



*NORDNESVEIEN 56*  
*NORDNES*



*NORDNESVEIEN 56*  
*NORDNES*



---

## INNHold

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 06  | Velkommen            |
| 09  | Faktaopplysninger    |
| 10  | Digital salgsoppgave |
| 11  | Eiendomsmegler       |
| 12  | Plantegning          |
| 22  | Området              |
| 23  | Økonomi              |
| 24  | Offentlige forhold   |
| 28  | Øvrige kjøpsforhold  |
| 30  | Megler               |
| 33  | Vedlegg              |
| 34  | Tilstandsrapport     |
| 55  | Egenerklæring        |
| 59  | Energiattest         |
| 67  | Kommunalinformasjon  |
| 157 | Boligkjøperpakke     |





---

## ***NORDNESVEIEN 56***

### ***NORDNES***

W Eiendomsmegling Bergen Sentrum v/ Benjamin Bødtker har gleden av å presentere Nordnesveien 56. Området er kjent for sin sentrale, men samtidig rolige og tilbaketrukkne beliggenhet.

Følgende er verdt å fremheve:

- \* Innholdsrik bolig over 4 plan
- \* Ny ytterkledning i 2024
- \* Flere nye vinduer og ny ytterdør i 2024
- \* Boligen gjennomgikk flere store innvendige oppgraderinger i 2016
- \* Kjøkkeninnredning fra 2016
- \* 3 badrom og 1 WC fra 2016
- \* Innredet underetasje med mulighet for utleie
- \* Svært ettertraktet nabolag
- \* Flere lekeplasser, barnehager og skoler i området

Denne beliggenheten burde innfri de fleste ønsker og behov, og den gode atmosfæren i området må bare oppleves!

Velkommen til hyggelig visning i fantastiske omgivelser!





## FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

9.890.000,-

Komm. Avg.

37.404,-

Totalpris

10.153.902,-

Totalt bruksareal (BRA):

135 m<sup>2</sup>

BRA-i

135 m<sup>2</sup>

Antall soverom

4

Eierform

Eiet

Byggeår

1880

Tomteareal

59.40

Tomt

59.4 m<sup>2</sup> - eiet

Energimerking





## DIGITAL SALGSOPPGAVE

Bruk din mobiltelefon for å få tilgang til komplett salgsoppgave med vedlegg som tilstandsrapport, egenerklæringsskjema o.l.

Åpne Kamera-appen på telefonen din og hold over QR-koden.  
Android-enheter vil i noen tilfeller kreve at du laster ned en dedikert QR-leser.



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på [www.weiendomsmegling.no/eiendom/6001024](http://www.weiendomsmegling.no/eiendom/6001024)

## BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler på e-post eller SMS. Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

## EIENDOMSMEGLER



EIENDOMSMEGLER

Benjamin Bødtker

Partner / Salgsleder / Eiendomsmegler MNEF  
benjamin@wmegling.no

**986 86 586**

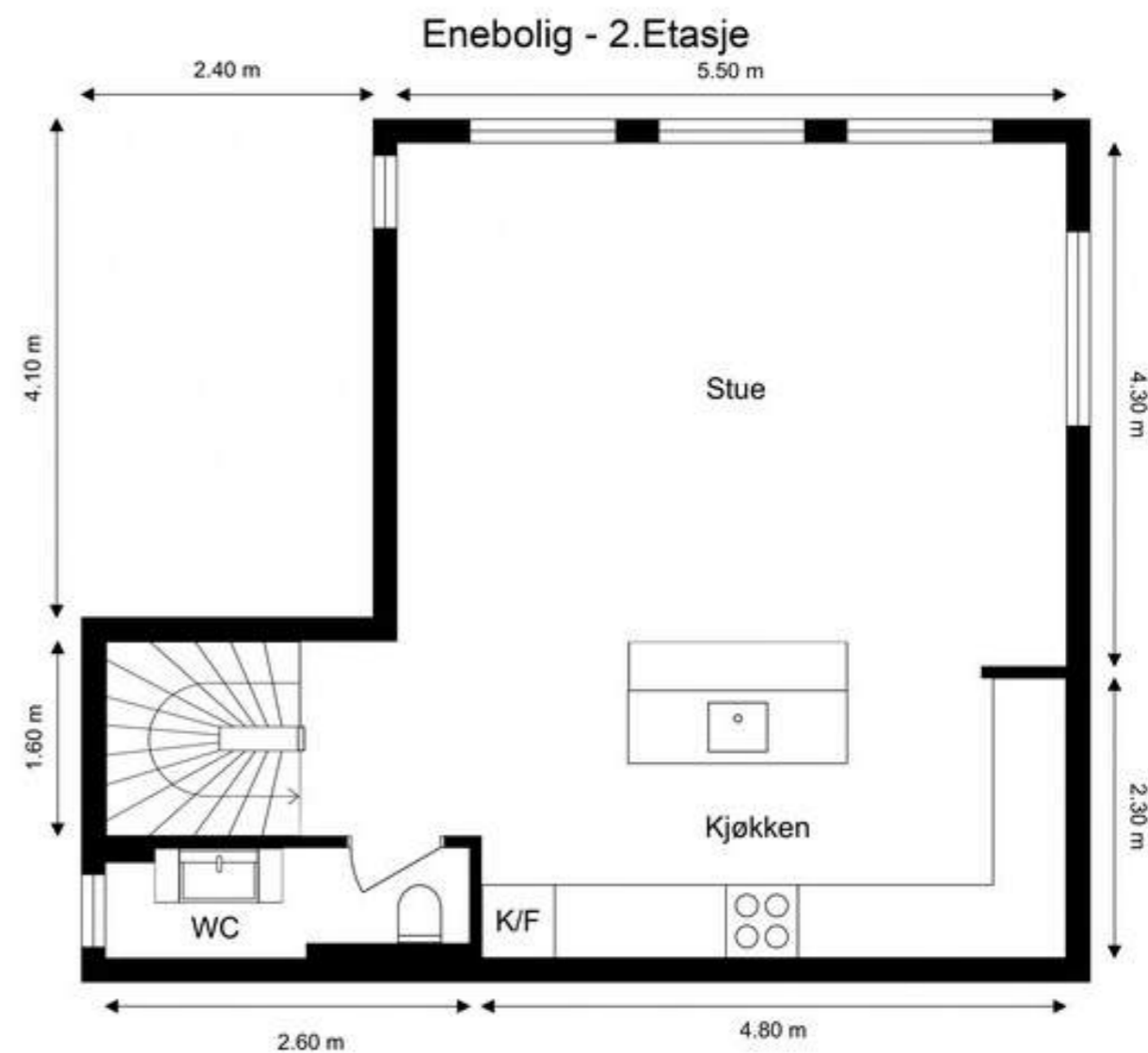




## Nordnesveien 56, 5005 BERGEN



## PLANTEGNING



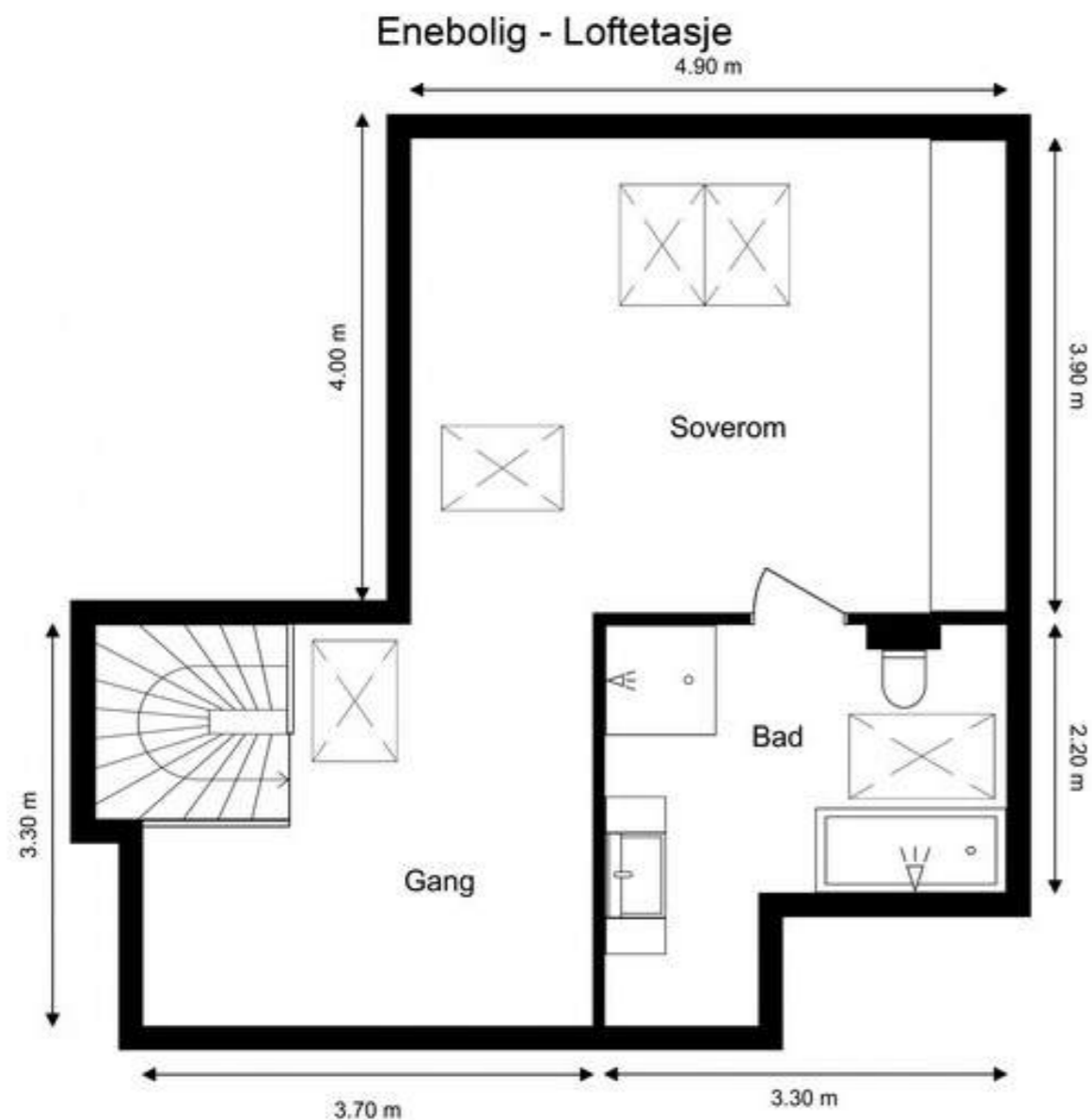
Ordernr. 15056977



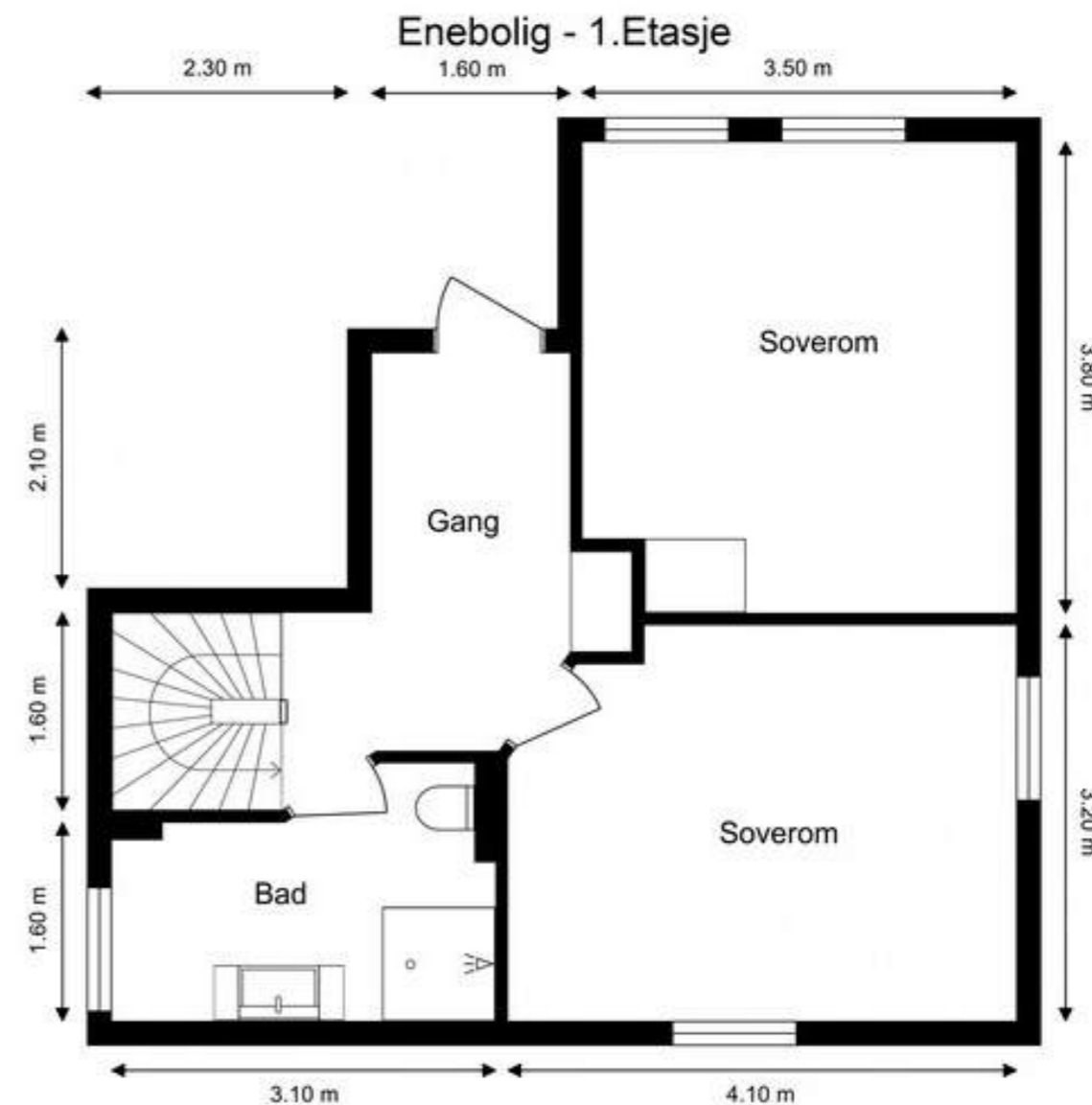
Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Nordnesveien 56, 5005 BERGEN

Nordnesveien 56, 5005 BERGEN



Ordernr. 15056977



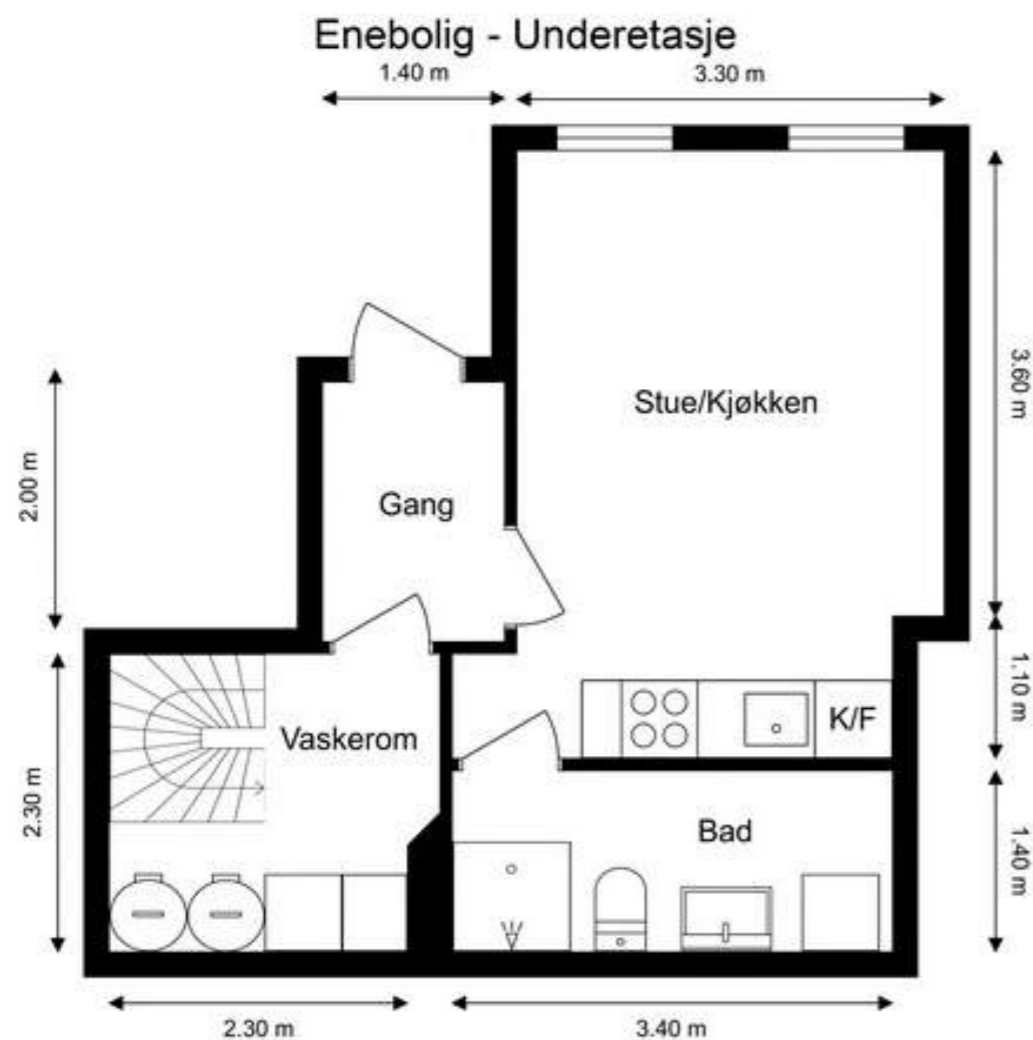
Ordernr. 15056977



Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

## Nordnesveien 56, 5005 BERGEN



Ordernr. 15056977



Planskissen er ikke i målestokk.  
Oppgitte mål er innvendig og kan ikke betraktes som eksakte. Det tas ikke ansvar for evt. feil.  
Planskisse er utarbeidet av Anticimex. Alle rettigheter ved bruk av planskisse tilhører Anticimex.

## NYTTIG INFORMASJON

### KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmedling Bergen Sentrum v/ Benjamin Bødtker har gleden av å presentere Nordnesveien 56. Området er kjent for sin sentrale, men samtidig rolige og tilbaketrukkne beliggenhet.

Følgende er verdt å fremheve:

- \* Innholdsrik bolig over 4 plan
- \* Ny ytterkledning i 2024
- \* Flere nye vinduer og ny ytterdør i 2024
- \* Boligen gjennomgikk flere store innvendige oppgraderinger i 2016
- \* Kjøkkeninnredning fra 2016
- \* 3 baderom og 1 WC fra 2016
- \* Innredet underetasje med mulighet for utleie
- \* Svært ettertraktet nabolag
- \* Flere lekeplasser, barnehager og skoler i området

Denne beliggenheten burde innfri de fleste ønsker og behov, og den gode atmosfæren i området må bare oppleves!

Velkommen til hyggelig visning i fantastiske omgivelser!

### ADRESSE

Nordnesveien 56

### EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 165, BNR 473 i Bergen kommune

### BOLIGTYPE

Enebolig

### EIERFORM

Eiet

### EIER

Odd Christian Soltvedt  
Jeanett Klementsens Soltvedt

### AREAL OG INNHOLD

BRA-i: 135 m<sup>2</sup>

Total BRA: 135 m<sup>2</sup>

Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940:2023.

Areal og fordeling pr etasje:

Under.etg: 25 kvm BRA-i

1.etg: 45 kvm BRA-i

2.etg: 46 kvm BRA-i

Loft.etg: 19 kvm BRA-i

Boligen går over 4 plan og følgende rom er inkludert i internt bruksareal:

Under.etg: Stue/kjøkken, gang, bad og vaskerom

1.etg: 2 soverom, gang og bad

2.etg: Stue, kjøkken og WC

Loft.etg: Soverom, bad og gang

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 42 m<sup>2</sup>, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 19 m<sup>2</sup> av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 23 m<sup>2</sup>.

Arealen i vaskerom måles til 6 m<sup>2</sup> (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Eneboligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 135 m<sup>2</sup> P-rom og 0 m<sup>2</sup> S-rom.

Arealbegreper Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal

av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.

Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.

Innglasset balkong (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.

Totalt bruksareal (BRA): Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.

Terrasse- og balkongareal (TBA): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv.

GUA (gulvareal): Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, kan oppgis som en tilleggsinforasjon. GUA oppgis som en sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde)

ALH (areal med lav takhøyde): Areal med lav himlingshøyde (ALH) måles på samme måte som BRA, men man ser bort fra kravet til himlingshøyde. ALH skal opplyses sammen med BRA. Se GUA over.

Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.

Regler for måling av areal fremgår av NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger. Dette er en standard som sier hvordan arealet skal måles. Standarden beskriver hvilke metode og krav som gjelder for måling av areal og hvordan dette skal oppgis. Standarden benyttes av takstbransjen, meglerbransjen, utbyggere og arkitekter osv. og når samme regler legges til grunn blir informasjonen ut til deg som forbruker lik.

Målereglene i standarden brukes blant annet for

rapporter som oppgir et målt areal, slik som tilstandsrapporter og verditakster. For tilstandsrapporter er det krav om at arealet skal måles og oppgis slik standarden sier. Eiendomsmeglere vil også bruke reglene i standarden i sin markedsføring av bolig. For eiendomsmeglere gjelder de nye reglene for eiendomsmeglingsoppdrag som inngås fra og med 1 januar 2024.

### BYGGEÅR

1880

### TOMT

Tomten er primært bebygd.

### TOMTETYPE

Eiet

### TOMTEAREAL

59.4 m<sup>2</sup>

### BYGGEMÅTE

Selger har fått utarbeidet en tilstandsrapport, dvs en teknisk gjennomgang av boligen hvor eventuelle avvik, risiko for kjøper og prisoverslag for hva som bør gjøres av oppgradering, er skissert. Se særskilt TGIU (tilstandsgrad ikke undersøkt), samt TG2 og TG3 som viser hva som er avvik fra boligens normale slitasje, alder og type, eller som bør/må utbedres. Rapporten og selgers egenerklæring er en del av salgsoppgaven og må leses nøye før bud inngis. Kjøper overtar ansvaret for de opplysninger som fremkommer av salgsdokumentasjonen, og kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe som burde vært kjent eller som ikke kan anses å ha betydning for avtalen.

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Atle Kallestad fra Anticimex.

Grunn og fundamenter:

Grunnmur av naturstein og lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er

oppført med støpt gulv mot grunn.

Yttervegger:

Yttervegger av trekonstruksjoner.

Takkonstruksjoner:

Valmtak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein.

Gulvsystemer:

Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

Vinduer/dører:

Entrédør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass.

Tilstandsgraden definerer tilstanden på diverse ting og rom i boligen etter dagens standardkrav.

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.):

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen

spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig):

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt:

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

i Informasjon:

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke er oppdaget.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

Våtrom - Bad, underetasje:

- Ventilasjon
- Sanitærutstyr / innredning
- Overflater gulv
- Fukt i tilliggendekonstruksjoner
- Fallforhold (gulv)

Våtrom - Bad, loftetasje:

- Overflater vegger
- Overflater gulv



- Membran, tettesjikt og overgang til sluk
  - Fallforhold (gulv)
- Våtrom - Vaskerom, underetasje:
- Ventilasjon
  - Overflater gulv
  - Fallforhold (gulv)
  - Membran, tettesjikt og overgang til sluk
- Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje):
- Overflater gulv
  - Overflater vegger
- Loft - innredet:
- Konstruksjonsoppbygging
- Innvendige trapper:
- Innvendige trapper
- Etasjeskiller - Underetasje:
- Skjevhetmåling
- Etasjeskiller - 2.Etasje:
- Skjevhetmåling
- Etasjeskiller - Loftetasje:
- Skjevhetmåling
- Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom):
- Hovedstoppekran
- Radon:
- Radon
- Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon:
- Fasader inkl. kledning
- Yttertak:
- Helhetsvurdering
- Drenering:
- Helhetsvurdering

Stikkledninger og tanker:  
- Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Følgende har fått tilstandsgrad 3:  
Etasjeskiller - 1.Etasje:  
- Skjevhetmåling. Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 70 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes. Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.  
Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000,-.

TG IU Ikke undersøkt:  
Våtrom - Vaskerom, underetasje:  
- Fukt i tilliggende konstruksjoner

Toalettrom (Ikke våtrom) - 2.Etasje:  
- Helhetsvurdering

Loft - innredet:  
- Konstruksjonsoppbygging

Grunnmur, fundamenter:  
- Byggegrunn

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgssoppgaven.  
Kjøper overtar ansvar og risiko for dette.

### ADGANG TIL UMLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

### OPPVARMING

Oppvarming med elektriske varmekabler i gang, vaskerom, stue/kjøkken og bad i underetasje, og i bad i 1. etasje og i loftetasje (i følge eier). Øvrig oppvarming med elektrisitet. Stedvis balansert ventilasjon og stedvis mekanisk avtrekk.

Det opplyses for ordens skyld at det ikke er

varmekilder i alle rom.

### ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no). Avvik kan forekomme.

### DIVERSE

Boligens byggeår er usikkert. I matrikkelen er det opplyst at bygningen ble tatt i bruk første gang i 1880.

Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.

Faste løpende kostnader:

For aktuell bolig vil dette blant annet være strøm etter forbruk, kabel-TV og bredbånd, kommunale avgifter, byggforsikring og innboforsikring, brøyting av felles privat vei etc.

### SAMMENDRAG SELGERS EGENERKLÆRING

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

"Ja, kun faglært. Hunt VVS / Foras Bygg AS / PG Elektro. 3 bad og et toalettrom pusset opp."

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyhet?

"Ja, kun faglærte. Foras Bygg AS. Ny Membran, Sluk, tettesjikt, Fliser og røropplegg. 2016."

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

"Ja."

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

"Ja. Oppdaterte tegninger godkjent av kommune 2016/2017. Godkjente tegninger som stemmer overens med bad kjeller."

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

"Ja, kun faglærte. Hunt VVS AS. Alt av rør inni hus er

bygget nytt 2016. Vannrør byttet fra Stoppekran og avløpsrør og stamme byttet til grunn og opp. Rør-i-Rør fordelerskap."

8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?

"Ja. Det har vært litt muggsopp i kjeller pga. dårlig lufting med vinduer."

12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?

"Ja, både av faglært og ufaglært/egeninnsats. Foras bygg + egeninnsats. Ny fasade 2024. Etterisolert bakvegg, alle vinduer byttet samt ytterdør. Ny Vindsperre og fasadeplanker. Deler av fasadeplankene er montert som egeninnsats."

13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

"Ja, kun faglært. PETERSSON & GJELLESVIK ELEKTROENTREPRENØR. Alt nytt i 2016. Spotter på toalettrom 2 etasje ny montert i 2024 samt speil-lys 3 etasje."

13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?

"Ja. Samsvarserklæring for hele anlegget 2016."

14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

"Ja. Ventilasjonsanlegg 2016. Prosjektert og montert av Foras Bygg AS."

20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?

"Ja."

20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?

"Ja. Godkjenning fra 2017 på kjeller for varig opphold. Godkjente tegninger på loft fra 1990 om beboelse på loft. Bad loft fraviker fra tegning."

21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen?  
"Ja. Godkjenning fra 2017 på kjeller for varig opphold. Godkjente tegninger på loft fra 1990 om beboelse på loft. Bad loft fraviker fra tegning."

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?  
"Ja."

### HVITEVARER

Følgende hvitevarer på kjøkken medfølger: Alle  
Følgende hvitevarer på bad medfølger: Ingen

Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

### INNBO OG LØSRE

Som et utgangspunkt forholder vi oss til løseørelisten utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020. Det ligger en kopi av denne i salgsoppgaven. Link til liste:  
<https://nef.no/wp-content/uploads/2019/11/L%C3%B8s%C3%B8relisten-gjeldende-fra-1.-januar-2020-3.pdf>

For å unngå misforståelser, gjøres det uttrykkelig oppmerksom på, at følgende gjenstander ikke medfølger i handelen:  
Hvitevarer på badene.

Det gjøres uttrykkelig oppmerksom på at følgende gjenstander som er fjernet, ikke vil bli erstattet. Eventuelle hull/merker vil ikke bli reparert før overtagelse.

### RADONMÅLING

Fra og med 1. januar 2014 må alle som leier ut bolig ha gjennomført radonmåling av boligen og kunne fremvise dokumentasjon på at radonnivåene er forsvarlig. Kravet gjelder alle typer utleieboliger, både de som leies ut av det offentlige, virksomheter og private, inkludert leiligheter og hybler i tilknytning til egen bolig. Også institusjoner o.l. omfattes dersom beboerne betaler leie.

## OMRÅDET

### BELIGGENHET

Velkommen til Nordnesveien 56!  
På byens desidert mest sjarmerende halvøy, også kjent som idylliske Nordnes, finner vi denne lekke eneboligen. Med en fin beliggenhet like ved Akvariet, er dette et sted som appellerer til de aller fleste. Boligen ligger skjermet for støy og bylarm, men samtidig befinner du deg til en hver tid midt i byen.

Nordnes er uten tvil et av byens mest attraktive steder å bosette seg. Området har en fin kombinasjon av eldre bygårds- og trehusbebyggelse, som bidrar til å skape en unik stemning og er særegen for Nordnes. Å spasere i de koselige smauene på en solskinsdag er noe man aldri kan få nok av. Nyt en kopp kaffe på Klosteret kaffebar eller eller ta en løpetur i Nordnesparken som ligger et lite stykke unna.

Nordnes er også ideelt for dem som ønsker å leve i ett med det historiske Bergen. Området har en sjarm man ikke finner andre steder. Det er rolig og tilbaketrukket, men likevel innenfor gangavstand til det meste byen har å tilby. Her bor du definitivt sentralt nok til å være uavhengig av bil.  
Historisk Strøket Nordnes grenser fra Verftets grense ved Nordnesparken, opp langs fjellet ved Fredriksberg fort, over Haugeveien og ned Nykirkeallmenningen til Vågen. Alt land nord for denne grenselinjen hører til strøket Nordnes.

På Nordnes ligger også Akvariet i Bergen,

Fiskeridirektoratet, Havforskningsinstituttet, avdelinger av Høgskolen i Bergen, Nordnes skole og Tollboden fra 1761 i barokkstil. I Nordnesparken ligger Nordnes sjøbad hvor en virkelig kan nyte de solskinsdagene Bergen byr på. Ytterst i parken står det en totempåle skjenket til Bergen av vennskapsbyen Seattle.  
Noe av det unike med Nordnes er at man bor "midt" i sentrum uten sjenansen fra støy man vanligvis har i sentrumskjernen. En kort spasertur unna Tollbodallmenningen finner vi selve bykjernen. Her har man alle fasiliteter en kan forvente seg av landets nest største by. Omringet av innholdsrike kjøpesentre som Galleriet, Xhibition og Kløverhuset finner man koselige kafeer og restauranter. Rema 1000, KIWI og søndagsåpne Bunnpris finner man i kort avstand fra boligen.

For den rastløse er Nordnes et skikkelig eldorado. Halvøya kan skilte med sitt eget sjøbad, bedre kjent som Nordnes Sjøbad. Ønsker man et alternativ som er gratis ligger Georgernes Verft 5 minutter unna. Dette er en ordentlig kulturperle med konsertlokaler og kanskje byens fineste uteservering. Dersom dette ikke skulle være nok er det ikke langt til et av byens 7 fjell. Er man ellers opptatt av trening og annen fysisk aktivitet ligger Nordneshallen og Nordnesbanen like nedenfor Akvariet. Her kan man hygge seg med ballsport. Actic i Torggaten 7 og Nr1 Fitness Xpress på Nordnes ligger også i nærheten.

Er man student i byen, er det gåavstand til til Handelshøyskolen BI og UiB med juridisk-, samfunnsvitenskapelig, samt humanistisk fakultet på høyden. Høgskolen når du via Bybanen fra byparken som tar deg en spasertur på ca. 10 minutter. Nordnes skole ligger like ovenfor, og barnehage like bortenfor der igjen.

Velkommen til visning i flotte omgivelser!

### PARKERING

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser.

Det sonerparkering i område. Nordnesveien 56 tilhører sonerparkering 5.

Pris: Bil 1: Kroner 560 per måned. Bil 2: Kroner 840 per måned. For firmabil koster det kroner 1530 per måned.

Elbil: Elbiler får 25 prosent rabatt for beboerparkering.

## ØKONOMI

### PRISANTYDNING

Kr 9.890.000,-

### OMKOSTNINGER

9.890.000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

86,- (Gebyr e-tinglysning pantedokument)  
240,- (Panteattest kjøper)  
276,- (Gebyr e-tinglysning skjøte/hjemmelsovergang)  
500,- (Tingl.gebyr pantedokument)  
500,- (Tingl.gebyr skjøte)  
247.250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 9.890.000,-))  
15.050,- (Boligkjøperpakke TRYG (valgfritt))

263.902,- (Omkostninger totalt)

10.153.902,- (Totalpris inkl. omkostninger)

### TOTALPRIS INKL OMK

Kr 10.153.902,-

### FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.767.467,- for år 2022

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes

som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

#### FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 6.716.376,- for år 2022

#### INFO FORMUESVERDI

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

#### KOMMUNALE AVGIFTER

37.404,-

#### INFO KOMMUNALE AVGIFTER

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

#### EIENDOMSSKATT

Kr 10.915,- pr 2024

#### INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten er inkludert i de kommunale avgiftene som faktureres kvartalsvis med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

#### FORSIKRINGSSKAP

Tryg

#### POLISENUMMER

7482450

## OFFENTLIGE FORHOLD

#### TINGLYSTE HEFTELSE OG RETTIGHETER

Kommunen har lovbestemt første prioritets pant (legalpant) i eiendommen for eventuelle ubetalte kommunale skatte- og avgiftskrav.

Eiendommens servitutter følger av dens grunnboksblad. For servitutter eldre enn fradelingsdato og eventuelle arealoverføringer som kan ha betydning for denne matrikkelenhet henvises det til hovedbruket / avgivereiendommen. For festenummer gjelder henvisningen servitutter eldre enn festekontrakten.

På eiendommen er det tinglyst følgende servitutter/rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver: 4601/165/473:

12.06.1855 - Dokumentnr: 911733 - Bestemmelse om bebyggelse

Bestemmelse om adkomstrett

Med flere bestemmelser

Jfr. makeskifte 21/3-1884.

Megler har ikke lyktes med å oppdrive dokumentet, men dokumentet vil følge eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver.

20.04.1990 - Dokumentnr: 12706 - Erklæring/avtale Best. ang. vanninntak og vannledn. iflg. skjøte.

Dokumentet omhandler bestemmelser i forhold til den gang nylig lagt felles vanninntak og vannledning videre til Nordnesveien 28B skulle gå gjennom grunnen. Dokumentet følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dokumentnr: 902939 - Opprettelse av matrikkelenheten

EIENDOMMEN ER UTSKILT FØR 1930

30.05.1996 - Dokumentnr: 13783 - Sammenslåing Sammenslått med denne matrikkelenhet:

Knr:1201 Gnr:165 Bnr:1086

01.01.2020 - Dokumentnr: 829285 - Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:165 Bnr:473

Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

#### FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har tilskrevet Bergen kommune og bedt om komplett byggesak. Samtlige dokumenter som er mottatt ligger vedlagt i salgsoppgave.

