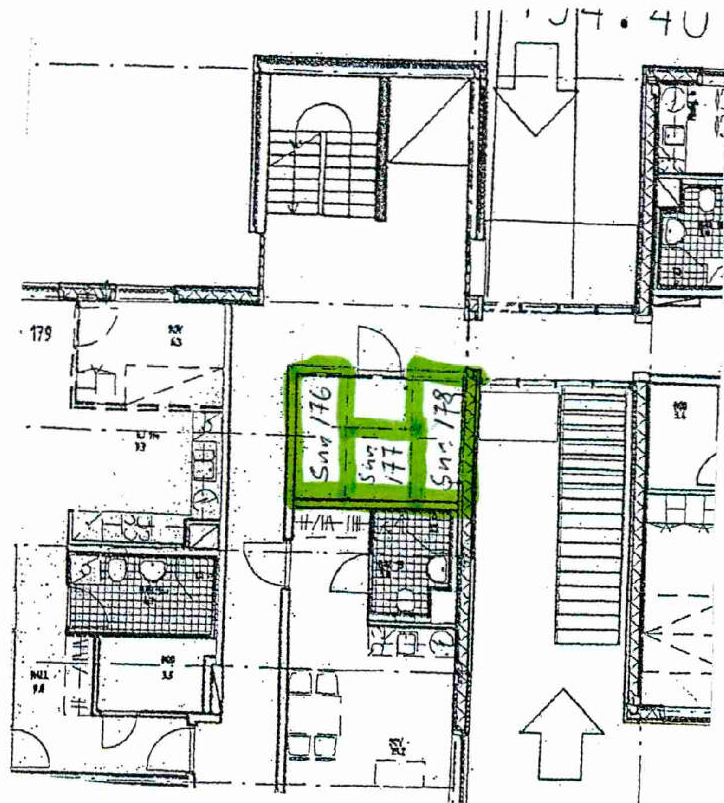


**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Tilleggsdeler til seksjonene: 176, 177, 178  
Boder.

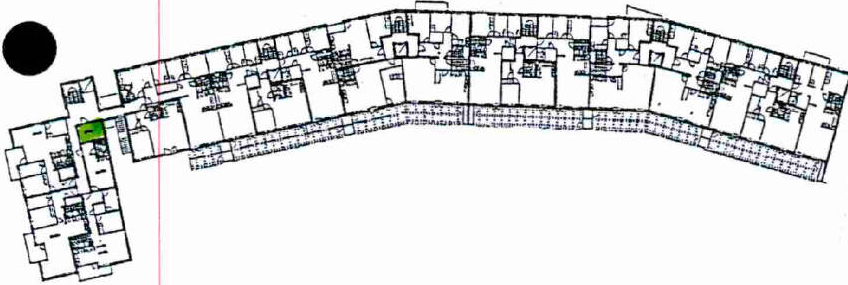


Plassering Byggetrinn 3  
(3. etasje)

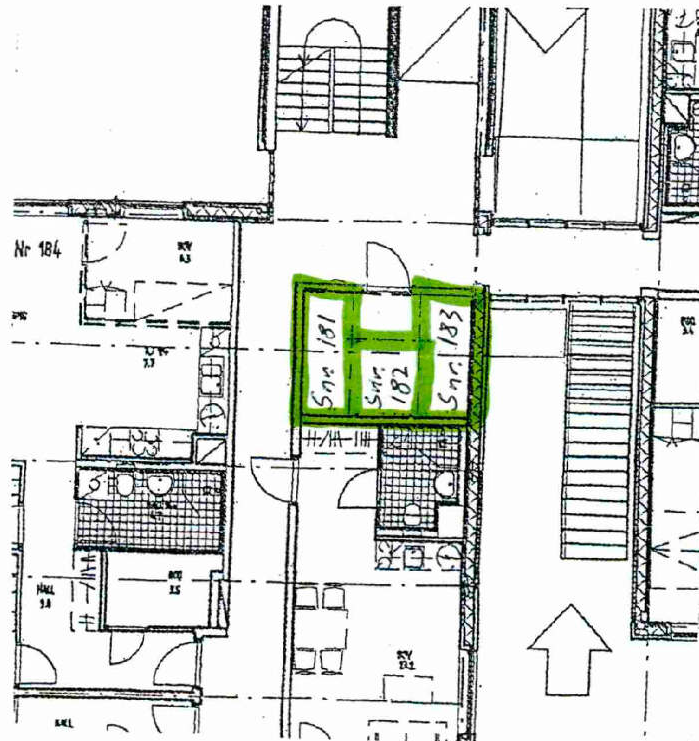


**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Tilleggsdeler til seksjonene 181, 182, 183  
Boder.

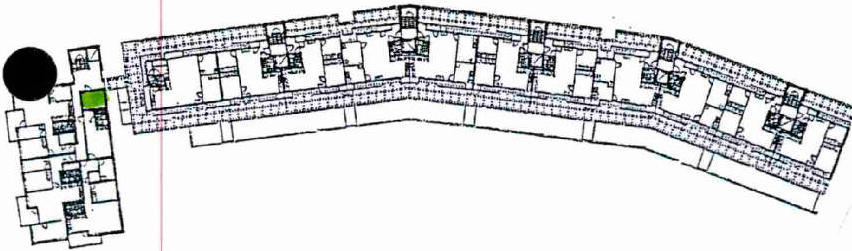


Plassering Byggetrinn 3  
(4. etasje)

