



Adresse

**Griniveien 4G, 0756 OSLO**

Dato for energimerking

**18.02.2026**

Merkenummer

**Energiattest-2026-261066**

Bygningskategori

**Boligblokker**

Bygningsnummer

**301124037**

Gårdsnummer

**11**

Bruksnummer

**7**

Seksjonsnummer

**30**

Bruksenhetsnummer

**H0101**


## 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

**2025**

Bygningstype

**Leilighet**

Bruksareal

**71,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet bruksareal

**71,0 m<sup>2</sup>**

Oppvarmet etasje

-

Bygningsmateriale

-

Oppvarming

-

Ventilasjon

-



## Energi

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

### Beregnet vektet levert energi i normert klima

Pr. KVM pr. år

**64,57 kWh/m<sup>2</sup>**

### Beregnet levert energi i lokalt klima

Pr. KVM pr. år

**64,57 kWh/m<sup>2</sup>**

Totalt levert pr. år

**4 584 kWh**



## Griniveien 4G, 0756 OSLO



### Tiltak

Ingen tiltak oppført

Begrunnelse: nybygg



### 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>

## Attesten gjelder for følgende eiendom

Adresse	Bygningsnummer	Bruksenhetsnummer	Seksjonsnummer	Festenummer	Andelsnummer
Griniveien 4G	301124037	H0101	30	0	

# Bygningsdata

Enhet	Inngangsverdi
Bygningskategori	Boligblokk
Bygningskategori-Id (NVE-Id)	
Bygningstype	Leilighet
Byggeår	2025
<b>Byggstandard</b>	
Byggtype	Nybygg
TEK standard	Energiregler 2016
<b>Beregningsprogram</b>	
Navn programvare	SIMIEN
Versjon	8.032
Produsent / leverandør	SIMIEN AS
Beskrivelse: Månedsberegning / timesberegning / dynamisk	Dynamisk simulering ihht NS3031:2025
<b>Energirådgiver</b>	
Firma	Skanska Norge As
<b>Klimainformasjon</b>	
KlimastasjonKilde	CERRA (1991-2020)
Dato for beregning	
Klimastasjon	Oslo
Korreksjonsfaktor	1.00
Årsmiddeltemperatur	7.30 °C
Henvising til dokumentasjon for inndata eller begrunnelse for avvik fra normative tillegg til NS 3031 eller andre forhold vedr. beregningene	
<b>Beregningsdato</b>	
Dato	18.02.2026
<b>Beskrivelse</b>	

## Bygningskategori i henhold til tabell T.1 i NS3031:2025

Størrelser	Inndata
Areal yttervegger	35,44 m <sup>2</sup>
Areal tak	0,00 m <sup>2</sup>
Areal gulv	0,00 m <sup>2</sup>
Areal vinduer, dører og glassfelt	17,16 m <sup>2</sup>
Oppvarmet BRA	71,00 m <sup>2</sup>
Oppvarmet luftvolum	184,60 m <sup>2</sup>
U-verdi for yttervegger	0,20 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for tak	0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for gulv	0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
U-verdi for vinduer, dører og glassfelt	0,95 W/(m <sup>2</sup> ·K)
Arealandel for vinduer, dører og glassfelt	24,17 %
Normalisert kuldebroverdi	0,09 W/(m <sup>2</sup> ·K)
Normalisert varmekapasitet	88,1 Wh/(m <sup>2</sup> ·K)
Lekkasjetall	0,60 h <sup>-1</sup>
Lekkasjetall dato	15.12.2025
Total solfaktor for vindu og solskjerming	0,53
Gjennomsnittlig karmfaktor	0,20
Estimert gjennomsnittlig temperaturvirkningsgrad for varmegjenvinner i oppvarmingssesongen	84 %
Gjennomsnittlig spesifikk vifteeffekt (SFP) i spesifisert driftstid for ventilasjonsanlegget	1,50 kW/(m <sup>3</sup> /s)
Gjennomsnittlig spesifikk ventilasjonsluftmengde i spesifisert driftstid	1,55 m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> ·h)
Spesifikk ventilasjonsluftmengde utenfor spesifisert driftstid	0,00 m <sup>3</sup> /(m <sup>2</sup> ·h)
VentilasjonsType	CAV
Årlig spesifikt energibehov for belysning i driftstiden	11,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra belysning i driftstiden	11,40 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Belysningstype	Konstant
Årlig spesifikt energibehov for utstyr i driftstiden	17,55 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra utstyr i driftstiden	10,53 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Årlig spesifikt varmetilskudd fra personer i driftstiden	13,14 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)

Resulterende gjenvinningsgrad av varmtvann fra gråvann	0 %
Andel av energibehov til teknisk utstyr som varmtvannstilkoblede hvitevarer kan dekke	0,0 %

