



HJALMAR BRANTINGS VEI

18



HJALMAR BRANTINGS VEI 18

INNHOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmegler
26	Plantegning
31	Området
32	Økonomi
33	Offentlige forhold
35	Øvrige kjøpsforhold
37	Megler
39	Vedlegg
40	Takst
58	Egenerklæring
62	Energiattest
70	Kommunalinformasjon



HJALMAR BRANTINGS VEI 18

W Eiendomsmegling Bergen sentrum ved Markus Håland har gleden av å presentere denne innholdsrike eneboligen i Hjalmar Brantings vei 18. Boligen har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i Fyllingsdalen.

Følgende fremheves:

- * Innholdsrik enebolig over to plan
- * Parkering i garasje
- * Boligen har moderniseringsbehov med stort potensiale
- * Stor terrasse på 61,5m²
- * Svært sentral beliggenhet med kort avstand til "alt" man behøver i hverdagen
- * Få minutters gange til Oasen senter
- * Flere nydelige turmuligheter i nærområdet
- * Barnevennlig beliggenhet med flere skoler og barnehager i området
- * Godt kollektivtilbud med både buss og bybane
- * Kort vei til Sentrum og Kokstad

Mulighet for kjøp av nabetomt i tillegg til boligen.

Velkommen til en hyggelig visning!





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

6.490.000,-

Totalpris

6.671.627,-

P-rom

227 m²

BRA

230 m²

Antall soverom

3

Eierform

Eiet

Byggeår

1979

Tomteareal

581

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.weiendomsmebling.no/eiendom/6003024

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

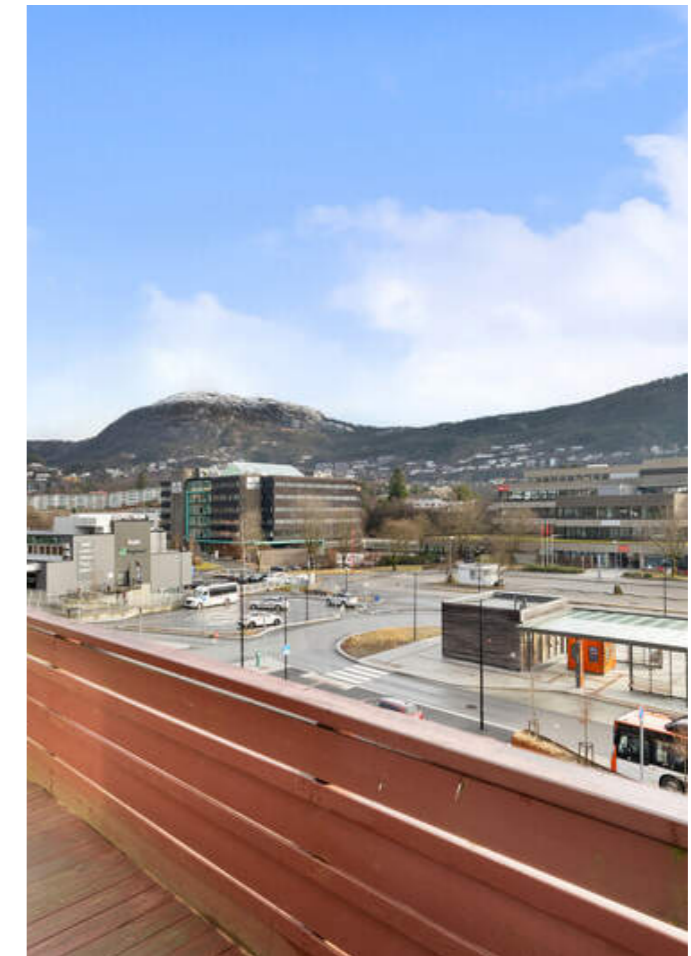
Markus Håland

Daglig leder / Partner / Eiendomsmegler
MNEF

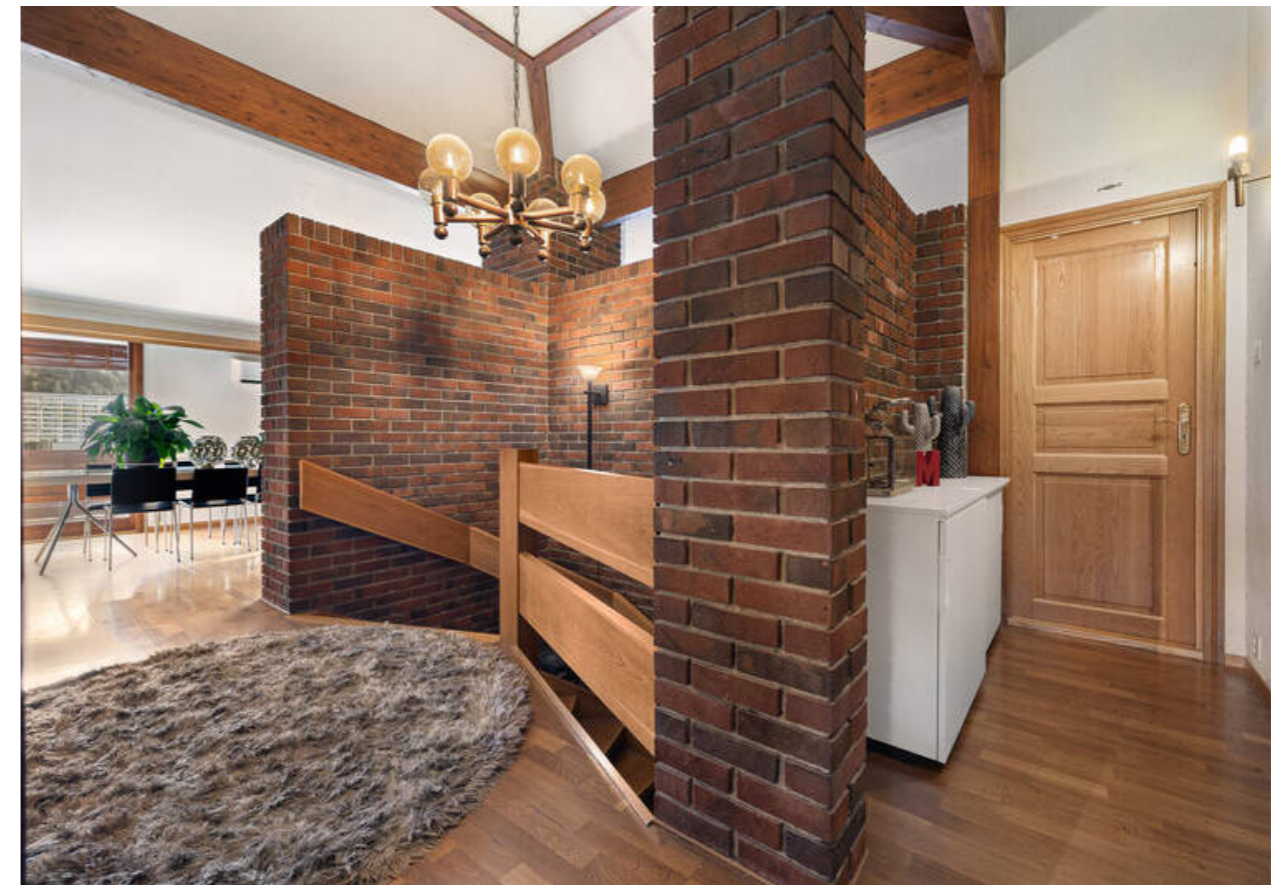
markus@wmegling.no

92 45 67 82

















PLANTEGNING



Dette er illustrasjon på planløsning, ikke målsatt.



NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling Bergen sentrum ved Markus Håland har gleden av å presentere denne innholdsrike eneboligen i Hjalmar Brantings vei 18. Boligen har en svært sentral og attraktiv beliggenhet i Fyllingsdalen.

Følgende fremheves:

- * Innholdsrik enebolig over to plan
- * Parkering i garasje
- * Boligen har moderniseringsbehov med stort potensiale
- * Stor terrasse på 61,5m²
- * Svært sentral beliggenhet med kort avstand til "alt" man behøver i hverdagen
- * Få minutters gange til Oasen senter
- * Flere nydelige turmuligheter i nærområdet
- * Barnevennlig beliggenhet med flere skoler og barnehager i området
- * Godt kollektivtilbud med både buss og bybane
- * Kort vei til Sentrum og Kokstad

Mulighet for kjøp av nabotomt i tillegg til boligen.

Velkommen til en hyggelig visning!

ADRESSE

Hjalmar Brantings vei 18

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 22, BNR 541 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Enebolig

EIERFORM

Eiet

EIER

Brantings Hjalmar Vei Utvikling AS

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 227 m²

Bra: 230 m²

Enebolig

Primærrom

1. etg. P-rom: ca. 102 m².

2. etg. P-rom: ca. 125 m².

Areal og fordeling pr etasje

1.etg: 102 kvm BRA-i

2.etg: 125 kvm BRA-i

Boligen går over to plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1.etg: Gang (13,2m²), bad (4,3m²), toalett (1,3m²), soverom (6,7m²), stue og kjøkken (24m²), gang/trapp (7,2m²), bassengrom/dusj(42m²).

2.etg: Gang/trapperom (11,2m²), bad (8m²), vaskerom (10,4m²), soverom (12,4m²), soverom (16m²), stue (47,8m²), kjøkken (14,2m²).

BRA-e:

1. Etasje: Bod (2,5m²).

Fra stuen er det utgang til terrasse på 61,5m².

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

Arealopplysninger om P-rom/S-rom/BRA/BTA m.v. er hentet fra vedlagt tilstandsrapport. Det gjøres oppmerksom på at klassifiseringen av arealer er gjort i samsvar med NS3940 med rominndeling fra tilstandsrapport, dagens faktiske bruk av rom er derfor lagt til grunn uavhengig av om bruken er

godkjent av bygningsmyndighetene.

BYGGEÅR

1979

TOMT

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplass, murer, trapper, terrasse, bed og diverse beplantning.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

581 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Mats Hansen:

Grunn og fundamenter:

Grunnmur og fundamenter av betong- og murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag.

Yttervegger:

Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning.

Takkonstruksjoner:

Takkonstruksjonen er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer, taket er teknet med sutak, lekter og takstein.

Gulvsystemer:

Gulv mot grunn av betong.

Vinduer:

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

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

TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.

* Det er ingen tegn til slitasje.

* Dokumentert fagmessig godt utført.

* Det er ingen merknader.

TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.

* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.

* Strakstiltak anses ikke som nødvendig.

TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik.

Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:

* Feil utført.

* Skadet, eller symptomer på skade.

* Svært slitt.

* Nedsatt funksjon.

* Utgått på dato.

* Kort gjenværende brukstid.

* Det er behov for tiltak i nær fremtid.

* Det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen.

TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:

* Har total funksjonssvikt

* Fyller ikke lenger formålet

* Er en fare for liv og helse

Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis.

Eksempler kan være:

* Snødekket tak og krypekjeller uten

inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen.

* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen.

Følgende har fått tilstandsgrad 2:

1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet:
- Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig.

3.1 Vinduer og ytterdører:

- Det er observert en del slitasje utvendig på vinduene, vedlikehold må påregnes. Altandøren i 2.etasje går tregt og må justeres. Justering av vinduer og dører bør påregnes.

4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak:
- Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.

4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen):
- Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid. Takrennene må rengjøres (tette på befaringsdagen). Det ble opplyst om mindre lekkasje i stuen. Denne skyldes trolig tette takrenner. Det anbefales kontroll av pipe/ildsted utført av brann/feievesen.

6.1 Balkonger, verandaer og lignende:

- Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter. Det er en del slitasje på rekkverket, vedlikehold må påregnes.

7.1.1 Våtrom Overflate vegger og himling:

- Over halve forventete levetid for overflatene er

overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

7.1.2 Våtrom Overflate gulv:

- Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avvike. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

7.1.3 Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk:

- Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør:

- Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet. Det er ikke lokalisert drengåpning i fordelerskapet, fordelerskapet skal være utstyrt med drengåpning som ledes til rom med sluk. På veggengttoalett var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drengåpning, bør det etableres drengåpning. Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør

skiftes ut.

11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring:

- Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll av (autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Følgende har fått tilstandsgrad 3:

2.1 Yttervegger:

- Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov. Det er observert råteskader i enkelte kledningsbord, utskiftning må påregnes.

- Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

For utfyllende informasjon om boligens tilstand se tilstandsrapport som er vedlagt salgsoppgaven.

ADGANG TIL UMLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

OPPVARMING

Oppvarming:

Varmekabler i ganger i 1.etasje og våtrom (utenom vaskerom), varmpumpe og vedovn. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg:

Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS:

Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

ENERGIMERKE

Energimerking er utført av selger og er estimert fra www.energimerking.no. Avvik kan forekomme.

DIVERSE

Hvitevarer på kjøkken som står i boligen ved visning medfølger. Hvitevarer på bad medfølger ikke. Selger tar ikke ansvar for standard på hvitevarer og kjøper kan således ikke klage på disse i ettertid.

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

Selger har selv ikke bebodd eiendommen og sitter derfor med begrenset informasjon om denne. Det gjøres i denne sammenheng kjøper spesielt oppmerksom på anbefaling om å ta med fagkyndig.

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 Hjalmar Brantings vei 18!

Boligen har en sentral og attraktiv beliggenhet i Fyllingsdalen. Fra boligen er det kort vei til Sentrum og Kokstad samt nærhet til naturen like utenfor døren.

Boligen ligger like ved Oasen senter, med de fleste fasiliteter og servicetilbud samt flere dagligvarebutikker i gangavstand. Mange fine turmuligheter med blant annet Løvstakken, Kanadaskogen, Tennebekken, Damsgårdsfjellet, Ortuvannet og flere parkområder i bydelen med blant annet Lynghaugparken som har en artig

frisbeegolfbane. Av idrettsanlegg/fritidstilbud finner du blant annet Framohallen, Varden idrettsanlegg, Fyllingsdalen idrettshall, Fjellsdalen idrettsplass, Frøya idrettspark og Fyllingsdalen nye teater i området.

Det er svært gode bussforbindelser i området samt kort avstand til bybanestoppet ved Oasen senter. Ellers er det ca. 10 minutters kjøring til Bergen sentrum.

Det er et rikt mangfold av skoler og barnehager i området. Lyshovden barnehage, Brinken barnehage og Kidsa barnehage ligger alle bare noen minutters kjøring fra boligen. Av barneskoler ligger også Lyshovden skole, Varden skole og Sælen skole like i nærheten. Når barna blir eldre og skal begynne på ungdomsskolen faller det naturlige valget på Ortun skole, her går ungdommene fra 8-10 klasse. Fyllingsdalen videregående skole ligger ca 1,5 km unna.

PARKERING

Parkering i garasje.

ØKONOMI

PRISANTYDNING

Kr 6.490.000,-

OMKOSTNINGER

6 490 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

207,- (Panteattest kjøper)

810,- (Tingl.gebyr pantedokument)

810,- (Tingl.gebyr skjøte)

162 250,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 6 490 000,-))

17 550,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

181 627,- (Omkostninger totalt)

6 671 627,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL OMK

Kr 6.671.627,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.906.364,- for år 2023

Megler har forsøkt å hente ut formuesverdi, men har ikke fått denne opplyst via altinn. Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type. Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes til 25 prosent av boligverdien (90 prosent for sekundærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 7.625.456,- for år 2023

INFO FORMUESVERDI

Megler har forsøkt å hente ut formuesverdi, men har ikke fått denne opplyst via altinn. Skatteetaten beregner en boligverdi (beregnet markedsverdi for bolig) basert på SSBs statistiske opplysninger om omsatte boliger. I beregningen tas det hensyn til din boligs beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Boligens boligverdi er lik boligens areal multiplisert med kvadratmeterpris basert på statistikk over omsatte boliger. Beregningen bygger på opplysninger om boligens areal, beliggenhet, alder og type.

Formuesverdien er en gitt prosentandel av denne boligverdien. Formuesverdien av primærboliger settes til 25 prosent av boligverdien (90 prosent for sekundærboliger). Normalt vil opplysninger om boligens areal, byggeår og type bolig, fremgå av skattemeldingen. Du må likevel sjekke i skattemeldingen at forhåndsutfylte opplysninger om eiendommen din er korrekte. Skulle noen opplysninger være feil eller ufullstendige, må du korrigere dette i skattemeldingen. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

KOMMUNALE AVGIFTER

31.902,-

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 9.554,- pr 2023

INFO EIENDOMSSKATT

Eiendomsskatten faktureres sammen med de kommunale avgiftene som faktureres kvartalsvis med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11. Denne avgiften utgjør kr 9.554,-

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:

4601/22/541:

29.11.1977 - Dokumentnr: 26036 - Best. om vann/kloakkledn.

13.11.1980 - Dokumentnr: 28402 - Bestemmelse om vannledn.

