

# Egenerklæring

Maridalsveien 180B, 0469 OSLO

10 Aug 2025

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Maridalsveien 180B	Maridalsveien 180B	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Eier kjøpte leiligheten i 1985, men har bodd her siden 1981 (leide de første årene). Oslo kommune ved Oslo Byfornyelse overtok gården i 1982 og igangsatte rehabilitering. Da denne var ferdig i 1985, ble det opprettet borettslag og vi som bodde her fikk tilbud om å kjøpe leilighetene.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.

Eier flyttet hit i 1981 og har bodd i leiligheten i 44 år.

Har du kjennskap til feil /t eller mangler ved borettslagets/sameiets fellesområder, som for eksempel garasje, ønsker vi at du oppgir dette når du svarer på spørsmålene i egenerklæringen.

Informasjon om eksisterende husforsikring

Gjensidige Forsikring ASA-49, 79162531

## Informasjon om selger

Selger

Grønstad, Torhild

## Forbehold

Selger tar spesifikt forbehold om feil og mangler som er beskrevet i egenerklæringsskjemaet.

Boligkjøper anses å kjenne til forholdene som er omtalt i dette egenerklæringsskjemaet. Disse forholdene kan ikke gjøres gjeldende som feil eller mangler senere.

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.



## Våtrom

### 1 Har det vært feil på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### 2 Er det utført arbeid på bad, vaskerom eller toalettrom?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 2.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 2.1.2 Årstall

2018

#### 2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 2.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Badet ble totalrenovert. Ny himling, nytt støp og varmekabler golv, plateslåtte vegger, flislegging vegger og golv. Nytt rør i rør system med stengeventiler og fordelere. Alt av elektriske installasjoner fornyet. Nytt vegghengt toalett, dusjvegger og baderomsinnredning. Badekar fra 2001 og vaskemaskin fra 2007 ble beholdt.

#### 2.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Christiania Bad AS

#### 2.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Tak, yttervegg og fasade

### 3 Har det lekket vann utenfra og inn, eller er det sett andre tegn til fukt?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### Beskriv feilen og omfanget

Takterrasse i loftsleilighet ligger over stuetak. I perioden 1992 til 2003 var det flere tilfeller av vanninnslag fra takterrasse til stuetak, med påfølgende utbedringer og reparasjoner. Etter siste utbedring i 2003 valgte eier å pusse opp stue og bytte tak. Fuktmåling ved Anticimetx før oppussing viste da ingen fukt. I perioden 2003 til 2024 var det ingen tilfeller av vanninnslag fra takterrasse, men i oktober 2024 skjedde det igjen. Kraftig styrtregn og sluk som gikk tett på terrasse var årsak. Drogseth AS var på befarung etter anmodning fra styret, og borettslagets forsikring dekket reparasjon av vannskade i leilighet. Taket ble malt og gipsplater på deler av yttervegg skiftet ut og malt. Ingen andre tegn til fukt enn det som er nevnt her.

### 4 I din leilighet, er det utført arbeid på tak, yttervegg, vindu eller annen fasade?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

#### 4.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

#### 4.1.2 Årstall

2015

#### 4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

#### 4.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte



Utskifting av alle viduer i gården i regi av borettslaget

4.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

VD Montasje AS

4.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

4.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

4.2.2 **Årstall**

1999

4.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

4.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Følgende gjelder hele bygården: Fasadeoppussing mot bakgård i 1999, og mot gateside i 1996. Noen mindre reparasjoner på tak gjort av blikkenslager gjennom årene. Rehabilitering av ytre skorsteiner i 2006 ved Østlandske Varmesenter.

4.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Entreprenør Georg Andersen AS i 1996 og Alfa Malermesterfirma AS 1999

4.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Kjeller

---

5 **Har sameiet eller borettslaget hatt problemer med fukt, vann eller oversvømmelse i kjeller eller underetasje?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

Bygården er fra 1898, og kjeller er ikke helt fuktfri og tørr. Det er derfor ikke anbefalt å lagre ting som ikke tåler fukt i kjellerbod (papirer, klær og lignende). Det har en sjelden gang vært litt vanninnslag i kjellergang fra gulvluke (kanskje et par ganger i løpet av 10 år), men ikke i eiers kjellerbod.