## Distribusjonssystemer i henhold til tabell T.2 i NS3031:2025

Størrelser	Inndata
<b>Romoppvarming</b>	
Lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,20 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	14,20 m/m <sup>2</sup>
Spesifikk pumpeeffekt	0,40 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
<b>Ventilasjonsvarme</b>	
Lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m <sup>2</sup>
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
<b>Sirkulasjon varmtvann</b>	
Lineær U-verdi for sirkulasjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	21,30 m/m <sup>2</sup>
Spesifikk pumpeeffekt	0,20 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
<b>Romkjøling</b>	
Lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m <sup>2</sup>
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)
Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei
<b>Ventilasjonskjøling</b>	
Lineær U-verdi for distribusjonssystem	0,00 W/(m·K)
Løpemeter distribusjonsrør per BRA	0,00 m/m <sup>2</sup>
Spesifikk pumpeeffekt	0,00 kW/(l·s)

Detaljert analyse distribusjon	Nei
Detaljert analyse pumpeeffekt	Nei

## Varmesystemer i henhold til tabell T.2 i NS3031:2025

Type	Virkningsgrad Varmefaktor	Energidekningsgrad
Lokal varmekilde - Elektrisitet	0,88	2,69
Sentral varmekilde - Varmepumpe	2,15	97,31
		Inndata
Installert effekt		241,27
Ekvivalent settpunkttemperatur i drift		22,00
Ekvivalent settpunkttemperatur utenfor drift		22,00

## Elektrisitet i henhold til tabell T.2 i NS3031:2025

Størrelser	Inndata
Årsvirkningsgrad for solkraftsystem	0,00 %
Installert effekt på solkraftanlegg (Ppeak)	0,00 kW
Energidekning av el-spesifikt energibehov fra solkraft	0,00 %
Energidekning av el-spesifikt energibehov fra vindkraft	0,00 %
Årsgjennomsnittlig virkningsgrad for elektrisitetsproduksjon for kogenerering	0,00
Energidekningsgrad av el-spesifikt energibehov fra kogenerering	0,00 %

## Vektingsfaktorer energibærere i henhold til tabell T.2 i NS3031:2025

Type	Primær energifaktor	Co2 faktor	Energikostnad	Annen vektning
Leveret elektrisitet	1,00	130,00	0,80	1,00
Eksportert elektrisitet	0,00	65,00	1,00	0,00
Fossil olje	2,70	0,00	0,00	2,70
Fossil gass	1,90	0,00	0,00	1,90
Fossilt fastbrensel	0,37	0,00	0,00	2,70
Bio olje	0,37	0,00	0,00	0,37
Bio gass	0,37	0,00	0,00	0,37
Bio fastbrensel	0,37	0,00	0,00	0,37
Fjernvarme	0,43	0,00	0,00	0,43
Fjernkjøling	0,37	0,00	0,00	0,37
Annen	1,00	0,00	0,00	1,00

## Varmetapsbudsjett i henhold til tabell 3 i NS3031:2025

	Varmetapspost	Varmetapstall
1	Vegger	0,10 W/(m <sup>2</sup> ·K)
2	Tak	0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
3	Gulv	0,00 W/(m <sup>2</sup> ·K)
4	Vinduer og dører	0,23 W/(m <sup>2</sup> ·K)
5	Kuldebroer	0,09 W/(m <sup>2</sup> ·K)
	<b>Varmetapstall, transmisjon, sum 1–5</b>	<b>0,42 W/(m<sup>2</sup>·K)</b>
6	Infiltrasjon	0,54 W/(m <sup>2</sup> ·K)
	<b>Varmetapstall, klimaskjerm, sum 1–6</b>	<b>0,96 W/(m<sup>2</sup>·K)</b>
7	Ventilasjon	1,27 W/(m <sup>2</sup> ·K)
	<b>Varmetapstall, totalt, sum 1–7</b>	<b>2,23 W/(m<sup>2</sup>·K)</b>

## Energiflyt i henhold til tabell 11 i NS3031:2025

Energipost	Netto energibehov (beregningsspunkt A)	Distribusjons og akkumuleringstap	Brutto energiebehov (beregningsspunkt B)	SPF	Tilført energi (beregningsspunkt C)
	kWh/(m <sup>2</sup> ·år)]	kWh/(m <sup>2</sup> )	kWh/(m <sup>2</sup> ·år)		kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Romoppvarming	11,64	3,06	14,70	2,49	5,89
Ventilasjonsvarme	1	0	1	0,9	1
Varmtvann	25	4	29	2,0	15
Romkjøling	0	0	0	0,0	0
Ventilasjonskjøling	0	0	0	0,0	0
Vifter	6	0	6	1,0	6
Pumper	8	0	8	1,0	8
Belysning	11	0	11	1,0	11
Teknisk utstyr	18	0	18	1,0	18
<b>Totalt</b>	<b>81</b>	<b>7</b>	<b>87</b>	-	<b>65</b>