Gjelder denne registerenheten med flere

29.11.1977 - Dokumentnr: 26036 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:22 Bnr:102

01.01.2020 - Dokumentnr: 1101343 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:22 Bnr:541

Eier av denne boligen eier også nabotomten på Hjalmar Brantings vei 20, gnr. 22 og bnr. 102. Denne er for salg, og er tiltenkt bebygget av eventuell ny kjøper dersom den blir solgt. Det har tidligere stått en tomannsbolig på tomten, men denne brant ned for noen år siden. Det er usikkert hva som vil bli bygget på tomten pdd.

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

Megler har bestilt inn "komplett byggesak" fra Bergen kommune. Samtlige dokumenter som er mottatt fra Bergen kommune ligger vedlagt i salgsoppgave. Vi oppfordrer interessenter å sette seg inn i dokumenter og konferere med megler eller Bergen kommune ved spørsmål.

Følgelig finnes en oppsummering:

Det foreligger ferdigattest vedrørende nybygg -

boligbygg datert 03.09.1985.

Det foreligger byggetillatelse vedrørende tilbygg - terrasse datert 25.05.1981. Ved korrespondanse med kommunen 20.02.24 opplyser kommunen at det ikke foreligger anmodning om ferdigattest for tiltaket, men at terrassen er tillatt bygget i h.h.t vedtak.

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 lovlige, men at man ikke trenger å avslutte gamle byggesaker. Normalt sett kreves ferdigattest for alle søknadspliktige tiltak som gjøres etter plan - og bygningsloven.

Ved gjennomgang av bygningstegning stemplet fra Bergen kommune den 29.11.1976 fraviker dagens planløsning med følgende:

- 1.etasje:
- Rom betegnet som garasje er i dag stue og kjøkken. Det kan ikke sees at dette er omsøkt, og dermed ikke godkjent som rom for varig opphold.
 - Rom betegnet som redskap/bod er delvis omgjort til bad. Det kan ikke sees at dette er omsøkt, og dermed ikke godkjent som rom for varig opphold.
 - Rom betegnet som badstu er omgjort til bad. Det kan ikke sees at dette er omsøkt, og dermed ikke godkjent som rom for varig opphold.

- 2.etasje:
- Rom betegnet som loft er blitt til en del av vaskerommet.
 - Deler av stuen har blitt til et ekstra soverom.
 - Rom betegnet som WC har blitt til en del av badet.

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.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan på grunnen fra 2023 med plannavn "FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER", dekningsgrad 100%. Planen har følgende reguleringsformål: sentrumsformål (98,4%), annen veggrunn, grøntareal (0,8%) og gate med fortau (0,8%).

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)
Sonetype: 320 - Flomfare, dekningsgrad 0,2%.

Eiendommen er i henhold til kommuneplan avsatt til sentrumsformål - byfortettingssone (100%).
Eiendommen ligger i felt BS8 - sentrumsformål.

Eiendommen ligger innenfor følgende hensynssoner i kommuneplanen:

Hensynsone kulturmiljø, historiske veifar (1,2%).
Postveiene er kulturminner av nasjonal verdi/betydning, de er faktisk del av første generasjon offentlig vegnett som har bundet landet sammen. De ulike generasjonene av postveitraséene er i stor grad angitt som hensynssoner i kommuneplanens arealdel, også der opprinnelig veifar er. Hensynsonen skal oppfattes som et varsel om nærmere undersøkelser for å vurdere tiltaks innvirkning på kulturminneverdiene.

Hensynsone for veistøy gul sone (39,1%) og veistøy rød sone (60,9%), dette er avhengig av avstand til hovedvei. Dvs at det må påregnes veistøy på eiendommen. Videre kan en støysone ha betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen.

Planer i nærheten av eiendommen:

Plannavn: FYLLINGSDALEN/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 3, MINDEMYREN - FYLLINGSDALEN. Planen har status "endelig vedtatt arealplan" og plantype

"områderegulering". Planen omhandler i stor grad dagens bebyggelse. Ikrafttredelsesdato 21.06.2017.

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 361 MFL., FYLLINGSDALEN KULTURHUS. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "detaljregulering". Bakgrunn for planarbeidet: Asplan Viak er engasjert av Bergen kommune ved Etat for utbygging (EFU) for å utarbeide detaljreguleringsplan for nytt kulturhus i Fyllingsdalen.

Plannavn: FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 240 MFL., OASEN VEST BS1 OG BS2. Planen har status "planlegging igangsatt" og plantype "detaljregulering".

Andre opplysninger:

Eiendommen er berørt av Eviny Termo AS sitt konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg. Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

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 bygningssakkyndig 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 ikke tegnet boligselgerforsikring, men har utarbeidet et egenerklærings skjema 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 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: 1,25%
Markedsføring: 16.000,-
Tilrettelegging: 14.900,-
Oppgjør: 6.900,-
Øvrige kostnader: 11.876,-

OPPDRAKSNUMMER

6003024

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 22.04.2024.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Markus Håland Partner | Daglig leder |
Eiendomsmegler MNEF
Tlf 924 56 782
markus@wmegling.no

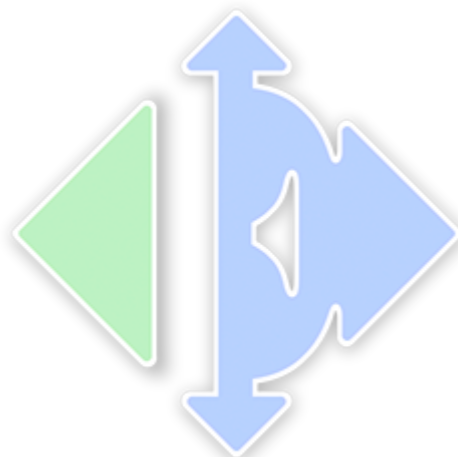
MEGLERFORETAK

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



VEDLEGG

Selveier Enebolig
Hjalmar Brantings vei 18
5143 Fyllingsdalen



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall TG

0	TG 0	Ingen avvik
5	TG 1	Ingen vesentlige avvik
10	TG 2	Vesentlige avvik
1	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:

Takstmann
Mats Hansen
Dato: 23/02/2024

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no



Dersom bygningsdelen kun har en tilstandsgrad og ikke er beskrevet, betyr det at det ikke er noen avvik i forhold til det som kan forventes. Alder tatt i betraktning.

Takstmannens utdypende vurdering av bygningsdeler med TG 2 og TG 3 finnes på siste siden(e) i denne rapporten.

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er bygget på BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved salg av bolig, NS3600 og avhendingslova. I denne tilstandsanalysen legges det stor vekt på å kontrollere bygningsdeler hvor det erfaringsmessig kan oppstå konflikter. Rapporten tilfredsstiller lov om avhending av fast eiendom med endringer i avhendingslova (tryggere bolighandel) fra 1.1.2022.

AVGRENSNING:

EIERSKIFTERAPPORT™ er godkjent av Byggmestrenes Takseringsforbund og kan kun benyttes av BMTF-sertifiserte takstmenn. Rapporten er spesielt godt egnet ved eierskifte av boliger. Rapporten erstatter ikke kjøpers undersøkelsesplikt eller selgers opplysningsplikt i henhold til lov om avhending av fast eiendom.

NIVÅ AV ANALYSEN:

Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer. Dersom det er mistanke til høyt fuktnivå i vegger mot våtrom, eller i rom under terreng kan tilstandsanalysen omfatte destruktive inngrep som for eksempel hullboring i vegger.

Det kan utføres inngrep i vegg eller etasjeskillere ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. Alle bygningsdeler blir undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter. Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler.

For bolig er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

LEVETIDSBETRAKTNINGER:

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk.

Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn.

VÆR OPPMERKSOM PÅ

Egenerklærings skjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

Dersom det er lagt frem dokumentasjon av pågående byggesaker og/eller manglende ferdigattest, og/eller midlertidig brukstillatelse. Så vil også dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under samme overskrift som over.

KOSTNADSVURDERING VED TG3

Dersom det er angitt TG3 på en bygningsdel i denne rapporten, så vil det være angitt et antatt kostnadsoverslag over hva det vil koste å sette den i stand, uten å øke standarden.

PIPER OG ILDSTEDER:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

ELEKTRISK ANLEGG OG BRANNFØREBYGGENDE TILTAK:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. BMTF anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Det kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

TG 0	<p>TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Det er ingen tegn til slitasje. * Dokumentert fagmessig godt utført. * Det er ingen merknader.
TG 1	<p>TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.</p> <ul style="list-style-type: none"> * Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje. * Strakstiltak anses ikke som nødvendig.
TG 2	<p>TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Feil utført. * Skadet, eller symptomer på skade. * Svært slitt. * Nedsatt funksjon. * Utgått på dato. * Kort gjenværende brukstid. * Det er behov for tiltak i nær fremtid. * Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen.
TG 3	<p>TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Har total funksjonssvikt * Fyller ikke lenger formålet * Er en fare for liv og helse <p>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.</p>
TG iu	<p>TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:</p> <ul style="list-style-type: none"> * Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen * Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:22, Bnr: 541
Hjemmelshaver:	Hjalmar Brantings Vei Utvikling As
Seksjonsnr:	-
Festnr:	-
Andelsnr:	-
Tomt:	581 m ²
Konsesjonsplikt:	Nei
Adkomst:	Offentlig
Vann:	Offentlig
Avløp:	Offentlig
Regulering:	Ikke fremvist
Offentl. avg. pr. år:	-
Forsikringsforhold:	-
Ligningsverdi:	Fastsettes av skatteetaten
Byggeår:	1979

BEFARINGEN:

Befaringsdato:	21.02.2024
Forutsetninger:	Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon.
Oppdragsgiver:	Hjalmar Brantings Vei Utvikling As
Tilstede under befaringen:	Representant for hjemmelshaver
Fuktmåler benyttet:	Protimeter MMS 2

OM TOMTEN:

Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplass, murer, trapper, terrasse, bed og diverse beplantning.

OM BYGGEMETODEN:

Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betong- og murkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med sutak, lekter og takstein.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:

Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt i.h.t. Lov om avhending. Eventuelle avvik som er funnet og kontrollert på befaringsdagen står nærmere beskrevet under den aktuelle bygningsdelen.

Det gjøres oppmerksom på at boligens alder tilsier at det ved ombygning/modernisering/ending kan fremkomme feil og mangler. En må være klar over at boligen opprinnelig er fra 1979) og at bygningsdeler som ikke er skiftet kan være på slutten av sin levetid. Det er viktig å påpeke at bygningen anses å være oppført i henhold til de forskrifter og byggemetoder som var gjeldende da boligen ble oppført. Oppføring av boliger i Norge er underlag en rekke forskrifter og ulike bygningskrav, på bakgrunn av boligens alder må det derfor påregnes et avvik i forhold til dagens regelverk og standarder for oppføring av bolig.

ANNET:

Beliggenhet:

Boligen ligger sentralt til i Fyllingsdalen. Oasen senter er kun minutter unna til fots. Her finner man alt det man måtte ønske av servicetilbud; legesenter, dagligvareforretninger, apotek, tannlege, treningssenter og vinmonopol m.m. Til Bergen sentrum tar det cirka 10 minutter med bil. Ellers er det gode buss- og bybaneforbindelser. Av turmuligheter kan Kanadaskogen opp til Nipetjørna, og Bønnesskogen nevnes. Løvstakken like i nærheten.

Takstobjektet:

Selveier enebolig over to plan med garasje
Fra stuen er det utgang til terrasse på 61,5m².

Oppvarming: Varmekabler i ganger i 1.etasje og våtrom (utenom vaskerom), varmepumpe og vedovn. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

VVS: Boligen har sluk og avløpsrør av plast. Det er benyttet rør-i-rør, plastrør til vannforsyningsrør. VVS anlegget er ikke nærmere kontrollert da dette krever spesialkompetanse (se eget vurderingspunkt).

DOKUMENTKONTROLL:

Opplysninger fra rekvirent.

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):

Gulv: Entré/gang og våtrommene har flislagte gulv, resterende rom har parkettgulv.

Vegger: Badene og bassengrommet har fliser, resterende rom har malte flater og tapet.

Tak: Tak-ess plater og panel.

Etasjeskille: Skjevheter/ujevnheter vil forekomme i gulv/etasjeskille i begge etasjer. Gulvene har en del bruskslitasje.

Tilfeller av bom kan forekomme eller oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

MERKNADER OM ANDRE ROM:

FORMÅL MED ANALYSEN:

Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen. Oppdragsgiver/eier deltok under befaringen med mulighet for å informere om svakheter som bør undersøkes grundigere.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

Rekvirent opplyste ikke om vesentlige endringer utført de siste årene.

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmålingene i denne rapporten måles etter Norsk Standard 3940. Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

MÅLEVERDIGE AREALER:

Større arealer enn nødvendig åpninger for trapp, heis sjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som skal måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdig.

AREALBEGREPER:

BRA-i =Internt bruksareal

BRA-e =Eksternt bruksareal

BRA-b =Innglasset balkong

TBA =Terrasse- og balkongareal

ENDRINGER:

Rom som ligger utenfor boenheten, men som eier har påvist og/eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet og dette kan påvirke boligens BRA. Vær oppmerksom på at NS 3940:2023 og eierseksjonsloven har ulik definisjon av fellesareal. Ved arealmåling gjelder NS 3940:2023 som definerer fellesareal slik: Delen av bygning som brukes av to eller flere bruksenheter eller til bygningens forvaltning, drift eller vedlikehold.

NB:

Ved overgang fra eldre versjon av NS3940 til revidert utgave med nye måleregler, kan det forekomme små arealavvik for rapporter utført mellom Oktober 2023 og Juni 2024.

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
1. Etasje	102	3	0	0	105	0
2. Etasje	125	0	0	62	125	0
SUM BYGNING	227	3	0	62	230	0
SUM BRA	230					

AREAL GARASJE/UTHUS:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA	P-Rom m ²	S-Rom m ²
Garasje 1.etasje	0	21	0	0	0	21
SUM BYGNING	0	21	0	0	0	21
SUM BRA	21					

MERKNADER OM AREAL:

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. målereglerne (NS3940) medregnes i totalarealet.

GARASJE / UTHUS:

Tilstandsgrader satt for boligen vil være gjeldende for garasjen.

BRA-i:

1. Etasje: Gang(13,2m²), bad(4,3m²), toalett(1,3m²), soverom(6,7m²), stue og kjøkken(24m²), gang/trapp(7,2m²), bassengrom/dusj(42m²).

2. Etasje: Gang/trapperom(11,2m²), bad(8m²), vaskerom(10,4m²), soverom(12,4m²), soverom(16m²), stue(47,8m²), kjøkken(14,2m²).

BRA-e:

1. Etasje: Bod(2,5m²).

BYGGMESTER:

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester el.l. som er medlem av Byggmestrenes Takseringsforbund. Det vil si han/hun har minimum 6 års erfaring med å analysere, reparere og bygge boliger.

Mester er en beskyttet tittel som deles ut av Kongen til den som oppfyller de kvalifikasjonskrav som blir stilt i medhold til lov om mesterbrev i håndverk og annen næring.

Den BMTF-sertifiserte takstmannen skal alltid etterleve de etiske regler og regelverket som gjelder for Byggmestrenes Takseringsforbund.

INTEGRITET:**UAVHENGIG TAKSTMANN**

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se BMTFs etiske retningslinjer på www.BMTF.no

Ansvarlig for rapporten:

Mats Hansen

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

23/02/2024



Mats Hansen

1. Grunn og fundamenter**TG 2** 1.1 Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet

Byggegrunn er ikke kjent.

Det er ikke påvist synlige skader eller skjevheter på fundamentet.

Det er ikke påvist riss, sprekker eller skader på grunnmuren.

Det er ikke påvist avskallet puss som fører til at isolasjonen har blitt eksponert.

Det er ikke påvist skader slik at drenering og annen sikring mot vann og fuktighet er utett.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.

Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.

Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Gulv mot grunn av betong.

Grunnmuren er oppført betong- og murkonstruksjoner.

Fuktvandring i grunnmurer (fuktoppsug via kapillærer i betongen) av denne alder og typen anses normalt. Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning.

I bygninger av denne alder må det påregnes fare for fuktvandring i grunnmur/ gulv pga. at det ikke var vanlig byggeskikk i aktuell tidsperiode å sikre mur/ såle på samme metode som dagens skikk, samt drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

Hulltaking:

Det ble ikke gjennomført hulltaking i rom under terreng, aktuelle vegger for hulltaking har overflater av fliser.

Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm rom for å undersøke for fukt/skader.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid enn tilsvarende konstruksjoner over terreng. Boliger av denne alder oppfyller ikke kravet til innvendig oppbygning av vegger under terreng.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si.

Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig.

Merknader:

Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 1.3 Terrengforhold

Fall fra grunnmur vurderes som tilstrekkelig.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente avvik ved terrengforhold, det var heller ingen umiddelbare tegn til større avvik. Det ble ikke observert store vannansamlinger eller lignende inntil grunnmuren som kunne tyde på feil fall mot grunnmur.