Følgelig finnes en oppsummering:

Saksnr. Ukjent (570, 109, 336):

11.11.1899: Bygningsanmeldelse:

Dokumentet er håndskrevet og vanskelig å tyde. Ut i fra tegning som antas å være byggetegning til bygningsanmeldelsen, antatt da det ikke fremkommer dato på tegning, ser det ut til at bygningsanmeldelsen omhandler innredning av kjeller.

Saksnr. 1048:

Det foreligger attest vedørende installering av 1 stk. WC datert 14.10.1952.

Saksnr. 901358

Det foreligger byggetillatelse vedørende «tilbygg/påbygg – boligbygg» datert 16.10.1990. Det fremkommer følgende i byggetillatelse: "Byggetillatelse gis i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 27.06.90 og tegninger stemplet byggesaksavdelingen 21.06.1990." Det er ikke søkt om ferdigattest for tiltaket.

Ved gjennomgang av tegningene det henvises til i saken fraviker dagens planløsning. Det som i dag er bad fremkommer som arbeidsrom på tegning. Der hvor det i tegningene fremkommer "bad/toal" er det gang/åpent frem til trappeløp. Det er ukjent om endringene er søknadspliktig.

På godkjente tegninger fremkommer det ett vindu på

østsiden på loftet. Dette fraviker fra faktisk forhold. I dag er det to vinduer på østsiden på loftet. Dette er et søknadspliktig tiltak.

Saksnr. 201639049

Det foreligger ferdigattest vedørende «bruksendring bolig» datert 04.04.2018. VEDTAK:

Det gis ferdigattest for bruksendring av kjeller til rom for varig opphold innenfor eksisterende boenhet, samt fasadeendring i nordvegg, jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

Viser til søknad om ferdigattest mottatt 16.03.2018 og tillatelse datert 11.04.2017.

Ved gjennomgang av tegningene i denne saken kan man se tegninger over byggets underetasje og byggets 1. etasje. Mye av innredningen ser ut til å stemme overens med dagens innredning. Følgende avvik er oppdaget:

- Rommet som i dag benyttes som vaskerom fremkommer som bod i godkjente tegninger. Dette er et søknadspliktig tiltak.

- På tegningene fremkommer det to vinduer på sørsiden av boligen i 1.etasje. Her er det i dag kun ett vindu. Dette er en fasadeendring og er et søknadspliktig tiltak.

- Til opplysning er det satt inn et kjøkken i underetasjen. Kjøkkenet fremkommer ikke på godkjente tegninger.

Ellers fraviker følgende:

- Det lille vinduet i hjørnet i stuen fremkommer ikke på noen av tegningene som er mottatt fra Bergen kommune og må derfor anses som ikke byggemeldt. Kommunen kan derfor kreve dette tilbakeført.

I komplett byggesak har ikke megler mottatt tegninger som viser innredning i hovedetasjen. Megler kan derfor ikke svare for eventuelle avvik.

Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.



Dette innbefatter samtlige tiltak som nevnt over. Som ytterste konsekvens kan kommunen kreve tilbakeføring.

Det foreligger ikke ferdigattest fra opprinnelig byggeår. Det gjøres oppmerksom at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven §21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader.

For ordens skyld gjøres det oppmerksom på at det kan være utført søknadspåklagte arbeider på eiendommen som vi ikke er kjent med, som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for. Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning.

Det gjøres oppmerksom at det ikke lenger utstedes ferdigattest på tiltak det er søkt om før 1998 jf. plan- og bygningsloven §21-10. Kommunen vil ikke kreve ferdigattest for disse tiltakene og vil avvise eventuelle søknader. Bestemmelsen innebærer ikke at tiltak med manglende søknad blir lovlig, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspåklagte tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

#### VERNEKLASSE/SEFRAK

Bygningen er SEFRAK- registrert (rød trekant)(«Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminne i Noreg»). Kommunen opplyser om følgende i forhold til dette: "Bygninger som er SEFRAK- registrerte er ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at det bør gjøres en lokal vurdering av verneverdien før en eventuelt gir tillatelse til å rive, flytte eller endre bygningen. Da bygningen antas å være fra før 1850, er det lovfestet (Kulturminneloven §25) at en slik vurdering må gjøres før bygge- eller rivningssøknad blir godkjent. Det er likevel mulig for kommune å gi tillatelse til rivning selv om

kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen) tilrår at bygget bør vernes. I slike tilfeller må det også innhentes uttale fra Kultursjefen."

Bygget er fredet: Det gjøres oppmerksom på at bygget er registrert som automatisk fredet på grunn av sin arkeologiske lokalitet i matrikelbrev mottatt fra Bergen kommune.

#### REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen reguleres også av en eldre reguleringsplan fra 1946 (planID 10090000 ) hvor reguleringsformål er "boligbygg".

Eiendommen er i henhold til kommuneplanen avsatt til 1130 - Sentrumsformål, byfortettingssone.

Eiendommen er i henhold til kommunedelplan avsatt til boligområder (100%).

Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssoner i kommunplanen:

Hensynssone for kulturmiljø, Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes (100%). Området med historisk trehusbebyggelse strekker seg fra Nordnesboder i nord til Sydnes og Vaskerelven i sør. Bebyggelsen har utviklet seg i en «selvgrodd» og uregulert struktur fra 1400-tallet frem til 1900-tallet. Den bevarte trehusbebyggelsen synliggjør utbredelse, struktur og sammenheng i Bergens urbane bebyggelse frem til 1900-tallet. Området er et unikt bygningsmiljø og viser Bergens lokale byggeskikk. Delområdet er et helhetlig kulturmiljø typisk for det historiske Bergen. Ekstra varsomhet må utvises ved endringer på fasader eller volum. Bebyggelsesstrukturen skal bevares. Området er av nasjonal interesse.

Hensynssone for kulturmiljø, Historisk sentrum (100%). Hensynssonen omfatter historiske kulturmiljø med høy kulturminneverdi, både av nasjonal og internasjonal interesse. Bebyggelsen ligger i en særegen topografi med Bergen havn som overordnet historisk premiss. De særpregede kulturmiljøene fra ulike tider er sentrale for Bergens identitet.

Hensynssoner Båndlegging, Båndlagt etter lov om kulturminner (100%). § 36.2 Båndlegging etter lov om kulturminner (730) 36.2.1 Fredet bygrunn i Bergen sentrum.

- a. Tiltak som nevnt i kulturminnelovens § 3 og som kan berøre middelalderbyen, må søke dispensasjon fra lovens bestemmelser. Søknad om inngrep i automatisk fredet kulturminne innenfor hensynssonen skal sendes kulturminnemyndighet.  
- b. Innenfor bysentrum finnes det automatisk fredete kulturlag fra middelalderen. Ved tiltak i, eller i nærheten av disse hvor det er fare for påvirkning av grunnvannstand, kreves miljøoppfølging. Riksantikvaren avgjør hvordan miljøoppfølgingen skal gjennomføres.

Hensynssone faresone, luftkvalitet gul sone (100%). Bergen kommune har utfordringer med å overholde krav til luftkvalitet, særlig for nitrogendioksid (NO2). Kommunen har ansvar for å utarbeide tiltak for å bedre luftkvaliteten. Det er utarbeidet nye luftsonekart for svevestøv (PM10 og PM2,5) og nitrogendioksid (NO2). Soner for luftforurensning er innarbeidet i plankartet som hensynssoner fareområde (H390), og er oppdatert etter NILU sin kartlegging i 2018.

Bestemmelsesområder i kommuneplanen (100%)(#4). Bebyggelsens egenart og særpregede kulturmiljø skal sikres og opprettholdes i Bergen sentrum (#4), Alvøen (#5), Laksevåg (#6), Nesttun (#7), Salhus (#8) og Ytre Arna (#9). Eksisterende bebyggelse skal være premissgivende for byggehøyder, volum og bebyggelsesstruktur ved nye tiltak. Til bestemmelsesområdene stilles det krav til kulturhistorisk analyse, der historisk bystruktur, kommunikasjonskanaler og bygningmiljø klarlegges og drøftes med hensyn til betydning og føringer for videre byutvikling.

Planer i nærheten av eiendommen:  
Plannavn: BERGENHUS. NORDNES, REGULERINGSENDRING MELLOM NORDNESVEIEN -

NORDNESBAKKEN, NORDNESGATEN OG FRITZNER SMAUET Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "Eldre reguleringsplan".

Plannavn: BERGENHUS. GNR 165 BNR 363, NORDNESHALLEN OG BRETTERNE, VESENTLIG REGULERINGSENDRING. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "Eldre reguleringsplan". IKRAFTTREDELSESDATO: 08.05.2000. Formålet med endringsforslaget er å:

- \* bevare eksisterende verneverdig bebyggelse
- \* legge til rette for idrettsanlegg under terreng
- \* legge til rette for off. friområde over idrettshall
- \* sikre lokalgate som gatetun.

Plannavn: BERGENHUS. STRØKET NYKIRKEALLMENNINGEN - TOLLBODALLMENNINGEN. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "Eldre reguleringsplan". IKRAFTTREDELSESDATO: 24.06.1976.

Plannavn: BERGENHUS. SLIBERGET. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "eldre reguleringsplan" og omhandler dagens bebyggelse. IKRAFTTREDELSESDATO: 25.03.1985. Planens formål er å bevare historiske, antikvariske og andre kulturelle verdier som finnes i området og å sikre grunnlaget for utbedring av bygningene og området som helhet.

Plannavn: BERGENHUS. GNR 165 BNR 450, NORDNES OPPVEKSTTUN. Planen har status "Endelig vedtatt arealplan" og plantype "detaljregulering". Det skal legges til rette for barnehage (B1) på gnr.165 og bnr. 450. Det er planlagt bruk av nedlagt «Hamphus» og «Reperbane» til barnehage, samt føre opp et tilbygg, et nybygg og sykkel & avfallsbod. På Nordnes Skole skal det bygges en ny barnehagedel (B2) med utvidelse av lekeareal. Eksisterende lekeparks skal oppgraderes og et nærmiljøanlegg etableres.



Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Gnr/Bnr: 165/619 (Haugeveien 34, 5005 BERGEN)

foreligger det igangsettingstillatelse ombygging - store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. datert 30.01.2024.

I forbindelse med oppføring av nye bygg/gjennomføring av tiltaket kan/vil det forkomme byggestøy, støv og tilhørende ulemper i en byggeperiode.

Bygningen er SEFRAK- registrert (rød trekant)(«Sekretariatet For Registrering Av Faste Kulturminne i Noreg»). Kommunen opplyser om følgende i forhold til dette: "Bygninger som er SEFRAK- registrerte er ikke tillagt spesielle restriksjoner. Registreringen fungerer mer som et varsko om at det bør gjøres en lokal vurdering av verneverdien før en eventuelt gir tillatelse til å rive, flytte eller endre bygningen. Da bygningen antas å være fra før 1850, er det lovfestet (Kulturminneloven §25) at en slik vurdering må gjøres før bygge- eller rivningssøknad blir godkjent. Det er likevel mulig for kommune å gi tillatelse til rivning selv om kulturminnemyndighetene (fylkeskommunen) tilrår at bygget bør vernes. I slike tilfeller må det også innhentes uttale fra Kultursjefen."

Bygget er fredet: Det gjøres oppmerksom på at bygget er registrert som automatisk fredet på grunn av sin arkeologiske lokalitet i matrikelbrev mottatt fra Bergen kommune.

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Informasjon om planinfo:

Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Bergen kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven

ikke er fullverdig. Se vedlagt "planinformasjon".

### VEI, VANN OG AVLØP

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger og vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er det normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.

### KONSESJON

Nei

### ODEL

Nei

### BO- OG DRIVEPLIKT

Nei

## ØVRIGE KJØPSFORHOLD

### BETALINGSVILKÅR

Fullt oppgjør (kjøpesum og omkostninger) skal være disponibelt på meglers klientkonto innen overtakelse. Normalt innebærer dette at fullt oppgjør må være innbetalt på meglers klientkonto senest to virkedager før avtalt overtakelsesdato.

### OVERTAGELSE

Overtakelse etter avtale. Vennligst spesifiser ønsket overtagelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtagelse vil det ikke være anledning til å besiktige boligen. Vi anbefaler derfor at interessenter tar nødvendige mål etc. på visning.

### BUDGIVNING

Bud kan trygt og enkelt legges inn elektronisk med bank-ID via nettannonsen (finn.no eller digital salgsoppgave) ved å trykke på "Gi bud" knappen. Megler er forpliktet til å legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. Bud kan derfor ikke ha en akseptfrist på mindre enn 30 minutter fra budet inngis og minimum kl. 12.00 første virkedag etter

siste annonserte visning.

Om du vil øke budet ditt gjør du det helst også ved å trykke på "Gi bud" knappen i nettannonsen. Er du forhindret fra dette kan budøkning formidles til megler via e-post eller SMS.

Når du har lagt inn bud vil megler bekrefte at budet er mottatt. Kontakt megler dersom du mot formodning ikke mottar slik bekreftelse innen kort tid etter at bud er inngitt. Megleren holder deg også oppdatert om andre bud som kommer inn.

Det er viktig at du gjør deg kjent med all informasjon om boligen, og at du har spurt om det du eventuelt lurer på, før du legger inn et bud.

Ikke nøl med å ta kontakt med megler dersom du har spørsmål til budgivning.

### AVHENDINGSLOVEN

Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Eiendommen skal overleveres kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen. Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en bygningssakyndig før det legges inn bud.

Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være en mangel. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom

man kan gå ut i fra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil opplysninger ikke ble rettet i tide på en tydelig måte. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

### BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringsskjema som er vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjøre seg kjent med innholdet i dette før budgivning.

### BOLIGKJØPERFORSIKRING

Megler anbefaler kjøper å tegne boligkjøperforsikring ved kjøp av denne boligen. Dette er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene.

Boligkjøperforsikring tegnes senest på kontraktsmøtet. Ta kontakt med megler eller gå inn på [www.buysure.no](http://www.buysure.no) for ytterlig informasjon.

#### LOVPÅLAGTE TILTAK MOT HVITVASKING

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift/rundskriv, og er forpliktet til å rapportere til Økokrim om mistenkelige transaksjoner. Meglerforetaket har plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, avklaring pep, kontroll av reelle rettighetshavere og å innhente informasjon om kundeforholdets formål og tilsiktede art). Kundetiltak skjer løpende av alle parter i handelen. Hvis kundekontroll ikke lar seg gjennomføre, vil meglerforetaket ikke kunne etablere kundeforholdet, bistå med handelen eller foreta oppgjør. Det godtas kun inn- og utbetaling fra norsk finansieringsinstitusjon.

#### PERSONOPPLYSNINGSLOVEN

I henhold til personopplysningsloven gjør vi oppmerksom på at interessenter kan bli registrert for videre oppfølging.

#### MEGLERS VEDERLAG

Meglers vederlag er avtalt til: 1%  
Markedsføring: kr. 21.000,-  
Tilrettelegging: kr. 14.900 -  
Oppgjør: kr. 6.900,-  
Visning: kr. 3.000,-  
Øvrige kostnader: kr. 9.060,-

Dersom handelen ikke kommer i stand er følgende avtalt: Ved oppsigelse, fornyelse eller utløp av oppdraget har oppdragstaker krav på dekning av påløpte kostnader.

#### OPPDRAGSNUMMER

6001024

#### SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 28.05.2024.

## MEGLER

#### KONTAKTPERSON

Benjamin Vågenes Bødtker  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 986 86 586  
[benjamin@wmegling.no](mailto:benjamin@wmegling.no)

#### ANSVARLIG MEGLER

Benjamin Vågenes Bødtker  
Partner | Eiendomsmegler MNEF  
Tlf 986 86 586  
[benjamin@wmegling.no](mailto:benjamin@wmegling.no)

#### MEGLERFORETAK

W Eiendom Bergen Sentrum AS  
Breiviksveien 64  
5042 Bergen  
Telefon: 924 56 782  
Epost: [bergensentrum@wmegling.no](mailto:bergensentrum@wmegling.no)  
Org.nr: 925 394 904





*VEDLEGG*

# Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Nordnesveien 56  
5005 BERGEN  
Gnr./Bnr.: 165/473  
Bergen kommune

## Areal

Enebolig  
Bruksareal: 135 m<sup>2</sup>

Totalt bruksareal (BRA): 135 m<sup>2</sup>

## Befaring

Befaringsdato: 29.04.2024

## Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

[www.anticimex.no](http://www.anticimex.no)

Tlf: 41414128

E-post: [boliginspeksjoner.vest@anticimex.no](mailto:boliginspeksjoner.vest@anticimex.no)

Orgnr: 923 856 781



Signatur inspektør: Atle Kallestad

Mobil: 41372423

# Om Tilstandsrapporten

## Hvordan lese rapporten

Risikovurderingsrapporten viser hva som har blitt undersøkt i forbindelse med den bygningssakkyndiges besiktigelse av eiendommen. Om ikke annet er kommentert består undersøkelsene av visuelle observasjoner.

Rapporten er utarbeidet i henhold til forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel), gjeldende fra 1. januar 2022, og danner grunnlaget for forsikringsgivers risikovurdering av boligen og derved forsikringsgivers grunnlag for å innvilge tegning av boligselgerforsikring. Norsk Standard 3600 er også lagt til grunn, men ikke absolutt alle standardens bestemmelser er tatt med. Det er gjort et utvalg med prinsippet kost / nytte basert på avhendingsloven og hva forsikringsgiver anser relevant for risikovurderingen som foretas. Annen relevant bygningsteknisk erfaring og forståelse er også lagt til grunn, herunder forhold som har registrerte høye klagefrekvenser og/eller skadesaker.

Bagatellmessige og åpenbare forhold som er synlige for enhver og ikke har vesentlig bygningsmessig betydning, er normalt ikke omtalt.

Gulv mot grunn og etasjeskillere kontrolleres ved bruk av krysslaser for eventuelle skjevheter. I utgangspunktet kontrolleres to rom i hver etasje (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter. Stikkprøveprinsippet er benyttet.

I rapporten har alle TG 2, TG 3 og TG IU kommentarer for bedre forståelse. De sjekkpunkter som har fått TG 0 og 1 (ikke funnet funksjonssvikt) er listet opp horisontalt i starten av hvert hovedelement. Hovedhensikten med denne risikovurderingsrapporten er å bidra til å vurdere boligens tilstand, oppfylle forsikringstakers/selgers opplysningsplikt overfor forsikringsgiver og kjøper av boligen, og gi den bygningssakkyndiges faglige vurderinger som gjelder byggetekniske forhold for boligen, som vil kunne begrense boligselgerforsikringens dekningsomfang og som kjøper anbefales være spesielt oppmerksom på.

## Forklaring av tilstandsgrader

Tilstandsgrader, forkortet til TG, beskriver på en enkel og visuell måte en tilstand eller en risiko opp mot referansenivå. I tillegg til graderingen med tall, benyttes trafikkløses prinsipp med fargene grønt, gult og rødt.

TG 0 og TG 1 benyttes når tiltak vurderes som ikke nødvendig. Alle TG 2 og TG 3 kommenteres med årsak og konsekvens. TG IU kommenteres.

## Dokumentasjonskrav

Dersom det har vært utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste fem årene, og arbeidet er utført av kvalifiserte håndverkere, etterspørres dokumentasjon på arbeidet. Som dokumentasjon regnes blant annet skriftlig bekreftelse fra den eller de håndverkerne som ble brukt. Manglende dokumentasjon kommenteres.

For elektrisk anlegg skal det foreligge samsvarserklæring for arbeid utført etter 01.01.1999, samsvarserklæringen etterspørres. Dersom det har vært utført el. tilsyn i boligen skal dette dokumenteres. Manglende samsvarserklæring og dokumentasjon fra el. tilsynet kommenteres. Det foretas en forenklet vurdering av det elektriske anlegget.



Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

#### TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 0 gis når bygningsdelen ikke har noen avvik. Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.

#### TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

Tilstandsgrad 1 gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler

#### TG 2 Vesentlige avvik (alder, slitasje, skader mv.)

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid. Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

#### TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har 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.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter. Markedspris på materialer, produkter og håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

#### TG IU Ikke undersøkt

TG IU skal kun brukes unntaksvis. Hvis det ikke har vært mulig å undersøke bygningsdelen, for eksempel fordi krypekjelleren er uten inspeksjonsmulighet eller taket var tildekket med snø på undersøkelsestidspunktet, skal dette oppgis.

#### i Informasjon

Ikonet (i) benyttes til å gi nyttige opplysninger selv om funksjonssvikt ikke ble oppdaget.

# Befarings- og eiendomsopplysninger

## Befaring

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Befaringsdato                   | 29.04.2024  |
| Referansenummer                 | 15056977  |
| Meglerforetakets oppdragsnummer | 6-0010/24   |
| Hjemmelshaver/selger            | Odd Christian Soltvedt/Jeanett Klementsens Soltvedt |
| Bygningssakkyndig inspektør     | Atle Kallestad                                      |
| Tilstede på befaringen          | Odd Christian Soltvedt                              |
| Utvendige snødekte flater       | Nei   |
| Utetemperatur                   | 18 °C   |
| Rapportdato                     | 28.05.2024 16:05                                    |

## Eiendomsopplysninger

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| Type objekt      | Enebolig         |
| Gate/vei adresse | Nordnesveien 56  |
| Postnummer/sted  | 5005 BERGEN      |
| Kommune          | 4601 - Bergen    |
| Gnr./Bnr.:       | 165/473          |
| Tomt             | Eiet tomt: 59 m² |

## Bygninger på eiendommen

| Bygningstype | Byggår | Tilbygg | Ombygging |
|--------------|--------|---------|-----------|
| Enebolig     | 1880   |         |           |

## Byggemåte

Enebolig beliggende i Nordnesveien, Bergen kommune.

Boligbygg oppført i 1880. Grunnmur av naturstein og lettklinkerblokker. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av trekonstruksjoner. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Valmtak i trekonstruksjoner. Yttertak er utvendig tekket med takstein. Entrédør med glassfelter. Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass. Oppvarming med elektriske varmekabler i gang, vaskerom, stue/kjøkken og bad i underetasje, og i bad i 1. etasje og i loftetasje (i følge eier). Øvrig oppvarming med elektrisitet. Stedvis balansert ventilasjon og stedvis mekanisk avtrekk.

Enebolig over 4 etasjer bestående av:  
Underetasje: Stue/kjøkken, bad, gang og vaskerom.  
1. etasje: 2 soverom, gang og bad.  
2. etasje: Stue, kjøkken og WC.  
Loftsetasje: Gang, soverom og bad.

Parkering i offentlig gate etter gjeldende bestemmelser.

## Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

| Element  | Status | Kontrollpunkt                                   | Side | Sjablommessig prisanslag |
|--|--------|---|------|--------------------------|
| Våtrom - Bad, underetasje  |        | Ventilasjon                                     | 8    |                          |
|  |        | Sanitærutstyr / innredning                      | 8    |                          |
|  |        | Overflater gulv                                 | 8    |                          |
|  |        | Fukt i tilliggende konstruksjoner               | 8    |                          |
|  |        | Fallforhold (gulv)                              | 8    |                          |
| Våtrom - Bad, loftetasje   |        | Overflater vegger                               | 10   |                          |
|  |        | Overflater gulv                                 | 10   |                          |
|  |        | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.       | 10   |                          |
|  |        | Fallforhold (gulv)                              | 10   |                          |
| Våtrom - Vaskerom, underetasje   |        | Ventilasjon                                     | 11   |                          |
|  |        | Overflater gulv                                 | 11   |                          |
|  |        | Membran, tettesjikt og overgang til sluk.       | 11   |                          |
|  |        | Fallforhold (gulv)                              | 11   |                          |
| Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeetasje)                              |        | Overflater vegger                               | 13   |                          |
|  |        | Overflater gulv                                 | 13   |                          |
| Loft - innredet  |        | Konstruksjonsoppbygging                         | 13   |                          |
| Innvendige trapper   |        | Innvendige trapper                              | 14   |                          |
| Etasjeskiller - Underetasje  |        | Skjevhetmåling                                  | 14   |                          |
| Etasjeskiller - 1.Etasje   |        | Skjevhetmåling                                  | 14   | Kr 0 - 10 000            |
| Etasjeskiller - 2.Etasje   |        | Skjevhetmåling                                  | 14   |                          |
| Etasjeskiller - Loftetasje   |        | Skjevhetmåling                                  | 15   |                          |
| Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) |        | Hovedstoppekran                                 | 15   |                          |
| Radon  |        | Radon   | 15   |                          |
| Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon  |        | Fasader inkl. kledning                          | 16   |                          |
| Yttertak   |        | Helhetsvurdering                                | 17   |                          |
| Drenering  |        | Helhetsvurdering                                | 17   |                          |
| Stikkledninger og tanker   |        | Vann- og avløpsledninger (inkl. stikkledninger) | 18   |                          |

## Areal

### Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

I henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) er NS 3940:2023 Areal- og volumberegninger av bygninger er lagt til grunn for arealmålinger og arealbegreper i rapporten.

### Arealbegreper

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| Internt bruksareal (BRA-i):      | Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter.                     |
| Eksternt bruksareal (BRA-e):     | Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse.                       |
| Innglasset balkong (BRA-b):      | Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I begrepet inngår også veranda eller altan.                  |
| Totalt bruksareal (BRA):         | Summen av BRA-i, BRA-e og BRA-b.  |
| Terrasse- og balkongareal (TBA): | Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I dette arealet inngår også åpen veranda eller altan mv. |

### Måleverdige arealer

Et areal er måleverdig når vilkår for fri høyde (høyde på minst 1,90 meter med en lengde og bredde på minst 0,60 x 0,60 meter), tilgjengelighet og permanent gangbart gulv oppfylles. I etasjer med skråtak gjelder egne bestemmelser. Ved nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, måles kun det arealet som opptas av trappen. I etasjen under måles gulvet uten hensyn til trappen. Sjakter, heiser, skorsteiner, innvendige søyler og lignende er unntak og skal måles selv om de ikke oppfyller disse vilkårene og uansett om de har åpning i gulv, tilgjengelighet eller ikke.

### Arealer med lav himlingshøyde

Ikke måleverdig gulvarealer som skyldes skråtak og lav himlingshøyde, opplyses som areal med lav himlingshøyde (ALH). ALH opplyses sammen med bruksareal (BRA) og summeres til gulvareal (GUA). Dersom en bolig har arealer bak knevegger som ikke er måleverdige, er disse ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH).

### Fysisk oppmåling og kontrollmåling

Det gjøres oppmerksom på at arealopplysninger i denne rapporten er basert på en fysisk oppmåling, og kan avvike fra arealopplysninger basert på byggemeldte tegninger. Dersom det ikke er fremlagt byggemeldte tegninger for boligen, vil den bygningssakkyndige i de fleste tilfeller ikke kunne måle opp skjulte sjakter o.l. Sjakter som betjener flere bruksenheter eller andre formål, for eksempel avfallssjakter, medtas ikke i boligens bruksareal. Det gjøres spesielt oppmerksom på at kontrollmåling av arealer krever kunnskap om bestemmelsene i NS 3940:2023. For eksempel vil boenhetens totale bruksareal (BRA) alltid være større enn summen av arealene fra hvert enkelt rom. Dette er på grunn av at boenhetens totale bruksareal inneholder også arealer for innvendige vegger.

### Lovlighet

Rommenes bruk kan være i strid med byggt teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, men likevel være måleverdig. Eventuelle ulovligheter er derfor uten betydning for klassifisering og oppmåling av måleverdige arealer. Vurderingene av arealene gjelder fra befaringsstidspunktet.

Dersom den bygningssakkyndige avdekker åpenbare ulovligheter, for eksempel ulovlig bruksendring, opplyses dette. Det er de siste byggemeldte tegningene, og at disse er godkjente av bygningsmyndighetene som er sikre holdepunkter for om det formelle og juridiske er i orden. Det gjøres spesielt oppmerksom på at den bygningssakkyndige ikke er ansvarlig for å innhente godkjente tegninger. Dersom godkjente tegninger ikke fremlegges, hefter det derfor en usikkerhet med lovligheten som en kjøper må ta spesielt hensyn til. Konsekvensene kan i enkelte tilfeller være betydelige.

### Skjønnsvurderinger

I de tilfeller hvor den bygningssakkyndige er i tvil og gjør et valg basert på en klar skjønnsvurdering, opplyses dette. Når oppmåling krever at den bygningssakkyndige fastslår tykkelsen på vegger eller andre fysiske skiller, som ikke lar seg måle på en praktisk måte, beregnes dette etter beste evne.

# Arealberegninger

| Enebolig                                   | Bruksareal (BRA)                    |                               |                              |            | Terrasse- og balkongareal (TBA) |
|--|-------------------------------------|-------------------------------|------------------------------|------------|---------------------------------|
|  | Internt bruksareal (BRA - i)        | Eksternt bruksareal (BRA - e) | Innglasset balkong (BRA - b) | SUM Etasje |                                 |
| Underetasje                                | 25                                  |                               |                              | 25         |                                 |
|  | Stue/kjøkken, gang, bad og vaskerom |                               |                              |            |                                 |
| 1.Etasje                                   | 45                                  |                               |                              | 45         |                                 |
|  | 2 soverom, gang og bad              |                               |                              |            |                                 |
| 2.Etasje                                   | 46                                  |                               |                              | 46         |                                 |
|  | Stue, kjøkken og WC                 |                               |                              |            |                                 |
| Loftetasje                                 | 19                                  |                               |                              | 19         |                                 |
|  | Soverom, bad og gang                |                               |                              |            |                                 |
| SUM  | 135                                 |                               |                              | 135        |                                 |
| <b>Total bruksareal: 135 m<sup>2</sup></b> |                                     |                               |                              |            |                                 |

## Kommentar til areal

Loftetsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 42 m<sup>2</sup>, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 19 m<sup>2</sup> av arealet måleverdig som bruksareal. De delene av arealene som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 23 m<sup>2</sup>.

Arealet i vaskerom måles til 6 m<sup>2</sup> (ALH), men grunnet lav takhøyde er ingen deler av arealet måleverdig som bruksareal.

Eneboligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 135 m<sup>2</sup> P-rom og 0 m<sup>2</sup> S-rom.

# Rapport

## Våtrom - Bad, underetasje

Baderom oppgradert i 2016 (ifølge huseier).  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Nedsenket himling.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.  
Opplegg for vaskemaskin.

### TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Innfelte/gjennomgående installasjoner

### TG 2

Ventilasjon

Tilluftsspalte er ikke etablert. Forholdet fører til redusert ventilering av rommet når døren er lukket. Tilluftsspalte bør etableres.

Sanitærutstyr / innredning

Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert. Det kan derfor ikke verifiseres om vanninstallasjonen er utført slik at eventuelt lekkasjevann raskt blir synliggjort. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Det registreres bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Forholdet indikerer manglende vedheft mellom flis og underlag. Fliser med bom kan løsne og være svekket mot ytre påvirkninger. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Fukt i tilleggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Basert på våtrommets slitastegrad og registrerte avvik er TG2 valgt for å belyse at konstruksjonen har fuktrisiko selv om tilstanden inne i konstruksjonen er ukjent.

Fallforhold (gulv)

Lokalfall i sluksonen er mindre enn hva som ideelt anbefales. Det vurderes at fallforholdet ikke fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet i nedslagsfeltet. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tilleggende arealer og forårsaker skader.



## Våtrom - Bad, 1.etasje

Baderom oppgradert i 2016 (ifølge huseier).  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Himling med downlights.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speilskap og stikkontakt over servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Fallforhold (gulv) - Membran, tettesjikt og overgang til sluk. - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner



Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.  
Relativ fuktighet ble målt til 52,1 prosent, ved 21,1 celsius.

## Våtrom - Bad, loftetasje

Baderom oppgradert i 2016 (ifølge huseier).  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Flislagte vegger.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Speil med overlys og stikkontakt ved servant.  
Dusjhjørne med dører.  
Vegghengt dusjarmatur (hånddusj og regndusj).  
Badekar med vegghengt badekararmatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i himling.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Ventilasjon - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Fukt i tilliggende konstruksjoner



Fukt i tilliggende konstruksjoner

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.  
Relativ fuktighet ble målt til 38,8 prosent, ved 22,4 celsius.



TG 2

Overflater vegger

Dør uheldig plassert nær våtsone. Forholdet medfører risiko for fuktskader på døren. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Overgang mellom sluk og membran er uoversiktlig. Det kan derfor ikke verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt.  
Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Grunnet plassering av badekar er det ikke mulig å foreta undersøkelse av ene sluket. Utførelse vedrørende tettedetaljer /tilstand er ukjent.  
Ytterligere undersøkelser anbefales.

Fallforhold (gulv)

Det er ikke mulig å måle fallet i ene sluksonen grunnet plassering av badekar. Det er ikke kjent om fallforholdet i sluksonen fører til tilfredsstillende avrenning av bruksvannet hvis badekaret fjernes. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Våtrom - Vaskerom, underetasje

Vaskerom oppgradert i 2016 (ifølge huseier).  
Flislagt gulv med gulvvarme.  
Malte veggflater.  
Nedsenket himling.  
Malte flater i himling.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Opplegg for vaskemaskin.  
2 varmtvannsbereder plassert i hjørne.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør (ink. sluk) - Slukets tilkomstmulighet for rengjøring - Slukets plassering i forhold til at vann utenfor dusjsonen kan nå det - Sanitærutstyr / innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TG 2

Ventilasjon

Ventilasjonen vurderes til ikke å være tilstrekkelig. Forholdet kan føre til økt fuktpåkjenning i våtrommet. Tiltak må påregnes.

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

Membran, tettesjikt og overgang til sluk.

Det er ukjent om det er benyttet membran på våtrommets gulvflater/veggflater. Våtrom uten fullverdig membran/tettesjikt har høy risiko for fuktskader. For å bekrefte eller avkrefte bør det gjøres ytterligere undersøkelser.

Fallforhold (gulv)

Fallforhold utenfor sluksonen vurderes til å ikke være tilstrekkelig for å lede eventuelt lekkasjevann til sluk, og det er ikke påvist at tettesjiktet har tilstrekkelig oppkant ved dørterskel. Ved en eventuell lekkasje er det fare for at vann kan renne ut i tiliggende arealer og forårsaker skader.



TGIU

Fukt i tiliggende konstruksjoner

På grunn av våtrommets utforming er det ikke praktisk mulig å gjennomføre fuktmåling/hulltaking i et område der det erfaringsmessig forekommer skader. Hulltaking og fuktmåling i lukkede konstruksjoner er derfor ikke utført. Tilstanden inne i konstruksjonen er ikke kjent.

