

LEVERANSEBESKRIVELSE FANTOFTÅSEN 17A

Denne beskrivelsen redegjør for hovedprinsippene i konstruksjonen og er i tillegg en beskrivelse av kvaliteter og utstyr. Beskrivelsen er ikke uttømmende. Konferer megler ved ytterligere spørsmål om detaljer/utførelse.

GRUNN- OG BETONGARBEIDER

Bygningen er fundamentert på sprengstein. Såler, fundamenter, grunn- og ringmurer er utført i betong. Betonggulv på grunn i boligrom:

- Grovstøp
- Isolasjon
- Radonsperre
- Finstøp

MURERARBEIDER

Pipe/Ildsted

Peisovn av type Rais Pilar tilkoblet stålpipes. Glassplate foran peis.

Bad/WC

Smøremembran og fliser/maling. Fliser av type Allmarble Altissimo, 60x60/ hexagon og Allmarble Frappucino Lux Polert, 60x60

Entrè/gang

Fliser av type Allmarble Altissimo, 60x60

Vaskerom og sportsbod

Fliser av type Allmarble Altissimo, hexagon

TØMMERARBEIDER

Tak/himling

- Sperr av limtre (splittet), vindsperre, luftespalte, OSB, underlagsbelegg, sløyfer og lekter, stålpanner.
- Isolasjon
- Diffusjonssperre
- Elektrikerlekter
- 13mm gipsplater

Kompakttak over den delen som har takterrasse. Denne delen er bygget opp med I-bjelker, plater, dampsperrer, isolasjon, takbelegg.

Yttervegger

- Liggende kledning, 19x148 dobbelfals type Møre Royal.
- StoBrick tegl motert på fasadeplater fra Sto
- Utlekking for kledning.
- Gipsplater GU 9mm
- Bindingsverk
- Isolasjon 200 mm
- Diffusjonssperre
- 48 mm påføring, isolasjon
- Gipsplater 13 mm

Innvendige vegger

- Stenderverk og isolasjon.
- Gipsplater 13 mm på hver side.

- På side mot baderom er det påmontert 1 lag rupanel og 1 lag gipsplate.

Etasjeskiller

- Gulv 22 mm sponplater
- Bjelkelag type I-bjelker
- Isolasjon 150 mm
- 30 mm lekter
- 13 mm gipsplate/sortmalte spiler

Listverk

Listefrie overganger mellom himling/vegg. Listefrie vinduer, malt gips i vindussmyg.

Malt listverk og foringer/tilsetninger av furu. For alt listverk gjelder at spikerhoder og gjæringer er synlige etter montering.

Vinduer og terrassedører

Vinduer er av merke Nordan. Vedlikeholdsvennlig aluminiumbekledning utvendig.

Ytterdører

Hovedinngangsdører og dør til sportsbod fra Swedoor.

Innvendige dører

Svarte innerdører fra Scanflex.

Kjøkken

Kjøkkeninnredning fra JKE. Silestone benkeplate og Siemens hvitevarer.

Terrasser/platting

28x120 terrassebord av type Møre Royal Concise natur. Ståltrekkverk, lakkert svart.

TAKTEKKING/BESLAGARBEIDER

Tak har yttertekking med stålpanner. Flatt tak over del av boligen (takterrasse) er utført med Protan takbelegg. Kompakttak. Utvendige nedløp. Aluminium takrenner. Beslag i lakkert aluminium eller colorcoat.

CARPORT

Konstruksjon utført i betong og stål. Himling med spiler av type Møre Royal. Protan takbelegg lagt på plater av OSB. StoBrick tegl montert på betongflate.

VVS

Ventilasjon

Balansert ventilasjonsanlegg av type Villavent Save VTR 300. Avtrekk i kjøkkensone, bad, wc og sportsbod/vaskerom. Tilluft i stue og soverom. Kjøkkenventilator (integret i platetopp) med utblåsing i vegg.

Sentralstøvsuger

Sentralstøvsuger med ett uttak i hver etasje. Sugeenheten er plassert i sportsbod.

RØRLEGGERARBEIDER

Vann- og avløpsledninger er tilknyttet privat stikkledning som videre er tilknyttet offentlig ledningsanlegg.