Merknader:

2. Yttervegger**TG 3** 2.1 Yttervegger

Det er ikke påvist deformasjoner og/eller fuktskader i ytterveggenes konstruksjoner.

Det er påvist skader, sprekker og råteskade på kledningen.

Det er utført stikktaking på typiske skadesteder, slik som i nedkanten av panelet og i områdene rundt vinduene.

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene utover det som kan forventes av yttervegger fra aktuell byggeår.

Veggene er oppført etter byggemetode som gjaldt for det aktuelle byggeåret, ytterveggene vil ha noe mindre isolasjon og tetthet enn hva man har etter dagens standard.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold. Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov.

Det er observert råteskader i enkelte kledningsbord, utskiftning må påregnes.

Merknader:

3. Vinduer og ytterdører**TG 2** 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.

Vinduene er fra 2005 og 2015.

Altandør med felt av isolerglass.

Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Det ble ikke oppdaget punkterte glass eller andre avvik under befaringen. Punkterte glass kan tidvis være vanskelig og observere.

Merknad/vurdering av avvik:

Det er observert en del slitasje utvendig på vinduene, vedlikehold må påregnes.

Altandøren i 2.etasje går tregt og må justeres.

Justering av vinduer og dører bør påregnes.

Merknader:

4. Tak**TG 2** 4.1 Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak

Det er ikke påvist svanker/svai i mønet.

Det er ikke påvist nevneverdige fuktskjolder.

Det er ikke påvist råteskade eller skadedyr.

Takkonstruksjon er utført som valmtakskonstruksjon av tresperrer.

Takkonstruksjonen virker ok, det er ingen tegn til synlig svikt som for eksempel svai eller svanker utover det som anses å være normalt i henhold til alderen. Det er påvist noen skjevheter.

Merknad/vurdering av avvik:

Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.

Merknader:

TG 2 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

Det er ikke sikkerhetsforsvarlig å inspisere undertak, lekter og yttertekking.

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet sutak, lekter og takstein til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for taktekkingen er oppbrukt. Taktekkingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekkingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid.

Takrennene må rengjøres (tette på befaringsdagen). Det ble opplyst om mindre lekkasje i stuen. Denne skyldes trolig tette takrenner.

Det anbefales kontroll av pipe/ildsted utført av brann/feievesen.

Merknader:

5. Loft

TG 1 5.1 Loft (konstruksjonsoppbygging)

Loftet er innredet samtidig som boligen ble bygget.

Det er ikke påvist biologiske skadegjørere fra kaldt-, kne-, hanebjelke-, eller kryploft.

Det er ikke påvist lekkasjer, fuktskjolder, kondens og lignende ved piper, overganger, i bjelker eller takluker.

Loftet/2.etasje fremstod ok alder tatt i betraktning. Se forøvrig pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet/himling 2.etasje bør jevnlig kontrolleres for lekkasjer som følge av alder på taktekkingen.

Merknader:

6. Balkonger, verandaer og lignende

TG 2 6.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Det er ikke påvist svekkelser i forankring eller understøtting.

Det er ikke påvist skader, slik som avskalling, deformasjoner, riss, sprekker, råteskader og/eller rust på overflater.

Vannavrenning vurderes som tilstrekkelig.

Oppkant mot vegg og dør vurderes som tilstrekkelig.

Fra stuen er det utgang til terrasse på 61,5m².

Terrassen er oppført i trekonstruksjoner.

Merknad/vurdering av avvik:

Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter.

Det er en del slitasje på rekkverket, vedlikehold må påregnes.

Merknader:

7. Våtrom

7.1 Våtrom

TG 2 7.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist fuktskader, spor etter skadedyr.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badene.

Det er benyttet malte flater på vegg og himlingsflatene på badene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.

Merknader:

TG 2 7.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist spor etter råteskade, muggvekst eller skadedyr.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket.

Det er ikke påvist knirk i gulvet.

Det er benyttet fliser på gulvene.

Merknad/vurdering av avvik:

Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om.

Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom.

Det ble ikke målt tilstrekkelig fall i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avvike.

Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

Merknader:

TG 2 7.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det kan ikke konstateres at membran er påført alle flatene i våtsone i form av bilder eller annet. Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Badet har vært i bruk til daglig i flere år uten at det er registrert noen form for lekkasjer, alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk (av eldre dato).

Hulltaking:

Det ble gjennomført hulltaking fra gangen i 2.etasje. Øvrige våtrom vender mot yttervegg eller flislagte vegger. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Badet i 1.etasje inneholder: Helstøpt servant, skuffer og skap under servant med slette fronter, dusjkabinett.

Badet i 2.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant 2 stk, dusjdører i klart glass.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, fordelerskap til rørsystemet.

Merknad/vurdering av avvik:

Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.

Bassengrommet/bassenganlegg er ikke kontrollert. Det anbefales kontroll av personer med riktig kompetanse på bassenganlegg.

Merknader:

8. Kjøkken

8.1 Kjøkken

TG 1 8.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

Det er ikke påvist fukt ved kjøleskap, vaskemaskin, varmtvannsbereder eller andre vanninstallasjoner.

Det er ikke påvist avvik i forhold til trykk i vannkran.

Det er ikke påvist avvik i forhold til avrenning fra avløp.

Det er ikke påvist symptomer på fukt og råte i nabokonstruksjoner.

Kjøkkeninnredning i 1.etasje med profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, stål oppvaskkum, ventilator.

Kjøkkeninnredning i 2.etasje med profilerte fronter, ett overskap har glassfront, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet fliser, stål oppvaskkum, ventilator.

- Integrert keramisk platetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknad/vurdering av avvik:

Kjøkkenet i 2.etasje er ikke utstyrt med komfyrvakt. Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010. Ved oppussing gjelder kravet om fastmontert komfyrvakt dersom det legges opp ny kurs til platetopp eller komfyr.

Kjøkkeninnredningen i 2.etasje er av eldre dato. Innredningen vil fungere slik den fremstod på befaringsdagen, modernisering bør likevel påregnes.

Merknader:

9. Rom under terreng

10. VVS

TG 2 10.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

Materiale, sammenkoblingspunkter, kondensisolasjon og termisk isolasjon vurderes som tilfredsstillende.

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterner.

Det er ikke spalte på innebygget sisterner for WC.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinntallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt.

Det er benyttet rør i rør - plastrør til vannforsyningsrør.
Forventet levetid på plastrør: 25 - 50 år.

Boligen har sluk og avløpsrør i plast.
Forventet levetid for sluk av plast: 30-50 år.

Merknad/vurdering av avvik:

Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.

Det er ikke lokalisert drengåpning i fordelerskapet, fordelerskapet skal være utstyrt med drengåpning som ledes til rom med sluk.

På vegghengttoalett var det ingen synlig drengåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget drengåpning, bør det etableres drengåpning.

Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.

Merknader:

TG 1 10.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereider er fra 2008
 Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.
 Berederens plassering er tilfredsstillende.

Varmtvannsbereideren er plassert i boden og er av typen CTC 194 liter.

Merknad/vurdering av avvik:
 Det er påvist at varmtvannsbereideren er over 15 år. Det er ikke behov for utbedringstiltak utifra at tanken fungerer i dag, men utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre tanker.

Merknader:

Ingen 10.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

Ingen 10.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

Merknader:

TG 1 10.5 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.
 Boligen har mekanisk ventilasjon.

Boligen tilfredsstillende ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav. Under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

For å oppfylle kravene til de nyeste bygningsforskriftene skal man nå benytte balansert ventilasjonsanlegg.

Ved oppgradering av våtrom og kjøkken vil det være naturlig og oppgradere ventileringen.

Merknader:

11. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

TG 2 11.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

Når det gjelder resultater fra det lokale el-tilsynet: Se eventuelt eiers egenerklæringsskjema.

I følge eier/oppdragsgiver har det ikke vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

I følge eier/oppdragsgiver løses ikke sikringene ut ofte. Se eventuelt egenerklæringsskjema fra selger.

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereider er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er ikke fremlagt samsvarserklæring.

El. Anlegg: Sikringsskapet inneholder automatsikringer. Sikringsskapet er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.

Det er ikke fremvist samsvarserklæring for anlegget. Kravet om samsvarserklæring gjelder både for anlegg som er nyere enn 1999, og for endringer utført på anlegg som er eldre enn 1999.

Det er ikke opplyst om årstall for forrige tilsyn av det elektriske anlegget. Det foreligger ikke dokumentasjon på gjennomført tilsyn eller dokumentasjon etter gjennomført tilsyn (dokumentasjon på avvik, mangler eller dokumentasjon på at anlegget er uten avvik).

Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg. Det anbefales på generelt grunnlag at registrert/autorisert elektroinstallatør/kontrollør foretar en kontroll av hele det elektriske anlegget.

Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekklister (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Branntekniske forhold:

Alle boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Minimumskravet er at man har minst én røykvarsler i hver etasje i boligen.

Alle boliger skal ha slokkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat. Brannslukningsapparatet må være på minst 6 kg (effektivitetsklasse på minst 21 A for skumapparat). Ved bruk av brannslange skal brannslangen være tilkoblet fast vannforsyning, det anbefales kuleventil (type kran).

Merknad/vurdering av avvik:

Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll av (autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Merknader:

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert før oppstart av oppdraget.

Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble bygget.

Innvendige rekkverk og håndrekk er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

Tilleggsopplysninger:

Den bygningssakkyndige har ikke kontrollert om det foreligger offentligrettslige pålegg fra kommunen. Det er ikke kontrollert om det er pågående byggesaker, endringer i reguleringsplan som berører den aktuelle eiendommen eller andre ytre påvirkninger.

Vedrørende egenerklæringsskjema: Skjema vil følge som vedlegg til salgsoppgaven, det anbefales eventuelle interessenter å lese gjennom skjema før et eventuelt salg/kjøp gjennomføres. Det kan være flere relevante/nyttige opplysninger i dette skjema som ikke er videre beskrevet i denne rapporten.

Tilstandsrapporten har en gyldighet på 12 mnd. fra rapportdato. Skulle det oppstå skader, endringer eller annet av betydning ved boligen, oppfordres eier/selger til å informere om forholdene og oppdatere tilstandsrapporten.

I tilstandsrapporten har den bygningssakkyndige ikke gjort undersøkelser/vurderinger av bygningens estetikk og arkitektur, fellesarealer (med mindre boligeieren har vedlikeholdsplikt for fellesarealer), tilleggsbygg som garasje, biloppstillingsplass eller lignende i fellesanlegg/fellesområdet.

Anbefalte ytterligere undersøkelser:

Radonmålinger: Den bygningssakkyndige har ikke foretatt radonmålinger. Grenseverdi for radon er den høyeste årsmiddelverdien som generelt er anbefalt i et oppholdsrom. Grenseverdi er satt til 200 Bq/m³. Det skal gjennomføres radonreducerende tiltak dersom radonnivået overstiger 100 Bq/m³ (tiltaksgrense).

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1	Byggegrunn, fundamenter, grunnmur, drenering og sikring mot vann og fuktighet
	Mer enn halvparten av forventet levetid på drenering er overskredet. Det er ikke benyttet diffusjonstetting mot grunn og fuktsikringen oppfyller ikke krav til sikring etter dagens forskrifter. Dreneringen bør kontrolleres jevnlig der det lar seg gjøre. For utbedring av dreneringen må dreneringen skiftes ut, tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si. Det er ikke observert grunnmursplast/knotteplast (utvendig fuktsikring) eller tilsvarende utvendig.
3.1	Vinduer og ytterdører
	Det er observert en del slitasje utvendig på vinduene, vedlikehold må påregnes. Altandøren i 2.etasje går tregt og må justeres. Justering av vinduer og dører bør påregnes.
4.1	Takkonstruksjon, takteking og skorstein over tak
	Konstruksjonen er fra byggeår, det må derfor påregnes et avvik i forhold til dagens standard. Takkonstruksjonen vil fungere til tross for alder og konstruksjonsmåte.
4.2	Undertak, lekter og ytterteking (taktekingen)
	Over halve forventete levetid for taktekingen er oppbrukt. Taktekingen må jevnlig kontrolleres. Som følge av alder på taktekingen må det påregnes at denne må skiftes innen rimelig tid. Takrennene må rengjøres (tette på befaringsdagen). Det ble opplyst om mindre lekkasje i stuen. Denne skyldes trolig tette takrenner. Det anbefales kontroll av pipe/ildsted utført av brann/feievesen.
6.1	Balkonger, verandaer og lignende
	Rekkverket oppfyller ikke kravet til høyde etter gjeldende forskrifter, rekkverket ble målt til 0,88m. Dagens krav er på 1 meter. Det er en del slitasje på rekkverket, vedlikehold må påregnes.
7.1.1	Våtrom Overflate vegger og himling
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på badene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at badene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre bad.
7.1.2	Våtrom Overflate gulv
	Over halve forventete levetid for overflatene er overskredet på våtrommene. Som følge av alder på overflatene bør det påregnes at disse må oppgraderes innen rimelig tid, tidspunkt for når dette blir en nødvendighet er vanskelig å si noe om. Det er påvist at våtrommene er oppført etter eldre forskrifter. Utifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre våtrom. Det ble ikke målt tilstrekkelig fall i henhold til gjeldende forskrifter, badet vil fungere med dette avvike. Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.
7.1.3	Våtrom Membran, tettesjiktet og sluk
	Mer enn halvparten av forventet brukstid er oppbrukt på slukløsning og membran. Overvåk tilstanden jevnlig. For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må tettesjiktet skiftes ut, men tidspunktet for når dette er nødvendig er vanskelig å si noe om. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres.
10.1	WC og innvendige vann- og avløpsrør

	<p>Manglende merking av rør-i-rørsystemet/rørkurser i fordelerskapet.</p> <p>Det er ikke lokalisert dremsåpning i fordelerskapet, fordelerskapet skal være utstyrt med dremsåpning som ledes til rom med sluk.</p> <p>På vegghengtoalett var det ingen synlig dremsåpning/spalteåpning hvor en eventuell lekkasje vil kunne oppdages. Dersom toalettet ikke har innebygget dremsløsning, bør det etableres dremsåpning.</p> <p>Mer enn forventet brukstid er oppbrukt på sluk- og avløpsløsning. Som følge av alder må sluk jevnlig kontrolleres og rengjøres. For utbedring må sluk og avløpsrør skiftes ut.</p>
11.1	Elektrisk anlegg og samsvarserklæring
	Det er ikke opplyst om forrige tilsyn av anlegget. Det må utføres el.kontroll av (autorisert kontrollør) av hele anlegget.

Takstmannens vurdering ved TG3:	
2.1	Yttervegger
	Over halve forventete levetid er overskredet på trekledningen. Trekledningen bør jevnlig kontrolleres og kledningsbord bør skiftes ved behov.
	Det er observert råteskader i enkelte kledningsbord, utskiftning må påregnes.
	Takstmannens prisvurdering ved utskiftning antas mellom Kr. 25.000. - og 50.000.-

Egenerklærings skjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6003024		
Adresse	Hjalmar Brantings vei 18				
Postnr.	5143	Sted	FYLLINGSDALEN		
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?	2021	Hvor lenge har du bodd i boligen?	0	Har du bodd i boligen siste 12 mnd?	<input checked="" type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ja
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr			
Selger 1 Fornavn		Etternavn	Brantings Hjalmar Vei Utvikling AS / Brantings Hjalmar Vei Utvikling AS		

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 Vet ikke

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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 Vet ikke

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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, tømmerarbeid etc.)?

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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 Vet ikke

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 Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke

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

Nei Ja Vet ikke

Kommentar

Leilighet er deler av boligen som er godkjent som varig opphold.

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 Vet ikke Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke 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 Vet ikke Kommentar

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

Nei Ja Vet ikke Kommentar

TILLEGSKOMMENTAR

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 forsikringssselskapet, må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

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 tilfredsstillter kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

Forsikringssselskapet 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
---	---

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.

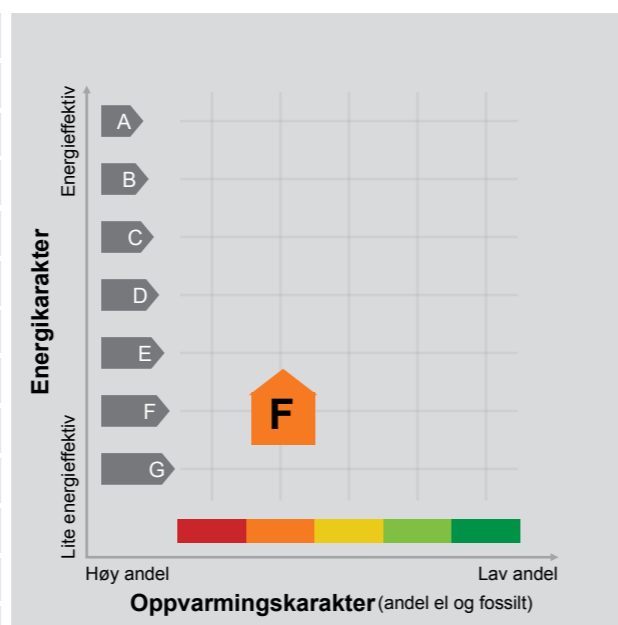
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 14/02/2024 16:10:31 (EES-versjon: 2)

ENERGIATTEST

Adresse	Hjalmar Brantings vei 18
Postnummer	5143
Sted	FYLLINGSDALEN
Kommunenavn	Bergen
Gårdsnummer	22
Bruksnummer	541
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	139835514
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	c507d8e8-491c-417f-9af9-4056058a91a2
Dato	27.02.2024



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.