## Kjøkken - Underetasje

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra 2016 med glatte fronter.  
Benkeplate av laminat.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakt over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, oppvaskmaskin og kjøleskap.  
Ventilator i overskap.  
Komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med laminat.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

## Kjøkken - 2.Etasje

Åpen kjøkkenløsning.  
Innredningen er fra 2016 med profilerte fronter.  
Benkeplate av tre.  
Nedfelt oppvaskkum med ett-greps kjøkkenarmatur.  
Benkeskapsbelysning og stikkontakter over kjøkkenbenk.  
Integrert stekeovn, platetopp, vinskap, oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.  
Ventilator i overskap.  
Komfyrvakt.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Gulvflater belagt med parkett.  
Vegg og himlingsflater i malte flater.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innredning - Innfelte/gjennomgående installasjoner

## Toalettrom (Ikke våtrom) - 2.Etasje

Flislagt gulv med gulvvarme.  
Malte veggflater.  
Malte flater i himling.  
Vegghengt servantinnredning med skuffer.  
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.  
Vegghengt toalett.  
Vannrør av typen rør-i-rør system.  
Fordelerskap for rør-i-rør system.  
Synlige avløpsrør av plast.  
Mekanisk avtrekksvifte i vegg.



TGIU

Helhetsvurdering

WC er ikke undersøkt grunnet pågående malerarbeid og tildekning. Ytterligere undersøkelse anbefales.

## Øvrige rom

Gulvflater belagt med parkett, fliser og vegg til vegg teppe.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Profilerte innerdører.  
Mekanisk ventilasjon.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner

## Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje)

Underetasjen er innredet og har utlektede kjellervegger.  
Gulvflater belagt med laminat og fliser.  
Gulvvarme i gang og stue/kjøkken.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Glatte innerdører.  
Mekanisk ventilasjon.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling - Innerdører - Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger). - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Spesielle observasjoner



Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).

Til informasjon:

Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i utlektet veggkonstruksjon. Det ble ikke registrert forhøyede verdier. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det kan heller ikke sies med sikkerhet at forholdet er det samme i andre deler av konstruksjonen. Relativ fuktighet ble målt til 68,6 prosent, ved 18,2 celsius.



TG 2

Overflater vegger

Det er observert svertesopp på plateledning i stue/kjøkken. Eksakt årsak er ukjent men kondensering vurderes som sannsynlig årsak. Tiltak må påregnes.

Overflater gulv

Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser. Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

## Loft - innredet

Loftsetasjen er innredet.  
Loftsetasjen har en gulvflate på ca. 42 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 19 m2.  
Gulvflater belagt med vegg til vegg teppe.  
Vegg- og himlingsflater i malte flater.  
Profilerte innerdører.  
Naturlig ventilasjon via ventiler.



TG 1

Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Overflater himling/undertak - Overflater vegger - Overflater gulv - Innerdører - Statikk - Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM) - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TG 2

Konstruksjonsoppbygging

Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

## Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.



TG 2

Innvendige trapper

Trappene har ikke håndløper på begge sider.

Trapp til underetasje:

Trappen har stedvis fri ganghøyde lavere enn 2,0 m. Trappen vurderes som bratt, og oppfyller ikke dagens krav til en sikker trapp. Trappen vurderes som smal. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke trappen dagens krav til sikkerhet. Om trappen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.

## Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.

Følgende rom er målt: Stue/kjøkken og gang.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 2

Skjevhetsmåling

Det er registrert skjevheter i gang, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 28 mm.

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. Skjevheter er mer påregnelige i eldre bygninger enn i nye. Årsaken til skjevhetene er ikke vurdert.

## Etasjeskiller - 1.Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt: Soverom og gang.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 3

Skjevhetsmåling

Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 70 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tilstanden kan kartlegges og nødvendige tiltak kan iverksettes.

Underliggende sjablongmessig prisanslag gjelder for videre undersøkelser av fagkyndig.

Sjablongmessig prisanslag: kr 0 - 10 000

## Etasjeskiller - 2.Etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt: Stue og kjøkken.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.



TG 2

Skjevhetsmåling

Det er registrert skjevheter i stue og i kjøkken. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 12 mm i stue, og 15 mm i gang. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Til informasjon:

Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng.




## Etasjeskiller - Loftetasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.

Følgende rom er målt: Soverom og gang.

Etasjeskiller måles ved bruk av laser for å kontrollere eventuelle skjevheter. I utgangspunktet måles 2 rom i hver etasje etter stikkprøveprinsippet (eventuelt kryssmåling i ett rom), og i hvert rom er det 5 målepunkter.

|   |                 |  |
|---|-----------------|--|
|  TG 2 | Skjevhetsmåling | Det er registrert skjevheter i soverom og i gang. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 20 mm i soverom, og 20 mm i gang. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.<br>Til informasjon:<br>Målingene er foretatt i en eldre bygning og bør ses i den sammenheng. |
|---|-----------------|--|

## Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)

Vannrør med rør-i-rør system.

Boligens stoppekran er plassert på vaskerom.


Synlige avløpsrør i plast.




Fordelerskap for rør-i-rør system er plassert på bad 1. etasje.

2 stk varmtvannsbereder på ukjent antall liter (fra 2016) plassert på vaskerom.

Mekanisk avtrekk på bad/våtrom med avtrekksvifte.

Balansert ventilasjon (fra 2016) med ventilasjonsaggregat plassert i vaskerom.

|   |   |  |
|---|---|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:   |  |
|   | Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Ventilasjon |  |

|   |                 |   |
|---|-----------------|---|
|       | Ventilasjon     | Det er stedvis balansert ventilasjon og stedvis mekanisk avtrekk i bolig. Det er uvist hvordan dette påvirker hverandre. Ytterligere undersøkelse anbefales |
|  TG 2 | Hovedstoppekran | Innvendig stoppekran innvendig er ikke tilgjengelig/ikke påvist.  |
|  TGIU | Stakeluke       | Avløpsrørene er skjult og eventuell stakeluke er ikke lokalisert.   |

## Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Underetasje: I gang er takhøyden målt til 1,97 meter og på bad er takhøyden målt til ca 1,96 meter.

1. etasje: I gang er takhøyden målt til 2,49 meter og på soverom er takhøyden målt til 2,49 meter.

2. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,49 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,42 meter.

Loftsetasje: Takhøyden målt til 0,2 - 2,31 meter (skråtak).

Til informasjon:

Underetasje har en takhøyde lavere enn 2,2 meter.

## Radon

|   |       |   |
|---|-------|---|
|  TG 2 | Radon | Det er ikke foretatt radonmåling i boligen. |
|---|-------|---|

## Elektrisk anlegg

Det er foretatt en forenklet vurdering av deler av det elektriske anlegget. Vurderingen omfatter ikke funksjonstesting, eller kontroll av skjult anlegg. Det legges vekt på at den bygningssakkyndige ikke er EI-fagmann. Vurderingen er derfor begrenset til visuelle vurderinger og eiers informasjon. På generelt grunnlag anbefales det alltid å gjennomføre en utvidet EI-kontroll.

Forenklet vurdering:

Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.

Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.

Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stillt til eier/selger:

Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.

Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2016

Forekommer det at sikringer løses ut: Nei.

Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.


Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.


Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.

Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang i 1. etasje og i gang i underetasje.

Boligen har hovedsakelig skjult elektrisk anlegg.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: |  |
|  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget                            |  |

|   |  |  |
|---|--|--|
|  | Forenklet vurdering av det elektriske anlegget | Det er gjennomført en forenklet vurdering av det elektriske anlegget, uten at det er registrert åpenbare avvik. Med bakgrunn i at det er mer enn fem år siden det har vært utført el-tilsyn av boligen anbefales det på et generelt grunnlag å gjennomføre en utvidet el-kontroll. |
|---|--|--|

## Brann

Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

På grunn av oppføringstidspunktet av boligen er det ikke kjent om brannskillere i boligen vil kunne oppfylle dagens forskriftskrav.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: |  |
|  | Brannslukningsutstyr - Røykvarslere - Rømningsveier - Brannskiller        |  |

## Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.

Utvendig kledd med liggende trekledning.

|  |   |  |
|--|---|--|
|  TG 1 | Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: |  |
|  | Konstruksjon  |  |

|  |                       |  |
|--|-----------------------|--|
|  TG 2 | Fasader ink. kledning | Stedvis kort avstand fra underkant av kledningen til terreng/terrasse. Forholdet kan gi forkortet levetid på nedre del av ytterkledningen. Jevnlige ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. |
|--|-----------------------|--|

## Dører og vinduer

Boligen har entrédør med glassfelt.  
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra 2024).  
akvinduer med karmen av plast, og to-lags glass (fra 2016 og 2024).

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Vinduer - Takvinduer - Dører

## Yttertak

Yttertak av valmtakskonstruksjon.  
Utvendig belagt med takstein fra ukjent eksakt årstall.

### TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere yttertaket (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Yttertaket ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer. På bakgrunn av bygningsdelenes alder er det grunn til å varsle om risiko for skader, svekket funksjon eller lignende forhold som utvikles over tid. Det ble registrert tegn til slitasje og elde på de deler av taket som lot seg visuelt besiktige. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.

## Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i naturstein og i lettklinkerblokker.  
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

### TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:

Grunnmur

### TGIU Byggegrunn

Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

## Drenering

Dreneringen er fra ukjent årstall.  
Skrånende tomt.

### TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand. Drenssystemet har passert estimert teknisk levetid, med den risiko dette innebærer. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

## Stikkledninger og tanker

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt vann og avløp.  
Utvendige vann- og avløpsledninger er fra ukjent årstall.

### TG 2 Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)

Utvendige vann- og avløpsrør har ukjent alder/tilstand. Anbefalt brukstid kan være passert. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om tegn til skader ikke er registrert. Ytterligere undersøkelser anbefales.

## Sjekkliste dokumentasjon

### Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer

Plan- og fasadetegninger er fremlagt.

Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget

Fremlagt vedrørende installasjon av bolig. Datert 10.06.2016.

Dokumentasjon på el-tilsyn

Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter

Ikke fremlagt på befaringstidspunktet.

Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker

Ikke relevant.

Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning

Ikke relevant.

Egenerklærings skjema

Fremlagt, signert og datert 09.05.2024.



## Viktig om TG 2

### TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

Tilstandsgrad TG 2 (gul farge) benyttes i flere sammenhenger, blant annet for å synliggjøre at enkelte bygningslementer ikke er nye (eldre boliger) og således derfor har naturlig og påregnelig slitasje. Det vil si at gul farge nødvendigvis ikke alltid betyr at det gis et varsel om at noe er direkte feil eller har større bygningskader, men en framskreden brukstid der vedlikeholdstiltak ikke må komme som en overraskelse.

For å redusere unødvendige konflikter på grunn av urealistiske forventninger til eldre og brukte boliger er det viktig å påpeke at ingen materialer varer evig. Fremskreden brukstid utløser at påregnelige slitasjer og skader er vanlige og må forventes. Primærkonstruksjoner som eksempelvis drenering, yttertakk inklusive undertak (under yttertakk) og vann- og avløpsrør er skjulte elementer og er kanskje ikke skiftet siden byggeår. Av den grunn vil disse kunne få en TG 2 (gul farge) for å gi beskjed til kjøperen om å være oppmerksomme på at selv om husets synlige overflater fremstår uten svekkelser, har boligen tross alt bruksslitasjer. Helt normale og påregnelige vedlikeholdstiltak og kostnader må det alltid tas høyde for når bygningslementer når en viss alder.

Når en rapport inneholder mange TG 2, trenger dermed ikke det være «farlig». De fleste boliger i Norge er av eldre årgang og utbedringsbehov er påregnelig og normalt.

### Eksempler

En tilårskommen membran vil ofte få TG 2, selv om det ikke er oppdaget synlig lekkasje. Eksakt tidspunkt for når en eventuell lekkasje vil oppstå er ikke mulig å bestemme. Lekkasje kan være nært forestående eller først skje mange år frem i tid. Når anbefalt brukstid etter beste skjønn er vurdert oppnådd, har restlevetiden dermed større usikkerhet.

En varmtvannsbereder kan fungere i 10 år, men den kan også vare i 30 - 40 år. Når antatt anbefalt brukstid er oppnådd gis ofte TG 2 og viser at det er klokt å være forberedt på en utbedring/utskifting. Restlevetiden er usikker, og det kan ikke angis nøyaktig tid for når levetiden utløper.

### TG 2 kan også bety en feil eller skade!

I tillegg til å beskrive elde/naturlig slitasje, benyttes TG 2 også når det faktisk oppdages feil og skader der tiltak er nødvendige og anbefales. Omfanget av tiltakene kan være høyst forskjellige, fra å holde noe under oppsikt til å utføre nødvendige utbedringer innen rimelig tid. Dersom det er akuttbehov og konsekvensene er store, angis TG 3. Her har også den enkeltes ambisjonsnivå betydning.

### Eksempler

Ytterpanel på et hus som oppdages har 'noe råteskader' vil få TG 2. Dette ut fra at tiltak anbefales iverksatt innen rimelig tid - og ikke nødvendigvis som et akuttbehov. Det samme kan gjelde 'noe fuktighet' i en kjeller. Et skadeomfanget særs omfattende og med betydelige konsekvenser settes gjerne TG 3.

## Definisjoner

Her er et uttrekk av benevelser og definisjoner som er nyttig å ha kunnskap om:

### Anbefalt brukstid og teknisk levetid

Anbefalt brukstid er et svært viktig og nyttig begrep og er kortere enn teknisk levetid. Et eksempel: Om vann- og avløpsrør lekker som følge av aldersvekkelse, er maksimal teknisk levetid nådd. Anbefalt brukstid er kortere enn teknisk levetid og angir derfor at det er hensiktsmessig å skifte ut rørene før de begynner å lekk. Når antatt anbefalt brukstid estimeres være oppnådd, bør en være forberedt på kostnader vil skje knyttet til utskiftinger/utbedringer. I slike situasjoner brukes ofte TG 2.

### Særlig fuktutsatt konstruksjon

Dette er konstruksjoner der det erfaringsmessig er høy risiko for at fuktskader kan finnes, eksempelvis krypekjeller, terrasser/balkonger med varme rom under og kjellere med innkledde- og opplekkede murflater (vegger og gulv).

## Gyldighet

Rapporten skal ikke være eldre enn 12 måneder (fra befæringsdato). Er rapporten eldre enn dette må Anticimex AS kontaktes angående videre bruk. Hvis rapporten skal benyttes ved videresalg innenfor gyldighetsperioden på 12 måneder, må det innhentes skriftlig tillatelse fra Anticimex AS.

Denne rapporten benyttes som grunnlag for å tegne boligselgerforsikring hos Anticimex forsikring NUF. Rapporten er således å betrakte som en underwriter-rapport (risikovurderingsrapport) til denne. For det tilfelle Anticimex AS har tilsvarende avtale med andre forsikringsselskaper, gjelder det samme.

### Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

Tekniske installasjoner og innretninger er som hovedregel ikke vurdert, da dette krever spisskompetanse på de ulike fagområdene. Årsak til ulike skadesymptomer og skader kan være svært komplekse og er derfor heller ikke vurdert om annet ikke er nevnt. Det gjelder også utbedringskostnader.

Yttertak besiktiges når stige på forhånd er reist og forsvarlig sikret, og i tillegg den bygningsakkdyndige på egen selvstendig vurdering anser den som forsvarlig å bruke. I andre tilfeller besiktiges yttertaket fra bakkenivå og inne fra loftet.

Krypekjeller og krypeloft inspiseres der det er klargjort for det, og ellers har tilfredsstillende og forsvarlig inspeksjonsmulighet.

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningsakkdyndige ikke vurderer:  
Eventuelle tilhørende bruksrettigheter på annens eiendom, herunder for eksempel naust og brygge, kartlegging og vurdering av fellesdeler i sameier-borettslag og lignende, vurdering av energiforbruk, energimerking, støy, vibrasjoner, lydforhold, radonmålinger, innneklima, miljø, elektromagnetisme, funksjonskrav (universell utforming, egnethet), undersøkelse av skjulte tekniske anlegg, armeringskorrosjon, svømmebasseng, geotekniske forhold, vurdering av årsak til setningskader, ombygningmulighet, innredningmulighet (eks.vis rom under terreng, loft eller andre uinnredete arealer), vurdering av boligens markedsverdi, teknisk verdi, om boligen og eventuelle ombygginger/bruksendringer er byggemeldte og godkjente, samt om P-ROM er godkjent for varig opphold (dersom nødvendig dokumentasjon ikke er framlagt av eier). Funksjonstesting og kontroll av hvitevarer, ventilasjonsanlegg, varmepumper, elektriske anlegg (omfatter likevel en overordnet vurdering) og lignende tekniske installasjoner er ikke foretatt. Dette gjelder også f.eks. piper (noen kontrollpunkter foretas likevel herunder f.eks. avstand til brennbare materialer) og ildsteder.

Rapporten må ikke oppfattes som en garanti eller en fullstendig beskrivelse av boligens tilstand. Besiktigelsen baseres på stikkprøveprinsippet og hovedsakelig med visuell observasjoner, men med noe bruk av egnede instrumenter, når det er nevnt for fuktsøk og skjevheter på gulv. Det elektriske anlegget er vurdert ut fra en ikkeautorisert el-fagmann sitt skjønn. Feil og skader som er skjulte/ikke synlige, eller som av andre årsaker er for krevende å oppdage på denne rapportens undersøkelsesnivå, kan derfor likevel kunne forekomme.



Våtrom - [Sluk bad underetasje]



Våtrom - [Sluk bad 1. etasje]



Våtrom - [Sluk bad loftetasje]



Våtrom - [Sluk vaskerom underetasje]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap underetasje]

| KURSFORTEGNELSE |    |
|-----------------|----|
| 1               | 10 |
| 2               | 11 |
| 3               | 12 |
| 4               | 13 |
| 5               | 14 |
| 6               | 15 |
| 7               | 16 |
| 8               | 17 |
| 9               | 18 |
| 10              | 19 |
| 11              | 20 |

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt underetasje]





Elektrisk anlegg - [Sikringskap 1. etasje]

| KURSFORTEGNELSE           |   |  |                  |
|---------------------------|---|--|------------------|
| Adressen: Nordnesveien 56 |   | Viktig: Eier/bruker er ansvarlig for at den elektriske installasjonen og det elektriske utstyret er i henhold til gjeldende regelverk. |                  |
| Sikringstypen: 3 x 25 A   |   |  |                  |
| Forsikring: 1. etg        |   | Forsikringsgruppe / Systemspenning (Volt) / Vg: 17 / 230V  |                  |
| nr                        | beskrivelse   | enhet  | antall           |
| 1                         | 1-fasekrets   | 1-fase   | 16               |
| 2                         | Slekk og led Strømrom 1 og 2                              | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 3                         | Varmekabel, led og slekk i Gang                           | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 4                         | Varmekabel, led og slekk Bad (2 kabler til bad)           | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 5                         | Varmekabel og led WC 2. etg                               | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 6                         | Slekk kjøkken   | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 7                         | Kumby-Gull kjøkken  | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 8                         | Slekk Blue Home bade (overkurs)                           | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 9                         | Slekk, led Blue vaskeride side og kjøkken                 | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 10                        | Oppveimembran kjøkken                                     | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 11                        | Slekk vaskerom 2. etg og tvk, ventilasjon vaskerom kjøler | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 12                        | Termoslekk, slekk og led Bad 3. etg og ant. pluss         | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 13                        | Fuktmembran vaskerom kjøler                               | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 14                        | Vaskerom vaskerom kjøler                                  | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 15                        | VgB vaskerom kjøler                                       | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 16                        | Strøkt B. Btl   | JFA  | 15A C 2,5 C 30mA |
| 17                        | Plattbrett  | JFA  | 25A C 6 C 30mA   |

Elektrisk anlegg - [Kursoversikt 1. etasje]

# Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

|   |   |                                     |   |
|---|---|-------------------------------------|---|
| Meglerfirma   | W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS                                 | Oppdragsnr.                         | 6001024   |
| Adresse   | Nordnesveien 56   |                                     |   |
| Postnr.   | 5005  | Sted                                | BERGEN  |
| Er det dødsbo?  | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Avdødes navn                        |   |
| Salg ved fullmakt?  | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja | Navn hjemmelshaver                  |   |
| Når kjøpte du boligen?  | 2016  | Hvor lenge har du bodd i boligen?   | 8 år  |
|   |   | Har du bodd i boligen siste 12 mnd? | <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ja |
| I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring? | Tryg  | Polise/avtalenr                     | 7482450   |
| Selger 1 Fornavn  | Odd Christian   | Etternavn                           | Soltvedt  |
| Selger 2 Fornavn  | Jeanett Klementsén  | Etternavn                           | Soltvedt  |

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

(spørsmål som besvares med «Ja», skal beskrives nærmere i feltet «Kommentar»)

1. Kjenner du til om det er/har vært feil ved våtrommene, f. eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?

Nei  Ja Kommentar

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom? Hvis nei, gå til punkt 3.

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

Nei  Ja

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei  Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei  Ja Kommentar:

3. Kjenner du til om det er/har vært feil på vann/avløp, herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller lignende?

Nei  Ja Kommentar

4. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn:

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

5. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?



Nei  Ja Kommentar

**6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?**

Nei  Ja Kommentar Det har vært litt muggsopp i kjeller pga. dårlig lufting med vinduer.

**9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**10. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i boligen?**

Nei  Ja Kommentar

**11. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja Kommentar

**12. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn Foras bygg + Egeninnsats.

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Ny fasade 2024. Etterisolert bakvegg, alle vinduer byttet samt ytterdør. Ny Vindsperre og fasadeplanker. Deler av fasadeplankene er montert som egeninnsats.

**13. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 14.**

Nei  Ja, kun faglært  Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats  Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Firmanavn PETERSSON & GJELLESVIK ELEKTROENTREPRENØR

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Alt nytt i 2016. Spotter på toalettrom 2 etasje ny montert i 2024 samt speil-lys 3 etasje.

**13.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?**

Nei  Ja Kommentar Samsvarserklæring for hele anlegget 2016.

**14. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?**

Nei  Ja Kommentar Ventilasjonsanlegg 2016. Prosjektert og montert av Foras Bygg AS.

**15. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?**

Nei  Ja Kommentar

**16. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc.)?**

Nei  Ja Kommentar

**17. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 18.**

Nei  Ja

**17.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?**

Nei  Ja Kommentar

**18. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?**

Nei  Ja Kommentar

**19. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?**

Nei  Ja Kommentar

**20. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende?**

Nei  Ja

**20.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar Godkjenng fra 2017 på kjeller for varig opphold. Godkjente tegninger på loft fra 1990 om beboelse på loft. Bad loft fraviker fra tegning.

**21. Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut kjeller eller loft eller andre deler av boligen? Hvis nei, gå til punkt 22.**

Nei  Ja Kommentar Godkjenng fra 2017 på kjeller for varig opphold. Godkjente tegninger på loft fra 1990 om beboelse på loft. Bad loft fraviker fra tegning.

**21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?**

Nei  Ja Kommentar

**22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?**

Nei  Ja Kommentar

**23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?**

Nei  Ja Kommentar

**24. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller målinger?**

Nei  Ja Kommentar

**25. Kjenner du til andre forhold av betydning som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?**

Nei  Ja Kommentar

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

**26. Kjenner du til om sameie/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?**

Nei  Ja Kommentar

**27. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?**

Nei  Ja Kommentar

**28. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet som f.eks. rotter, mus, maur eller lignende?**

Nei  Ja Kommentar

**29. Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (i fellesareal eller i andre boliger)?**

Nei  Ja Kommentar

## TILLEGGSKOMMENTAR

Jeg bekrefter at opplysninger er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. Vilkår for boligselgerforsikring punkt 9.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres.

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikrings-selskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.



## ENERGIATTEST

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved salg av boligeiendom i følgende tilfeller:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- Dersom det ikke foreligger risikovurdering (tilstandsrapport) for boligeiendommen som tilfredsstillt kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke likevel akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller. Dersom selskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

**For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf. avhendingsloven § 3-10 og kjøpslovens § 20 (aksjeboliger).**

Ved signering av nærværende skjema aksepteres at Buysure AS, Visma Real Estate AS og Signicat AS ikke har ansvar for transaksjonen som tjenesten benyttes til, og ikke kan holdes ansvarlig for eventuelt tap av noen art som følge av brukerfeil, eventuelle feil ved Signicat AS og Visma Real Estate AS sine tjenester eller tredjepartsløsninger, herunder BankID.

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

<https://buysure.no/Anticimex/vilkaar>

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

[buysure.no/boligselgerforsikring](https://buysure.no/boligselgerforsikring)

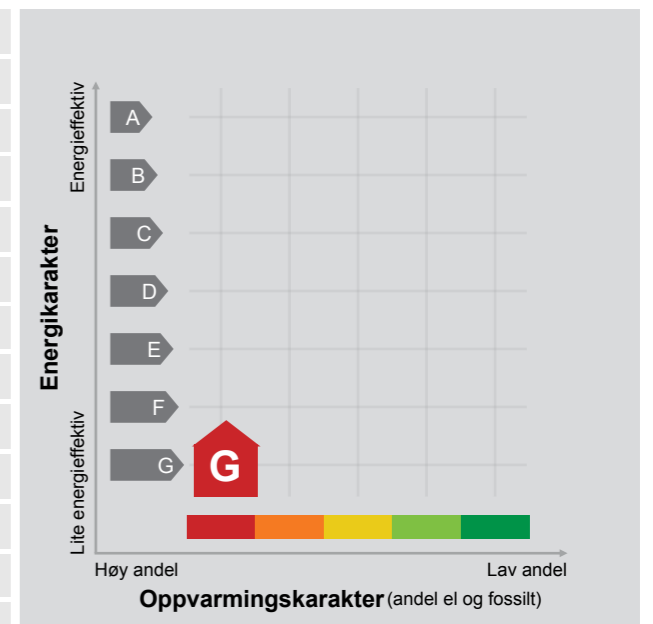
Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 9% av total forsikringskostnad er honorar til Buysure AS. Honoraret inngår i den totale premien du som kunde betaler, inkl. evt. administrasjonsgebyrer.

Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Opprettet: 16/05/2024 13:08:05 (EES-versjon: 2)

|                   |                                      |
|-------------------|--------------------------------------|
| Adresse           | Nordnesveien 56                      |
| Postnummer        | 5005                                 |
| Sted              | BERGEN                               |
| Kommunenavn       | Bergen                               |
| Gårdsnummer       | 165                                  |
| Bruksnummer       | 473                                  |
| Seksjonsnummer    | —                                    |
| Andelsnummer      | —                                    |
| Festenummer       | —                                    |
| Bygningsnummer    | 139748565                            |
| Bruksenhetsnummer | H0101                                |
| Merkenummer       | 83a12555-39ef-49d0-802e-c4c303f94aa3 |
| Dato              | 21.05.2024                           |



**Energimerket** angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

**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. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

**Oppvarmingskarakteren** forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass. Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

## Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1: Følg med på energibruken i boligen**

**Tips 2: Luft kort og effektivt**

**Tips 3: Redusér innnetemperaturen**

**Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig**

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

**Tiltaksliste** (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

**- Randsoneisolering av etasjeskillere**

**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere.

Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

**- Redusér innnetemperaturen**

**- Montere automatikk på utebelysning**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt innklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger).

|                                 |          |
|---------------------------------|----------|
| <b>Bygningskategori:</b>        | Småhus   |
| <b>Bygningstype:</b>            | Enebolig |
| <b>Byggeår</b>                  | 1880     |
| <b>Bygningsmateriale:</b>       | Tre      |
| <b>BRA:</b>                     | 135      |
| <b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b> | 4        |
| <b>Detaljert vegger:</b>        | Nei      |
| <b>Detaljert vindu:</b>         | Nei      |

## Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisk

**Ventilasjon** Annen/Ukjent ventilasjon



## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk"

av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031)).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 800 49 003 eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no).

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no).

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

|  |  |
|--|--|
| <div><div><div><div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div><div><div><div><span></span></div></div><div><div><span></span></div></div></div></div></div></div> |  |
|--|--|

|  |                           |
|--|---------------------------|
| <b>Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)</b> |                           |
| Adresse: Nordnesveien 56                                 | Kommunenummer: 4601       |
| Postnummer: 5005   | Gårdsnummer: 165          |
| Sted: BERGEN   | Bruksnummer: 473          |
| Kommune: Bergen  | Seksjonsnummer: 0         |
| Bolignummer: H0101                                       | Festenummer: 0            |
| Dato: 21.05.2024 11:07:06                                | Bygningsnummer: 139748565 |
| Energimerkenummer: 83a12555-39ef-49d0-802e-c4c303f94aa3  |                           |

1 av 10

## Bygningsmessige tiltak

### Tiltak 1: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

### Tiltak 2: Isolering av gulv mot kald kjeller / kryprom

Det fins flere løsninger for etterisolering av gulv mot kald kjeller eller kryperom. Utførelse/metode avhenger av dagens løsning. Vindsperre etableres på kald side.

### Tiltak 3: Isolering av gulv mot grunn

Gulv mot grunn etterisoleres. Utførelse avhenger av dagens løsning. Utvendig isolering av ringmur reduserer varmetap langs randen.

### Tiltak 4: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

### Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

### Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 7: 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.

## Brukertiltak

### 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. Monter 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 persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### Tiltak 9: 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 10: 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.Kjøøl - 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 11: 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 12: 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 13: 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 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: 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 16: 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.

### Tiltak 17: 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 utendørs

### Tiltak 18: 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.

### Tiltak 19: 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 20: 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 21: Montere urbryter på motorvarmer

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

BYGNINGSSEKJEFEN  
J. nr. 1048  
1952

MOTTATT  
2. JUN 1952  
BYGNINGSINSPEKT

BERGENS  
JUN 9 1952  
VAND-OR

## Byggeanmeldelse.

Dette skjema anvendes for reparasjon, ombygning og forandring av eldre bygning, oppførelse av skur o. l. Det innleveres med bilag i tre eksemplarer. Anmeldelsen skal inneholde nøyaktig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle mål som er nødvendig for å prøve byggverkets lovlighet, skal være innskrevet i tegningene og angitt i teksten. De anvendte materialer skal betegnes på en lett kjennelig måte i planene. Angår anmeldelsen forandring av eldre bygning, må tegningen tydelig vise bygningen som den er, og således som den tenkes forandret. Tegningen skal være signert. Arbeidet må ikke påbegynnes før approbert anmeldelse foreligger.

Varsling innsendes til bygningsinspektøren etter hvert som bygningen skrider fram.

Til  
Bygningssejeren.

I henhold til bygningslovens § 131 anmeldes herved, at etternevnte byggarbeider aktes utført etter nedenstående beskrivelse og vedlagte tegninger på

eiendom nr. 26 a, Nordnesveien

Som bilag følger: (Tegningene må foldes etter skjemaets størrelse.)

Tegninger, 2 stk. mål 1 : 100.

Det attesteres at følgende naboer er varslet i h. t. bglv. § 132, 3:

Bergen den 21.6. 1952.

Ansvarshavende.

Ammelder.

Westlandske Rørleggerforretning <sup>1/5</sup> Westlandske Rørleggerforretning <sup>1/5</sup>

for Byggherren

P. Thomas

Ansvarshavende  
Rørleggerforretning <sup>1/5</sup>  
Rørleggerforretning <sup>1/5</sup>

Beskrivelse:  
Installasjon av 1 stk. høytspylende W.C.

4-









BERGEN KOMMUNE  
KOMMUNALAVDELING BYUTVIKLING  
BYGGESAKSAVDELINGEN

EIDE ARNE  
NORDNESVEIEN 26A  
5005 BERGEN

Arkiv 5210  
Deres søknad av 26.06.90 Vår ref. Snr 901358 Bergen, den 16.10.1990  
KH/gt.

BYGGETILLATELSE

Byggeplass: NORDNESVEIEN 26 A Eiendom: 1-0165-0473  
Byggherre : EIDE ARNE Adr.: NORDNESVEIEN 26 A  
Anmelder : EIDE ARNE Adr.: NORDNESVEIEN 26 A  
Arbeidets art: TILBYGG/PÅBYGG Bygningens art: BOLIGBYGG

- Byggetillatelse gis i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 27.06.90 og tegninger stemplet byggesaksavdelingen 21.06.90.

I tillegg til ALMINNELIGE BESTEMMELSER (se vedlegg) gjelder følgende vilkår:

- De deler av huset som kommer nærmere nabogrense enn 4 m skal utføres i brannklasse min. B-30.
- Enhver boenhet skal ha røykvarsler(e) som plasseres slik at alarmstyrken, målt i soverom, er minst 60 db (A) når mellomliggende dører er lukket. Videre skal hver boenhet ha montert brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom. Bergen brannvesen anbefaler fast montert husbrannslange.
- Vindu som rømningsvei skal utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 30.76.
- Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes VVA-avdeling drift til godkjenning.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.

