

# Egenerklæring

Brevikven 8, 5042 BERGEN

01 Feb 2023

## Informasjon om eiendommen

Adresse	Postadresse	Enhetsnummer
Brevikven 8	Brevikven 8	

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?

Ja  Nei

Når kjøpte du boligen?

Leiligheten er ny-rehabilitert og ble kjøpt av Joa Gruppen AS i november 2022 og har ikke vært bebodd siden overtakelse/rehabilitering.

Har du selv bodd i boligen?

Ja  Nei

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

## Informasjon om selger

Hovedselger

Angelskår, Andre

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**2.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**2.1.2 Årstall**

2022

**2.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**2.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

Det er smurt ny membran utenpå eksisterende fliser etter metode for legging av flis på flis. Dette gjelder i hovedsak vegger på bad. På gulv er det ny på-støp på eksisterende flis og ny membran. Det gis garanti på ny membran i 5 år fra kjøpsdato.

## Tak, yttervegg og fasade

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**4.1.1 Navn på arbeid**

Nytt arbeid

**4.1.2 Årstall**

2022

**4.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?**

Faglært  Ufaglært

**4.1.7 Fortell kort hva som ble gjort av ufaglærte**

De fleste yttervegger innvendig i leiligheten er lektet ut med 5 cm lekter og gips.

## Kjeller

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ikke relevant for denne boligen.

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



Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

---

9 Har det vært feil på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10 Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

10.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

10.1.2 Årstall

2022

10.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

10.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Se samsvarserklæring fra utførende elektro firma.

10.1.5 Hvilket firma utførte jobben?

Bergen og Omegn Elektro as

10.1.6 Har du dokumentasjon på arbeidet?

Ja  Nei

## Rør

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

13.1.1 Navn på arbeid

Nytt arbeid

13.1.2 Årstall

2022

13.1.3 Hvordan ble arbeidet utført?

Faglært  Ufaglært

13.1.4 Fortell kort hva som ble gjort av faglærte

Det er lagt vannbåren varme i gulv utført av fagfolk, og eksisterende radiatorer ble fjernet. Det foreligger dokumentasjon på arbeidet fra utførende rørleggerfirma. Det er installert nytt kjøkken. Installasjon av vegghengte toalett. Se ellers til vedlegg fra utførende rørlegger.



13.1.5 **Hvilket firma utførte jobben?**

Altivann Rør og Ventilasjon AS

13.1.6 **Har du dokumentasjon på arbeidet?**

Ja  Nei

## Ventilasjon og oppvarming

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

---

17 **Er det tegn på setningsskader eller sprekke i fliser?**

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv feilen eller endringen**

Det er installert ny rentbrennende peisovn i stue. Det er viktig å sikre god til-luft til peisovn. Ventilert på vinduer bør være åpne samt at det er lurt å unngå bruk av kjøkkenventilator/ventilasjon under fyring for å få optimal avtrekk. Det foreligger ikke dokumentasjon på installasjon.

## Sopp og skadedyr

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Utkast fra styreleder i sameiet: "Det har vært noen forekomster, og jeg vet om en leilighet som har hatt et skadedyrselskap inne i leiligheten i en slik forbindelse."

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til



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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

---

23 Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei

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

Ja  Nei

26 Er utleiedelen godkjent av kommunen?

Ikke relevant for denne boligen.

27 Er det utført radonmåling?

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

---

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

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

Ja  Nei, ikke som jeg kjenner til

### Skriv opplysningene her:

Oppussing i sin helhet er utført i overgang 2021/2022. Det er oppdaget et par mindre hakk og riper i gulv og overflater, og noen skjevheter i gulv - se tilstandsrapport fra takstmann. Leiligheten er kun flikk-sparklet på eksisterende vegger og himling. Sparkel kan enkelte steder oppleves noe ujevn. Det mangler plast under parkett mellom trinnlydsplater og betong. Dette ble diskutert med utførende tømrer som la til grunn at det ikke var nødvendig med legging av plast da betongen i etasje-skillere har tørket siden byggeår 2001. Det bryter likevel med teknisk beskrivelse. Ansvar for de nevnte forhold påligger kjøper.



## **Boligsælgerforsikring**

---

**Sælger har ikke tegnet boligsælgerforsikring.**

# Egenerklærings skjema

Name

Angelskår, Andre

Date

2023-02-01

Identification

 bankID  
PÅ MOBIL Angelskår, Andre



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

## Egenerklærings skjema

---

Signed by:

Angelskår, Andre

01/02-2023  
16:35:04

BANKID\_MOBIL  
E

# Tilstandsrapport

📍 Breiviken 8, 5042 BERGEN

📖 BERGEN kommune

# gnr. 168, bnr. 1120, snr. 64, fnr. 00

**Areal (BRA): Boligbygg med flere boenheter 141 m<sup>2</sup>**



Befaringsdato: 23.01.2023

Rapportdato: 01.02.2023

Oppdragsnr.: 12299-1658

Referansenummer: IX3494

Autorisert foretak: Henne Takst AS



Gyldig rapport  
01.02.2023

Rapporten er gyldig i ett år fra befaringsdato. Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

## Norsk takst

Norsk takst er bransjeorganisasjonen for landets bygningssakkyndige og takstforetak, med om lag 1400 sertifiserte medlemmer fordelt på omtrent 1000 bedrifter. I boligomsetningen regnes takstrapportene som et helt avgjørende element i den informasjonen som gjøres tilgjengelig for kjøper. Årlig leverer medlemmene rundt 120.000 slike takster. Det gir unik oversikt over norske boliger, og bidrar til at alle oppdrag kan utføres med utgangspunkt i erfaringsbasert kvalitet.

Det stilles høye krav til utdanning, sertifisering og yrkesetikk. Norsk takst er opptatt av at boligomsetningen skal være trygg, og legger vekt på å opptre uavhengig av andre bransjeaktører. Bygningssakkyndige fakturerer sine tjenester uten hensyn til hvilken pris som oppnås, og skal heller ikke på annen måte ha noen egeninteresse knyttet til handelen.

Uavhengighet og god fagkunnskap har over tid bygget troverdighet og tillit. Både selger og kjøper skal kunne stole på bygningssakkyndiges vurderinger. For tilfeller der det likevel skulle oppstå misnøye med utført arbeid, har vi sammen med Forbrukerrådet etablert en klagenemnd.

Norsk takst har en sentral rolle i utviklingen av norske standarder, regler og profesjonsprinsipper, og representerer bransjen i alle relevante internasjonale fora. Dette sikrer at norske bygningssakkyndige tidlig kan tilpasse seg krav og bransjetrender fra utlandet, samtidig som takseringsfaget får en norsk stemme på verdensbasis. Organisasjonen bidrar i næringspolitisk sammenheng, og har vært en pådriver for å sikre at lover og regler gir trygghet for forbrukerne i boligomsetningen.

Henne Takst AS ble stiftet i 2013 og drives av Daniel Henne  
Selskapet tilbyr tjenester innen bolig og eiendom.