Utvendig

Utvendige spylekran ved inngang.

Innvendig

Vannledninger som rør i rør system, type Sanipex. Sentral i synlig skap på vegg i vaskerom.

Utstyr på bad første etg:

- Servantmøbel med skuffer. Rundt speil med lys. Svart servantbatteri, svart popup-ventil.
- Geberit innbyggingsisterne for veggtoalett. Svart trykknapp og hvit skål. Sete med demping.
- Dusjvegg/-er med svarte profiler.
- Takdusj.

WC med dusj, andre etg:

- Servantmøbel med skuffer. Rundt speil med lys. Svart servantbatteri, svart popup-ventil.
- Geberit innbyggingsisterne for veggtoalett. Svart trykknapp og hvit skål. Sete med demping.
- Skjermvegger dusj

Utstyr på vaskerom:

- Blandebatteri for vaskekar.
- Vaskekar.
- Bereder 200l

Utstyr på kjøkken:

- Svart kjøkkenkran.
- Waterguard lekkasjestopper

ELEKTROINSTALLASJONER

Z-Wave smarthusløsning for styring av lys og varme.
Svarte lavtbyggende stikkontakter og brytere av type DesignX fra Etman.
Sikringssskap på vaskerom. Elbil-lader fra Easse i carport.

Lysstyring av utebelysning (Astro-ur) medfølger.

Elektrisk gulvarme

Første etg: Entrè, bad, vaskerom og kjellerstue/kontor.
Andre etg: Stue/kjøkken, gang og WC.

Belysning

Utvendig belysning i form av lamper og downlights.

Innvendig er montert doble downlights (LED), lysskinner, pendler osv.

Svakstrøm

Trekkerør for svakstrøm er ført frem til sikringssskap. Videre er det lagt kabler fra sikringssskap til det enkelte TV/datapunkt.

Brannvarsling

Brannslukningsapparat og røykvarslere leveres i henhold til regelverk. Røykvarslere er tilkoblet strømnnett med batteribackup.

MALERARBEIDER

Utvendig

Utover behandling fra fabrikk er kledning ikke behandlet.

Innvendig

Vegger og himlinger er sparklet og malt. Vegger er malt med Flugger Flutex Pro-5, tak er malt med Beckers Scotte R2.

Malingsleveransen klassifiseres som K2 i standard for maler- og beleggarbeid.