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)

- Vask med fulle maskiner

- Temperatur- og tidsstyring av panelovner

- Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

- Skifte til sparepærer på utebelysning

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

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Enebolig med utleiedel
Byggeår	1979
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	254
Ant. etg. med oppv. BRA:	3
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe
Ventilasjon	Naturlig ventilasjon

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

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på 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).

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.energimerking.no.

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

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Hjalmar Brantings vei 18
Postnummer: 5143
Sted: FYLLINGSDALEN
Kommune: Bergen
Bolignummer: H0101
Dato: 27.02.2024 20:47:05
Energimerkenummer: c507d8e8-491c-417f-9af9-4056058a91a2

Kommunennummer: 4601
Gårdsnummer: 22
Bruksnummer: 541
Seksjonsnummer: 0
Festenummer: 0
Bygningsnummer: 139835514

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: 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 3: 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 4: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 9: 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 10: 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 på elektriske anlegg

Tiltak 11: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 12: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 13: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 14: Isolering av innervegg mot uoppvarmet rom

Innervegg mot uoppvarmet rom i boligen isoleres.

Tiltak 15: Etterisolering av yttervegg

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

Tiltak 16: 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 17: 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 utendørs

Tiltak 18: 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 19: 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 20: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 21: 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.



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

Ark. Terje Eikefjord

Ole Brinchsvei 3

5000 BERGEN

Bergen, den 31 MAI 1976

ARKIV nr. 503.1

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass Fana, Fyllingsdalen/Sælen	Matr.nr. 82	G.nr. 102	B.nr. (Ørnehaugen nr. 48)	Parsell nr.
Byggherre Øverre Sælemyr	Adresse Ørnehaugen 48, Fyllingsdalen			Telefon
Søker/byggmelder Ark. Terje Eikefjord	Adresse Ole Brinchsvei 3, Bergen			Telefon 220562
Ansvarshavende - " -	Adresse - " -			Telefon

Bygningens art:
 Enebolig Tomannsbolig Rekkehus Forretningsbygg
 Industribygg Annet (beskriv).....Enebolig m/garasje.....

Arbeidets art:
 Nybygg Tilbygg Påbygg Endring Annet (beskriv):.....

Søknaden om byggetillatelse

er datert 15/ 2-76

mottatt 19/ 2-76.

Byggetillatelse for oppføring av enebolig m/garasje gis i medhold av fullmakt på følgende betingelser:

- Bygget skal utstikkes i terrenget av oppmålingsavdelingen med plassering som angitt i situasjonskart sist påtegnet 4.5.1976 fra reguleringsavdeling. Topp grunnmur godkjennes i høyde med kote + 52,25. Avstandsbestemmelsene i bygn.lovens § 70 må overholdes (min. 4 m til nabogrense og min. 8 m til annen bygning. Rekvisisjonsskjema for stikking vedlegges.
- Bygget skal oppføres i samsvar med bygningsloven og byggeforskriftene. Bærende konstruksjoner skal dimensjoneres i h.t. forskriftenes kap. 51 og 52. Røykpipe og ildsteder utføres i h.t. forskriftenes kap. 49. Kjøkken, bad, W.C. og vaskerom skal ventileres i samsvar med forskriftenes kap. 47:131. Vegger og tak i garasje skal kledes med teanvernende kledning, min. A-10, jfr. bygningsforskriftens kap. 38.
- Vann- og kloakk skal tilknyttes offentlige ledninger. Rørleggerarbeidet skal anmeldes særskilt av autorisert rørlegger til Anleggsseksjonen for godkjenning før arbeidet igangsettes.
- Krav og merknader i situasjonskartets tekst skal etterkommes.
- Ark. Terje Eikefjord, Bergen, godkjennes som ansvarshavende, jfr. bygn.lovens § 98.
- Bygningskontrollen og Arbeidstilsynet skal varsles når arbeidet igangsettes.

byggesaksjef

saksbehandler



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGENByplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Generalplanavdeling
Oppmålingsavdeling
ReguleringsavdelingArk. Terje Eikefjord
Ole Brinchs vei nr. 3

5040 PARADIS.

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF. DH/bj
Arkiv 503.1

DATO 29 NOV. 1976

ØRNEHAUGEN NR. 48.

FYLLINGSDALEN, G.NR. 22, B.NR. 102 I FANA.

Reviderte tegninger vedr. svømmebasseng i kjelleretasjen for nytt bolighus til Gustav Sælemyr.

De reviderte tegninger dat. 4.10.1976 vedr. endringer i husets yttermål, flytting av vaskerom, ny redskapsbod, budstu og dusj, samt innredning av svømmebasseng i husets kjelleretasje godkjennes i medhold av fullmakt på følgende vilkår:

- Godkjenningsbetingelsene angitt i byggetillatelse dat. 31.5.76 gjelder tilsvarende for de reviderte byggeplaner.

En gjør spesielt oppmerksom på forskriftenes kap. 49:231 om at murt peis skal fundamenteres på underlag min. brannklasse A-60.

- Svømmebassenget skal utføres vanntett, og bør utføres med sklisikkert belegg langs bassenget.
Basseng-rommet må gis god ventilering.
- Rørleggerarbeidet i forbindelse med svømmebasseng, badstu og dusj må anmeldes særskilt av autorisert rørlegger til Anleggsseksjonen for godkjenning.

2 sett rettede tegninger returneres hermed i stemplet og godkjent stand.

for BYGGESAKSSJEFEN

Dag Halvorsen
Dag Halvorsen
bygn.insp.

Kopi til: Anleggsseksjonen, driftsavd.

Gjenpart til:

-
- byggherren
-
- ansvarshavende
-
- arbeidstilsynet
-
-
- boligavdelingen
-
- anleggsseksjonen
-
- helseseksjonen
-
-
-
-
-

Forøvrig gjelder
Alminnelige bestemmelser,
se baksiden



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5001 BERGEN

Byplandirektøren
Administrasjonsavdeling
Boligavdeling
Byggesaksavdeling
Generalplanavdeling
Oppmålingsavdeling
Reguleringsavdeling

Gustav Sælemyr
Hjalmar Brantings vei 18
5033 FYLLINGSDALEN

DERES REF.

DERES BREV AV

VÅR REF.
Arkiv 503.1
S.nr. 802699
RW/cn

DATO 28. 4. 1981

FANA GNR. 22. BNR. 541. DISPENSASJON FRA BYGNINGSLOVENS § 70 NR. 2 FOR OPPFØRING AV TERRASSETILBYGG TIL BOLIGHUS.

Under henvisning til Deres byggesøknad av 11. 11. 1980, kan meddeles at Fylkesmannen i Hordaland har dispensert fra bygningslovens § 70 nr. 2 og ikke tatt den innsendte protest fra advokat Alf Nepstad til følge, slik fremgår av vedlagte gjenpart av brev datert 13. 04. 1981 til byggesaksavdelingen.

Advokat Alf Nepstad er dags dato tilskrevet om saken og adgang til å påklage vedtaket til Kommunal- og arbeidsdepartementet. Fristen for klagen er 3 uker fra den dag medingen er kommet frem til klagereen.

REGULERINGS-AVDELINGEN

Robert Willanger
Robert Willanger
avdelingsingeniør

FYLKESMANNEN I HORDALAND

POSTBOKS 106 - 5001 BERGEN
TELEFON 21 67 20 - TELEX 42 153

Bergen kommune
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus
5001 BERGEN

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svarbrev):

Dato

789/81.723.T04-HH/SF

13. april 1981.

DISPENSASJON FRA BYGNINGSLOVENS § 70 NR. 2 FOR OPPFØRING AV TERASSETILBYGG TIL BOLIGHUS PÅ GNR. 22, BNR. 541, FANA.

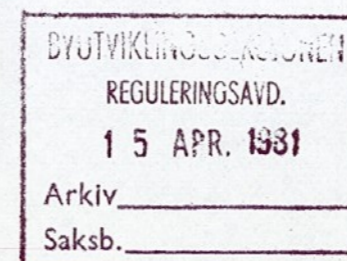
Deres brev av 6.2.81.

I medhold av bygningslovens § 7 og med fullmakt etter § 15 i samme lov finner en å kunne dispensere fra bygningslovens § 70 nr. 2 for oppføring av terassetilbygg i nabogrense på overnevnte eiendom.

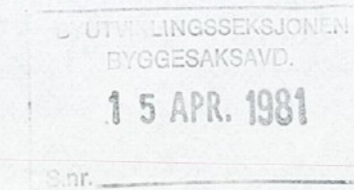
Dispensasjon er gitt etter søknad og i samsvar med reguleringsavdelingens tilråding gitt etter delegert myndighet. Protest fra adv. Alv Nepstad p.v.a. naboer taes ikke til følge.

En ber søkeren og vedkommende nabo gjort kjent med dette og med adgangen til å påklage vedtaket til Kommunal- og arbeidsdepartementet.

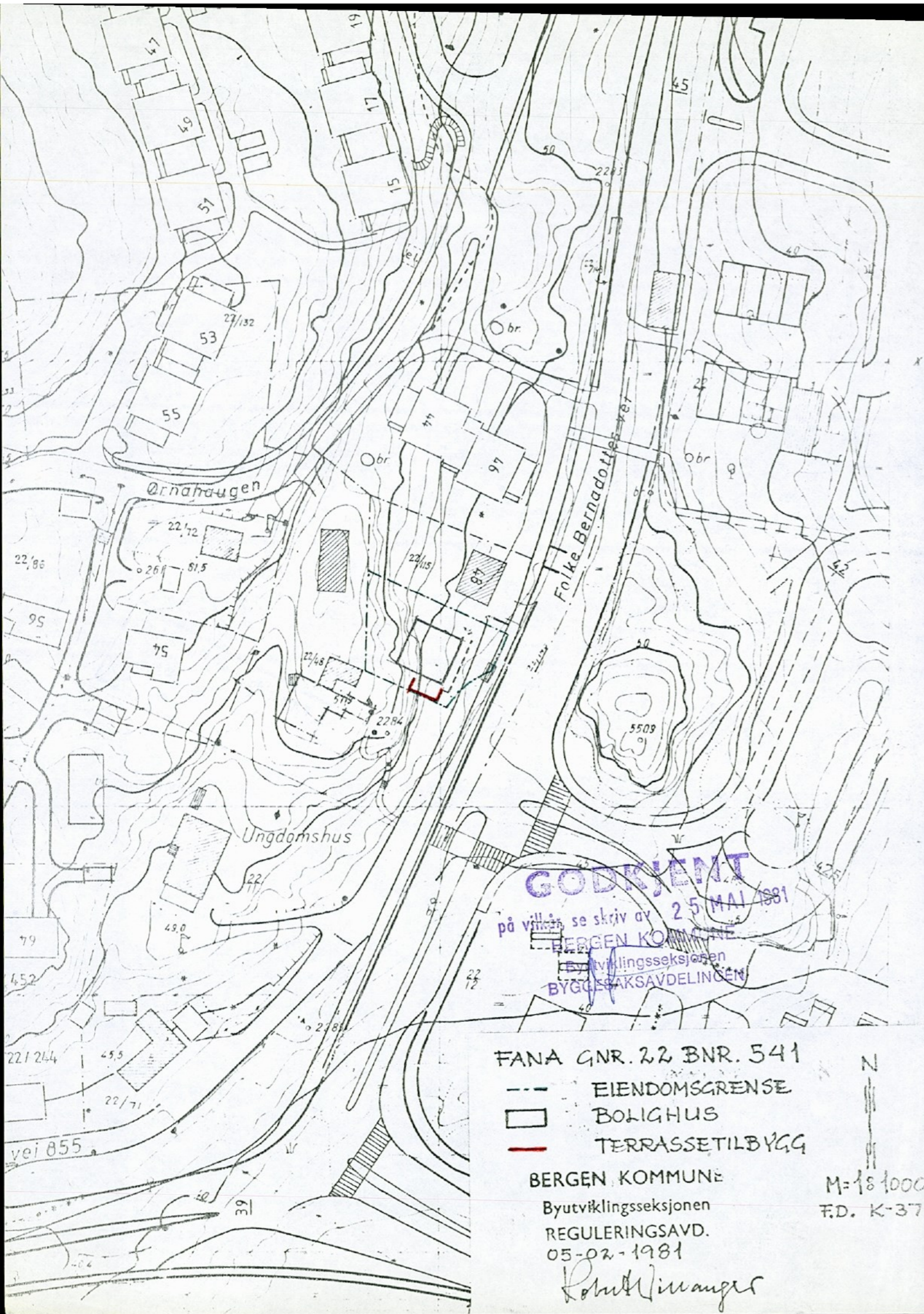
./. To gjenparter ligger ved sammen med saksdokumentene.



Lars Leiro
Lars Leiro



Pål Heldal
Pål Heldal



F.kap. 45 F.kap. 55	Tak Takhelning: (oppgi helingsvinkel) 15° Teking: <input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Abestsementplater <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Materialer: <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Lettbetong (oppgi type) _____ <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Utførelse: <input checked="" type="checkbox"/> Luflet tak <input type="checkbox"/> Brannseksjonert <input type="checkbox"/> Massivtak <input checked="" type="checkbox"/> Plassbygd <input type="checkbox"/> Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgi fabrikk og type) _____
F.kap. 54-3	Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til: <input type="checkbox"/> Utførelse angitt på tegningene <input type="checkbox"/> Støtflage byggebestemmelser 1, veiledningens hefte henv.nr. _____ <input type="checkbox"/> Særskilt dokumentasjon i eget bilag
Bl. § 106 F.kap. 47	Ventilasjon SPÆRREVENTILER, LØPERE OG UINDRØR <input checked="" type="checkbox"/> Naturlig avtrekk <input type="checkbox"/> Friskluft- og avtrekksventiler er vist på tegningene <input type="checkbox"/> Mekanisk ventilasjon <input type="checkbox"/> Tegninger innsendes senere
Bl. § 106 F.kap. 49	Røykpipe, varmeanlegg og ildsted, oljefyringsanlegg Særskilt melding blir sendt til brannsjefen for: <input type="checkbox"/> oljefyringsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> tank for flytende brensel Røykpipen utføres av <input checked="" type="checkbox"/> tegl <input type="checkbox"/> fabrikkfremstilte elementer (oppgi fabrikk og type) _____ <input type="checkbox"/> Annen utførelse (beskriv) _____ <input checked="" type="checkbox"/> Ildsteder og feisedører er vist på tegningene <input checked="" type="checkbox"/> Elektrisk oppvarming, type _____
F.kap. 55	Brannvern Bygningen er <input type="checkbox"/> branntrygg <input type="checkbox"/> brannherdig <input checked="" type="checkbox"/> trebygning <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ For større bygg besvares: Tegningene viser: <input type="checkbox"/> brannvegger <input type="checkbox"/> brannceller <input type="checkbox"/> bygningsdeler branntekniske klasse _____ <input type="checkbox"/> dørenes branntekniske klasse og slagretning <input type="checkbox"/> Brannventilasjon av trapp, loft og kjeller Trapp er: <input type="checkbox"/> åpen <input type="checkbox"/> lukket <input type="checkbox"/> branntrygg og røykfri For trapper henvises også til F.kap. 46, F.kap. 32:32, F.kap. 33:4 og F.kap. 38:46
F.kap. 46:2 Bl. § 93	Særskilt søknad innsendes for <input type="checkbox"/> personheis <input type="checkbox"/> vareheis <input type="checkbox"/> forstøttningsmur <input type="checkbox"/> innhegning mot veg
Tilleggsopplysninger:	