- Tilstandsrapport.
- Verdi- og lånetakst.
- Konsulent tjenester (uavhengig kontroll, byggesak, rådgivning mm).

Daniel Henne ble i 2005 utdannet tømrer og i 2010 videreutdannet som byggmester hos Bergen Fagskole. I 2012/13 fullførte han utdanning som takstmann hos NEAK og har siden jobbet som uavhengig takstmann. Med flere års erfaring fra ulike roller i bygg- og anleggsbransjen som tømrer og byggeleder sitter Henne på bred og god kunnskap. Henne Takst AS skal stå for grundig og kvalitetsbevisst arbeid for både private og profesjonelle aktører.



*Daniel Henne*

Daniel Henne  
Uavhengig Takstingeniør  
01.02.2023 | ØVRE ERVIK

**Henne Takst AS**  
Øvre Våganeset 27  
909 48 327

**Rapportansvarlig**  
Daniel Henne  
Uavhengig Takstingeniør  
hennetakst@gmail.com  
909 48 327

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



## Hva er en tilstandsrapport?

En tilstandsrapport beskriver synlige skader/avvik eller tegn på skader/avvik på boligen. Rapporten fremhever vanligvis ikke positive egenskaper ved boligen.



## Hva vurderer en bygningsakkyndig?

Den bygningsakkyndige vurderer boligen ut fra hva man kan forvente av en bygning av samme alder og type. Vurderingen gjøres som regel mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da boligen ble oppført (søknadstidspunktet). Forhold som er vanlige for bygningens alder, slik som slitasje etter normal bruk regnes ikke som avvik.



## Hva inneholder tilstandsrapporten?

Den bygningsakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningsakkyndige kan se eller kontrollere med enkle hjelpemidler. Det gjøres ikke nærmere undersøkelser slik som åpning av vegger eller andre bygningsdeler. I vegg mot våtrom og rom under terreng kan det borres et hull for å gjøre enkle undersøkelser slik som fuktsøk.

## Når du kjøper en brukt bolig

Når du kjøper en brukt bolig, er det viktig å være oppmerksom på at dette ikke kan sammenlignes med å kjøpe en ny bolig. Måten boligen ble bygget på kan være annerledes enn i dag. Bygninger svekkes over tid, og utsettes for slitasje blant annet på grunn av bruk og vær og vind. Mange boliger fornyes helt eller delvis, noen i flere omganger, eller det oppføres tilbygg. Særlig for boliger som er pusset opp eller endret, er det viktig å merke seg at fornyelse av overflater ikke nødvendigvis betyr at bygningsdeler under er forbedret.

## Vurdering mot byggeår

Den bygningsakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt da bygningen ble oppført (søknadstidspunktet). Den bygningsakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningsakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

## Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

**BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ (MED MINDRE BYGNINGSDELEN ER NEVNT I RAPPORTEN)**

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand
- bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig
- etasjeskillere
- tilleggsbygg slik som garasje, bod, annek, naust også videre
- utvendige trapper
- støttemurer
- skjulte installasjoner
- installasjoner utenfor bygningen
- full funksjonstesting av el- og VVS-installasjoner
- geologiske forhold og bygningens plassering på grunnen
- bygningens planløsning
- bygningens innredning
- løsløre slik som hvitevarer
- utendørs svømmebasseng og pumpeanlegg
- bygningens estetikk og arkitektur
- bygningens lovlighet (bortsett fra bruksendringer, brannceller og forhold som åpenbart kan påvirke helse, miljø og sikkerhet)
- fellesarealer (med mindre boligeier har vedlikeholdsplikt for fellesarealer og dette er kjent for bygningsakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

# Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

## Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygnings sakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygnings sakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

Når den bygnings sakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

! TG 0

### TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år. Det må også foreligge dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 1

### TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

Normal slitasje. Straktiltak er ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny, og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

! TG 2

### TILSTANDSGRAD 2, TG2: VESENTLIGE AVVIK OG MINDRE AVVIK SOM ETTER NS 3600 GIR TG 2

- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som ikke krever umiddelbare tiltak
- Tilstandsgrad 2, TG2: Avvik som kan kreve tiltak

I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i tilstander som krever tiltak, og tilstander som ikke krever umiddelbare tiltak. TG2 betyr at konstruksjonen enten har feil utførelse, en skade eller tegn på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid. Det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder, eller overvåke bygningsdelen spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade.

! TG 3

### TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Denne tilstandsgraden brukes ved kraftige tegn på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Det er påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd.

- TG IU

### IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

## Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



# Beskrivelse av eiendommen

## FORUTSETNINGER

Eier har rekvirert tilstandsrapport over eiendommen. Eier var tilstede på befaringdagen og har gitt generelle opplysninger om eiendommen på befaringen.

Boligblokken er oppført i 2001.

Referansenivå: Boligblokken er oppført etter krav av den tids bygningslov og byggeforskrifter samt etter den tids byggeskikk og faglig utførelse.

Det forventes fremtidig vedlikehold på eldre bygningsdeler hvor levetiden begynner å gå ut. Eldre konstruksjoner/deler har sitt utgangspunkt i eldre forskrifter og vil normalt ikke tilfredsstillere dagens krav.

### Egenskaper:

En rekke av leilighetens egenskaper må forventes å være dårligere iht dagens byggeforskrifter og krav. Dette gjelder tetthet og varmeisolering.

### Konklusjon / vurdering:

Leilighet med flere gode kvaliteter, god planløsning og med gjennomgående god standard. Leiligheten er flg tidligere eier oppusset i 2021/22.

Arbeidene er utført av følgende:

Parkett er montert av Proff bygg montering AS

Elektrisk arbeid er utført av Bergen omegn elektro AS

Maler arbeid er utført av Fasade & Interiør gruppen AS

VVS er utført av Altvann AS.

For fullstendig gjennomgang av bygningsdeler henvises det til konstruksjoner og rapporten for øvrig.

For rapporter som gjelder leilighet/bolig i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/boligen. Takstmannen har ikke kontrollert lukkede konstruksjoner med mindre dette er beskrevet i rapporten. Om hulltaking ikke er gjennomført er dette begrunnet i rapporten. Takstmannen har da utført fuktmålinger på/ i tilstøttende rom til våtrom. Evt avvik vil bli beskrevet i rapporten.

### Utbedrings kostnader vedørende tilstandsgrad 2:

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt til tilstandsgrad 2, som nevnt på side 4 i rapporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3". Dette ble også informert om på selve befaringen.

## Boligbygg med flere boenheter - Byggeår: 2001

### UTVENDIG

[Gå til side](#)

Boligblokk over 6.etasjer med adkomst via felles trappeoppgang / korridor.

Betongkonstruksjoner på antatt faste masser av sprengstein/fjell.

Bygget har støpt gulv på grunn.

Pultak av sperrekonstruksjon. Yttertekking av antatt takpapp/belegg.

Renner og nedløp i aluminium. Taket er ikke kontrollert i denne rapporten.

Personheis i blokken.

