



*SUNDBY-HVORUPS VEI 99
KJØKKELVIK*



SUNDBY-HVORUPS VEI 99
KJØKKELVIK

INNHOOLD

06	Velkommen
09	Faktaopplysninger
10	Digital salgsoppgave
11	Eiendomsmeglere
28	Plantegning
36	Området
37	Økonomi
38	Offentlige forhold
39	Øvrige kjøpsforhold
41	Megler
43	Vedlegg
44	Takst
68	Egenerklæring
72	Sundby - Hvorups vei 99 - Bergenskart
74	Kommunalinformasjon



SUNDBY-HVORUPS VEI 99 *KJØKKELVIK*

W Eiendomsmegling ved Victoria Giske og Anders Paulsen har gleden av å presentere denne flotte tomannsboligen i Sundby-Hvorups vei 99.

Boligen er ypperlig for familier med både små og store barn, takket være husets gode planløsning, og de trygge omgivelsene. Her vil man trives godt, både to- og firbente familiemedlemmer.

Følgende er verdt å fremheve:

- God planløsning som tillater huset å deles opp etter familiens behov
- Meget romslig bolig med fire soverom, to stuer og to bad
- Flere uteplasser rundt huset, og garasje til bilen
- Trygg beliggenhet i enden av en blindvei
- Kort vei til gode skoler og barnehager
- Ti min. kjøring til Vestkanten
- Få min. til buss og butikk
- Nærhet til både sjø og fjell

Velkommen til visning - husk påmelding :)





FAKTAOPPLYSNINGER

Prisantydning

4.990.000,-

Komm. Avg.

21.632,-

Totalpris

5.131.630,-

P-rom

154 m²

BRA

186 m²

Antall soverom

4

Eierform

Eiet

Byggeår

2000

Tomteareal

448.90

Tomt

448.9 m² -
eiet

Energimerking



DIGITAL SALGSOPPGAVE

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

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



Dersom din mobiltelefon mot formodning ikke støtter denne funksjonen kan du få tilgang til informasjonen ved å gå inn på www.weiendomsmegling.no/eiendom/6003124

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.

EIENDOMSMEGLERE



EIENDOMSMEGLER

Victoria Giske

Eiendomsmegler
vg@wmegling.no

45 46 58 30



EIENDOMSMEGLER

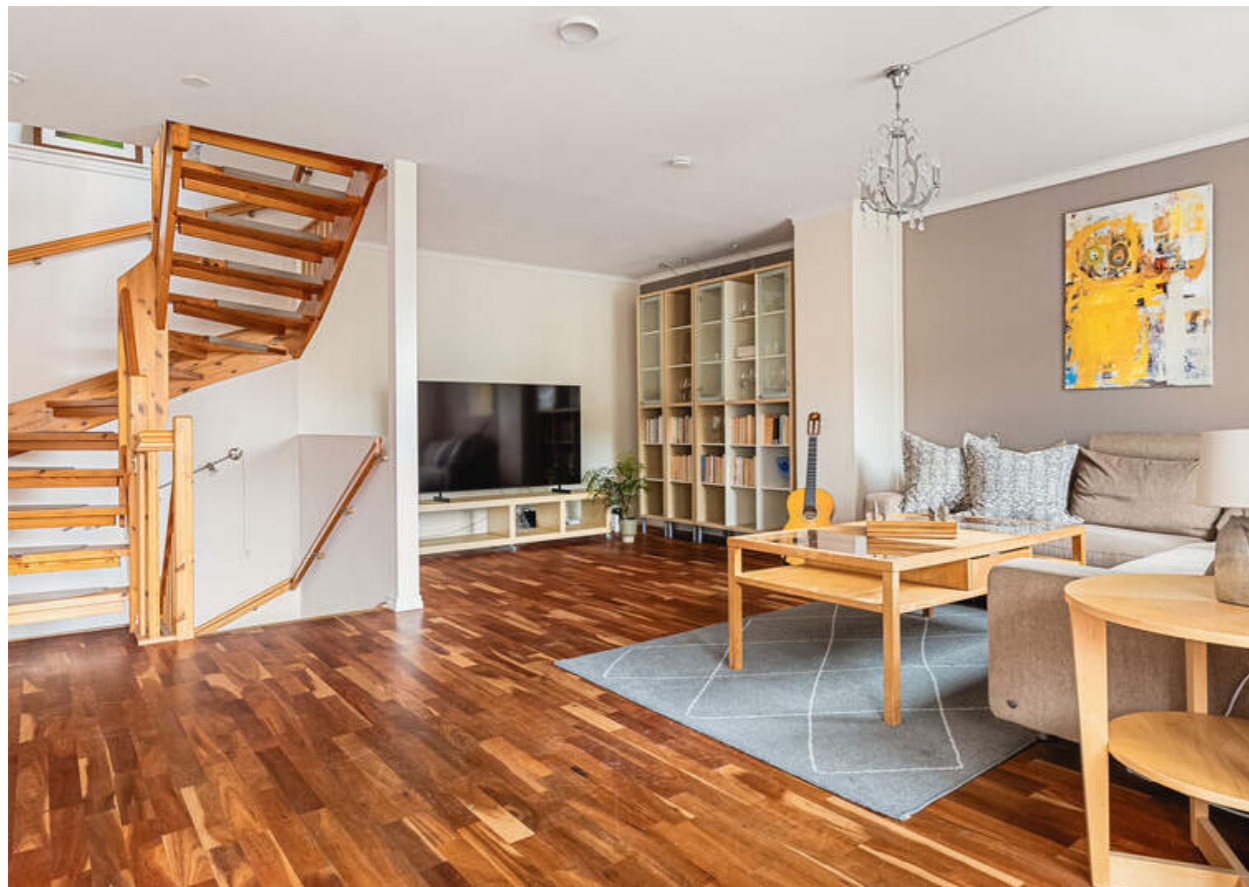
Anders Paulsen

Eiendomsmegler
anders@wmegling.no

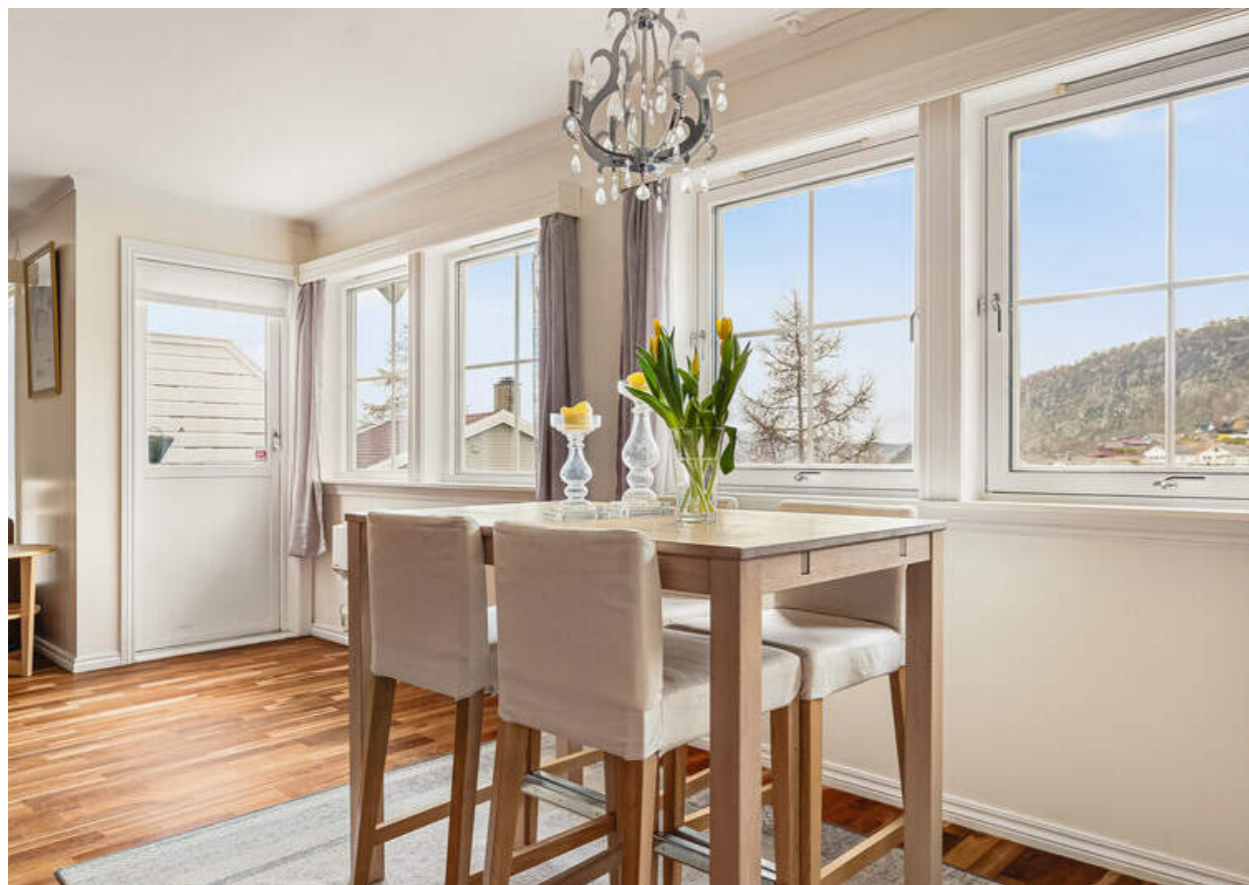
906 78 543



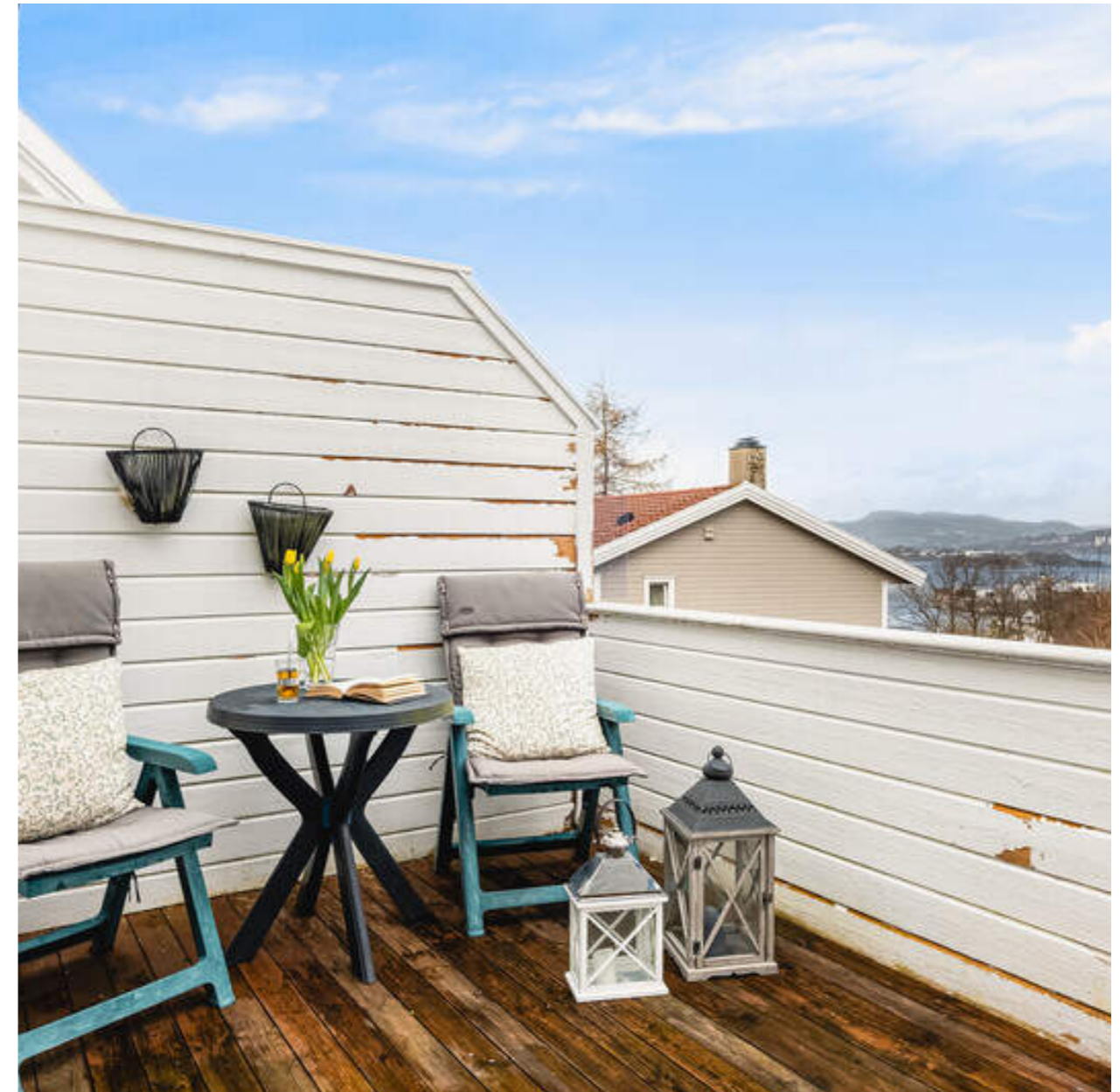
Boligen er ypperlig for familier med både små og store barn, takket være husets gode planløsning, og de trygge omgivelsene. Her vil man trives godt, både to- og fribente familiemedlemmer.



Vi tar turen opp i "hovedetasjen", som byr på en stor åpen løsning mellom stue og kjøkken.



Fra stuen / spisestuen er det utgang til en av boligens flere uteplasser ..



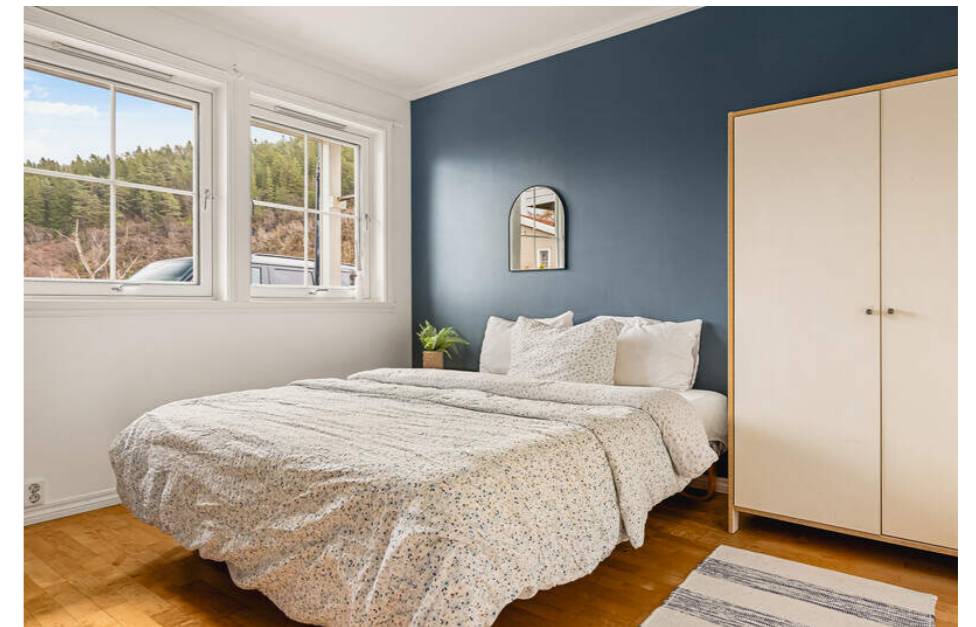
Kanskje dette blir din nye sol-spot denne sommeren?



Fra balkongen kan du nyte både sol og sjø!



Stort, helfliset bad med behagelige varmekabler i gulvet. Opplegg for vaskemaskin, og tørketrommel om ønskelig.



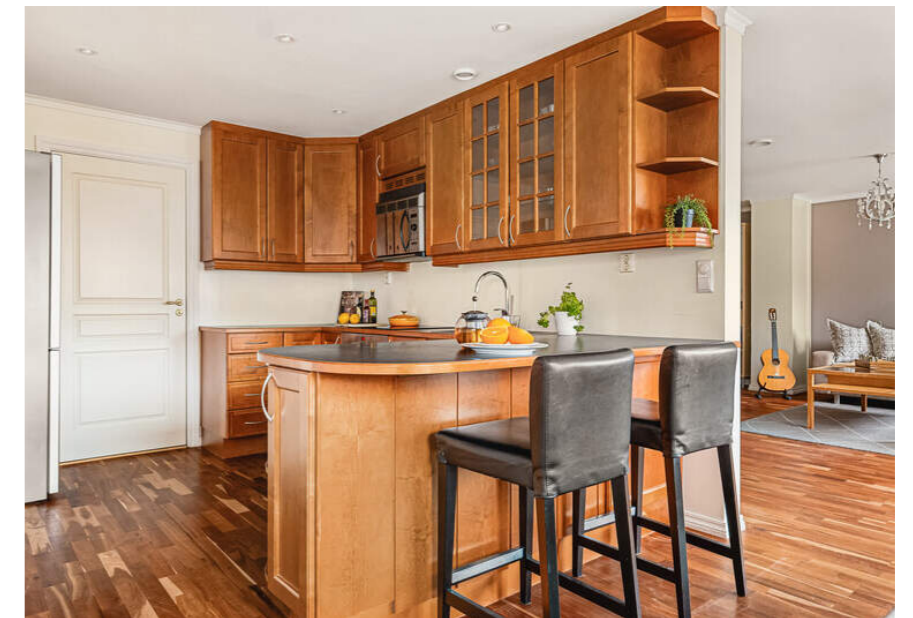
Det første av boligens totalt fire soverom. Rommet er av god størrelse med plass til en god seng, nattbord og klesskap.



Det andre soverommet er relativt likt - også her har man god plass til ønsket møblement.



Spisestuen er plassert perfekt mellom stue og kjøkken, og blir som en naturlig romfordeler.



Romslig kjøkken med mye benke- og skaplass, i tillegg til egen "matbod".



Komfyr, oppvaskmaskin og micro (i ustand) følger kjøkkenet.



W || Kjøkken



Innenfor kjøkkenet finner du "ungdomsrommet" / det tredje soverommet. Perfekt for de litt større barna som ønsker å trekke seg tilbake.



Boligens andre bad - også dette er romslig, og inneholder alt du måtte trenge.



Det fjerde og siste soverommet er på loftet, og er i dag innredet som barnerom.