SØKNAD OM BYGETTILATELSE for arbeid etter bygningsloven (Bl.) av 18.6.1965. Jfr. byggeforskriftene (F.) av 1.8.1968.	BYUTVIKLINGSSEKSJONEN BYGGESAKSAVD. 19. 02. 76 Arkiv 503.1
Til bygningsrådet i BERGEN KOMMUNE BERGEN RÅDHUS	Matr.nr. G.nr. B.nr. Parsell nr. 22 108
Byggeplass (adresse) ØRNEHAUGEN 48	Adresse ØRNEHAUGEN 48, 161041
Eier/Festler av tomt SVERRE SÆLEMYR	Telefon
Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkkrift eller skrivemaskin. Søknaden sendes i 2 eksemplarer til bygningssjefen.	
Bl. § 93 F.kap. 14	Arbeidets art <input checked="" type="checkbox"/> Nybygg <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Underbygging <input type="checkbox"/> Endring <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Tegn. in triplo
Bl. §§ 70-86	Byggets art <input checked="" type="checkbox"/> Boligbygg <input type="checkbox"/> Skole <input type="checkbox"/> Forsamlingslokale <input type="checkbox"/> Kontor/industrilokale <input type="checkbox"/> Driftsbygg for jordbruk <input type="checkbox"/> Bilverksted <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Uthus <input type="checkbox"/> Hytte <input type="checkbox"/> Annet (beskriv) _____ Bygningen brukes nå til _____
F.kap. 14 Bl. § 94.3	Vedlegg til søknaden <input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk faststatt skjema) <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan (påført naboers og gjenboeres navn). <input checked="" type="checkbox"/> Etasjplaner <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Konstruksjons tegninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser Andre tegninger eller særskilte bilag, (hvilke): TERRANSNITT mål 1:200 på vilkår, se skriv av BERGEN KOMMUNE
F.kap. 51 og 52	Dispensasjonsøknad Grunnlagt søknad om dispensasjon fra bestemmelser i <input type="checkbox"/> bygningsslov <input type="checkbox"/> forskrift <input type="checkbox"/> er vedlagt <input type="checkbox"/> vedtekt <input type="checkbox"/> reguleringsplan
Bl. § 7	Erklæring om forpliktelser i henhold til gjeldende bestemmelser Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningsslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon. Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.
Mikroskop 0 1 AUG. 1980 FOTOGRAFERT 353-76 GODKJENT Byutviklingsseksjonen BYGGESAKSANDDELINGEN (Avg. Hølvorsen)	

Sted PARADIS	den 15 / 2	1976
Byggherrens underskrift Gisber Odland	Adresse ØRNEHAUGEN 48	Telefon 21 53 83
Ansvarshavendes navn (underskrift) Svein Eilertsen	Adresse OIEBRUDSTV. 3	Telefon 22 05 62

Nr. 2121 Enerett: Som & Sørensen A/S, Oslo.
 KFS blankett B-003-10/73 (formularbeskyttet)

OPPLYSNINGER TIL SØKNADEN

Mangelfull utfylling og mangelfulle tegninger vil forsinke saksbehandlingen

Skriv ikke her

Reguleringsplan og bestemmelser
 Området er regulert ikke regulert
 Tomten er oppmålt ikke oppmålt
 For boligbygg skal garasjeplassering (også framtidig) vises på situasjonsplanen.

Minste avstander fra det planlagte bygg
 Til nabogrense 5 m Til midte av vei 6 m
 Til annen bygning på samme tomt 8 m
 Minsteavstandene er målsatt på situasjonsplanen
 Går det høyspent kraftlinje over tomten Ja Nei

Bebyggelsen
 Bebygget grunnareal for eldre bygg 30 m²
 Bebygget grunnareal for ny bebyggelse 159 m²
 Sum bebygget grunnareal 159 m²
 Antall etasjer 2 Antall leiligheter 1
 Samlet brutto gulvflate i ny bebyggelse 299 m²

Aikomst
 Tomta har aikomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
 Riksveg / fylkesveg. Vegsjefens avkjøringstillatelse er gitt ikke gitt.
 Kommunal veg
 Privat veg. Er veggrett sikret ved tinglyst erklæring. Ja Nei

Vann og kloakk
 Vannforsyning skaffes fra offentlig vannverk privat fellesvannverk
 egen/felles brønn takvannanlegg
 Annen (beskriv) _____
 Annen ordning enn tilknytning til offentlig vannverk krever særskilt godkjenning.
 Kloakkavløp tilknyttes offentlig kloakk privat kloakkanlegg
 Det skal installeres vannklosett
 Annet (beskriv) _____
 Annen avløpsordning enn tilknytning til offentlig kloakknett krever særskilt godkjenning.
 Ordningen er tegnet inn på situasjonsplanen og beskrevet i eget bilag.

Bygningens innretning
 Tegningene er påført romareal lysflate lysflate
 romhøyde romvolum bodareal
 Tiffliktrom er prosjektert i samsvar med Justisdepartementets krav.
Byggegrunn, drenering og overvann
 Grunnen består av fjell grus sand leire
 annet (beskriv) JORD MED DELVIS FJELL I DALEN
 Drenering baseres på selvdrenering kultgrøft ref. SOM AVSLUTTES I KULTURUTVALGET
 Drenevann føres til offentlig avløpsssystem terreng
 Takvann, overvann føres til offentlig avløpsssystem terreng ref. i LØSN.TIL KULDET I GARASJE

Fundamentering
 Grunnmur Bankett/såle Pelar
 Annet (beskriv) _____

3

Skriv ikke her

Kjellergulv, gulv på terreng
 Betong på grunnen Lettbetongelementer med luftrom under
 Trebjelkelag med luftrom under
 Annen utførelse (beskriv) 1500x1500 BETONG PÅ BOLLUGARBEAL I STAKS
 Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
 Utførelse angitt på tegningene
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Kjelleryttervegger
 Betong Betongblokk Blokk av lettaggregatbetong
 Annet (beskriv) DELVIS STREKKEVEGGER
 Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
 Utførelse angitt på tegningene
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Yttervegg, dør og vindu
 Veggmateriale: Tre Tegl Betong
 Lettbetong (oppgj type) _____
 Annet (beskriv) _____
 Veggutførelse: Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgj fabrikk og type) _____
 Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
 Utførelse angitt på tegningene
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Skillekonstruksjoner mellom leiligheter
 Materiale: Tre Tegl Betong
 Lettbetong (oppgj type) _____
 Annet (beskriv) _____
 Utførelse: Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgj fabrikk og type) _____
 Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
 Utførelse er angitt på tegningene
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

Etasjeuller og balkong
 Materiale: Tre Betong Lettbetong (oppgj type) _____
 Annet (beskriv) _____
 Utførelse: Plassbygd Fabrikkfremstilte elementer/seksjonshus (oppgj fabrikk og type) _____
 Forskriftens funksjonskrav er oppfylt under henvisning til:
 Utførelse angitt på tegningene
 Statlige byggebestemmelser 1, veiledningens hefte _____ henv.nr. _____
 Særskilt dokumentasjon i eget bilag

2

BYVÅRINGSSEKSJONEN
 REGULERINGSAVD.
 8 Mars 1976
 Arkiv 503.1
 P. nr. 383/76

Paradis I5, februar 1976,
 Ole Brinchevei 3,
 5040 Paradis.

BYVÅRINGSSEKSJONEN
 BYGGESAKSAVD.
 19. 02. 76
 Arkiv 503.1

Til Bygningsrådet i Bergen Kommune,
 Betgen Rådhus,
 5000 Bergen.

FYLLINGSDALEN, GR.NR. 22, BR.NR. 102, SÆLEN I FANA.

På vegne av Gustav Sælemyr søkes herved om byggetillatelse for enebolig på ovennevnte eiendom. Vedlagte tegninger er rettet i h.t. reguleringsavdelingens krav.

Vedlegg:
 Søknad om byggetillatelse 3 ex.
 Tegn. blad I, 2 og 3 3 ex.
 Nabovarsel med kvittering
 Brev fra reguleringsavd. datert 20.1.76.
 " " " " " " 6.2.76.
 Kopi til G. Sælemyr.

Med hilsen
 ark. Terje Eikefjord
 Terje Eikefjord

Paradis 18. november 1976,
Ole Brinchsvei 3,
5040 Paradis.

Til Bygningsrådet i Bergen Kommune,
Bergen Rådhus,
5000 Bergen.

BYGNINGSRÅDET
BYGGESAKSAVD.

19. 11. 76
ARKIV BOKST

VEDR. Fyllingsdalen GR.NR. 22. BR.NR. 102. SØLEN I FANA.

Viser til tidligere godkjent byggesøknad datert

31. mai 1976.
På vegne av byggherren søkes herved om godkjenning av følgende
forandringer:

1. Husets yttermål er redusert med 120 cm. hver vei, fra 1270 cm. x 1270 cm. til 1150 cm. x 1150 cm.
2. Vaskerom er flyttet fra 1. etasje til 2. etasje, og gitt plass til reiskapsbod, badstu og dusj.
3. I tidligere disponibelt areal er det plassert svømmebasseng.
4. I garasje er det plassert eget rom for teknisk utstyr for basseng, samt eget rom for oljeløiter og feieluke.

Tekniske installasjoner og utstyr til svømmebasseng er anmeldt særskilt av bassengleverandør og rørlegger til Anleggseksjonen.

GODKJENT

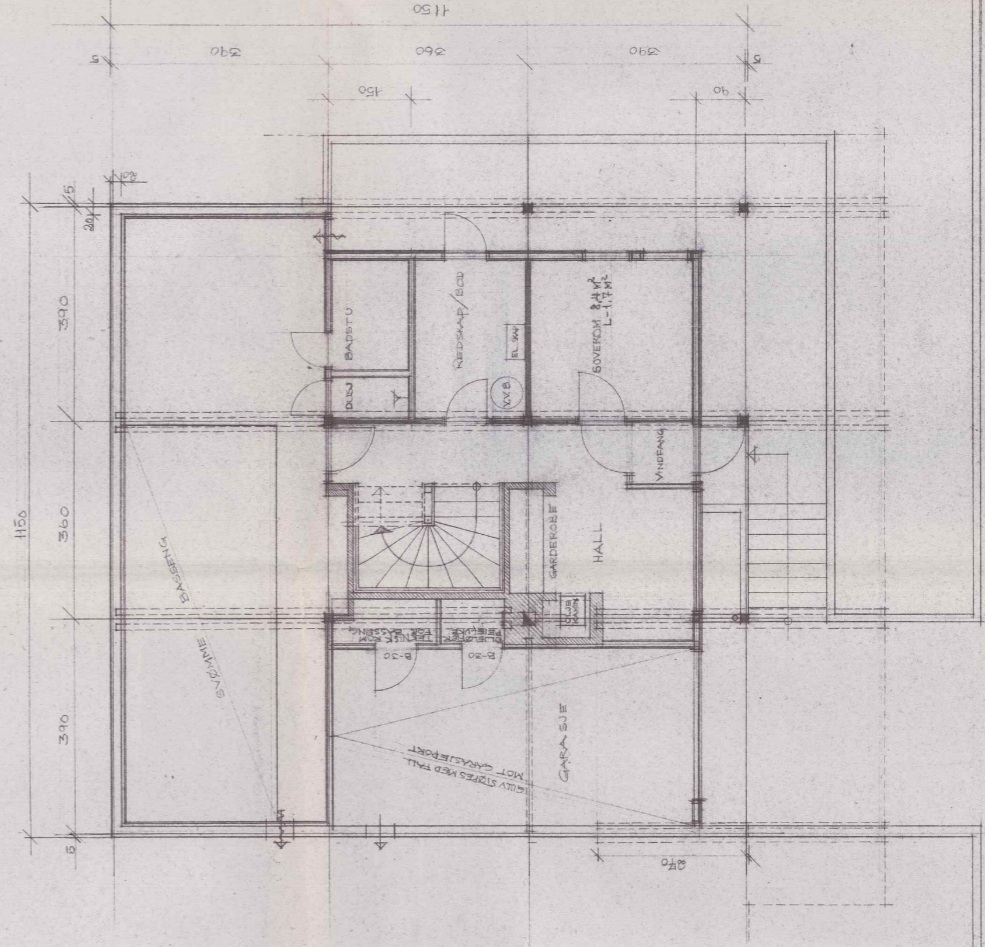
på vilkår, se skriv av 29 NOV. 1976
BERGEN KOMMUNE
Bygningsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN

Med hilsen
Torje N. Ellefjord
Ark. Torje N. Ellefjord

Torje N. Ellefjord

Vedlegg: 3 sett kopier av blad nr. 5-6-7.
Kopi til G. Salemyr

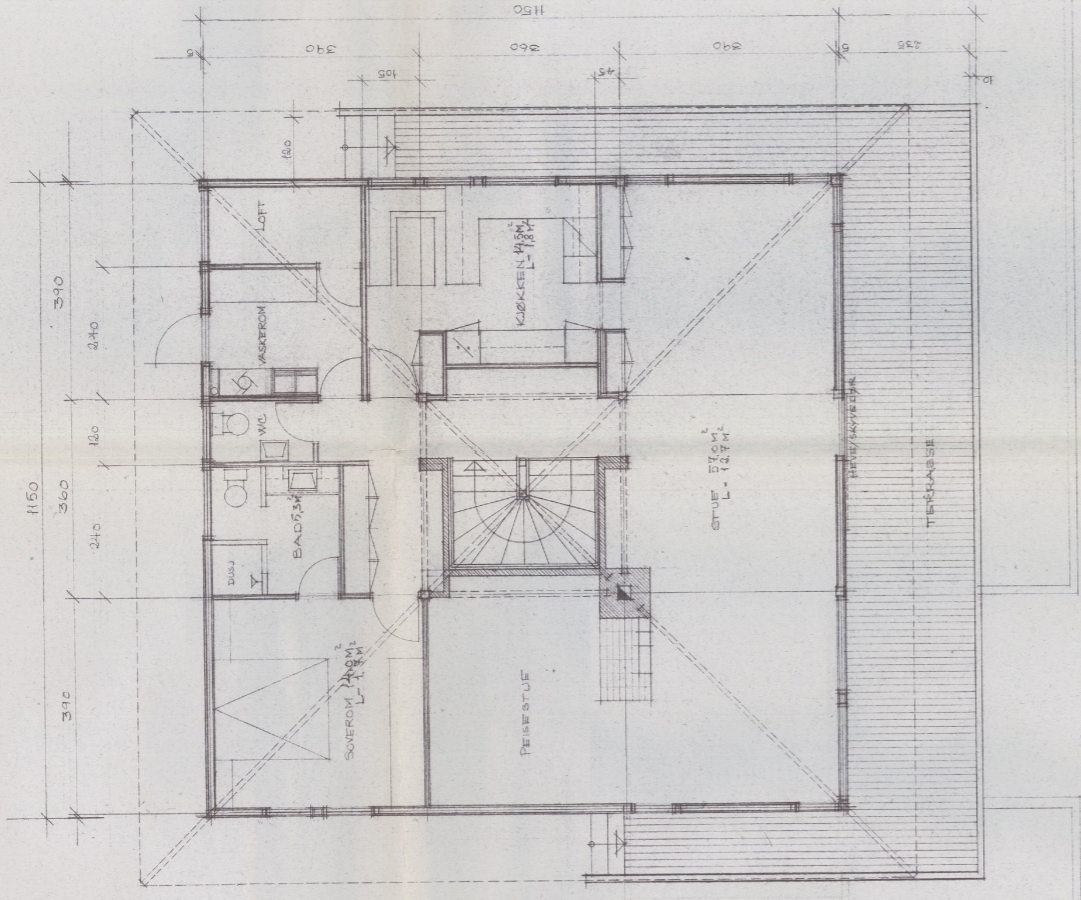
*Kap. Søren Andreasen, Driftsmed.
Dato 19/11-76.*



PLAN 1 ETASJE

GODKJENT
på vilkår, se skriv av 29 NOV. 1976
BERGEN KOMMUNE
Bygningsseksjonen
BYGGESAKSAVDELINGEN
Torje N. Ellefjord