### INNVEDIG

[Gå til side](#)

Gulvene er belagt med 1-stavs eikeparkett og flis. Innvendige vegger er bekledd med malt platekledning, malt betong, flis og eikespiler. Himling består av malt platekledning og malt betong.

Himlinger består i hovedsak av malt betong, mens det er nedsenket himling fra byggeår i himling entrè med malt platekledning. Eier har under oppussing registrert noe skjevheter i himlinger og sprekker i sparkel. Utbedret med flikk sparkel og maling.

1-stavs eikeparkett og flis i entre, bod, bad, wc og vaskerom fra 2022.

Overflater vegg og himling er overflate behandlet i 2021/22. (Malt og flikk sparklet).

Hvite massive dører innvendig i leiligheten.

### VÅTROM

[Gå til side](#)

Bad på 7,9 m2 fra 2021/22 med flis på gulv og vegger samt malt platekledning i himling med led downlights.

Utstyr: Dusjnise m/glassdør, elektrisk veggtoalett og baderomsinnredning med porselensvask. Vannbåren varme i gulv. Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

Vaskerom på 4,9 m2 med flis på gulvet, malt betong/platekledning på vegger og malt platekledning i himling.

Utstyr: Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.

Blandebatteri på vegg.

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør. Oppusset i 2021/22 i flg eier.

### KJØKKEN

[Gå til side](#)

# Beskrivelse av eiendommen

Sigdal kjøkkeninnredning fra 2021/22 med glatte fronter og silestone benkeplate med underlimt vask. Integriert platetopp m/induksjon og avtrekk med kullfilter, stekeovn, kaffemaskin, oppvaskmaskin, vinskap og kjøleskap m/frysedel. Fuksensor med magnetventil på tilførsel.

## SPESIALROM

[Gå til side](#)

Wc rom med flis på gulv og vegger samt malt platekledning i himling med led downlights. Utstyr: Veggtoalett og baderomsinnredning med heldekkende servant. Mekanisk avtrekk med tilluft under dør. Vannbåren varme i gulv.

## Arealer

### Oversikt over totalt bruksareal (BRA).

Boligbygg med flere boenheter			
ETASJE	TOTALT	P-ROM	S-ROM
3.etasje	141	136	5
<b>Sum</b>	<b>141</b>	<b>136</b>	<b>5</b>

[Gå til side](#)

## Forutsetninger og vedlegg

[Gå til side](#)

## Lovlighet

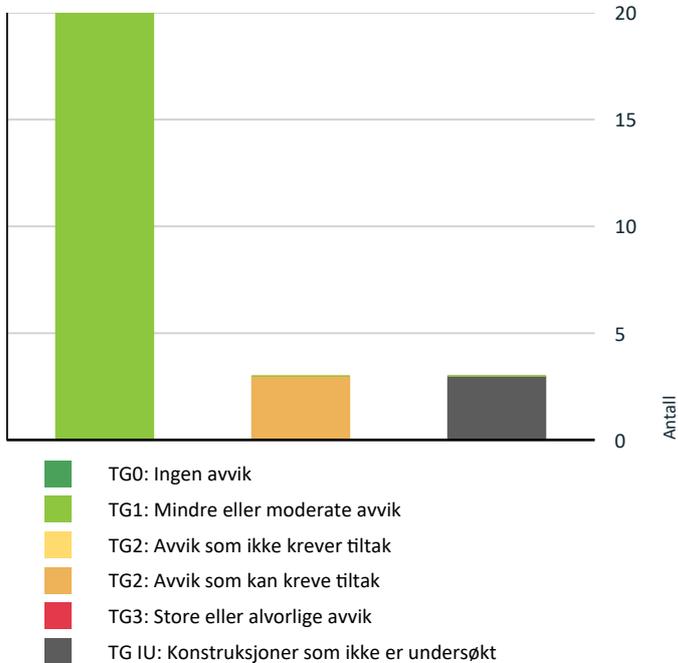
[Gå til side](#)

### Boligbygg med flere boenheter

- Det foreligger ikke tegninger
- Tegninger er ikke fremlagt og er derfor ikke vurdert.

# Sammendrag av boligens tilstand

## Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

### ! TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

! Innvendig > Pipe og ildsted [Gå til side](#)

! Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Bad [Gå til side](#)

! Våtrom > Fukt i tilliggende konstruksjoner > Vaskerom [Gå til side](#)

### ! TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

! Utvendig > Vinduer [Gå til side](#)

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og utvendig slitasje.

! Utvendig > Dører [Gå til side](#)

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av utvendig slitasje.

! Våtrom > Overflater Gulv > Vaskerom [Gå til side](#)

Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av avvik fall iht dagens krav. Lite fall ved sluk mens resterende gulv er tilnærmet flatt.

## Spesielt for dette oppdraget/rapporten

For rapporter som gjelder leilighet/bolig i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten/boligen. Takstmannen har ikke kontrollert lukkede konstruksjoner med mindre dette er beskrevet i rapporten. Om hulltaking ikke er gjennomført er dette begrunnet i rapporten. Takstmannen har da utført fuktmålinger på/ i tilstøttende rom til våtrom. Evt avvik vil bli beskrevet i rapporten.

Utbedrings kostnader vedørende tilstandsgrad 2:

I denne rapporten er det ikke satt anslag for utbedringer på punkt som er satt til tilstandsgrad 2, som nevnt på side 4 i rapporten. Dette for å følge § 2-22 i forskrift til avhendingsloven. "Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3". Dette ble også informert om på selve befaringen.

## Oppsummering av avvik

Vil du vite mer? Se på rommet eller bygningsdelen senere i rapporten.

## Boligbygg med flere boenheter

# Tilstandsrapport

## BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

**Byggeår**  
2001

**Kommentar**  
Iht eiendomsverdi.no

**Standard**  
Leiligheten er flg tidligere eier totalt oppusset i 2021/22

## UTVENDIG

### Vinduer TG 2

Nordan vinduer med 2-lags isolerglass i malte trekarmner fra 2001.

Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer på noen få tilfeldig utvalgte vinduer.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av alder og utvendig slitasje.

**Tiltak**

- Tiltak:

Vedlikehold på påregnes.

### Dører TG 2

Glatt grå entredør fra Swedoor i utførelsen B-30 og Db-35. (Brann og lyd krav).

2-stk Nordan balkongdør med 2-lags isolerglass i malt trekarm fra 2009.

Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer.

**Vurdering av avvik:**

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av utvendig slitasje.

**Tiltak**

- Tiltak:

Vedlikehold må påregnes.

### Balkonger, terrasser og rom under balkonger TG 1

Fra stue/kjøkken er det utgang til en vestvendt balkong på 15 m<sup>2</sup>.  
Rekkverkshøyde: 0,97m.  
Overflate gulv: Flis.  
Tettsjikt er ikke kontrollert i denne rapporten.

Fra stuen er det utgang til en mindre nordvest vendt balkong på 1,1m.  
Rekkverkshøyde: 1,07m.