TRAPP

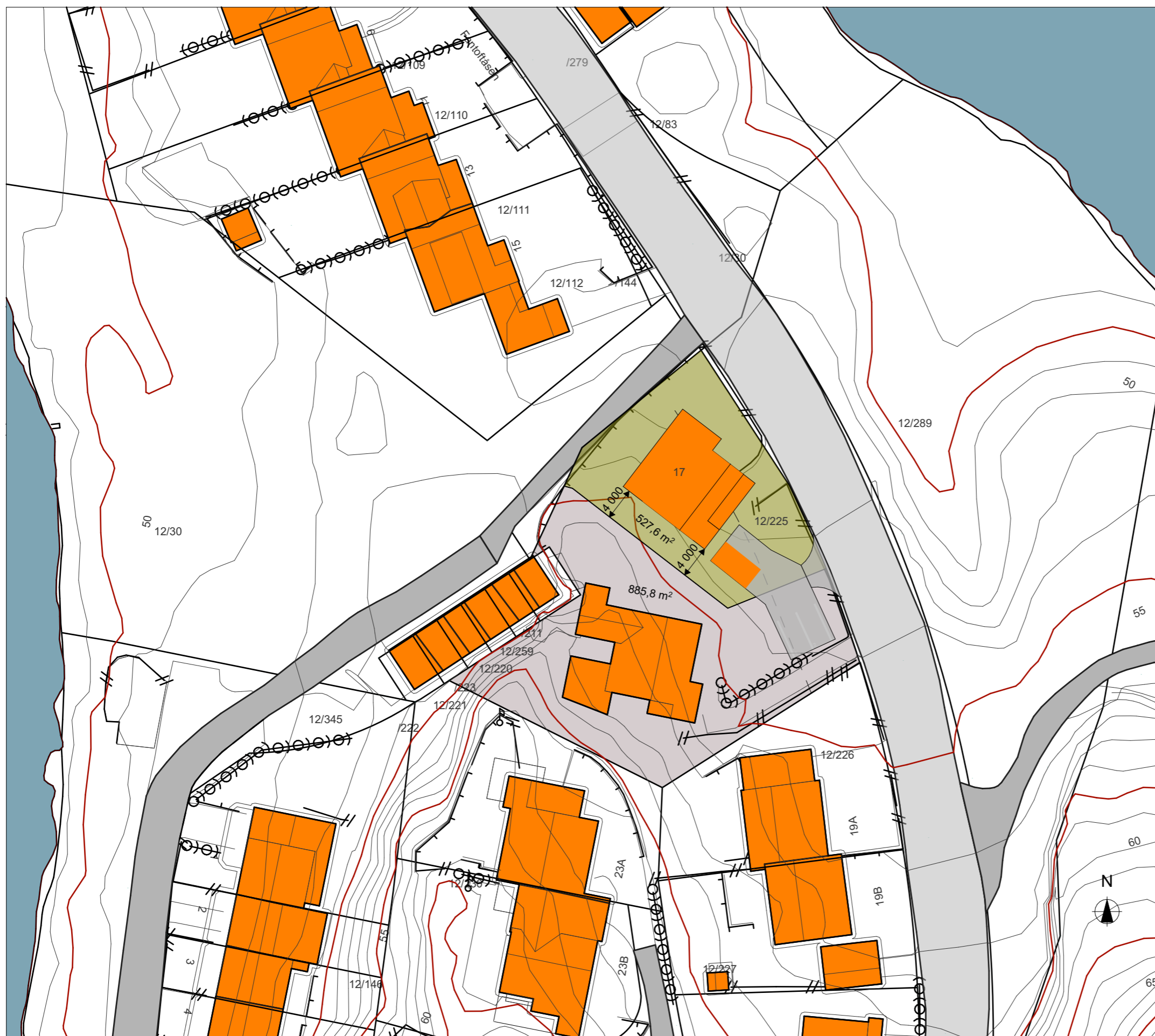
Trinn og opptrinn i eik. Underliggende vanger uten behandling. Håndløpere og rekkverk i malt furu. Glass i rekkverk.

GULVLEGGERARBEIDER

I «tørre» rom er det montert oljet eikeparkett fra Boen (Eik Pearl), bredde 209 mm. Parketten er hardvoksbehandlet etter montering.

ØVRIGE KJØPSBETINGELSER

- Oppgitte arealer er hentet fra tegninger og det tas forbehold om mindre avvik
- Inntegnet skyvedør mellom entrè og kjellerstue er tatt ut av prosjektet.
- Det gis ingen garanti på beplantning/gress
- Trevirke og klima: Bygningsmaterialer påvirkes av fuktighet og uttørking. Det kan oppstå sprekker på grunn av bevegelse i vegg, gulv, takflater og overganger. Selger er ikke ansvarlig for dette, og kjøper må påregne at små sprekker som oppstår må utbedres for egen regning. Tregulv og trapper krever en luftfuktighet på ca. 50 % og en romtemperatur på ca. 20 grader. Knirking, oppsprekking og buling i parketten og eller trapper som skyldes feil vedlikehold eller inneklime etter overtagelsen dekkes ikke som en reklamasjon.



1:500 Situasjonsplan

Prosjektnr. 2018206	Dato opprettet 03.12.2018
Type tegning Situasjonsplan	Revisjon nr. -

Revisjoner			
Rev	Beskrivelse	Dato	Sign
A	lagt til sirkelhumpe	19.02.19	KFJ
B	mindre endring planløsning	27.01.20	KFJ

Fase
Fradelingsplan

arkoconsult
 ARKOCONSULT AS, Postboks 103, 5291 Valestrandfossen
 Tel.: 56390003 - Fax.: 56191130 - Mob.: 93241511
 Mail: post@arkoconsult.no - Org.nr. 918 269 665 MVA

Tiltakshaver Bergenshus AS	Sign. SN Dato 08.07.2020
Prosjekt Ny enebolig	Kontroll - Dato -
Gnr/ Bnr 12/225 Bergen Kommune	Målestokk 1:500
Tegningsnr.: 17118206A10-4	Format A3
Type tegning: Situasjonsplan	