## Levert og eksportert energi henhold til tabell 12.A i NS3031:2025

	Energikilde	Levert og eksportert energi	Spesifikk levert og eksportert energi
		kWh/år	kWh/(m <sup>2</sup> ·år))
Levert energi	Levert elektrisitet	4 584	65
	Levert fossil olje	0	0
	Levert fossil gass	0	0
	Levert fossil fast brensel	0	0
	Levert bioolje	0	0
	Levert biogass	0	0
	Levert bio fast brensel	0	0
	Totalt levert brensel	0	0
	Levert fjernvarme	0	0
	Levert fjernkjøling	0	0
	Andre levert energibærere	0	0
	Totalt levert energi	4 584	65
Eksportert energi	Egenprodusert Elektrisitet Til Eksport	0	0
Levert energi	Totalt netto levert energi	4 584	65

## Elektrisk energibudsjett energi henhold til tabell 12.B i NS3031:2025

Elektrisitetsposter	kWh/år	kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
El-spesifikke energiposter	3 037	0
Tilført elektrisitet oppvarmingssystem	515	0
Tilført elektrisitet varmtvannssystem	1 032	0
Tilført elektrisitet kjølesystem	0	0
Egenprodusert elektrisitet til egenbruk	0	0
Lvert elektrisitet	4 584	0
Egenprodusert elektrisitet til eksport	0	0
Netto levert elektrisitet	4 584	0

## Vektet levert energi / primærenergi for bygningen henhold til tabell 16 i NS3031:2025

Energikilde	Lever- og eksportert energi	Vektingsfaktor/primærenergi-faktor	Vektet levert energi / primærenergi
	kWh/(m <sup>2</sup> ·år)		kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Lvert elektrisitet	64,57	1,00	64,57
Lvert fosils olje	0,00	1,00	0,00
Lvert fosil gass	0,00	1,00	0,00
Lvert fosilt fast brensel	0,00	1,00	0,00
Lvert bioolje	0,00	0,45	0,00
Lvert biogass	0,00	0,45	0,00
Lvert fast biobrensel	0,00	0,45	0,00
Lvert Totalt brensel	0,00	1,00	0,00
Lvert fjernvarme	0,00	0,45	0,00
Lvert fjernkjøling	0,00	0,45	0,00
Andre leverte energibærere	0,00	1,00	0,00
El-produksjon til eksport (til fradrag)	0,00	0,00	0,00

## Totalt resultat

Størrelser	Verdi
Sum klimakorrigert spesifikk vektet levert energi	64,57 kWh/(m <sup>2</sup> ·år)
Totalt klimakorrigert levert energi	4 584,31 kWh

Ingen målt energibruk rapportert

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering.  
Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 2025/09109-7	Saksbehandler Stine Glennås	Dato 17.02.2026
------------	--------------------------	--------------------------------	--------------------

Adresse: Griniveien 4F  
Eiendom: 11/7, 12/3, 12/646, 12/625  
Ansvarlig søker: LUND+SLAATTO ARKITEKTER AS  
Tiltakshaver: SKANSKA BOLIG AS

## Midlertidig brukstillatelse 1 - Griniveien 4 A-H

**Plan- og bygningsetaten godkjenner søknaden om midlertidig brukstillatelse for oppføring av fire boligblokker med næring på bakkeplan som vi mottok 30.01.2026. Tillatelsen er hjemlet i plan- og bygningsloven § 21-10 tredje ledd. Det gjenstår mindre vesentlige arbeider. Plan- og bygningsetaten gir brukstillatelse som beskrevet nedenfor.**

**Den midlertidige brukstillatelsen gjelder for deler av tiltaket:**

- **Griniveien E, F, G, H og J (Bygg D, bygg C, næring bygg C, inkl. P-kjeller og eksisterende bygg 201)**

## Gjenstående arbeider

Ansvarlig søker har oppgitt følgende arbeider som gjenstår:

### Utførende innmåling Skanska Survay AS

- Mindre innmålingsarbeider

Arbeidet vil bli ferdigstilt innen 20.02.26

### Utførende Mur og puss: Mjøndalen mur og puss AS

- Puss av leca sokler. OBS! Gjelder bygg A og B

Arbeidet vil bli ferdigstilt innen 01.04.26

### Utførende Blikkenslagerarbeider Arth. Norderhaus efte AS

-Gjenstår mindre estetiske beslag på byggene

Arbeidet vil bli ferdigstilt innen 01.03.26

Utførende Ventilasjon og klimainstallasjoner Ingeniørfirmaet L S Solland AS

- Igangkjøring og innregulering av ventilasjon for næring hus C og parkering gjenstår, ferdigstilles innen 14 dager.