## INNENDIG

### Overflater TG 1

Gulvene er belagt med 1-stavs eikeparkett og flis.

Innvendige vegger er bekledd med malt platekledning, malt betong, flis og eikespiler.

Himling består av malt platekledning og malt betong.

1-stavs eikeparkett og flis i entre, bod, bad, wc og vaskerom fra 2022. Overflater vegg og himling er overflate behandlet i 2021/22. (Malt og flikk sparklet).

### Etasjeskille/gulv mot grunn TG 1

Etasjeskiller i betong.

2021/22: Silencio plater, vannbåren varme og parkett i entre, stue/kjøkken og rom i stuen.

Det er registrert noe skjevheter i etasjeskille etter nivellerings kontroll med laser. Ca 13 mm i hele stue/kjøkken.

Merke; Bjelkelag/etasjeskillere i eldre boliger tilfredsstillere ikke nødvendigvis dagens krav til stivhet/lyd da denne konstruksjonen er oppført etter eldre forskrifter.

### Pipe og ildsted TG IU

Leca pipe i bygget med rentbrennende peisovn i stuen. Montert av eier.

Det refereres til fagskyndig/feier for opplysninger om tilstand. Det opplyses at det ikke er kjente merknader fra feier vedrørende pipe og ildsted. Dokumentasjon på utførelsen er ikke fremlagt.

### Innvendige dører TG 1

Hvite massive dører innvendig i leiligheten.

## VÅTROM

# Tilstandsrapport

## 3. ETASJE > BAD

### Generell

Bad på 7,9 m<sup>2</sup> fra 2021/22 med flis på gulv og vegger samt malt platekledning i himling med led downlights.

Utstyr: Dusjnische m/glassdør, veggtoalett og baderomsinnredning med porselensvask.

Vannbåren varme i gulv.  
Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

Dokumentasjon på utførelsen er ikke fremlagt.

Iflg eier er det lagt flis på flis. Ukjent alder på underliggende konstruksjoner.

### Overflater vegger og himling

TG 1

Flis på vegger.  
Malt platekledning i himling med led downlights.

### Overflater Gulv

TG 1

Flis på gulv.  
Vannbåren varme i gulv.  
Fall fra terskel dør til slukrist: OK  
Lokal fall i dusjnischen: OK.

### Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Aluminiumssluk med vannlås og klemring. Synlig membran ned i sluk.  
Flislim over klemring.

Merk; Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser er ikke gjennomført i denne rapporten.  
Dokumentasjon på utførelsen er ikke fremlagt. Det er ikke opplyst om svikt.

### Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Elektrisk veggtoalett, dusjnische m/glassvegg og baderomsinnredning med porselensvask samt belyst speil.

### Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

### Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Nyoppusset bad med garanti flg tidligere eier. Dusj er plassert på yttervegg og hulltaking er ikke mulig å gjennomføre.

## 3. ETASJE > VASKEROM

### Generell

Vaskerom på 4,9 m<sup>2</sup> med flis på gulvet, malt betong/platekledning på vegger og malt platekledning i himling.

Utstyr: Opplegg for vaskemaskin/tørketrommel.  
Blandebatteri på vegg.

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.  
Oppusset i 2021/22 i flg tidligere eier.

### Overflater vegger og himling

TG 1

Malt betong/platekledning på vegger.  
Malt platekledning i himling.

### Overflater Gulv

TG 2

Flis på gulv.  
Vannbåren varme i gulv.  
Fall på gulv avvik fra dagens krav.

#### Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Tilstandsgrad 2 er satt på grunn av avvik fall iht dagens krav. Lite fall ved sluk mens resterende gulv er tilnærmet flatt.

#### Tiltak

- Tiltak:

Rommet må benyttes med varsomhet.

### Sluk, membran og tettesjikt

TG 1

Aluminiumssluk i gulv med vannlås og klemring. Synlig flislim i sluk.

Merk; Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser er ikke gjennomført i denne rapporten.

### Sanitærutstyr og innredning

TG 1

Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel. Blandebatteri på vegg.

# Tilstandsrapport

## Ventilasjon

TG 1

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.

## Fukt i tilliggende konstruksjoner

TG IU

Hulltaking er ikke gjennomført da risikosone er etablert på skillevegger. Fuktsøk ble utført på tilgjengelige vegger uten funn av unormale verdier.

## KJØKKEN

### 3. ETASJE > STUE/KJØKKEN

## Overflater og innredning

TG 1

Sigdal kjøkkeninnredning fra 2021/22 med glatte fronter og silestone benkeplate med underlimt vask. Integrert platetopp m/induksjon og avtrekk med kullfilter, stekeovn, kaffemaskin, oppvaskmaskin, vinskap og kjøleskap m/frysedel. Fuktsensor med magnetventil på tilførsel.

Ved kontroll med fuktindikator ble det ikke registrert fukt i kjøkkenbenk eller gulv på befaringdagen. Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert. Eier opplyser at kjøkken har et lite hakk i dekkside som er flikket over av kjøkkenmontør.

## SPESIALROM

### 3. ETASJE > WC

## Overflater og konstruksjon

TG 1

Wc rom med flis på gulv og vegger samt malt platekledning i himling med led downlights.

Utstyr: Veggtoalett og baderomsinnredning med heldekkende servant.

Mekanisk avtrekk med tilluft under dør.  
Vannbåren varme i gulv.

Rommet er oppusset i 2021/22.  
Gulv i rommet er påstøp i 2021 flg tidligere eier.

## TEKNISKE INSTALLASJONER

## Vannledninger

TG 1

Vannrør i rør i rør med fordelerskap montert på vaskerom.

Stoppekran i fordelerskap.  
Arbeider på VVS anlegget i 2021/22 er utført av Alltivann AS.

Bygningsdelen er ikke fullstendig vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. Tilstandsgrad settes primært på bakgrunn av alder. Evt. åpenbare feil og mangler kommenteres dersom disse er synlige på befaring.



## Avløpsrør

TG 1

Synlig avløp i plast og MA.  
Sluker i aluminium.

Stakeluke er antatt etablert i fellesarealer.  
Lufting er ikke kontrollert i denne rapporten.

Bygningsdelen er ikke fullstendig vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. Tilstandsgrad settes primært på bakgrunn av alder. Evt. åpenbare feil og mangler kommenteres dersom disse er synlige på befaring.

## Ventilasjon

TG 1

Leiligheten har balansert ventilasjon med varmegjenvinning.  
Ventilasjonsanlegg fra Systemair.  
Tilluft i rom for varig opphold og avtrekk på våtrom med tilluft under dør.

# Tilstandsrapport

## Vannbåren varme

TG 1

Vannbåren varmesentral montert på vaskerom.

Vannbåren varme i alle gulv. Montert av Alltiovann As. Nytt anlegg fra 2021/22 men hvor vannbåren sløyfe i gulv til bad, vaskerom og wc er fra byggeår. Øvrige rom har fått nye sløyfer i gulv. Tidligere var det radiator i rommene. Disse er plugget og det er iht dagens krav montert inspeksjonsluke i vegger.