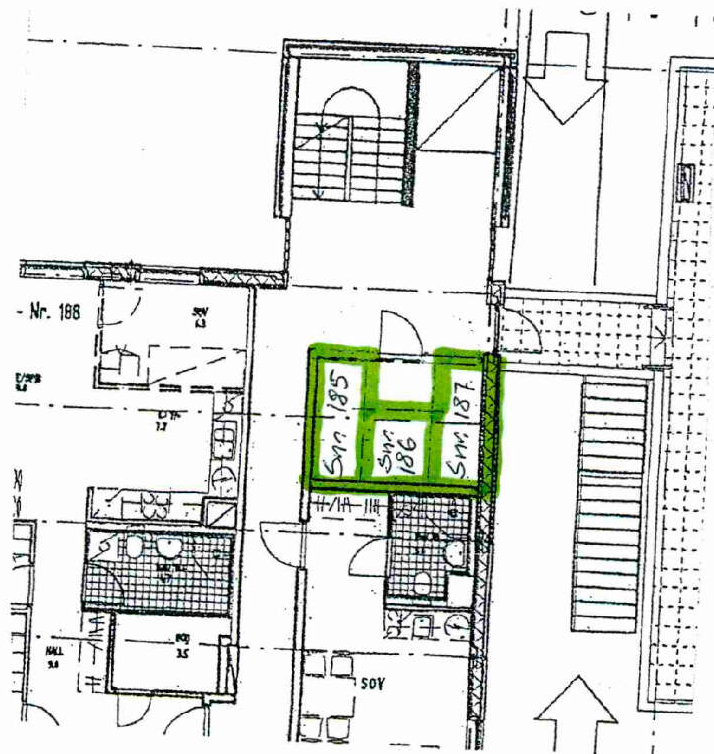


**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Tilleggsdeler til seksjonene: 185, 186, 187  
Boder.

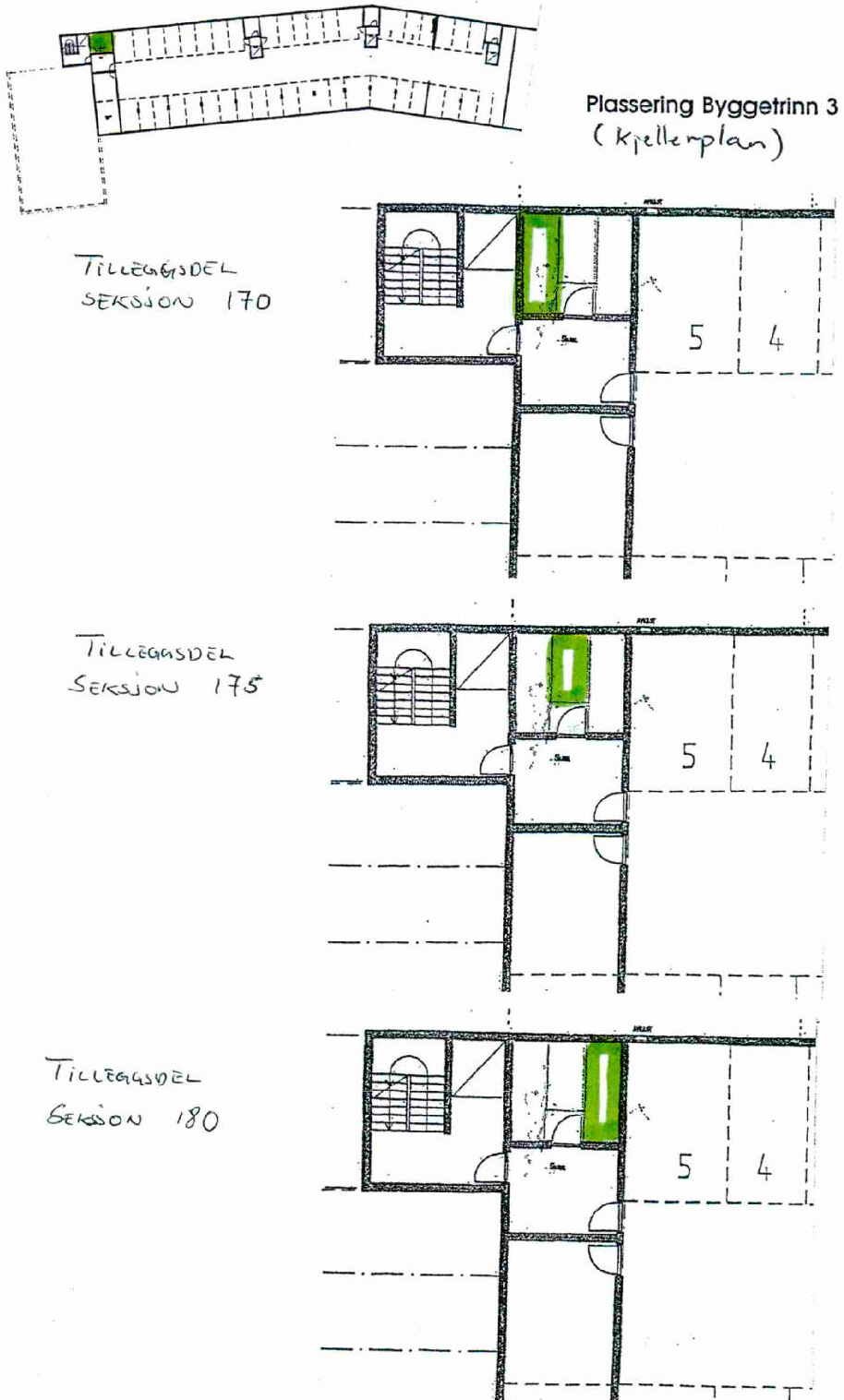


Plassering Byggetrinn 3  
(5. etasje)



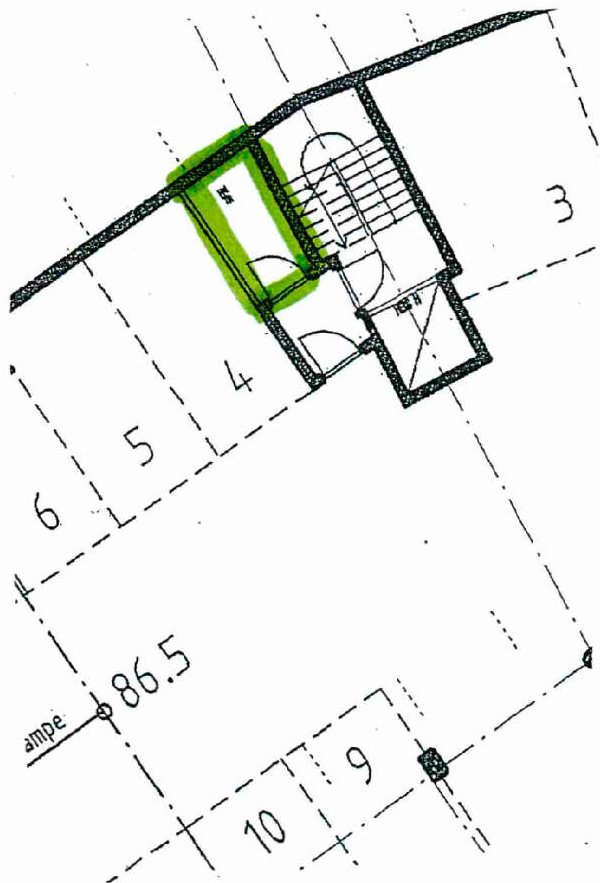
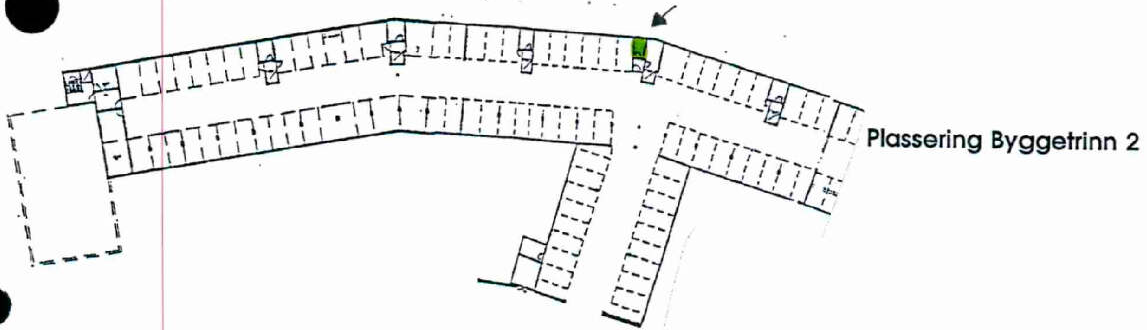
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Tilleggsdeler til seksjonene: 173, 178, 183  
Boder.



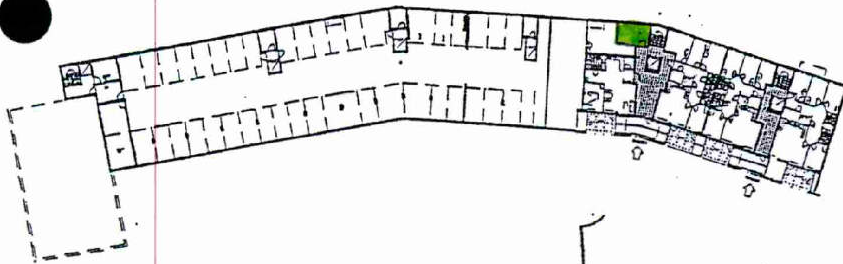
**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Tilleggsdeler til seksjonene: 128  
Boder.



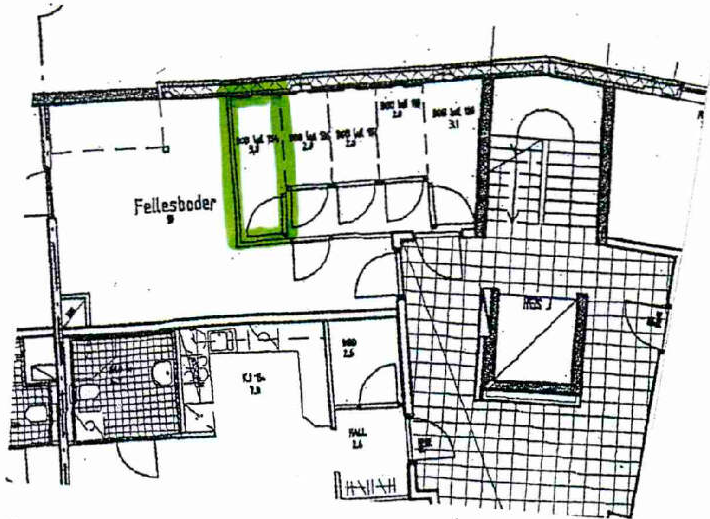
SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Tilleggsdeler til seksjonene: 118, 120, 135  
Boder.