Arbeidet vil bli ferdigstilt innen 13.02.26

Utførende Tømrerarbeid og montering av trekonstruksjoner SKANSKA NORGE AS

-Montere 2 stk nye vinduer og 1 stk ytterdør i V-201 (Griniveien 4J).

Disse arbeidene fullføres i uke 7, 2026.

Arbeidet vil bli ferdigstilt innen 13.02.26

Utførende Flisarbeider, samt membran i våtrom MPF Entreprenør AS

-Hus, B 1, etg, til kjeller trappe flis og hus, A, Næringslokale bad og wc rom flis arbeider pågår ferdig om 14 dager.

Arbeidet vil bli ferdigstilt innen 13.02.26

Utførende Landskapsutforming og montering av rekkverk GOTS AS

-Div grønt areal beplantning mm. Litt asfalt arbeide

Gjenstående arbeider skal være utført innen søknad om ferdigattest 30.09.2026.

## Ansvar

Erklærte ansvarsretter som er lagt til grunn for vedtaket, vises i vedlagt gjennomføringsplan.

## Den videre prosessen

Når tiltaket er ferdig, må dere søke om ferdigattest. Dersom dere ønsker å søke om midlertidig brukstillatelse før ferdigattest, skal det kun gjenstå mindre vesentlig arbeid. Dere må opplyse om gjenstående arbeid, bekrefte at sikkerhetsnivået er tilfredsstillende og oppgi tidspunkt for ferdigstillelse.

Tillatelsen er gitt med vilkår. Se vilkår lenger ned i vedtaket.

## Ferdigstillelse

Dersom de ansvarlige foretakene ikke har utført de gjenstående arbeidene, og dere ikke har søkt om ferdigattest innen fristen, vil vi kreve at dere ferdigstiller prosjektet. Dette er hjemlet i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-10. Se også Byggesaksforskriften (SAK10) kap. 12 for bestemmelsene om ansvar.

## Vilkår

### Vilkår for ferdigattest

Hvis det er satt vilkår for brukstillatelse må disse være oppfylt før dere kan få ferdigattest. Når dere søker om ferdigattest, må dere sende oss følgende dokumentasjon:

- **sluttrapport med avfallsplan for bygg- og anleggsavfallet og kvitteringer fra avfallsmottaker** Plan- og bygningsetaten vil vurdere å føre tilsyn med ansvarlig foretak. Plan- og bygningsetaten skal føre tilsyn med at tiltak gjennomføres i samsvar med gitte tillatelser og bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven (pbl), jf. pbl § 25-1.
- **bekreftelse/kvittering på at sluttdokumentasjon er mottatt av Vann- og avløpsetaten** Sluttdokumentasjonen kan for eksempel være som bygget-tegninger, foto og opplysninger om hva som er installert.

## Saksinnsyn

Saken er tilgjengelig på saksinnsyn på nettsidene våre. Dokumenter er normalt tilgjengelige der to virkedager etter at de er journalført av oss. På Saksinnsyn kan du se saksopplysninger og dokumenter, sende inn dokumentasjon direkte til saken, og du kan abonnere på saken for å få varsel på e-post om nye dokumenter i saken.

## Klagefristen er tre uker

Det er mulig å klage på vedtaket. Fristen for å klage er tre uker fra dere mottar dette vedtaket. Et søksmål eller erstatningskrav kan ikke fremmes uten at klageadgangen er benyttet, jf. fvl. § 27b. Se våre nettsider [www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/](http://www.oslo.kommune.no/plan-bygg-og-eiendom/klage/).

Vennlig hilsen

Stine Glennås  
saksbehandler  
enhet byggesaker ytre by vest

*Murtaza Hussain*  
enhetsleder

*Dokumentet er godkjent digitalt.*

Vedlegg:  
Gjennomføringsplan

Mottakere:  
LUND+SLAATTO ARKITEKTER AS, Jannicke Spakmo

Kopi til:

SKANSKA BOLIG AS, Oddvar Svartdal

# Nabolagsprofil

Griniveien 4G - Nabolaget Røahagan - vurdert av 83 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Eldre



## Offentlig transport

Røa T Linje 2N, 41, 42, 42N	1 min 0.1 km
Røa T-bane, buss	1 min 0.1 km
Røa Linje 2	3 min 0.2 km
Sollerud Linje 13	7 min 3.2 km
Majorstuen T-bane, buss, trikk	9 min 4.5 km

## Skoler

Huseby skole (1-7 kl.) 545 elever, 26 klasser	8 min 0.7 km
Rudolf Steinerskolen i Oslo (1-10 kl.) 476 elever, 23 klasser	13 min 1.1 km
Voksen skole (1-7 kl.) 505 elever, 25 klasser	15 min 1.3 km
Lysejordet skole (1-7 kl.) 497 elever, 22 klasser	16 min 1.4 km
Hovseter skole (8-10 kl.) 699 elever, 42 klasser	11 min 0.9 km
Persbråten videregående skole 650 elever, 25 klasser	11 min 1 km
Ullern videregående skole 530 elever, 20 klasser	8 min 3.7 km



## Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100



## Kvalitet på skolene

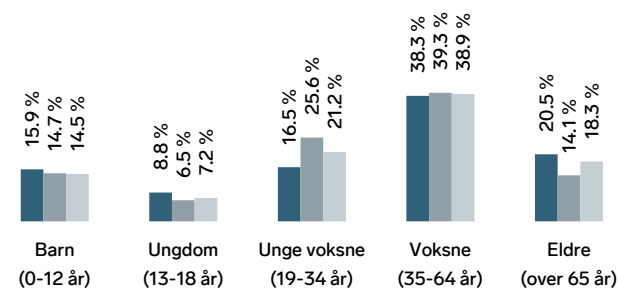
Veldig bra 89/100



## Naboskapet

Godt vennskap 74/100

## Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Røahagan	1876	820
Oslo og omegn	999 185	490 708
Norge	5 425 412	2 654 586

## Barnehager

Røa menighetsbarnehage (1-5 år) 84 barn	5 min 0.4 km
Hamborg barnehage (1-5 år) 63 barn	6 min 0.5 km
Vestjordet barnehage (1-5 år) 53 barn	6 min 0.5 km

## Dagligvare

Rema 1000 Røakrysset PostNord	2 min 0.1 km
Meny Røa	2 min

## Primære transportmidler



1. Tog/t-bane



2. Egen bil



### Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 94/100



### Kollektivtilbud

Veldig bra 92/100



### Matvareutvalg

Stort mangfold 87/100

## Sport

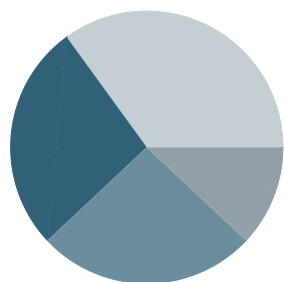
Austliveien - balløkke 4 min   
Aktivitetssområde 0.3 km

Snargangen barnepark - ballplass 6 min   
Ballspill 0.5 km

EVO Røa 2 min

SATS Røa Trening&Bad 4 min

## Boligmasse



27% enebolig  
12% rekkehus  
35% blokk  
26% annet

«Gode mennesker med gode verdier,  
uten å være snobbete :)»