Bygningsdelen er ikke fullstendig vurdert i denne rapporten da dette krever spesialkompetanse og autorisasjon. Tilstandsgrad settes primært på bakgrunn av alder. Evt. åpenbare feil og mangler kommenteres dersom disse er synlige på befaring. Iflg Alltiovann AS er systemet iht dagens krav.

## Elektrisk anlegg

TG 1

Bo elektro As har lagt opp nye kurser til kjøkken.  
Automatsikringer med jordfeilbryter.

Kursfortegnelse: JA

Samsvarserklæring: Ikke fremlagt.

1. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?

Vurdering av el.anlegg er basert på en standard sjekkliste og visuell befaring. Takstmannen har ikke fagkompetanse på område og tilstandsgrader settes ut fra standard (NS 3600). På generelt grunnlag anbefales kontroll av el.anlegg av autorisert elektrikerfirma. Det tas forbehold om skjulte feil/mangler på el.anlegget. Dersom det ikke foreligger dokumentasjon på ombygging/endring av el.anlegg må kjøper ta en viss risiko ved, overnevnte forhold.



## Branntekniske forhold

MERK; Takstmannen har ikke mottatt brannprosjektering for bygget, men antar at bygget er etter byggeårs krav/forskrifter. Dette må ikke forveksles med dagens krav/forskrifter som er betydelig strengere og bygget vil derfor ikke tilfredsstille/innfri dagens krav/forskrifter.

# Arealer, byggetegninger og brannceller



## Hva er bruksareal?

BRA (BRUKSAREAL) = P-ROM (PRIMÆRROM) + S-ROM (SEKUNDÆRROM)

BRA er måleverdig areal innenfor yttervegger. P-Rom er rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er rom som benyttes til lagring, samt tekniske rom.



## Hva er måleverdig areal?

Aralet i rommet må ha minst 1,90 m fri høyde over gulvet og minst bredde på 0,60 m. Et loft med skråtak vil for eksempel bare få registrert målbart areal der høyden er minst 1,90 m og bredden minst 0,60 m. Rommet må ha dør eller luke og gangbart gulv.

## Mer om arealer

Takstbransjens retningslinjer for arealmåling forklarer målereglene nærmere, blant annet om måling av areal ved bjelker og skråtak. For areal gjelder også Norsk standard 3940 areal- og volum-beregninger av bygninger med veiledning. Arealmålingene er basert på retningslinjene og bygnings-sakkyndiges eget skjønn. Arealen avrundes og oppgis i hele kvadratmeter (m<sup>2</sup>), og gjelder for tidspunktet da boligen ble målt.

## Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. For eksempel kan et rom som under befaringen brukes til beboelse, bli regnet som primærrom, selv om kommunen ikke har godkjent det til slik bruk, eller selv om bruken er i strid med teknisk forskrift.

Areal kan være komplisert eller umulig å måle opp nøyaktig fordi det er vanskelig å fastslå tykkelsen på innervegger, skjevheter i og utforming av bygningskonstruksjoner som karnapp, buer og vinkler som ikke er rette, åpne rom over flere etasjer og så videre.

Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en matematisk beregning basert på antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for å beregne eiendommens verdi.

## Om brannceller

En branncelle er hele eller avgrensede deler av en bygning hvor en brann fritt kan utvikle seg uten at den kan spre seg til andre bygninger eller andre deler av bygningen i løpet av en fastsatt tid.

## Om bruksendring

Bruksendring er å endre bruken av et rom fra en tillatt bruk til en annen. Dette kan kreve søknad og tillatelse, for eksempel hvis du endrer et rom fra bod til soverom eller arbeidsrom, eller hvis du endrer en bolig til to separate boliger.

Rom for varig opphold har krav til takhøyde, romstørrelse, rømningsvei og lysforhold som må være oppfylt. Du kan søke kommunen om unntak for kravene, men kan ikke regne med å få unntak for krav som går på helse og sikkerhet, for eksempel krav til rømningsvei.

Bruksendring som krever godkjenning, og som ikke er søkt bruksendret, er ulovlig. Kommunen kan etter plan- og bygningsloven kapittel 32 forfølge overtredelser. Kommunen kan pålegge deg å avslutte den ulovlige bruken, eventuelt å rette eller tilbakeføre rommet til godkjent bruk.

## Den bygnings sakkyndige ser på bruken av boligen opp mot byggetegninger og brannceller

Den bygnings sakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige, og vurderer da bruken av boligen opp mot tegningene. Bygnings sakkyndig kan avdekke om boligen ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggeteknisk forskrift. Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygnings sakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. [Vil du vite mer?](#)

# Arealer

## Boligbygg med flere boenheter

Etasje	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>				Sekundærareal (S-ROM)
	Totalt	P-ROM	S-ROM	Primærareal (P-ROM)	
3.etasje	141	136	5	Stue/kjøkken , Soverom , Soverom 2, Bad , Entré , Wc , Vaskerom	Bod
<b>Sum</b>	<b>141</b>	<b>136</b>	<b>5</b>		

### Kommentar

Takhøyde i stue/kjøkken er 2,39m.

Ente på 11,3 m<sup>2</sup>

Bod på 4,6 m<sup>2</sup>

Wc på 3 m<sup>2</sup>

Vaskerom på 4,1 m<sup>2</sup>

Bad på 7,9 m<sup>2</sup>

Soverom på 7,9 m<sup>2</sup>

Soverom på 13 m<sup>2</sup>

Stue/kjøkken på 78 m<sup>2</sup>

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. Ihht måleregler NS 3940 skal innervegger, evt piper, sjakter og trapper regnes med i totalt areal.

Utvendig oppstillingsplass i carport flg eier.

### Lovlighet

#### Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

*Kommentar:* Tegninger er ikke fremlagt og er derfor ikke vurdert.

#### Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i branncelleinndeling utifra dagens byggeteknisk forskrift?

Ja  Nei

#### Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år?

Ja  Nei

*Kommentar:* Leiligheten er oppusset i 2021/22 og det er gjennomført arbeider på våtrom, El anlegget og vvs.

#### Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde?

Ja  Nei

*Kommentar:* Takhøyde er lavere enn originalt for leiligheten.

# Befarings - og eiendomsopplysninger

## Befaring

Dato	Til stede	Rolle
23.1.2023	Daniel Henne	Takstingeniør
	JOA Gruppen AS v. Andre Angelskår	Rekvirent

## Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	168	1120		64	8213 m <sup>2</sup>	Iht Eiendomsverdi.no	Eiet

### Adresse

Breiviken 8, 5042 BERGEN

### Hjemmelshaver

JOA Gruppen AS

### Eierandel

166 / 10382

## Eiendomsopplysninger

### Beliggenhet

Leilighet med en praktfull beliggenhet i Breiviken i Ytre Sandviken. Leiligheten har nydelig utsikt utover Byfjorden, Laksevåg, Lyderhorn og Damsgårdsfjellet. Kort vei til skole, buss og dagligvarebutikk, samt gangavstand til NHH, Gamle Bergen, Badeplass ved Elsero, Biskopshavn eller badeplassen ved Helleneset plasseringen perfekt.

### Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

### Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

### Om tomten

Tomten er felles for sameiet. Pent opparbeidet med interne gangveier, plen, bed og diverse prydbusker. Det er opparbeidet et meget flott kaianlegg mot sjøen hvor man kan bade eller fiske. Videre har tomten lekeplasser, parkeringsplasser og natursteinsmur.

## Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
---------	----------	------	----------------	--------------

### Kommentar

Felles bygningsforsikring i sameiet.

# Kilder og vedlegg

## Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Statens Kartverk		Gnr og bnr blir kontrollert på Statenskartverk.no	Innhentet	0	Nei
Eier		Eier har gitt generelle opplysninger om eiendommen.	Innhentet	0	Nei
Eiendomsverdi.no		Generelle opplysninger om eiendommen kan være hentet fra Eiendomsverdi.no.	Innhentet	0	Nei

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## STRUKTUR • REFERANSENIVÅ • TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholds krav i Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Formålet er å gi en tilstandsanalyse til bruk for den som bestiller og/eller i et salg til forbruker, og ikke for andre tredjeparter. Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer ved tilstandsrapportering for boliger og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling.
- Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke bygningssakkyndiges ansvar. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.
- Tilstanden angis i rapporten og gir uttrykk for en gitt forventet tilstand blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk slik:

i) **Tilstandsgrad 0, TG0:** Ingen avvik eller skader. I tillegg må bygningsdelen være tilnærmet ny, mindre enn 5 år, og det foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

ii) **Tilstandsgrad 1, TG1:** Mindre avvik. Normal slitasje. Strakstiltak ikke nødvendig. TG1 kan gis når bygningsdelen er tilnærmet ny og det ikke foreligger dokumentasjon på faglig god utførelse.

iii) **Tilstandsgrad 2, TG2:** Vesentlige avvik, og mindre avvik som etter NS 3600 gir TG 2, men som ikke nødvendigvis krever umiddelbare tiltak. I denne rapporten kan TG2 i Rapportsammendrag være inndelt i TG2 som krever tiltak og de som ikke krever umiddelbare tiltak. Konstruksjonen har normalt enten feil utførelse, en skade eller symptomer på skade, sterk slitasje eller nedsatt funksjon. Vedlikehold eller tiltak trengs i nær fremtid, det er grunn til å varsle fare for skader på grunn av alder eller overvåke spesielt på grunn av fare for større skade eller følgeskade. For skjulte konstruksjoner vil alder i seg selv være et symptom som kan gi TG2. For synlige konstruksjoner kan alder sammen med andre symptomer og momenter gi TG2. Avvik under TG2 kan gis sjablongmessig anslag.

iv) **Tilstandsgrad 3, TG3:** Store eller alvorlige avvik. Kraftige symptomer på forhold som man må regne med trenger utbedring straks eller innen kort tid. Påvist funksjonssvikt eller sammenbrudd. Avvik under TG3 skal gis sjablongmessig anslag.

v) **Tilstandsgrad TGiu:** Ikke undersøkt/ikke tilgjengelig for undersøkelse.

- Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må bruker av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler er et sjablongmessig anslag basert på registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og basert på erfaringstall i seks intervaller, og kan ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Det må eventuelt innhentes tilbud for en nærmere undersøkelse, og konkret og nøyaktig vurdering av utbedringskostnad. Kostnader til ikke oppdagede avvik/utbedringer/feil kan forekomme. Utbedringskostnad avhenger av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

## PRESISERINGER

- Avvik vurderes ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes

etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) Bad, vaskerom (våtrom)

ii) Forhold rundt brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, brannceller mv.

- For skjulte konstruksjoner slik som vann og avløp uten dokumentasjon, er kvalitet og alder vurdert.

- Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning (downlights), demonteres ikke for å sjekke dampspærren bak. Dette av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

- Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler skjer etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan unntaksvis unnlates, se Forskrift til Avhendingsloven.

- Kontroll av romfunksjoner for P-ROM utføres kun når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

- Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen dersom det er mer enn fem år siden sist boligen hadde el-tilsyn. Bygningssakkyndig kan anbefale å konsultere offentlige myndigheter eller kvalifisert elektrofaglig fagperson ved behov for grundigere undersøkelser.

## TILLEGGSUNDERSØKELSER

Etter avtale kan tilstandsanalysen utvides til også å omfatte tilleggsundersøkelser utover minimumskravet i forskriften.

## BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av Forskrift til avhendingsloven. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå fra 1 til 3, der undersøkelsesnivå 1 er det laveste og baseres på visuell observasjon. Rapporten baseres på undersøkelsesnivå 1 med få unntak (våtrom og rom under terreng). I praksis betyr dette at gjennomføringen av befaringen begrenses som følger:

- Det utføres kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

- Flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert. Det foretas ikke funksjonssprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, el. anlegg, osv.

- Det gis ingen vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

- Inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på insiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. Befaring av tak må være sikkerhetsmessig forsvarlig for å kunne gjennomføres.

- Stikkprøvetakninger er utvalgt tilfeldig og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

# Tilstandsrapportens avgrensninger

## UTTRYKK OG DEFINISJONER

- Tilstand: Byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.
- Symptom: Observerbart forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik.
- Skadegjørere: Zoologiske eller biologiske skadegjørere, i hovedsak råte, sopp og skadedyr.
- Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr (fuktindikator) eller visuelle observasjoner.
- Fuktmåling: Måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr (blant annet hammerelektrode og pigger).
- Utvidet fuktsøk (hulltaking): Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.
- Normal slitasjegrاد: Forventet nedsliting av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.
- Forventet gjenværende brukstid: Anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk fortsatt vil være tjenlig for sitt formål (NS3600, Termer og definisjoner punkt 3.9)

## AREALBEREGNING FOR BOENHETER

- Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven, Takstbransjens retningslinjer for arealmåling og Norsk Standard 3940, Areal- og volum-beregninger av bygninger, med veiledning. Hvis det er motsetning mellom disse, gjelder Takstbransjens retningslinjer.
- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttete vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være målbart, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. Samlet BRA for et plan eller en bruksenhet er P-ROM og S-ROM til sammen. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. P-ROM er bruksareal av primærdelen. Vegger mellom P-ROM måles som P-ROM. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som S-ROM/målbart areal.
- Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på retningslinjene og bygningssakkyndiges eget skjønn. Bruken av et rom på befaringstidspunktet har betydning for om rommet defineres som P-ROM eller S-ROM. Dette betyr at rommet både kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning i kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette vil få betydning for valg av arealkategori.
- Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

## PERSONVERN

Norsk takst, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler person-opplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/](http://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/)

## DELING AV PERSONOPPLYSNINGER FOR TRYGGERE BOLIGHANDEL OG MULIG RESERVASJON

Norsk takst og deres samarbeidspartnere benytter personopplysninger fra rapporten for analyse- og statistikkformål, samt utvikling og drift av produkter og tjenester for takstbransjen og andre aktører i bolig-omsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsktakst/personvernerklæring/reservasjon/>