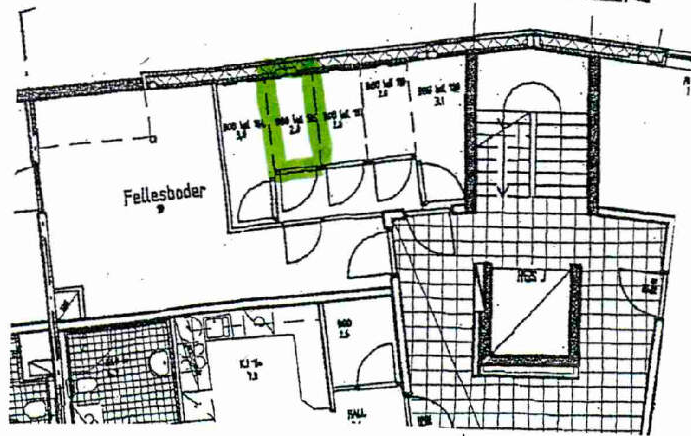


Plassering Bygetrinn 2

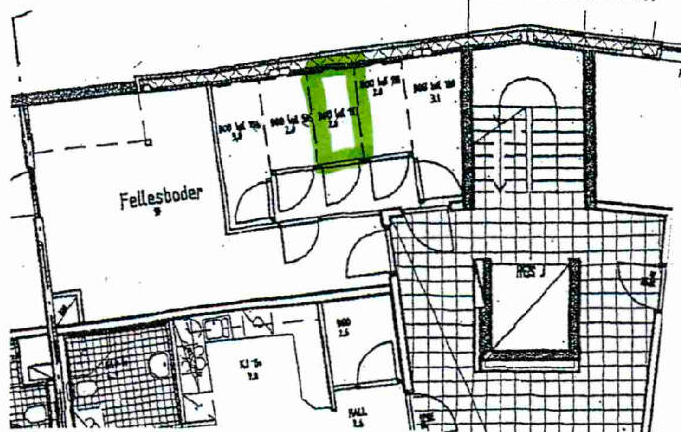
TILLEGGSDEL TIL  
SEKSJON 118



TILLEGGSDEL TIL  
SEKSJON 120

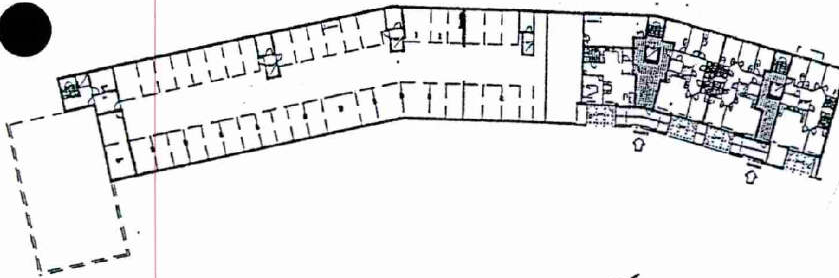


TILLEGGSDEL TIL  
SEKSJON 135



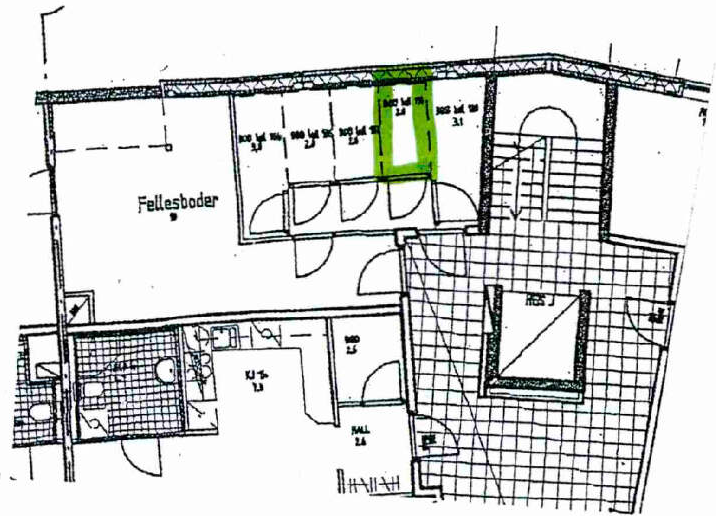
**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Tilleggsdeler til seksjonene: 137, 154  
Boder.

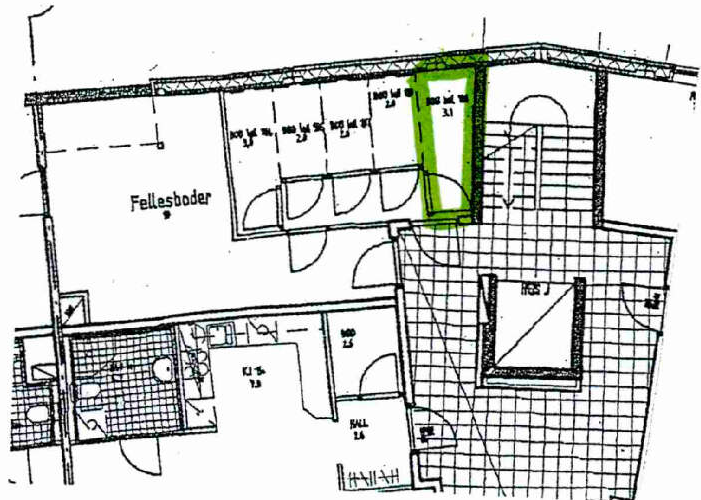


Plassering Byggetrinn 2

TILLEGGSDEL TIL  
SEKSON 137



TILLEGGSDEL TIL  
SEKSON 154



**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

---

Vedlegg til tilleggsdel seksjon 251

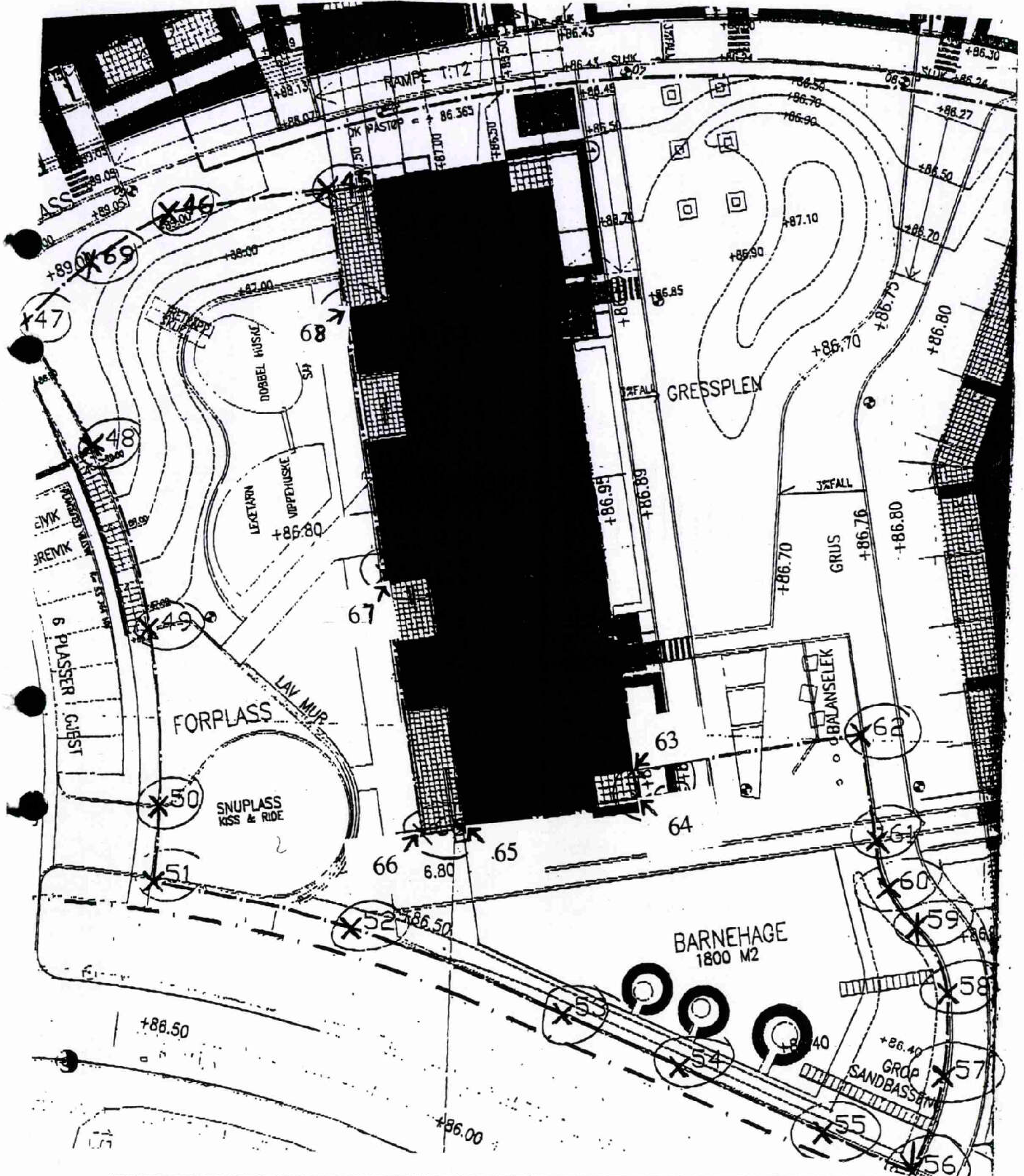
Koordinatliste uteareal: 1800 m2

45	X=3739.8130	Y=2488.8822
46	X=3737.7222	Y=2477.0351
47	X=3728.9349	Y=2466.0716
48	X=3720.2114	Y=2471.7893
49	X=3706.6624	Y=2476.5838
50	X=3693.4402	Y=2477.7464
51	X=3687.8359	Y=2477.5939
52	X=3684.8611	Y=2492.5645
53	X=3679.0419	Y=2508.5993
54	X=3675.4172	Y=2517.4184
55	X=3670.7951	Y=2528.4320
56	X=3667.9475	Y=2535.2174
57	X=3675.1441	Y=2537.2712
58	X=3681.4203	Y=2537.3683
59	X=3686.2670	Y=2534.8143
60	X=3689.0988	Y=2532.6501
61	X=3692.5449	Y=2531.7421
62	X=3700.4602	Y=2530.2874
63	X=3697.4358	Y=2513.4283
64	X=3694.8612	Y=2513.8724
65	X=3692.4886	Y=2500.6036
66	X=3691.9713	Y=2497.5920
67	X=3711.2216	Y=2494.0874
68	X=3730.6185	Y=2490.5561
69	X=3733.8587	Y=2471.1285

**SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400**  
**Oslo kommune**

Vedlegg til tilleggsdel seksjon 251.

Punkter. (se koordinat liste)





## Melding til tinglysing

Det er ført en reseksjonering i matrikkelen  
Det er ført med brukstilfelle: Reseksjonering

Løpenummer for forretning: 600954182  
Vedlegg: Ja

### Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr 971040823  
Navn OSLO KOMMUNE PLAN- OG

Adresse Postboks 364 Sentrum, 0102 OSLO

### Rekvirent(er) av forretning

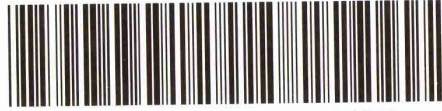
Fødselsdato/Orgnr 240776  
Navn HELLER MARIT HANNE

Adresse SVERDRUPS GATE 5 C, 0559 OSLO

### Seksjonert(e) matrikkelenhet(er)

Knr	Gnr	Bnr
0301	57	400

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikkelloven § 24



Doknr: 638340 Tinglyst: 26.08.2010  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



24.08.2010  
Benke Hansen

Etter tinglysning returneres begjæringskjemaet til Org.nr.: 971 040 823 Oslo kommune, Plan- og bygningsetaten, Postadresse: Boks 364 sentrum, 0102 Oslo	<input type="checkbox"/> Begjæring om oppdeling i eierseksjoner <input checked="" type="checkbox"/> Begjæring om reseksjonering
---	--

Kun opplysninger i feltene 1 - 4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen som begjæres seksjonert					
Kommunenr.	Kommunens navn	Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
0301	OSLO	57	400		30