ENERGOLI, FOS. EM. 4. SELEMYR
KVAL. ETASJE
KVAL. 1.60
PARADIS 4. 10. 76
ARK. T. ELLEFJORD



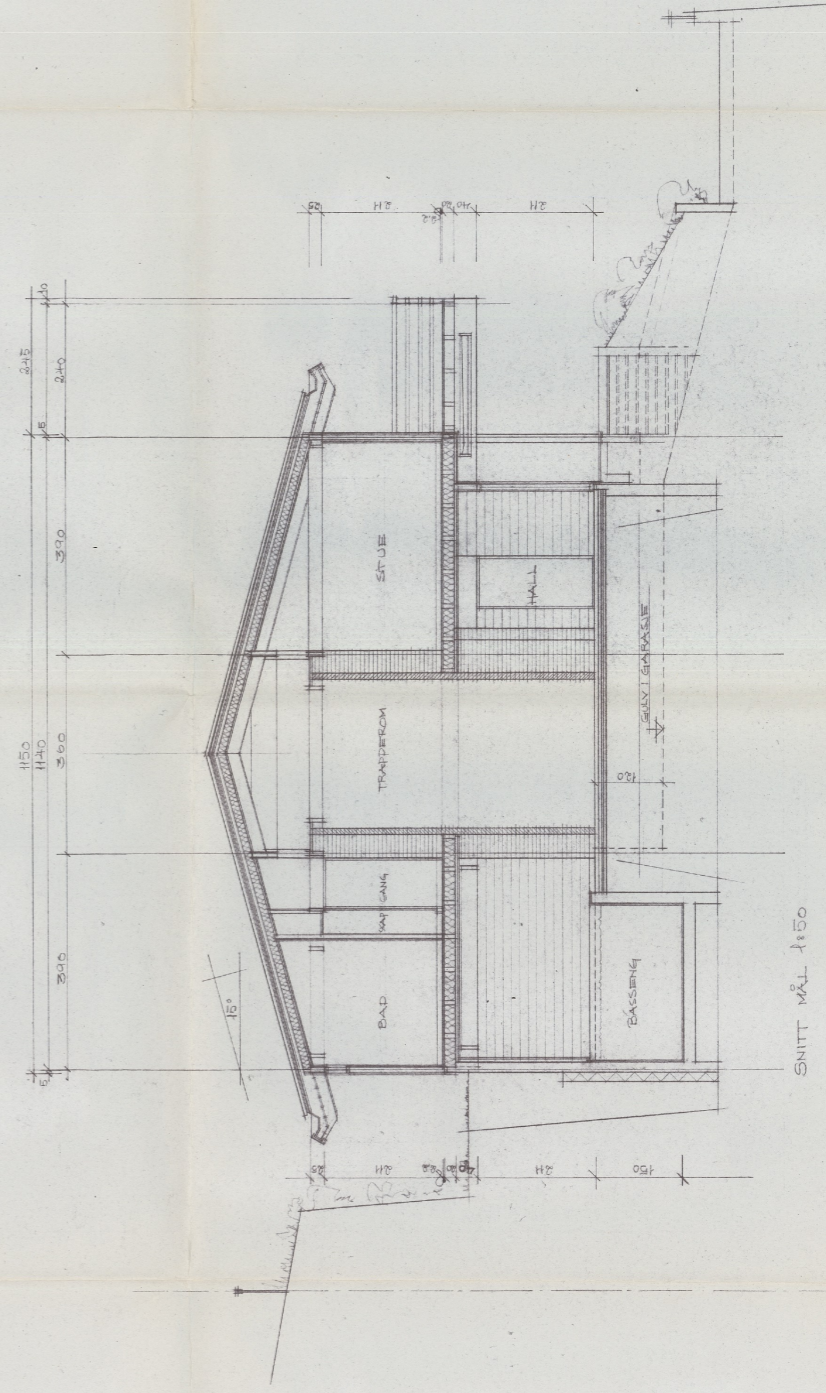
PLAN 1. ETASJE

GODKJENT
 18. NOV. 1976
 BERGEN KOMMUNE
 Byggesaksavdelingen
 BYGGESAKSBEHANDLINGEN

BYGGESAKSBEHANDLINGEN
 BYGGESAKSBEHANDLINGEN
 19. 11. 76

ENERGILØS FOR FAMILIEN G. SÆLLEMYR
 MÅL 1:50
 AKK. T. ENKJØBROD

BLAD 6.



SNITT MÅL 1:50

GODKJENT
 29. NOV. 1976
 BERGEN KOMMUNE
 Byggesaksavdelingen
 BYGGESAKSBEHANDLINGEN

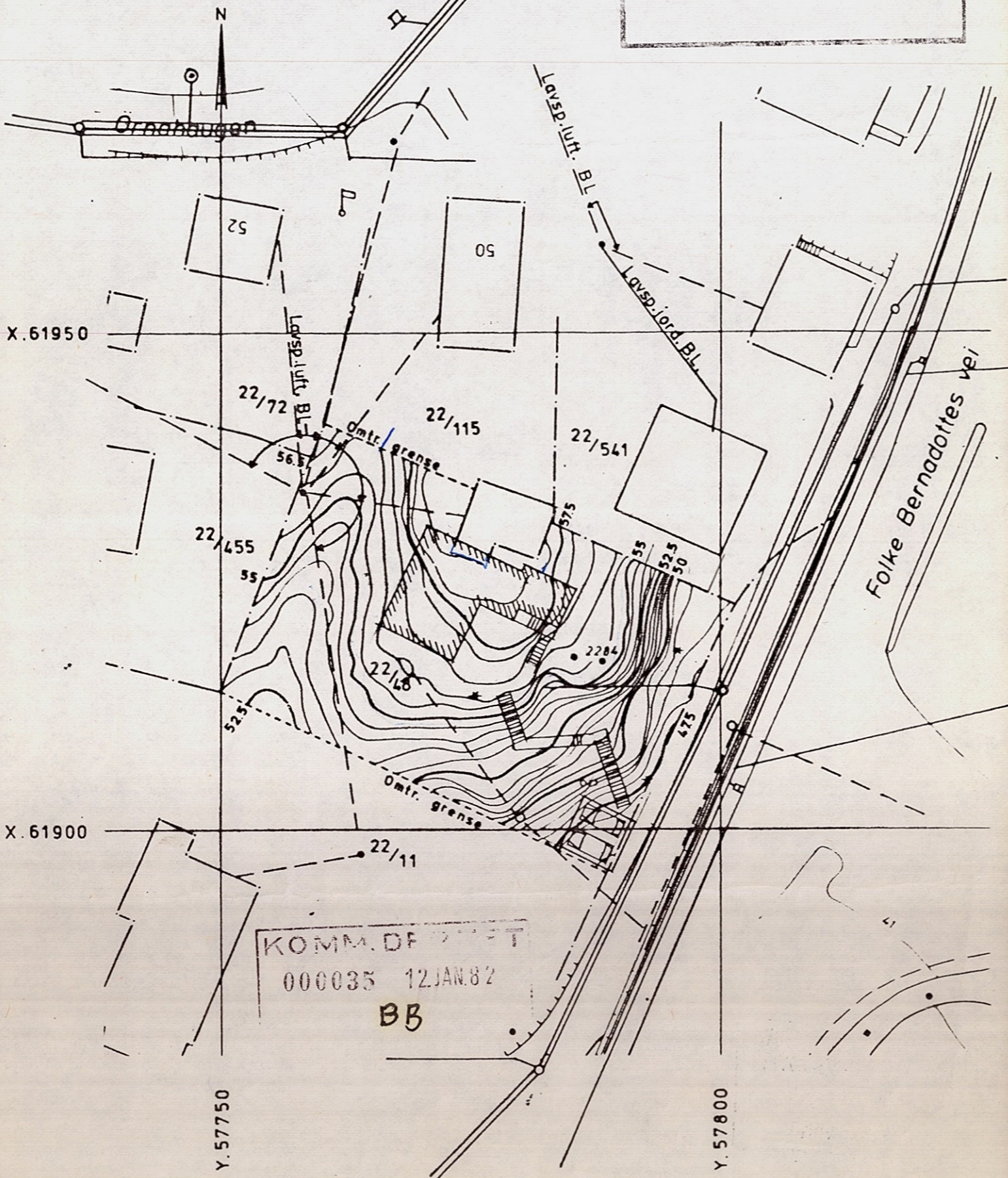
BYGGESAKSBEHANDLINGEN
 BYGGESAKSBEHANDLINGEN
 19. 11. 76

ENERGILØS FOR FAMILIEN G. SÆLLEMYR
 SNITT
 MÅL 1:50
 PAKKADIS 4.10.76
 AKK. T. ENKJØBROD

BLAD 7.

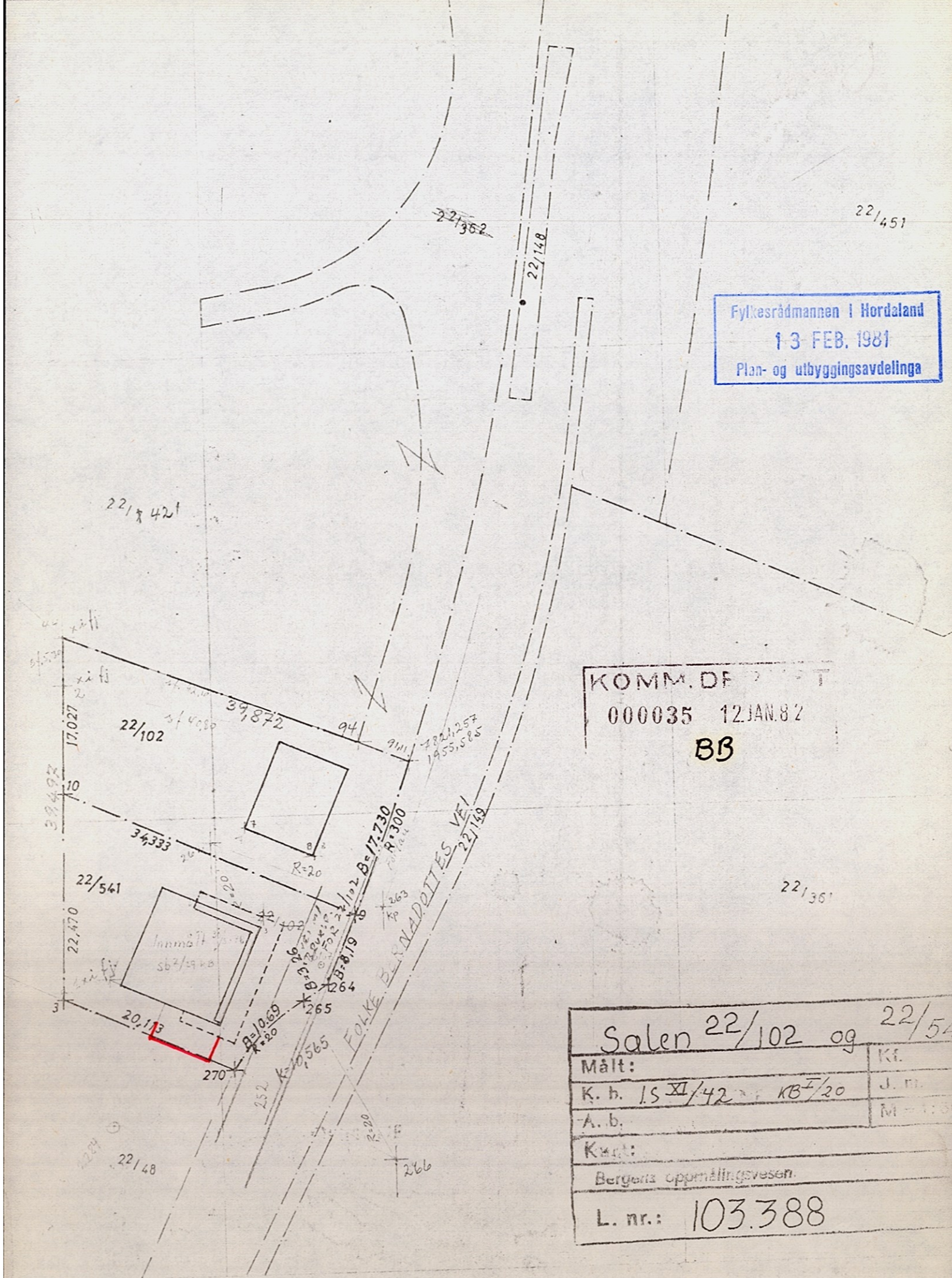
AREAL: CA. 1300 m² KARTREF: K 37-2,4
 OPPMÅLINGSÅVD.
 Oppl. FEBR. 1979; Tracet L.S. Kontr.
 av: A.M. L.S.
 M = 1:500 Ekv. = 0.5 m

Fylkesrådmannen i Hordaland
 13 FEB. 1981
 Plan- og utbyggingsavdelinga
 REGULERINGSÅVD. 3.5.79 S. 71979
 BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
 BYGGESAKAVDELINGEN
 NR. 002699 13 NOV. 80



KOMM. DE T
 000035 12 JAN. 82
 BB

Fylkesrådmannen i Hordaland
 13 FEB. 1981
 Plan- og utbyggingsavdelinga



KOMM. DE T
 000035 12 JAN. 82
 BB

Salen 22/102 og 22/541
 Målt: K. b. 15 XI/42 KB^I/20
 A. b. Kart: Bergens oppmålingsvesen.
 L. nr.: 103.388

SITUASJONSKART OVER

Sælen Gr.Nr.22 Br.Nr.102

Adr.betegnelse.: Ørnahaugen nr.48.

AREAL: 1205m² KARTREF.: K37 I

OPPMÅLINGSAVD.		
Oppt. FEBR.-1976	Tracet	Kontr.
av: A.M.	W.A.	A.M.

M = 1:500 Ekv. = 0.5 m

BERGEN KOMMUNE

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

RÅDHUSET

REGULERINGSAVD. J.nr. S. 21 119/76
OPPMÅLINGSAVD. J.nr. S. 12/1976



BERGEN KOMMUNE

KOMMUNALAVDELING TEKNISK UTBYGGING,

Postboks 805, 5001 Bergen Bergen Rådhus Tlf. (05) 32 36 00

FOTOGRAFERT

05 SEPT. 1985

MIKRO

SÆLEMYR GUSTAV
HJ BRANTINGS VEI 18
5033 FYLLINGSDALEN

Arkiv 503.1

11.11.80

3.9.1985

F E R D I G A T T E S T

i henhold til bygningslovens paragraf 99.

Byggeplass: HJ BRANTINGS VEI 18 Eiendom: 1-0022-0541

Byggherre: SÆLEMYR GUSTAV

Ansvarshavende: TERJE EIKEFJORD

Bygningens art: BOLIGBYGG Arbeidets art: NYBYGG

Søknaden om byggetillatelse mottatt: 15.02.75

Byggetillatelse gitt.....: 31.05.76

Arbeidet er besikket. Det er ikke funnet forhold som er i strid med vilkårene for byggetillatelsen eller gjeldende bestemmelser i bygningslovgivningen. Særskilt tillatelse fra bygningsrådet må innhentes før bygning eller del av bygning tas i bruk til annet formål enn forutsatt i byggetillatelsen.

BYGGESAKSAVDELINGEN

Magnus Sletten
Magnus Sletten
byggningsinspektør

KOMM. DF
000035 12 JAN 82
BB

DraTrykk - BERGEN

NR. 802699

13 NOV. 80

SØKNAD OM BYGGETILLATELSE

tegn. in triplo

Til byggesaksavdelingen,
Bergen Rådhus, 3. etasje,
5000 Bergen, tlf. 21 36 00

Dette skjemaet brukes ved mindre byggearbeider som oppføring av garasjer, endring av eldre bygning tilbygg o.l. Søknaden vedlegges situasjonsplan i M 1:1000 og tegninger i 3 eksemplarer. Alle mål som er nødvendige for å prøve byggverkets lovlighet skal være påført. Gjelder søknaden endring av bygning skal tegningene vise bygningen som den er og slik den tenkes endret. Situasjonsplanen (utsnitt av kartverket) fåes i oppmålingsavdelingen, 5. etasje, Bergen Rådhus. Naboer og gjenboere varsles. Byggesaksavdelingen besvarer gjerne spørsmål vedrørende søknaden. Se rettleddingen på baksiden.

Byggeplass (adresse) Hjalmar Brantingsvei 18	Matr.nr.	G.nr.	B.nr.	Parsell nr.
		22	541	

Eier/fester Gustav Sælemyr	Adresse Hj.Brantingsvei 18	Telefon 161041 161652
-------------------------------	-------------------------------	-----------------------------

Kryss av i rutene. Gi nødvendige tilleggsopplysninger. Bruk blokkskrift eller skrivemaskin.

Byggets art	Utvidelse av terrasse	Skriv ikke her (stempler)
<input type="checkbox"/> Bolig <input type="checkbox"/> Garasje <input type="checkbox"/> Hytte <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv)		

Arbeidets art	
<input type="checkbox"/> Endring/Ombygging <input type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Annet	

Vedlegg til søknaden

Gjenpart av nabovarsel med kvittering (bruk fastsatt skjema)

Situasjonsplan (påført naboers og gjenboers navn).

Etasjeplaner Snitt Fasader Annet

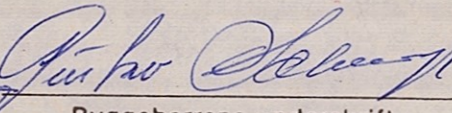
Utfyllende opplysninger (f.eks. avstand til nabogrense, avstand til veg, grunnforhold, materialer og konstruksjoner, atkomst, kloakk, vannforsyning, ildsteder, røkløp m.v.)

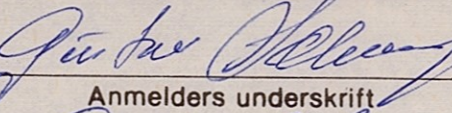
KOMM. DEPT.
000035 12 JAN. 82
BB

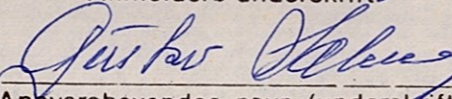
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i bygningslov, byggeforskrifter, vedtekter og reguleringsplan, eventuelt med de lempninger som måtte følge av gitt dispensasjon.