Vendu lager en boliganalyse basert på opplysninger fra rapporten. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg her: <https://samtykke.vendu.no/IX3494>

## KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se [www.takstklagenemnd.no](http://www.takstklagenemnd.no) for mer informasjon

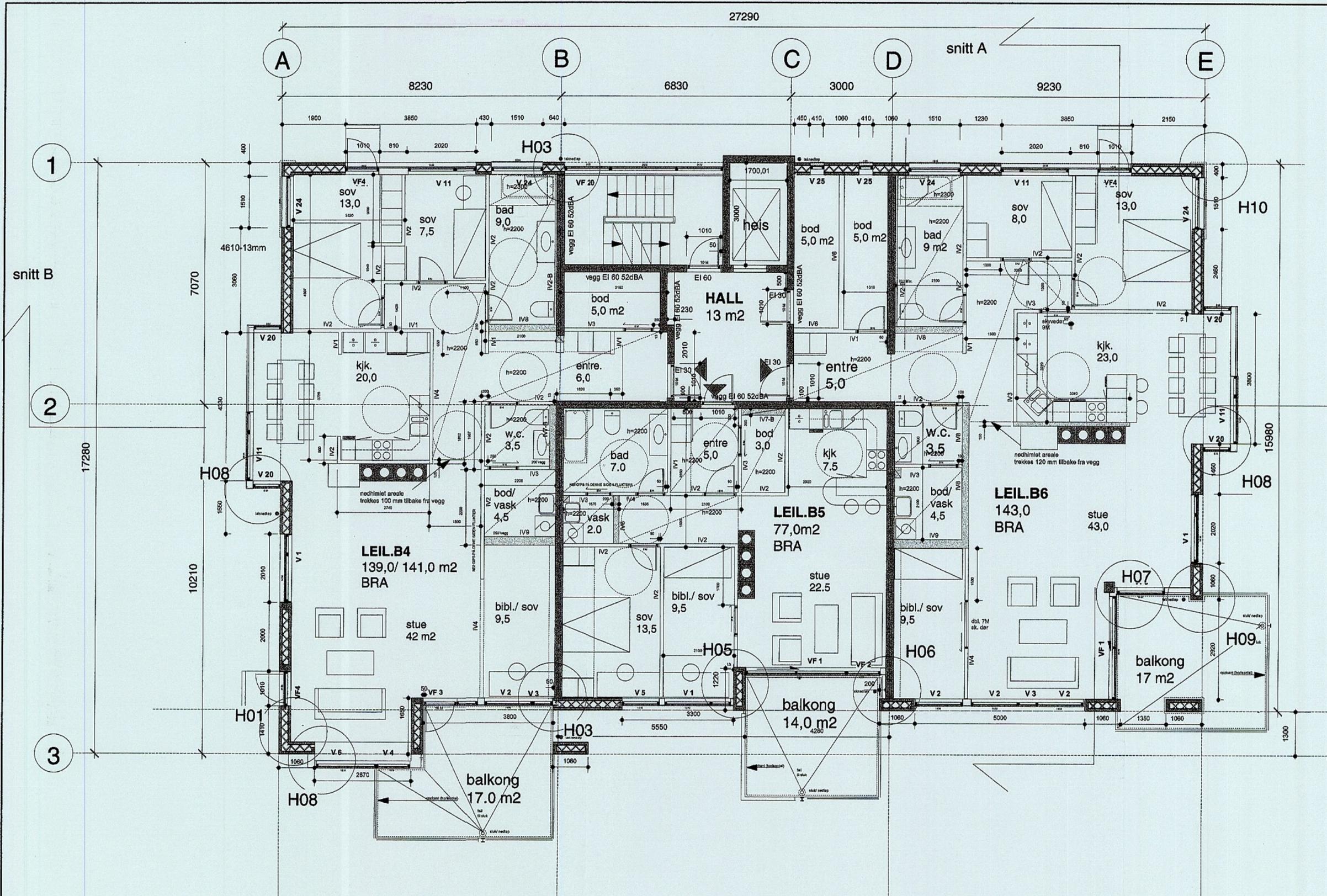








BERGEN KOMMUNE  
Byutvikling  
Arkiv nr. \_\_\_\_\_ Dok.nr. \_\_\_\_\_  
Kontor/Saksbeh. \_\_\_\_\_  
Mottatt: **12. OKT. 2001**  
Saksnr. **K99-391514**  
Offentlig. \_\_\_\_\_  
Byggesaksavdelingen



### TEGNINGER "SOM BYGGET"

REV	DATO	BEM	REVISJON ARBETET
REV	DATO	BEM	REVISJON KONSULENTEN

TITTEL	TILTAKSHAVER	PROSJEKT
TOTALENTREPRENØR: ROD. E. Christen Bygg AS P.O. Box 190 FRODØYVEIEN 22, 4015 BERGEN Tlf. 55 22 22 00 FAX 55 22 22 00 rode@rod.no	LINSTOV AS	BRUVEN 1
TEGNER: LUND & Partners arkitektur AS Lunde Leppagaard 28 4013 BERGEN Tlf. 55 23 23 00 FAX 55 22 22 00 lunde@lunde.no	TEGNER E.L.	TEGNER
BYGNINGSHANDLER: Fremtvedt AS Fremtvedt 41 4072 BERGEN Tlf. 55 58 58 00 FAX 55 58 58 01 fremtvedt@fremtvedt.no	BYGNINGSHANDLER	BYGNINGSHANDLER
MÅLSTAVKONSULTANT: MÅLSTAVKONSULT AS PANTOFFVEIEN 44 5072 BERGEN Tlf. 55 22 22 10 FAX 55 23 41 40 mst@malstav.no	MÅLSTAVKONSULTANT	MÅLSTAVKONSULTANT
INNOVERPÅRÅDNING: INNOVERPÅRÅDNING AS PANTOFFVEIEN 44 5072 BERGEN Tlf. 55 22 22 10 FAX 55 23 41 40 innover@innover.no	INNOVERPÅRÅDNING	INNOVERPÅRÅDNING
HUSBYGGING: HUSBYGGING AS P.O. Box 190 FRODØYVEIEN 22, 4015 BERGEN Tlf. 55 22 22 00 FAX 55 22 22 00 husbygging@husbygging.no	HUSBYGGING	HUSBYGGING

TEGNER E.L.	MÅLSTAVKONSULTANT	BYGNINGSHANDLER	PROSJEKT	TEGNER NR.	REV.
Hus D, Plan 5	1:100	102.00	UTE.A.10.045		





BERGEN  
KOMMUNE

# PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/1120

Utlistet 30.09.2022

## 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
261334705	Grunneiendom	0	Ja	8213 m <sup>2</sup>	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
<a href="#">15470000</a>	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1120 OG DEL AV 1119, BREIVIKEN 1	3 - Endelig vedtatt arealplan	21.06.1999	<a href="#">199935333</a>	98,5 %
<a href="#">18920000</a>	30	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1121, 1125, 1126, 1127 OG 1128, YTRE SANDVIKEN, BREIVIKSVEIEN - ELLERHUSENS VEI	3 - Endelig vedtatt arealplan	23.04.2014	<a href="#">200501862</a>	1,5 %