SNR.901358

- 2 -

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet fra bygningsrådet, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 11.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN  
for byggesakssjefen

*Dag Halvorsen*  
Dag Halvorsen  
overingeniør

*Kirsti Haaskjold*  
Kirsti Haaskjold  
avd.ingeniør



SØKNAD OM BYGGETILLATELSE for arbeid etter plan- og bygningsloven, jfr. pbl § 93 (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 3 eksemplarer)

MELDING OM ARBEID etter plan- og bygningsloven  
 - driftsbygning i landbruket, § 81  
 - varige konstruksjoner og anlegg, § 84  
 - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86 a (ved melding fylles kun ut rubrikker merket M)

BERGEN KOMMUNE  
K. AVD. BYUTVIKLING  
27.06.90 901358  
BYGGESAKSAVDELINGEN

OPTISK  
25 NOV. 1996  
ARKIVERT

|             |             |
|-------------|-------------|
| Bygningsnr. | Løpenr.     |
| Igangsett   | Tatt i bruk |
| 19          |             |

Til bygningsrådet i  
**BERGEN**

Søknaden / meldingen gjelder

|                                  |   |           |             |
|----------------------------------|---|-----------|-------------|
| M Eiendom/ byggested             | Gnr. 165 Bnr. 473   | Festestr. | Seksjonsnr. |
| Adresse <b>NORDNESVEIEN 26 A</b> |   |           |             |
| M Arbeids art                    | <input type="checkbox"/> Nybygg <input checked="" type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Riving <input type="checkbox"/> Masseuttak/fylling | - beskriv |             |
| M Byggets art                    | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Fritids-bolig <input type="checkbox"/> Drifts-bygning        | - beskriv |             |

Melding til GAB Fylles ut av kommunen

|                  |
|------------------|
| Melding sendt    |
| Dato             |
| Dato             |
| Dato             |
| Påbygg / tilbygg |
| Bygningstype     |
| Næringsgruppe    |
| Type byggherre   |

Dispensasjonssøknad

|  |   |  |
|--|---|--|
| pbl § 7 (§ 88)   | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: | <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Byggeforskrift <input type="checkbox"/> Vedtekter Plan |
| Dispensasjonen gjelder: <b>AVSTAND TIL NABOEIENDOM</b> |   |  |

Vedlegg

|   |   |
|---|---|
| M pbl § 94.3 BF 87 kap. 14  | <input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel <input type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn  |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Fasade-tegninger <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Konstruksj.-tegninger <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger |
|   | <input type="checkbox"/> Rapp. om grunnundersøkelser <input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter  |
| Andre vedlegg<br><b>Kopi av OVERENSKOMST MED NABO FRITEGJEDAL, Gnr. 165, Bnr. 475</b> |   |

Underskrift

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning. |   |  |  |
| M Byggherre   | M Søker / melder                              |  |  |
| Navn <b>ARNE EIDE</b>   | Navn <b>ARNE EIDE</b>                         |  |  |
| Adresse <b>NORDNESVEIEN 26 A</b>  | Adresse <b>NORDNESV. 26 A</b>                 |  |  |
| Postnr. <b>5005</b> Poststed <b>BERGEN</b> Tlf. <b>234246</b>   | Postnr. Poststed                              |  |  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Selskap / lag   | <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet |  |  |
| Dato <b>26/6-90</b> Sign. <b>Arne Eide</b>  | Dato <b>26/6-90</b> Sign. <b>Arne Eide</b>    |  |  |

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN/MELDINGEN

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

|   |  |  |
|---|--|--|
| M Regulert område   | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei  | Tillatt utnyttelsesgrad <b>100%</b>  |
| M Oppmålt tomt  | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei  | Tomteareal <b>ca 60m<sup>2</sup></b>   |
| M Avstander pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven               | Minste avstand fra det planlagte bygg til:<br>Avstanden er målsatt på situasjonsplan   | Nabogrense <b>0,20m</b> Vegmidte <b>8m</b> Annen bygning <b>0,20m</b>  |
|   | Går det høyspent kraftlinje/kabel over tomta   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei  |
| M Atkomst Vegloven pbl §§ 66,67                           | Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel   |  |
|   | Riksveg/ fylkesveg Er vegsjefens avkjøringstillatelse gitt   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |
|   | Kommunal veg Er kommunenes avkj. tillatelse gitt   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |
|   | Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring  | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |
| M Byggegrunn  | Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold   | <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |
|   | <input type="checkbox"/> Fjell <input checked="" type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Leire             |  |
| M Fundament   | <input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input type="checkbox"/> Bankett/såle <input type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet | -beskriv   |
| M Vannforsyning pbl §§ 65,67                              | Tilknyttet <input checked="" type="checkbox"/> offentlig vannverk <input type="checkbox"/> privat vannverk                                       | <input type="checkbox"/> annen privat vannforsyning innlagt vann -beskriv  |
| M Avløp pbl §§ 66,67                                      | <input checked="" type="checkbox"/> Off. avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avl.-anl.  | Skal det install. vannklosett <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Foreligger utslippstillatelse <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| M Drenering BF 87 kap. 42                                 | <input type="checkbox"/> Selvdrenering <input type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Rør   | Drensvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng  |
| M Overvann  | Takvann/overvann føres til:  | <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input type="checkbox"/> Terreng   |
| M Heis pbl § 106a BF 87 kap. 18                           | Skal bygningen ha heis   | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, kreves egen søknad  |
| M Bebyggelsen pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39 | Antall etasjer   | Eldre bebyggelse <b>2+loft</b> Ny bebyggelse <b>2+loft</b> Sum   |
|   | Antall bruksenheter (boliger)  | <b>1</b> <b>1</b>  |
|   | Bruksareal (NS 3940)   | m <sup>2</sup> m <sup>2</sup> m <sup>2</sup>   |
|   | Bebygd areal (brutto grunnflate)   | <b>36,25 m<sup>2</sup></b> <b>45,85 m<sup>2</sup></b> <b>51,6 m<sup>2</sup></b>  |

Melding til GAB Fylles ut av kommunen

|   |               |          |          |
|---|---------------|----------|----------|
| Materialer i bærekonstr. -vertikale konstr. (maks. 3 kryss) |               |          |          |
| 1 Tre   | 2 Lett-betong | 3 Betong | 4 Metall |
| 5 Tegl  | 9 Annet       |          |          |
| - horisontale konstr. (maks 3 kryss)                        |               |          |          |
| 1 Tre   | 2 Lett-betong | 3 Betong | 4 Metall |
| 9 Annet   |               |          |          |

|                                      |               |          |          |
|--------------------------------------|---------------|----------|----------|
| Materiale i yttervegg (maks 3 kryss) |               |          |          |
| 1 Tre                                | 2 Lett-betong | 3 Betong | 4 Metall |
| 5 Tegl                               | 9 Annet       |          |          |

|                           |                    |                       |                       |
|---------------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|
| Oppvarming (maks 1 kryss) |                    |                       |                       |
| 0 Ved                     | 1 Oljefyr-anlegg   | 2 Oljefyrt ildsted    | 3 El.                 |
| 4 Oljefyr-anl./el.        | 5 Oljefyr-anl./ved | 6 Oljefyrt ildst./el. | 7 Oljefyrt ildst./ved |
| 8 El./ved                 | 9 Annet            |                       |                       |

|                      |              |            |       |        |
|----------------------|--------------|------------|-------|--------|
| Etasje-spesifikasjon |              |            |       |        |
| Etg.                 | ant. boliger | Bruksareal |       |        |
|                      |              | bolig      | annet | totalt |
|                      |              |            |       |        |
|                      |              |            |       |        |
|                      |              |            |       |        |
|                      |              |            |       |        |
|                      |              |            |       |        |
|                      |              |            |       |        |
|                      |              |            |       |        |
| Sum                  |              |            |       |        |

|                                       |                      |          |            |               |  |             |                         |                    |                      |                |
|---------------------------------------|----------------------|----------|------------|---------------|--|-------------|-------------------------|--------------------|----------------------|----------------|
| Boligspesifikasjon/bygningens adresse |                      |          |            |               |  |             |                         |                    |                      |                |
| Bolig nummer                          | Bruksareal til bolig | Ant. rom | Kjøp.-kode | Antall bad WC |  | Adressenavn | Gate/omr. kode el. gnr. | Hus nr. eller bnr. | Evt. bokst./festenr. | Evt. under-nr. |
|                                       |                      |          |            |               |  |             |                         |                    |                      |                |
|                                       |                      |          |            |               |  |             |                         |                    |                      |                |
|                                       |                      |          |            |               |  |             |                         |                    |                      |                |

Blanketten er utformet i samarbeid med Statens Bygningstekniske etat og skal godtas i alle kommuner. BF87 kap. 14.1



## OVERENSKOMST

I forbindelse med at undertegnede, Arne Eide, ønsker å foreta en utbygning av sin eiendom Nordnesveien 26 A, inngås følgende overenskomst mellom undertegnede Arne Eide og Fritz Gjesdal.

Nordnesveien 26 a planlegges utbygget mot øst ca. 3 meter slik at fasaden flukter med fasaden i Nordnesveien 28 a. Dette vil berøre Nordnesveien 28 a slik at to vinduer mot syd, ett i første og ett i andre etasje, vil bli blendet.

I denne forbindelse forplikter Arne Eide seg til å:

- ta ut begge vinduene, tette åpningene inklusive kledning utvendig og tapetsering/maling innvendig.
- utvendig fasade males med to strøk før den bygges inne.
- vinduet som tas ut fra andre etasje settes inn i fasaden mot vest, over inngangspartiet.
- flytting av utvendig stoppekran for vann
- nytt hovedvanninntak fra denne til innvendig stoppekran i kjeller.
- reparasjon av grunnmuren i 28 A på de sidene som vender ut mot Nordnesveien og mot Nordnesveien 30 A.  
Spesifikasjon av arbeider på grunnmur: Gammel forvitret mursteinsforblending hugges ned og erstattes av frostbestandig fasadestein. Muren pusses deretter.
- plattlodd rundt pipen føres skikkelig ut over taksteinen

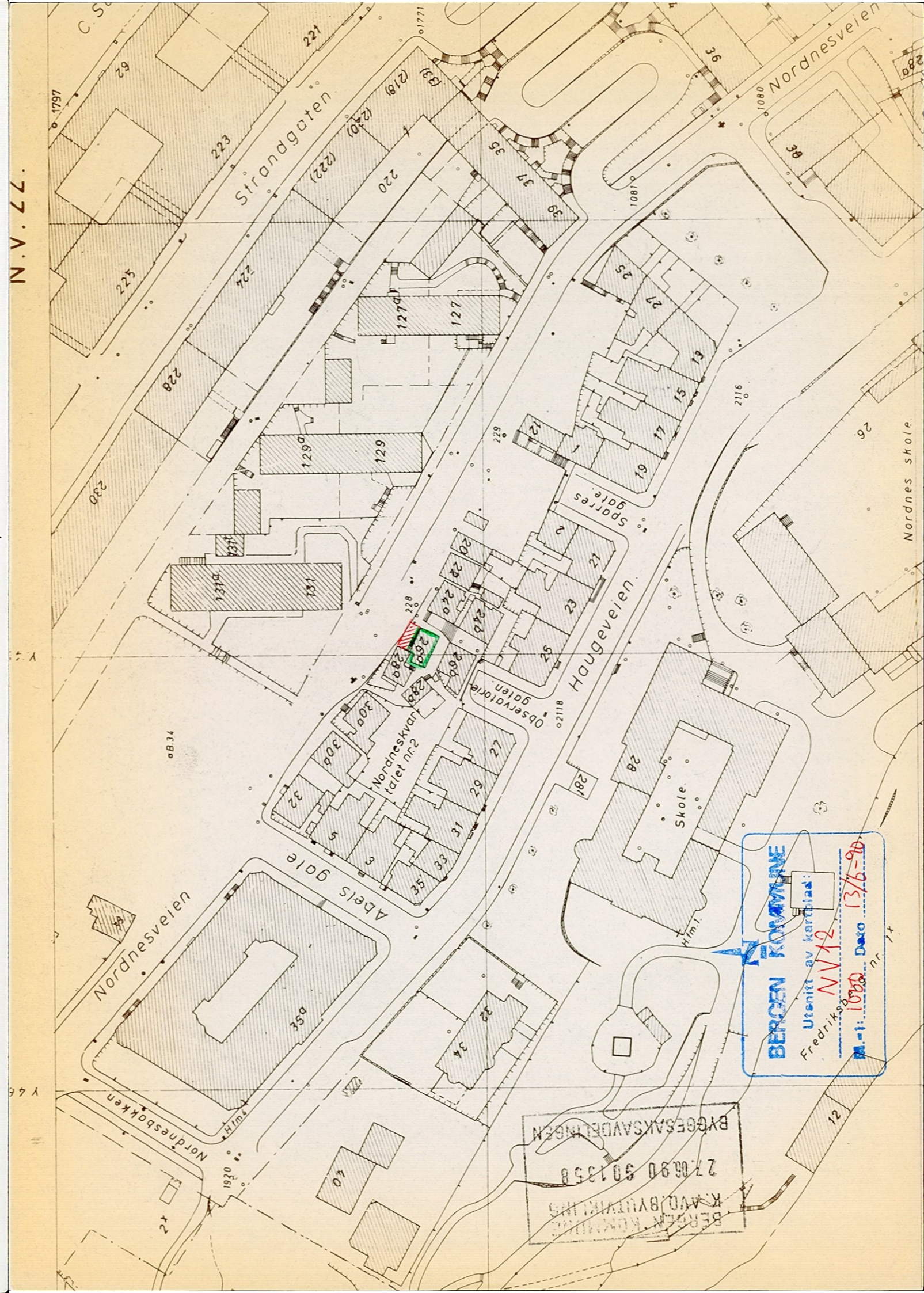
Disse arbeidene utføres som vederlag til Fritz Gjesdal for tap av to vinduer mot sør. På grunnlag av denne avtale og utførelse av ovennevnte arbeider, vil Fritz Gjesdal ikke ha innvendinger mot den planlagte utvidelse av Nordnesveien 26 A.

Denne overenskomst utstedes i to eksemplarer, ett til hver part.

Bergen den 15. 06. 1990

Fritz Gjesdal

Arne Eide







## Attest.

Herved bevidnes vedkommende eiendom nr. Nordnesveien 26 a  
at det av ~~Herr~~ Vestlandske Rørleggerforretning A/S.  
under 21/6. 1952 anmeldte arbeide er lovlig, såvidt angår  
installering av 1 stk. W.C.

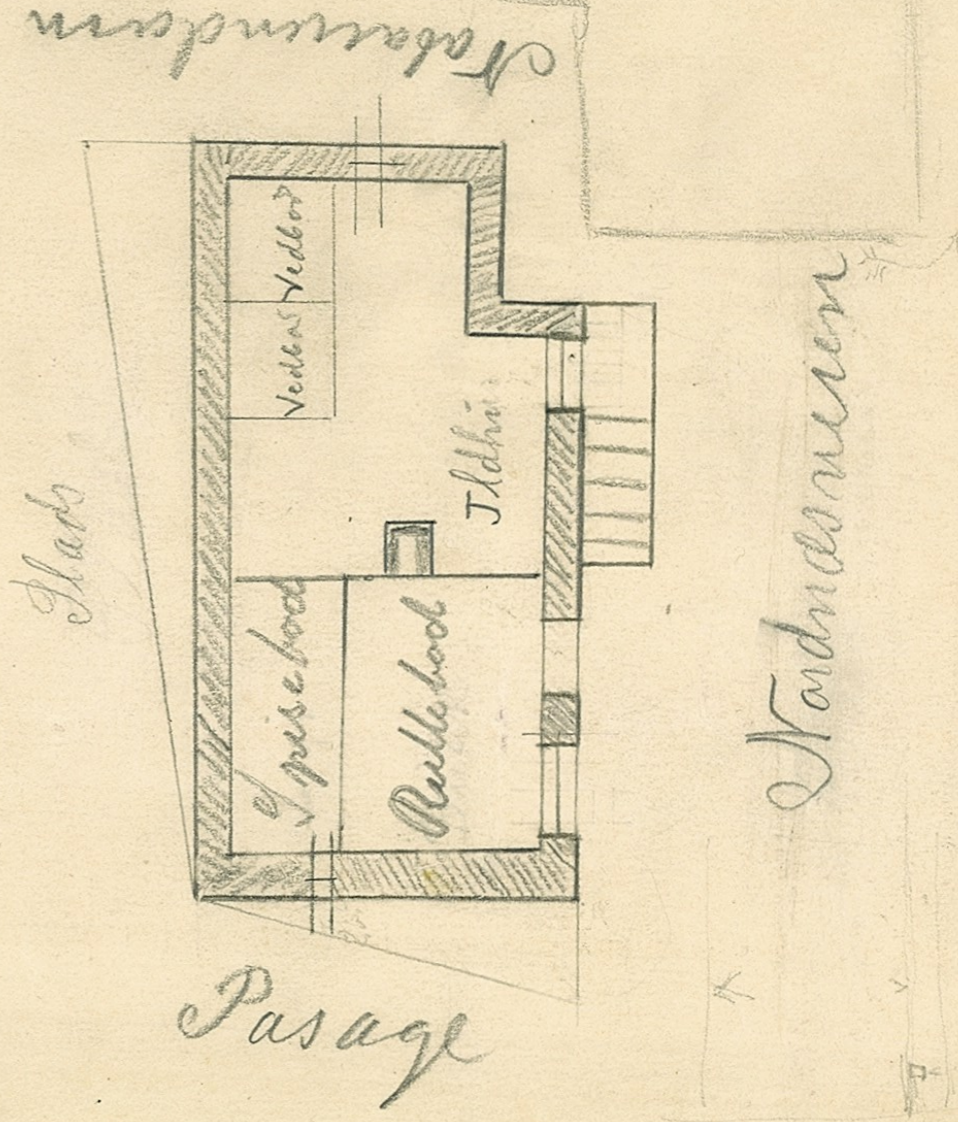
Bygningssjefen i Bergen den 14. oktober 1952.

Gebyr til bykassen kr. 4.00.  
betalt

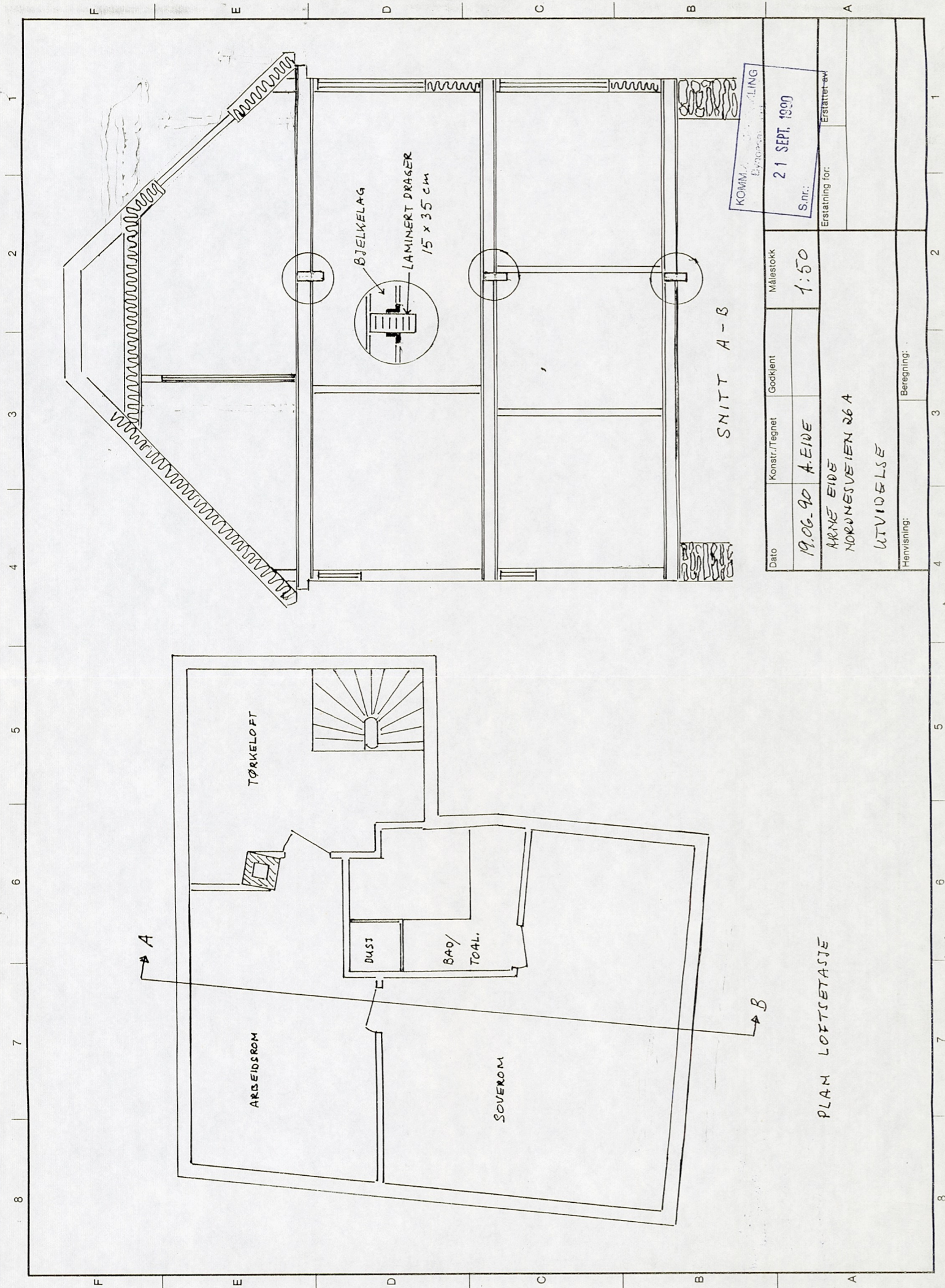
Bygningssjefens kontor den .....  
for bygningssjefen

**Bygningsspektøren**  
**Søndre Distrikt**

1:100







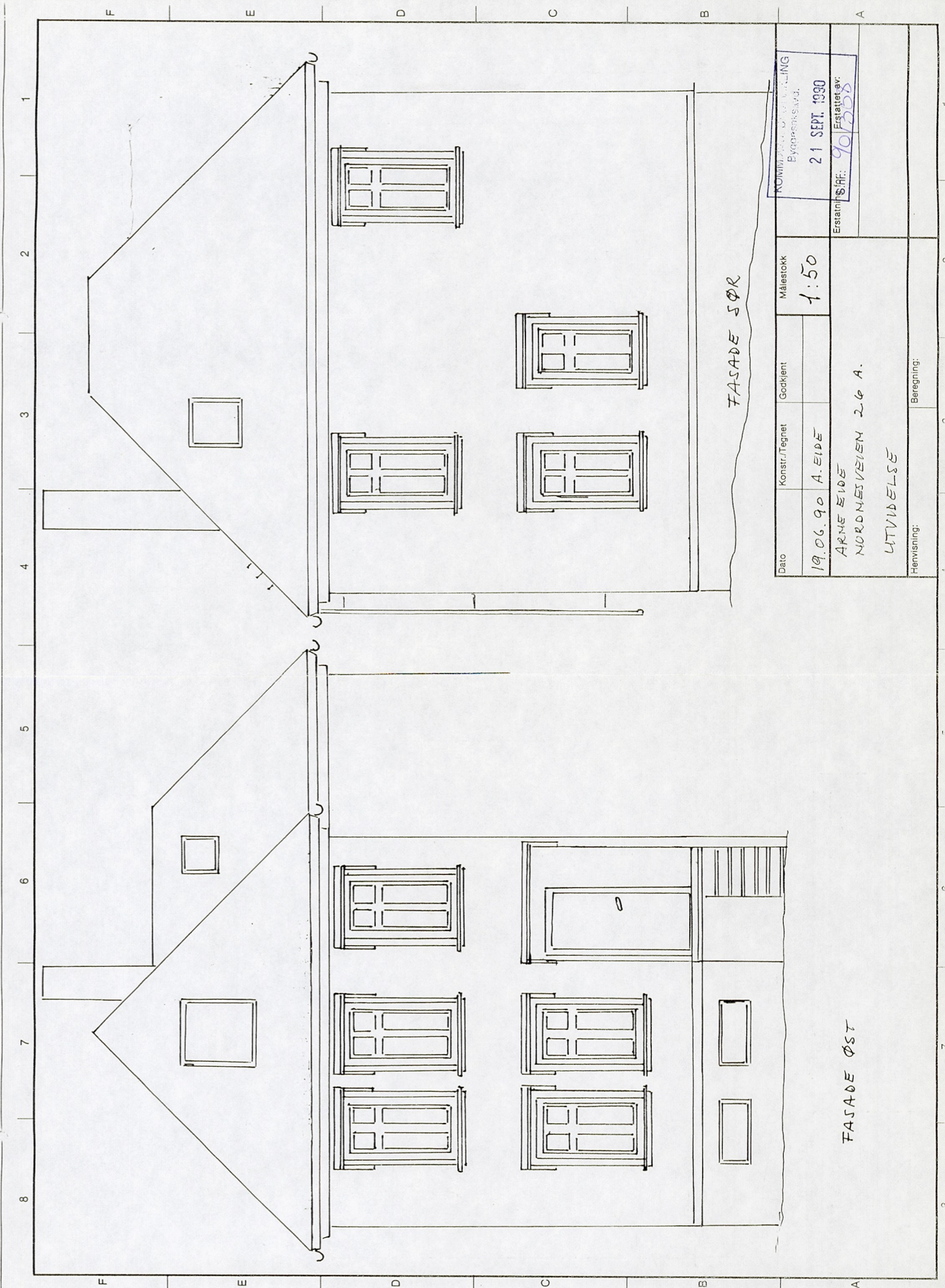
PLAN LOFTSETASSE

SNITT A-B

BJELKELAG  
LAMINERT DRAGER  
15 x 35 cm

KOMMUNEN  
Byggesaksnummer: 111111  
21 SEPT. 1990  
S.nr.:  
Erstatning for: Erstatningsnr.:

|   |                |          |            |
|---|----------------|----------|------------|
| Dato  | Konstr./Tegnet | Godkjent | Målestokk  |
| 19.06.90                                    | A.EIDE         |          | 1:50       |
| ARNE EIDE<br>NORDNESVEIEN 26 A<br>UTVIDELSE |                |          |            |
| Henvisning:                                 |                |          | Beregning: |



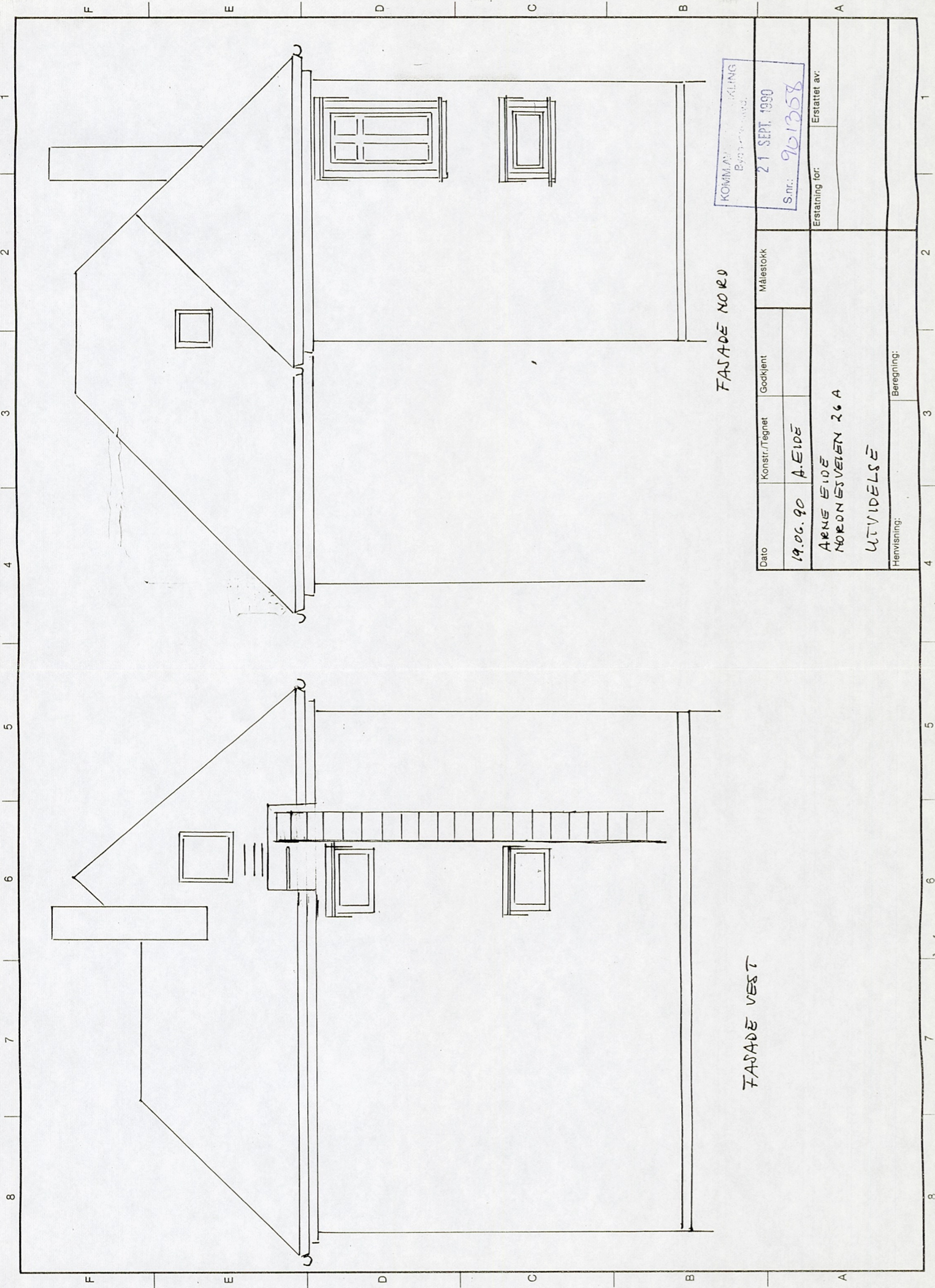
FASADE SØR

FASADE ØST

KOMMUNEN  
Byggesaksnummer: 111111  
21 SEPT. 1990  
Erstatning for: Erstatningsnr.:

|  |                |          |            |
|--|----------------|----------|------------|
| Dato   | Konstr./Tegnet | Godkjent | Målestokk  |
| 19.06.90                                     | A.EIDE         |          | 1:50       |
| ARNE EIDE<br>NORDNESVEIEN 26 A.<br>UTVIDELSE |                |          |            |
| Henvisning:                                  |                |          | Beregning: |





FASADE VEST

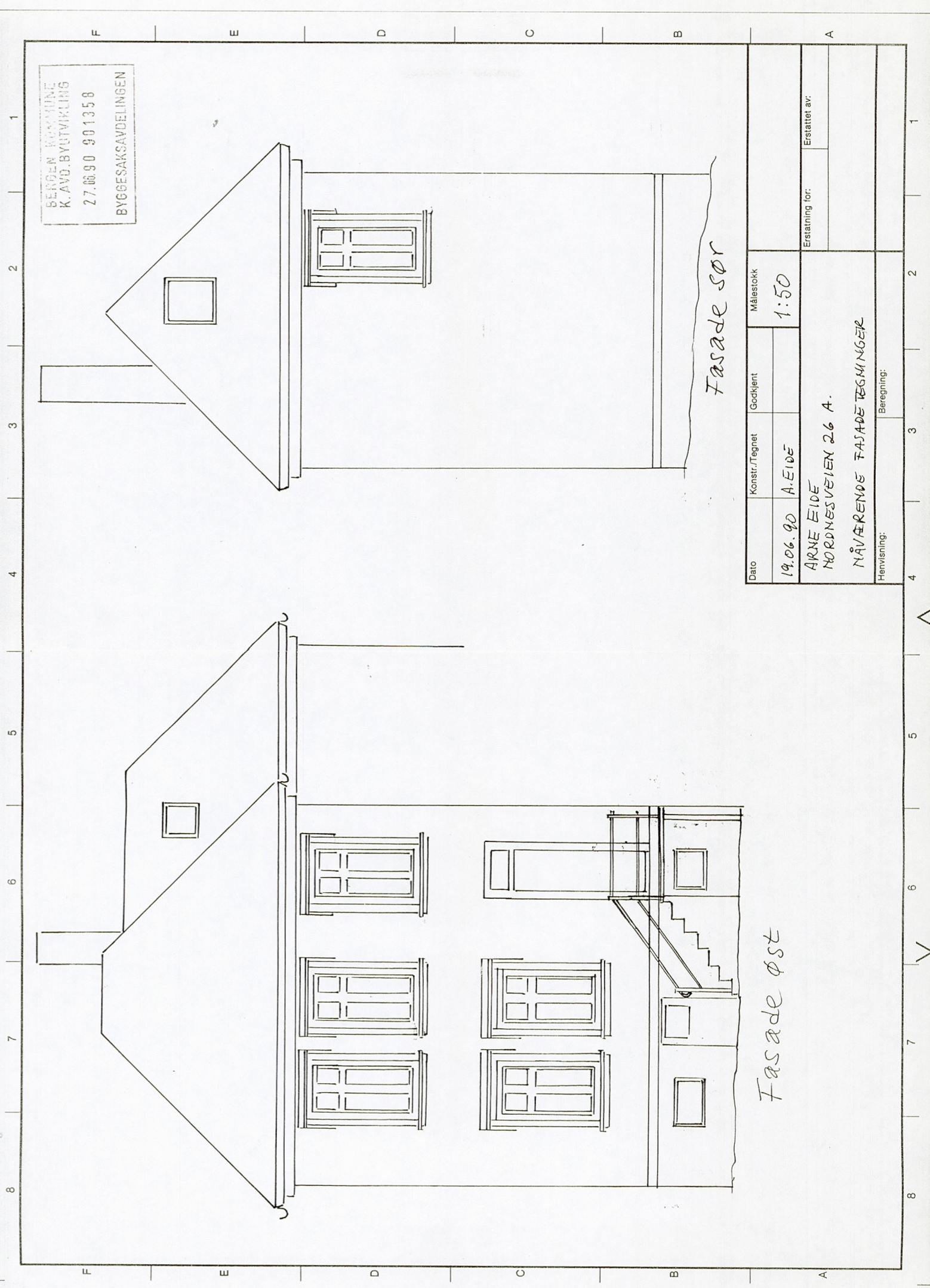
FASADE NORØY

|                                |                |               |           |
|--------------------------------|----------------|---------------|-----------|
| Dato                           | Konstr./Tegnet | Godkjent      | Målestokk |
| 19.06.90                       | A.EIDE         |               |           |
| ARNE EIDE<br>NORDNESVEIEN 26 A |                |               |           |
| UTVIDELSE                      |                |               |           |
| Henvisning:                    |                | Beregning:    |           |
|                                |                |               |           |
| Erstatning for:                |                | Erstatter av: |           |
|                                |                |               |           |

KOMMUNALBYGGETRUKNING  
Byggesaksavdelingen

21 SEPT. 1990

S.nr.: 901358



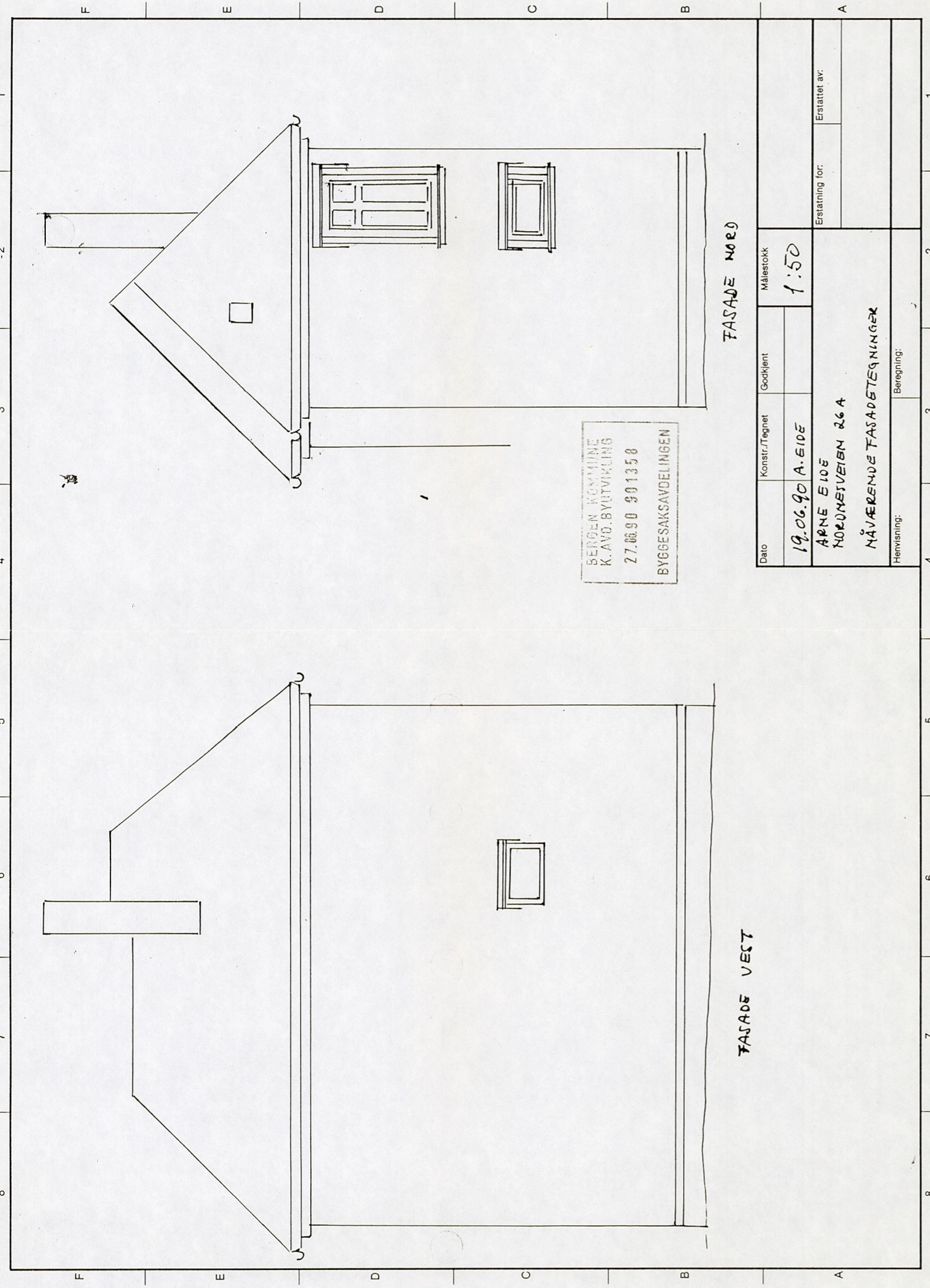
Fasade øst

Fasade sør

|                                 |                |               |           |
|---------------------------------|----------------|---------------|-----------|
| Dato                            | Konstr./Tegnet | Godkjent      | Målestokk |
| 19.06.90                        | A.EIDE         |               | 1:50      |
| ARNE EIDE<br>NORDNESVEIEN 26 A. |                |               |           |
| NÅVÆRENDE FASADETEGNINGER       |                |               |           |
| Henvisning:                     |                | Beregning:    |           |
|                                 |                |               |           |
| Erstatning for:                 |                | Erstatter av: |           |
|                                 |                |               |           |

BERGEN KOMMUNE  
K.AVD. BYUTVIKLING  
27.06.90 901358  
BYGGESAKSAVDELINGEN





1048/52.  
FCM/RM.