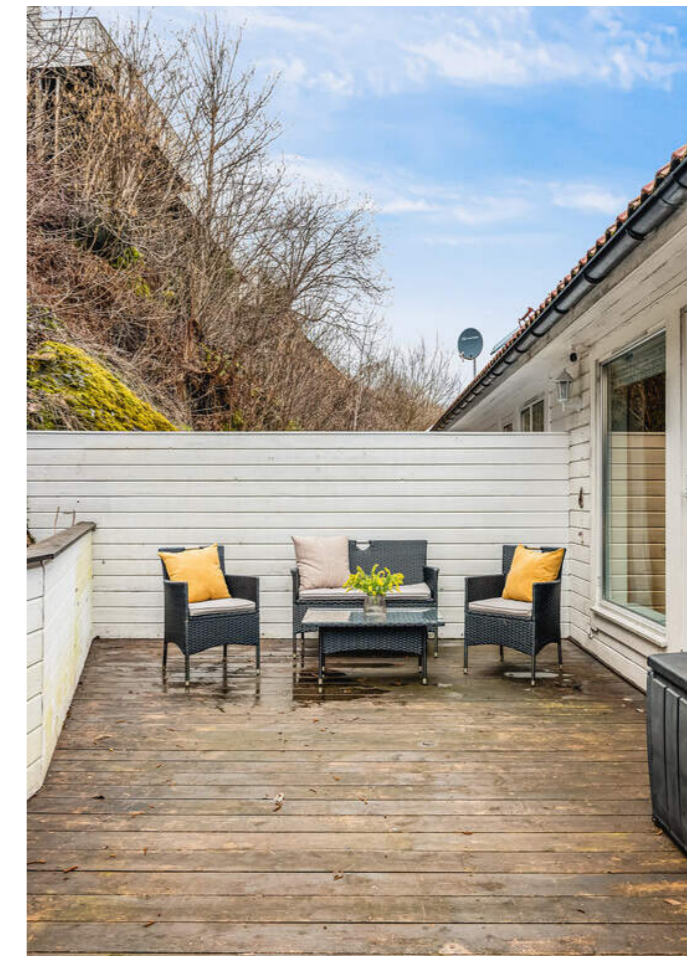
Loftstuen benyttes i dag som "soverom" / stue.



Store vindusflater som slipper inn mye, deilig naturlig lys.



Enda en uteplass - her kan du flytte deg etter solen hele dagen. Denne har tilkomst via trapp fra bakkeplan, eller ned fra loftsetasjen.



Ut fra loftstuen kommer man ut til denne terrassen.



PLANTEGNING

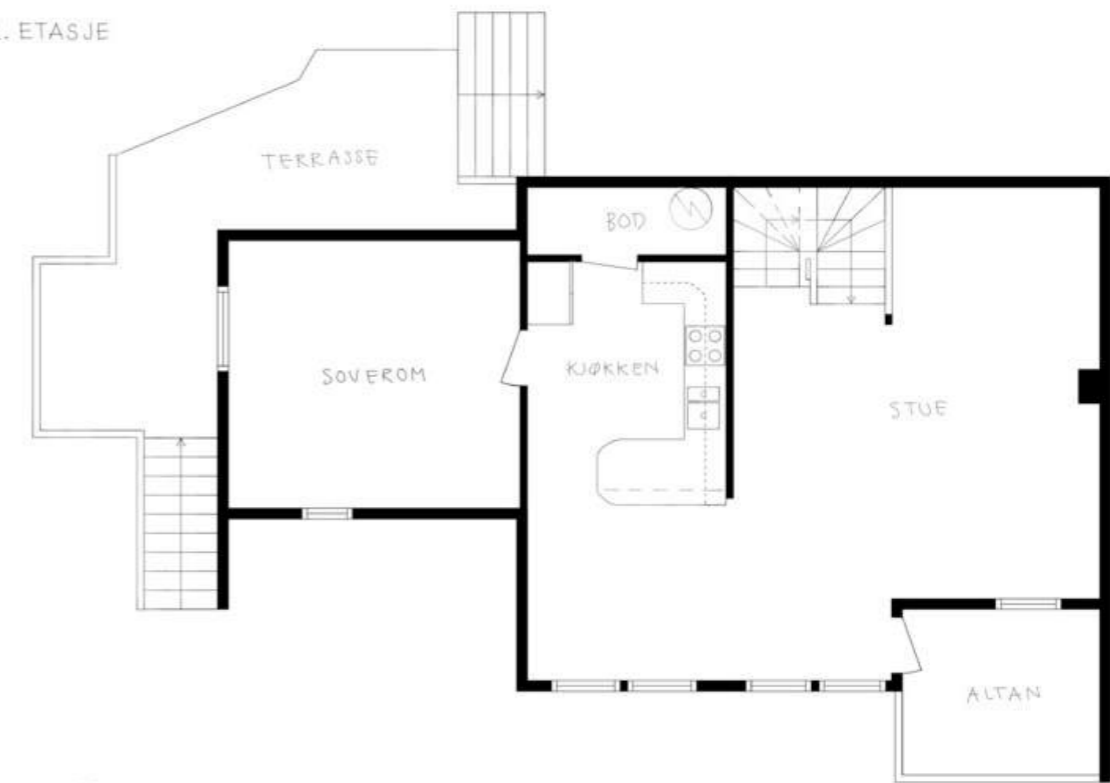
1. ETASJE



BARK
FOTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNINGEN; AVVIK KAN FOREKOMME. FOTO: TEULS BAKKEN

2. ETASJE



BARK
FOTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNINGEN; AVVIK KAN FOREKOMME. FOTO: TEULS BAKKEN

NYTTIG INFORMASJON

KORT OM EIENDOMMEN

W Eiendomsmegling ved Victoria Giske og Anders Paulsen har gleden av å presentere denne flotte tomannsboligen i Sundby-Hvorups vei 99.

Boligen er ypperlig for familier med både små og store barn, takket være husets gode planløsning, og de trygge omgivelsene. Her vil man trives godt, både to- og firbente familiemedlemmer.

Følgende er verdt å fremheve:

- God planløsning som tillater huset å deles opp etter familiens behov
- Meget romslig bolig med fire soverom, to stuer og to bad
- Flere uteplasser rundt huset, og garasje til bilen
- Trygg beliggenhet i enden av en blindvei
- Kort vei til gode skoler og barnehager
- Ti min. kjøring til Vestkanten
- Få min. til buss og butikk
- Nærhet til både sjø og fjell

Velkommen til visning - husk påmelding :)

ADRESSE

Sundby-Hvorups vei 99

EIENDOMSBETEGNELSE

GNR 143, BNR 930 i Bergen kommune

BOLIGTYPE

Tomannsbolig

EIERFORM

Eiet

EIER

Renate Lundgren

AREAL OG INNHOLD

P-rom: 154 m²

Bra: 186 m²

Areal og fordeling pr. etasje:

- Underetasje: 69 BRA kvm / 47 kvm BRA-i / 22 kvm BRA-e
- 1. etasje: 71 kvm BRA / 71 kvm BRA-i / 24 kvm TBA
- Loftsetasje: 46 kvm BRA / 46 kvm BRA-i / 20 kvm TBA

Tomannsbolig fordelt over tre plan, bestående av:

- Underetasje: Gang/trapp, bad, bod, to soverom og garasje.
- 1. etasje: Stue/trapp/spisestue/kjøkken, bod og soverom.
- Loftsetasje: Trapperom, bad, soverom og loftstue.

Utgang fra loftstue til terrasse.

Utgang fra stue til balkong.

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.

Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,41 meter, og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.

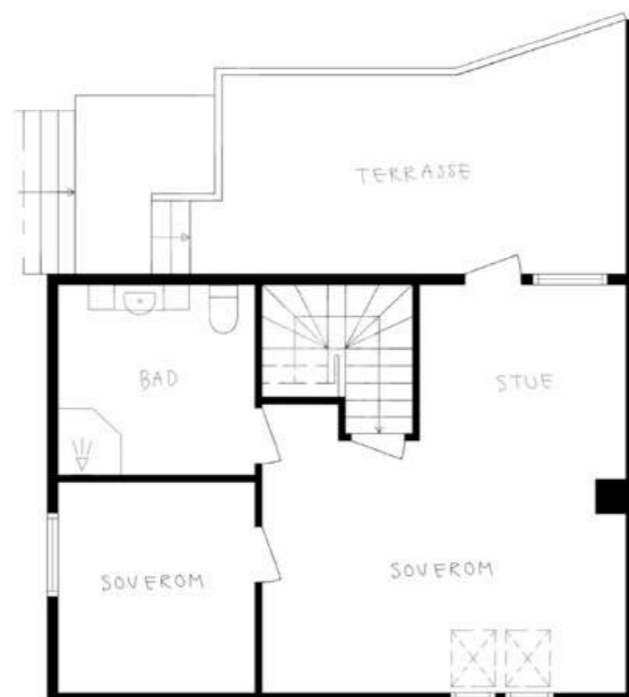
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,38 meter, og på kjøkken er takhøyden målt til 2,37 meter.

Loftsetasje: Takhøyden målt til 0,99 - 2,40 meter (skråtak).

BYGGEÅR

2000

3. ETASJE



BARK
FOTO

TEGNINGEN ER EN ILLUSTRASJON AV PLANLØSNING, AVVIK KAN FOREKOMME.

FOTO: TRULS BAKKEN

MODERNISERINGER OG PÅKOSTNINGER

- 2017: Alle vegger og tak ble malt.
- 2017: Alle spotter ble byttet ut, til tidsriktig LED spotter.
- Pærene ble sist skiftet i fjor sommer.
- 2017: Nye terrasser ble etablert rundt huset.
- 2017: Fasadevask og utendørs maling av huset.
- 2019: Ny utendørsbelysning rundt hele eiendommen.
- 2020: Nytt alarmsystem ble installert.
- 2021: Terrassene ble beiset.
- 2022: Varmepumpe ble installert.
- 2022: Nytt vindu på ene soverommet nede.

TOMTETYPE

Eiet

TOMTEAREAL

448.9 m²

BYGGEMÅTE

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Ian Lillevtedt fra Anticimex.

GRUNNMUR:

- Grunnmur av betong.
- Fundamentert på ukjent byggegrunn.
- Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn.

VEGGKONSTRUKSJON:

- Yttervegger av betong/trekonstruksjoner.
- Fasaden er kledd med liggende trekledning.
- Etasjeskillere av trekonstruksjoner.

TAKKONSTRUKSJON:

- Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget).
- Yttertak er utvendig tekket med takstein.

VINDUER/DØRER:

- Boligen har entrédør med elektrisk kodelås.
- Vinduer, terrassedør og balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass.

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

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget):

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

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

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

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

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

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig):

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

Sjablongmessig prisanslag er gitt på generelt grunnlag og må ikke ses på som et pristilbud fra håndverker. Kostnader ved utbedring avhenger av personlige valg av utførelse og produkter.

Markedspris på materialer, produkter og

håndverkertjenester vil også innvirke på utbedringskostnaden. For bygningsdeler som er gitt TG3 settes et sjablongmessig prisanslag på utbedringskostnad for tilsvarende standard.

TG IU Ikke undersøkt:

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

FØLGENDE HAR GÅTT TG2:

Våtrom - Bad i u.etg:

- Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater. Det observeres sprekker i enkelte veggfliser (i dusjonen). Det observeres stedvise sprekker/riss i enkelte gulvfliser. Fallforhold i sluksonen og høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet vurderes til å være ikke tilstrekkelig. Sluket er uoversiktlig, noe som medfører at det ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Sluket er isolert inne i dusjonen, noe som medfører at vannsøl eller lekkasjevann utenfor sluksonen ikke kan ledes til sluk. Drenering fra innebygget toaletsisterne er ikke registrert (TEK 10).

Våtrom - Bad i loft.etg:

- Det observeres riss og sprekker i flisfuger i dusjonen, noe som kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt. Fallforhold i sluksonen og høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet vurderes til å være ikke tilstrekkelig. Sluket er uoversiktlig, noe som medfører at det ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt. Sluket er isolert inne i dusjonen, noe som medfører at vannsøl eller lekkasjevann utenfor sluksonen ikke kan ledes til sluk. Innredningen (med servant) bærer i sin helhet preg av slitasje og enkelte skader.

Kjøkken:

- Overflater gulv: Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

- Innredning: Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje (bruksmerker), men tiltak vurderes ikke som nødvendig.

Øvrige rom:

- Ventilasjon: Det er observert naturlig ventilasjon i kombinasjon med balansert ventilasjon. Lufterventiler kan påvirke effekten av den balanserte ventilasjonen negativt. Effekten til systemet i en brukssituasjon er ukjent. Tiltak bør iverksettes ved behov.

- Overflater gulv: Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

- Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

- Innerdører: Dørblad til bod kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.

Annet:

- Soverommet har himling mot yttertaket som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

- Deler av overflatene i bod (1. etasje) var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tunge/store mengder inventar. Det gjøres oppmerksom på at det kan være bygningsdeler som er utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng - Underetasje:

- Overflater gulv: Gulvets overflatemateriale er stevis slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

- Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser (i gang). Eksakt årsak

er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.

- Overflater vegger:

- Underetasjen har enkelte vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at gjeldende vegg/grunnmur er av mur/betong. Synlige fuktmerker på yttervegg mot terreng i boden er registrert. Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte og eksakt årsak er ikke kjent. Det er ikke kjent om følgeskader i konstruksjonen har oppstått. Tilstanden inne i resterende deler av konstruksjonen er ikke kjent.

Loft - Loftsetasje:

- Overflater himling/undertak: Himlingsflater har enkelte synlige sprekker/skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

- Overflater gulv: Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

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

Loft - uinnredet / råloft:

- Konstruksjonsoppbygging: Sutaksplater er montert opp ned, noe som kan medføre svakheter i undertaksmaterialets evne til å håndtere vannbelastning. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Innvendige trapper:

- Trappen er slitt/aldringspreget. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Tiltak etter behov.

Etasjeskiller - 1. etasje:

- Skjevhetmåling: Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 12 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Etasjeskiller - loftsetasje:

- Skjevhetmåling: Det er registrert skjevheter i loftstue og i soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 17 mm i loftstue, og 12 mm i soverom. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.

Tekniske anlegg, VVS-anlegg:

- Ventilasjon: Det er ikke kjent når det sist ble foretatt service på ventilasjonsanlegg. Service anbefales.

- Varmtvannsbereder: TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.

- Radon: Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA.

Elektrisk anlegg:

- Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.

Yttervegger (inkl. fasader og konstruksjoner):

- Helhetsvurdering: Overflatebehandlingen viser stedvis kraftige symptomer på falming, avflassing, slitasje og elde. Svertesopp observeres på enkelte sider av bygningens fasade, noe som kan tyde på at overflaten har et forhøyet fuktnivå. Bygningens ytterkledning/fasader har enkelte råteskader, og det vurderes at andre deler av bygningsdelen kan utvikle

lignende svekkelser i nær fremtid hvis ikke tiltak iverksettes.

Deler av kledningen er avsluttet for nært terreng (eller andre bygningsdeler), noe som kan gi forkortet levetid og økt behov for vedlikehold.

Vinduer:

- Enkelte vinduer bærer preg av høy slitasjegrad og skader. Tiltak bør påregnes. Anbefaler utskiftning av utsatte vinduer innen rimelig tid.

Takvinduer:

- Takvinduer bærer preg av slitasje og stedvise begynnende råteskader. Ytterligere undersøkelser i omliggende konstruksjoner og tiltak bør påregnes. Det anbefales utskiftning innen rimelig tid.

Dører:

- Balkongdør i stue: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukning. Tiltak bør påregnes.
- Terrassedør i loftstue: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukning. Tiltak bør påregnes.

Yttertak:

- Det registreres mosevekster stedvis på yttertaket. Tiltak anbefales.

Balkonger / terrasser:

- Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt. Balkong med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.

Utvendige trapper:

- Trappens overflatebehandling er slitt, fornying av overflatebehandling bør påregnes. Trappen er bratt (inntrinn er for kort). Tiltak anbefales.

Drenering:

- Estimert teknisk levetid på drencsystemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker. Deler av terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasser. Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen i tilstrekkelig grad. Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

FØLGENDE HAR FÅTT TG3:

- Brannslukkingsutstyr: Det er ikke brannslukkingsutstyr iht gjeldende forskrift i boligen. Brannslukkingsutstyr må anskaffes.

FØLGENDE HAR FÅTT TGIU:

Underetasjen:

- Annet: Deler av overflatene i underetasjen var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tunge/store mengder inventar. Det gjøres oppmerksom på at det kan være bygningsdeler som er utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
- Hovedstoppekran: Innvendig stoppekran er ikke undersøkt, grunnet ingen tilkomst.
- Grunnmur: Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler/terreng som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
- Fundamenter: Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.
- Byggegrunn: Byggegrunnens oppbygning er ukjent.
- Forstøtningsmur: Forstøtningsmuren ble ikke undersøkt på en forsvarlig måte grunnet sikkerhet. Videre undersøkelser anbefales.
- Stikkledninger og tanker: Utvendige vann- og avløpsrør er ikke undersøkt (nedgravd og skjult).

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

ADGANG TIL UTLEIE

Boligen kan i sin helhet leies ut til boligformål.

OPPVARMING

- Oppvarming med elektriske varmekabler i gang og baderommene.

- Øvrig oppvarming med elektrisitet.

- Varmepumpe i stue.

ENERGIMERKE

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

DIVERSE

Alarm- og klimaanlegg: Boligen har nytt alarmsystem med smart lås fra 2020, med oppdaterte kamera fra 2023. Avtale med Verisure. To brann-kamera som aktiveres ved utløst brannalarm. Røykvarslere inn har også komponenter som måler inneklime, samt temperatur i ulike rom. Tre kamera rundt eiendommen, og et inne i stuene. Disse er koblet til WiFi.

**SAMMENDRAG SELGERS
EGENERKLÆRING**

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

- Ja, kun av ufaglært / egeninnsats

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nye terrasser 2017 rundt eiendommen.

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

- Ja, i 2017

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

- Ja, fra 2019

HVITEVARER

Komfyr og oppvaskmaskin som står i boligen ved visning medfølger. Kjøleskap medfølger ikke.

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

OMRÅDET**BELIGGENHET**

Sundby-Hvorups vei 99 har en svært barnevennlig beliggenhet i enden av en blindvei. Her bor man med andre ord uten plagsom gjennomkjøringstrafikk.

Boligen ligger praktisk og sentralt til i Bergen Vest. Det er naturskjønne omgivelser, med liten avstand til både sjø og fjell. Nærmeste matvarebutikk er Rema 1000 som ligger 15 minutters gange fra boligen. For annet utvalg har du Kiwi Olsvik ikke så langt unna. Kort vei til blant annet Vannkanten, Iskanten og Vestkanten som består av ca. 110 butikker. Her har man masse butikker, cafeer, restauranter, bank, post, vinmonopol, treningssenter, m.m. Treningssenter finner du også i Olsvik, nærmere bestemt In Shape.