2. Hjemmelshaver(e)				
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) <sup>1)</sup>	Navn	Seksjonsnr. <sup>2)</sup>	Ideell andel <sup>3)</sup>	
24.07.76. [redacted]	MARIT HANNE HELLER	30	1/2	
05.04.72. [redacted]	ALF MAGNE M. RYGG	30		

3. Begjæring. Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det framgår av etterstående fordelingsliste															
S.nr.	Formål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>	S.nr.	Formål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>	S.nr.	Formål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>	S.nr.	Formål <sup>4)</sup>	Brøk (teller) <sup>5)</sup>	Tilleggs-areal <sup>6)</sup>
1	B	70	B	11				21				31			
2	B	47		12				22				32			
3				13				23				33			
4				14				24				34			
5				15				25				35			
6				16				26				36			
7				17				27				37			
8				18				28				38			
9				19				29				39			
10				20				30				40			
SUM BRØK		117		SUM BRØK				SUM BRØK				SUM BRØK			
SUM BRØK (TELLERE)								= NEVNER I SAMEIEBRØKEN				= 20 465			

Kjøtt etter avtale med Alf Magne Rygg. 02.08.2010. HINO. [Signature]

4. Supplerende tekst <sup>7)</sup>
OBS! Her påføres kun opplysninger som kan og skal tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i. Eventuelt på hvilken måte fellesarealene berøres.  Seksjon 30 deles i to seksjoner Ny seksjon 258. <del>Ingen endring av</del> <del>sum teller/nevner</del> Sum teller/nevner øker.

Kopi bekreftes  
 [Signature] 26/5/2010  
 Studentersaksprosjekt i AS

Plan- og bygningsetaten  
 TEKNISK FAGAVDELING  
 Rett kopi. 02.08.2010. [Signature]

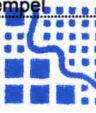
Signaturer
Rubrikk for underskrifter finnes nederst på side 2. (Felt 7) Da skjemaet består av løse ark, kreves imidlertid signering også her.

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller <input checked="" type="checkbox"/> seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd.
b)	<input type="checkbox"/> seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i bygningen.
c)	<input checked="" type="checkbox"/> inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter.
d)	<input checked="" type="checkbox"/> bruksenhetenes formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller <input type="checkbox"/> det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven.
e)	<input checked="" type="checkbox"/> ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov.
f)	<input checked="" type="checkbox"/> areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett.
g)	<input checked="" type="checkbox"/> hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom.
h)	<input checked="" type="checkbox"/> hver boligseksjon har kjøkken, bad og WC innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og WC er i eget eller egne rom, eller <input type="checkbox"/> boligseksjonen er en fritidsbolig, eller <input type="checkbox"/> alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	<input checked="" type="checkbox"/> det er fastsatt vedtekter (Jfr. ESL § 28)
<b>UNDERTEGNEDE ER KJENT MED AT DET ER STRAFFBART Å AVGI ELLER BENYTTA URIKTIG ERKLÆRING - JFR. STRAFFELOVENS §§ 189 OG 190.</b>	

6. Tegninger m.v.
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:
a) Situasjonsplan (ESL § 7, 2. ledd)
b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenhetene, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (ESL § 7, 2. ledd)
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke sendes til tinglysing.)
d) Vedtekter (ESL § 28). (Skal ikke sendes til tinglysing.)
e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (ESL §§ 12 og 13)

7. Underskrifter			
Sted og dato	Underskrift <sup>a)</sup>	Navn gjentas med blokkbokst.	Ektefelle/registrert partner <sup>b)</sup>
Oslo 7/5-10	<i>Marit H. Heller</i>	MARIT H. HELLER	
Oslo 7/5-10	<i>Alf Magne Rygg</i>	ALF MAGNE RYGG	

Kopi bekreftes  
*Billing*  
 Studentsamfunnet AS  
 26/5-2016

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering <sup>10)</sup>				
<input type="checkbox"/> Styret samtykker til reseksjonering (ESL § 12) eller <input checked="" type="checkbox"/> Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (ESL § 30)				
Sted og dato	Underskrift <sup>11)</sup>		Navn gjentas med blokkbokst.	
Oslo, 21. mai 2010	<i>[Handwritten signature]</i>		ANNE SKATVEDT	
Oslo 24/5-2010	<i>[Handwritten signature]</i>		ODDBJØRN SKJØKSVOLD	
Oslo 21/5-2010	<i>[Handwritten signature]</i>		JOHN MARTIN HOV	
9. Kommunens tillatelse til seksjonering				
<input type="checkbox"/> Befaring er foretatt <input type="checkbox"/> Målebrevskart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt <sup>12)</sup> <input checked="" type="checkbox"/> Tillatelsen er inntatt nedenfor <input type="checkbox"/> Tillatelsen følger vedlagt				
Oslo kommune erklærer at tillatelse til seksjonering / reseksjonering er gitt for:				
Gårdsnr.	Bruksnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	
57	400		30 og 258	i Oslo kommune
Dato	Underskrift		Stempel	
23/8-2010	<i>[Handwritten signature]</i>		 <b>Plan- og bygningssetaten</b> TEKNISK FAGAVDELING	

**Noter:**

- 1) Det er enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 2) Seksjonsnummer angis kun ved reseksjonering.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles dersom det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon; N=næringsseksjon; SB=samleseksjon bolig; SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk. I rubrikken angis kun telleren (som heltall). Alle tellerne summeres ned, og summen utgjør da sameiebrøkens nevner.
- 6) B=tilleggsdel i bygning; G=tilleggsdel i tomt; BG=tilleggsdel både i bygning og tomt.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter ESL § 25, 1. ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg - jfr. § 25, 3. ledd. Panterett inntatt i seksjoneringsbegjæringen gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Underskrift fra hjemmelshaver (ESL § 7) eller styret (ESL § 13)
- 9) Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres.
- 10) Etter ESL § 12 skal styret i noen tilfelle samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiemøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykket er innhentet - jfr. ESL § 30.
- 11) Styremedlemmenes underskriftsfullmakt må dokumenteres gjennom bekreftet kopi av årsmøteprotokoll el.l.
- 12) Kommunen skal - dersom måledokument utarbeides - vedlegge dette sammen med tinglysingsgjenpart.

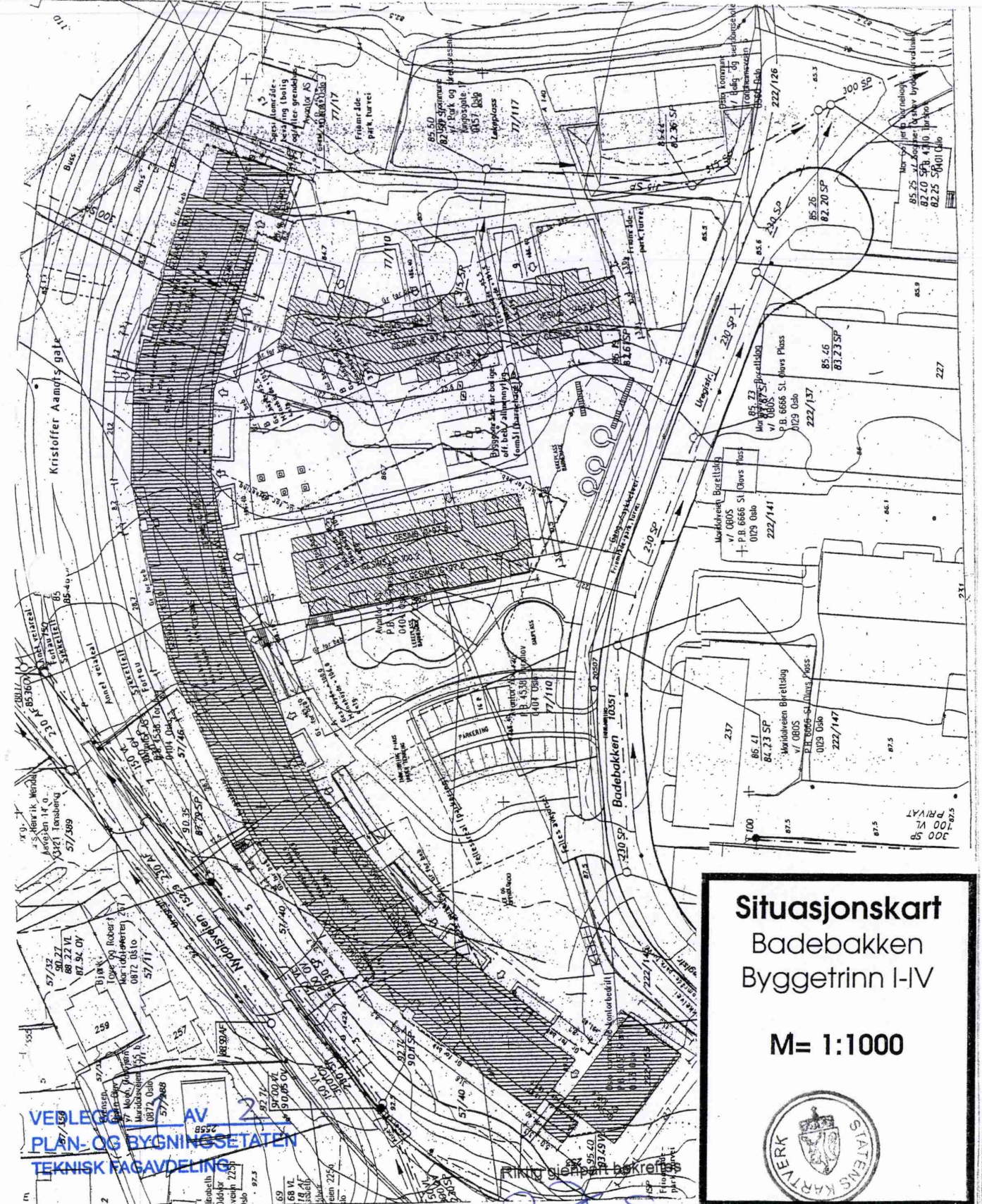
Kopi bekreftes

Studentenarbeidsgjengen i AS

24/5-2010

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Situasjonskart



VEILEDNING AV  
PLAN- OG BYGNINGSSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