I HENHOLD TIL LOVVERK ER DENNE TEGNINGEN ARKOCONSULT AS SIN EIENDOM. DENNE TEGNINGEN KAN IKKE BLI BRUKT, OFFENTLIGGJORT ELLER GIS VIDERE TIL TREDJEPART UTEN VÅRT SKRIFTLIGE SAMTYKKE. OVERTREDELSE AV DETTE KAN FØRE TIL SØKSMÅL. OBS! TEGNINGEN KAN PRINTES I FEIL SKALA. IKKE TA MÅL DIREKTE PÅ TEGNING. BRUK KUN OPPGITTE MÅL.

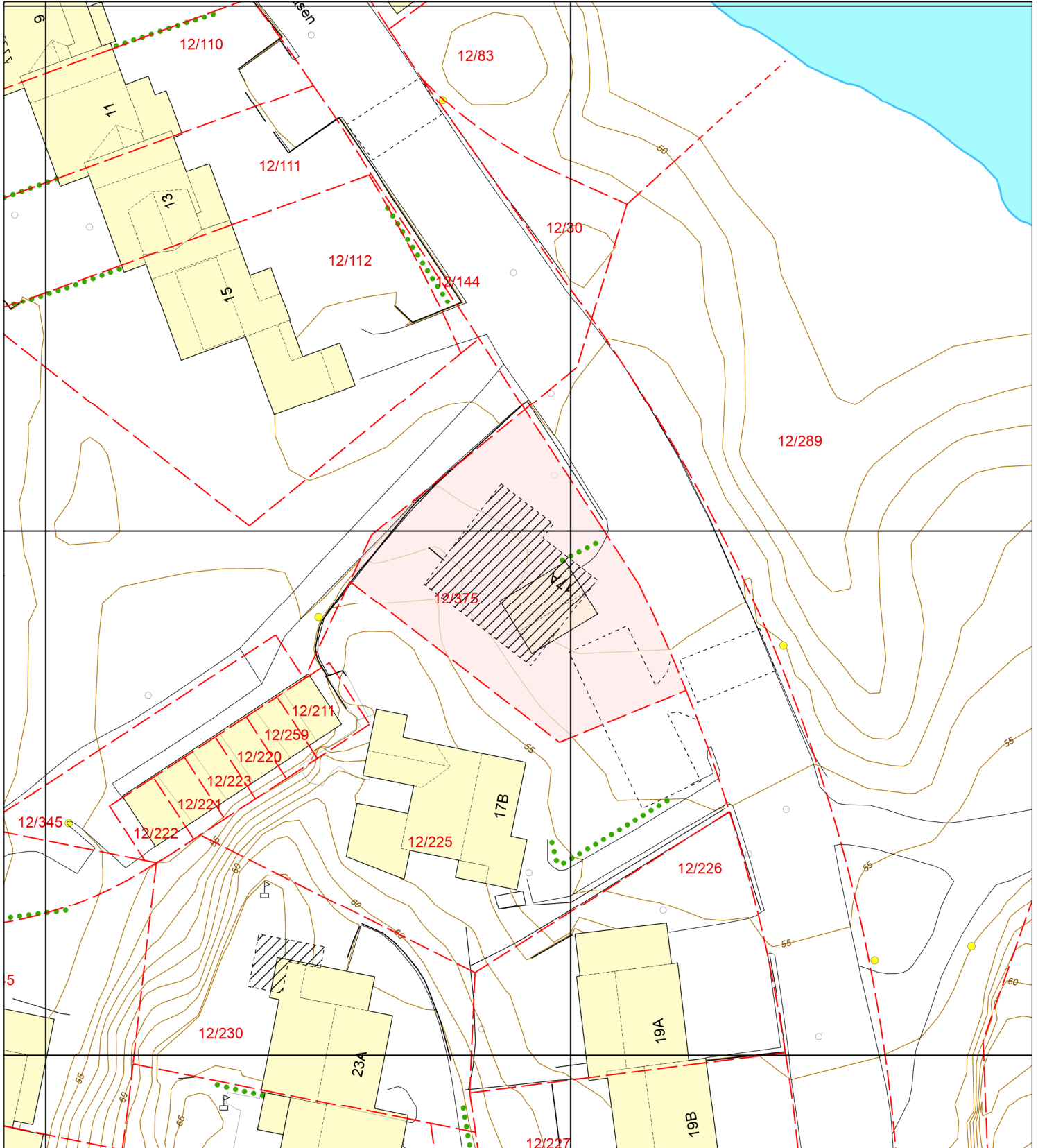


Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk v/A4: 1:500
Dato: 02.06.2021