Fra Loddefjord terminal er det meget gode bussforbindelser i flere retninger som bla. Åsane, Sotra, Askøy, Fyllingsdalen, Flesland og Haukeland. Snarvei til Askøybroen, hvor man enkelt kan gå på/av bussen. Foretrekker du å kjøre selv, tar det deg ca 15-20 minutter inn til Bergen sentrum. Skal du ut å reise, må du beregne en kjøretur på 20-25 minutter til Flesland.

Umiddelbar nærhet til flotte turområder på blant annet Lyderhornsfjellet som ligger like ved. Foruten Lyderhorn har man flotte turstier i nærheten i blant annet Kanadasskogen, ved Vassenden, rundt Storavatnet og videre inn grusløype som går hele veien til Alvøen idrettspark, inn i Gullaksdalen og videre inn i lysløype. Få minutters gange fra boligen ligger det en kunstgressbane, hvor Kjøkkelvik il. sitt fotballag holder til. I tillegg er det kort vei til fritidstilbud i Olsvikhallen.

Av barne- og ungdomsskoler i området finner man blant annet Kjøkkelvik (1.-10. trinn) 30 minutters gange fra huset, Olsvik (1.-10. trinn) og Alvøen skole (1.-7. trinn). Flere barnehager i nærheten som for eksempel Norlandia Festeråsen, Læringsverkstedet Kjøkkelvik barnehage og flere barnehager i Olsvik.

ADKOMST

På FINN.no kan du se kartskisse i annonsen. Ved å trykke på kartet får du enkelt tilgang til en spesifisert reiserute fra din start destinasjon til boligen. Ved felles visninger vil det bli skiltet med visningsskilt fra W Eiendomsmegling.

PARKERING

Parkering i egen garasje.

ØKONOMI**PRISANTYDNING**

Kr 4.990.000,-

OMKOSTNINGER

4 990 000,- (Kjøpesum)

Omkostninger:

210 (Pantestattest kjøper)

810,- (Tingl.gebyr pantedokument)

810,- (Tingl.gebyr skjøte)

124 750,- (Dokumentavgift 2,5% (forutsatt salgssum: 4 990 000,-))

15 050,- (Boligkjøperforsikring (valgfritt))

141 630,- (Omkostninger totalt)

5 131 630,- (Totalpris inkl. omkostninger)

TOTALPRIS INKL. OMK.

Kr 5.131.630,-

FORMUESVERDI PRIMÆR

Kr 1.310.409,- for år 2023

For at boligen skal anses som primærbolig forutsettes det at eier har sin folkeregisteradresse

her. Andre boligeiendommer vil skattemessig bli behandlet som sekundærboliger, med unntak for eiendom som er regulert som fritidsbolig, og brukes som dette aveier. Info om formuesverdi er hentet fra altinn.no. Formuesverdien justeres normalt årlig. Se www.skatteetaten.no for mer informasjon om fastsettelse av formuesverdien.

FORMUESVERDI SEKUNDÆR

Kr 5.241.637,- for år 2023

INFO FORMUESVERDI

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

KOMMUNALE AVGIFTER

21.632,-

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 7.548,- pr 2023

INFO EIENDOMSSKATT

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

FORSIKRINGSSKAP

Frende Forsikring

POLISENUMMER

753301

VELFORENING

Veilaget Sundby-Hvorups vei

ÅRLIG VELAVGIFT

Kr ca 5 000,-

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:

4601/143/930:

11.12.2000 - Dokumentnr: 35379 - Best. om vann/kloakkledn.

Rettighetshaver: BLOCK WATNE AS

11.12.2000 - Dokumentnr: 35379 - Best. om vann/kloakkledn.

Solidarisk ansvar for drift og vedl.hold av fellesledn. Kan ikke slettes uten samtykke fra kommunen

29.06.2000 - Dokumentnr: 17352 - Registrering av grunn

Denne matrikkelenhet opprettet fra:

Knr:4601 Gnr:143 Bnr:879

01.01.2020 - Dokumentnr: 1173246 -

Omnummerering ved kommuneendring

Tidligere: Knr:1201 Gnr:143 Bnr:930

FERDIGATTEST / MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE

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

Følgelig finnes en oppsummering:

Det er sendt inn søknad om byggetillatelse i to omganger. Disse følger saksnummer 967554 og 967555.

Etter hva vi kan se, er det søkt om å føre opp en tomannsbolig (Block Watne hus) og tegninger samsvarer med slik boligen fremstår i dag, med følgende unntak:

Det er på fasaden mot nord to velux takvinduer, disse er ikke synlig på originale tegningene, og er antatt satt inn av tidligere eier på 2000-tallet. Denne endringen er trolig søknadspliktig, men vi har ikke mottatt dokumentasjon som tilsier at dette er søkt om eller gitt godkjenning til dette.

Terrasse i bakkant og på nordøst siden av boligen finnes ikke på de originale tegningene. Det er uvisst om dette var søknadspliktig på tidspunktet hvor terrassen ble oppført.

Loftet er på tegninger godkjent av kommunen ført opp med baderom, to soverom og stue. Loftet ble fra utbygger levert uinnredet, men er i senere tid innredet av tidligere eier.

Følger man saksnummer 967554 finner man at det foreligger midlertidig brukstillatelse vedrørende "nybygg hus 8 i Sundby-Hvorups vei" datert 20.11.2000. Gjenstående arbeid var utenomhusareal. Følger man saksnummer 967555 finner man at det

foreligger ferdigattest vedrørende "nybygg tomannsbolig i Sundby-Hvorups vei 97-99" datert 29.03.2001.

Utover det som nevnt over gjør vi oppmerksom på at det likevel være utført søknadspliktige arbeider på eiendommen som ikke er omsøkt, og som det ikke er gitt ferdigattest for. Det er til enhver tid eier av eiendommen som er ansvarlig for at eiendommen oppfyller offentligrettslige krav og vilkår for bruk. Kjøper overtar eiendommen slik den fremstår på visning med risiko og ansvaret for eventuelle pålegg fra kommunen og kostnader forbundet med dette.

REGULERINGS - OG AREALPLANER

Eiendommen omfattes av en reguleringsplan på grunnen med plannavn "LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 1 MFL., KJØKKELVIK,ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN", dekningsgrad 100%. Reguleringsformålet er frittliggende småhusbebyggelse (100%).

Eiendommen omfattes også av en reguleringsplan under arbeid med plannavn "LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 211 MFL., FV5208/KJØKKELVIKVEIEN, GANG OG SYKKELVEI", dekningsgrad 88,4%.

Eiendommen er i henhold til kommuneplanen avsatt til bebyggelse og anlegg - øvrig byggesone (100%).

Planer i nærheten av eiendommen:
Plannavn: LAKSEVÅG. FESTER HAGEBY MED TILSTØTENDE AREALER. Planen har status "endelig vedtatt arealplan", og plantype "eldre reguleringsplan", med ikrafttredelsesdato 06.06.1969.

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 1 OG 114, BRØSTANESET. Planen har status "endelig vedtatt arealplan", og plantype "mindre reguleringsendring", med ikrafttredelsesdato 19.09.1995.

Plannavn: LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD, OLSVIK, BRØSTANESET. Planen har status "endelig vedtatt arealplan", og plantype "eldre reguleringsplan", med

ikrafttredelsesdato 06.06.1973.

Plannavn: LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 33, BRØSTANESET, VESENTLIG REGULERINGSENDRING. Planen har status "endelig vedtatt arealplan", og plantype "mindre reguleringsendring", med ikrafttredelsesdato 18.09.2006.

Informasjon om planinfo:
Interessenter bes ta kontakt for nærmere informasjon ved spørsmål. All informasjon om regulerings- og arealplaner i salgsoppgaven er hentet fra Bergen kommune og det gjøres oppmerksom på at informasjonen som fremkommer i salgsoppgaven ikke er fullverdig. Se vedlagt "planinformasjon med plankart og tegnforklaring".

VEI, VANN OG AVLØP

Boligen har private stikkledninger tilknyttet kommunalt 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 overtakelse ved budgivning.

Mellom budaksept og tidspunkt for overtakelse 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 eiendomsmeidler eller en bygningskyndig 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 nødvendigvis gjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendigvis gjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel). Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf. avhl. § 3-9, 1. ledd 2. pktm. Avhendingsloven § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt en innendørs arealsvikt karakteriseres som en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye,

gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

BOLIGSELGERFORSIKRING

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til kr. 10.000.000,-. I forbindelse med tegning av boligselgerforsikring har selger utarbeidet et egenerklæringskjema 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

Eiendomsmeidler 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

Provisjon: 1,1%
Tilrettelegging: kr. 14 900,-
Markedspakke: kr. 19 900,-
Oppgjørsgjebyr: kr. 4 900,-
Factoring: kr. 3 000,-
Grunnbok *2 selger: kr 500,-
Tinglysningsgebyr - urådighet: 810,-
Kommunale opplysninger: kr. 4 000,-
Visning pr. stk: kr. 2 900,-

OPPDRAKSNUMMER

6003124

SALGSOPPGAVEN

Salgsoppgaven er sist oppdatert: 03.04.2024.

MEGLER

ANSVARLIG MEGLER

Victoria Giske
Eiendomsmeidler
Tlf 454 65 830
vg@wmebling.no

MEGLERFORETAK

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



VEDLEGG

Tilstandsrapport

Risikovurdering for Anticimex boligselgerforsikring

Sundby-Hvorups vei 99
5178 LODDEFJORD
Gnr./Bnr.: 143/930
Bergen kommune

Areal

Tomannsbolig (Vertikaldelt).
Bruksareal: 186 m²

Totalt bruksareal (BRA): 186 m²

Befaring

Befaringsdato: 26.02.2024

Bygningssakkyndig selskap

Anticimex AS

www.anticimex.no

Tlf: 41414128

E-post: boliginspeksjoner.vest@anticimex.no

Orgnr: 923 856 781

Signatur inspektør: Ian Lilletvedt

Mobil: 92863723

Om Tilstandsrapporten

Hvordan lese rapporten

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

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

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

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

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

Forklaring av tilstandsgrader

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

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

Dokumentasjonskrav

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

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

Vurderinger for tilstandsgrader, hentet fra forskrift til avhendingsloven:

TG 0 Ingen avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

TG 1 Mindre eller moderate avvik (funksjonssvikt ikke oppdaget)

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

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

Tilstandsgrad 2 gis når bygningsdelen har vesentlige avvik. Bygningsdelen skal enten ha feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Graden gis når bygningsdelen trenger vedlikehold eller tiltak i nær fremtid.

Graden skal også brukes når delen er gammel og det er grunn til å varsle om faren for skader på grunn av alderen, eller når det er grunn til å overvåke delen spesielt på grunn av fare for større skader eller følgeskader.

TG 3 Store eller alvorlige avvik (strakstiltak nødvendig)

Tilstandsgrad 3 gis når bygningsdelen har store eller alvorlige avvik. Bygningsdelen har kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Graden skal også brukes ved påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

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

TG IU Ikke undersøkt

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

i Informasjon

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

Befarings- og eiendomsopplysninger

Befaring

Befaringsdato	26.02.2024
Referansenummer	15052716
Meglerforetakets oppdragsnummer	6-0031/24
Hjemmelshaver/selger	Renate Lundgren
Bygningssakkyndig inspektør	Ian Lilletvedt
Tilstede på befaringen	Renate Lundgren
Utvendige snødekte flater	Nei
Utetemperatur	2 °C
Rapportdato	27.03.2024 13:27

Eiendomsopplysninger

Type objekt	Tomannsbolig
Gate/vei adresse	Sundby-Hvorups vei 99
Postnummer/sted	5178 LODDEFJORD
Kommune	4601 - Bergen
Gnr./Bnr.:	143/930
Tomt	Eiet tomt: 449 m²

Bygninger på eiendommen

Bygningstype	Byggår	Tilbygg	Ombygging
Tomannsbolig (Vertikaldelt).	2000		

Byggemåte

Del av tomannsbolig beliggende i Kjøkkelvik, Bergen kommune. Tomt opparbeidet med grus, delvis naturtomt, terrasser på terreng, diverse støtemurer og biloppstillingsplasser. Integreert garasje.

Boligbygg oppført i 2000. Grunnmur av betong. Fundamentert på ukjent byggegrunn. Bygget er oppført med støpt gulv mot grunn. Yttervegger av betong/trekonstruksjoner. Fasaden er kledd med liggende trekledning. Etasjeskillere av trekonstruksjoner. Saltak i trekonstruksjoner (ikke besiktiget). Yttertak er utvendig tekket med takstein. Boligen har entrédør med elektrisk kodelås. Vinduer, terrassedør og balkongdør med karm av tre, og to-lags glass. Varmepumpe i stue. Oppvarming med elektriske varmekabler i gang og baderommene. Øvrig oppvarming med elektrisitet. Balansert ventilasjon.

Del av tomannsbolig (vertikaldelt) over 3 etasjer (samt kaldtloft) bestående av:

Underetasje: Gang/trapp, bad, bod, 2 soverom og garasje.

1. etasje: Stue/trapp/spisestue/kjøkken, bod og soverom.

Loftsetasje: Trapperom, bad, soverom og loftstue.

Utgang fra loftstue til terrasse.

Utgang fra stue til balkong.

Sammendrag av boligens tilstandsgrad



TG 1 i orden



TG 2 Alder, slitasje, skader mv.



TG 3 Strakstiltak nødvendig



TGIU Ikke undersøkt

Element	Status	Kontrollpunkt	Side	Sjablongmessig prisanslag
Våtrom - Bad - Underetasje		Helhetsvurdering	9	
Våtrom - Bad - Loftsetasje		Helhetsvurdering	10	
Kjøkken		Overflater gulv	11	
		Innredning	11	
Øvrige rom - 1. etasje		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	12	
		Overflater gulv	12	
		Innerdører	12	
Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje		Annet	12	
		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	13	
		Overflater vegger	13	
		Overflater gulv	13	
Loft - innredet - Loftsetasje		Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	13	
		Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	14	
		Overflater himling/undertak	14	
Loft - uinnredet / råloft		Overflater gulv	14	
		Konstruksjonsoppbygging	14	
		Konstruksjonsoppbygging	15	
Innvendige trapper		Innvendige trapper	15	
Etasjeskiller - 1. etasje		Skjevhetmåling	16	
Etasjeskiller - Loftsetasje		Skjevhetmåling	16	
Tekniske anlegg, VVS anlegg (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)		Ventilasjon	17	
		Varmtvannsbereider (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	17	
Radon		Radon	17	
Elektrisk anlegg		Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	18	
Brann		Brannsløkkingsutstyr	18	
Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon		Helhetsvurdering	19	
Dører og vinduer		Vinduer	19	
		Takvinduer	19	
		Dører	19	
Yttertak		Helhetsvurdering	20	
Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong - Med tilkomst fra stue		Helhetsvurdering	20	
Terrasser / platting på terreng - Terrasse - Ved garasje		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	20	
Terrasser / platting på terreng - Terrasse - Med tilkomst fra loftstue		Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	21	
Utvendige trapper		Helhetsvurdering	21	
Drenering		Helhetsvurdering	22	

Areal

Beskrivelse av arealmåling og arealbegreper

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

Arealbegreper

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

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

Måleverdige arealer

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

Arealer med lav himlingshøyde

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

Fysisk oppmåling og kontrollmåling

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

Lovlighet

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

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

Skjønnsvurderinger

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

Arealberegninger

	Bruksareal (BRA)				
Tomannsbolig (Vertikaldelt).	Internt bruksareal (BRA - i)	Eksternt bruksareal (BRA - e)	Innglasset balkong (BRA - b)	SUM Etasje	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Underetasje	47	22		69	
	Gang/trapp, bad, bod og 2 soverom.	Garasje.			
1. etasje	71			71	24
	Stue/trapp/spisestue/kjøkken, bod og soverom.				Balkong og terrasse.
Loftsetasje	46			46	20
	Trapperom, bad, soverom og loftstue.				Terrasse.
SUM	164	22		186	44
Total bruksareal: 186 m²					

Kommentar til areal

Balkong i 1. etasje oppmålt til 7,0 m2 (TBA).

Terrasse i 1. etasje oppmålt til 17,0 m2 (TBA).

Terrasse i loftsetasje oppmålt til 20,0 m2 (TBA).

1. etasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 73,0 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde (i soverom) er kun 71,0 m2 av arealet måleverdig som bruksareal.

De delene av arealet som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 2,0 m2.

Loftsetasjen har et totalt gulvareal (GUA) på 50,0 m2, men grunnet skråtak/lav takhøyde er kun 46,0 m2 av arealet måleverdig som bruksareal.

De delene av arealet som har lav himlingshøyde (ALH) utgjør 4,0 m2.

Arealer bak knevegger og lignende (som ikke er måleverdige) er ikke medtatt som areal med lav himlingshøyde (ALH). Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

På bakgrunn av at det ikke er fremlagt byggetegninger, er bruken av arealene i boligen ikke kontrollert opp mot de sist godkjente tegningene.

Arealer kan være i strid med byggeforskriftene og mangle nødvendig godkjenning i kommunen, uten at dette har hatt betydning for klassifisering og vurdering av måleverdighet på befarings tidspunktet. Se mer utfyllende informasjon i rapportens premisser om areal.

Boligen har følgende fordeling av primær- og sekundærareal: 154,0 m2 P-rom og 32,0 m2 S-rom.

Rapport

Våtrom - Bad - Underetasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med skuffer og dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speilskap med overlys og stikkontakt over servant.
Dusjhjørne med glassvegger.
Vegghengt dusjarmatur.
Vegghengt toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.
Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

 TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det ble registrert slitasje, elde og lignende avvik på synlige overflater.
Det observeres sprekker i enkelte veggfliser (i dusjsonen).
Det observeres stedvise sprekker/riss i enkelte gulvfliser.
Fallforhold i sluksonen og høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet vurderes til å være ikke tilstrekkelig.
Sluket er uoversiktlig, noe som medfører at det ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt.
Sluket er isolert inne i dusjsonen, noe som medfører at vannsøl eller lekkasjevann utenfor sluksonen ikke kan ledes til sluk.
Drenering fra innebygget toalettsisterne er ikke registrert (TEK 10).