Byggearbeidet vil bli forestått av en av bygningsrådet godkjent ansvarshavende (Bl. § 98) som ved underskrift nedenfor eller på særskilt erklæring påtar seg ledelsen, tilsynet og ansvaret overfor bygningsmyndighetene for at arbeidet blir riktig og fagmessig utført.

Fyllingsdalen den 11 / 11 19 80
sted

	Hj.Brantingsvei 18	161041 161652
Byggherrens underskrift	Adresse	Telefon

		
Anmelders underskrift	Adresse	Telefon

		
Ansvarshavendes navn (underskrift)	Adresse	Telefon

RETTLEDNING

Søknad om byggetillatelse sendes eller leveres i 3 eksemplarer til byggesaksavdelingen, Bergen rådhus, 5000 Bergen. Tlf. 21 36 00
Følgende materiale skal vedlegges søknaden:

1. Situasjonsplan i målestokk 1:1000.
Situasjonsplan rekvireres fra oppmålingsavdelingen, rådhuset 5. etasje.

På situasjonsplanen må søkeren selv påføre eiendommens g.nr. og b.nr., evt. gateadresse, eksisterende bebyggelse på eiendommen, forslag til plassering av det byggverk det søkes om, byggverkets hovedmål, avstandsmål til nærmeste nabogrense og til vegmidte, samt nordpil hvis slik ikke er påført.

Atkomsten til garasjen må tegnes inn på situasjonsplanen. Tracé for kloakkavløp, vanntilførsel og bortledning av overvann må inntegnes.

Den anmeldte bebyggelse, eiendomsgrensene og avkjørsel må markeres med farge.
2. Plan-, snitt- og fasadetegninger av byggverket i målestokk 1:100 eller 1:50, brettet i A-4 format. Tegningene må være fagmessig utført og vise alt som har betydning for å bedømme arbeidets lovlighet. Ved ombygningsarbeider må tegningene vise forholdene både før og etter ombyggingen.
3. Nabovarsel. Naboer og gjenboere må varsles om byggearbeidene samtidig som søknad om byggetillatelse innsendes. Med søknaden skal gjenpart av varselbrevene og kvittering for at varselet er sendt vedlegges.
Skjema for nabovarsel kan fåes ved henvendelse til byggesaksavdelingens ekspedisjon. Oppmålingsavdelingen gir på anmodning opplysninger om matrikkelbetegnelse (g.nr. og b.nr.). Grunneiers navn kan fåes ved Bergen byskriverembete, Tinghuset.
4. Andre opplysninger:

Vei, vann og kloakk.

Det må opplyses om eksisterende og planlagt veg samt vann- og kloakkledninger.
5. Ansvarshavende.
6. Byggarbeider skal foreståes av en ansvarshavende som er ansvarlig overfor bygningsmyndighetene for at arbeidene blir utført riktig og fagmessig og i samsvar med bygningslov og byggeforskrifter.
Ansvarshavende skal godkjennes av bygningsrådet før arbeidet tillates igangsatt.
Søknadsskjema for ansvarsrett kan fåes i byggesaksavdelingens ekspedisjon. Søknaden innsendes eller leveres i 2 eksemplarer til byggesaksavdelingen.
7. Andre lover.
Foruten bygningsloven med forskrifter og vedtekter kan også andre lover komme til anvendelse i byggesaker, f.eks.
vegloven
lov om planlegging i strandområder
lov om vern mot vannforurensing med «Forskrifter for kloakkurslipp fra spredt bolig- og fritidsbebyggelse».



BYUTVIKLINGSSEKSJONEN

BYGGESAKSAVDELINGEN

TLF. (05) 21 36 00
BERGEN RÅDHUS
5000 BERGEN

.....Gustav Sælemyr.....

.....Hj. Brantingsvei nr. 18.....

5033...FYLLINGSDALEN.....

Bergen, den 25 MAI 1981

ARKIV nr. 503.1

SAK NR. 802699
HF/ih

BYGGETILLATELSE

i medhold av bygningslovens § 93.

Byggeplass	Matr. nr.	G. nr.	B. nr.	Parsell nr.
Fana		27	541	
Byggherre	Adresse			Telefon
Gustav Sælemyr	Hj. Brantingsvei nr. 18, 5033 Fyllingsdalen			
Søker/byggmelder	Adresse			Telefon
ds.	ds.			
Ansvarshavende	Adresse			Telefon
Bygningens art:				Søknaden om byggetillatelse
<input checked="" type="checkbox"/> Enebolig <input type="checkbox"/> Tomannsbolig <input type="checkbox"/> Rekkehus <input type="checkbox"/> Forretningsbygg <input type="checkbox"/> Industribygg <input type="checkbox"/> Annet (beskriv).....				er datert 11 / 11-80
Arbeidets art:				mottatt 13 / 11-80
<input type="checkbox"/> Nybygg <input checked="" type="checkbox"/> Tilbygg <input type="checkbox"/> Påbygg <input type="checkbox"/> Endring <input checked="" type="checkbox"/> Annet (beskriv):...terasse				

I henhold til fullmakt gies herved byggetillatelse på følgende vilkår:

1. Før arbeidene igangsettes, må ansvarshavende være godkjent av bygningsmyndighetene.
2. Terrassen må ligge på byggherrens eiendom, jfr. fylkesmannens avgjørelse av 13.04.1981. Eventuell konstruksjon/bygningsdel som ligger på annens eiendom, må fjernes innen 3 mnd. fra d.d.
3. Stup mot sydvest/vest må sikres med gjerde.

KOMM. OF
000035 12JAN.82
BB

Dag Halvorsen

.....D. Halvorsen.....
for byggesaksjefen

H. Fosse

.....H. Fosse.....
saksbehandler

Gjenpart til:

- byggherren ansvarshavende arbeidstilsynet
 boligavdelingen anleggsseksjonen helseseksjonen

Forørig gjelder
Alminnelige bestemmelser,
se baksiden

ALMINNELIGE BESTEMMELSER

1. Alt arbeid må utføres i henhold til bygningsloven og byggeforskriftene medmindre det er søkt om og uttrykkelig gitt dispensasjon.
2. Bygningskontrollen, tlf. 21 36 00 og Arbeidstilsynet, tlf. 29 20 05 må varsles før arbeidet igangsettes.
3. Intet arbeid må igangsettes før nødvendig tiltak er truffet for å hindre skade på person og eiendom. Anleggsseksjonens driftsavdeling, tlf. 21 36 00, Lysverkenes driftsavdeling, tlf. 21 50 80, og Televerket avd. kartverk, tlf. 014 må varsles for påvisning av ledninger i grunnen.
4. Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen
 - a. for besiktigelse av byggegruben før støping tar til og for planlegging av dreneringen,
 - b. for forskalingskontroll,
 - c. før støp av armerte betongkonstruksjoner,
 - d. før innkledning av isolasjon i golv, vegger og tak,
 - e. før puss- og innredningsarbeider igangsettes i mur- og betongbygg,
 - f. ved utførelsen av spesielle arbeider og konstruksjoner.
 Jfr. gjeldende instruks for ansvarshavende.
5. Utstikking og høydeplassing må rekvireres utført av oppmålingsavdelingen. Skjema for rekvisisjon vedlegges.
6. Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes anleggsseksjonens driftsavdeling til godkjenning.
7. Tillatelse til graving i kommunale veger må på forhånd innhentes hos anleggsseksjonens driftsavdeling, til graving i riks- og fylkesveger hos Hordaland vegkontor, tlf. 23 23 10.
8. Fundamentering, kjeller og drenering må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 42.
9. Ventilasjon må utføres i henhold til byggeforskriftenes kap. 47. Ved naturlig avtrekk skal kanalene føres over tak. Avtrekk fra kjøkken og WC må føres i egne kanaler.
10. Røykpiper og peiser må utføres og isoleres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Adkomsten for feiing må godkjennes av feiervesenet. Oljefyrt ildsted og lagring av olje må anmeldes til brannvesenet.
11. Lydisoleringen må minst tilfredsstillende kravene i byggeforskriftenes kap. 53. Det vises særskilt til kap. 53:3 om lydisolering mellom rom i forskjellige boliger.
12. For varmeisoleringen gjelder byggeforskriftenes kap. 54.
13. Bad, dusjrom og vaskerom skal ha vanntett gulv.
14. Grunnvann og overvann må ledes til sikkert avløp godkjent av bygningsmyndighetene.
15. Bestemmelser og påbud i situasjonskartet må etterkommes.
16. a. De godkjente tegningene kan bare fravikes med bygningsmyndighetens tillatelse.
 b. Byggetillatelsen faller bort hvis byggearbeidet ikke er igangsatt innen 1 år etter at tillatelsen er gitt eller byggearbeidet innstilles i et mer enn 1 år. Hvis byggearbeidet aktes igangsatt/gjenopptatt etter utløpet av 1-årsfristen, må det søkes særskilt om fornying av byggetillatelsen.
 c. Før det foreligger brukstillatelse eller ferdigattest må bygningen eller del av den ikke tas i bruk.

FYLKESMANNEN I HORDALAND

POSTBOKS 106 - 5001 BERGEN
TELEFON 21 67 20 - TELEX 42 153

KOPI

Bergen kommune
Byggesaksavdelingen
Bergen Rådhus
5001 BERGEN

BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD.
- 5 JUNI 1981
Gnr. 802699

Deres ref.:

Vår ref. (bes oppgitt ved svarbrev):

Dato

789/81.723.T04-HH/SF

13. april 1981.

DISPENSASJON FRA BYGNINGSLOVENS § 70 NR. 2 FOR OPPFØRING AV
TERASSETILBYGG TIL BOLIGHUS PÅ GNR. 22, BNR. 541, FANA.

Deres brev av 6.2.81.

I medhold av bygningslovens § 7 og med fullmakt etter § 15 i samme lov finner en å kunne dispensere fra bygningslovens § 70 nr. 2 for oppføring av terassetilbygg i nabogrense på overnevnt eiendom.

Dispensasjon er gitt etter søknad og i samsvar med reguleringsavdelingens tilråding gitt etter delegert myndighet. Protest fra adv. Alv Nepstad p.v.a. naboer taes ikke til følge.

En ber søkeren og vedkommende nabo gjort kjent med dette og med adgangen til å påklage vedtaket til Kommunal- og arbeidsdepartementet.

./.. To gjenparter ligger ved sammen med saksdokumentene.

Lars Leiro

KOMM. DF
000035 12JAN82
BB

pål Heldal

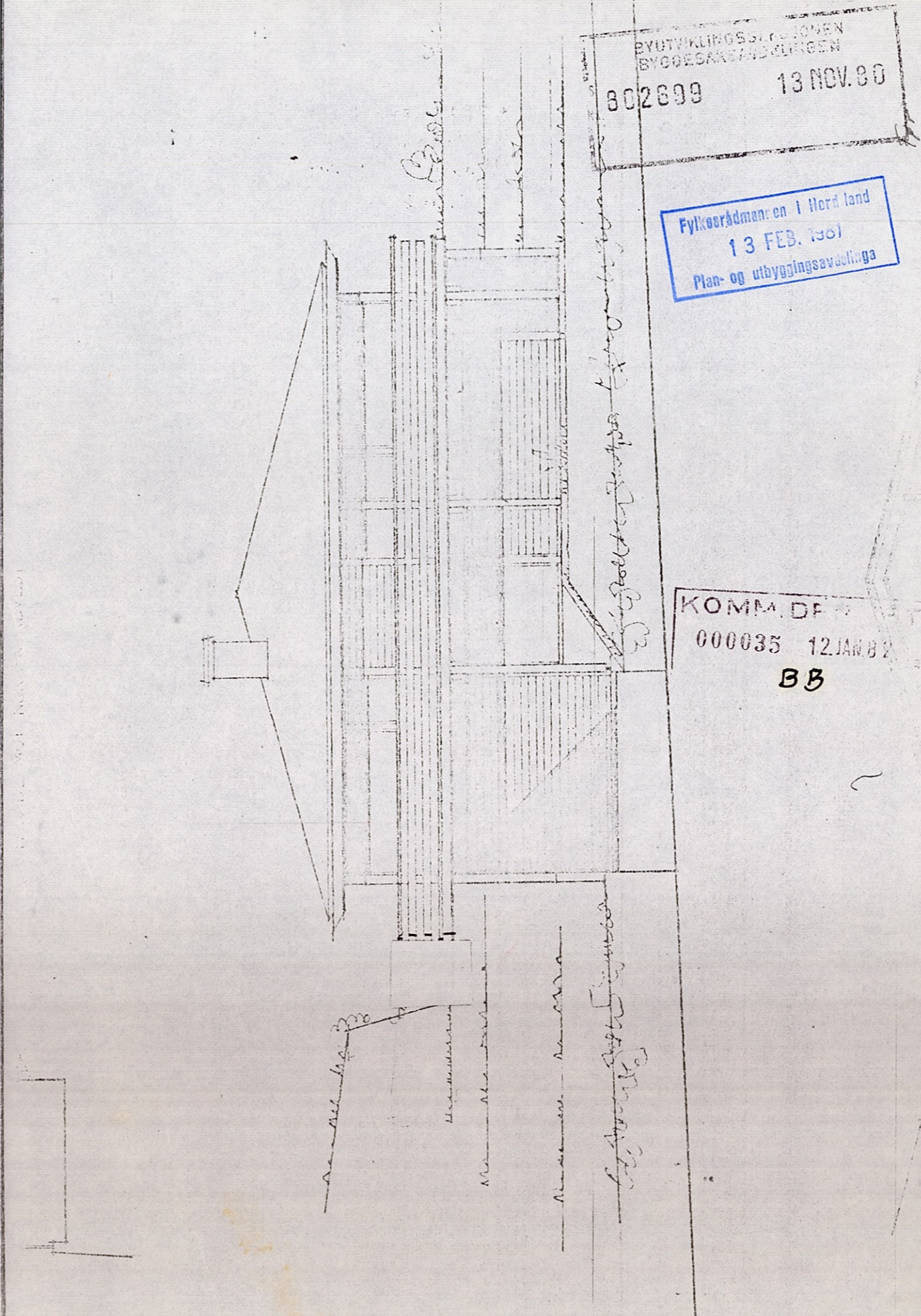
BYUTVIKLINGSSEKSJONEN
BYGGESAKSAVD. BERGEN

802699

13 NOV. 80

Fylkesrådmannen i Hordaland
13 FEB. 1981
Plan- og utbyggingsavdelinga

KOMM. DF
000035 12JAN82
BB





BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 22/541/0/0
Utlistet 14. februar 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
258947822	Grunneiendom	0	Ja	581,1 m ²	Sikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner på grunnen

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
--------	----------	----------	--------	-------------	--------	--------------

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
63860000	34	FYLLINGSDALEN. GNR 22, 23 OG 24, FYLLINGSDALEN SENTRALE DELER	3 - Endelig vedtatt arealplan	02.11.2023	202220442	100,0 %

plan- og byggesaker som omfatter den aktuelle eiendommen, blant annet medføre utredningsplikt for tiltakshaver/forslagstiller og eventuelt krav om avbøtende tiltak.