A/S Vestlandske Rørleggerforretning,  
H e r.

ad: Nordnesveien nr. 26 a.

Deres byggeanmeldelse av 21/6.52 har vært forelagt bygningsinspektøren og vann- og kloakkvesenet.

Bygningsinspektøren uttaler:

"Isolasjon og ventilasjon må utføres forskriftsmessig. Ellers intet å bemerke."

Vann- og kloakkvesenet uttaler:

"Avløp for det prosjekterte w.c. må kan føres til offentlig kloakk i Nordnesveien. Intet utslagssted må ligge lavere enn 60 cm. over topp av offentlig kloakk i forgreningspunktet.

Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer for dette innsendes til vann- og kloakkvesenet til godkjennelse."

I henhold hertil approberes anmeldelsen på de stilte vilkår.

Bestemmelser i bygningslov og -forskrifter må følges hvor der ikke uttrykkelig er gitt dispensasjon.

I henhold til gjeldende bestemmelser må materialkontorets tillatelse foreligge før arbeidet settes igang.

Bygningsinspektøren må likeledes varsles.

Bergen den 21. juli 1952.

T. Doran.

Ant. Andreassen.



Num 109  
B. I. 336/99

Sk. J. Nr. 570/II  
199.

# Bygningsanmeldelse

(Schema for Reparationer af ældre Bygning, i Tilfælde med Tilbygning, Forhøielse, Paabygning m. v.)

Til  
Bergens Stadsinspektør.

I Henhold til Bygningslovens § 29 anmeldes herved  
som Bygherre: *Jacob Gamsønsen*  
som ansvarlig Bygmester: *Johannes Molvik*  
at ville paa Eiendommen No. *26a Nordnesveien*  
foretage Reparation, Forandring, Tilbygning, Paabygning efter omstaaende Forklaring.

I 2 Eksemplarer vedlægges:

- Tegninger i Maalestok: *1:100*
- Situationsrids i do. :
- Detaljtegninger og Stabilitetsberegninger (hvor fornødiges efter § 29, 2,2 cfr. § 59).
- Kartforretning.\*)

Det attesteres, at vedkommende Naboer erholdt den paabudne Underretning om Arbeidet samt Varsel om med mulige Indsigelser at henvende sig til Stadsinspektøren (Bygningsinspektøren) se § 29.5.

Bergen den *3 die Novbr 1899*

Bygherre.  
*Jacob Gamsønsen*

ansvarlig Bygmester.  
*Johannes Molvik*

\*) Navnlig naar tidligere bebygget Grund agtes raseret og bebygges paany bør Kartforretning vedlægges; naar Tomter bygges i Sandvigen maa baade Kartforretning og Fæsteseddel vedlægges.

## FORKLARING:

Huset er et toetages træhus paa mur.  
Forandringen bestaar deri at der rives aabning  
i muren og udgraves *hvalder*, som skal benyttes  
til *Puttebod*, spisebod, vaskehyaldler og vedbod.

For at opnaa dette, maa huset afskødes  
og græsbensmuren opføres efterhvert som gravingen  
forvæges.

Murene gives en tykkelse af 18 tommer, undtagen  
den søndre gavl, der opføres med 24 tommer tyk-  
kelser.

Indgangsdøren til putteboden anbringes <sup>med 2.05 = ca 5/100 meter</sup>  
~~den~~ fra søndre hjørne, ved siden af døren opføres  
mureværk af 18 tommer tykkelse, mellem døren  
og vinduest.

Thorstenspielen undermures fra det  
rum, der benyttes til vaskehyaldler og til første  
etage. Ligeledes anbringes en oven i Putteboden (støbe-  
værelse) og en vaskekonfer i vaskehyaldleren.

Fra husets nordre hjørne <sup>anbringes</sup> en trappe (indvendig) ned  
i *hvalderen*. I putteboden anbringes *trappetr*, men  
i *vaskehyaldleren* *puttebod*.

Vinduest <sup>i Putteboden</sup> bliver 95 cm bredt og anbringes 65 cm  
fra husets østre hjørne. Høiden bliver ca 140 cm.

Lørens høide bliver 2 meter og bredde 80 cm.  
Bliver det nødvendigt at anbringe trin vil disse  
blive anbragt indenfor sokkellinien.

Veiningeniøren har givet tilladelse til at ud-  
ferme *bercengelt* i niveau med gadelinien.

Den nuværende stenbræppe til Nordnesveien  
vil blive udgravet saaledes at kun *grunnene* faar  
mureunderlag og keller bliver hvitende paa disse, og  
huset og *opderst* paa en *jernsøile*. Under denne



Bragge anbringes på vindue.

Vindue anbringes endvidere i Søndre gavl og  
i nordre gavl.

Overseendes hr. stads-konduktøren idet jeg intet har  
at bemærke under forindretning af at kjældrens hvile  
ligger mindre 2,0 m (§ 70-1) og at den indgangstrappen ikke  
kommer udenfor bygningens stiketal (§ 50-3)

Bergen den 10<sup>de</sup> November 1899

M. M. Schindt

Appratur og remakke Hr. Bygningsspektøren

Bergens Stads-konduktørkontor 11/11-1899.

F. v. d. Eijpe



BERGEN KOMMUNE

PLAN- OG BYGNINGSETATEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

Allehelgens gate 5

Postboks 7700, 5020 Bergen

Telefon 55 56 63 10

postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

www.bergen.kommune.no

I. S. Arkitekter AS  
Postboks 3966, Dreggen  
5835 BERGEN

Deres referanse:  
Ismael Sabaghi

Vår saksbehandler:  
Alexandra Altermark  
Dir. tlf.: 5556 5795

Vårt saksnummer:  
201639049/8

Dato:  
110417

## RAMMETILLATELSE

Eiendom : Gnr 165 Bnr 473  
Adresse : Nordnesveien 56  
Tiltakshaver : Odd Christian Soltvedt  
Tiltaket : Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - bolig

Vi viser til søknad mottatt 30.12.2016 og tilleggsdokumentasjon mottatt 23.03.2017.

### 1. Søknaden gjelder

- Bruksendring av kjeller til rom for varig opphold innenfor eksisterende boenhet, brukendret areal er 22 m<sup>2</sup> BRA
- Fasadeendring i nordvegg, i form av endrede vindusformat på to vinduer (fra opprinnelig 0,65 m x 1,0 m til 0,9m x 1,0 m)

Tiltaket søkes gjennomført på en SEFRAK-registrert eiendom. Det er ikke søkt om senking / utgraving av gulv mot terreng.

Det er søkt om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §15 vedr. parkering. En bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel av viste omfang utløser ikke ytterligere krav til parkering, dispensasjonen er derfor ikke realitetsbehandlet.

Det er søkt om fravik fra TEK10 §14-2, jf plan,-og bygningslovens §31-2. I TEK10 er det etter §1-2 8.ledd gitt unntak fra de konkrete energikravene i §14-2 tom §14-5. Omsøkte fravik fra TEK 10 §14-2 er derfor ikke realitetsbehandlet.



## 2. VEDTAK

Det gis rammetillatelse til:

- Bruksendring av kjeller til rom for varig opphold innenfor eksisterende boenhet
- Fasadeendring i nordvegg, i form av endrede vindusformat på to vinduer

### 2.1 Dokumentasjon som må sendes inn ved søknad om igangsettingstillatelse

- Det må redegjøres for valgte løsninger for å sikre et forsvarlig energibruk jf TEK10 §14-1.

### 2.2 Plassering på eiendommen

Tiltaket medfører ingen endring

### 2.3 Høydeplassering

Tiltaket medfører ingen endring

### 2.4 Vannforsyning og avløp

Vann- og avløpsetaten har gitt uttalelse datert 14.12.2016 med saksnummer 201637610. I uttalen er det vist til at eksisterende bolig skal utvides med en boenhet.

Bygningsmyndigheten har ikke mottatt søknad om ny boenhet, vi presiserer at foreliggende vedtak kun omfatter en bruksendring innenfor eksisterende boenhet, som omsøkt. Uttalen fra Vann,- og avløpsetaten vurderes derfor ikke som relevant i foreliggende byggesak.

### 2.5 Radon

Bruksendret rom for varig opphold er plassert på gulv mot grunn. Jf TEK10 §1-2 er det gitt unntak fra krav om radonsperre etter TEK10 §13-5 2. ledd. I det nasjonale aktsomhetskartet for radon ligger eiendommen i lav til moderat sone. Vi gjør for ordens skyld oppmerksom på at krav satt i §13-5 1.ledd gjelder for omsøkte type tiltak.

### 2.6 Energi

Det skal tilrettelegges for forsvarlig energibruk jf TEK10 §14-1. Riktige energiltak krever en individuell vurdering av bygningens kulturhistoriske verdi, byggeteknikk og konstruksjonsmåte. Dessuten må faren for bygningsfysiske følgeskader vurderes. Oppfyllelse av energikravene skal skje i så stor utstrekning som mulig innenfor hva som er tilrådelig med hensyn til å beholde historiske kvaliteter.

Det må redegjøres for valgte løsninger ved søknad om igangsetting.

### 2.7 Ansvarsretter

Følgende ansvarsretter er erklært:

| Foretak             | Org.nr    | Funksjon - tiltaksklasse | Ansvarsområde   |
|---------------------|-----------|--------------------------|-----------------|
| I. S. ARKITEKTER AS | 988925896 | SØK Tiltaksklasse1       | Ansvarlig søker |
| I. S. ARKITEKTER AS | 988925896 | PRO Tiltaksklasse1       | Arkitektur      |

Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

## 3. BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET

### 3.1 Planstatus

Eiendommen er regulert i plan 10090000 BERGENHUS. NORDNES, ØSTRE DEL AV NORDNESHALVØYA, og er vist som boligbebyggelse (bygget er forutsatt revet i plan som ikke er gjennomført )

Eiendommen omfattes av kommunedelplan for sentrum, 15780000, og er vist som boligområde.

I kommuenplanens arealdel er eiendommen vist som sentrumsformål, innenfor hensynssone Bevaring kulturmiljø jfr. retningslinje § 27.3.5 - Senter - Sentrum og Sandviken, samt Båndlegging etter lov om kulturminner, jfr. bestemmelsene § 27.4.3

### 3.2 Nabovarsling

Ansvarlig søker opplyser at det er foretatt en begrenset nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 21-3, og bekrefter at det ikke er mottatt noen merknader.

Søker har unnlatt å nabovarsle enkelte naboer, fordi deres interesser ikke berøres av tiltaket, jf. plan- og bygningsloven § 21-3 andre ledd.

### 3.3 Visuelle kvaliteter

Et hvert tiltak skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering, jf. plan- og bygningsloven § 29-2.

Etter vårt syn er disse forhold ivaretatt for omsøkte tiltak.

### 3.4 Andre uttalelser eller vedtak

Byantikvaren har gitt uttalelse den 07.04.2017, uttalen går som følger;

#### Byantikvarens uttalelse. Nordnesveien 56, gnr 165/ bnr 473. Bruksendring bolig m.m.

Vi viser til oversendelse 1.3.2017

#### Anbefaling

*Byantikvaren anbefaler tiltaket som ikke kommer i konflikt med kulturhistoriske verdier.*

#### Verneverdi

Eiendommen ligger innenfor område som i KPA er avsatt som hensynssone bevaring kulturmiljø, jf. Pbl. Retningslinje § 27.3.5: *Historisk senter – Sentrum og Sandviken*, og er innenfor den automatisk fredete middelaldergrunnen: *Båndlegging etter lov om kulturminner, jfr. bestemmelsene § 27.4.3*

De første opplysningene vi har på eiendommen finner vi i Grunnbok fra 1753-81, hvor det vises til grunnbrev fra 1707. Deler av huset kan dermed være fra 1700-tallet. Husets østlige del ble bygget i 1990.

Nordnesveien 56 har høy kulturhistorisk verdi som del av den tette urbane trehusbebyggelsen som særpreger Bergens historiske bykjerne.

#### Omsøkt tiltak

Det søkes om bruksendring av kjelleretasje fra bod og vaskerom til oppholdsrom. I den forbindelse søkes det om å endre størrelsen på vinduene fr 65x100 til 90x100.



#### Vurdering og konklusjon

Det omsøkte tiltaket er i den delen av huset som ble oppført i 1990. Endringen av vinduene er marginal, og Byantikvaren har ingen merknader til tiltaket.

*Tone M. Takvam - rådgiver*  
*Johanne E Gillow - byantikvar*

#### 4. GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
for etatsdirektøren

*Alexandra Altermark - saksbehandler*  
*Gerd Soldal - seksjonsleder*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

Kopi: Odd Christian Soltvedt, Nordnesveien 56, 5005 BERGEN

| <b>Generelle bestemmelser:</b>  |  |
|---|--|
| Rettslig grunnlag:  | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften.   |
| Ferdigstillelse:<br>(plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8) | Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.   |
| Bortfall av tillatelse:<br>(plan- og bygningsloven § 21-9)                              | Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.  |
| <b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>                                     |  |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28)   | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.  |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)                                     | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.                                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25)                       | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.  |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32)   | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.   |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42)                    | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.  |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11)                           | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.   |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11)                                  | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.   |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36)                                      | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.   |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b)        | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |



04.07.2017

PLAN-OG BYGNINGSETATEN  
Postboks 7700  
5020 Bergen

I.S.arkitekter AS  
Conrad Mohrsvei 23A  
5072 Bergen

Det bekreftes herved at i gjeldende prosjekt vil det bli valgt ovennevnte løsninger for å imøtekomme gjeldende aktuelle krav.

Vi anser med dette at vilkår stilt i gitt rammetillatelse av 11.04.16 er oppfylt for å gi igangsettingstillatelse.

De nødvendige papirer er vedlagt i ett eksemplar.

Mvh



Ismael Sabaghi  
Siv. Arkitekt  
I.S.arkitekter AS

### Søknad om igangsettingstillatelse for hele tiltaket

#### Sak: 201639049- Nordnesveien 56.

Viser til gitt rammetillatelse av 11.04.17.

Det søkes herved om igangsettingstillatelse for hele tiltaket.

Nedenfor framkommer vilkår stilt i ovennevnte rammetillatelse, samt dokumentasjon for at kravet er imøtekommet.

Det vises til punkt 2.1 i gitt rammetillatelse og hitsettes følgende "Det må redegjøres for valgte løsninger for å sikre et forsvarlig energibruk jf TEK10 §14-1"

I denne sammenheng vises det til underliggende oppstilling som viser valgte løsninger for å imøtekomme nevnte krav.

| Beskrivelse:   | Verdi | Krav  |
|--|-------|-------|
| Samlet glass-, vindus og dørareal delt på bruksarealet [%]                   | 14,2  | 20,0  |
| U-verdi yttervegger [W/m <sup>2</sup> K]                                     | 0,18  | 0,18  |
| U-verdi tak [W/m <sup>2</sup> K]   | 0,12  | 0,13  |
| U-verdi gulv mot grunn og mot det fri [W/m <sup>2</sup> K]                   | 0,15  | 0,15  |
| U-verdi glass/vinduer/dører [W/m <sup>2</sup> K]                             | 1,20  | 1,20  |
| Normalisert kuldebroverdi [W/m <sup>2</sup> K]                               | 0,05  | 0,03  |
| Lekkasjetall (lufttetthet ved 50 Pa trykkforskjell) [luftvekslinger pr time] | 0,75  | 2,50  |
| Årsmidlere temperaturvirkningsgrad varmegjenvinner ventilasjon [%]           | 83,0  | 70,00 |
| Spesifikk vifteeffekt (SFP) [kW/m <sup>3</sup> /s]:                          | 0,76  | 2,50  |



## Søknad om igangsettingstillatelse

for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl) § 21-2

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?

 Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra

Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

| Søknaden gjelder  |                  |      |          |             |             |          |         |
|-------------------|------------------|------|----------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/byggested | Gnr.             | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                   | 165              | 473  |          |             |             |          | BERGEN  |
|                   | Adresse          |      |          |             | Postnr.     | Poststed |         |
|                   | Nordnes veien 56 |      |          |             | 5005        | BERGEN   |         |


### Det søkes om igangsettingstillatelse for

 Hele tiltaket Deler av tiltaket

Angi hvilken del av tiltaket denne søknaden gjelder

| Angi tidligere del søknader | Dato for gitt tillatelse | Kommentar |
|-----------------------------|--------------------------|-----------|
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |
|                             |                          |           |

| Vedlegg  |        |               |                          |  |
|--|--------|---------------|--------------------------|--|
| Beskrivelse av vedlegg                         | Gruppe | Nr. fra – til | Ikke relevant            |  |
| Situasjonsplan, avkjøringsplan                 | D      | -             | <input type="checkbox"/> |  |
| Tegninger                                      | E      | -             | <input type="checkbox"/> |  |
| Redegjørelser/kart                             | F      | -             | <input type="checkbox"/> |  |
| Erklæring om ansvarsrett                       | G      | 1 - 6         | <input type="checkbox"/> |  |
| Gjennomføringsplan                             | G      | 1 - 1         | <input type="checkbox"/> |  |
| Boligspesifikasjon i matrikkelen               | H      | -             | <input type="checkbox"/> |  |
| Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet | I      | -             | <input type="checkbox"/> |  |
| Andre vedlegg                                  | Q      | -             | <input type="checkbox"/> |  |

| Underskrift                  |  |              |                        |
|------------------------------|--|--------------|------------------------|
| Ansvarlig søker for tiltaket |  |              |                        |
| Foretak                      |  |              |                        |
| I. S. Arkitekter AS          |  |              |                        |
| Kontaktperson                | Telefon  | Mobiltelefon | E-post                 |
| Ismael Sabaghi-Amundsen      | 92022706   | 92022706     | ismael@isarkitekter.no |
| Dato                         | Underskrift  |              |                        |
| 06.07.17                     |  |              |                        |
| Gjentas med blokkbokstaver   |  |              |                        |
| ISMAEL SABAGHI               |  |              |                        |

## Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

| Erklæringen gjelder |                  |      |          |             |             |          |         |
|---------------------|------------------|------|----------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/byggested   | Gnr.             | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                     | 165              | 473  |          |             |             |          | BERGEN  |
|                     | Adresse          |      |          |             | Postnr.     | Poststed |         |
|                     | Nordnes veien 56 |      |          |             | 5005        | BERGEN   |         |

| Foretak  |  |         |                  |
|--|--|---------|------------------|
| Foretakets navn  |  |         | Organisasjonsnr. |
| Åsane Bygg og industri AS  |  |         | 914548896        |
| Adresse  |  | Postnr. | Poststed         |
| Liamyrane 10   |  | 5132    | NYBORG           |
| Kontaktperson  |  | Telefon | Mobiltelefon     |
| Aivaras Kairatis   |  |         | 96688622         |
| E-post   |  |         |                  |
|  |  |         |                  |
| Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei  |  |         |                  |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei |  |         |                  |

| Ansvarsområde                      |   |                |  |  |                                       |                        |
|------------------------------------|---|----------------|--|--|---------------------------------------|------------------------|
| Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll) | Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for | Tiltaks-klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) |  |                                       |                        |
|                                    |   |                | Søknad om ramme-tillatelse   | Søknad om igangsettings-tillatelse/ett-trinns søknad | Søknad om midlertidig brukstillatelse | Søknad om ferdigattest |
| PRO                                | Tommerarbeid                                  | 1              |  | X  |                                       |                        |
| UTF                                | Tommerarbeid                                  | 1              |  |  |                                       | X                      |

### Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

 Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3 Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato

03.07.17

Underskrift

Gjentas med blokkbokstaver

AIVARAS KAIRATIS



### Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12  
 Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

| Erklæringen gjelder   |      |      |         |             |             |          |         |
|-----------------------|------|------|---------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/<br>byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                       | 165  | 473  |         |             |             |          | BERGEN  |
| Adresse               |      |      |         | Postnr.     | Poststed    |          |         |
| Nordnes veien 56      |      |      |         | 5005        | BERGEN      |          |         |

| Foretak                          |                  |
|----------------------------------|------------------|
| Foretakets navn                  | Organisasjonsnr. |
| Åsane Bygg og industriservice AS | 914548896        |

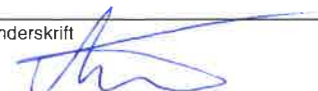
|                             |          |   |   |
|-----------------------------|----------|---|---|
| Ansvarsrett<br>erklært dato | 03.07.17 | Arbeidet innen ansvars-<br>området er avsluttet | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
|-----------------------------|----------|---|---|

| Ansvarsområde                             |  |
|---|--|
| Hentet fra<br>erklæring om<br>ansvarsrett | Funksjon (PRO, UTF)<br>PRO                   |
|   | Beskrivelse av ansvarsområde<br>Tommerarbeid |

| Ansvarlig for prosjektering:  |  |  |                                       |
|---|--|--|---------------------------------------|
| Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi: |  |  |                                       |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse  | <input checked="" type="checkbox"/> Igangsettningstillatelse/<br>ett-trinns tillatelse | <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse | <input type="checkbox"/> Ferdigattest |

| Ansvarlig for utførelse:  |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest     |  |
| Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |  |
|   |  |
| Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse  |  |
|   |  |
| <input type="checkbox"/> Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest                          |  |

| Bekreftelser   |  |
|--|--|
| Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring. |  |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt |
| <input type="checkbox"/>   | Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.  |

| Erklæring og underskrift   |   |                            |
|--|---|----------------------------|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger. |   |                            |
| Dato   | Foretakets underskrift  | Gjentas med blokkbokstaver |
| 03.04.17   |  | AIVARAS KAIRATIS           |

### Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker  
 Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi

| Erklæringen gjelder   |      |      |         |             |             |          |         |
|-----------------------|------|------|---------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/<br>byggested | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                       | 165  | 473  |         |             |             |          | BERGEN  |
| Adresse               |      |      |         | Postnr.     | Poststed    |          |         |
| Nordnes veien 56      |      |      |         | 5005        | BERGEN      |          |         |

| Foretak   |                  |              |
|---|------------------|--------------|
| Foretakets navn   | Organisasjonsnr. |              |
| HUNT VVS AS   | 989 140 639      |              |
| Adresse   | Postnr.          | Poststed     |
| Lotveitlia 2  | 5151             | STRAUMSGREND |
| Kontaktperson   | Telefon          | Mobiltelefon |
| Robert Calum Hunt   |                  | 97170170     |
| E-post  |                  |              |
|   |                  |              |
| Foreligger sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei   |                  |              |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input type="checkbox"/> Helt <input checked="" type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei |                  |              |

| Funksjon<br>(SØK, PRO,<br>UTF, kontroll) | Beskriv arbeidet<br>foretaket skal ha ansvar for | Tiltaks-<br>klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer<br>vil foreligge ved: (seft X) |   |   |                           |
|--|--|--------------------|---|---|---|---------------------------|
|  |  |                    | Søknad om<br>ramme-<br>tillatelse   | Søknad om<br>igangsettings-<br>tillatelse/<br>ett-trinns søknad | Søknad om<br>midlertidig<br>brukstillatelse | Søknad om<br>ferdigattest |
| PRO                                      | Sanitærarbeid                                    | 1                  |   | X   |   |                           |
| UTF                                      | Sanitærarbeid                                    | 1                  |   |   |   | X                         |

| Erklæring og underskrift   |   |
|--|---|
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11 |   |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3                         |
| <input checked="" type="checkbox"/>  | Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4 |
| <input type="checkbox"/>   | Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5                   |
| Dato   | Underskrift   |
| 05.07.17   |    |
| Gjentas med blokkbokstaver   |   |
| ROBERT CALUM HUNT  |   |



Kommunens saksnr: 2016390491  
 Prosjektnr:



### Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12  
 Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

| Erklæringen gjelder  |                              |   |        |            |            |                  |         |
|--|------------------------------|---|--------|------------|------------|------------------|---------|
| Eiendom/<br>byggested  | Gnr                          | Bnr   | Festnr | Seksjonsnr | Bygningsnr | Bolignr          | Kommune |
|  | Adresse                      |   |        | Postnr     | Poststed   |                  |         |
|  | 165                          | 473   |        |            |            |                  | BERGEN  |
|  | Nordnes veien 56             |   |        | 5005       | BERGEN     |                  |         |
| Foretak  |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Foretakets navn  |                              |   |        |            |            | Organisasjonsnr. |         |
| HUNT VVS AS  |                              |   |        |            |            | 989 140 639      |         |
| Ansvarsrett erklært dato   |                              | Arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet                          |        |            |            |                  |         |
| 05.07.17   |                              | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |        |            |            |                  |         |
| Ansvarsområde  |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Hentet fra erklæring om ansvarsrett  | Funksjon (PRO, UTF)          |   |        |            |            |                  |         |
|  | PRO                          |   |        |            |            |                  |         |
|  | Beskrivelse av ansvarsområde |   |        |            |            |                  |         |
|  | Sanitærarbeid                |   |        |            |            |                  |         |
| Ansvarlig for prosjektering:   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:  |                              |   |        |            |            |                  |         |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse <input checked="" type="checkbox"/> Igangsettningstillatelse/ett-trinns tillatelse <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input type="checkbox"/> Ferdigattest |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Ansvarlig for utførelse:   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest  |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for  |                              |   |        |            |            |                  |         |
|  |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse   |                              |   |        |            |            |                  |         |
|  |                              |   |        |            |            |                  |         |
| <input type="checkbox"/> Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Bekreftelser   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt         |                              |   |        |            |            |                  |         |
| <input type="checkbox"/> Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Erklæring og underskrift   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Dato   | Foretakets underskrift       |   |        |            |            |                  |         |
| 05.07.17   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| Gjentas med blokkbokstaver   |                              |   |        |            |            |                  |         |
| ROBERT CALUM HUNT  |                              |   |        |            |            |                  |         |

Kommunens saksnr: 2016390491  
 Vedlegg nr.: G-  
 Side: 1 av 1



### Erklæring om ansvarsrett

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-3

Erklæringen skal sendes til ansvarlig søker.  
 Alternativt kan erklæringen sendes direkte til kommunen, men da må ansvarlig søker få tilsendt en kopi.

| Erklæringen gjelder   |   |                |  |  |                                       |                        |               |
|---|---|----------------|--|--|---------------------------------------|------------------------|---------------|
| Eiendom/<br>byggested   | Gnr   | Bnr            | Festnr   | Seksjonsnr   | Bygningsnr                            | Bolignr                | Kommune       |
|   | Adresse                                       |                |  | Postnr   | Poststed                              |                        |               |
|   | 165   | 473            |  |  |                                       |                        | Bergen kommun |
|   | Nordnesveien 56                               |                |  | 5005   | BERGEN                                |                        |               |
| Foretak   |   |                |  |  |                                       |                        |               |
| Foretakets navn   |   |                |  |  |                                       | Organisasjonsnr.       |               |
| Takstmann og Byggmester Thomas Hjelle as  |   |                |  |  |                                       | 997 943 376            |               |
| Adresse   |   |                | Postnr   | Poststed   |                                       |                        |               |
| Sundby- Hvorupsvei 10   |   |                | 5178   | LODEFJORD  |                                       |                        |               |
| Kontaktperson   |   |                | Telefon  |  | Mobiltelefon                          |                        |               |
| Thomas Hjelle   |   |                |  |  | 92032191                              |                        |               |
| E-post  |   |                |  |  |                                       |                        |               |
| thomas.hjelle@boligskade.no   |   |                |  |  |                                       |                        |               |
| Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |   |                |  |  |                                       |                        |               |
| Hvis ja, dekkes ansvarsområdene av sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Helt <input type="checkbox"/> Delvis <input type="checkbox"/> Nei |   |                |  |  |                                       |                        |               |
| Ansvarsområde   |   |                |  |  |                                       |                        |               |
| Funksjon (SØK, PRO, UTF, kontroll)  | Beskriv arbeidet foretaket skal ha ansvar for | Tiltaks-klasse | Våre samsvarserklæringer/kontrollerklæringer vil foreligge ved: (sett X) |  |                                       |                        |               |
|   |   |                | Søknad om rammetillatelse  | Søknad om igangsettningstillatelse/ett-trinns søknad | Søknad om midlertidig brukstillatelse | Søknad om ferdigattest |               |
| KONT  | Kontroll av våtrom                            | 1              |  |  |                                       | X                      |               |

### Erklæring og underskrift

Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket jf. SAK10 kap. 10 og 11

- Ansvarlig prosjekterende erklærer at prosjekteringen skal være planlagt, gjennomført og kvalitetssikret i henhold til pbl jf. SAK10 §12-3
- Ansvarlig utførende erklærer at arbeidet ikke skal starte før det foreligger kvalitetssikret produksjonsunderlag for respektive del av utførelsen jf SAK10 § 12-4
- Ansvarlig kontrollerende erklærer uavhengighet, jf. SAK10 § 14-1, og vil redegjøre for endringer som kan påvirke uavhengigheten jf. SAK10 §12-5

Dato: 06.07.2017  
 Underskrift:   
 Gjentas med blokkbokstaver: THOMAS HJELLE







Obligatorisk kontroll skal gjennomføres i henhold til byggesaksforskriften § 14-2.