BERGEN
KOMMUNE

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 12/375/0/0
Adresse: Fantoftåsen 17A, 5072 BERGEN



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



BERGEN
KOMMUNE

PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 12/375

Utlistet 02.06.2021

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.

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
6392748511	Grunneiendom	0	Ja	529,7 m ²	Sikker	-	Ja

Dekningsgrad

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
30300000	30	ÅRSTAD. GNR 12 BNR 30 OG DEL AV BNR 2, FANTOFT	3 - Endelig vedtatt arealplan	06.12.1955		100,0 %

Planendringer relatert/muligens relatert aktuell eiendom

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

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	2 - Framtidig	1001 - Bebyggelse og anlegg	Ytre fortettingssone	Y	100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_3	Fantoftåsen	100,0 %

Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H390_2	Luftkvalitet - gul sone	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
9730000	ÅRSTAD/FANA/BERGENHUS. KDP LANDÅS	3 - Endelig vedtatt arealplan	15.01.1996	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
9730000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Restriksjonsområder i kommunedelplan

PlanID	Restriksjonstype	Dekningsgrad
-	499 - Annen restriksjon	58,3 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
66340000	34	ÅRSTAD. GNR 160 BNR 184 MFL., OMRÅDEREGULERINGSPLAN SLETTEBAKKEN	201743730
30010000	30	ÅRSTAD/FANA. MINDEREGULERINGEN	
30010000	30	ÅRSTAD/FANA. MINDEREGULERINGEN	
10520000	30	ÅRSTAD. BERGENSDALENS SYDLIGE DEL, DISTR. SLETTEBAKKEN	
39500000	30	ÅRSTAD. DEL AV GNR 12 BNR 105, SLETTENPARKEN, TOMT FOR DAGINSTITUSJON	

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
12/108	139397835-1	Tilbygg	Rekkehus	Igangsettingstillatelse	23.07.2019	201823099
12/109	139397843-1	Påbygg	Rekkehus	Rammetillatelse	14.12.2018	201815617

Andre opplysninger

Eiendommen er berørt av BKK's konsesjonsområde for fjernvarmeanlegg.