Skrevet ut 14. februar 2024

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
63860000	1130 - Sentrumsformål	98,4 %
63860000	2019 - Annen veggrunn, grøntareal	0,8 %
63860000	2012 - Gate med fortau	0,8 %

Hensynssoner (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Sonetype	Dekningsgrad
63860000	320 - Flomfare	0,2 %

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
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivele	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_4	Historiske veifar	1,2 %

Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H220_3	Vei støy - gul sone	39,1 %

Hensynssoner Rød støy i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivele	Dekningsgrad
65270000	KpStøySone	H210_3	Vei støy - Rød sone	60,9 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
64050000	34	FYLLINGSDALEN/ÅRSTAD. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 3, MINDEMYREN - FYLLINGSDALEN	3	201820643
70590000	35	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 361 MFL., FYLLINGSDALEN KULTURHUS	1	202220642
64050001	34	FYLLINGSDALEN. BYBANEN FRA SENTRUM TIL FYLLINGSDALEN, DELSTREKNING 3, ENDRING AV REGULERINGSPAN FOR HOLDEPLASS, OASEN	5	202220549
71310000	35	FYLLINGSDALEN. GNR 22 BNR 240 MFL., OASEN VEST BS1 OG BS2	1	202310406

Andre opplysninger

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

Hele eller deler av eiendommen antas å være berørt av støy fra veitrafikk over grenseverdier gitt av statlige myndigheter og i kommuneplanens bestemmelser. Antakelsen er basert på overordnede støyberegninger. Dette vil kunne få betydning for behandlingen av

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 begrensningsslinje 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: 1:1000

Dato: 14.02.2024

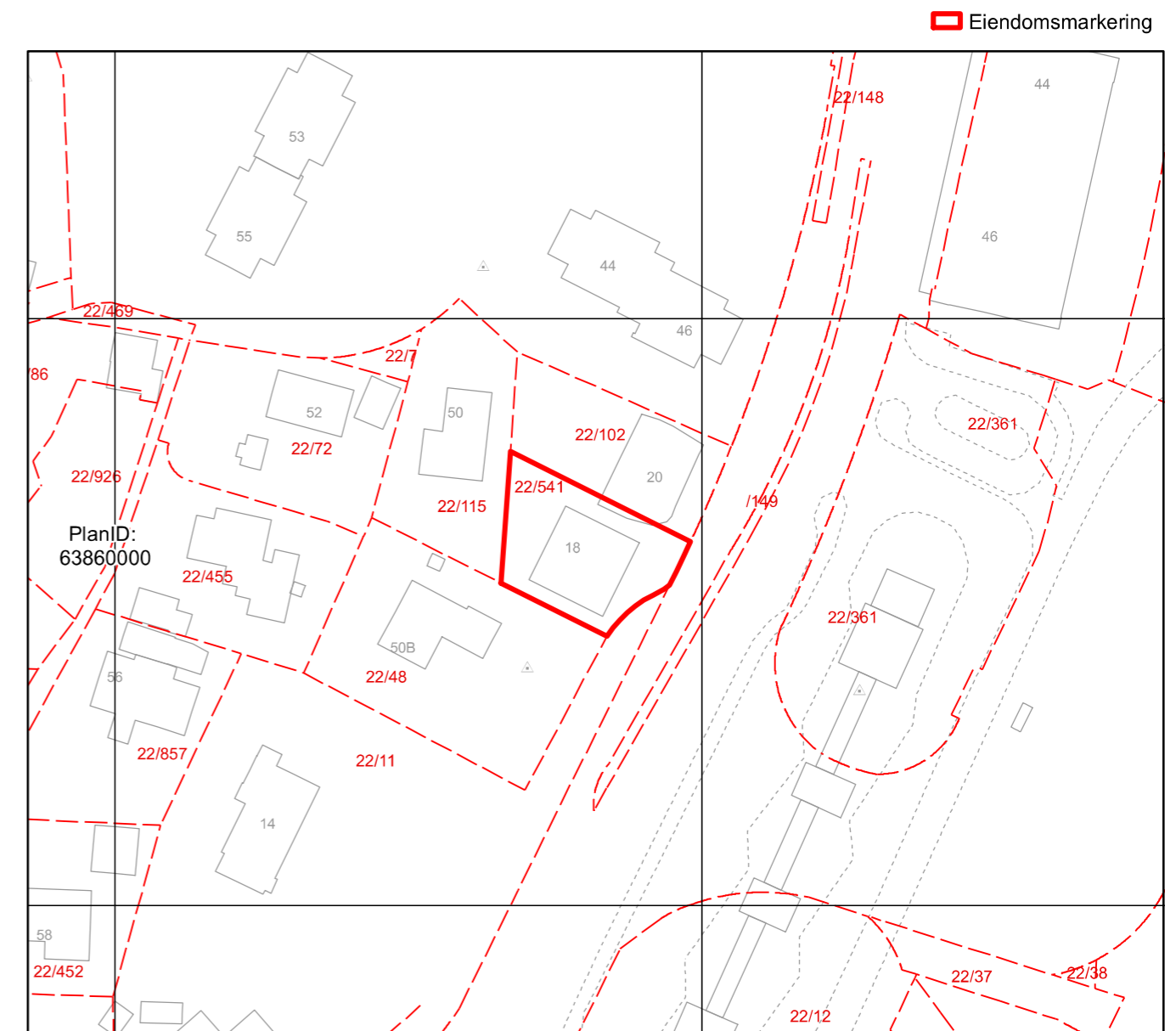
Gnr/Bnr/Fnr: 22/541/0/0

Adresse: Hjalmar Brantings vei 18



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:
63860000





Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 14.02.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 22/541/0/0

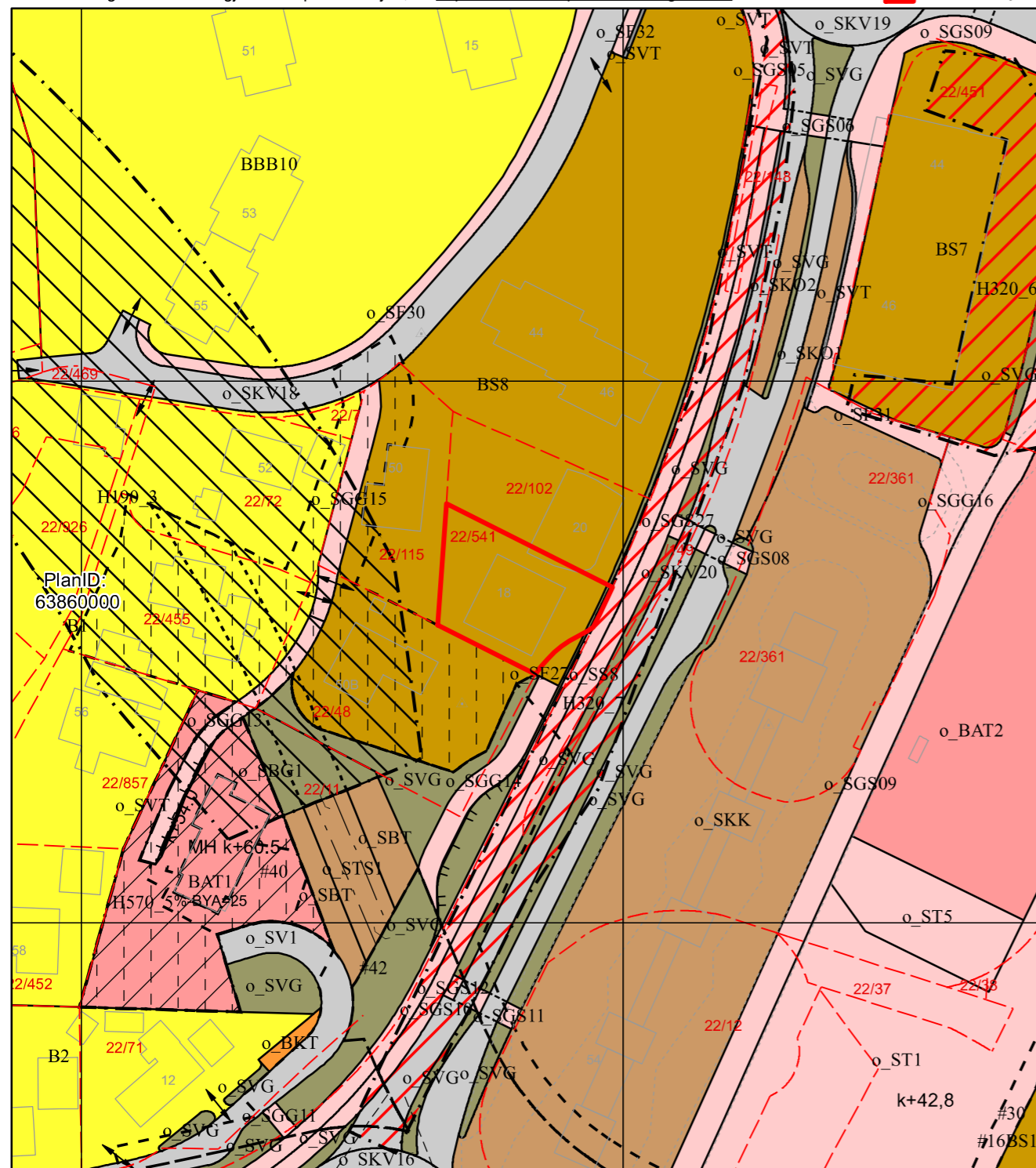
Adresse: Hjalmar Brantings vei 18

BERGEN
KOMMUNE



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

■ Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

- 1242 - Avkjørsel
- ~ 1253 - Tunnelåpning

Juridisklinje

- 1211 - Byggegrense
- 1221 - Regulert senterlinje
- 1222 - Frisiktlinje
- 1226 - Regulert fotgjengerfelt
- 1228 - Regulert støttemur
- 1252 - Bru
- 1254 - Tunnel

Bestemmelsegrense

- Avgrensning skriftlig bestemmelse

Midlertidig bygg og anlegg grense

- Midlertidig bygg og anlegg grense

Hensynssonegrense

- Reguleringsplan hensynssonegrense

Bestemmelseområde

Andre bestemmelsehjemler

Hensynssoner PBL §12-6

- Angitthensynsone
- Faresone
- Sikringsone

Formålsgrense

- Reguleringsplan formålsgrense

Arealformål PBL §12-5

Bebyggelse og anlegg (Pbl 12-5 nr. 1)

- 1110 - Boligbebyggelse
- 1113 - Boligbeb. - blokkbebyggelse
- 1130 - Sentrumsformål
- 1169 - Annen off. eller priv. tjenesteyting
- 1560 - Øvrige komm.tekn. anl.

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (Pbl 12-5 nr. 2)

- 2010 - Veg
- 2011 - Kjøreveg
- 2012 - Gate med fortau
- 2013 - Torg
- 2015 - Gang- sykkelveg
- 2016 - Gangveg, -areal, gågate
- 2017 - Sykkelveg, -felt
- 2018 - Annen veggrunn, tekn. anl.
- 2019 - Annen veggrunn, grøntareal
- 2022 - Trase - Sporvei, forstadsbane
- 2028 - Annen banegrund, tekn. anl.
- 2029 - Annen banegrund, grøntar.
- 2060 - Kollektivnett
- 2070 - Kollektivknutepunkt



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 14.02.2024

Arealplan-ID: 65270000

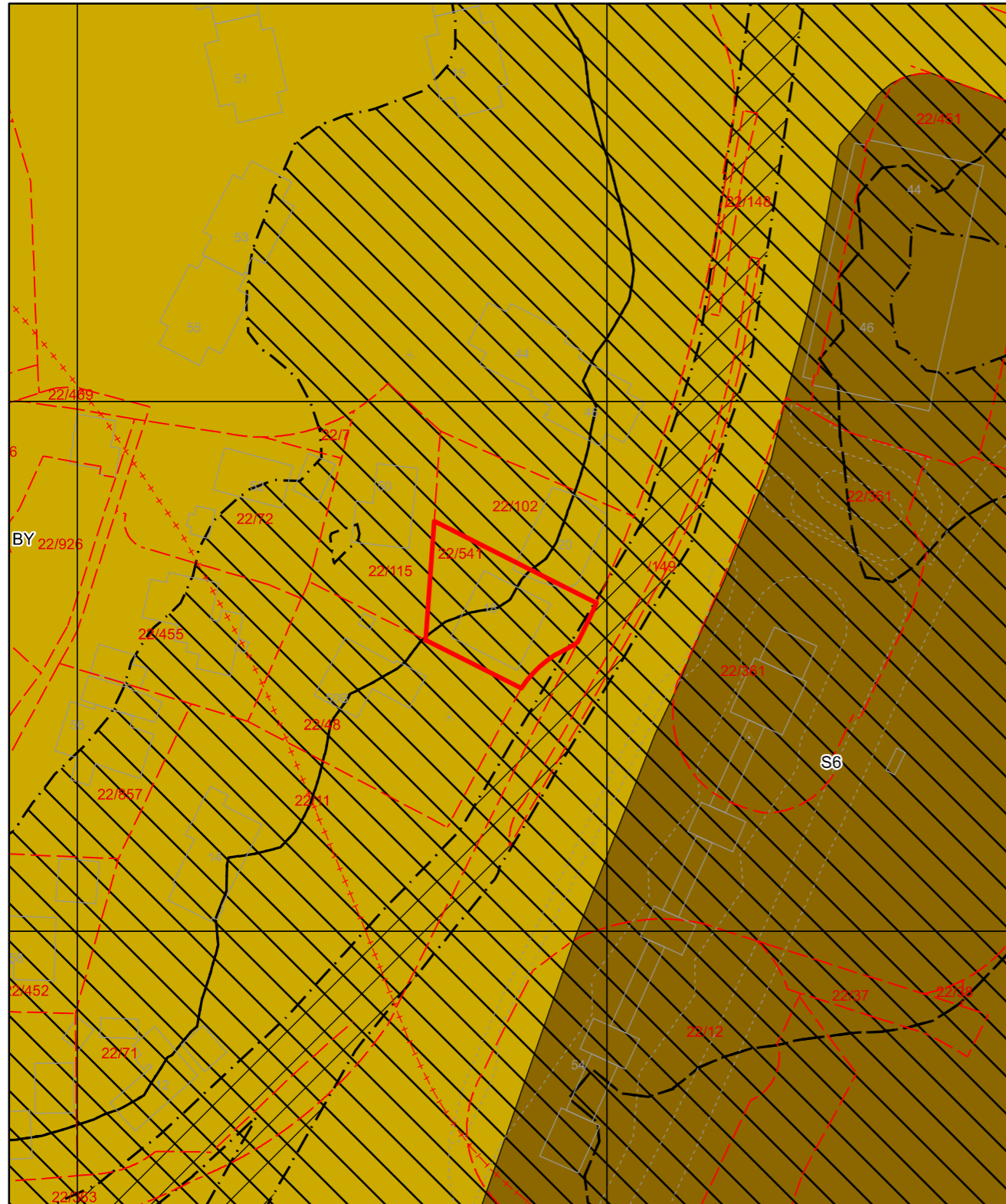
Gnr/Bnr/Fnr: 22/541/0/0

Adresse: Hjalmar Brantings vei 18



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

Eiendomsmerking (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

Arealformålgrense

Bybane - fremtidig

Bybane - bru - fremtidig

Bybane - tunnel - fremtidig

Angitthensyn kulturmiljø

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål

Sentrumskjerne

Byfortettingssone



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.

Eiendomsnummer	00022-0541-0000-000
Eiendommens adresse	Hjalmar Brantings Vei 18
Eier	Hjalmar Brantings vei utviklin, Idrettsvegen 3 , 5936 MANGER N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt Formuesgrunnlag	3674700kr	0.0026	9 554,00	2 388,50
Abonnementsgebyr vann	273m2	7.01	1 913,73	475,81
Stipulert mengde vann	355m3	10.40	3 692,00	917,95
Abonnementsgebyr avløp	273m2	9.82	2 680,86	666,55
Stipulert mengde avløp	355m3	14.47	5 136,85	1 277,19
140L- antall tømminger mer enn 1/mn	10 tømminger	31.63		316,31
Komm.påslag-etterdrift deponier	2 pr.enhet	105.00	210,00	52,50
Renovasjon grunnpris	2 Pr.enhet	2122.33	4 244,67	1 061,17
Total ekskl. mva			27 432,11	7 155,98

* 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

14.02.2024 09:51:25



Tryg

Boligkjøperforsikring

- gir deg ekstra trygghet

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.

Når og hvor kjøpes Boligkjøperforsikring

Forsikringen kjøpes fra eiendomsmegleren som foretar salget av boligen du kjøper. Boligkjøperforsikringen kan kjøpes av privatpersoner. Boligkjøperforsikringen gjelder fra kontraktsmøtet og opphører automatisk etter fem år.

Pris

Prisen avhenger av hvilken type bolig du kjøper. Prisen på forsikringen legges inn i oppgjøret for din nye bolig, og du får ingen særskilt regning på denne.

Leilighet og rekkehus med andels- eller aksjenummer	7.150 kroner
Leilighet og rekkehus med seksjonsnummer	8.950 kroner
Rekkehus med eget gnr/bnr	13.650 kroner
Enebolig, fritidsbolig, tomannsbolig, tomt	13.650 kroner

Spørsmål

Har du spørsmål om Boligkjøperforsikringen kan du lese mer om denne på våre hjemmesider www.tryg.no eller kontakte oss på telefon 915 04040

Boligkjøperpakke

- din nye bolig
ferdig forsikret

Boligkjøperpakke inneholder boligkjøperforsikring og innbo ekstra forsikring. Pakken omfatter også bygningsforsikring hvis du kjøper hus eller hytte, og renteforsikring hvis du kjøper hus eller leilighet.

Du finner mer informasjon om Boligkjøperpakke her:



www.tryg.no/forsikringer/partnere/buysure/boligkjøperpakke

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

IPID (standardisert informasjons dokument) Vi vedlegger her en link til IPID.

Du finner IPID her:

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 mottar forsikringsagenten godtgjørelse for salget 2500 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

Klagemuligheter

Twisteløsning 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

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

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

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.

Forsikringen kan også kjøpes i pakke

Dersom du ønsker kan du kjøpe Boligkjøperforsikringen inkludert i en pakke som også kan inneholde bygningsforsikring, innboforsikring og mer. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringspakke.

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

Dersom du angrep på ditt kjøp kan du lese mer om dette her:

[Angrerett | 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 organisasjonsnummer 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 tuner/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