6 **Har leiligheten kjeller, underetasje eller andre rom under bakken?**

Ja  Nei

7 **Er det observert vann eller fukt i kjeller, krypkjeller eller underetasje?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Leiligheten ligger i 4 etasje i bygård og har bod i felles kjeller. Se beskrivelse i tidligere punkt.

8 **Er det utført arbeid med drenering?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



### Beskriv feilen og omfanget

Ingen feil på det elektriske anlegget per nå. Kontroll av elektrisk anlegg ved Elvia / Omexom Elsikkerhet AS august 2024 viste 3 avvik. Årsak til avvik ble utbedret og sak avsluttet september 2024. Eier ble i tillegg anbefalt å bytte skrusikringer med jordfeilautomater, og dette ble gjort september 2024. Arbeid utført av Brudevold Elektro AS. Utover dette ingen kjente feil på det elektriske anlegget.

#### 10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

##### 10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

##### 10.1.2 Årstall

2018

##### 10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

##### 10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Nytt elektrisk anlegg på bad i forbindelse med oppussing: Belysning, stikkontakter og varmekabler gulv med av/på bryter og regulator. Fikk samtidig satt opp flere stikkontakter på kjøkken og soverom.

##### 10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

TRG Elektro AS

##### 10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

##### 10.2.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

##### 10.2.2 Årstall

2007

##### 10.2.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

##### 10.2.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Diverse elektrisk i forbindelse med totaloppussing av kjøkken: Flere stikkontakter, strøm til ventilatorvifte, benkebelysning og ny lysbryter.

##### 10.2.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bravida AS

##### 10.2.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

##### 10.3.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

##### 10.3.2 Årstall

2024

##### 10.3.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

##### 10.3.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Ny benkebelysning på kjøkken og nye lamper i taket på badet.

##### 10.3.5 Hvilket firma utførte jobben?

Brudevold Elektro AS

##### 10.3.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei



10.4.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.4.2 **Årstall**

2003

10.4.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

10.4.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Diverse elektriske arbeider i forbindelse med totaloppussing stue i 2003: Flere stikkontakter, bryter og koblingsboks.

10.4.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Melstad Elektro

10.4.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

10.5.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

10.5.2 **Årstall**

30+

10.5.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

10.5.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Nytt elektrisk hovedanlegg i hele bygården i forbindelse med rehabilitering av alle leiligheter, kjeller, loft og trappeoppganger ved Oslo Byfornyelse AS i 1984/85.

10.5.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Ørnulf Wiig AS

10.5.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Rør

---

11 **Har eiendommen privat vannforsyning (ikke tilknyttet det offentlige vannettet), septik, pumpekum, brønn, avløpskvern eller liknende?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

12 **Har det vært feil på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

13 **Er det utført arbeid på utvendige eller innvendige avløpsrør eller vannrør?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.1.2 **Årstall**

2007

13.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

13.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**



Diverse arbeider på innvendig avløpsrør og vannrør i forbindelse med oppussing av kjøkken: Tilkobling vann og avløp i kjøkkenbenk.

13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Bravida AS og ABC Rør AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

13.2.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.2.2 **Årstall**

2018

13.2.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

13.2.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Diverse arbeider på innvendig avløpsrør og vannrør i forbindelse med oppussing av bad: Nytt gulvsluk, tilkobling av nytt vegghengt toalett, nytt rør-i-rør-system med stengeventiler og fordelere, remontering av badekar og montering av nytt sanitærutstyr, dusj og servantbatterier.

13.2.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Christiania Bad AS

13.2.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

13.3.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid

13.3.2 **Årstall**

2014

13.3.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

13.3.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Oslo kommune fornyet og rehabiliterte det utvendige vann- og avløpsnett i nabolaget i 2014.