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

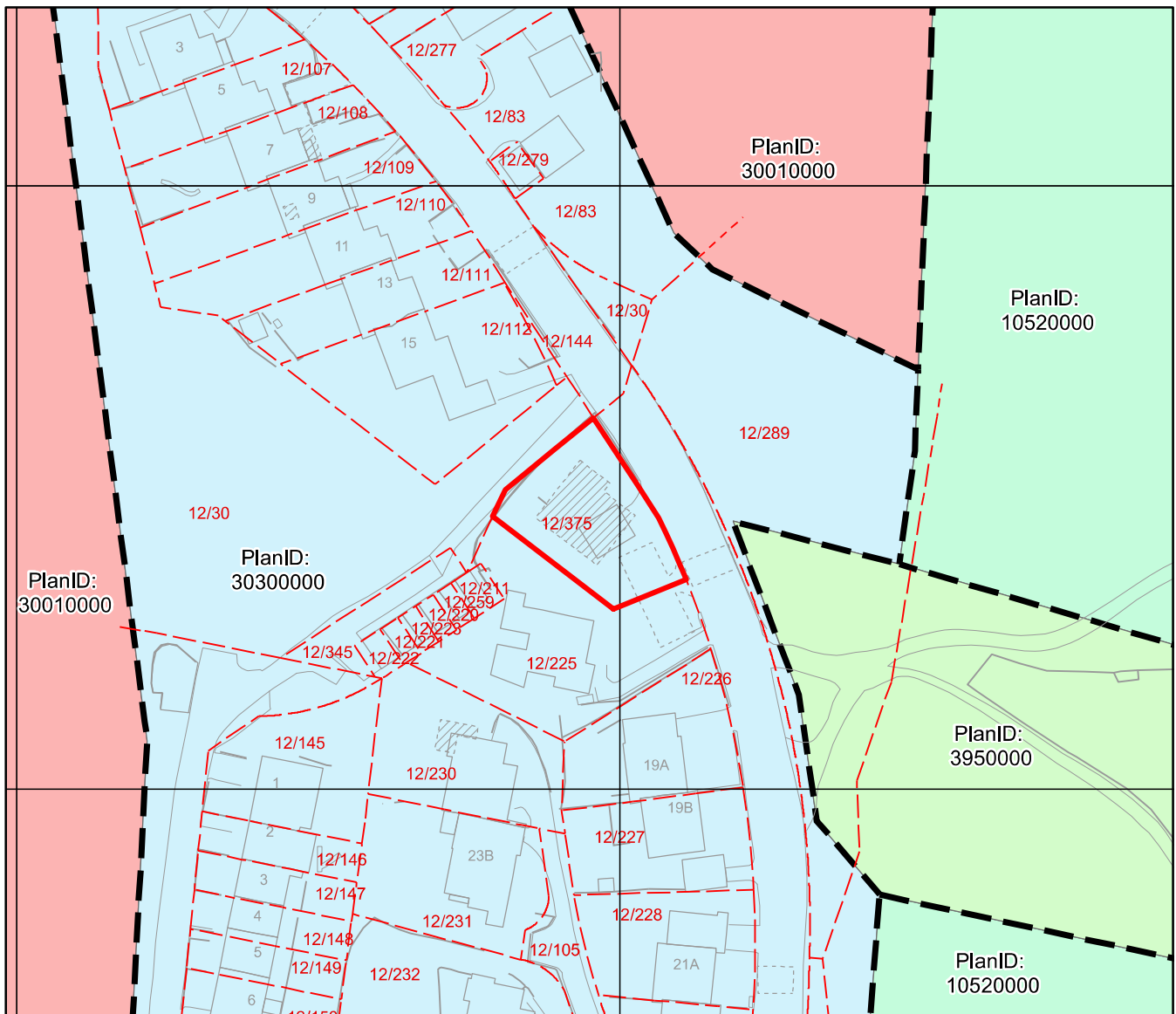
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningssetaten
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 12/375/0/0
Dato: 02.06.2021 Adresse: Fantoftåsen 17A



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:
30300000

Eiendomsmarkering





Reguleringsplan på grunnen

Arealplan-ID: 30300000

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningssetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 02.06.2021


Gnr/Bnr/Fnr: 12/375/0/0

Adresse: Fantoftåsen 17A



BERGEN
KOMMUNE

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

 Eiendomsmarkering



Fantoft. Forslag til reguleringsplan over

G. nr. 12, b. nr. 30 og del av G. nr. 12, b. nr. 2.

Bebyggelsesplanen bearbeidet etter innkommet forslag fra ark. P. Helland-Hansen.

M=1:1000.

Ekv. = 1,0 m.

Tegnforklaring:

 Begrensningslinje for planen.

 Eksisterende bebyggelse

 " " " veger.

 Bebyggelsesplan ikke vist på kartet, stadfestet 18.2.1920, oppheves

 Vegregulering som oppheves, stadfestet 13.2.1920.

Reguleringsdata som vedtas:

 Veggrunn

 Husplasing

 Garasjeplassering

 Fellesareal.