Sitat fra en lokalkjent

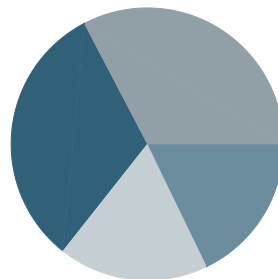


## Varer/Tjenester

Røa Senter 2 min

Vitusapotek Røa 2 min

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



32% i barnehagealder  
33% 6-12 år  
18% 13-15 år  
18% 16-18 år

## Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



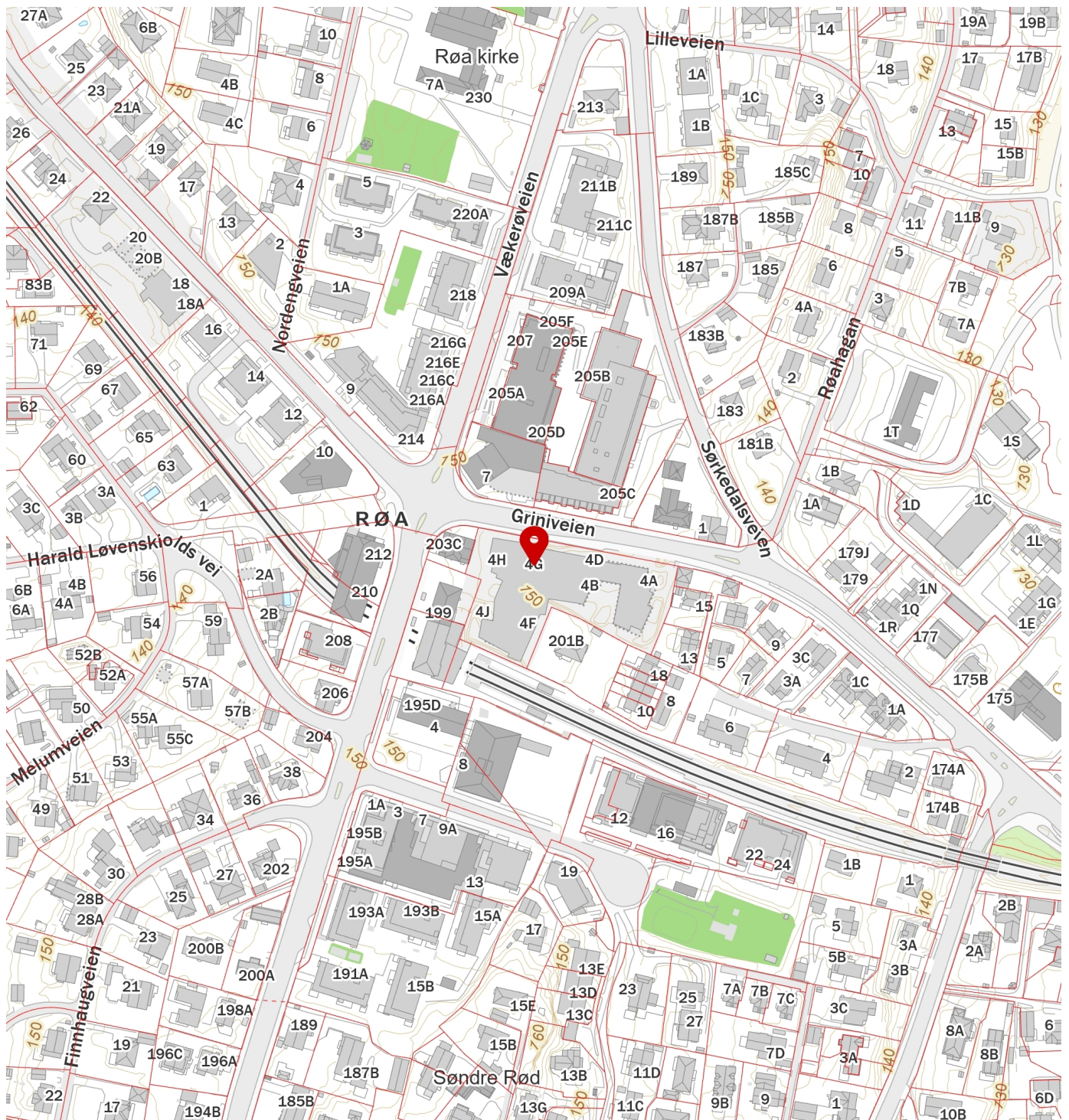
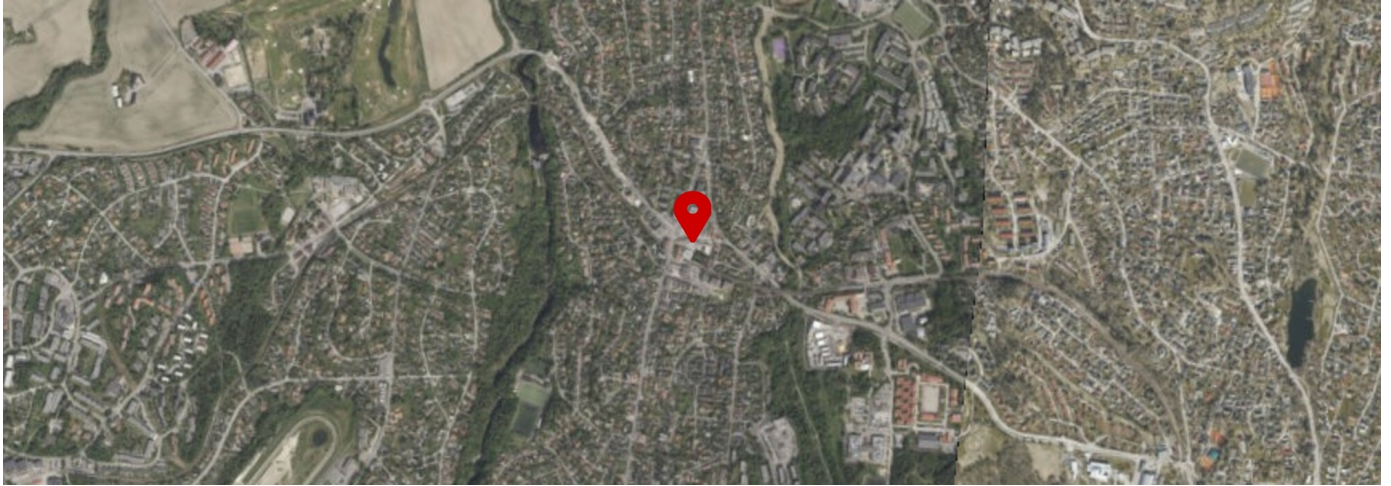
0%

47%

Røahagan  
 Oslo og omegn  
 Norge

## Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	51%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%



# Søknad om seksjonering

<b>Tinglysingsrekvirenten (kommunen)</b>		
Kommunen skal fylle ut dette feltet og sende skjemaet til Kartverket.		
Kommunens navn <i>Oslo, Plan og bygningsetaten</i>	Kommunens adresse <i>Boks 364 Sentrum, 0102 Oslo</i>	Kontaktperson <i>940 10 483</i> <i>JASMIN GHULAM</i>

<b>1. Opplysninger om innsenderen</b>			
Feltet skal fylles ut av den som sender inn søknaden til kommunen. Dette kan være den som eier eiendommen (hjemmelshaveren), men også en advokat eller annen med fullmakt fra hjemmelshaveren(e).			
Navn SKANSKA BOLIG AS	Fødselsnr./Org.nr. 979 476 256	E-postadresse oddvar.svardtal@skanska.no	
Adresse Postboks 1175 Sentrum	Postnummer 0107	Poststed Oslo	Telefonnummer 98 21 03 47

<b>2. Opplysninger om eiendommen</b>				
Kommunenr. 0301	Kommunens navn OSLO	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 7	Festenr.