**Situasjonskart**  
Badebakken  
Byggetrinn I-IV

**M= 1:1000**



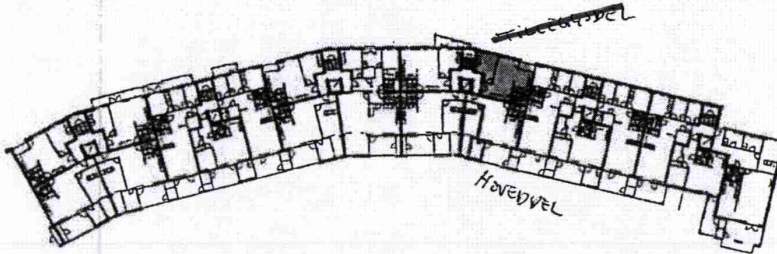
Vedlegg 4 side 1 av 1

SEKSJONERINGSBEGJÆRING Gnr.57 Bnr. 400  
Oslo kommune

Byggetrinn I      Badebakken  
Seksjon 30 og 258      BRA = 69m<sup>2</sup> + 47m<sup>2</sup>

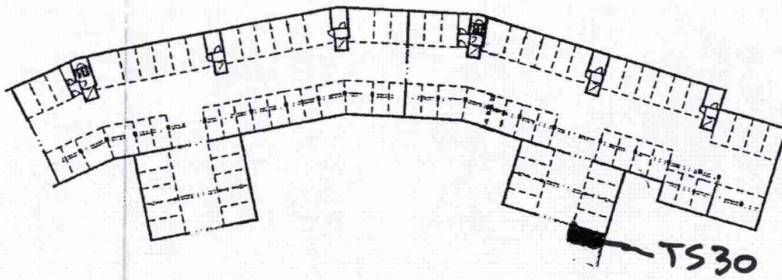
ADR.: BADEBAKKEN NR. 20

3.etasje



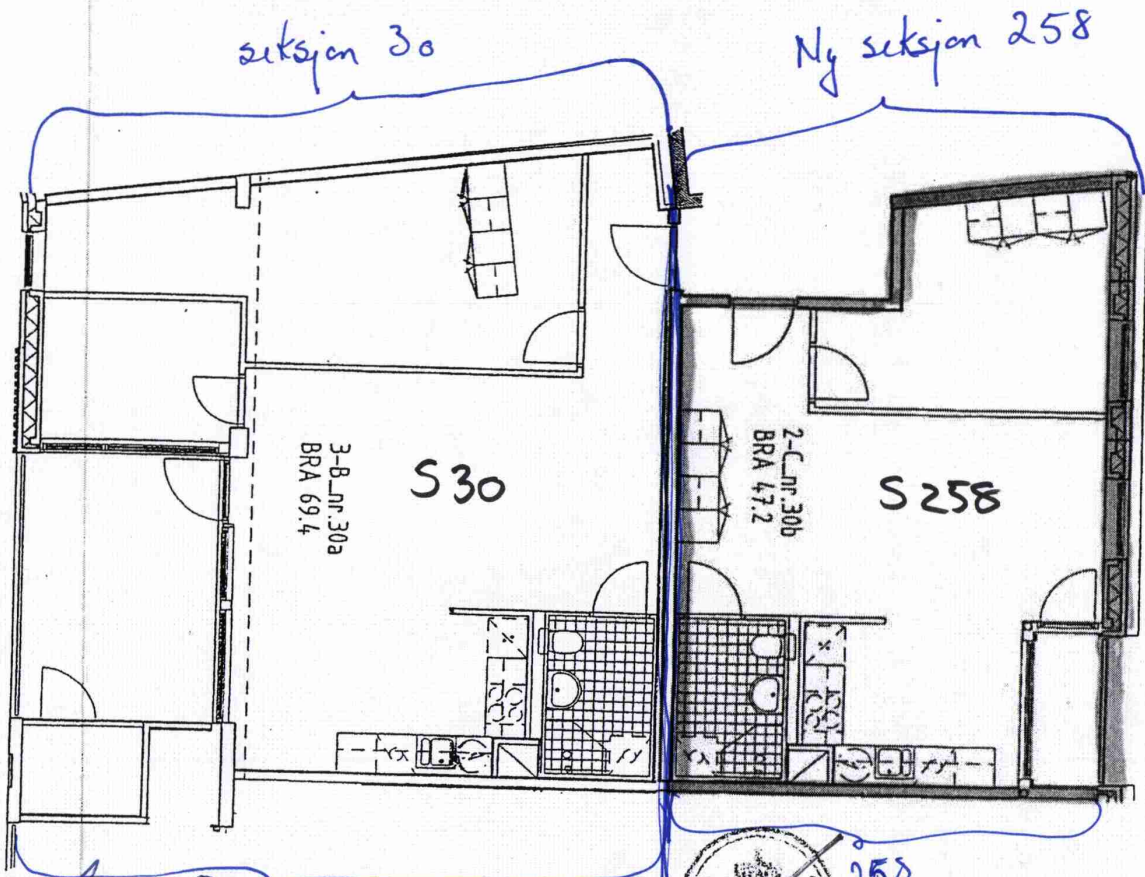
leilighetsplassering

(~~NOVEDDEL TILLEGGSDEL~~)



Garasjeplassering

(TILLEGGSDEL)  
til seksjon 30.



VEDLEGG 1 AV 23  
PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
TEKNISK FAGAVDELING

Kopi bekreftes

*T. Elmqvist*  
24/5-2010  
Studentens skipsnødd AS



258

M= 1:100

# Reguleringskart 22.04.2026

**Om valgt eiendom** **Om valgt punkt**

**57/400** (gårds-/bruksnr)  
Bydel: Nordre Aker  
0467 Oslo  
Beregnet areal for valgt teig: 18324m<sup>2</sup> ⓘ  
[Se matrikkel og tinglysing](#)

**Planer**

- Kommuneplan** ⌵
- Kommunedelplan (2)** ⌵
- Områderegulering (0) ⌵
- Reguleringsplaner (3)** ⬆

Vis kart for Reguleringsplaner

**S-3620**  Vis planområde  
[Reguleringsbestemmelser](#)

- Flate: Bolig m.tilh. anlegg
- Linje: Grense for bebyggelse
- Flate: Offentlig/allmennyttig
- Flate: Friområde/park
- Flate: Offentlig gang-/sykkelvei
- Flate: Felles avkjørsel
- Flate: Felles parkering

**S-4538**  Vis planområde  
[Reguleringsbestemmelser](#)

- Flate: Annet veiareal
- Flate: Fortau

**S-3548**  Vis planområde  
[Reguleringsbestemmelser](#)

Map navigation controls: Home, Location, Scale, Layers, Fullscreen, Print, Measure, Info, Zoom In, Zoom Out.



## S-4538

NYDALSVEIEN 16 -23. Endret reguleringsplan med reguleringsbestemmelser for gnr.57  
bnr. 381 m.fl.

**Vedtaksdato:** 27.10.2010

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Vedtaksdokumenter:** [200610700](#)

**Lovverk:** PBL 1985

**Høydereferanse:** Oslo lokal

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** 200610700

Dokumentet består av 5 side(r) inkludert denne.



## REGULERINGSBESTEMMELSER FOR NYDALSVEIEN 16 – 26, GNR. 57 BNR. 381 MED FLERE

### § 1. Avgrensning

Det regulerte området er vist på plankart merket OP1-200610700 datert 29.06.2009, revidert 04.05.2010.

### § 2. Formål

Området reguleres til:

- byggeområde for bolig (felt B – F)
- byggeområde for bolig, kontor, forretning, bevertning, lager, allmennyttig formål (kultur, undervisning, treningssenter) (felt A)
- offentlig trafikkområde: kjørevei, fortau, sykkelfelt, annet veiareal
- friområde: park
- spesialområde: parkbelte
- fellesområde: felles avkjørsel, felles gangareal, felles grøntanlegg

### § 3. Fellesbestemmelser

#### 3.1 Utomhusplan

Sammen med søknad om rammetillatelse innenfor byggeområde for bolig, kontor, forretning, bevertning, lager og allmennyttig formål skal det sendes inn utomhusplan i målestokk 1:200 for omsøkt del av byggeområdet samt for fellesområder som naturlig grenser til den aktuelle delen av byggeområdet. Planen skal utformes i henhold til prinsipper for universell utforming og skal vise atkomster, bil- og sykkelparkeringsplasser på terreng, leke- og oppholdsarealer, interne gangveier, belysning, overvannshåndtering, nytt terreng samt eksisterende og ny beplantning. Planen skal vise trinnfri gangforbindelse mellom gårdsrom og felles grøntanlegg. Planen skal redegjøre for materialbruk for faste belegg, kantmarkeringer og møblering. Gjennomgående sti fra nord til sør gjennom fellesarealet og eventuelle støyskjermer skal inntegnes på planen. Utomhusarealene skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjente planer før det gis midlertidig brukstillatelse.