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

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Våtrom - Bad - Loftsetasje

Baderom fra byggeår.
Flislagt gulv med gulvvarme.
Flislagte vegger.
Nedsenket himling med downlights.
Vegghengt servantinnredning med dører.
Ovenpåliggende servant med ett-greps armatur.
Speil med overlys og stikkontakt over servant.
Vegghengt baderomsmøbel med skuffer og dører.
Dusjhjørne med glassvegger.
Vegghengt dusjarmatur.
Gulvstående toalett.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Mekanisk avtrekk med ventil i himling.

 TG 2 Helhetsvurdering

Det er valgt å vurdere våtrommet (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:

På bakgrunn av alderen til for eksempel tekniske installasjoner, tettesjikt og lignende er det grunn til å varsle om risiko for skjulte avvik, svekket funksjon, usikker restlevetid eller lignende forhold som utvikles over tid, men ikke lar seg observere direkte.

Det observeres riss og sprekker i flisfuger i dusjsonen, noe som kan være en indikasjon på utettheter i våtrommets tettesjikt.
Fallforhold i sluksonen og høydeforskjeller med tanke på lekkasjesikkerhet vurderes til å være ikke tilstrekkelig.
Sluket er uoversiktlig, noe som medfører at det ikke kan verifiseres at utførelsen er korrekt, eller at lekkasjesikkerheten er ivaretatt.
Sluket er isolert inne i dusjsonen, noe som medfører at vannsøl eller lekkasjevann utenfor sluksonen ikke kan ledes til sluk.
Innredningen (med servant) bærer i sin helhet preg av slitasje og enkelte skader.

FUKTMÅLING
Til informasjon:
Det er foretatt hulltaking og utført fuktmåling med egnet instrument i tilstøtende rom til våtsone. Målingen gir kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold. Det ble ikke registrert forhøyede verdier eller andre avvik.
Relativ fuktighet ble målt til 39,6 prosent, ved 15,8 celsius.

Det gjøres oppmerksom på at våtrommets anbefalte brukstid er passert. Basert på alle ovennevnte forhold bør det gjennomføres jevnlig ettersyn av våtrommet, slik at nødvendige tiltak kan iverksettes. Eksakt tilstand på bygningsdeler som ikke lar seg inspisere er ikke kartlagt. Våtrommets eventuelle restlevetid er ikke kjent, og det må påregnes tiltak i fremtiden.

Kjøkken

Innredningen er fra byggeår med profilerte fronter.
Benkeplate av laminat.
Nedfelt oppvaskum med ett-greps kjøkkenarmatur.
Integrert stekeovn, platetopp og mikrobølgeovn.
Frittstående oppvaskmaskin og kjøleskap med fryser.
Ventilator i overskap.
Vannrør av kobber.
Synlige avløpsrør av plast.
Gulvflater belagt med parkett.
Vegg og himlingsflater i malte flater.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Vannrør - Avløpsrør - Ventilasjon - Innfelte/gjennomgående installasjoner - Annet



Informasjon

Det er ikke montert automatisk lekkasjestopper for å begrense eventuelle lekkasjer fra vanninstallasjoner. Tiltak anbefales.

Det er ikke etablert komfyrvakt på kjøkkenet. Komfyrvakt anbefales etablert.



TG 2

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Innredning

Kjøkkeninnredningen bærer preg av alder/slitasje (bruksmerker), men tiltak vurderes ikke som nødvendig.

Øvrige rom - 1. etasje

Gulvflater belagt med parkett.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon (ifølge eier).
Varmepumpe i stue.
Øvrig oppvarming med elektrisitet.



TG 1

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

Overflater himling - Overflater vegger - Innfelte/gjennomgående installasjoner



TG 2

Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)

Det er observert naturlig ventilasjon i kombinasjon med balansert ventilasjon. Lufteventiler kan påvirke effekten av den balanserte ventilasjonen negativt. Effekten til systemet i en brukssituasjon er ukjent. Tiltak bør iverksettes ved behov.

Overflater gulv

Gulvets overflatemateriale er slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter.

Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.

Innerdører

Dørblad til bod kommer i kontakt med karmen, noe som gjør at døren henger når den åpnes og lukkes.


Annet



Soverommet har himling mot yttertaket som i praksis er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Deler av overflatene i bod (1. etasje) var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tunge/store mengder inventar. Det gjøres oppmerksom på at det kan være bygningsdeler som er utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Rom under terreng (kjeller, underetasje, sokkeletasje) - Underetasje


Underetasjen er innredet og har stedvise utlektede kjellervegger.
Gulvflater belagt med parkett, laminat og fliser.
Gulvvarme i gang.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon (ifølge eier).
Elektrisk oppvarming.


 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater himling - Innerdører

 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Det er observert naturlig ventilasjon i kombinasjon med balansert ventilasjon. Lufteventiler kan påvirke effekten av den balanserte ventilasjonen negativt. Effekten til systemet i en brukssituasjon er ukjent. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Overflater vegger	Se punkt "Konstruksjoner".
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale er stevis slitt/aldringspreget. Forholdet er av estetisk karakter. Det registreres moderate tegn til bomlyd (tegn til hulrom) under enkelte gulvfliser (i gang). Eksakt årsak er ikke kjent. Tiltak vurderes ikke til å være nødvendig, men forholdet bør holdes under oppsikt.
	Konstruksjoner (tilfarergulv, himling og vegger).	Underetasjen har enkelte vegger under bakkenivå som er utlektet fra grunnmuren. Hulltaking er ikke utført med bakgrunn i at gjeldende vegg/grunnmur er av mur/betong. Synlige fuktmerker på yttervegg mot terreng i boden er registrert. Årsakene til fuktproblematikk er som regel sammensatte og eksakt årsak er ikke kjent. Det er ikke kjent om følgeskader i konstruksjonen har oppstått. Tilstanden inne i resterende deler av konstruksjonen er ikke kjent. Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse og kartlegging av tilstanden til konstruksjonene ikke er mulig uten større inngrep. Basert på alle ovennevnte opplysninger bør bygningsdelen holdes under oppsikt slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
 TGIU	Annet	Deler av overflatene i underetasjen var ikke tilgjengelig for inspeksjon pga. særlig tunge/store mengder inventar. Det gjøres oppmerksom på at det kan være bygningsdeler som er utsatt for slitasje, skader eller feil utførelse som ikke registreres grunnet begrenset tilkomst. Ytterligere undersøkelser anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov.

Loft - innredet - Loftsetasje

Deler av loftet er innredet, mens deler av loftet er et kaldtloft.
Loftsetasjen har en gulvflate på ca. 50,0 m2. Grunnet skråtak har loftsetasjen et målbart areal på 46,0 m2.
Gulvflater belagt med parkett og laminat.
Vegg- og himlingsflater i malte flater.
Profilerte innerdører.
Mekanisk balansert ventilasjon (ifølge eier).
Elektrisk oppvarming.

 TG 1 Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt:
Overflater vegger - Innerdører




 TG 2	Ventilasjon (gjelder kun for P-ROM)	Det er observert naturlig ventilasjon i kombinasjon med balansert ventilasjon. Lufteventiler kan påvirke effekten av den balanserte ventilasjonen negativt. Effekten til systemet i en brukssituasjon er ukjent. Tiltak bør iverksettes ved behov.
	Overflater himling/undertak	Himlingsflater har enkelte synlige sprekker/skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Overflater gulv	Gulvets overflatemateriale har enkelte synlige skader. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov. Det registreres stedvise gliper i gulvets overflatemateriale. Eksakt årsak er ukjent. Jevnlig ettersyn anbefales slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Det er stedvis knirk i gulvet. Eksakt årsak er ukjent. Tiltak kan iverksettes ved behov.
	Konstruksjonsoppbygging	Takkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner. TG2 er valgt for å belyse risiko, selv om det ikke ble observert skader eller symptomer på skader.

Loft - uinnredet / råloft

Uinnredet kaldtloft.
Adkomst via takluke og stige.
Synlige trebjelker og isolasjon mot underliggende etasje.
Gulvet er stedvis kledd med plater.
Synlige taksperrer.
Sutaksplater i himling.

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

Inspeksjonsmulighet - Overflater vegger/undertak - Kontroll av diffusjonssperre

	Overflater vegger/undertak	Piggmåling i taktro er utført på tilfeldige plasser (stikkprøveprinsippet er benyttet i områder med tilkomstmulighet). Det ble hverken påvist synlige skadesymptomer av større betydning, eller målt forhøyet trefuktighet i taktro (piggmåling: ingen utslag). Målingen gir likevel kun et øyeblikksbilde av forholdene og kan for eksempel endre seg med årstider, fukt- og temperaturforhold, noe som gjør at jevnlig ettersyn av loftet alltid anbefales på et generelt grunnlag.
	Kontroll av diffusjonssperre	Dampsperran ble kontrollert ved bruk av stikkprøveprinsippet på et tilfeldig område (isolasjonen ble løftet opp på tilfeldig plass), uten at det ble oppdaget tegn til avvik.
 TG 2	Konstruksjonsoppbygging	Sutaksplater er montert opp ned, noe som kan medføre svakheter i undertaksmaterialets evne til å håndtere vannbelastning. Forholdet bør holdes under oppsikt.

Ildsteder / skorsteiner innvendig. (Omfatter ikke funksjonalitet og innvendig pipeløp)


Elementpipe fra byggeår.
Ingen ildsted.

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

Skorsteiner inne i boligen

Innvendige trapper

Innvendig trapp av tre med rekkverk av tre.

 TG 2	Innvendige trapper	Trappen er slitt/aldringspreget. Forholdet vurderes til å være av estetisk karakter. Tiltak etter behov.
---	--------------------	--

Etasjeskiller - Underetasje

Støpt gulv mot grunn.
Følgende rom er målt: Soverom og gang.

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

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

Skjevhetsmåling

Etasjeskiller - 1. etasje

Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.


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

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er registrert skjevheter i soverom, hvor forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 12 mm. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.
--	-----------------	---

Etasjeskiller - Loftsetasje




Etasjeskiller av trekonstruksjoner.
Følgende rom er målt: Stue og soverom.

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

 TG 2	Skjevhetsmåling	Det er registrert skjevheter i loftstue og i soverom. Forskjellen mellom høyeste og laveste punkt er målt til 17 mm i loftstue, og 12 mm i soverom. Eksakt årsak til skjevhetene er ikke kjent.
--	-----------------	---

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

Vannrør av kobber.
Vanninntaksrør i kobber.
Leilighetens stoppekran er plassert i badrom (bak deksel).
Synlige avløpsrør i plast.
Stakeluke er ikke lokalisert, og derfor heller ikke undersøkt.
Det er ikke kjent om stakeluke er etablert.
Varmtvannsbereder på 198L (fra 2000) plassert i bod (1. etasje).
Sentralstøvsuger plassert i bod (underetasje).
Varmepumpe i stue (fra 2022).
Balansert ventilasjon (fra byggeår) med ventilasjonsaggregat plassert på kaldtloft.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Vannrør (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Avløpsrør. (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom) - Andre VVS-tekniske anlegg (eksempelvis luft/luft varmepumpe)				
 TG 2	<table><tr><td>Ventilasjon</td><td>Ifølge eier ble det sist foretatt service på ventilasjonsanlegget sommeren 2018. Ytterligere undersøkelser og service anbefales.</td></tr><tr><td>Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)</td><td>TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.</td></tr></table>	Ventilasjon	Ifølge eier ble det sist foretatt service på ventilasjonsanlegget sommeren 2018. Ytterligere undersøkelser og service anbefales.	Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.
Ventilasjon	Ifølge eier ble det sist foretatt service på ventilasjonsanlegget sommeren 2018. Ytterligere undersøkelser og service anbefales.				
Varmtvannsbereder (Sjekkpunkter utover det som er inkludert i andre rom)	TG2 er valgt på grunn av alder og tilstand. Det kan ikke utelukkes behov for reparasjoner/utskiftning. Oppfølging med jevnlig ettersyn anbefales slik at eventuelle tiltak kan iverksettes ved behov.				
 TGIU	Hovedstoppekran Innvendig stoppekran er ikke undersøkt, grunnet ingen tilkomst.				

Rom for varig opphold

Takhøyder er målt på tilfeldige plasser i boligen.
Underetasje: I gang er takhøyden målt til 2,41 meter og på bad er takhøyden målt til 2,40 meter.
1. etasje: I stue er takhøyden målt til 2,38 meter og på kjøkken er takhøyden målt til 2,37 meter.
Loftsetasje: Takhøyden målt til 0,99 - 2,40 meter (skråtak).

Radon

Radonmålinger

 TG 2	Radon Det er ukjent om radonmåling er gjennomført i boligen. Dette er anbefalt jf. DSA.
---	--


Elektrisk anlegg

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

Forenklet vurdering:
Er det synlige tegn til merker på kontakt (plugg) til varmtvannsbereder: Nei.
Er det synlige tegn på varmeskader (termiske skader): Nei.
Er det synlige tegn på utette kabelinnføringer i inntak og/eller sikringsskap: Nei.

Følgende spørsmål er stillt til eier/selger:
Foreligger det el-tilsynsrapport fra de siste fem år: Nei.
Når ble det elektriske anlegget installert, eller siste gang totalt rehabilitert: 2000.
Forekommer det at sikringer løses ut: Ja, når steikeovn og oppvaskmaskin brukes samtidig.
Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget: Nei.
Finnes det kursfortegnelse, og er antallet sikringer i samsvar med denne: Ja.
Har det vært utført egeninnsats eller ufaglært arbeid på det elektriske anlegget: Nei.
Fungerer hvitevarer som følger boligen som tiltenkt: Ja.

Sikringsskap med automatsikringer plassert i gang.
Boligen har delvis skjult og delvis åpent elektrisk anlegg.

 TG 2	Forenklet vurdering av det elektriske anlegget	Varmtvannsbereder har ikke fast tilkobling, men er koblet med stikkontakt (konsekvens er fare for varmgang). Det er ikke fremlagt samsvarserklæringer på det elektriske anlegget. Med bakgrunn i TG2 bør det gjennomføres en utvidet el-kontroll av en kvalifisert elektrofaglig person.
--	--	--

Brann


Boligen har røykvarsler og brannslukningsapparat.

Det er ikke gjennomført kontroll/service av brannslukkingsutstyr de siste fem/ti år. Service/utskiftning av slukkeutstyr bør gjennomføres.

 TG 1	Følgende sjekkpunkter er vurdert, og det er ikke oppdaget funksjonssvikt: Røykvarslere - Brannskiller
	Brannskiller Utførelsen av brannskiller (mellom brannceller) er ikke dokumentert. Brannskillet/utførelsen er skjult, og vurderingene er derfor kun basert på det som er synlig. Det er ikke avdekket åpenbare tegn på forhold som påvirker sikkerheten.
 TG 3	Brannslukkingsutstyr Det er ikke brannslukkingsutstyr iht gjeldende forskrift i boligen. Brannslukkingsutstyr må anskaffes.


Yttervegger inkl. fasader og konstruksjon

Boligen har yttervegger i trekonstruksjoner.
Utvendig kledd med liggende trekledning.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Det er valgt å vurdere yttervegger/utvendige fasader (og tilhørende bygningsdeler) med en samlet helhetsvurdering. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen:</p> <p>Overflatebehandlingen viser stedvis kraftige symptomer på falming, avflassing, slitasje og elde. Svertesopp observeres på enkelte sider av bygningens fasade, noe som kan tyde på at overflaten har et forhøyet fuktnivå. Bygningens ytterkledning/fasader har enkelte råteskader, og det vurderes at andre deler av bygningsdelen kan utvikle lignende svekkelser i nær fremtid hvis ikke tiltak iverksettes. Deler av kledningen er avsluttet for nært terreng (eller andre bygningsdeler), noe som kan gi forkortet levetid og økt behov for vedlikehold.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av fasadene krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke lå til grunn. Basert på alle ovennevnte forhold bør nødvendige tiltak iverksettes. Jevnlig ettersyn bør gjennomføres, med tanke på at restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.</p>
---	------------------	--


Dører og vinduer

Boligen har entrédør med elektrisk kodelås. Overbygg over entrédør.
Vinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Takvinduer med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Balkongdør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).
Terrassedør med karmen av tre, og to-lags glass (fra byggeår).

 TG 2	Vinduer	<p>Enkelte vinduer bærer preg av høy slitasjegrad og skader. Tiltak bør påregnes.</p> <p>Anbefaler utskiftning av utsatte vinduer innen rimelig tid.</p>
	Takvinduer	<p>Takvinduer bærer preg av slitasje og stedvise begynnende råteskader. Ytterligere undersøkelser i omliggende konstruksjoner og tiltak bør påregnes.</p> <p>Det anbefales utskiftning innen rimelig tid.</p>
	Dører	<p>Balkongdør i stue: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukting. Tiltak bør påregnes.</p> <p>Terrassedør i loftstue: Døren har utvendig slitasje og tegn til oppfukting. Tiltak bør påregnes.</p> <p>Det anbefales utskiftning av dørene.</p>


Yttertak

Yttertak av saltakskonstruksjon.
Utvendig belagt med takstein fra 2000.
Undertak fra 2000, av sutaksplater.
Pusset pipe med pipetopp i metall.
Renner og nedløp i plast.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Yttertaket ble kun vurdert fra bakkenivå grunnet sikkerhetsmessige forhold. Vurderingen er derfor i hovedsak basert på informasjon om yttertaket alder og eventuelle observasjoner gjort fra innsiden, med den begrensning dette innebærer.</p> <p>Det registreres mosevekster stedvis på yttertaket. Tiltak anbefales.</p> <p>Det gjøres oppmerksom på at en komplett undersøkelse av yttertaket krever stillas og/eller andre sikkerhetsmessige forutsetninger som ikke var til stede på befaringsdagen. Basert på alle ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov. Restlevetiden på de forskjellige bygningsdelene er ikke kjent.</p>
--	------------------	---



Balkonger, terrasser, veranda etc - Balkong - Med tilkomst fra stue

Utgang fra stue til nordøstvendt balkong på ca. 7,0 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,92 meter.
Balkong i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.

 TG 2	Helhetsvurdering	<p>Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke balkongen dagens krav til sikkerhet. Om balkongen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.</p> <p>Balkong med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.</p>
--	------------------	--



Terrasser / platting på terreng - Terrasse - Ved garasje

Ved garasje: Sørvestvendt terrasse på ca. 17,0 m².
Rekkverkshøyde er målt til 0,96 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning.

 TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	<p>Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke terrassen dagens krav til sikkerhet. Om terrassen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt.</p> <p>Terrasse med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.</p>
 TGIU	Fundamenter	<p>Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.</p>


Terrasser / platting på terreng - Terrasse - Med tilkomst fra loftstue

Utgang fra loftstue til sørvestvendt terrasse på ca. 20,0 m2.
Rekkverkshøyde er målt til 0,97 meter.
Terrasse i trekonstruksjoner med rekkverk av tre.
Gulvoverflater er belagt med terrassebord.
Terrassen har utebelysning,

 TG 2	Terrasser på terreng (understøttet av bjelker / pilarer)	Rekkverkshøyden er under 1,0 meter. Basert på ovennevnte forhold oppfyller ikke terrassen dagens krav til sikkerhet. Om terrassen vil oppfylle kravene som var gjeldene på oppføringstidspunktet eller ikke, er ikke videre undersøkt. Terrasse med tilhørende rekkverk har synlige symptomer på slitasje/elde. Forebyggende tiltak bør påregnes.
 TGIU	Fundamenter	Fundamenter var ikke tilgjengelig for undersøkelser.


Utvendige trapper

Utvendig trapp i tre, med rekkverk av tre.

 TG 2	Helhetsvurdering	Trappens overflatebehandling er slitt, fornying av overflatebehandling bør påregnes. Trappen er bratt (innetrinn er for kort). Tiltak anbefales.
---	------------------	---


Grunnmur, fundamenter

Boligen har grunnmur i betong.
Fundamentert på ukjent byggegrunn.

 TGIU	Grunnmur	Deler av grunnmuren er ikke tilgjengelig for undersøkelser på grunn av bygningsdeler/terreng som er plassert mot grunnmuren. Ytterligere undersøkelser anbefales.
	Fundamenter	Fundamenter er naturgitt skjult, og det er for øvrig ingen sikre og dokumenterte opplysninger om type fundamenter som boligen har.
	Byggegrunn	Byggegrunnens oppbygning er ukjent.

Drenering

Dreneringen er fra byggeår.
Nedløpsrør for takvann er avsluttet over bakkenivå.
Tilnærmet flat tomt over i skrå naturtomt.

 TG 2	Helhetsvurdering	Det er valgt å vurdere dreneringen med en samlet helhetsvurdering. Dreneringens tilstand og funksjon påvirker innvendige bruksområder og innvendige bygningsdelers tilstand. Følgende hovedmomenter er lagt til grunn for vurderingen: Bygningsdelen er nedgravd og skjult, noe som gjør at det er vanskelig å angi noen eksakt tilstand. Estimert teknisk levetid på drens-systemer har et betydelig sprang, og er mellom 20 - 60 år. Basert på alder er derfor restlevetiden vurdert til å være usikker. Deler av terrengfallet kan ikke undersøkes på tilstrekkelig måte, grunnet plassering av terrasser. Vann fra yttertaket er ikke ledet vekk fra bygningen i tilstrekkelig grad. Basert på ovennevnte forhold anbefales jevnlig ettersyn slik at tiltak kan iverksettes ved behov.
--	------------------	--

Forstøtningsmurer

Forstøtningsmur av betong i tomtgrense.

 TGIU	Forstøtningsmurer	Forstøtningsmuren ble ikke undersøkt på en forsvarlig måte grunnet sikkerhet. Videre undersøkelser anbefales.
--	-------------------	---

Stikkledninger og tanker

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

 TGIU	Vann- og avløpsledninger (ink. stikkledninger)	Utvendige vann- og avløpsrør er ikke undersøkt (nedgravd og skjult).
--	--	--

Sjekkliste dokumentasjon

Kommentar

Byggetegninger for boligen (plan, snitt og fasade) da den ble bygd og senere byggemeldingspliktige endringer	Byggetegninger ikke fremlagt på befarings-tidspunktet.
Dokumentasjon på arbeider utført de siste fem år	Ikke fremlagt på befarings-tidspunktet.
For elektriske anlegg utført etter 1999-01-01: Erklæring om samsvar for det elektriske anlegget	Samsvarserklæring er ikke fremlagt på befarings-tidspunktet.
Dokumentasjon på el-tilsyn	Dokumentasjon på el-tilsyn er ikke fremlagt på befarings-tidspunktet.
Eventuelle tilsynsrapporter fra offentlige myndigheter	Ikke fremlagt på befarings-tidspunktet.
Tilsynsrapport for olje- eller septiktanker	Ikke relevant.
Dokumentasjon på drikkevannskvalitet hvis boligen ikke er tilkoblet kommunal forsyning	Ikke relevant.
Egenerklærings-skjema	Fremlagt. Signert og datert: 23.02.2024.

Viktig om TG 2

TG 2 beskriver også elde/naturlig slitasje

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

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

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

Eksempler

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

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

TG 2 kan også bety en feil eller skade!

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

Eksempler

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

Definisjoner

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

Anbefalt brukstid og teknisk levetid

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

Særlig fuktutsatt konstruksjon

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

Gyldighet

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

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

Eksempler på hva rapporten ikke vurderer

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

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

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

Ytterligere noen eksempler på hva den bygningsakkyndige ikke vurderer:

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

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



Våtrom - [Sluk - Bad underetasje]



Våtrom - [Sluk - Bad loftsetasje]



Våtrom - [Hulltaking og fuktmåling fra tilstøtende rom til bad i loftsetasje - Soverom]



Øvrige rom [eksklusive spesialrom] - [Sluk - Bod 1. etasje]



Elektrisk anlegg - [Sikringskap]

KURS NR.	KURSFORTEGNELSE	BEREING AVFØRE	LEDDING	KLENNING NR.
1	KOMFØR	20A	4"	
2	VANNKAMMER	10A	2,5"	
3	OPPHANGINGS	10A	1,5"	
4	SLUK	10A	1,5"	
5	ROD SENT	10A	1,5"	
6	V.V.P.	10A	1,5"	
7	KANAL	10A	1,5"	
8	LOFT	10A	1,5"	
9	HALL	10A	1,5"	
10	HALL	10A	1,5"	
11	ROD	10A	1,5"	
12	ROD	10A	1,5"	
13	ROD	10A	1,5"	
14	ROD	10A	1,5"	
15	ROD	10A	1,5"	
16	ROD	10A	1,5"	
17				
18				
19				
20				
21				

Elektrisk anlegg - [Kursfortegnelse]

Egenerklæringsskjema



Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	W Eiendomsmegling Bergen Sentrum AS	Oppdragsnr.	6003124
Adresse	Sundby-Hvorups vei 99		
Postnr.	5178	Sted	LODDEFJORD
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?	2004	Hvor lenge har du bodd i boligen?	20
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?	Frende	Polise/avtalenr	753301
Selger 1 Fornavn	Renate	Etternavn	Lundgren

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

Nei Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

Nei Ja Kommentar

2.3 Er arbeidet byggemeldt?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

Sett en for 10 år siden på badet i loftsetasjen

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

Nei Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

Nye terrasser 2017 rundt eiendommen .

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

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

Firmanavn

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 Kommentar

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

Nei Ja Kommentar 2017

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

21.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

Nei Ja Kommentar

22. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

Nei Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

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

Nei Ja Kommentar

TILLEGGSKOMMENTAR

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

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

Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet, 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 tilfredsstiller kravene i forskrift til avhendingslova FOR-2021-06-08-1850

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på:

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

Les mer om boligselgerforsikringen og se prislister her:

buysure.no/boligselgerforsikring

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.

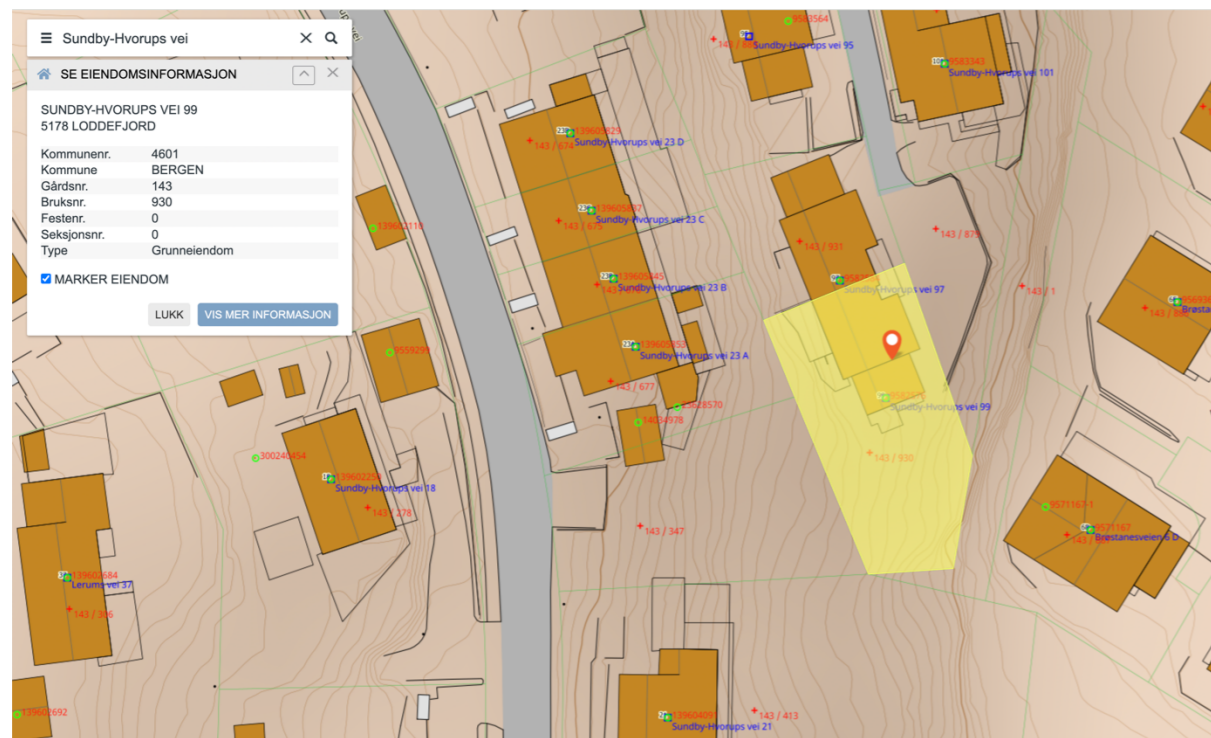
Jeg ønsker ikke å tegne boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å tegne slik forsikring.

Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår

Oprettet: 23/02/2024 18:48:19 (EES-versjon: 2)

SUNDBY-HVORUPS VEI 99

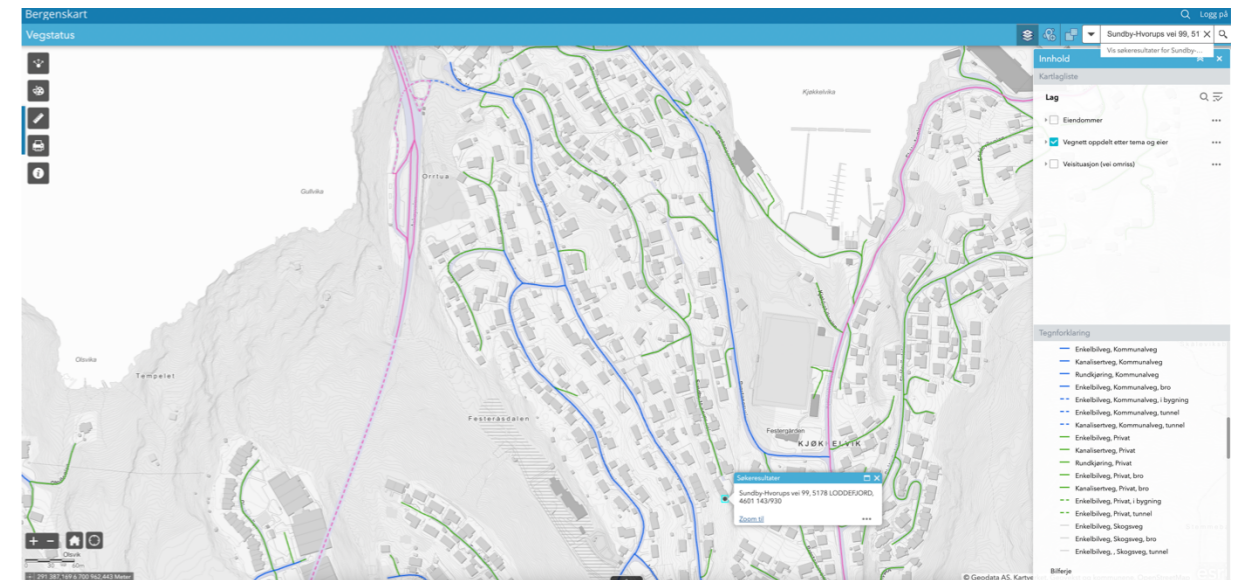
Tomt, vei, vann og avløp.



Gnr. 143 / Bnr. 930 - Dette viser den aktuelle tomten.



Gnr. 143 / Bnr. 879 - Dette viser «gjesteparkeringen», som ifølge selger kan benyttes av hus nr. 99 – 107. Ikke en fast parkeringsplass, men en gjesteparkering. Tomten eies av Block Watne.



Veikart som viser offentlig og privat vei inn til boligen.



Vann- og avløpskart inn til boligen.



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 143/930/0/0

Utlistet 26. 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	Forklaring planstatus
20 - Kommuneplanens arealdel	0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
21 - Kommunedelplan	1 - Planlegging igangsatt
22 - Mindre endring av kommune(del)plan	2 - Planforslag
30 - Eldre reguleringsplan	3 - Endelig vedtatt arealplan
31 - Mindre reguleringsendring	4 - Opphevet
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)	5 - Utgått/erstattet
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)	6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
34 - Områderegulering	8 - Overstyrt
35 - Detaljregulering	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
260541613	Grunneiendom	0	Ja	448,9 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 utlistingen.

Reguleringsplaner på grunnen

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

PlanID	Plantype	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Saksnr	Dekningsgrad
40420005	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 1 MFL, KJØKKELVIK, ENDRING AV BEBYGGELSESPAN	3 - Endelig vedtatt arealplan	01.08.1997	199705353	100,0 %

Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
40420005	111 - Frittliggende småhusbebyggelse	100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Ikrafttrådt
3350402	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 883, KJØKKELVIK, DELINGSTILLATELSE	200509107	16.02.2006

OBS! Flere planendringer kan ev. også ha relevans til eiendommen, - sjekk punktrepresentasjon i kartet og planarkivsystem

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71440000	34	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 211 MFL., FV5208/KJØKKELVIKVEIEN, GANG OG SYKKELVEI	202316142	88,4 %

Kommuneplan

PlanID	Plannavn	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
65270000	KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018	19.06.2019	100,0 %

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Náværende	1001 - Bebyggelse og anlegg	Øvrig byggesone	ØB	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
40420000	30	LAKSEVÅG. FESTER HAGEBY MED TILSTØTENDE AREALER	3	-
3350401	31	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 1 OG 114, BRØSTANESET	3	200101203
3350000	30	LAKSEVÅG. LODDEFJORD NORD, OLSVIK, BRØSTANESET	3	-
3350600	30	LAKSEVÅG. GNR 143 BNR 33, BRØSTANESET, VESENTLIG REGULERINGSENDRING	3	200205313

Skrevet ut 26. februar 2024

Planinformasjon

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

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

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

Plannivåene

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

Kommuneplan

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

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

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

Les mer her:

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

Kommunedelplan

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

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

Reguleringsplan

Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens 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: 26.02.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 143/930/0/0

Adresse: Sundby-Hvorups vei 99



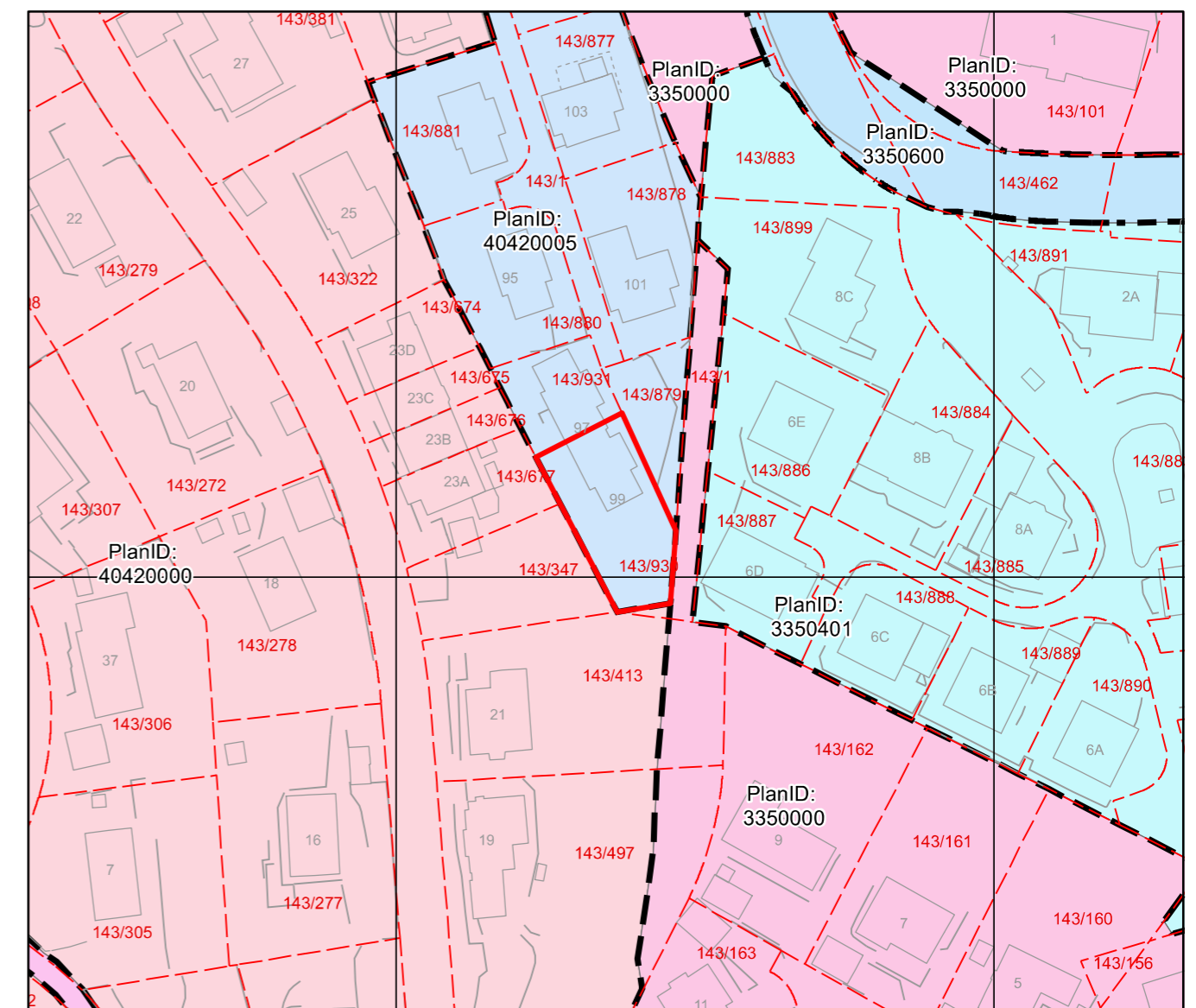
Dette kartet gir en oversikt over planområdene til de reguleringsplanene som berører eiendommen på grunnen. Mer detaljert informasjon om den enkelte plan finner du på de neste sidene i denne rapporten. Kartene viser status ved produksjonsdato. For fullstendig, og oppdatert, oversikt over gjeldene plansituasjon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