FANA KOMMUNE
F. R. nr. 1474 1955
Ark. nr. 504

FANA KOMMUNE
F. R. nr. 2057 1955
Ark. nr. 504

KOMM. DEP. TEI
0508 21 28.107 55
D. 3

RI-42

Nestun, juli 1955
Reguleringssjefen i Fana

N



BERGEN
KOMMUNE


Kommuneplanens arealdel

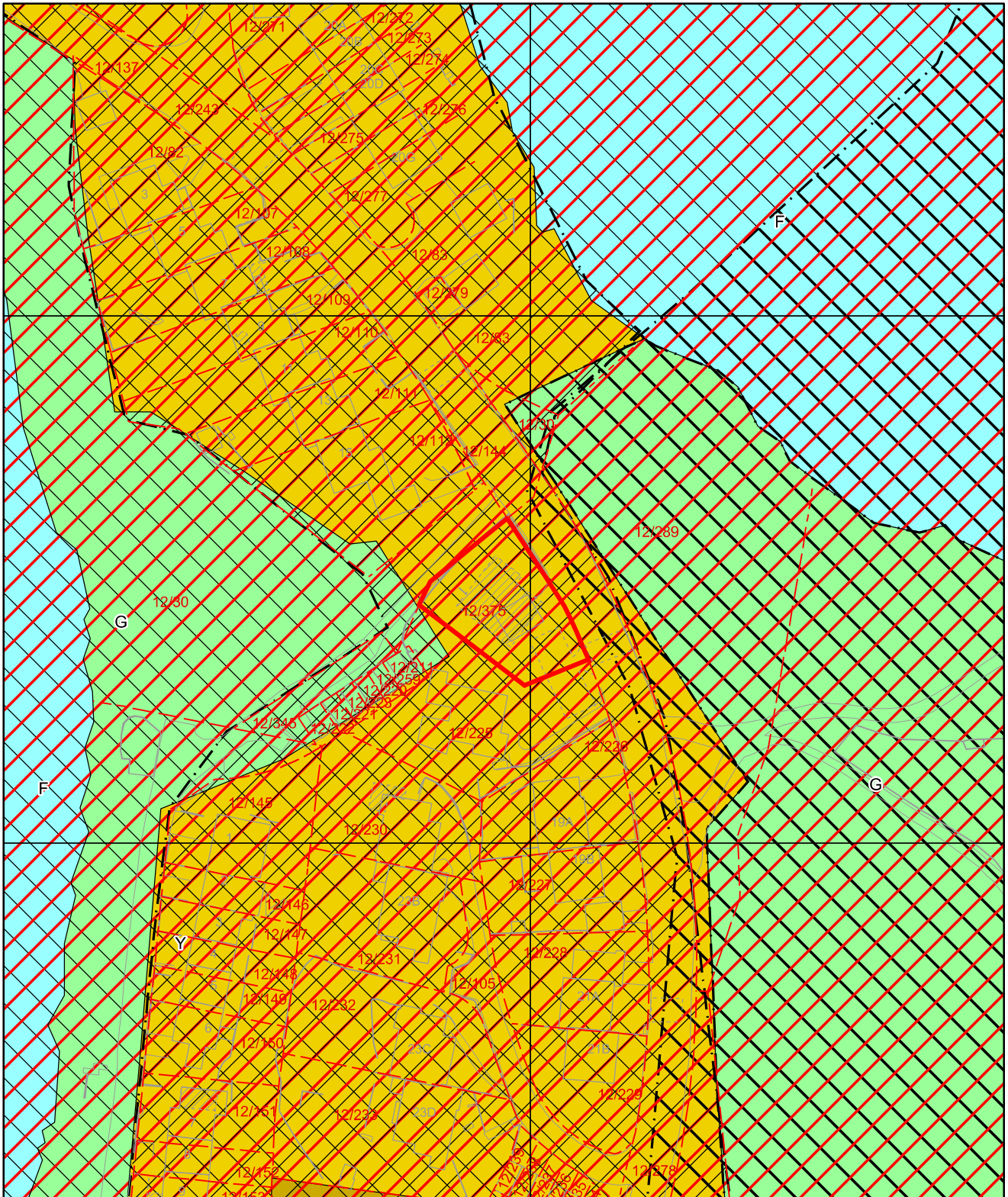
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1000
Dato: 02.06.2021

Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 12/375/0/0
Adresse: Fantoftåsen 17A













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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	KPA2018 Arealformål	
	Angitthensyn kulturmiljø		Byfortettingssone
	Faresone		Ytre fortettingssone
	Gjennomføringsone		Grønnstruktur
	Infrastruktursone		Friluftsområder
	Støysone grønn		