#### 3.2 Skilt og reklame

Sammen med søknad om rammetillatelse skal det redegjøres for skilt ved at det utarbeides egen skiltplan samlet for det enkelte bygg. Skiltplan skal være i henhold til generelle retningslinjer i Skilt- og reklameplan for Oslo, vedtatt av bystyret 17.06.2009.

### § 4. Byggeområder – utnyttelse

#### 4.1 Byggeområde for bolig, kontor, forretning, bevertning, lager, allmennyttig formål (felt A)

Maksimalt tillatt bruksareal settes til BRA = 43 500 m<sup>2</sup>. Boligdelen skal utgjøre minimum 10 000 m<sup>2</sup> BRA. Forretninger kan utgjøre inntil 4 000 m<sup>2</sup> BRA.

BRA skal regnes uten tillegg for tenkte plan. Arealer under terreng, inkludert parkering og boder, skal ikke medregnes i BRA.

Minste uteoppholdsareal (MUA) settes til 50 m<sup>2</sup> pr. boenhet. Minst 70 % av arealene skal være felles oppholdsarealer på bakkeplan. Resterende arealer kan etableres som private forhager, balkonger eller takterrasser. Felles grøntområde skal inngå i MUA.

#### 4.2 Byggeområder for bolig (felt B og C)

Maksimalt tillatt bebygd areal, BYA = 24 %. Parkeringsplasser på terreng skal medregnes i BYA med 18 m<sup>2</sup> pr. plass. Minste tomtestørrelse skal være 600 m<sup>2</sup>.

Uteoppholdsareal (MUA) skal utgjøre minimum 200 m<sup>2</sup> for eneboliger og 300 m<sup>2</sup> for tomannsboliger. Felles grøntområde kan inngå i MUA.

#### 4.3 Byggeområde for bolig (felt D, E og F)

Byggeområdet for bolig underlegges de samme bestemmelsene som tilliggende boligareal (S-4220).

### § 5. Plassering og høyder

Felt A: Bebyggelsen, inkludert balkonger, skal ligge innenfor viste byggegrensener, og innenfor maksimale gesimshøyder som angitt på plankartet. I gårdsrommene skal avstanden mellom fasadeliv for motstående bygninger være minimum 17 meter. Eventuelle balkonger må ligge utenfor denne gårdsromsonen.

Balkonger kan stikke inntil 2,0 meter ut fra hovedfasadeliv og lengden på balkonger skal da samlet ikke utgjøre mer enn 1/3 av fasadens lengde. Alternativt kan balkonger stikke inntil 1,8 meter ut fra

hovedfasadeliv og lengden på balkonger skal da samlet ikke utgjør mer en 40 % av fasadens lengde. Gårdsrom mot Nydalsveien skal ligge på nivå med veien. Fra Nydalsveien, via gårds plassene og gjennom åpninger i bebyggelsen, skal det være allment tilgjengelige gangforbindelser til sti i felles grøntanlegg, jmf § 11-3. Det skal i de to gårdsrommene være åpninger i øst-vest retning, i bygningenes hele høyde og med en bredde på minst 8 meter. I tillegg skal det i hvert av gårdsrommene etableres minst én åpning i nord-syd retning som skal ha en fri høyde tilsvarende minst to etasjer og en bredde på minimum 5 meter. Forretnings- og bevertningsarealer skal ligge i 1. etasje og kan ha fasade mot Nydalsveien, felles avkjørsel nr. 1 og gårdsrom som vender ut mot Nydalsveien. Boliger skal ikke ha fasade direkte mot Nydalsveien.

Felt B og C: Gesimshøyde kan være inntil 6,5 meter og mønehøyde inntil 9,0 meter. For bebyggelse med flate tak tillates gesimshøyde inntil 7,0 meter. For bebyggelse med pulttak tillates høyeste gesims inntil 7,5 meter, laveste gesims inntil 6,5 meter. Alle høyder måles ut fra ferdig planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen.

Nærområdets dominerende bebyggelsesstruktur og terreng skal være retningsgivende for plassering og gruppering av ny bebyggelse. Ny bebyggelse skal ta godt hensyn til eksisterende terreng både på byggetomten og mot nabotomtene. Terrenginngrep for å oppnå høyere utnyttelse eller annen plassering av bygninger enn tomtens eksisterende topografi legger til rette for, tillates ikke.

## § 6. Utforming

### 6.1 Arkitektur

Felt A: Bebyggelsen skal organiseres i forhold til et aksesystem som er orientert normalt på Nydalsveien. Fasadeforløp skal fremstå som kontinuerlig og skal styrke opplevelsen av en sammenhengende bebyggelse. Langs Nydalsveien skal fasadelivet ligge i byggegrensene. Fasaden til næringsbebyggelsen ut mot Nydalsveien skal ha et enhetlig, lyst og reflekterende uttrykk. Fasadene i første etasje mot Nydalsveien skal gis en utforming som styrker opplevelsen av det offentlige rom.

Fasade mot Nydalsveien skal ha et stramt uttrykk med en gjennomgående gesimslinje og hvor det ikke tillates utkragede bygningsdeler. På fasader mot gårdsrom som vender mot Nydalsveien kan det tillates utkragede bygningsdeler, men gesimslinjen tillates ikke brutt.

Takene skal vurderes som en del av byens taklandskap og behandles som en del av tiltakets samlede arkitektoniske uttrykk. Ved nybygg og ombygginger skal heissjakter, ventilasjonsanlegg med mer integreres i den arkitektoniske utformingen, slik at takoppbygg i størst mulig grad unngås. Ventilasjonshetter, rekkverk og lignende tillates likevel i nødvendig grad etablert over de fastsatte gesimshøydene.

Bebyggelsen i felt A skal ha skråtak hvor gesims skal følge den rette linjen mellom høy- og lavpunkter som er vist på plankartet. Det tillates etablert innfelte terrasser på takflatene. Avstand mellom fasadeliv og innfelt takterrasse, eller andre innfelling eller oppbygg i takflaten, skal minimum være 2,0 meter. Boligbygg kan ha en dybde på inntil 14 meter inkludert balkonger. Minimum 50 % av boligene skal være belyst fra mer enn en side. Det tillates ikke ensidig belyste leiligheter mot nord eller øst.

Felt B og C: Ved etablering av ny bebyggelse eller endring av eksisterende bebyggelse skal bygningene ha en størrelse og et volum tilsvarende nærområdets eksisterende bebyggelse. Nye bygninger skal gjennom sin høyde, lengde, grunnflate, takform og materialbruk samspille med eksisterende bygninger og terreng i nærområdet.

### 6.2 Miljø

Innenfor Felt A skal nye bygninger ha grønne tak som ivaretar fordrøyning av takvann.

### 6.3 Leilighetsfordeling

Boligdelen i Felt A skal ha følgende leilighetsfordeling:

- Maksimum 20 % leiligheter med 40 - 50 m<sup>2</sup> BRA
- Minimum 30 % leiligheter med 50 - 80 m<sup>2</sup> BRA
- Minimum 50 % leiligheter med over 80 m<sup>2</sup> BRA

## § 7. Avkjørsel og atkomst

Avkjørsler til offentlig vei tillates i henhold til pilmarkeringer på plankartet.

Atkomst til parkeringsanlegg innenfor felt A skal skje fra felles avkjørsel nr. 1 og 4.

## § 8. Offentlige trafikkområder

Innenfor hovedformålet "offentlige trafikkområder" tillates i forbindelse med senere detaljprosjektering justeringer av grense mellom kjørevei, sykkelfelt, gangareal og annet veiareal. Annet veiareal skal opparbeides som grøntarealer. Opparbeidelse skal skje samtidig med veiopparbeiding.

## § 9. Friområde: park

Friområdet skal opparbeides parkmessig og skal sees i sammenheng med tilgrensende friområder langs Akerselva med tanke på en helhetlig utforming. Turvei/sti langs Akerselva kan integreres i området.

## § 10. Spesialområde: parkbelte

Eksisterende trær/vegetasjon skal beholdes eller erstattes av nye trær. Eventuelle fremmede arter kan erstattes av arter som forekommer naturlig i nærområdet.

Stiforbindelser som vist på plankartet inkludert eksisterende trapp, skal opprettholdes.

## § 11. Fellesarealer

### 11.1 Felles avkjørsler

Felles avkjørsel nr. 1 skal være felles for gnr.57 bnr.1, 381 og 398 samt fremtidige eventuelle utskilte parseller fra disse. Felles avkjørsel nr. 2 skal være felles for gnr. 57 bnr. 69, 349 og 368 samt fremtidige eventuelle utskilte parseller fra disse. Felles avkjørsel nr. 3 skal være felles for gnr.57 bnr.1, 75, 312, 315, 381 og 393 samt fremtidige eventuelle utskilte parseller fra disse. Felles avkjørsel nr. 4 skal være felles for gnr. 57 bnr.1, 40, 117, 119, 381 og 389 samt fremtidige eventuelle utskilte parseller fra disse.

### 11.2 Felles gangarealer

Felles gangareal nr. 1 skal være felles for gnr.58 bnr.283, 284 og 308, gnr.57 bnr.398 samt fremtidige eventuelle utskilte parseller fra disse. Felles gangareal nr. 2 skal være felles for gnr.57 bnr. 381 og 398, samt fremtidige eventuelle utskilte parseller fra disse.