<b>3. Hvem eier/fester eiendommen? (Hjemmelshaver(e))</b>		
Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer)	Navn	Eierandel (oppgis som brøk)
943 049 467	SKANSKA NORGE AS	1 / 1

<b>4. Søknad (ønsket oppdeling av eiendommen)</b>																			
Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.																			
Dersom eiendommen ønskes oppdelt i flere enn seksti seksjoner, må du fortsette utfyllingen på søknadens siste side.																			
Seksjonsnummer	Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal										
	B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av tellerne til samtlige seksjoner i sameiet.				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)										
S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal	S.nr	For-mål	Brøk (teller)	Tilleggs-areal
1		Se		13				25				37				49			
2		Vedl.		14				26				38				50			
3				15				27				39				51			
4				16				28				40				52			
5				17				29				41				53			
6				18				30				42				54			
7				19				31				43				55			
8				20				32				44				56			
9				21				33				45				57			
10				22				34				46				58			
11				23				35				47				59			
12				24				36				48				60			
Sum tellere:							Nevner =												

Dato <i>28.05.25</i>	Innsenderens underskrift <i>Oddvar Svartdal</i>	<i>Helge Arystad</i>
-------------------------	--	----------------------

## 5. Nødvendige dokumenter som skal tinglyses samtidig med seksjoneringen

Her skal søker kun gi opplysninger om dokumenter som er nødvendige for at seksjoneringen skal kunne tinglyses, for eksempel dokumenter som inneholder opplysninger om fordeling av opprinnelige sameieandeler.

## 6. Egenerklæring om at vilkårene i eierseksjonsloven er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- a)  hver seksjonseier har enerett til å bruke en bruksenhet
- b)  hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal, fra naboeiendom eller fra egen tilleggsdel
- c)  det er avsatt tilstrekkelig parkeringsareal til å sikre det antallet parkeringsplasser som følger av byggetillatelsen eller plangrunnlaget
- d)  seksjoneringen omfatter alle bruksenhetene i eiendommen
- e)  seksjoneringen omfatter bare én grunneiendom, festegrunn eller anleggseiendom, eller at kommunen med samtykke fra Kartverket har gjort unntak fra vilkåret
- f)  det er fastsatt om den enkelte seksjon skal brukes til boligformål eller annet formål, og bruksformålet er i samsvar med arealplanformålet, eller annen bruk det er gitt tillatelse til
- g)  rammetillatelse eller igangsettingstillatelse er gitt dersom seksjoneringen gjelder planlagt bygning eller søknadspliktige tiltak i eksisterende bygg
- h)  arealer som andre seksjonseiere trenger tilgang til, og arealer som etter plan- og bygningsloven er avsatt til felles uteoppholdsareal, seksjoneres til fellesareal
- i)  det er fastsatt vedtekter.

Hjemmelshaver(ne) er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring, jf. straffeloven § 365

## 7. Egenerklæring om at lovens tilleggsvilkår for seksjonering til bolig er oppfylt

Hjemmelshaver(ne) erklærer at:

- Hver boligseksjon er en lovlig etablert boenhet etter plan- og bygningsloven og har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten og at bad og wc er i eget eller egne rom  
eller
- boligseksjonen skal brukes til fritidsbolig,  
eller
- alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

Dato

28.05.25

Innsenderens underskrift

Odda Sævi

Helge Høygaard

## 8. Vedlegg som skal følge søknaden

- a) Situasjonsplan over eiendommen som tydelig angir eiendommens grenser, omrisset av bebyggelsen og grensene for eventuelle utendørs tilleggsdeler som skal inngå i bruksenhetene
- b) Plantegninger over etasjene i bygningen, inkludert kjeller og loft. På tegningene skal bruksenhetens arealer og avgrensinger, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom angis tydelig
- c) Sameiets vedtekter
- d) Rekvisisjon av oppmålingsforretning dersom noen av bruksenhetene har utendørs tilleggsareal
- e) Dokumentasjon på at boligseksjoner oppfyller kravene til å være selvstendige boenheter etter plan- og bygningsloven. Som regel vil slik dokumentasjon fremgå av tillatelse etter plan- og bygningsloven, men også opplysninger fra matrikkelen, tinglyste klausuler eller annet dokument kan tjene som dokumentasjon
- f) Samtykke fra rettighetshaver hvis det er tinglyst urådighetserklæring som går ut på at eiendommen ikke kan disponeres over uten samtykke fra rettighetshaver. Samtykket må være med original signatur
- g) Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen som skal seksjoneres, skal skjemaet «Fordeling av sameieandeler ved seksjonering» vedlegges.