Følgende reguleringsplaner på grunnen berører eiendommen:

3350000, 40420000, 40420005

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

 Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 26.02.2024

Gnr/Bnr/Fnr: 143/930/0/0

Adresse: Sundby-Hvorups vei 99

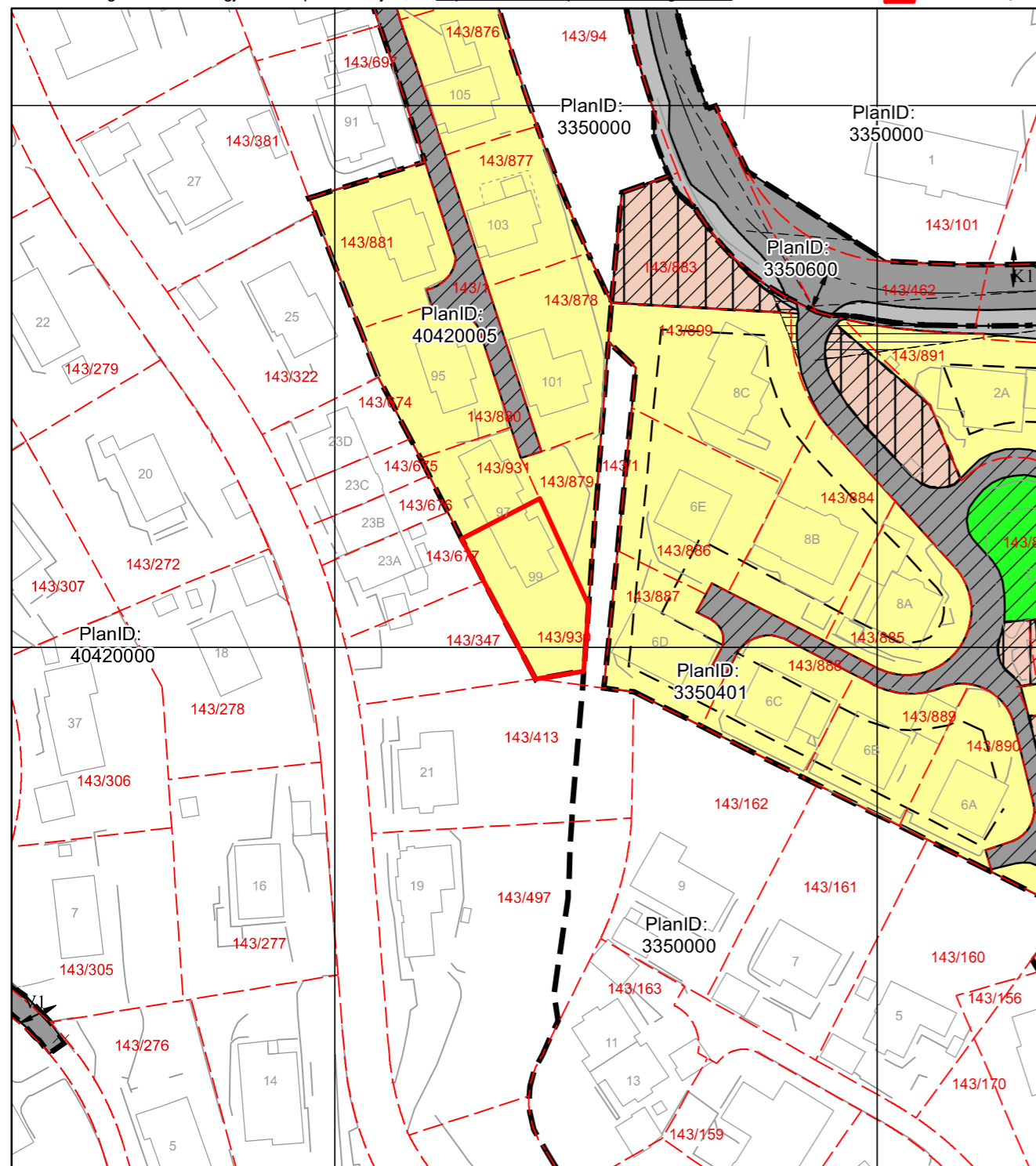
BERGEN
KOMMUNE

OBS! En eller flere reguleringsendringer berører planen. Se planrapport for utfyllende informasjon

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



■ Eiendomsmarkering



Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

Punktmarkeringer

|| 1231 - Vegstenging, fysisk kjøresperre

← 1242 - Avkjørsel

Juridisklinje

∕ ∖ 1211 - Byggegrense

∕ ∖ 1221 - Regulert senterlinje

∕ ∖ 1222 - Frisiktlinje

Begrensningsgrense gammel lov

∕ ∖ 1211 - Reguleringsplan restriksjonsgrense

∕ ∖ 1211 - Reguleringsplan bevaringsgrense

Begrensningsområde gammel lov

≡ 640 - Frisiktsone

|| 663 - Bevaring av landskap og vegetasjon

Plangrense

∕ ∖ 1211 - Reguleringsplanomriss

Formålsgrense

∕ ∖ 1211 - Reguleringsplan formålsgrense

Reguleringsformål §25 eldre PBL

■ Frittliggende småhusbebyggelse

■ Kjørevei

■ Gate med fortau

■ Gang- / sykkelveg

■ Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet

■ Felles avkjørsel

■ Felles lekeareal for barn

■ Annet fellesareal for flere eiendommer



BERGEN
KOMMUNE

Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 26.02.2024

Arealplan-ID: 65270000

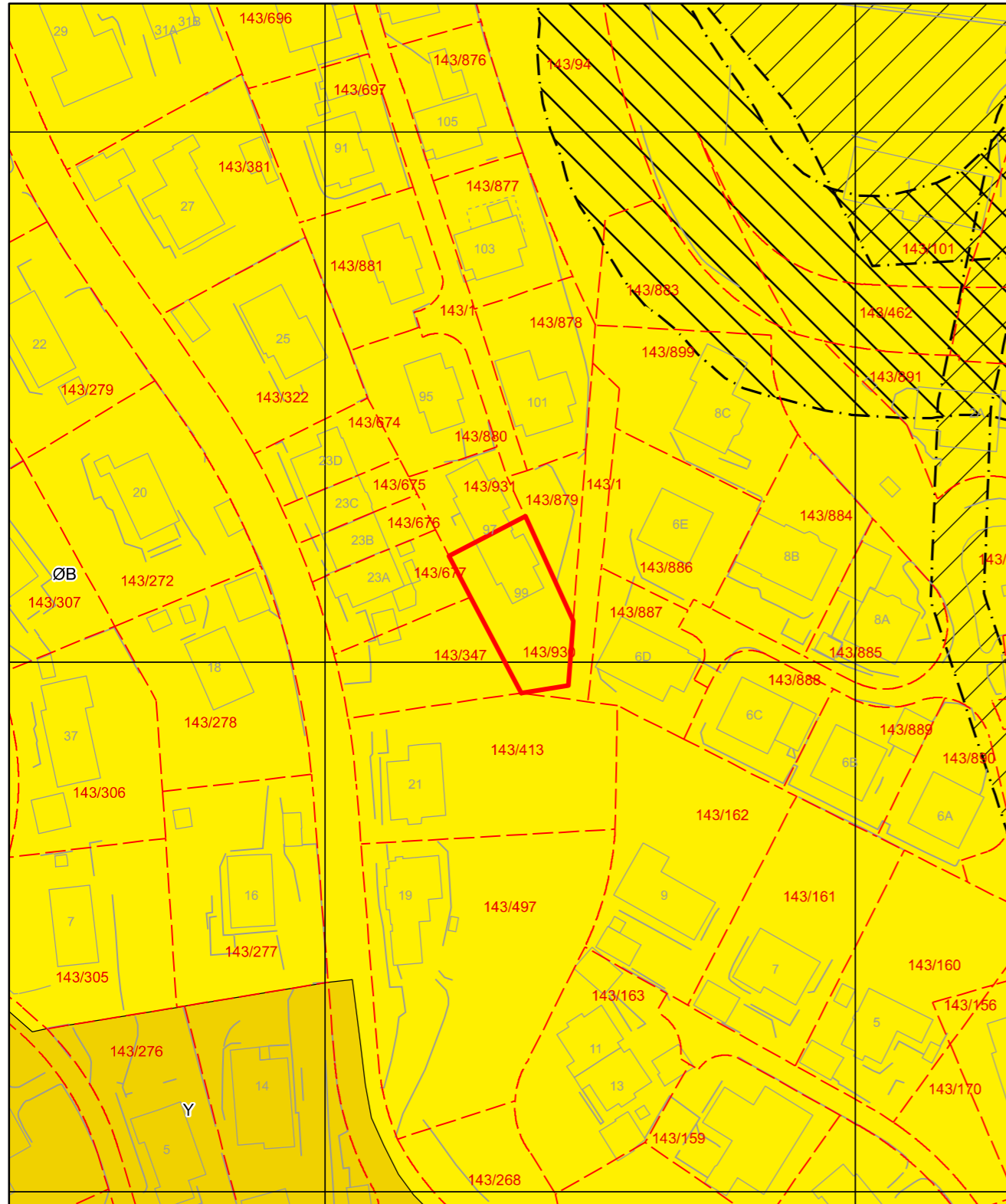
Gnr/Bnr/Fnr: 143/930/0/0

Adresse: Sundby-Hvorups vei 99



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

Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

- | | | | |
|--|--------------------------|--|----------------------------|
| | Arealformålgrense | | KPA2018 Arealformål |
| | Angitthensyn kulturmiljø | | Ytre fortettingssone |
| | Angitthensyn landskap | | Øvrig byggesone |
| | Støysone gul | | |



BLOCK WATNE AS
CHR.MICHESENSGATE 6
5012 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av:	Vår ref.	Emnekode	Dato
		199627555/8	BYG-5210	20. november 2000
		HELH		

MIDLERTIDIG BRUKSTILLATELSE
i henhold til plan- og bygningslovens paragraf 99.

Gnr 143	Bnr 880	Festenummer	Seksjonsnummer
Tiltakets adresse	SUNDBY HVORUPSVEI		
Tiltakets art	Nybygg HUS 8.		
Tiltakshaver	BLOCK WATNE AS		

Søknad om byggetillatelse mottatt: 03.07.96
Byggetillatelse gitt: 10.09.97.


Arbeider som gjenstår:
Utenomhusarealer.

Det taes forbehold om å komme tilbake med nye krav etter byggeforskriftene før ferdigattest gies.

Ovennevnte arbeid må være utført innen 30.12.2000 slik at ferdigattest kan gis.

Ved all kontakt med Byggesaksavdelingen vennligst referer til saksnummer.

BYGGESAKSAVDELINGEN
for Byggesakssjefen


Helge Haugland
avd.ingeniør



BLOCK WATNE AS
CHR.MICHESENSGATE 6
5012 BERGEN

Arkiv 5210
Deres søknad mottatt 03.07.96 Vår ref. Snr 967554 Bergen, 4.9.1997
RL /BLS

B Y G G E T I L L A T E L S E

Byggeplass: SUNDBY HVORUPSVEI	Eiendom: 0-0143-0879
Byggherre : BLOCK WATNE AS	Adr.: CHR.MICHESENSGATE 6
Anmelder : BLOCK WATNE AS	Adr.: CHR.MICHESENSGATE 6
Arbeidets art: NYBYGG HUS 6-7	Bygningens art: BOLIG/GARASJE

Byggetillatelse for nybygg bolig gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 03.07.96.
Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 08.04.97.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

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

- Plassering som vist på kart, stemplet Bergen kommune byggesaksavdelingen 08.04.97.
- Overkant grunnmur godkjennes på cote 60,00 m.
- Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes VA-seksjonen, rørleggerkontrollen til godkjenning.
- Dørbredder må tilfredsstillende kravene i byggeforskriftenes kap. 43:22.

Snr. 967554

- Trapp skal utføres i henhold til byggeforskriftenes kap.44.
- Terrasse skal ha min. 0,9 m høyt rekkverk. Rekkverket bør ha vertikale sprosser for å hindre klatring og utføres med maks 0,1 m åpning mellom srossene.
- Hver boenhet skal ha røykvarsler(e) som plasseres slik at alarmstyrken, målt i soverom, er minst 60 db (A) når mellomliggende dører er lukket. Det anbefales installasjon av seriekoblede røykvarslere. Videre skal hver boenhet ha montert brannslukkingsutstyr som kan benyttes i alle rom.
- Rømningsveier i bolig skal anordnes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 31:3 og kap. 30:7. Det må spesielt tas hensyn til rømningsmulighetene fra soverom.
- Skillekonstruksjon (tak og vegger) mellom boenhetene skal utføres i brannklasse min. B-30, jfr. byggeforskriftenes kap. 31:2. Vedr. lydisolering vises til byggeforskriftenes kap. 52.
- Røykpipe og ildsted skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Montør for ildsted skal være godkjent av Bergen brannvesen. For tilleggsleilighet over 60 m2 bruttoareal kreves eget røykløp.
- Tomten ligger i et område med bergarter som avgir radongass. Nødvendige forberedende tiltak mot inntrenging av radongass i bygningen må iverksettes, jfr. plan- og bygningslovens § 68. Kontor for teknisk hygiene, Møllendalsveien 2-4, 5009 Bergen kan kontaktes for mer informasjon.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.
- Stikningsskisse/kart med byggets plassering og høydeangivelse skal sendes bygningskontrollen før arbeidet igangsettes.

Snr. 967554

- Byggeplassen skal sikres forskriftesmessig i byggeperioden, jfr. plan- og bygningslovens § 100. Før bygningen tas i bruk skal skjæringer, murer, fyllinger o.l. være sikret med gjerde etter avtale med bygningsmyndighetene.
- Veien skal opparbeides i 4,0 m bredde med møteplass og snuplass slik planen viser.

ARBEIDET KAN IKKE IGANGSETTES FØR GEBYRET ER BETALT, JFR. REGULATIV FOR BYGGEGBYRER I BERGEN KOMMUNE. DERSOM ARBEIDET SETTES I GANG, ILEGGES ET TILLEGGSGEBYR PÅ 50 % AV FULLT GEBYR.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Reidar Lokøy
Reidar Lokøy
overingeniør



BERGEN KOMMUNE

Byutvikling

BLOCK WATNE AS
CHR.MICHELSSENSGATE 6
5012 BERGEN

Arkiv 5210

Deres søknad mottatt 03.07.96 Vår ref. Snr 967555 Bergen, 10.9.1997
RL /RBR

BYGGETILLATELSE

Byggeplass: SUNDBY HVORUPSVEI Eiendom: 0-0143-0880
Byggherre : BLOCK WATNE AS Adr.: CHR.MICHELSSENSGATE 6
Anmelder : BLOCK WATNE AS Adr.: CHR.MICHELSSENSGATE 6
Arbeidets art: NYBYGG HUS 8 Bygningens art: BOLIG/GARASJE

Byggetillatelse for nybygg bolig med garasje gies i henhold til søknad stemplet byggesaksavdelingen 03.07.96. Det vises til tegninger stemplet byggesaksavdelingen 03.07.97.

Tiltaket skal utføres i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningsloven med tilhørende byggeforskrift så fremt det ikke er gitt dispensasjon.

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

- Plassering som vist på kart, stemplet Bergen kommune byggesaksavdelingen 03.07.96.
- Overkant grunnmur godkjennes på cote 62,0m.
- Før rørleggerarbeidet igangsettes må detaljerte planer utført av autorisert rørlegger sendes VA-seksjonen, rørleggerkontrollen til godkjenning.
- Dørbredder må tilfredsstillende kravene i byggeforskriftenes kap. 43:22.
- ~~Trapp skal utføres i henhold til byggeforskriftenes kap.44.~~

Snr. 967555

- Terrasse skal ha min. 0,9 m høyt rekkverk. Rekkverket bør ha vertikale sprosser for å hindre klatring og utføres med maks 0,1 m åpning mellom sprossene.
- Hver boenhet skal ha røykvarsler(e) som plasseres slik at alarmstyrken, målt i soverom, er minst 60 db (A) når mellomliggende dører er lukket. Det anbefales installasjon av seriekoblede røykvarslere. Videre skal hver boenhet ha montert brannslukningsutstyr som kan benyttes i alle rom.
- Rømningsveier i bolig skal anordnes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 31:3 og kap. 30:7. Det må spesielt tas hensyn til rømningsmulighetene fra soverom.
- Røykpipe og ildsted skal utføres i samsvar med byggeforskriftenes kap. 49. Montør for ildsted skal være godkjent av Bergen brannvesen. For tilleggsleilighet over 60 m² bruttoareal kreves eget røykløp.
- Tomten ligger i et område med bergarter som avgir radongass. Nødvendige forberedende tiltak mot inntrenging av radongass i bygningen må iverksettes, jfr. plan- og bygningslovens § 68. Kontor for teknisk hygiene, Møllendalsveien 2-4, 5009 Bergen kan kontaktes for mer informasjon.
- Garasjen må oppføres i samsvar med byggeforskriftene kap. 34:4 og ventileres i.h.t. byggeforskriftenes kap. 47:55.
- Garasje skal være skilt fra resten av bygningen med bygningsdeler som er så tette at eksos ikke trenger gjennom, jfr. byggeforskriftenes kap. 34:431.
- Veien skal opparbeides i 4,0m bredde med møteplass og snuplass slik planen viser.
- Før arbeidet igangsettes skal søknad om ansvarsrett være innsendt og godkjent, jfr. plan- og bygningslovens paragraf 98.
- Stikningsskisse/kart med byggets plassering og høydeangivelse skal sendes bygningskontrollen før arbeidet igangsettes.
- Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jfr. plan- og bygningslovens § 100. Før bygningen tas i bruk skal skjæringer, murer, fyllinger o.l. være sikret med gjerde etter avtale med bygningsmyndighetene.