Felles gangareal nr. 1 og 2 skal i tillegg gi atkomst til stiforbindelse i felles grøntanlegg, jamfør § 11.3.

### 11.3 Felles grøntanlegg

Felles grøntanlegg skal være felles for gnr.57 bnr.381, 368, 73 og 74, samt framtidige eventuelle utskilte parseller fra disse. Felles grøntanlegg skal beplantes i henhold til godkjent utomhusplan, og skal tilrettelegges som oppholds- og lekeareal, felles for boligene innenfor planområdet. Eksisterende trær/vegetasjon i skrenten mot vest skal i hovedsak beholdes eller erstattes av nye trær. Fremmede arter kan erstattes av arter som forekommer naturlig i nærområdet. Lekearealer skal opparbeides med naturlige materialer.

Gjennom fellesarealet skal det som vist på plankartet opparbeides en gjennomgående sti fra nord til sør som skal knyttes til offentlig gangveinett.

## § 12. Parkering

Parkering for byggeområdene:

Bil- og sykkelparkering skal være i henhold til den til enhver tid gjeldende parkeringsnorm for "Den åpne byen" i Oslo kommune. For bilparkering skal normens laveste verdi legges til grunn. Minst 5 % av alle parkeringsplassene skal være utformet for og kunne reserveres for bevegelseshemmede.

I tillegg til parkering for bebyggelsen innenfor planområdet tillates etablert:

- 20 parkeringsplasser som erstatning for eksisterende parkeringsplasser innenfor friområde (tidligere felles parkeringsareal for bebyggelse regulert til bevaring i Nydalsveien 15-21).
- 30 parkeringsplasser for Nydalsveien 21 som erstatning for eksisterende bakkeparkering (beliggende langs vestsiden av Nydalsveien samt langs østsiden/elvesiden av eksisterende bevaringsregulert bygning).

Med unntak av korttidsplasser for varelevering, av- og påstigning og lignende, skal all bilparkering for ny bebyggelse etableres under terreng når området er ferdig utbygd.

Offentlig parkering:

Langs Nydalsveien tillates opparbeidet offentlige parkeringsplasser som vist på plankartet. Offentlig parkering skal ikke medregnes i parkeringsdekning for byggeområdene.

## § 13. Støy

Miljøverndepartementets retningslinje T-1442, eller de til enhver tid gjeldende retningslinjer for utendørs

støy skal tilfredsstilles. Til grunn for avbøtende tiltak skal det foreligge en støyfaglig utredning som skal ligge ved søknad om rammetillatelse. Støytiltakene skal være ferdigstilt før midlertidig brukstillatelse gis. Støyskjermer skal inntegnes på utomhusplanen.

Alle boliger skal ha minst en stille side, det vil si at utendørs støynivå ved fasaden skal ligge under gjeldende grenseverdi.

§ 14. Overflatevann

Lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering av tiltaket. Det skal redegjøres for behandling av alt overvann, både takvann, overflatevann og drensvann, ved søknad om rammetillatelse. Det skal tilstrebes å bruke åpne overvannsløsninger der dette er mulig.

§ 15. Fjernvarme

Byggverk som oppføres innenfor de områder i Oslo som omfattes av konsesjon gitt etter energiloven kap. 5, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget. De til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk av fjernvarme i Oslo skal legges til grunn. Tiltakshaver kan anvende likeverdige alternative energikilder dersom det dokumenteres at bruk av disse energimessig og miljømessig minst er likeverdige med fjernvarme.

§ 16. Rekkefølgebestemmelser

Det tillates ikke gitt brukstillatelse for mer enn 50 % av samlet bruksareal før offentlige veier med fortau og tilliggende annet veiareal som inngår i planen er ferdig opparbeidet. Fortau langs vestsiden av Nydalsveien skal ferdigstilles i takt med utbyggingen av langsliggende bebyggelse, før det gis midlertidig brukstillatelse.



## S-3620

Reguleringsplan for området nord for Badebakken, delfelt 3 i Nydalen.

**Vedtaksdato:** 19.11.1997

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Vedtaksdokumenter:** [199204402](#)

**Lovverk:** PBL 1985

**Høydereferanse:** Oslo lokal

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:** 31812992

Dokumentet består av 3 side(r) inkludert denne.



## REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR OMRÅDET NORD FOR BADEBAKKEN - DELFELT 3.

§ 1. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.

§ 2. Området reguleres til følgende formål:

Byggeområde for boliger

Byggeområde for boliger og offentlig bygning/allmenntillegget formål (barnehage)/ Offentlig trafikkområde (gang/sykkelvei)

Friområde (park/turvei)

Fellesområder (felles parkering, felles avkjørsel)

Spesialområde: bevaring (bolig og/eller grendehus.)

### § 3. BYGGEOMRÅDENE

Sammen med søknad om byggetillatelse skal det sendes inn plan for den ubebygde del av tomten for godkjenning (utomhusplan) iht. PBL § 69 med vedtekt for Oslo.

Planen skal foruten oppholdsarealer, grøntarealer, gang-, kjøre- og parkeringsarealer, også vise egnede arealer for allsidig aktivitet for aldersgruppen 1-7 år. Når det gjelder boligene skal arealene ligge i tilknytning til adkomsten, og utgjøre min. 100 m<sup>2</sup> pr. 30 boligenheter. Avstand bolig/lekeareal skal ikke overstige 50 m. Uteområdene skal legges til rette for bevegelseshemmede og orienteringshemmede. Uteområdet må være opparbeidet senest før brukstillatelse gis.

Lekareal må ikke ligge på område hvor støynivået overstiger 55dBA ekvivalent eller være utsatt for særskilt forurensing, trafikkfare eller annen helsefare.

Skråning mot Kristoffer Aamots gate defineres som en del av byggeområdene. Terrengebearbeiding og beplantning av denne delen skal inngå som en integrert del av utomhusplan for boligbebyggelsen.

### § 4. BOLIGOMRÅDET

Innenfor byggeområdet for boliger skal det oppføres konsentrert boligbebyggelse med variert etasjetall fra 3 til 5 etasjer, som vist på plankart, og parkeringskjeller. Inntil 50% av loftsarealet kan tillegges underliggende etasje. Det tillates ikke arker eller takoppløft mot Kristoffer Aamots gate. Takvinkel skal være maks. 38°. Totalt tillatt bruksareal, BRA, skal være maks. 21.000 m<sup>2</sup>. Atkomst skal skje fra Badebakken.

**§4.1.** Bebyggelsens organisering og volumoppbygging skal ta hensyn til allmennhetens brukerinteresser knyttet til friområdene langs Badebakken og Akerselva. Bebyggelsesstrukturen skal være åpen mot sør og øst, og byggehøyden avtrappes nedover mot disse arealene for å forhindre en massiv/påtrengende bebyggelse tett opp til friområdene.

**§4.2.** Bebyggelsen skal oppføres innenfor angitte byggegrensener og med maks. møne-/gesimshøyder som angitt. For boliger merket med A skal maks. bredde være 12 meter og innenfor byggegrensene på 16 meter. For boliger merket med B skal maks. bredde være 10 meter og innenfor byggegrensene på 14 meter. Balkonger og utspring kan gå utenfor disse byggegrensene. Byggetillatelse vil være tilstrekkelig for slik bebyggelse.

For bebyggelse som går utover planens byggegrensener og/eller møne-/gesimshøyder, kreves godkjent bebyggelsesplan før byggemelding kan behandles. Dersom ny bebyggelsesplan ikke utformes innenfor rammen av de bestemmelser som er gitt i § 4 må ny reguleringsplan godkjennes og endring som er gjort i forhold til kommunedelplan for Nydalen mht. friområdet vurderes på nytt.

Ved evt. etappevis utbygging av boligområdet skal midlertidig ubebygde deler av området istandsettes slik at det ikke virker skjæmmende fra boliger eller fra friområdet. Ved etappevis utbygging må utomhusplan, vise både løsning for området ved full utbygging og for den aktuelle etappen.

Minst 60% av boligene må være på 4 rom eller større og ikke mer enn 20% på 2 rom.

### § 5. OMRÅDE FOR BOLIGER OG BARNEHAGE

Innenfor byggeområde for boliger/off. bygninger/allmenntillegget formål kan det oppføres kombinert bebyggelse for barnehage/boliger som vist på plankartet. Tillatt bruksareal, BRA, skal være maks 2.100 m<sup>2</sup>. Bebyggelsen skal oppføres innenfor angitte byggegrensener og med maks. møne-/gesimshøyder som angitt. Barnehagen kan inneholde inntil 5 avdelinger, og skal lokaliseres til de to første etasjer over terreng. Over barnehage tillates 2 etasjer for boligformål. Dersom barnehage oppføres før bolig bygges over den,

må tak bygges over barnehagebygningen slik at det ikke er skjemmende. Atkomst til barnehage og boligdel skal være separat. Utearealet innenfor området skal benyttes til barnehageformål.

#### **§ 6. SPESIALOMRÅDE BEVARING**

Skravert bygning og uteareal er regulert til spesialområde: bevaring (bolig og/eller grendehus). Evt. bygningsmessige tiltak etter plan- og bygningsloven skal utformes i samråd med Byantikvaren.

#### **§ 7. PARKERING**

Det skal opparbeides biloppstillingsplasser etter gjeldende norm for Oslo, indre by. Minimum 80% av parkeringsplassene skal være i parkeringskjeller. I forbindelse med etappevis utbygging kan parkering i 1. byggetrinn skje midlertidig på bakkeplan uten overdekning. Parkering på bakkenivå (midl. 1. etappe) skal bare skje på areal over underjordisk parkering.