## 9. Innsendte plantegninger

- Som hjemmelshaver(e) bekrefter jeg/vi at de vedlagte plantegningene stemmer overens med den faktiske planløsningen


## 10. Underskrifter

Sted og dato Oslo 28.05.2025	Hjemmelshavers underskrift Helge Høgstad	Gjenta navn med blokkbokstaver HELGE HOGSTAD
Sted og dato Oslo 28.05.25	Hjemmelshavers underskrift Oddvar Svartdal	Gjenta navn med blokkbokstaver ODDVAR SVARTDAL
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver IHT. FULLMAKT
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver
Sted og dato	Hjemmelshavers underskrift	Gjenta navn med blokkbokstaver

## 11. Kommunens saksbehandling

- a)  Kommunen har utarbeidet og vedlagt matrikkelkart for utendørs tilleggsdeler
- b)  Brev med orientering om vedtaket er sendt til innsenderen (må krysses av)

## 12. Kommunen bekrefter at tillatelse til seksjonering er gitt for (må fylles ut):

Kommunenr. 0301	Kommunens navn Oslo	Gårdsnr. 11	Bruksnr. 7	Festenr.
Dato 19.08.2025	Underskrift Jørgen Dyrås	Stempel 		

Dato 28.05.25	Innsenderens underskrift Oddvar Svartdal	Hjemmelshavers underskrift Helge Høgstad
------------------	---	---



Vedlegg til søknad (ønsket oppdeling av eiendommen) pkt. 4

Gnr. 11, bnr. 7 i Oslo kommune

Eiendommen søkes oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av fordelingslisten nedenfor.

Seksjonsnummer		Seksjonens formål				Sameiebrøk (teller)				Tilleggsareal									
		B = Boligseksjon (omfatter også fritidsboliger) N = næringsseksjon SB = samleseksjon bolig SN = samleseksjon næring				Her skriver du telleren til seksjonen. Nederst skriver du nevneren, som vil være summen av				Fyll ut denne kolonnen hvis seksjonen skal ha tilleggsareal. B = tilleggsareal i bygning G = tilleggsareal i grunn (krever oppmålingsforretning) BG = tilleggsareal i bygning og grunn (krever oppmålingsforretning)									
S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal	S.nr	Formål	Brøk (teller)	Tilleggsareal
1	B	56	B	41	B	95	B	81				121				161			
2	B	81	B	42	B	97	B	82				122				162			
3	B	98	B	43	B	67	B	83				123				163			
4	B	46	B	44	B	43	B	84				124				164			
5	B	56		45	B	119		85				125				165			
6	B	81		46	B	98		86				126				166			
7	B	98		47	B	100		87				127				167			
8	B	46		48	B	119		88				128				168			
9	B	100		49	B	97		89				129				169			
10	B	56		50	B	100		90				130				170			
11	B	81		51	B	119		91				131				171			
12	B	98		52	B	97		92				132				172			
13	B	46		53	B	100		93				133				173			
14	B	100		54	B	104	B	94				134				174			
15	B	188	B	55	B	103		95				135				175			
16	B	113	B	56	N	145		96				136				176			
17	B	86	B	57	N	192		97				137				177			
18	B	107	B	58	N	50		98				138				178			
19	B	63	B	59	N	195	B	99				139				179			
20	B	98	B	60				100				140				180			
21	B	107		61				101				141				181			
22	B	77		62				102				142				182			
23	B	98		63				103				143				183			
24	B	107		64				104				144				184			
25	B	77		65				105				145				185			
26	B	98		66				106				146				186			
27	B	94		67				107				147				187			
28	B	109	B	68				108				148				188			
29	B	211		69				109				149				189			
30	B	71	B	70				110				150				190			
31	B	96		71				111				151				191			
32	B	72		72				112				152				192			
33	B	104		73				113				153				193			
34	B	95		74				114				154				194			
35	B	71		75				115				155				195			
36	B	103		76				116				156				196			
37	B	96		77				117				157				197			
38	B	72		78				118				158				198			
39	B	104		79				119				159				199			
40	B	186	B	80				120				160				200			
Sum tellere:		5 786				Nevner =				5 786									

Dato	Innsenderens underskrift
28.05.25	<p><i>Oddvar Svartdal</i>      ODDVAR SVARTDAL</p> <p><i>Helge Høgstad</i>      HELGE HØGSTAD</p>

\* Rettet etter avtale med selvr. 19.08.25