Snr. 967555

ARBEIDET KAN IKKE IGANGSETTES FØR GEBYRET ER BETALT, JFR. REGULATIV FOR BYGGEGBYRER I BERGEN KOMMUNE. DERSOM ARBEIDET SETTES I GANG, ILEGGES ET TILLEGGSGEBYR PÅ 50 % AV FULLT GEBYR.

Saken er behandlet og avgjort administrativt i medhold av delegert myndighet.

Denne avgjørelsen er et enkeltvedtak som kan påklages til fylkesmannen innen 3 uker fra denne underretning er kommet frem, jfr. forvaltningsloven paragraf 28 og 29. Eventuell klage må være begrunnet og skal sendes hit.

(Se vedlegg for ORIENTERING OM KLAGERETT)

BYGGESAKSAVDELINGEN
for byggesakssjefen

Reidar Lokøy
Reidar Lokøy
overingeniør

<input checked="" type="checkbox"/> Søknad om byggetillatelse for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr.pbl § 93		Stempel	
<input type="checkbox"/> Melding om arbeid etter plan- og bygningsloven		BERGEN KOMMUNE Byutvikling Arkiv nr. _____ Dok.nr. _____ Kontor/Saksbeh. _____ Mottatt 03. JUL. 1996 Saknr. 967554 Offentlig. _____ Byggesaksavdelingen	
<input type="checkbox"/> - driftsbygning i lndbruket, § 81		<input type="checkbox"/> Søknad om Arbeidstilsynets samtykke etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19	
<input type="checkbox"/> - varige konstruksjoner og anlegg, § 84		Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)	
<input type="checkbox"/> - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a		Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)	
Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)		BERGEN KOMMUNE	
Søknads/meldingen gjelder			
Eiendom/ byggested	Gnr. 143	Bnr. 879	Festnr. Seksjonsnr.
Adresse Sundby Hvorupsvei			
Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Annet
	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling
Byggets art	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Bygg med arbeidsplasser	<input type="checkbox"/> Annet
	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Drifts- bygning
Dispensasjonsøknad			
pbl § 7 (§ 88)	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (brgrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	Plan- og <input type="checkbox"/> bygningslov <input type="checkbox"/> Byggeforskr. <input type="checkbox"/> Vedtekter	<input type="checkbox"/> Plan <input type="checkbox"/> Forskrifter til AML
AML	Dispensasjonen gjelder		
Vedlegg til bygningsrådet		Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)	
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn <input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Statiske beregninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser <input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter Andre vedlegg PROFILER, STIKKINGSKISSE	<input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan <input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon <input type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima <input type="checkbox"/> Dokumentasjon støy <input type="checkbox"/> Uttalelse fra AMU/verneombud Andre vedlegg
Underskrift			
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn Block Watne AS		Navn Block Watne AS	
Adresse Chr. Michelsensgt. 6		Adresse Chr. Michelsensgt. 6	
Postnr. 5012	Poststed BERGEN	Tlf. 55 90 14 00	Postnr. 5012
<input type="checkbox"/> Enkeltperson <input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet		Poststed BERGEN	
<input checked="" type="checkbox"/> Selskap/lag/sameie		Tlf. 55 90 14 00	
Dato 25.06.96	Underskrift <i>Torbjørn Blåland</i>	Dato 25.06.96	Underskrift <i>Torbjørn Blåland</i>

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt grad av utnytting		
2. Oppmålt tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal ANSLÅTT AREAL 835 M2		
3. Avstander	Minste avstand fra det planlagte bygg til:			
pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomte?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
4. Atkomst	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
Vegloven	<input type="checkbox"/> Riksveg/ fylkesveg	Er vegsejens avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
pbl §§ 66,67	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunens avkjøringsstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Annet... <input type="checkbox"/> Grus <input type="checkbox"/> Leire <input type="checkbox"/> Rasfare?	- beskriv		
6. Fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> Peler <input type="checkbox"/> Annet.... <input checked="" type="checkbox"/> Barkett/ såle	- beskriv		
7. Vannforsyning	Tilknyttet	- beskriv		
pbl §§ 65, 67	<input checked="" type="checkbox"/> -offentlig vannverk <input type="checkbox"/> -privat vannverk <input type="checkbox"/> -annen privat vannforsyning, innlagt vann			
8. Avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
pbl §§ 66, 67		Foreligger utslippstillatelse?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
9. Drenering	BF 87 kap. 42	Selv-drenering <input checked="" type="checkbox"/> Kultgrøft <input type="checkbox"/> Rør	Drensvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløps-system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng	
10. Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløps-system <input checked="" type="checkbox"/> Terreng			
11. Miljø	Trafikkstøyproblemer? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Flystøyproblemer? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Konferer med de kommunale bygningsmyndigheter	
pbl § 68				
12. Heis/Rulletrapp	Skal bygningen ha heis/ rulletrapp? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Dersom ja, kreves egen søknad			
pbl § 106a BF 87 kap. 18				
13. Bebyggelsen	Antall etasjer	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall bruksenheter (NS 3940)		3	
	Bruksareal (NS 3940)	m2	324	324
	Bebyggd areal (brutto grunnflate)	m2	140	140
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25% av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25% av konstruksj.) (maks. 3 kryss)	Oppvarming (maks. 1 kryss)
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)		<input type="checkbox"/> Ved <input type="checkbox"/> Oljefyr-anlegg
Oppvarming	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong <input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> El
	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall <input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Oljefyr-anl./el. <input type="checkbox"/> Oljefyr-anl./ved
	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet <input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Oljefyrt ildst./el. <input type="checkbox"/> El/ved

Byggebeskrivelse

Etter Byggeforskrift 1987 kap 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 80 MM ISOPOR UTLAGT PÅ KOMPRIMERT AVRETTET UNDERLAG, 0,2 MM PLASTFOLIE, 50 MM PUSSLAG AVRETTET FOR BELEGG. gULV MSLUK HAR FALL MOT SLUK
BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	
Kjeller-yttervegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner VEGGER MOT BETONG UTLKTES MED 36 X 89 MM STENDERVERK OG ISOLERES MED 125 MM MINERALULL, PLATES MED 13 MM GIPSPLATE. DERSOM MINDRE ENN 50 % AV VEGGEN ER TILBAKEFYLT BENYTTES 0.15 MM PLASTFOLIE KJELLERYTTERVEGGER I TRE OPPFØRES SOM FØLGER: 36 X 148 MM STENDERVERK, 150 MM MINERALLULL, UTVENDIG GIPS, UTLKTING, 19 X 148 MM UTVENDIG TREKLEDNING, 0.15 MM PLASTFOLIE, 13 MM GIPSPLATE..
BF 87 kap. 43:1, 53	
Yttervegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner YTTERVEGGER I TRE OPPFØRES SOM FØLGER: 36 X 148 MM STENDERVERK, 150 MM MINERALLULL, UTVENDIG GIPS, UTLKTING, 19 X 148 MM UTVENDIG TREKLEDNING, 0.15 MM PLASTFOLIE, 13 MM GIPSPLATE..
BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	
Vinduer	Materialer, konstruksjoner ALLE VINDUER LEVERES SOM 2 - LAGS ENERGIVINDUER FYLLET MED ARGONGASS
BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	
Innvendige vegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) INNVEDIGE VEGGER OPPFØRES AV 36 X 89 MM STANDERVERK, MED ETT LAG GIPS PÅ HVER SIDE.
BF 87 kap. 30:511, 52	
Etasjeskille	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) ETASKJESKILLERE OPPBYGGES SOM FØLGER: 22 MM SPONPLATE, 36 X 223 MM BJELKELAG, ELLEKT, 13 MM GIPSPLATE.
BF 87 kap. 30:41, 52	
Tak	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims DET BENYTTES SELVBÆRENDE TAKSTOLER MED KOFFERTLOFT, ISOLERS MELLOM TAKSTOLER MED 200 MM MINERALULL, UTVENDIG PLATES TAKET MED SUTAKSPATER, LEKTES OG PÅLEGGES BETONGTAKSTEIN.
BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking <input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater

OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

Tekniske krav

OBS! Oppfyllelsen av de tekniske krav skal dokumenteres

15. BF 87 kap. 12	Brukes sentralt godkjente materialer og systemer? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei		
	Bygningen oppføres i bygningsbrannklasse <input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input checked="" type="checkbox"/> Ikke krav		
	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt?	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
16. Brannvern	- branncelleinndeling <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- arealgrenser/brannvegger <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- rømningsveier <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	- brannalarm/roykvarsler <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
BF 87	- slukningsredskap <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Del 3	- brannventilasjon/sprinkler <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	Har forskriftene krav til	Er evt. krav oppfylt?	- dokumentert i vedlegg/tegning nr.
17. BF 87 Kap. 41	- rom <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 23:2, 41 og 43:2	- tilgjengelighet for funksjonshemmede <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 42	- grunn og fundamenter <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 43	- bygningsdeler <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 44	- trapp og rampe <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 45	- heis, rulletrapp, rullende fortau (tekniske krav) <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 46	- saniteranlegg <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 47	- ventilasjonsanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 48	- elektriske installasjoner og antenner <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 49	- røykkanal og varmeanlegg <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 51	- bæreevne og sikkerhet <input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 52	- lydforhold <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 53	- varmeisolasjon og tetthet <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
" 54	- tilfluksrom <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	

 Søknad om byggetillatelse
for arbeid etter plan og bygningsloven, jfr.pbl § 93

Melding om arbeid

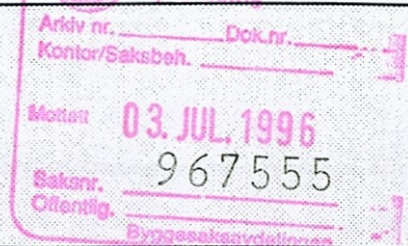
etter plan- og bygningsloven

 - driftsbygning i lndbruket, § 81 - varige konstruksjoner og anlegg, § 84 - mindre byggearbeid på boligeiendom, § 86a

Til bygningsrådet i: (søknad m. vedlegg fylles ut og leveres i 2 eksemplarer)

BERGEN KOMMUNE

Stempel


 Søknad om Arbeidstilsynets samtykke
etter Arbeidsmiljøloven (AML) § 19

Til Arbeidstilsynet i: (Byggherren sender ett eksemplar av søknad m. vedlegg til Arbeidstilsynet)

Søknaden/meldingen gjelder				
Eiendom/ byggested	Gnr. 143	Bnr. 880	Festenr.	Seksjonsnr.
Adresse Sundby Hvorupsvei				
Arbeidets art	<input checked="" type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Annet	beskriv
	<input type="checkbox"/> Påbygg/ tilbygg	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Masseuttak/ fylling	
Byggets art	<input checked="" type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Bygg med arbeidsplasser	<input type="checkbox"/> Annet Drifts- bygning	beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Garasje	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig		

Dispensasjonsøknad			
pbl § 7	Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i:	Plan- og	Dispensasjonen gjelder
(§ 88)	(brgrunnelse for dispensasjonen gis på eget ark)	<input type="checkbox"/> bygningslov	
AML		<input type="checkbox"/> Byggeforskr.	
		<input type="checkbox"/> Vedtekter	
		<input type="checkbox"/> Plan	
		<input type="checkbox"/> Forskrifter til AML	

Vedlegg til bygningsrådet		Vedlegg til Arbeidstilsynet (gjelder bygg med arbeidsplasser)	
pbl § 94.3 BF 87 kap. 14	<input checked="" type="checkbox"/> Gjenpart av nabovarsel <input checked="" type="checkbox"/> Situasjonsplan påført naboers/gjenboers navn <input checked="" type="checkbox"/> Fasadetegninger <input checked="" type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon <input checked="" type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Konstruksjonstegninger <input type="checkbox"/> Statistiske beregninger <input type="checkbox"/> Rapport om grunnundersøkelser <input type="checkbox"/> Uttalelser/samtykke fra andre off. myndigheter Andre vedlegg PROFILER, STIKKINGSKISSE	F. best nr 324	<input type="checkbox"/> Situasjonsplan <input type="checkbox"/> Etasjeplan m. romfunksjon <input type="checkbox"/> Snitt <input type="checkbox"/> Fasader <input type="checkbox"/> Dokumentasjon klima <input type="checkbox"/> Dokumentasjon støy <input type="checkbox"/> Uttalelse fra AMU/verneombud Andre vedlegg

Underskrift			
Byggearbeidet vil bli utført i samsvar med gjeldende bestemmelser i plan- og bygningslov, byggeforskrift, arbeidsmiljølov m. forskrifter, vedtekter, reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og annen lovgivning.			
Byggherre		Søker/melder	
Navn Block Watne AS	Navn Block Watne AS	Adresse Chr. Michelsensgt. 6	Adresse Chr. Michelsensgt. 6
Postnr. 5012	Poststed BERGEN	Tlf. 55 90 14 00	Postnr. 5012
			Poststed BERGEN
<input type="checkbox"/> Enkeltperson	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	Tlf. 55 90 14 00	
<input checked="" type="checkbox"/> Selskap/lag/sameie			
Dato 25.06.96	Underskrift <i>Torbjørn Blom</i>	Dato 25.06.96	Underskrift <i>Torbjørn Blom</i>

Opplysninger til søknaden/meldingen

Mangelfull utfylling og/eller mangelfulle tegninger kan forsinke saksbehandlingen

Byggetomt og bebyggelsen

1. Regulert område	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Tillatt grad av utnyttning		
2. Oppnått tomt	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomteareal ANSLÅTT AREAL 600 M2		
3. Avstander	Minste avstand fra det planlagte bygg til:		Nabogrense	Vegmidte
pbl § 70 BF 87 kap. 30 Vegloven	Avstanden er målsatt på situasjonsplan		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	6
	Går det høyspent kraftlinje/kabel over, eller i nærheten av tomte?		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	6
4. Atkomst	Tomta har atkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel			Gir arbeidet endrede avkjøringsforhold?
Vegloven	<input type="checkbox"/> Riksveg/ fylkesveg	Er vegsejens avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
pbl §§ 66,67	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	Er kommunens avkjøringstillatelse gitt?	<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring?	<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
5. Byggegrunn	<input checked="" type="checkbox"/> Fjell <input type="checkbox"/> Grus	<input type="checkbox"/> Sand <input type="checkbox"/> Leire	<input type="checkbox"/> Annet... <input type="checkbox"/> Rasfare?	
	- beskriv			
6. Fundament	<input checked="" type="checkbox"/> Grunnmur <input checked="" type="checkbox"/> Bankett/ såle	<input checked="" type="checkbox"/> Peler	<input type="checkbox"/> Annet...	
	- beskriv			
7. Vannforsyning	Tilknyttet			
pbl §§ 65, 67	<input checked="" type="checkbox"/> -offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> -privat vannverk	<input type="checkbox"/> -annen privat vannforsyning, innlagt vann	
	- beskriv			
8. Avløp	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg	Skal det installeres vannklosett?	
pbl §§ 66, 67			<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
			Foreligger utslippstillatelse?	
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
9. Drenering	Selv-drenering <input checked="" type="checkbox"/> Kultgroft <input type="checkbox"/> Rør <input type="checkbox"/>			
BF 87 kap. 42		Drensvann føres til:	Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng <input checked="" type="checkbox"/>	
10. Overvann	Takvann/overvann føres til: <input type="checkbox"/> Avløps-system <input type="checkbox"/> Terreng <input checked="" type="checkbox"/>			
11. Miljø	Trafikkstøyproblemer?		Flystøyproblemer?	
pbl § 68	<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
12. Heis/Rulletrapp	Skal bygningen ha heis/ rulletrapp? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei			
pbl § 106a BF 87 kap. 18	Dersom ja, kreves egen søknad			
13. Bebyggelsen	Antall etasjer		Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse
pbl §§ 70-77 BF 87 kap. 23 BF 87 kap. 30-39	Antall bruksenheter (NS 3940)			3
	Bruksareal (NS 3940)		m2	115m2 162
	Bebygd areal (brutto grunnflate)		m2	58m2 70
14. Byggematerialer	Materialer i bærekonstruksjon (utgjør minst 25% av konstruksjonen)		Materialer i yttervegg (min. 25% av konstruksj.)	
	- vertikale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	- horisontale konstruksjoner (maks. 3 kryss)	(maks. 3 kryss)	
Oppvarming	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong	<input checked="" type="checkbox"/> Tre <input type="checkbox"/> Lettbetong	<input type="checkbox"/> Ved <input type="checkbox"/> Oljefyr-anlegg
	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input checked="" type="checkbox"/> Betong <input type="checkbox"/> Metall	<input type="checkbox"/> Oljefyrt ildsted <input type="checkbox"/> El
	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Tegl <input type="checkbox"/> Annet	<input type="checkbox"/> Oljefyr-anl./ved <input type="checkbox"/> Oljefyrt ildst./ved <input type="checkbox"/> El./ved <input type="checkbox"/> Annet

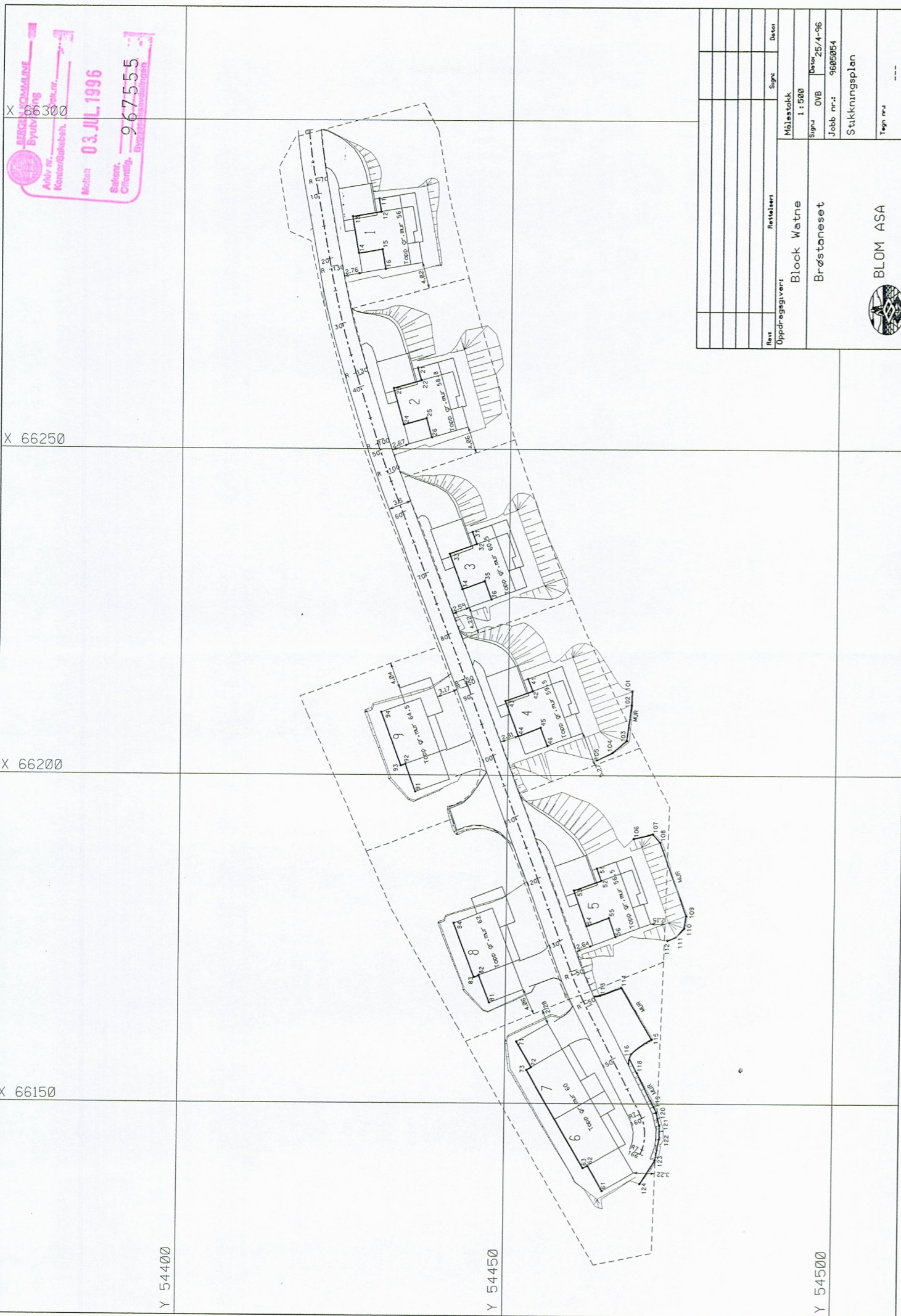
Byggebeskrivelse


Etter Byggeforskrift 1987 kap 14:11 skal det dokumenteres i søknaden at kravene i byggeforskriftene er oppfylt. Vegg-/gulvkonstruksjoner beskrives innenfra og ut/nedenfra og opp.