BERGEN
KOMMUNE

Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:1000

Dato: 02.06.2021

Arealplan-ID: 9730000

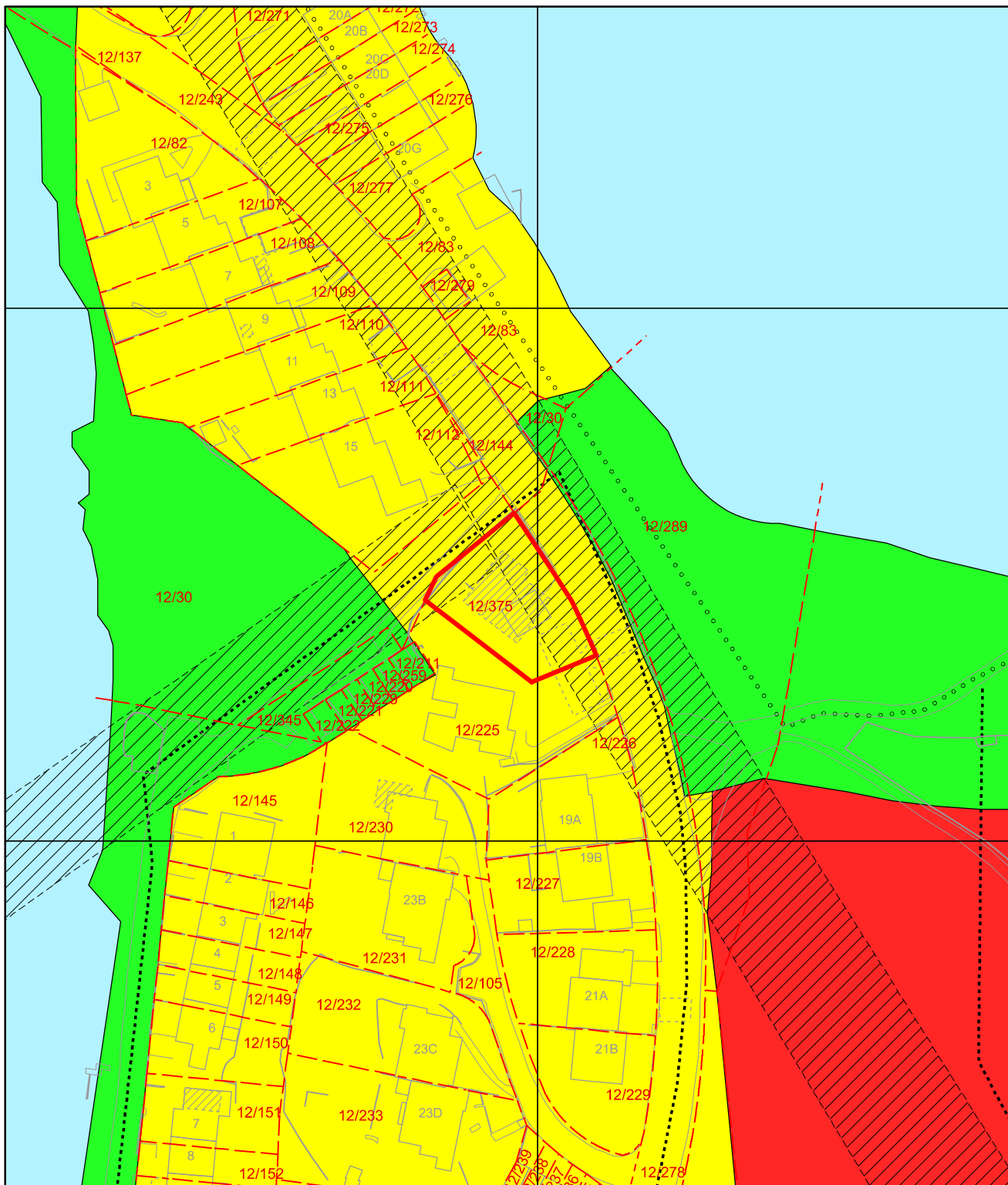
Gnr/Bnr/Fnr: 12/375/0/0

Adresse: Fantoftåsen 17A





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


Eiendomsmarkering (1)




Tegnforklaring for kommunedelplan

 Gangveg

 Sykkelveg


 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense


 Andre restriksjoner

KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Vannareal for alment friluftsliv (N)