13.3.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Vann- og avløpsetaten i Oslo kommune

13.3.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

14 **Er det eller har det vært nedgravd oljetank på eiendommen?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

15 **Har det vært feil på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16 **Er det utført arbeid på varmeanlegg eller ventilasjonsanlegg?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

16.1.1 **Navn på arbeid**

Nytt arbeid



16.1.2 **Årstall**

2025

16.1.3 **Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært     Ufaglært

16.1.4 **Fortell kort hva som ble gjort av faglærte**

Leiligheten har naturlig ventilasjon. Gamle pipeløp som ikke er knyttet til ildsted, fungerer som ventilasjonskanal på bad og kjøkken. Rens av alle ventilasjonskanaler i gården mars 2025.

16.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Norsk Boligventilasjon AS

16.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja     Nei

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen og omfanget, samt hvilke tiltak som er gjort**

Gammel bygård fra 1898, bygd på treflåter slik mange gårder fra den tidssperioden er. Regner med dette er medvirkende årsak til at mange guly i gården er litt skjeve. Men kjenner ikke til at det har vært eller er sprekker eller setningsskader i grunnmur eller fliser.

18 **Har det vært feil eller gjort endringer på ildsted eller pipe?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Reparasjon av innvendige pipeløp knyttet til ildsteder i gården i 2003. Nedsetting av stålrør i alle pipeløp knyttet til ildsteder i 2010 ved Mur og Pipeservice AS. Rehabilitering av ytre skorsteiner i 2006 ved Østlandske Varmesenter AS. Hovind rundovn i støpejern i stue er trolig like gammel som gården. Selger har brukt denne flittig. Feietilsyn uten anmerkning november 2024.

## Sopp og skadedyr

---

19 **Har det vært skadedyr i leiligheten?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hva slags skadedyr og hva var omfanget?**

Observert faraomaur på bad og kjøkken juni 2025. Tilsvarende observasjon i alle leiligheter i oppgang. Styret er på saken, og tiltak er igangsatt i regi av Pelias AS. Åter er satt ut, og tiltak fortsetter ut august. Ikke observert faraomaur de siste ukene.

20 **Har det vært skadedyr i fellesområdene til sameiet eller borettslaget?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

21 **Har det vært mugg, sopp eller råte i boligen eller andre bygninger på eiendommen?**

Ja     Nei, ikke som jeg kjenner til

22 **Har det vært mugg, sopp eller råte i sameiet eller borettslaget?**



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

24 **Har du bygd på eller gjort om kjeller, loft eller annet til boligrom?**

Ja  Nei

25 **Selges eiendommen med utleiedel som leilighet, hybel eller lignende?**

Ja  Nei

27 **Er det utført radonmåling?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

28 **Er det andre forhold av betydning eller sjenanse for eiendommen eller nærområdet?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

29 **Foreligger det planer eller bestemmelser som kan medføre endringer av felleskostnader eller fellesgjeld?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Hvilke planer? Hvor stor endring vil kostnadene og/eller gjelden medføre?**

Mulig oppussing av fasade i første etasje mot gata ble drøftet på generalforsamling (GF) mai 2025. Styret skal utrede økonomiske rammer og nedbetalingsplan, og GF vil ta stilling til prosjektet når dette foreligger. Se referat fra GF.

30 **Er sameiet eller borettslaget er involvert i konflikter av noe slag?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

31 **Har ufaglærte utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte? Du trenger ikke gjenta noe du allerede har nevnt.**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

32 **Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen utover det du har svart?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Skriv opplysningene her:**

Brannteknisk tilstandsanalyse i gården ved Skafor i 2014, med påfølgende branntekniske oppgradering og utbedring i kjeller og på loft ved Firesafe AS. Alle dører ble oppgradert eller byttet ut. Leilighetsdører ble oppgradert til EI30 og felt over dører til EI60. Eldre dører til trappebod ble skiftet til EI30-standard. Rapport godkjent av OBRE, og avvik lukket samme år. Gården har felles brannvarslingsanlegg fra Autronica, skiftet ut i 2015. Nye ytterdører og porttelefoner 2015.



## **Boligselgerforsikring**

---

### **Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 95181339**

# Egenerklærings skjema

Name

**Grønstad, Torhild**

Date

**2025-08-10**

Identification

 **bankID** Grønstad, Torhild



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF  
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Grønstad, Torhild

10/08-2025  
19:34:55

BANKID