#### **GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG**

Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

PLAN- OG BYGNINGSETATEN  
for etatsdirektøren

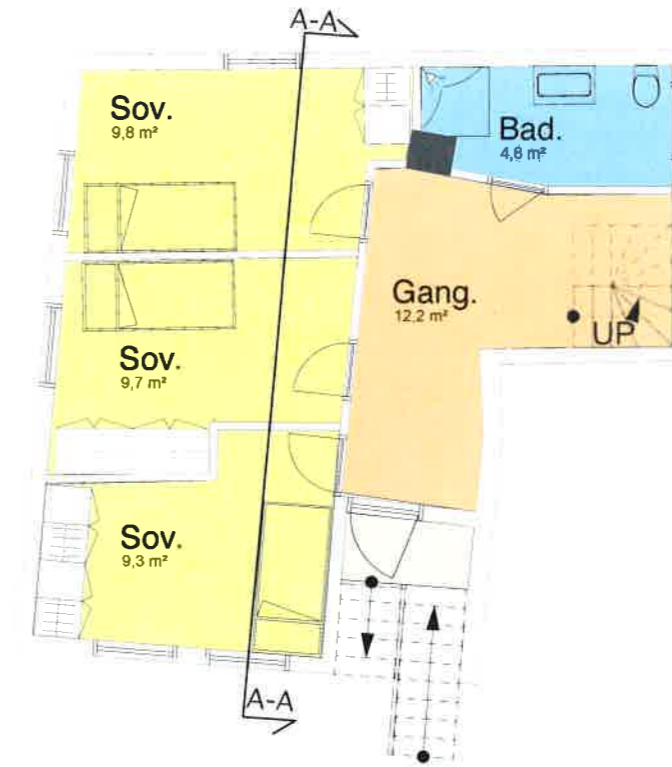
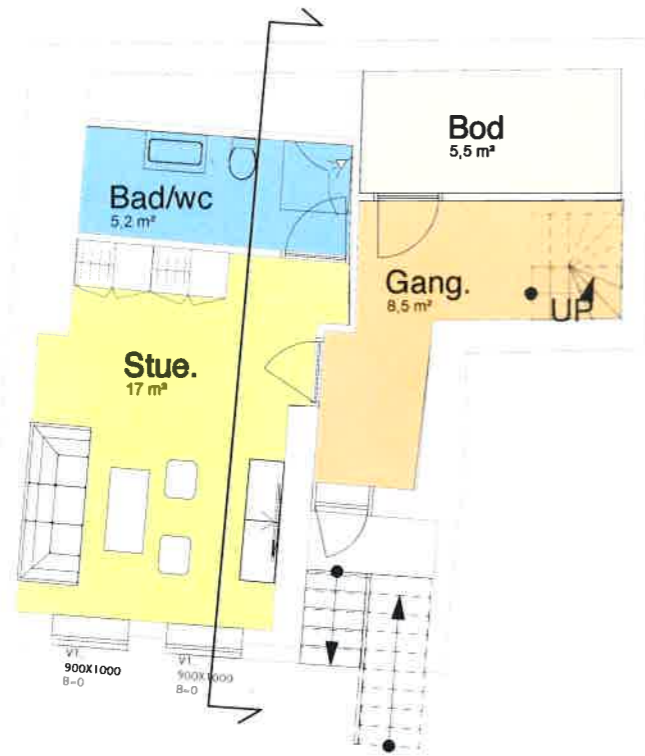
*Alexandra Altermark - saksbehandler*  
*Glenn M. Kristensen - gruppeleder*

*Brevet er elektronisk signert og har derfor ingen underskrift.*

Kopi: Odd Christian Soltvedt, Nordnesveien 56, 5005 BERGEN

| <b>Generelle bestemmelser:</b>  |  |
|---|--|
| Rettslig grunnlag:  | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.   |
| Ferdigstillelse:<br>(plan- og bygningsloven § 21-10 og byggesaksforskriften kapittel 8) | Når tiltaket er ferdigstilt skal det søkes om ferdigattest. Ferdigattest utstedes når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon fra ansvarlig søker.   |
| Bortfall av tillatelse:<br>(plan- og bygningsloven § 21-9)                              | Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Tillatelsen faller også bort hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.  |
| <b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>                                     |  |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28)   | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.  |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)                                     | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.                                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25)                       | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.  |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32)   | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.   |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42)                    | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.  |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11)                           | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.   |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11)                                  | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.   |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36)                                      | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.   |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b)        | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |





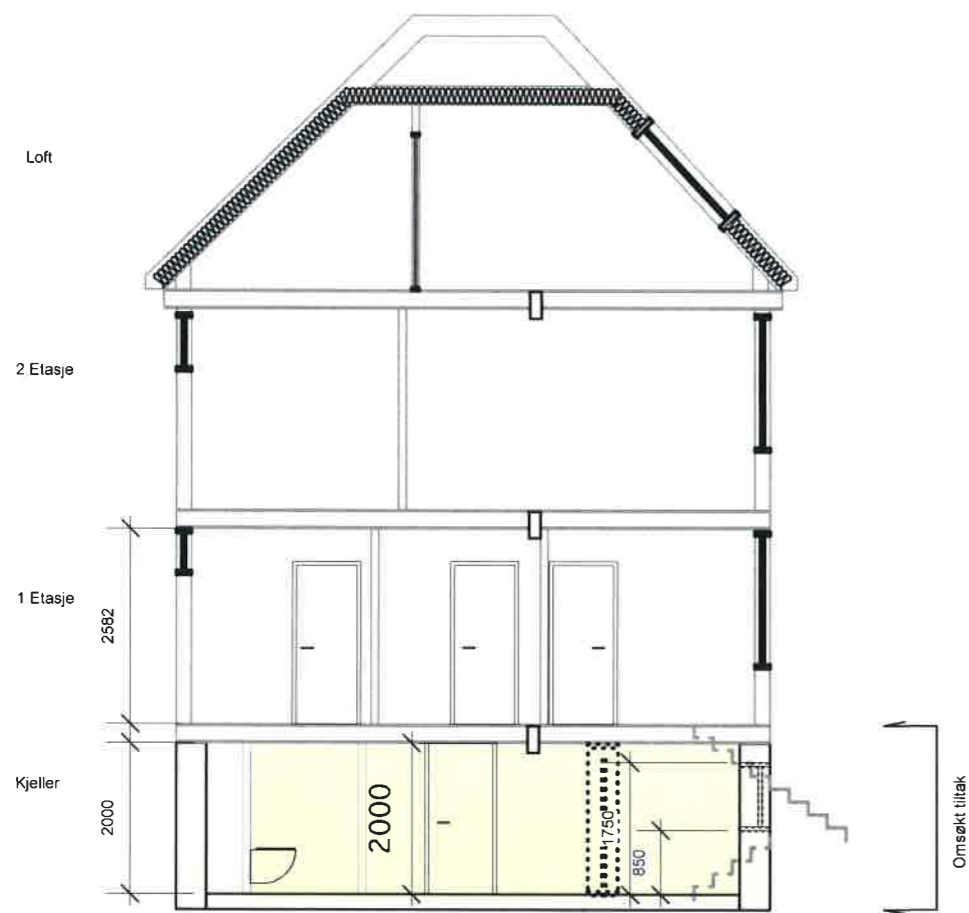
Omsøkt tiltak

|   |  |  |
|---|--|--|
| Byggherre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>                | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>         | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>               | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Plan U.etg</b>                       | Gnr: <b>165</b> Bnr: <b>473</b> Sek.nr.: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>002</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |  |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |  |  |

Omsøkt tiltak

|   |  |  |
|---|--|--|
| Byggherre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>                | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>         | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>               | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Plan 1.etg</b>                       | Gnr: <b>165</b> Bnr: <b>473</b> Sek.nr.: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>003</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |  |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |  |  |





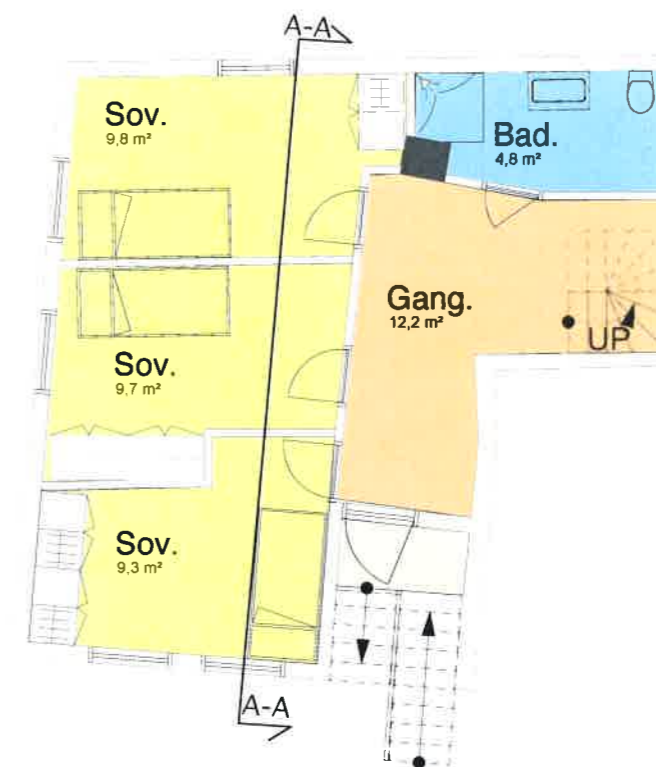
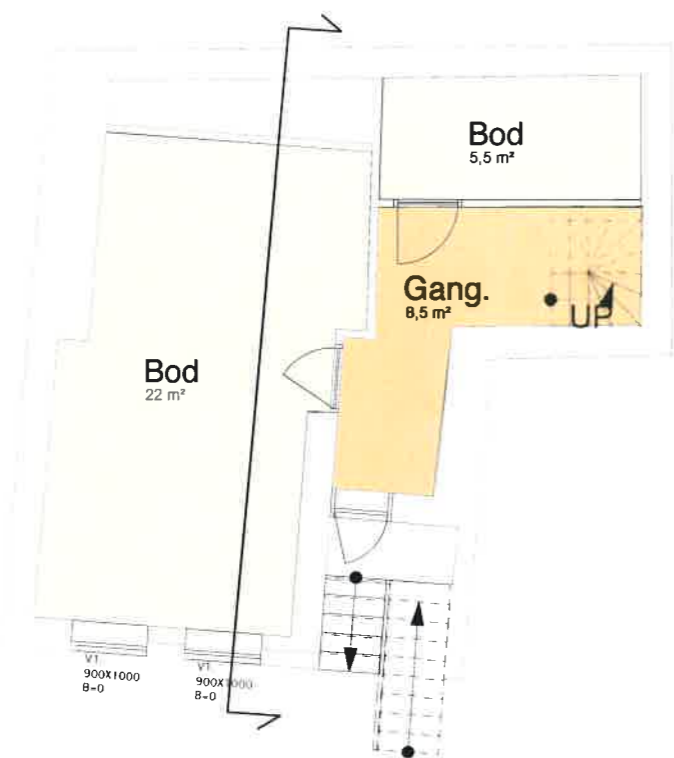
Omsøkt tiltak

|   |   |  |
|---|---|--|
| Bygg-herre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>               | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>        | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>              | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Snitt A-A</b>                        | Gnr: <b>165</b> Bnr: <b>473</b> Sek.nr: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>004</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |   |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |   |  |

Omsøkt tiltak

|   |   |  |
|---|---|--|
| Bygg-herre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>               | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>        | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>              | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Fasade nord</b>                      | Gnr: <b>165</b> Bnr: <b>473</b> Sek.nr: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>005</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |   |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |   |  |





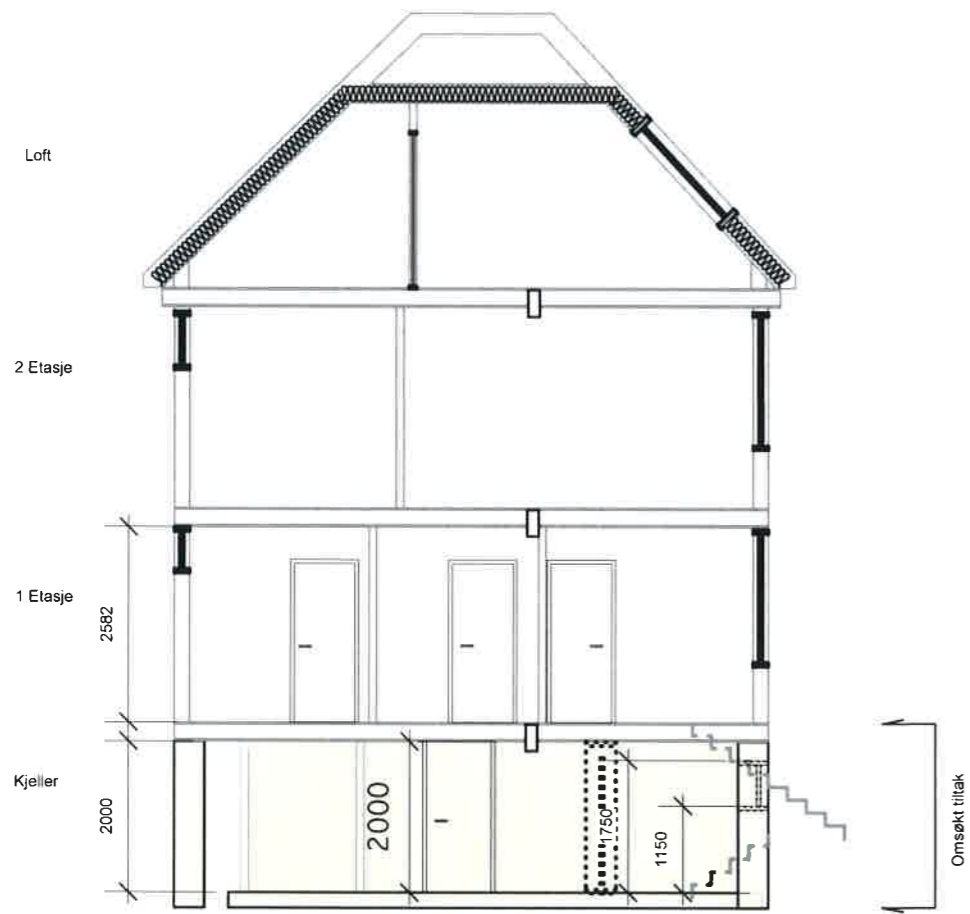
Nåværende situasjon

|   |  |  |
|---|--|--|
| Byggherre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>                | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>         | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>               | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Plan U.etg</b>                       | Gnr: <b>165</b> Bnr: <b>473</b> Sek.nr.: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>006</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |  |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |  |  |

Nåværende situasjon

|   |  |  |
|---|--|--|
| Byggherre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>                | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>         | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>               | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Plan 1.etg</b>                       | Gnr: <b>165</b> Bnr: <b>473</b> Sek.nr.: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>007</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |  |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |  |  |





Nåværende situasjon

|   |  |  |
|---|--|--|
| Bygg-herre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>               | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>           | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>                 | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Snitt A-A</b>                        | Gnr.: <b>165</b> Bnr.: <b>473</b> Sek.nr.: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>008</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |  |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |  |  |

Nåværende situasjon

|   |  |  |
|---|--|--|
| Bygg-herre<br>: <b>Odd Soltvedt</b>               | Prosjekt nr.:<br><b>2016-250</b>           | Målestokk:<br><b>1:100</b>                         |
| Prosjekt<br>: <b>Nordnes veien 56</b>             | Dato:<br><b>30.12.2016</b>                 | Sign.<br>: <b>I.S.</b>                             |
| Tekst:<br><b>Fasade nord</b>                      | Gnr.: <b>165</b> Bnr.: <b>473</b> Sek.nr.: | Kontr.: <b>A-1.</b> Tegn.nr.: <b>009</b> Revisjon: |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b>                        |  |  |
| Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |  |  |



30.12.2016

Plan- og bygningsetaten  
Postboks 7700  
5020 Bergen

I.S.arkitekter AS  
Conrad Mohor vei 23 A  
5070 Bergen

**Søknad om tillatelse til tiltak – Rammetillatelse**  
**Gnr:165 Bnr:473 Nordnes veien 56.**  
**Tiltakshaver: Odd Soltvedt**

På vegne av tiltakshaver, søkes det herved om rammetillatelse for bruksendring iht pbl § 20-1, samt dispensasjon fra KPA pkt.15

Gjeldende søknad om tillatelse til tiltak er basert på pbl § 31-2- *Tiltak på eksisterende byggverk.*

**Tema for søknaden:**

Per i dag utgjør eiendommen en boenhet som går over fire etasjer. Kjeller etasjen er avsatt til vaskerom samt boder. Og øvrige etasjer utgjør boligdelen. Aktuelle tiltak innebærer at kjeller omsøkes til rom for varig opphold, hvor det her er ønskelig å etablere en kjellerstue, samt bad/wc. Tiltaket medfører således en fasadeendring i form av at vinduene i kjelleretasjen mot fasade nord (Nordnes veien) blir utvidet i høyderetning.

**Planstatus:**

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan R10090000 Bergenhus – Nordnes, Østre del av Nordnes halvøya, vedtatt den 13.06.1946. Tiltaket er i samsvar med gjeldende plan.

I kommunedelplan for Sentrum er eiendommen vist som "Boligområde". Tiltaket er i samsvar med formålsbestemmelsen i KDP plan, jf, Pbl §§ 11-6 og 12-4.

I KPA er eiendommen avsatt til sentrumsformål. Tiltaket er ikke i samsvar med KPA pkt 15 parkering.

**Nabovarsel:**

Den 24.22.16 ble det foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §21-3. Etter fristens utløp var det ikke registrert noen merknader i saken.

Videre søkes det om fritak for nabovarsling av ytterligere naboer og gjenboere. Bruks- og fasadeendringen det søkes om er begrenset. Og av den grunn berører tiltaket ikke ytterligere naboene i vesentlig grad.

I denne anledning vises det til Pbl § 21-3.Nabovarsel  
*"Varsel etter første ledd kan unnlates når arbeidet ikke, eller i liten grad, berører interessene til naboer og gjenboere."*

Med bakgrunn i ovennevnte søkes det om fritak for nabovarsling til ytterligere naboer og gjenboere i gjeldende sak.

**TEK 10 §12-7 vedr. romhøyde.**

Aktuelle boenhet omsøkes med en romhøyde på 2m, samt at aktuelle tiltak er å betegne som bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende bolig.

I denne sammenheng vises det til TEK 10 §12-7 pkt. 4. Og hitsettes følgende  
*" For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i eksisterende bolig (for eksempel kjeller) må romhøyde være minimum 2,20 m. For bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel i bolig der oppføring av boligen ble omsøkt før 1.7.2011 må romhøyden være minimum 2,00 m."*

J.f. ovennevnte anfører vi at aktuelle tiltak imøtekommer krav til romhøyde j.f TEK 10 §12-7 pkt. 4.

**TEK 10 §13-13 Utsyn**

I aktuelle kjeller søkes det om å utvide to av etasjens vinduer i høyderetning, dette medfører at underkant glassflate for aktuelle vinduer omsøkes med en høyde over underliggende gulv på 0.85m.

I denne sammenheng vises det til Teknisk forskrift §13-13 - Utsyn, hvor det kreves at alle rom skal ha tilfredsstillende tilgang på dagslys, og rom for varig opphold skal ha tilfredsstillende utsyn, med mindre virksomheten tilsier noe annet.

Det hitsettes følgende fra veileder til TEK10 §13-13 –Utsyn pkt. 2." *Stue i boenhet må ha minst ett vindu der underkant glassflate er maksimum 1,0 m over underliggende gulv slik at det oppnås tilfredsstillende utsyn for både stående og sittende. Dette gjelder ikke for supplerende stue innenfor samme boenhet, eksempelvis på loft, i kjeller eller stue i sekundærleilighet der sekundærleiligheten ikke er egen boenhet."*

Det gjøres gjeldende at ovennevnte krav er imøtekommet.



Fravik fra Tek 10, jf. pbl §31-2

Ettersom omsøkt tiltak gjelder et eksisterende byggverk, innebærer det at mulighetene for endring av de byggtekniske løsningene er begrenset.

Det søkes av den grunn om fravik fra TEK 10 for eksisterende byggverk, jf pbl § 31-2, fra forskriftskravet – §14-2 Krav til energieffektivitet.

Det anføres her at det er en stor utfordring og økonomisk krevende å imøtekomme dagens krav til energieffektivitet for aktuelle bygg. Vi anser her at det vil påløpe uforholdsmessige kostnader om man i denne saken skal imøtekomme nevnte tekniske krav.

I denne sammenheng er det relevant at man ved den aktuelle bruksendring også har til hensikt å forbedre det totale energiforbruket for bygget. Dette gjøres, bl.a. ved å gjennomføre tiltak som vil motvirke kuldebroer og utilsiktet luftgjennomstrømning for samtlige etasjer.

Når det gjelder kuldebroer, vil det etterstribes å ha en max  $U=0,06$  W/m<sup>2</sup>K.

Tiltaket vil videre være i tråd med intensjonen til energiforskrifter om reduksjon av energiforbruket i bygninger. Omsøkt tiltak vil ved positiv innstilling innebære et positivt tiltak for statlige og regionale rammer og mål med tanke på energibesparelse.

#### Uavhengig kontroll:

I gjeldende sak vil det bli søkt om uavhengig kontroll jf. SAK10 § 14-2 - Obligatoriske krav om uavhengig kontroll, ved en evt. igangsettingstillatelse.

#### Brannsikkerhet:

I forbindelse med evt søknad om igangsettingstillatelse, vil det bli engasjert en brannteknisk konsulent for å utarbeide et brannkonsept for bygget.

#### VA-uttale

I sakens anledning er det innhentet forhåndsuttale fra VA-etaten. Vann- og avløpsetaten har ingen spesielle merknader til tiltaket.

Se egent vedlegg.

Dersom det mot formodning skulle være spørsmål i sakens anledning, ser vi frem til å høre fra deg.

Mvh



Ismael Sabaghi  
Siv. Arkitekt  
I.S.arkitekter AS

### Søknad om tillatelse til tiltak

etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd?  Ja  Nei

### Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker

foreligger sentral godkjenning?  Ja  Nei

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser?  Ja  Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd?  Ja  Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.

| Søknaden gjelder   |  |
|--|--|
| Eiendom/<br>byggsted   | Gnr. 165   Bnr. 473   Festenr.   Seksjonsnr.   Bygningsnr.   Bolignr.   Kommune BERGEN   |
|  | Adresse Nordnes veien 56   Postnr. 5005   Poststed BERGEN  |
| Planlagt bruk/formål   | <input checked="" type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Fritidsbolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Annet:   Beskriv   Bygn. typekode (jf. s. 2) 111   |
| Tiltakets art<br>pbl § 20-1<br>(flere kryss mulig)   | Nye bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Nytt bygg *) <input type="checkbox"/> Parkeringsplass *) <input type="checkbox"/> Anlegg <input type="checkbox"/> Veg <input type="checkbox"/> Vesentlig terrengingrep   |
|  | Endring av bygg og anlegg <input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *) <input checked="" type="checkbox"/> Fasade <input type="checkbox"/> Konstruksjon <input type="checkbox"/> Reparasjon <input type="checkbox"/> Ombygging <input type="checkbox"/> Anlegg |
|  | Endring av bruk <input type="checkbox"/> Bruksendring <input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift  |
|  | Riving <input type="checkbox"/> Hele bygg *) <input type="checkbox"/> Deler av bygg *) <input type="checkbox"/> Anlegg   |
|  | Bygn.tekn. installasj.** <input type="checkbox"/> Nyanlegg *) <input checked="" type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Reparasjon  |
|  | Endring av bruksenhet i bolig <input type="checkbox"/> Oppdeling <input type="checkbox"/> Sammenføyning  |
|  | Innhegning, skilt <input type="checkbox"/> Innhegning mot veg <input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.   |
| *) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. |  |

| Vedlegg   | Gruppe | Nr. fra - til | Ikke relevant            |
|---|--------|---------------|--------------------------|
| Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)                               | A      | 1 - 1         | <input type="checkbox"/> |
| Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)  | B      | 1 - 2         | <input type="checkbox"/> |
| Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader) | C      | 1 - 3         | <input type="checkbox"/> |
| Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom  | D      | 1 - 1         | <input type="checkbox"/> |
| Tegninger   | E      | 1 - 8         | <input type="checkbox"/> |
| Redegjørelser/kart  | F      | -             | <input type="checkbox"/> |
| Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan   | G      | 1 - 3         | <input type="checkbox"/> |
| Boligspesifikasjon i Matrikkelen  | H      | -             | <input type="checkbox"/> |
| Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet  | I      | 1 - 1         | <input type="checkbox"/> |
| Andre vedlegg   | Q      | 1 -           | <input type="checkbox"/> |

| Erklæring og underskrift  |   |
|---|---|
| Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11. |   |
| <b>Ansvarlig søker for tiltaket</b>   | <b>Tiltakshaver</b>   |
| Foretak I. S. Arkitekter AS   Org.nr. 988925896   | Navn SOLTVEDT ODD CHRISTIAN   |
| Adresse Postboks 3966 Sandviken   | Adresse NORDNESVEIEN 56   |
| Postnr. 5835   Poststed BERGEN  | Postnr. 5005   Poststed BERGEN  |
| Kontaktperson Ismael Sabaghi-Amundsen   Telefon 92022706   Mobiltelefon 92022706  | Eventuelt organisasjonsnummer   |
| E-post ismael@isarkitekter.no   | E-post   Telefon (dagtid)   |
| Dato 30.12.16   Underskrift    | Dato 30.12.16   Underskrift  |
| Gjentas med blokkbokstaver ISMAEL SABAGHI   | Gjentas med blokkbokstaver  |



## Bygningstyppekoder

## BOLIG

Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <b>Enebolig</b><br>111 Enebolig<br>112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet<br>113 Våningshus  | <b>Store boligbygg</b><br>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et.<br>142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et.<br>143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer<br>144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et.<br>145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et.<br>146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer | <b>Fritidsbolig</b><br>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg<br>162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig<br>163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig |
| <b>Tomannsbolig</b><br>121 Tomannsbolig, vertikaldelt<br>122 Tomannsbolig, horisontaldelt<br>123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt<br>124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt | <b>Bygning for bofellesskap</b><br>151 Bo- og servicesenter<br>152 Studenthjem/studentboliger<br>159 Annen bygning for bofellesskap*   | <b>Koie, seterhus og lignende</b><br>171 Seterhus, sel, rorbu og lignende<br>172 Skogs- og utmarkskoie, gamle   |
| <b>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</b><br>131 Rekkehus<br>133 Kjede-/atriumhus<br>135 Terrassehus<br>136 Andre småhus med 3- boliger eller flere                                      |  | <b>Garasje og uthus til bolig</b><br>181 Garasje, uthus, anneks til bolig<br>182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig                                      |
|  |  | <b>Annen boligbygning</b><br>193 Boligbrakker<br>199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)   |

## ANNET

Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.

|   |  |  |
|---|--|--|
| <b>INDUSTRI OG LAGER</b><br><b>Industribygning</b><br>211 Fabrikbygning<br>212 Verkstedsbygning<br>214 Bygning for rensaneanlegg<br>216 Bygning for vannforsyning<br>219 Annen indusribygning *   | <b>Garasje- og hangarbygning</b><br>431 Parkeringshus<br>439 Annen garasje-/hangarbygning *  | <b>Idrettsbygning</b><br>651 Idrettshall<br>652 Ishall<br>653 Svømmehall<br>654 Tribune og idrettsgarderobe<br>655 Helsestudio<br>659 Annen idrettsbygning *   |
| <b>Energiforsyningsbygning</b><br>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA)<br>223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA)<br>229 Annen energiforsyning *   | <b>HOTELL OG RESTAURANT</b><br><b>Hotellbygning</b><br>511 Hotellbygning<br>512 Motellbygning<br>519 Annen hotellbygning *   | <b>Kulturhus</b><br>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning<br>662 Samfunnshus, grendehus<br>663 Diskotek<br>669 Annet kulturhus *   |
| <b>Lagerbygning</b><br>231 Lagerhall<br>232 Kjøle- og fryselager<br>233 Silobygning<br>239 Annen lagerbygning *   | <b>Bygning for overnatting</b><br>521 Hospits, pensjonat<br>522 Vandrer-/feriehjem<br>523 Appartement<br>524 Camping/utleiehytte<br>529 Annen bygning for overnatting *  | <b>Bygning for religiøse aktiviteter</b><br>671 Kirke, kapell<br>672 Bedehus, menighetshus<br>673 Krematorium/gravkapell/bårehus<br>674 Synagoge, moske<br>675 Kloster<br>679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *  |
| <b>Fiskeri- og landbruksbygning</b><br>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo<br>243 Veksthus<br>244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett<br>245 Naust/redskapshus for fiske<br>248 Annen fiskeri- og fangstbygning<br>249 Annen landbruksbygning *          | <b>Restaurantbygning</b><br>531 Restaurantbygning, kafébygning<br>532 Sentralkjøkken, kantinebygning<br>533 Gatekjøkken, kioskbygning<br>539 Annen restaurantbygning *   | <b>HELSE</b><br><b>Sykehus</b><br>719 Sykehus *  |
| <b>KONTOR OG FORRETNING</b><br><b>Kontorbygning</b><br>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus<br>312 Bankbygning, posthus<br>313 Mediabygning<br>319 Annen kontorbygning *   | <b>KULTUR OG UNDERVISNING</b><br><b>Skolebygning</b><br>611 Lekepark<br>612 Barnehage<br>613 Barneskole<br>614 Ungdomsskole<br>615 Kombinert barne- ungdomsskole<br>616 Videregående skole<br>619 Annen skolebygning * | <b>Sykehjem</b><br>721 Sykehjem<br>722 Bo- og behandlingssenter<br>723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad<br>729 Annet sykehjem *  |
| <b>Forretningsbygning</b><br>321 Kjøpesenter, varehus<br>322 Butikk/forretningsbygning<br>323 Bensinstasjon<br>329 Annen forretningsbygning *<br>330 Messe- og kongressbygning  | <b>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</b><br>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv.<br>623 Laboratoriebygning<br>629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *                        | <b>Primærhelsebygning</b><br>731 Klinikk, legekontor/-senter/-vakt<br>732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon<br>739 Annen primærhelsebygning *  |
| <b>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</b><br><b>Ekspedisjonsbygning, terminal</b><br>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn<br>412 Jernbane- og T-banestasjon<br>415 Godsterminal<br>416 Postterminal<br>419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * | <b>Museums- og biblioteksbygning</b><br>641 Museum, kunstgalleri<br>642 Bibliotek/mediatek<br>643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning)<br>649 Annen museums-/biblioteksbygning *   | <b>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</b><br><b>Fengselsbygning</b><br>819 Fengselsbygning *  |
| <b>Telekommunikasjonsbygning</b><br>429 Telekommunikasjonsbygning   |  | <b>Beredskapsbygning</b><br>821 Politistasjon<br>822 Brannstasjon, ambulansesetasje<br>823 Fyrstasjon, losstasjon<br>824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk<br>825 Tilfluktsrom/bunker<br>829 Annen beredskapsbygning *<br>830 Monument<br>840 Offentlig toalett |

\* eller bygning som har nær tilknytning til tjener slike bygninger

Vedlegg nr.

A-



## Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

### Vedlegg til Byggblankett 5174

Beskrivelse av hvordan tiltaket oppfyller byggesaksbestemmelsene, planbestemmelsene og planvedtak etter plan- og bygningsloven (pbl) innenfor angitte områder

|                              |                  |      |          |             |             |          |
|------------------------------|------------------|------|----------|-------------|-------------|----------|
| <b>Opplysningene gjelder</b> |                  |      |          |             |             |          |
| <b>Eiendom/ byggested</b>    | Gnr.             | Bnr. | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. |
|                              | 165              | 473  |          |             |             |          |
|                              | Adresse          |      |          |             | Postnr.     | Poststed |
|                              | Nordnes veien 56 |      |          |             | 5005        | BERGEN   |
| Kommune<br>BERGEN            |                  |      |          |             |             |          |

### Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt og referat foreligger  Ja  Nei

### Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK10

|             |  |  |                                      |                                   |             |
|-------------|--|--|--------------------------------------|-----------------------------------|-------------|
| Pbl Kap. 19 | Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)             |  |                                      |                                   | Vedlegg nr. |
|             | <input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter  | <input checked="" type="checkbox"/> Kommunale vedtekter/ forskrifter til pbl | <input type="checkbox"/> Arealplaner | <input type="checkbox"/> Vegloven | B – 1       |
| Pbl § 31-2  | <input checked="" type="checkbox"/> Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) |  |                                      |                                   | Vedlegg nr. |
|             | Redegjørelse i eget vedlegg  |  |                                      |                                   | B –         |

### Arealdisponering

|   |   |   |  |                       |                       |                       |                     |
|---|---|---|--|-----------------------|-----------------------|-----------------------|---------------------|
| <b>Planstatus mv.</b>                               | Sett kryss for gjeldende plan   |   |  |                       |                       |                       |                     |
|   | <input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan                           | <input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan   | <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan |                       |                       |                       |                     |
| <b>Tomtearealet</b>                                 | Navn på plan  |   |  |                       |                       |                       |                     |
|   | R10090000 Bergenhus – Nordnes, Østre del av Nordnes halvøya, KPA, og KDP              |   |  |                       |                       |                       |                     |
| <b>Grad av utnyttning</b>                           | Reguleringsformål i arealdel av kommuneplan/reguleringsplan/bebyggelsesplan - beskriv |   |  |                       |                       |                       |                     |
|   | I kommunedelplan for Sentrum er eiendommen vist som "Boligområde".                    |   |  |                       |                       |                       |                     |
| <b>Tomtearealet</b>                                 | Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*                    |   |  |                       |                       |                       |                     |
|   |   | %-BYA   | BYA                                      | %-BRA / %-TU          | BRA                   | U-grad                |                     |
|   | a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan   | %   | m <sup>2</sup>                           | %                     | m <sup>2</sup>        |                       |                     |
|   | b. Byggeområde/grunneiendom**   | m <sup>2</sup>  |  | m <sup>2</sup>        |                       | m <sup>2</sup>        |                     |
|   | c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler                                       | -   | m <sup>2</sup>                           | -                     | m <sup>2</sup>        |                       |                     |
|   | d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler  |   |  |                       |                       | + m <sup>2</sup>      |                     |
|   | e. Beregnet tomteareal (b – c) eller (b + d)  | =   | 0,00 m <sup>2</sup>                      | =                     | 0,00 m <sup>2</sup>   | = 0,00 m <sup>2</sup> |                     |
|   | <b>Grad av utnyttning</b>   | Arealbenedelser                                       |  |                       |                       |                       |                     |
|   |   | f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.) | 0,00 m <sup>2</sup>                      | 0,00 m <sup>2</sup>   | 0,00 m <sup>2</sup>   | 0,00 m <sup>2</sup>   | 0,00 m <sup>2</sup> |
|   |   | g. Areal eksisterende bebyggelse                      | m <sup>2</sup>                           | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>      |
| h. Areal som skal rives                             |   | -   | m <sup>2</sup>                           | -                     | m <sup>2</sup>        | - m <sup>2</sup>      |                     |
| i. Areal ny bebyggelse                              |   | + m <sup>2</sup>                                      | + m <sup>2</sup>                         | + m <sup>2</sup>      | + m <sup>2</sup>      | + m <sup>2</sup>      |                     |
| j. Parkeringsareal på terreng                       |   | + m <sup>2</sup>                                      | + m <sup>2</sup>                         | + m <sup>2</sup>      | + m <sup>2</sup>      |                       |                     |
| k. Areal byggesak                                   |   | = 0,00 m <sup>2</sup>                                 | = 0,00 m <sup>2</sup>                    | = 0,00 m <sup>2</sup> | = 0,00 m <sup>2</sup> | = 0,00 m <sup>2</sup> |                     |
| Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og k.)***       |   | 0,00 %  | 0,00 m <sup>2</sup>                      | 0,00 %                | 0,00 m <sup>2</sup>   | 0,00                  |                     |
| <b>Bygningsopplysninger som føres i Matrikkelen</b> |   | I. Åpne arealer som inngår i k                        |  |                       |                       |                       |                     |
|   |   |   | -  | m <sup>2</sup>        | -                     | m <sup>2</sup>        |                     |
|   | j. Parkeringsareal på terreng   | -   | m <sup>2</sup>                           | -                     | m <sup>2</sup>        |                       |                     |
|   | m. Areal matrikkelen = k – l – j  | =   | 0,00 m <sup>2</sup>                      | =                     | 0,00 m <sup>2</sup>   | = 0,00 m <sup>2</sup> |                     |
|   | Antall etasjer  | Antall bruksenheter bolig                             | Boliger                                  | Boliger               | Boliger               |                       |                     |
|   | 4   | 1   | m <sup>2</sup>                           | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>        |                       |                     |
|   |   | Antall bruksenheter annet                             | Annet                                    | Annet                 | Annet                 |                       |                     |
|   |   |   | m <sup>2</sup>                           | m <sup>2</sup>        | m <sup>2</sup>        |                       |                     |
| <b>Redegjørelser</b>                                | * Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere            |   |  |                       |                       |                       |                     |
|   | ** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere               |   |  |                       |                       |                       |                     |
|   | *** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg                  |   |  |                       |                       |                       |                     |



| Bygningsopplysninger som føres i matrikkelen   |   |
|--|---|
| Næringsgruppekode<br>X   | Oppgi kode for hvilken næring brukeren av bygningen tilhører. Bygninger som brukes til flere formål skal kodes etter den næringen som opptar størst del av arealet. <b>Unntak:</b> Næringsgruppekode «X» skal kun brukes når bygget bare har areal til boligformål.   |
| Næringsgrupper – gyldige koder   |   |
| A Jordbruk, skogbruk og fiske<br>B Bergverksdrift og utvinning<br>C Industri<br>D Elektrisitets-, gass-, damp- og varmtvannsforsyning<br>E Vannforsyning, avløps- og renovasjonsvirksomhet<br>F Bygge- og anleggsvirksomhet<br>G Varehandel, reparasjon av motorvogner | H Transport og lagring<br>I Overnattings- og serveringsvirksomhet<br>J Informasjon og kommunikasjon<br>K Finansierings- og forsikringsvirksomhet<br>L Omsetning og drift av fast eiendom<br>M Faglig, vitenskapelig og teknisk tjenesteyting<br>N Forretningsmessig tjenesteyting<br>O Offentlig administrasjon og forsvar, trykdeordninger underlagt offentlig forvaltning |
|  | P Undervisning<br>Q Helse- og sosialtjenester<br>R Kulturell virksomhet, underholdning og fritidsaktiviteter<br>S Annen tjenesteyting<br>T Lønnet arbeid i private husholdninger<br>U Internasjonale organisasjoner og organer<br>X Bolig<br>Y Annet som ikke er næring.  |

| Plassering av tiltaket  |   |
|---|---|
| Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket?             | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | Vedlegg nr. Q –   |
| Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket?         | <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei |
| Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert | Vedlegg nr. Q –   |

| Krav til byggegrunn (pbl § 28-1)                    |  |
|---|--|
| Skal byggverket plasseres i område med fare for:    |  |
| <b>Flom</b><br>(TEK10 § 7-2)                        | Skal byggverket plasseres i flomutsatt område?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja<br>Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:<br>F1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/20 år)<br>F2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/200 år)<br>F3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)    |
| <b>Skred</b><br>(TEK10 § 7-3)                       | Skal byggverket plasseres i skredutsatt område?<br><input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja<br>Hvis ja, angi sikkerhetsklasse:<br>S1 (liten konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/100 år)<br>S2 (middels konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/1000 år)<br>S3 (stor konsekvens og sannsynlighet lavere enn 1/5000 år) |
| <b>Andre natur- og miljøforhold</b><br>(pbl § 28-1) | <input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja Dersom ja, beskriv kompensierende tiltak i vedlegg   |

| Tilknytning til veg og ledningsnett               |  |
|---|--|
| <b>Adkomst</b><br>vegloven §§ 40-43<br>pbl § 27-4 | Gir tiltaket ny/endret adkomst?<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei<br>Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel:<br><input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstillatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br><input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |
| <b>Vannforsyning</b><br>pbl § 27-1                | Tilknytning i forhold til tomta<br><input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk<br><input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann<br><input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann<br>Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei   |
| <b>Avløp</b><br>pbl § 27-2                        | Tilknytning i forhold til tomta<br><input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg<br>Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Foreligger utslippstillatelse? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei<br>Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei  |
| <b>Overvann</b>                                   | Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløpssystem <input checked="" type="checkbox"/> Terreng  |

| Løfteinnretninger  |  |
|--|--|
| Er det i bygningen løfteinnretninger som omfattes av TEK10?<br><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei | Søkes det om slik innretning installert?:<br>Hvis ja, sett X<br><input type="checkbox"/> Heis <input type="checkbox"/> Trappeheis<br><input type="checkbox"/> Løfteplattform <input type="checkbox"/> Rulletrapp eller rullende fortau |

gnr: 165 bnr: 473 – Nordnesveien 56

## Søknad om dispensasjon

### Innledning:

I søknad om tillatelse til tiltak søkes det om bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel.