Gulv på grunn Gulv over kryperom	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner 80 MM ISOPOR UTLAGT PÅ KOMPRIMERT , AVRETTET UNDERLAG, 0,2 MM PLASTFOLIE, 50 MM PUSLAG AVRETTET FOR BELEGG. gULV MSLUK HAR FALL MOT SLUK
BF 87 kap. 41:321, 43:1, 53	
Kjeller- yttervegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner VEGGER MOT BETONG UTLEKTES MED 36 X 89 MM STENDER VERK OG ISOLERES MED 125 MM MINERALULL, PLATES MED 13 MM GIPSPLATE. DERSOM MINDRE ENN 50 % AV VEGGEN ER TILBAKEFYLT BENYTTES 0.15 MM PLASTFOLIE KJELLERYTTERVEGGER I TRE OPPFØRES SOM FØLGER: 36 X 148 MM STENDERVERK, 150 MM MINERALULL, UTVENDIG GIPS, UTLEKTING, 19 X 148 MM UTVENDIG TREKLEDNING, 0.15 MM PLASTFOLIE, 13 MM GIPSPLATE..
BF 87 kap. 43:1, 53	
Yttervegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner YTTERVEGGER I TRE OPPFØRES SOM FØLGER: 36 X 148 MM STENDERVERK, 150 MM MINERALULL, UTVENDIG GIPS, UTLEKTING, 19 X 148 MM UTVENDIG TREKLEDNING, 0.15 MM PLASTFOLIE, 13 MM GIPSPLATE..
BF 87 kap. 30:51, 43:1, 51, 53	
Vinduer	Materialer, konstruksjoner ALLE VINDUER LEVERES SOM 2 - LAGS ENERGIVINDUER FYLLET MED ARGONGASS
BF 87 kap. 30:76, 43:23, 53	
Innvendige vegger	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) INNVENDIGE VEGGER OPPFØRES AV 36 X 89 MM STANDERVERK, MED ETT LAG GIPS PÅ HVER SIDE.
BF 87 kap. 30:511, 52	
Etasjeskille	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner (lydisolasjon og brannsikring for skillevegg mellom leiligheter/brannceller) ETASJESKILLERE OPPBYGGES SOM FØLGER: 22 MM SPONPLATE, 36 X 223 MM BJELKELAG, ELLEKT, 13 MM GIPSPLATE.
BF 87 kap. 30:41, 52	
Tak	Materialer, konstruksjon, isolasjon, dimensjoner, takvinkel, gesims DET BENYTTES SELVBÆRENDE TAKSTOLER MED KOFFERTLOFT, ISOLERS MELLOM TAKSTOLER MED 200 MM MINERALULL, UTVENDIG PLATES TAKET MED SUTAKSPLATER, LEKTES OG PÅLEGGES BETONGTAKSTEIN.
BF 87 kap. 30:41, 43:1, 53	
	Takets, loftets ventilasjon m.v.
	Taktekking <input checked="" type="checkbox"/> Takstein <input type="checkbox"/> Takpapp <input type="checkbox"/> Naturskifer <input type="checkbox"/> Metallplater


OBS! Side 4 (på baksiden, etter side A1 og A2) skal også utfylles.

BERGSLÖVSKOMMUNE
Bygging
Kontor/Saksbehandler
Møtt dato: 03. JUL. 1996
Saksnr.: 9675555
Byggesaksnummer

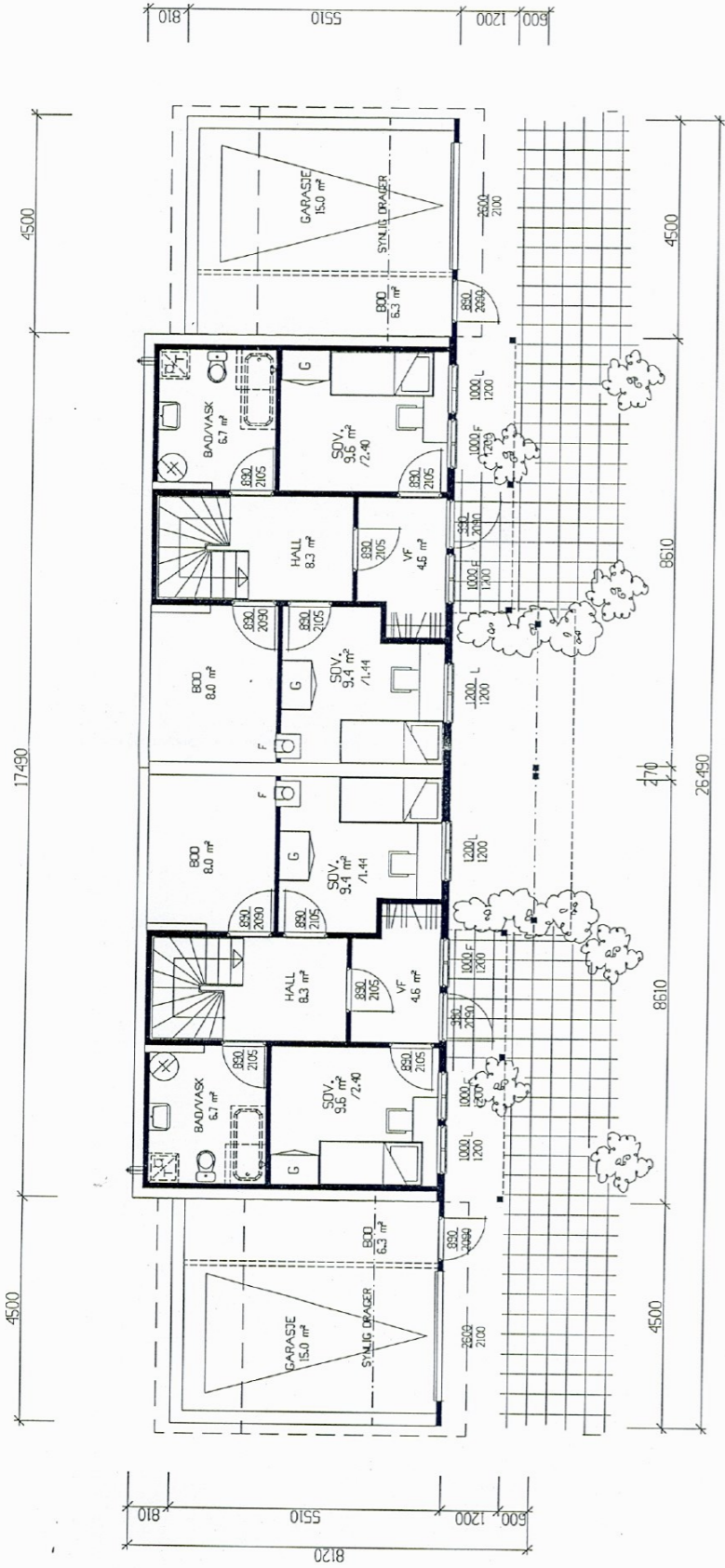



Plan	Revisert	Sign.	Dato
Oppdragsgiver:	Block Watne	Målestokk:	1:500
	Brøstaneset	Sign. OVB	Dato: 25/4-96
		Jobb nr.:	9605054
		Stikkingsplan	
		Tegn nr.:	---
BLOM ASA			



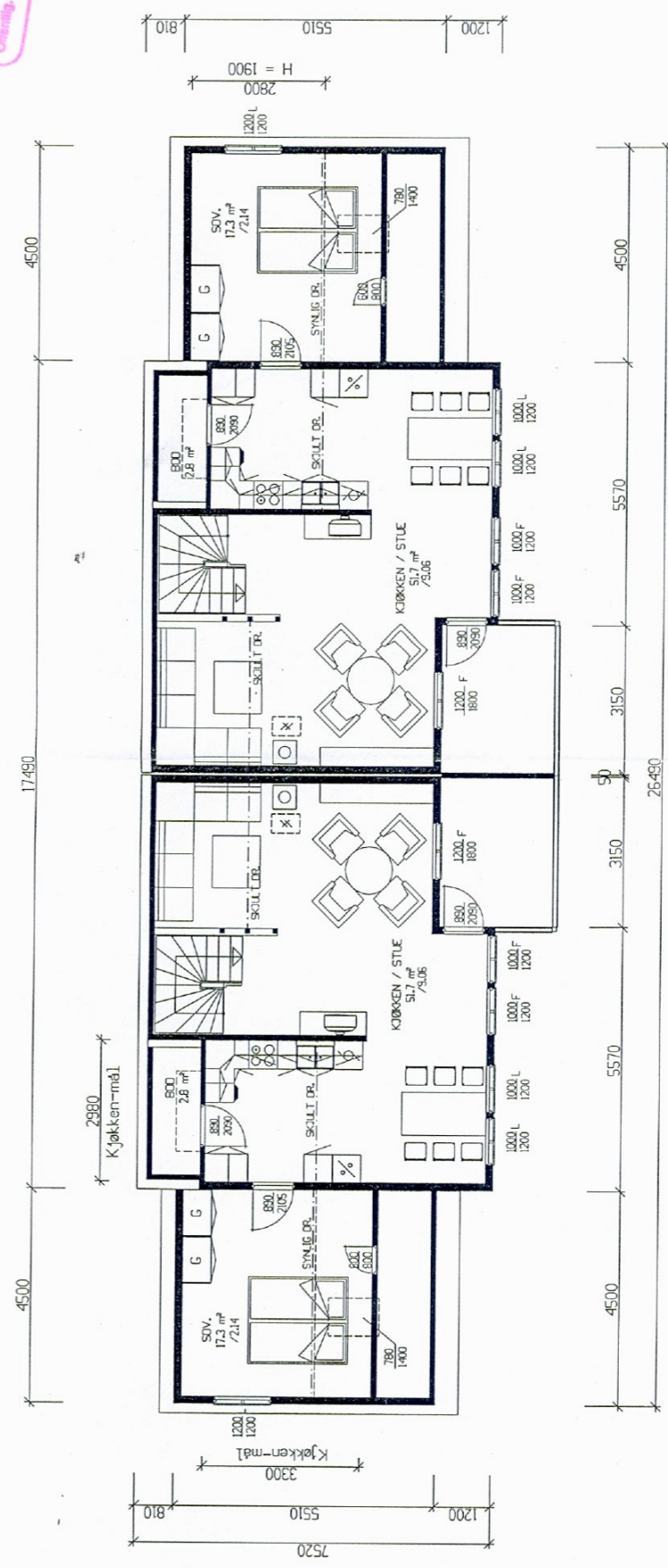
Plan	Revisert	Sign.	Dato
A	Parkering ved hus 6 og 7	OVB	26/4-96
Oppdragsgiver:	Block Watne A/S	Målestokk:	1:500
	Brøstaneset	Sign. OVB	Dato: 15/4-96
		Jobb nr.:	9605054
		Byggesaksnummer	
		Tegn nr.:	---
BLOM ASA			


BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. K1000/Saknr. Dok.nr.
Møtedato: 03. JUL. 1996
Saksnr. 967554
Oppmålingsnr. 967554



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	BYGGERE: BRØSTANESET, T. NR. 6-7	MALESTOKK	DATE 27.06.96
	BYGGERASS: KJØKKELVIK, BERGEN	1:100	TEGN. MELING
	TEGNTYPE: PLAN, U. ETASJIE	DISKETT NR.	KONTR.
	 Block Watne	HÅSTYPE	TEGNAR.
		BL. 71	KA191
		KONSULENT	515900
		SUNDE	
		ARKITEKT	
	TEGNINGENE MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OS IKKE MEDVIRKER I	BEARBEJDET AV	
		NORSK BYGGPLAN AS	TLF. 51 42 33 50
			FAX 51 42 47 17

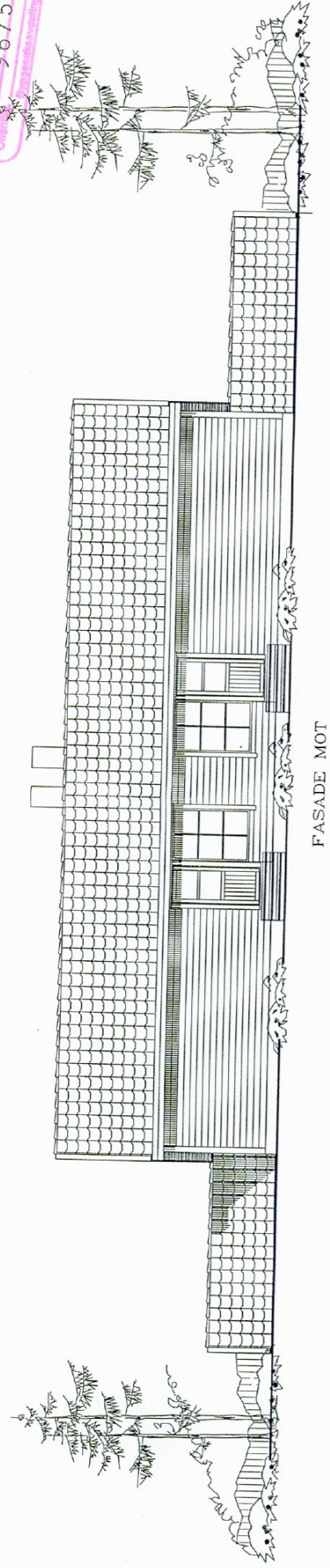
BERGEN KOMMUNE
Byutvikling
Arkiv nr. K1000/Saknr. Dok.nr.
Møtedato: 03. JUL. 1996
Saksnr. 967554
Oppmålingsnr. 967554



REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	BYGGERE: BRØSTANESET, T. NR. 6-7	MALESTOKK	DATE 27.06.96
	BYGGERASS: KJØKKELVIK, BERGEN	1:100	TEGN. MELING
	TEGNTYPE: PLAN, I. ETASJIE	DISKETT NR.	KONTR.
	 Block Watne	HÅSTYPE	TEGNAR.
		BL. 71	KA191
		KONSULENT	515901
		SUNDE	
		ARKITEKT	
	TEGNINGENE MA HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OS IKKE MEDVIRKER I	BEARBEJDET AV	
		NORSK BYGGPLAN AS	TLF. 51 42 33 50
			FAX 51 42 47 17

UTREGNING	BRÅ
HOVEDPLAN	70,50 m²
LOFT/ETG.PLAN	44,52 m²
KJELLER/UETG.PLAN	48,04 m²
TOTALT	163,06 m²


BERGEN KOMMUNE
Byggesaksbehandling
Kontor: Saksbehandler
Dato: 03. JUL. 1996
Saksnummer: 967554



FASADE MOT



FASADE MOT

REV.	BESKRIVELSE	SIGN.	DATE
	BYGGERE: BRØSTANESSET, T. NR. 6-7	MALESTOKK	DATE 27.06.96
	BYGGERLASS: KJØKKELVIK, BERGEN	1:100	TEGN. MELING
	TEGNTYPE: FASADER	DISKETT NR.	TEGNAR.
		KA191	515904
 Block Watne BEARBEJDET AV NORSK BYGGPLAN AS		HUSTYPE BL. 71 KONSULENT SUNDE ARKITEKT	
TEGNINGENE MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM BLOCK WATNE OG IKKE MEDVIRKER I			
TLF. 51 42 33 50 FAX 51 42 47 17			



C	Spillevendt underetasje og terrasse på hus 1 til hus 5	YT	07/04-97
B	Justert bolig 5, 7, 8, vei, mur og gense mellom 7 og 8	YT	18/11-96
A	Parkerings ved hus 6 og 7	OVB	26/4-96
Rev.		Sign.	Dato
Oppdragsgiver:			
Block Watne A/S			
Målestokk 1 : 500			
Sogn: OVB Dato: 15/4-96			
Jobb nr.: 9605054			
Byggesaksplan			
Tegn nr.:			
BLOM ASA			



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/boligkjoperpakke

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

Tvisteløsning og klageorgan

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

Kvalitetsavdelingen

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

www.tryg.no/melde-skade/kvalitet

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 eigeendom (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 TEPPE 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-antennene 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 knagger medfølger. 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. Veggglamper, 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.



BLI INSPIRERT

Motta tips, inspirasjon og gode råd ved kjøp og salg av bolig. Følg oss i sosiale medier og meld deg på vårt nyhetsbrev.



@weiendomsmegling



@weiendomsmegling



weiendomsmegling.no



BERGEN SENTRUM
weiendomsmegling.no

924 56 782 - bergensentrum@wmegling.no