#### **§ 8. FRIOMRÅDER**

I friområde mot Maridalsveien som grenser opp mot boligområdet tillates terrengbearbeidelse i den grad det er nødvendig for å skape en naturlig sammenheng med boligområdets utomhusanlegg. Tilsvarende terrengbearbeidelse tillates også i andre deler av friområdene dersom dette er aktuelt.

#### **§ 9. FELLESOMRÅDER**

Felles parkering og felles avkjørsel skal være felles for boligområdet (gjesteparkering), barnehage og spesialområde bevaring.

#### **§ 10. STØY**

Boliger og evt. barnehagen som utsettes for høyere trafikkstøynivå enn de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer, gitt i rundskriv T-8/79, skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming, ytterveggisolering, planløsning o.l. slik at:

- a) Innendørs støynivå fra trafikk tilfredsstillende de laveste grenseverdier i Miljøverndepartementets rundskriv T-8/79.
- b) Støynivå fra trafikk tilfredsstillende retningslinjenes laveste grenseverdier utenfor fasade for et flertall av soverommene i hver bolig.

Det skal til hver bolig anvises et utendørs uteoppholdsareal hvor rundskrivets laveste grenseverdi for oppholdsarealer tilfredsstilles.

Plan for støybeskyttelse må foreligge samtidig med byggemelding. Alle støybeskyttelsestiltak skal være ferdig før brukstillatelse gis.

#### **§ 11. FORURENSING**

Før det foretas inngrep i form av graving/flytting av masser skal det avklares hvorvidt det foreligger jordforurensing i reguleringsområdet jfr. PBL § 68.



## S-3548

Endret reguleringsplan med reg.best. for Kristoffer Aamots gate m.m. som reguleres til byggeområde for boliger, off.trafikkområde (kjørebane, sykkelbane, gang/sykkelvei/fortau, annet veiareal), felles avkj. og friområde (turvei).

**Vedtaksdato:** 28.08.1996

**Vedtatt av:** Bystyret, egengodkjenning

**Vedtaksdokumenter:** [199505911](#)

**Lovverk:** PBL 1985

**Høydereferanse:** Oslo lokal

**Merknader:**

**Knytning(er) mot andre planer:**

Dokumentet består av 2 side(r) inkludert denne.



**REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR KRISTOFFER AAMOTS GATE.**

- § 1. Det regulerte området er vist på plankartet med reguleringsgrense.
- § 2. Området reguleres til følgende formål:
- Bygeområde for boliger.
  - Offentlig trafikkområde (kjørebane, sykkelbane, gang/sykkelvei/fortau, annet veiareal).
  - Fellesområde (felles avkjørsel).
  - Friområde (turvei)
- § 3. Bygeområder for boliger tillegges tilgrensende tomter som vist på kartet og underlegges bestemmelsene i gjeldende reguleringsplan for området.
- § 4. Opparbeidelse av veianlegg skal i forbindelse med melding eller søknad om byggetillatelse dokumenteres ved byggeplan. Slik byggeplan skal utarbeides i samråd med plan- og bygningsetaten og være godkjent før arbeid igangsettes.  
Bro over Akerselva skal utformes i tråd med illustrasjonsplan datert 06.01.95.  
Sammen med byggeplan skal det utarbeides plan for beplantning. Denne skal godkjennes.  
Grøntanlegg skal opparbeides samtidig med de øvrige veianlegg i henhold til godkjent plan.  
Dersom denne veien opparbeides etter at boligområdet mellom Kristoffer Aamots gate og Badebakken er utbygget, skal areal mellom vei og boligbebyggelse planeres og istandsettes/beplantes, slik at det fremstår som en integrert del av boligområdet når veibyggingen er ferdig.
- § 5. Sammen med byggeplan skal det utarbeides plan for belysning, skilting og eventuelle trafikkreguleringsanlegg. Master, stolpepunkter og vegetasjon skal sees i sammenheng m.h.p. et harmonisk helhetsinntrykk. Det bør i størst mulig grad tilstrebes sambruk av mastepunkter.
- § 6. Felles avkjørsel skal være felles for gnr. 57 bnr. 117, 119 og 389 samt for alle eiendommer som har felles avkjørsel via Nydalsveien (nåværende og fremtidig).
- § 7. Eksisterende boliger og barnehager som p.g.a. nye veianlegg utsettes for høyere trafikkstøynivåer enn de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer, gitt i rundskriv T-8/79, skal støybeskyttes ved hjelp av skjerming eller ytterveggisolering slik at:
- Innendørs støynivå fra trafikk tilfredsstiller de laveste grenseverdiene i Miljøverndepartementets retningslinjer rundskriv T-8/79.
  - Støynivåer fra trafikk tilfredsstiller retningslinjenes laveste grenseverdier utenfor et flertall av soverommene i hver bolig.
  - Det til en hver bolig kan anvises ett utendørs oppholdsområde hvor rundskrivets laveste grenseverdi for bolignære oppholdsområder tilfredsstilles.
- Detaljert plan for støybeskyttelse må foreligge samtidig med byggeplan. Alle støybeskyttelsestiltak skal ferdigstilles samtidig med vei.
- § 8. Før det foretas inngrep i form av graving/flytting av masser skal det avklares hvorvidt det forekommer jordforurensning i reguleringsområdet, jfr. plan- og bygningslovens §68.
- § 9. Turvei på vestsiden av Akerselva nord for Kristoffer Aamots gate er vist på plankartet som prinsipp for videre planlegging når det gjelder turveiforbindelse nordover.  
Turveien skal ved videre planlegging gis en utforming og plassering som viser at den er en del av det sammenhengende turdraget på vestsiden av Akerselva.



Oslo kommune  
Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for områdeutvikling

KOP!

Lund & Slaatto Arkitekter AS  
Drammensveien 145A  
0277 OSLO

Dato: 13 MAI 2003

Deres ref:

Vår ref (saksnr): 199800492-152  
Oppgis alltid ved henvendelse

Saksbeh: Britt Eikholt

Arkivkode: 531

Byggeplass: BADEBAKKEN

Eiendom: 77/17/0/0

Tiltakshaver: Selmer A/S

Adresse: Postboks 1175, Sentrum, 0107 OSLO

Søker: Lund & Slaatto Arkitekter AS

Adresse: Drammensveien 145A, 0277 OSLO

Tiltakstype: Blokk/bygård/terrassehus

Tiltaksart: Oppføring

## FERDIGATTEST

Jfr. plan- og bygningsloven § 99

Ferdigattesten gis etter anmodning og på grunnlag av fremlagt dokumentasjon; jfr. forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker, kap. III § 19 og kap. V.

Den fremlagte dokumentasjon bekrefter at alle krav og betingelser som er stilt i tillatelsen, og som ellers følger av gjeldende bestemmelser, er dokumentert og oppfylt.

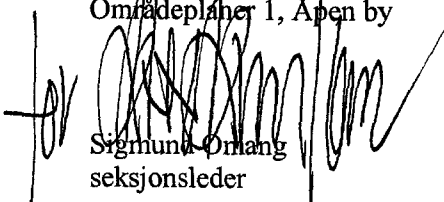
Ferdigattesten gjelder for tiltaket slik det er beskrevet i ramme- og igangsettingstillatelse med senere tillegg.

Ved nybygg med egen adresse må sort-hvitt husnummerskilt og eventuelt henvisningsskilt monteres på godt synlig sted.

### PLAN- OG BYGNINGSETATEN

Avdeling for områdeutvikling

Områdeplaner 1, Åpen by

  
Sigmund Ormang  
seksjonsleder

  
Britt Eikholt  
saksbehandler

Kopi til: Selmer Skanska, Postb. 1175 Sentrum, 0107 Oslo



Plan- og bygningsetaten  
Avdeling for områdeutvikling  
Områdeplaner 1, Åpen by  
Internett:  
www.pbe.oslo.kommune.no

Besøksadresse:  
Vahls gate 1, 0187 Oslo  
Postadresse:  
Boks 364 Sentrum,  
0102 Oslo

Telefon: 23 49 10 00  
Telefaks: 23 49 10 01  
E-post: postmottak@  
pbe.oslo.kommune.no

Bankgiro:  
6003.05.58920  
Organisasjonsnummer:  
971 040 823 MVA



PROJ. FILER		DRUET LAG
PROJEKTFØRER		TEKN. NR.
ARK	A002131	C
MAKESKISSE		TEKN. STATUS
1:200	ORIENTERENDE TEGNING	
BLOKK A		PLAN_3
BLOKK B		PLAN_4
BLOKK C		PLAN_4
720037 BADEBAKKEN - NYDALEN		
<b>LUND &amp; SLAATTO ARKITEKTER AS</b> DRAMMENSVEI 13, 0275 OSLO TEL: 02 29 00 FAX: 02 29 99 I SAMARBEID MED: <b>FELIX VIDAL ARKITEKTKONTOR AS</b> HOFFVEIEN 9, 0275 OSLO TEL: 02 73 25 00 FAX: 02 73 22 42 LANDSKAPSARKITEKTER: <b>13.3 LANDSKAPSARKITEKTER AS</b> DRAMMENSVEI 23, 0204 OSLO TEL: 02 92 60 00 FAX: 02 92 60 01		
BLOKK A		PLAN_3
BLOKK B		PLAN_4
BLOKK C		PLAN_4
MAKESKISSE		TEKN. STATUS
1:200	ORIENTERENDE TEGNING	
PROJEKTFØRER		TEKN. NR.
ARK	A002131	C