Tiltaket innebærer at kjelleretasje vil bli omsøkt til rom for varig opphold, samt at denne enheten sammenføres med den øvrige boligenheten for eiendommen.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra KPA pkt.15, for å kunne bli gjennomført.

Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Dette ansees oppfylt. Jf,Pbl §19-1:

### Sakens faktiske og rettslige side:

Tiltaket berøres av krav stilt i KPA pkt §15 – Parkering. Det hitsettes følgende:

*“Parkeringsdekning må dokumenteres ved alle søknader om tillatelse til tiltak etter § 20-1 bokstav a, b, d, g, j og l. Alle omsøkte tiltak skal ha parkeringsdekning som er i samsvar med krav i parkeringstabellen, eller andre krav hjemlet i reguleringsplan.”*

Det er p.d.d. ingen private parkeringsplasser tilknyttet eiendommen. Det er heller ikke mulig å etablere parkeringsplasser. Hjemmelshaver har videre ikke lyktes i å fremskaffe tinglyst erklæring om leie av ekstern p-plass.

### Dispensasjon fra krav i KPA pkt. 15 – Parkering:

I gjeldende sak gjøres det gjeldende at Bergen Kommune har ca.4250 parkeringsplasser i parkeringshus og ca 570 parkeringsplasser på gateplan i Bergen sentrum.

Ved en positiv innstilling til søknaden om dispensasjon fra bestemmelsen om parkeringsplass, vurderer vi det slik at verken hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra eller hensynet i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt ved at det gis dispensasjon I gjeldende sak. Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt I, eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen. Fordelene ved å gi dispensasjon I gjeldende sak er klart større enn ulempene samlet sett. Jf,pbl §19-2.

I denne sammenheng vises det også til nasjonale forventninger til den regionale og kommunale planleggingen om at det gjøres tiltak for å redusere veksten i biltrafikken.

Sentrumsområdene har til tider høy konsentrasjon av nitrogendioksid NO2 og svevestøv. Ved redusert personbiltrafikk som en positiv innstilling til søknaden vil medvirke til, vil det medføre mindre luftforurensning og støy som dermed vil kunne ha positiv virkning på helse og miljø.









BERGEN  
KOMMUNE

**BASISKART**

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:500

Dato: 05.08.2016

Gnr/Bnr 165/473

Adresse: Nordnesveien 56



I.S. arkitekter AS

16.03.18



Plan- og Bygningsetaten  
Postboks 7700  
5020 Bergen

I.S. arkitekter AS  
Conrad Mohrs vei 23A  
5072 Bergen

**Søknad om ferdigattest**  
**SAK: 201639049- Nordnesveien 56**

På vegne av tiltakshaver søke det her om ferdigattest for gjeldende tiltak.

Tema for søknaden


Det vises det til gitt rammetillatelse av 11.04.17, samt igangsettingstillatelse av 31.07.17 i gjeldende sak.

Det informeres om at gjeldende tiltak ikke utløser krav til sluttrapport med bakgrunn i tiltakets størrelse j.f TEK10 §9-6 Avfallsplan litra b.

Videre informeres det om at undertegnede har mottatt bekreftelse på at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert hjemmelshaver.

Det vises til ovennevnte, - og det søkes herved om ferdigattest for tiltaket jf. pbl §21-10

Mvh

  
Ismael Sabaghi  
Siv.Arkitekt  
I.S.arkitekter AS

|                            |                         |   |                   |            |               |
|----------------------------|-------------------------|---|-------------------|------------|---------------|
| Bygg-herre                 | <b>Odd Soltvedt</b>     | Prosjekt nr.:                                     | <b>2016-250</b>   | Målestokk: | <b>1:1000</b> |
| Prosjekt                   | <b>Nordnes veien 56</b> | Dato:   | <b>30.12.2016</b> | Sign.:     | <b>I.S.</b>   |
| Tekst:                     | <b>Sit.plan</b>         | Gnr.:   | <b>165</b>        | Bnr.:      | <b>473</b>    |
|                            |                         | Sek.nr.:  |                   | Kontr.:    | <b>A-1.</b>   |
|                            |                         | Tegn.nr.:   | <b>001</b>        | Revisjon:  |               |
| <b>I.S. Arkitekter As.</b> |                         | Conrad Mohrsvei 23 A<br>5072 BERGEN TLF: 92022706 |                   |            |               |



201639049

Kommunens saksnr.

201639049



## Søknad om ferdigattest

Pbl § 21-10, SAK10 §§ 8-1 og 8-2

| Søknaden gjelder  |                                       |   |  |  |                          |             |               |
|---|---------------------------------------|---|--|--|--------------------------|-------------|---------------|
| Eiendom/<br>byggested   | Gnr.                                  | Bnr.  | Festenr.   | Seksjonsnr.  | Bygningsnr.              | Bolignr.    | Kommune       |
|   | 165                                   | 473   |  |  |                          |             | BERGEN        |
| Adresse   |                                       |   |  | Postnr.  | Poststed                 |             |               |
| Nordnes veien 56  |                                       |   |  | 5005   | BERGEN                   |             |               |
| Ferdigattest  |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Tilfredsstillert tiltaket kravene til ferdigattest? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, fyll ut informasjonen nedenfor.         |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Det gjenstår følgende arbeider av mindre vesentlig betydning som vil bli utført innen 14 dager:   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Type arbeider   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Bekreftelse på at disse arbeidene er utført vil være kommunen i hende innen: Dato   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Oppdatert dokumentasjon   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Er det foretatt ikke søknadspiktige endringer/justeringer i forhold til tillatelsen?  |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, vedlegg oppdatert situasjonsplan, tegninger eller dokumentasjon som viser hva som er utført. |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Sluttrapport for avfall   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Sluttrapport av Dato vedlegges søknaden Vedlegg nr. K -   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Ansvarlig søker forplikter seg til å påse at sluttrapporten blir ajourført og oppbevart.  |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Varmesystem   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Energiforsyning   |                                       |   |  | Varmefordeling   |                          |             | Ikke relevant |
| <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisitet  | <input type="checkbox"/> Sol          | <input type="checkbox"/> Vannbåren gulvvarme    | <input checked="" type="checkbox"/> Luftoppvarming |  |                          |             |               |
| <input type="checkbox"/> Biobrensel   | <input type="checkbox"/> Gass         | <input type="checkbox"/> Vannbåren radioator    | <input type="checkbox"/> Kamin/ovn/peis            |  |                          |             |               |
| <input type="checkbox"/> Varmepumpe - luft  | <input type="checkbox"/> Olje/parafin | <input type="checkbox"/> Elektriske varmekabler | <input type="checkbox"/> Annet                     |  |                          |             |               |
| <input type="checkbox"/> Varmepumpe - berg/sjø  | <input type="checkbox"/> Annet        | <input type="checkbox"/> Elektriske panelovner  |  |  |                          |             |               |
| <input type="checkbox"/> Fjernvarme/spillvarme  |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Erklæring   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| <input checked="" type="checkbox"/> Det bekreftes at tilstrekkelig dokumentasjon som grunnlag for driftsfasen er overlevert byggverkets eier                              |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Vedlegg   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Beskrivelse av vedlegg  |                                       |   | Gruppe   | Nr. fra - til  | Ikke relevant            |             |               |
| Situasjonsplan, avkjøringsplan  |                                       |   | D  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Tegninger, plan, snitt, fasade  |                                       |   | E  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Redegjørelser/kart  |                                       |   | F  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Gjennomføringsplan  |                                       |   | G  | 1 - 1  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Sluttrapport for avfallsplan og miljøsaneringsbeskrivelse   |                                       |   | K  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Boligspesifikasjon i matrikkelen  |                                       |   | H  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Uttalelser fra andre offentlige myndigheter   |                                       |   | I  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Andre vedlegg   |                                       |   | Q  | -  | <input type="checkbox"/> |             |               |
| Underskrifter   |                                       |   |  |  |                          |             |               |
| Ansvarlig søker for tiltaket (for tiltak etter pbl § 20-1)  |                                       |   |  | Tiltakshaver (bare for tiltak uten ansvarlig søker pbl § 20-4) |                          |             |               |
| Foretak<br>I. S. Arkitekter AS  |                                       |   |  | Navn   |                          |             |               |
| Kontaktperson<br>Ismael Sabaghi-Amundsen  |                                       | Telefon<br>92022706                             | Mobiltelefon<br>92022706                           | Kontaktperson  |                          | Telefon     | Mobiltelefon  |
| E-post<br>ismael@isarkitekter.no  |                                       |   |  | E-post   |                          |             |               |
| Dato<br>15.03.2018  |                                       | Underskrift                                     |  | Dato   |                          | Underskrift |               |
| Gjentas med blokkbokstaver<br>ISMAEL SABAGHI  |                                       |   |  | Gjentas med blokkbokstaver                                     |                          |             |               |

Kommunens saksnr. 201639049

Prosjektnr.

## Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12

Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.



| Erklæringen gjelder   |  |  |  |   |             |                               |         |
|---|--|--|--|---|-------------|-------------------------------|---------|
| Eiendom/<br>byggested   | Gnr.   | Bnr.   | Festenr.   | Seksjonsnr.   | Bygningsnr. | Bolignr.                      | Kommune |
|   | 165  | 473  |  |   |             |                               | BERGEN  |
| Adresse   |  |  |  | Postnr.   | Poststed    |                               |         |
| Nordnes veien 56  |  |  |  | 5005  | BERGEN      |                               |         |
| Foretak   |  |  |  |   |             |                               |         |
| Foretakets navn<br>I. S. Arkitekter AS  |  |  |  |   |             | Organisasjonsnr.<br>988925896 |         |
| Ansvarsrett<br>erklært dato   | 30.12.16   |  |  | Arbeidet innen ansvars-<br>området er avsluttet <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |             |                               |         |
| Ansvarsområde   |  |  |  |   |             |                               |         |
| Hentet fra<br>erklæring om<br>ansvarsrett   | Funksjon (PRO, UTF)  |  |  |   |             |                               |         |
|   | Beskrivelse av ansvarsområde<br>Hele tiltaket                              |  |  |   |             |                               |         |
| Ansvarlig for prosjektering:  |  |  |  |   |             |                               |         |
| Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:   |  |  |  |   |             |                               |         |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse  | <input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse/<br>ett-trinns tillatelse | <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse | <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest |   |             |                               |         |
| Ansvarlig for utførelse:  |  |  |  |   |             |                               |         |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest   |  |  |  |   |             |                               |         |
| Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for   |  |  |  |   |             |                               |         |
| Angi resterende deler av tiltaket hvor det her ikke søkes om midlertidig brukstillatelse  |  |  |  |   |             |                               |         |
| <input type="checkbox"/> Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest  |  |  |  |   |             |                               |         |
| Bekreftelser  |  |  |  |   |             |                               |         |
| Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.  |  |  |  |   |             |                               |         |
| <input type="checkbox"/> Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt |  |  |  |   |             |                               |         |
| <input type="checkbox"/> Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.  |  |  |  |   |             |                               |         |
| Erklæring og underskrift  |  |  |  |   |             |                               |         |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.                                  |  |  |  |   |             |                               |         |
| Dato  | Foretakets underskrift   |  |  | Gjentas med blokkbokstaver  |             |                               |         |
| 16.03.2018  |  |  |  | ISMAEL SABAGHI  |             |                               |         |



|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Kommunens saksnr.<br>201639049 | Prosjektnr. |
|--------------------------------|-------------|



### Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12  
Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

| Erklæringen gjelder  |                        |   |          |             |                            |          |
|--|------------------------|---|----------|-------------|----------------------------|----------|
| Eiendom/<br>byggested  | Gnr.                   | Bnr.  | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr.                | Bolignr. |
|  | 165                    | 473   |          |             |                            |          |
| Adresse  |                        |   |          | Postnr.     | Poststed                   |          |
| Nordnes veien 56   |                        |   |          | 5005        | BERGEN                     |          |
| Foretak  |                        |   |          |             |                            |          |
| Foretakets navn  |                        |   |          |             | Organisasjonsnr.           |          |
| Åsane Bygg og industriservice AS   |                        |   |          |             | 914548896                  |          |
| Ansvarsrett erklært dato   |                        | Arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet                          |          |             |                            |          |
| 03.07.17   |                        | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |          |             |                            |          |
| Ansvarsområde  |                        |   |          |             |                            |          |
| Hentet fra erklæring om ansvarsrett  | Funksjon (PRO, UTF)    |   |          |             |                            |          |
|  | UTF                    |   |          |             |                            |          |
| Beskrivelse av ansvarsområde   |                        |   |          |             |                            |          |
| Tømmerarbeid   |                        |   |          |             |                            |          |
| Ansvarlig for prosjektering:   |                        |   |          |             |                            |          |
| Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:  |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse <input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest   |                        |   |          |             |                            |          |
| Ansvarlig for utførelse:   |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest<br>Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest<br>Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest<br>Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |                        |   |          |             |                            |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest  |                        |   |          |             |                            |          |
| Bekreftelser   |                        |   |          |             |                            |          |
| Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.   |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt  |                        |   |          |             |                            |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.  |                        |   |          |             |                            |          |
| Erklæring og underskrift   |                        |   |          |             |                            |          |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.   |                        |   |          |             |                            |          |
| Dato   | Foretakets underskrift |   |          |             | Gjentas med blokkbokstaver |          |
| 23.02.2018   |                        |   |          |             | ROBERT CALUM HUNT          |          |

|                                |             |
|--------------------------------|-------------|
| Kommunens saksnr.<br>201639049 | Prosjektnr. |
|--------------------------------|-------------|



### Samsvarserklæring

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 23-1, SAK10 kapittel 12  
Samsvarserklæringen skal sendes til ansvarlig søker.

| Erklæringen gjelder  |                        |   |          |             |                            |          |
|--|------------------------|---|----------|-------------|----------------------------|----------|
| Eiendom/<br>byggested  | Gnr.                   | Bnr.  | Festenr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr.                | Bolignr. |
|  | 165                    | 473   |          |             |                            |          |
| Adresse  |                        |   |          | Postnr.     | Poststed                   |          |
| Nordnes veien 56   |                        |   |          | 5005        | BERGEN                     |          |
| Foretak  |                        |   |          |             |                            |          |
| Foretakets navn  |                        |   |          |             | Organisasjonsnr.           |          |
| HUNT VVS AS  |                        |   |          |             | 989 140 639                |          |
| Ansvarsrett erklært dato   |                        | Arbeidet innen ansvarsområdet er avsluttet                          |          |             |                            |          |
| 05.07.17   |                        | <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei |          |             |                            |          |
| Ansvarsområde  |                        |   |          |             |                            |          |
| Hentet fra erklæring om ansvarsrett  | Funksjon (PRO, UTF)    |   |          |             |                            |          |
|  | UTF                    |   |          |             |                            |          |
| Beskrivelse av ansvarsområde   |                        |   |          |             |                            |          |
| Sanitærarbeid  |                        |   |          |             |                            |          |
| Ansvarlig for prosjektering:   |                        |   |          |             |                            |          |
| Det er ikke avdekket gjenstående arbeider innenfor ansvarsområdet som er til hinder for å gi:  |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Rammetillatelse <input type="checkbox"/> Igangsettingstillatelse/ ett-trinns tillatelse <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest   |                        |   |          |             |                            |          |
| Ansvarlig for utførelse:   |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest<br>Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest<br>Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |                        |   |          |             |                            |          |
| <input type="checkbox"/> Midlertidig brukstillatelse – Gjenstående arbeider for denne delen av tiltaket frem mot ferdigattest<br>Angi gjenstående arbeider av mindre vesentlig betydning, innenfor den delen av tiltaket det søkes midlertidig brukstillatelse for |                        |   |          |             |                            |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Ferdigattest – Det er ikke avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest  |                        |   |          |             |                            |          |
| Bekreftelser   |                        |   |          |             |                            |          |
| Vi bekrefter at kvalitetssikring er utført og dokumentert i henhold til erklæring om ansvarsrett og foretakets kvalitetssikring.   |                        |   |          |             |                            |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vi bekrefter at prosjektering er i samsvar med ytelser i TEK10 og preaksepterte ytelser (VTEK) eller ved analyse som viser at forskriftens (TEK10) funksjonkrav er oppfylt   |                        |   |          |             |                            |          |
| <input checked="" type="checkbox"/> Vi bekrefter at utførelse er i samsvar med produksjonsunderlag.  |                        |   |          |             |                            |          |
| Erklæring og underskrift   |                        |   |          |             |                            |          |
| Foretaket er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom det er gitt uriktige opplysninger.   |                        |   |          |             |                            |          |
| Dato   | Foretakets underskrift |   |          |             | Gjentas med blokkbokstaver |          |
| 15.03.2018   |                        |   |          |             | ROBERT CALUM HUNT          |          |



Kommunens saksnr. **201639044** Vedlegg nr. **G-**



### Kontrollerklæring med sluttrapport

etter plan- og bygningsloven (pbl) § 24-2. jf. SAK10 § 12-5 og § 14-8

Kontrollerklæring skal sendes til ansvarlig søker.

| Erklæringen gjelder  |      |      |         |             |             |          |         |
|----------------------|------|------|---------|-------------|-------------|----------|---------|
| Eiendom/<br>byggsted | Gnr. | Bnr. | Festnr. | Seksjonsnr. | Bygningsnr. | Bolignr. | Kommune |
|                      |      | 165  | 473     |             |             |          |         |
| Adresse              |      |      |         | Postnr.     | Poststed    |          |         |
| Nordnesveien 56      |      |      |         | 5005        | BERGEN      |          |         |

| Ansvarlig kontrollerende                 |                  |
|--|------------------|
| Foretakets navn                          | Organisasjonsnr. |
| Takstmann og Byggmester Thomas Hjelle as | 997 943 376      |

|                             |  |
|-----------------------------|--|
| Ansvarsrett<br>erklært dato |  |
|-----------------------------|--|

| Ansvarsområdet                            |                    |
|---|--------------------|
| Hentet fra<br>erklæring om<br>ansvarsrett | Kontroll av våtrom |

| Sluttrapport                        |   |
|-------------------------------------|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> | Ingen avvik er funnet, se vedlagte plan for uavhengig kontroll                |
| <input type="checkbox"/>            | Observerte avvik er lukket, se vedlagte plan for uavhengig kontroll           |
| <input type="checkbox"/>            | Åpne avvik er rapportert til kommunen, se vedlagt plan for uavhengig kontroll |
| Vedlegg                             | Plan for uavhengig kontroll Vedlegg nr. <b>G-</b>                             |

| Erklæring og underskrift  |                                     |                            |
|---|-------------------------------------|----------------------------|
| Kontroll er gjennomført på en forskriftsmessig måte.<br>Kontrollforetaket er uavhengig av foretakene som er kontrollert.  |                                     |                            |
| Ansvarlig kontrollerende foretak er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap 32, og at det kan medføre reaksjoner dersom vi har gitt uriktige opplysninger. |                                     |                            |
| Dato  | Kontrollerende foretaks underskrift | Gjentas med blokkbokstaver |
| 14.03.2018  | <i>Thomas Hjelle</i>                | THOMAS HJELLE              |

Kommunens saksnr. **G** Vedlegg **G** Side **1 av 2**

### Plan for uavhengig kontroll

|                             |  |             |            |                                |         |          |
|-----------------------------|--|-------------|------------|--------------------------------|---------|----------|
| Ansvarlig<br>kontrollerende | Foretak                                  | Org.nr      | 14.03.2018 | Signatur, ansv. kontrollerende | Postnr. | Poststed |
| Eiendom/<br>byggsted        | Takstmann og Byggmester Thomas Hjelle as | 997 943 376 | Dato       | <i>Thomas Hjelle</i>           | 5005    | BERGEN   |
|                             | Gnr.                                     | Bnr.        | 14.03.2018 | Adresse                        |         |          |
|                             | 165                                      | 473         |            | Nordnesveien 56                |         |          |

| Kontrollbeskrivelse |   | Dokumenter som skal<br>fremlegges for ansvarlig kontrollerende | Dato for mottatt<br>underlag | Registrerte avvik<br>(identifisering)<br>(ref. avvikslogg) | Avvik<br>sendt søker/<br>tiltakshaver<br>(dato) | Åpne avvik<br>sendt<br>kommunen<br>(dato) |
|---------------------|---|--|------------------------------|--|---|---|
| Bad kjeller         | Ansvarlig foretak for arbeidet<br>(navn, org.nr.) | Tegninger<br>Sjekkliste<br>Dokumentasjon sluk                  | 6.7.17<br>9.3.18<br>9.3.18   |  |   |   |
| Bad Kjeller         | Hunt vvs as 989 140 639                           |  |                              |  |   |   |
|                     | Moe Bygg as 913 942 345<br>Odd Christian Saltvedt |  |                              |  |   |   |
| Bad 1 etg           | Hunt vvs as 989 140 639                           | Tegninger<br>Sjekkliste<br>Dokumentasjon sluk                  | 6.7.17<br>9.3.18<br>9.3.18   |  |   |   |











| <b>Generelle bestemmelser:</b>   |  |
|--|--|
| Rettslig grunnlag:   | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggt teknisk forskrift og byggesaksforskriften.   |
| <b>Orientering om rett til å klage på vedtaket:</b>                              |  |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28)  | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 Bergen.  |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31)                              | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen.                                       |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25)                | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp.  |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32)                                    | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes.   |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42)             | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket.  |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11)                    | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Allehelgens gate 5.   |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11)                           | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte.   |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36)                               | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager.   |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b) | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |

W EIENDOMSMEGLING BERGEN SENTRUM AS  
 V/BENJAMIN VÅGENES BØDTKER  
 HELLVEIEN 126  
 5039 BERGEN

Bestiller: info@ambita.com  
 Deres referanse: 6001024  
 Vår referanse: 3377141/23107445  
 Bestilling: C3 2024-01-16 (7) 47

Dato  
 16.01.2024

### Kopi av dokument fra vårt arkiv

Dere har bedt om en bekreftet kopi av følgende dokument fra arkivet:

|                          |                       |                                 |  |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|
| <b>Dok.nr.:</b><br>12706 | <b>Embete:</b><br>106 | <b>Registrert:</b><br>20.4.1990 | <b>Rettsstiftelse:</b><br>ERKLÆRING/AVTALE<br>HJEMMEL TIL EIENDOMSRETT |
|--------------------------|-----------------------|---------------------------------|--|

### Dokumentet er registrert på blant annet følgende eiendom:

| Knr.        | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|-------------|------|------|------|------|
| 4601 BERGEN | 165  | 473  | 0    | 0    |

Dokumentet følger vedlagt.

Dokumentet følger ikke vedlagt. Vi kan ikke finne det i vårt arkiv.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). På <https://seciendom.kartverket.no> er det mulig å se hva som er tinglyst i grunnboken. Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 80 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 09.00 til 15.00.

Med hilsen  
 Statens kartverk Tinglysing

DAGBOKFØRT  
20 APR. 1990 12706  
BYSKRIVEREN I  
BERGEN

SKJØTE

Undertegnede Roald Jon Bratland , 270646 30305, skjøter  
og overdrar herved min eiendom Nordnesveien 26 a til  
Arne Eide, 300635  
Gnr. 165 bnr.473 i Bergen.  
Kjøpesummen er kr. 500.000,-

-femhundretusen-

som er avgjort.

Nylagt felles vanninntak og vannledning videre til  
Nordnesveien 28 b skal gå gjennom grunnen.

Eiendommen er bebygget og arealet er under 2000 m2.

Bergen, den 23. ~~april~~ mars 1990.

*Roald J. Bratland*  
selger

Undertegnede bekrefter at Roald Jon Bratland har under-  
tegnet dette skjøte i vårt nærver og at han er over  
20 år.

Bergen, den 23. mars april 1990

*Geir Høysdal* *Torena Gøalska*

REKVISITT BEFØLTES  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM  
AVD. BERGEN

*Johanna Kv.*  
østher fullmakt



Doknr: 12706 Tinglyst: 20.04.1990 Emb. 106  
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM



BERGEN  
KOMMUNE

## PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetatenPlaninformasjon for gnr/bnr 165/473/0/0  
Utlistet 02. mai 2024

## Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'
- Reguleringsplaner under arbeid

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndlegginger og restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

## Forklaring plantype

- 20 - Kommuneplanens arealdel
- 21 - Kommunedelplan
- 22 - Mindre endring av kommune(del)plan
- 30 - Eldre reguleringsplan
- 31 - Mindre reguleringsendring
- 32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
- 33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
- 34 - Områderegulering
- 35 - Detaljregulering

## Forklaring planstatus

- 0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
- 1 - Planlegging igangsatt
- 2 - Planforslag
- 3 - Endelig vedtatt arealplan
- 4 - Opphevet
- 5 - Utgått/erstattet
- 6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
- 8 - Overstyrt
- 9 - Avvist
- 10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

## Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid    | Type         | Snr | Hovedteig | Beregnet areal      | Arealkvalitet | Arealmerknad | Inngår i rapporten |
|-----------|--------------|-----|-----------|---------------------|---------------|--------------|--------------------|
| 261047856 | Grunneiendom | 0   | Ja        | 56,9 m <sup>2</sup> | Sikker        | -            | Ja                 |

Dekningsgrad refereres her til prosentvis geometrisk dekning av eiendommen. I enkelte tilfeller vil også arealplaner som kun tangerer eiendommen vises i utlistingen.

## Reguleringsplaner på grunnen

| PlanID                   | Plantype | Plannavn  | Status                        | Ikrafttrådt | Saksnr | Dekningsgrad |
|--------------------------|----------|---|-------------------------------|-------------|--------|--------------|
| <a href="#">10090000</a> | 30       | BERGENHUS. NORDNES, ØSTRE DEL AV NORDNESHALVØYA | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 27.11.1946  |        | 100,0 %      |

DAGBOKFØRT  
16 JULI 1990 21347  
BYSKRIVEREN I  
BERGEN

## DEKLARASJON

Festebrev av 7. mai, tinglyst 13. mai 1884, som hefter på eiendommen gnr. 165 bnr. 473, kvitteres herved til slettelse.

Bergen, den 23. mars 1990

Hjemmelshaver: *Roald Bratland*  
Roald BratlandBortfester: *Kari Lorentz*  
Kari Lorentz  
eiendomssjefVitne: *Fridtjof Nordal* Vitne: *Kjerna Gervel*

## Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

Ingen planendringer er markert innenfor - eller i umiddelbar nærhet til den aktuelle eiendommen. Sjekk likevel kartet og planarkivsystem for punktrepresenterte planendringer.

## Kommuneplan

| PlanID                   | Plannavn                     | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------------|-------------|--------------|
| <a href="#">65270000</a> | KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018 | 19.06.2019  | 100,0 %      |

## Arealformål i kommuneplanen

| PlanID          | Arealstatus   | Arealformål           | Beskrivele        | Områdenavn | Dekningsgrad |
|-----------------|---------------|-----------------------|-------------------|------------|--------------|
| <b>65270000</b> | 1 - Nåværende | 1130 - Sentrumsformål | Byfortettingssone | BY1        | 100,0 %      |

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

| PlanID          | Hensynssonetype    | Hensynssoenenavn | Beskrivele                              | Dekningsgrad |
|-----------------|--------------------|------------------|---|--------------|
| <b>65270000</b> | KpAngittHensynSone | H570_2           | Trehusbebyggelse fra Nordnes til Sydnes | 100,0 %      |
| <b>65270000</b> | KpAngittHensynSone | H570_7           | Historisk sentrum                       | 100,0 %      |

## Hensynssoner Båndlegging i kommuneplanen

| PlanID          | Hensynssonetype   | Hensynssoenenavn | Beskrivele                         | Dekningsgrad |
|-----------------|-------------------|------------------|------------------------------------|--------------|
| <b>65270000</b> | KpBåndleggingSone | H730_1           | Båndlagt etter lov om kulturminner | 100,0 %      |

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

| PlanID          | Hensynssonetype | Hensynssoenenavn | Beskrivele              | Dekningsgrad |
|-----------------|-----------------|------------------|-------------------------|--------------|
| <b>65270000</b> | KpFareSone      | H390_2           | Luftkvalitet - gul sone | 100,0 %      |

## Bestemmelsesområder i kommuneplanen

| PlanID          | Bestemmelseområde | Bestemmelsehjemmel                        | Dekningsgrad |
|-----------------|-------------------|---|--------------|
| <b>65270000</b> | #4                | 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav | 100,0 %      |

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

| PlanID                   | Plannavn               | Status                        | Ikrafttrådt | Dekningsgrad |
|--------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------|--------------|
| <a href="#">15780000</a> | BERGENHUS. KPD SENTRUM | 3 - Endelig vedtatt arealplan | 10.12.2001  | 100,0 %      |

## Arealformål i kommunedelplan

| PlanID          | Arealstatus   | Arealformål        | Dekningsgrad |
|-----------------|---------------|--------------------|--------------|
| <b>15780000</b> | 1 - Nåværende | 110 - Boligområder | 100,0 %      |

## Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID                   | Plantype | Plannavn  | Planstatus | Saksnr                    |
|--------------------------|----------|---|------------|---------------------------|
| <a href="#">11690000</a> | 30       | BERGENHUS. NORDNES, REGULERINGSENDRING MELLOM NORDNESVEIEN - NORDNESBAKKEN, NORDNESGATEN OG FRITZNER SMAUET | 3          | -                         |
| <a href="#">11690100</a> | 30       | BERGENHUS. GNR 165 BNR 363, NORDNESHALLEN OG BRETTERNE, VESENTLIG REGULERINGSENDRING                        | 3          | <a href="#">199703458</a> |
| <a href="#">40000000</a> | 30       | BERGENHUS. STRØKET NYKIRKEALLMENNINGEN - TOLLBODALLMENNINGEN  | 3          | -                         |
| <a href="#">52400000</a> | 30       | BERGENHUS. SLIBERGET  | 3          | <a href="#">190001401</a> |
| <a href="#">62020000</a> | 35       | BERGENHUS. GNR 165 BNR 450, NORDNES OPPVEKSTTUN   | 3          | <a href="#">201015772</a> |

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom        | Bygningsnr  | Endring   | Bygningstype                            | Status                   | Dato       | Saksnr                    |
|----------------|-------------|-----------|---|--------------------------|------------|---------------------------|
| <b>165/447</b> | 139288521-1 | Ombygging | Store sammenb. boligbygg på 3 og 4 etg. | Igangsettingsstillatelse | 30.01.2024 | <a href="#">202311320</a> |

## Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.

Skrevet ut 02. mai 2024



## Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.

Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget.

Noen plankart har også en dårlig oppløsning og er av eldre kvalitet og inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for arealinformasjon ved Plan- og bygningsetaten.

### Plannivåene

De etterfølgende plannivåene vedtas av Bergen bystyre, kun reguleringsplan gir rettsvirkning til ekspropriasjon, med virkning i 10 år regnet fra kunngjøring av bystyrets vedtak.

### Kommuneplan

Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.

Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.

Kommuneplanens areadel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år. Kommuneplanens areadel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000 ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.

Les mer her:

<https://www.bergen.kommune.no/politikk/bystyret/bystyret-2015-2019/7014/7018/article-162001>

### Kommunedelplan

Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens areadel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans areadel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan.

I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

### Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensning linje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon. Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser. Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.

Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny areadel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side. En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.



BERGEN  
KOMMUNE

## Reguleringsplan på grunnen - oversikt

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:500

Dato: 02.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 165/473/0/0

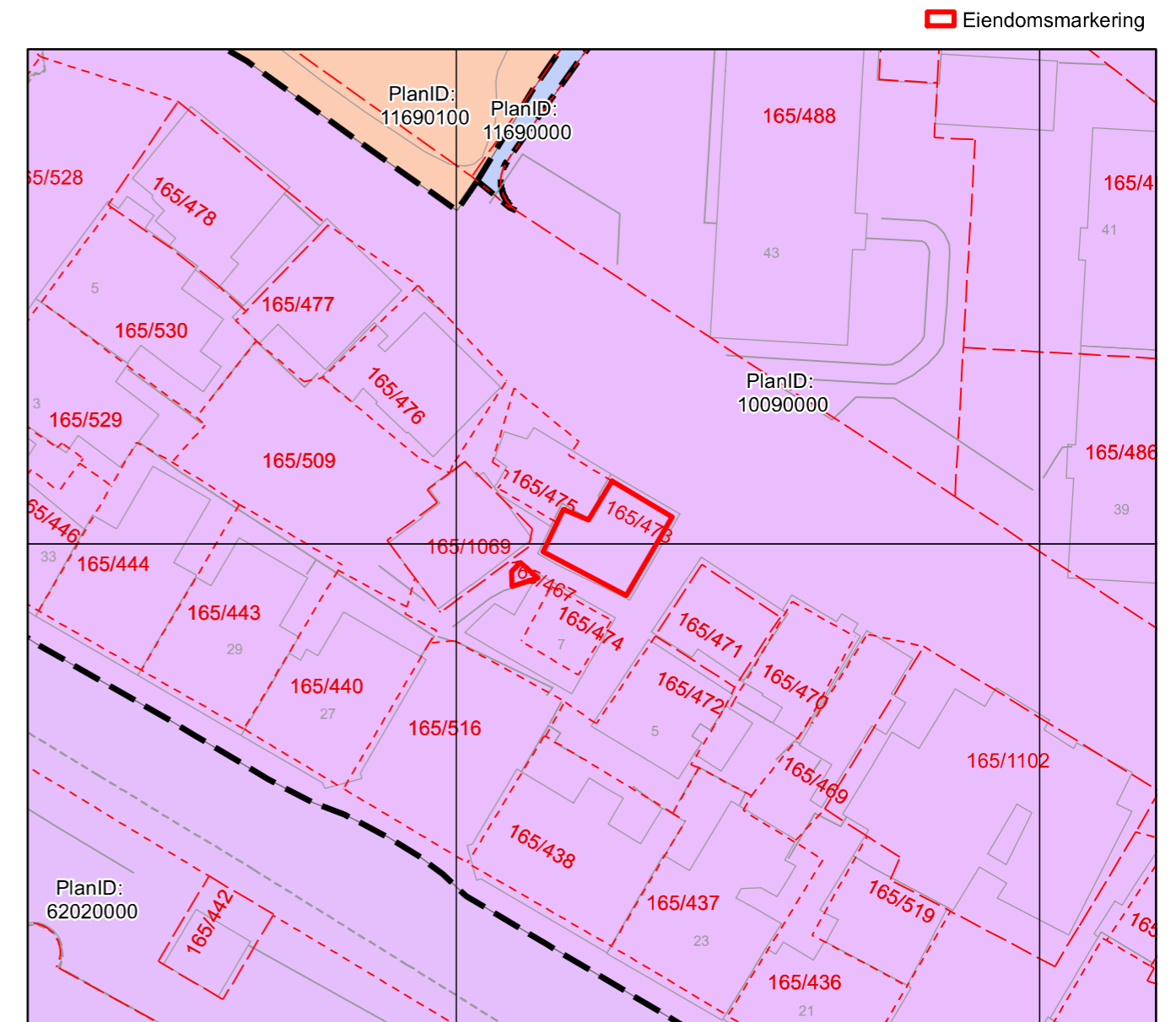
Adresse: Nordnesveien 56



Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon søk på eiendommen i vårt planregister <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

10090000











BERGEN  
KOMMUNE

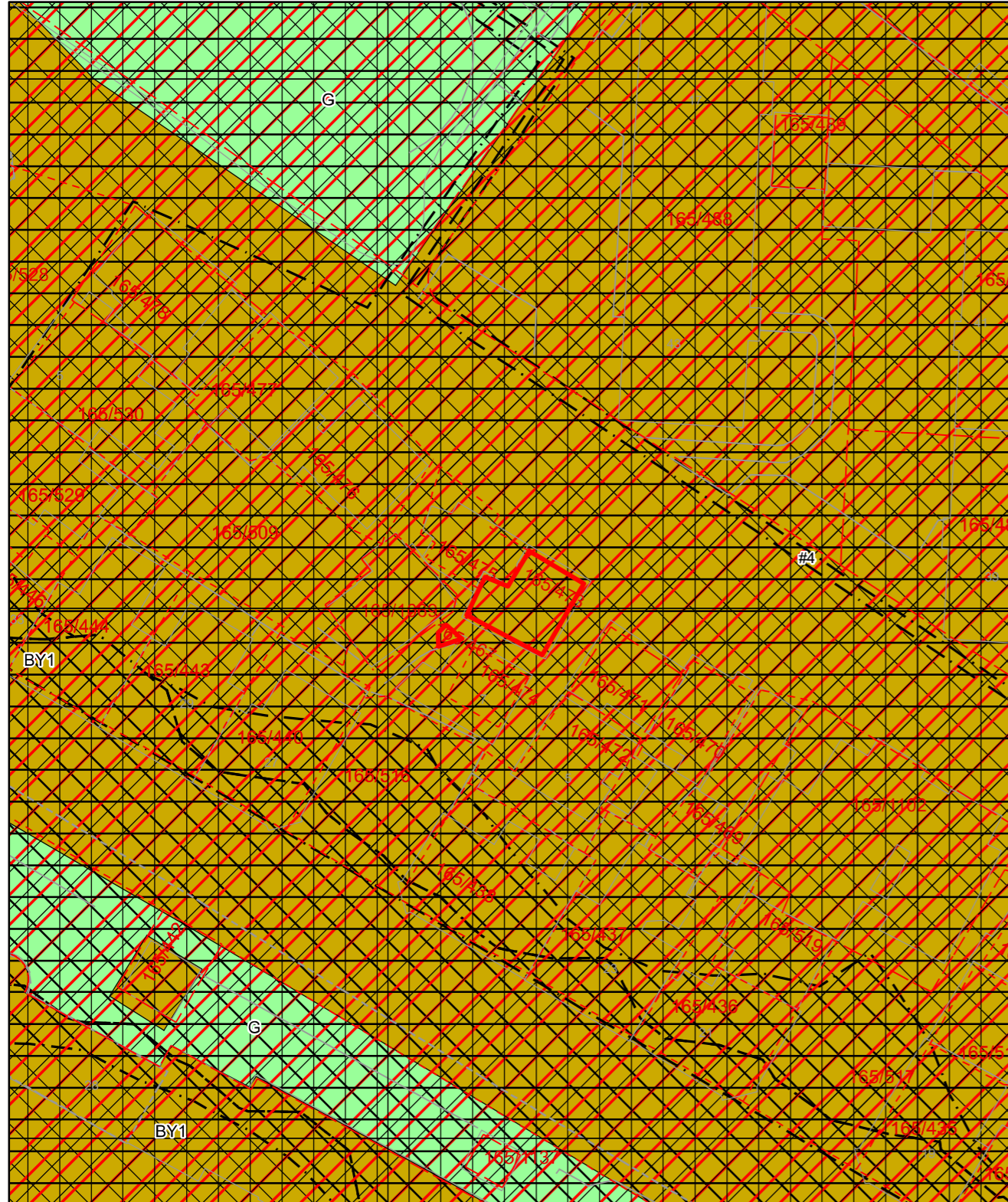
# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningssetaten Arealplan-ID: 65270000  
Målestokk: 1:500 Gnr/Bnr/Fnr: 165/473/0/0  
Dato: 02.05.2024 Adresse: Nordnesveien 56



For fullstendig oversikt over gjeldende plansituasjon, se <https://www.arealplaner.no/bergen4601>

Eiendomsmarkering (2)



## Tegnforklaring for kommuneplan

- |  |                           |                            |
|--|---------------------------|----------------------------|
|  | Arealformålgrense         | <b>KPA2018 Arealformål</b> |
|  | Angitt hensyn kulturmiljø | Byfortettingssone          |
|  | Båndleggingszone          | Grønnstruktur              |
|  | Faresone                  |                            |
|  | Infrastruktursone         |                            |
|  | Støysone gul              |                            |
|  | Støysone rød              |                            |







## Bergen kommune

Adresse Postboks 7700, 5020

Telefon 12345678

Utskriftsdato: 02.05.2024



BERGEN KOMMUNE  
KEMNEREN

Referanse: 6001024

Ordrenummer: 7786855

## Opplysninger til eiendomsmegler

EM 56-7 Tilknytning til vei, vann og avløp

Kilde: Bergen kommune

## Gjelder eiendom

Kommunenr.: 4601 Gårdsnr.: 165 Bruksnr.: 473

Adresse: Nordnesveien 56, 5005 BERGEN

Referanse:

|              |  |
|--------------|--|
| <b>Vann</b>  | Eiendommen er tilknyttet offentlig vann via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt.       |
| <b>Avløp</b> | Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikk- og fellesledninger. Vi gjør oppmerksom på at private ledninger vedlikeholdes for eiers regning. For private fellesledninger er der normalt tilknyttet solidarisk vedlikeholdsplikt. |

### FORBEHOLD VED UTLEVERING AV INFORMASJON I FORBINDELSE MED EIENDOMSFORESPØRSLER.

Det tas forbehold om at det kan være avvik i våre registre/kart/arkiv i forhold til den faktiske situasjonen og at det kan foreligge forhold omkring eiendom og bygninger som kommunen ikke er kjent med. Brukere av informasjonen må derfor være bevisst på sammenheng og formål som den benyttes i, og bruke informasjonen kritisk.

Utskrifter fra det digitale kartverket i form av papirkart, kan inneholde linjer som lett kan føre til misforståelser. Dette gjelder ofte karttemaer som ledninger og eiendomsgrenser som i mange tilfelle kan være unøyaktige. For eksempel må derfor ikke gravearbeider på ledninger foretas uten påvisning av ledningen i marka.

Kommunen kan ikke stilles økonomisk ansvarlig for bruk av informasjon som oppgis i sammenheng med eiendomsforespørsler.

## Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

|                            |  |
|----------------------------|--|
| <b>Eiendomsnummer</b>      | 00165-0473-0000-000                            |
| <b>Eiendommens adresse</b> | Nordnesveien 56                                |
| <b>Eier</b>                | Odd Soltvedt , Nordnesveien 56 , 5005 BERGEN N |

| Tekst                               | Grunnlag    | Sats    | Årsbeløp  | Terminbeløp |
|-------------------------------------|-------------|---------|-----------|-------------|
| Eiendomsskatt Formuesgrunnlag       | 4198300kr   | 0.0026  | 10 915,00 | 2 728,75    |
| Abonnementsgebyr vann               | 166m2       | 7.01    | 1 163,66  | 289,32      |
| Stipulert mengde vann               | 216m3       | 10.40   | 2 246,40  | 558,53      |
| Abonnementsgebyr avløp              | 166m2       | 9.82    | 1 630,12  | 405,30      |
| Stipulert mengde avløp              | 216m3       | 14.47   | 3 125,52  | 777,11      |
| Lukeåpninger mer enn 5/mnd          | 47 lukeåpn. | 7.91    | 371,72    | 371,72      |
| Komm.påslag-etterdrift deponier     | 2 pr.enhet  | 105.00  | 210,00    | 52,50       |
| Komm.påslag-etterdrift deponier     | 2 pr.enhet  | 105.00  | 210,00    | 35,00       |
| Komm.påslag-etterdrift deponier     | 1 pr.enhet  | 105.00  | 105,00    | -17,50      |
| Brukerpåslag nedgravde fellesløsnin | 2 pr enhet  | 374.64  | 749,28    | 187,32      |
| Brukerpåslag bossnett               | 2 pr enhet  | 356.80  | 713,60    | 118,93      |
| Brukerpåslag bossnett               | 1 pr enhet  | 356.80  | 356,80    | -59,47      |
| Renovasjon grunnpris                | 2 Pr.enhet  | 2021.27 | 4 042,54  | 673,76      |
| Renovasjon grunnpris                | 2 Pr.enhet  | 2122.33 | 4 244,67  | 1 061,17    |
| Renovasjon grunnpris                | 1 Pr.enhet  | 2021.27 | 2 021,27  | -336,88     |
| Total eksl. mva                     |             |         | 32 105,58 | 6 845,56    |

\* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.



Lurer du på noe? Kontakt Bergen kommune, Økonomitjenester,  
telefon 53 03 08 00, tastevalg 2 (betalingsservice), betaling@bergen.kommune.no

03.05.2024 10:47:47



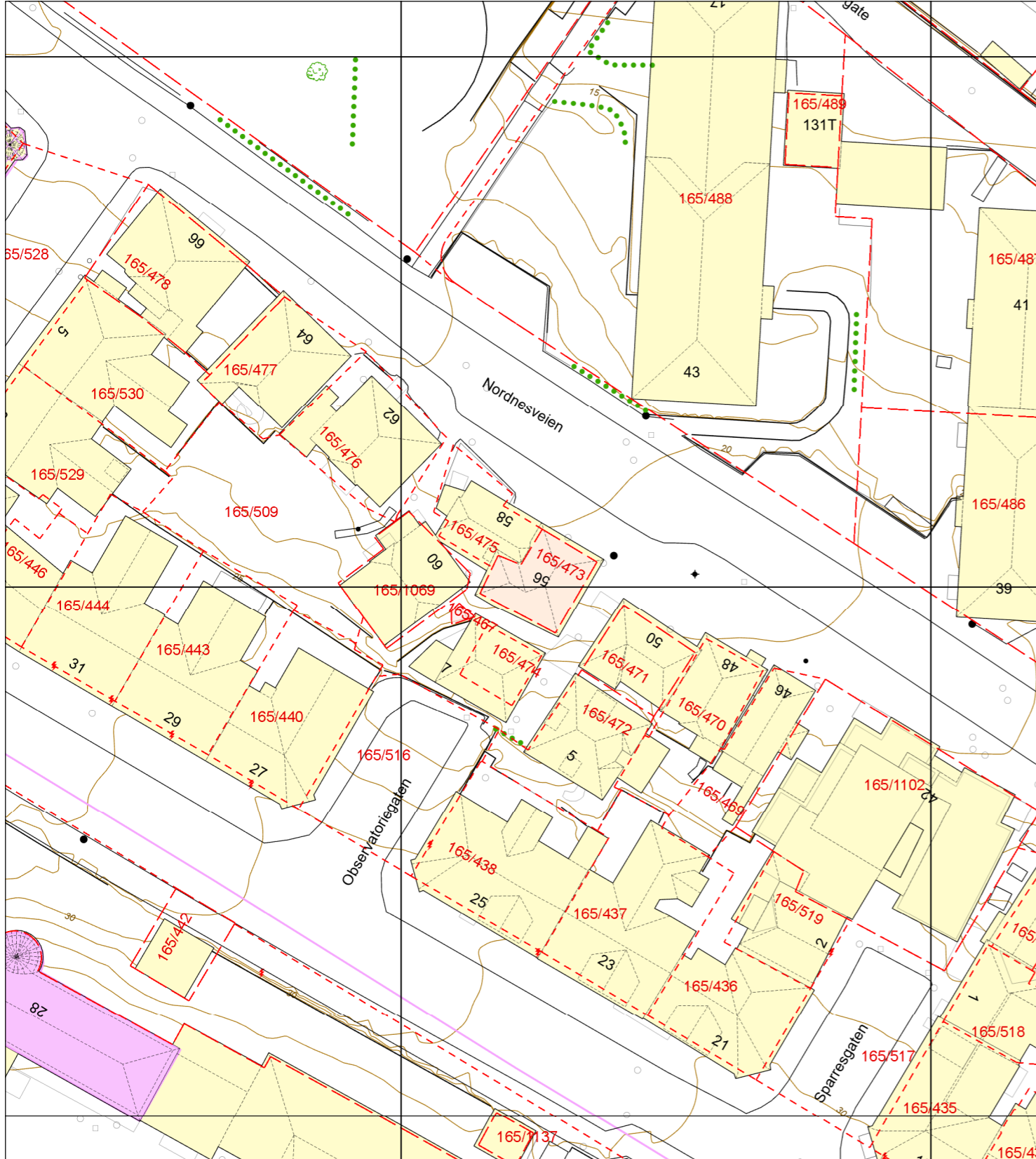
# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk v/A4: 1:500  
Dato: 02.05.2024

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 165/473/0/0  
Adresse: Nordnesveien 56, 5005 BERGEN



# ambita



- Eiendomsgrense - sikker
- - - Eiendomsgrense - usikker
- Bygning
- ▨ Registrert tiltak bygg
- Fredet bygg
- - - Registrert tiltak anlegg
- Kulturminne
- - - Gangveg og sti
- - - Traktorveg
- InnmåltTre
- Allé
- Hekk
- EL belysningspunkt
- ⚡ EL Nettstasjon
- Ledning kum
- Mast
- ⚡ Skap
- Høydekurve
- ▲ Fastmerker

## Utskrift basert på matrikkeldata

| Matrikkelenhetens registerbetegnelse og adresse |                               |                    |                         |
|---|-------------------------------|--------------------|-------------------------|
| <b>Matrikkelenhet:</b>                          | Gårdsnr 165, Bruksnr 473      | <b>Kommune:</b>    | 4601 Bergen             |
|   |                               | <b>Bydel:</b>      | 2 Bergenhus             |
| <b>Adresse:</b>                                 | Nordnesveien 56, gatenr 13910 | <b>Grunnkrets:</b> | 101 Nordnes             |
| Veiadresse:                                     | 5005 Bergen                   | <b>Valgkrets:</b>  | 3 Nordnes               |
| Oppdatert:                                      | 28.09.2019                    | <b>Kirkesogn:</b>  | 7010101 Bergen domkirke |
|   |                               | <b>Tettsted:</b>   | 5001 Bergen             |

| Eiendomsopplysninger    |                    |                           |     |
|-------------------------|--------------------|---------------------------|-----|
| <b>Matrikkel:</b>       |                    | <b>Tinglyst:</b>          | Ja  |
| <b>Type:</b>            | Best. grunneiendom | <b>Matrikkelført:</b>     | Ja  |
| <b>Bruksnavn:</b>       |                    | <b>Har festegrunn:</b>    | Nei |
| <b>Etableringsdato:</b> | 12.06.1855         | <b>Skyld:</b>             |     |
| <b>Areal:</b>           | 59,4 kvm           | <b>Reg.landbruksreg.:</b> | Nei |
| <b>Arealkilde:</b>      | Beregnet Areal     | <b>Antall teiger:</b>     | 2   |
| <b>Arealmerknad:</b>    |                    | <b>Seksjonert:</b>        | Nei |

**Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikelutskriften:**  
Ambita tar forbehold om at informasjon som hentes fra Matrikkelen kan avvike fra de faktiske forhold, og at grensepunkter mv. kan mangle helt eller delvis eller være feil registrert i Matrikkelen. Ambitas eiendomsutskrift viser arealet som er en geometrisk beregning basert på eiendommens grenselinjer. I de tilfeller grensene er markert som fiktive brukes i stedet oppgitt areal hvis dette finnes i Matrikkelen. Ambita er ikke ansvarlig for tap som oppstår som følge av feil i Eiendomsutskriften.

**Ikke tinglyst eierforhold:**  
Ingen ikke tinglyste eierforhold registrert på matrikkelenheten.

| Kulturminner:       |   |                   |                       |
|---------------------|---|-------------------|-----------------------|
| <b>Lokalitetsnr</b> | <b>Art</b>  | <b>Vernetype</b>  | <b>Kategori</b>       |
| 89049               | Byanlegg  | Automatisk fredet | Arkeologisk lokalitet |
| Matrikkelført:      | 12.09.2012  |                   |                       |
| Oppdatert:          | 01.05.2024  |                   |                       |
| Lenke:              | <a href="https://kulturminnesok.no/">https://kulturminnesok.no/</a> |                   |                       |

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om fredet kulturminne der det er registrert i Riksantikvarens arkiv på eiendom og bygning. Kulturminner som ikke er registrert i Matrikkelen kan dermed allikevel forekomme på eiendommen. Merk at disse opplysningene ikke omfatter informasjon om eventuell vernings / verneklasse for eiendom eller bygningsmasse.

**Grunnforurensning:**  
Ingen grunnforurensning registrert på matrikkelenheten.

I Matrikkelen fremgår kun informasjon om grunnforurensning som eventuelt er registrert på eiendommen i forurensningsmyndighetenes arkiver. Grunnforurensning som ikke er registrert kan dermed allikevel forekomme på eiendommen.

**Klage på vedtak i Matrikkelen:**  
Ingen klage registrert på matrikkelenheten.



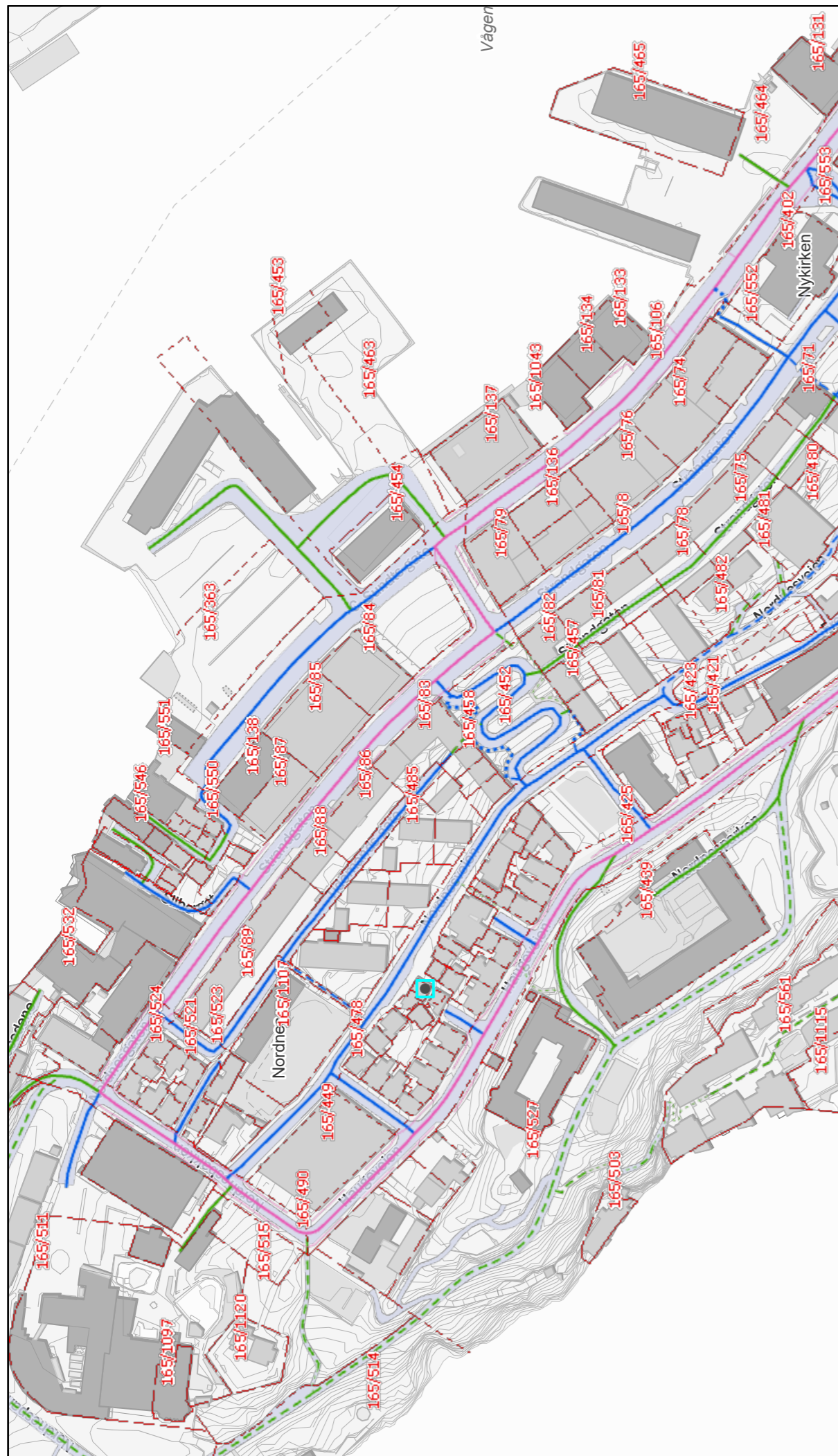
| Forretninger:   |                |            |          |               |              |
|-----------------|----------------|------------|----------|---------------|--------------|
| Type            | Dato           |            | Rolle    | Matrikkel     | Arealendring |
| Omnummerering   | Forretning:    | 01.01.2020 | Mottaker | 4601/165/473  | 0,0          |
|                 | Matrikkelført: | 01.01.2020 |          |               |              |
| Sammenslåing    | Forretning:    | 30.05.1996 | Avgiver  | 1201/165/1086 | -20,0        |
|                 | Matrikkelført: |            | Mottaker | 4601/165/473  | 20,0         |
| Nymatrikulering | Forretning:    | 12.06.1855 | Mottaker | 4601/165/473  | 42,0         |
|                 | Matrikkelført: |            |          |               |              |

| Bebyggelsens arealer mv., antall boenheter |                      |               |             |                   |            |    |
|--|----------------------|---------------|-------------|-------------------|------------|----|
| Enebolig                                   |                      |               |             |                   |            |    |
| Opplysninger om boliger/bruksenheter:      |                      |               |             |                   |            |    |
| Adresse                                    | Type                 | BRA           | Kjøkkenkode | Antall rom        | Bad        | WC |
| Nordnesveien 56                            | Bolig                | 166,0         | Kjøkken     | 4                 | 2          | 2  |
| Bygningsopplysninger:                      |                      |               |             |                   |            |    |
| Næringsgruppe:                             | Bolig                | Bebygd areal: |             | Rammetillatelse:  |            |    |
| Bygningsstatus:                            | Tatt i bruk          | BRA bolig:    | 166,0       | Igangset.till.:   |            |    |
| Energikilde:                               |                      | BRA annet:    |             | Ferdigattest:     |            |    |
| Oppvarming:                                |                      | BRA totalt:   | 166,0       | Midl. brukstil.:  |            |    |
| Avløp:                                     | Offentlig kloakk     | Har heis:     | Nei         | Tatt ibruk (GAB): | 01.01.1880 |    |
| Vannforsyning:                             | Tilkn. off. vannverk |               |             | Antall boliger:   |            | 1  |
| Bygningsnr:                                | 139748565            |               |             | Antall etasjer:   |            | 4  |

| Etasjeopplysninger: |              |      |       |       |        |      |       |       |        |
|---------------------|--------------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|--------|
| Nr                  | Ant. boliger | BRA: | Bolig | Annet | Totalt | BTA: | Bolig | Annet | Totalt |
| U01                 |              |      | 40,0  |       | 40,0   |      |       |       |        |
| H01                 | 1            |      | 47,0  |       | 47,0   |      |       |       |        |
| H02                 |              |      | 51,0  |       | 51,0   |      |       |       |        |
| L01                 |              |      | 28,0  |       | 28,0   |      |       |       |        |

| Kulturminner:       |             |   |            |
|---------------------|-------------|---|------------|
| Sefrakminne:        | Id          | Objektnavn  | Tidfesting |
|                     | 1201 101 38 | Bolighus, Nordnesveien 56, Nordnes  | 1800-1824  |
| Nåværende funksjon: |             |   |            |
| Tidligere funksjon: |             | Det har vært skomakerverksted i kjelleren                                     |            |
| Tilbygg/ombygging:  |             | 1914-vindus og døråpning i gråsteinsmuren (kjeller), 1990 - tilbygget mot øst |            |





2.5.2024, 11:16:25

- Eiendomsflater** Vegflate  
**Eiendomsgrenser** Trapp  
**Sikker grense** Trapp, Kommunal  
**Usikker grense** Trapp, Privat  
**Eiendomstekster**
- Fortau** Fortau, Fylkesveg  
**Gang-/sykkelveg** Gang og sykkelveg, Kommunalveg  
**Trapp, Privat** Gang og sykkelveg, Privat
- Veg** Enkelbilveg, Fylkesveg  
**Enkelbilveg, Kommunalveg** Kanalisertveg, Kommunalveg  
**Enkelbilveg, Privat**

Hentet fra Bergenskart.no  
 © Kartverket, Geovekst, kommuner, OSM og Geodata AS. For bruk av kart i trykte og digitale publikasjoner ta kontakt med Bergen Kommune v/ Plan og Bygningsetaten.



# Boligkjøperpakke Hus

## - ditt nye hus ferdig forsikret

**Boligkjøperpakke Hus** inneholder **boligkjøperforsikring, renteforsikring, bygningsforsikring og innbo ekstra forsikring. Bygningsforsikringen kan oppgraderes til ekstra dekning mot et tillegg i prisen.**

For fullstendig informasjon om hva forsikringene dekker og hvilke begrensninger som gjelder, se forsikringsbevis og vilkår på Tryg.no

### Boligkjøperforsikring

Boligkjøperforsikring gir deg ekstra trygghet når du kjøper bolig. Du får juridisk hjelp hvis du oppdager feil og mangler ved boligen ut over det du kunne forvente ut fra salgsdokumentene og andre salgsopplysninger, og hvis det er gitt uriktige opplysninger som har påvirket kjøpet ditt. Boligkjøperforsikringen gir deg også ved behov juridisk rådgivning, advokathjelp og håndtering gjennom rettsapparatet.

### Råte, skadedyr, skadeinsekter, mus og rotter

Forsikring omfatter skade som følge av råtesopper og dyr. Og får du skadeinsekter, mus eller rotter i huset hjelper vi deg med bekjempelse.

### Innbeforsikring

I pakken har du en god innbo ekstra forsikring med en forsikringssum på 2 millioner kroner.

### Flytteforsikring

Innbeforsikringen omfatter plutselige og uforutsette skader som oppstår i forbindelse med flytting av innboet til ny bolig.

### Uhell

Innbeforsikringen omfatter skade ved uhell, som for eksempel at TV faller i gulvet og blir knust.

### Renteforsikring

Renteforsikringen dekker rentekostnader for boligen som skal selges. Forsikringen gjelder hvis du ikke har fått solgt din gamle bolig tre måneder etter du har overtatt ny bolig, med utbetaling i inntil ni måneder. Forsikringen gjelder ikke hvis du avslår bud på 95 % eller mer av prisantydningen.

### Bygningsforsikring

Vanlig bygningsforsikring omfatter skade ved brann, rørbrudd, innbrudd og andre plutselige og uforutsette skader. Kjøper du ekstra dekning i tillegg omfattes også skade hvis vann trenger inn gjennom tak og vegger og mer.

### Når og hvor kjøpes Boligkjøperpakke Hus?

Forsikringspakken kjøpes av eiendomsmegleren som foretar salget av boligen. Boligkjøperpakke Hus kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøte, mens de andre

forsikringene gjelder fra du overtar boligen, og i ett år.

### Pris

|   |                      |
|---|----------------------|
| Hus med eget gnr/bnr, under 230 kvm BRA | <b>15.050 kroner</b> |
| Hus med eget gnr/bnr, over 230 kvm BRA  | <b>17.550 kroner</b> |

Prisen på forsikringen for det første året legges inn i oppgjøret for din nye bolig. Du får ingen særskilt regning for forsikringene det første året. Boligkjøperforsikringen kan beholdes i fem år.

### Egenandel

Standard egenandel er kr 6.000 i bygningsforsikring, kr 4.000 i innbeforsikring og boligkjøperforsikring. Du får 10 timer innledende advokatbistand uten egenandel.

### Spørsmål

Har du spørsmål om boligkjøperpakken kan du kontakte oss på telefon 915 04040

Dersom du skal melde inn en sak tilknyttet boligkjøperpakken, gjør du dette via våre hjemmesider [Tryg.no/meld-skade](https://tryg.no/meld-skade).



## Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

**IPID** (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID-er for de produktene som inngår i pakken. Du finner de relevante IPID'er her: [www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure](http://www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure)

### Leverandørinformasjon og godtgjørelse

Forsikringen er plassert hos Tryg Forsikring, og er formidlet gjennom Buysure AS. Buysure er registrert som et forsikringsagentforetak av Tryg i Finanstilsynets virksomhetsregister, og formidler boligkjøperforsikring kun for dem.

I forbindelse med inngåelsen av avtale om ovennevnte Boligkjøperforsikring/ Boligkjøperpakke mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget. Distribusjonskostnad til eiendomsmeglerforetaket avhenger av hvilken type bolig forsikringen er tilknyttet:

Enebolig og rekkehus med eget gnr/bnr under 230 m<sup>2</sup>  
4440 kroner

Enebolig og rekkehus med eget gnr/bnr over 230 m<sup>2</sup>  
4740 kroner

Honorar til Buysure (1150 kroner) er medregnet i pristabellen. Du betaler altså bare den oppgitte prisen.

### Buysure AS

Munkedamsveien 45, 0250 Oslo  
Telefon: 95 46 06 60  
Foretaksregisteret NO 822 997 252  
[post@buysure.no](mailto:post@buysure.no)

## Klagemuligheter

### Tvisteløsning og klageorgan

Hvis du er misfornøyd eller uenig med Tryg eller Trygs samarbeidspartner har du flere klagemuligheter. Her kan du se hvilke klagemuligheter du har som kunde i Tryg. Vi ønsker å finne en god løsning. Dersom du ikke er enig i vår avgjørelse, ønsker vi at du først sender en klage til avdelingen i Tryg som har behandlet saken din. Det er enklest og hurtigst for begge parter hvis saken kan løses på denne måten.

### Kvalitetsavdelingen

Om du ikke får medhold i klagen til avdelingen som har behandlet saken din, eller hos samarbeidspartner, kan du ta kontakt med Kvalitet. Kvalitet er Trygs klageansvarlige avdeling, og vil gjennomgå og vurdere klagen din på nytt. Du kan sende inn din klage til Kvalitet:

[www.tryg.no/melde-skade/kvalitet](http://www.tryg.no/melde-skade/kvalitet)

### Buysure

Dersom du ikke er fornøyd med forsikringstjenesten levert av Buysure har du anledning til å sende en klage til Buysure:

Buysure AS  
Munkedamsveien 45, 0250 Oslo  
[klage@buysure.no](mailto:klage@buysure.no)

### Finansklagenemda

Dersom du ikke kommer til enighet med Tryg Forsikring kan du klage til Finansklagenemda. Her kan du kontakte Finansklagenemda: Postboks 53, Skøyen 0212 Oslo Telefon: 231 31 960

[www.finkn.no](http://www.finkn.no)

### Lovgivning og verneting

Hvis ikke annet er avtalt, gjelder norsk lovgivning. Det er Lov om forsikringsavtaler som regulerer avtaler om skadeforsikring og personforsikring. Tvister i forbindelse med forsikringsavtalen avgjøres ved norske domstoler hvis ikke annet er avtalt eller det er i strid med ufravikelige regler i gjeldende lovgivning. Hvilken lovgivning og hvilket verneting som gjelder er ikke valgfritt.

## Forsikringene i pakken kan også kjøpes særskilt

Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning kan Boligkjøperforsikringen kjøpes alene. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men du må da kontakte Tryg direkte.

### Garantiordning for skadeforsikring

Selskapet er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. Garantiordningen skal ikke dekke mer enn 90 prosent av hvert enkelt krav. Krav etter forsikring som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100 prosent. Garantiordningen skal ikke dekke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. Merk særskilt at noen typer forsikringsavtaler ikke er omfattet av ordningen, herunder livsforsikringer. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR2016-12-09-1502).

### Pris

Prisen for forsikringen legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder i ett år og ved fornyelse vil det beregnes en pris per produkt i pakken. Du vil motta informasjon om dette i forkant av fornyelse.

Dersom du angrer på ditt kjøp av pakke kan du lese mer om dette her:

[Angrerett i Tryg Forsikring](#)

### Om Tryg

Tryg Forsikring er norsk filial av det danske forsikringsforetaket Tryg Forsikring A/S. Tryg Forsikring A/S har konsesjon som skadeforsikringsselskap fra det danske Finanstilsynet. Virksomheten i den norske filialen av Tryg er under tilsyn fra det danske Finanstilsynet og det norske Finanstilsynet.

Tryg Forsikring er registrert i det norske Foretaksregisteret med organisasjons-nummer 989563521

Postadresse:

Postboks 7070, 5020 Bergen.  
Tryg Forsikring A/S er registrert hos Erhvervsstyrelsen i Danmark med CVR nr. 24260666 og med adresse: Klausdalsbrovej 601 DK - 2750 Ballerup Danmark.

## Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

### Generelt

Lov om avhending av fast eiendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmpumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennor og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knaggermedfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.
- 7. KJØKKENINNREDNING** medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.



**8. MARKISER, PERSIENNER** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

**9. AVTREKKSIVIFTER** av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

**10. SENTRALSTØVSUGER** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

**11. LYSKILDER.** Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

**12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER** med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

**13. UTVENDIGE SØPPELKASSER** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

**14. POSTKASSE** medfølger.

**15. UTENDØRS INNRETNINGER** slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

**16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

**17. SOLCELLEANLEGG** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger. **18. GASSBEHOLDER** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

**19. BRANNSTIGE, BRANNTAU,** feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

**20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE** og **RØYKVARSLER** medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

**21. SAMTLIGE NØKLER** til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

**22. GARASJEHYLLER,** bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.



## W EIENDOMSMEGLING

Vårt mål er å gi våre kunder en bedre opplevelse og det beste resultatet ved å kombinere ekte eiendomsmegling med nyskapende teknologi.

Vi utvikler markedsledende teknologi og jobber for å optimalisere tradisjonell eiendomsmegling. Vår teknologi frigir megleren din for tid til å bruke på ditt boligsalg, slik at du kan føle deg sikker på at din bolig blir prioritert.

Vi bruker tiden vår på det som skaper merverdi for deg. Det handler ikke bare om å få solgt boligen din, det handler om å sikre at du som kunde får riktig kjøper til den.

Våre meglere benytter kompetansen sin på de salgsutløsende faktorene for din bolig. Vi er opptatt av hva du som kunde sitter igjen med etter salget, og bruker ikke tid på annet. Dette har vi vår teknologi til.





BERGEN SENTRUM  
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