## Reguleringsformål (Reguleringsplaner på grunnen)

PlanID	Reguleringsformål	Dekningsgrad
<a href="#">15470000</a>	110 - Boliger	80,5 %
<a href="#">15470000</a>	400 - Offentlig friområde	10,9 %
<a href="#">15470000</a>	420 - Turvei	5,8 %
<a href="#">18920000</a>	310 - Kjørevei	1,5 %
<a href="#">15470000</a>	710 - Felles avkjørsel	1,2 %
<a href="#">18920000</a>	331 - Torg	< 0,1 % (0,1 m <sup>2</sup> )

## 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 .

## Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
<a href="#">70640000</a>	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 1091 MFL., HEGRENESET	<a href="#">202220669</a>	< 0,1 % (7,2 m <sup>2</sup> )

## Kommuneplan

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

## Arealformål i kommuneplanen

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Beskrivelse	Områdenavn	Dekningsgrad
65270000	1 - Nåværende	1130 - Sentrumsformål	Byfortettingssone	BY	82,3 %
65270000	1 - Nåværende	3001 - Grønnstruktur	Grønnstruktur	G	17,7 %

## Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	0,1 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Nyhavn-Jægermyren	< 0,1 % (4,9 m²)

## Hensynssoner Faresone i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpFareSone	H310_2	Faresone ras	69,9 %

## Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

## Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
<a href="#">15750000</a>	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

## Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	81,2 %
15750000	1 - Nåværende	170 - Friområder	10,6 %
15750000	1 - Nåværende	610 - Veiareal	8,1 %

## Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Type	Plannavn	Saksnr
<a href="#">18740000</a>	21	BERGENHUS. KDP BERGEN HAVN	<a href="#">200512751</a>
<a href="#">18350000</a>	35	BERGENHUS. GNR 168 BNR 139, NORGES HANDELSHØYSKOLE	<a href="#">200408629</a>

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/1121	300916184	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	06.08.2021	<a href="#">202110017</a>
168/1121	300916411	-	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Rammetillatelse	06.08.2021	<a href="#">202110017</a>
168/2098	300695193	-	Garasjeuthus anneks til bolig	Bygning godkjent for riving/brenning	10.12.2018	-
168/2098	300719831	-	Enebolig	Igangsettingstillatelse	17.11.2021	<a href="#">201820061</a>
168/2150	300916621	-	Transformatorstasjon	Rammetillatelse	06.08.2021	<a href="#">202110017</a>



## 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 arealdel 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 arealdel 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 arealdel 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 arealdel, 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 arealdel 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 begrensingslinje 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 arealdel 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.



# Reguleringsplan på grunnen - oversikt



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000  
Dato: 30.09.2022

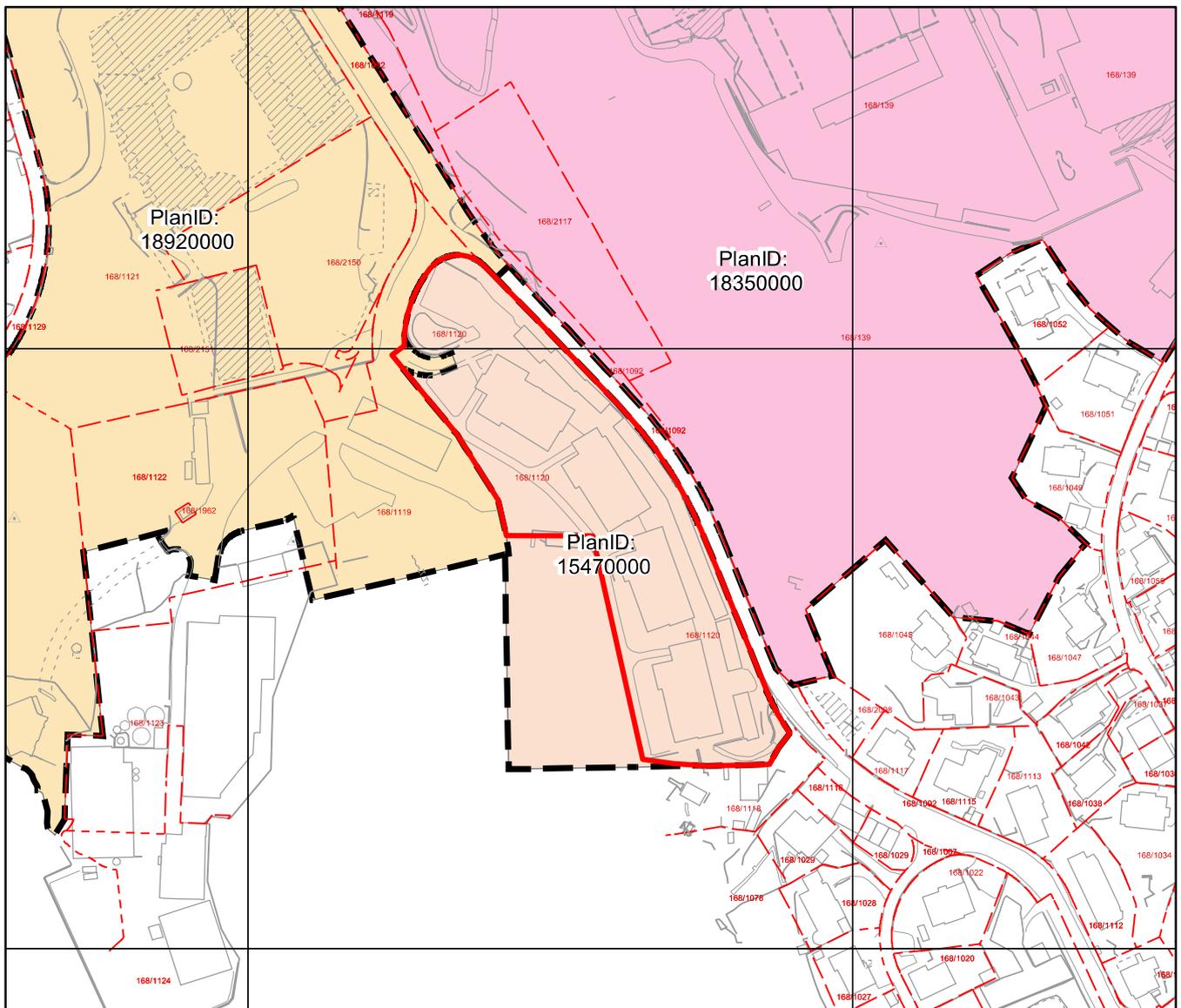
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1120/0/0  
Adresse: Breiviken 8 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE

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:  
15470000, 18920000

 Eiendomsmarkering





# Reguleringsplan på grunnen



Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 30.09.2022

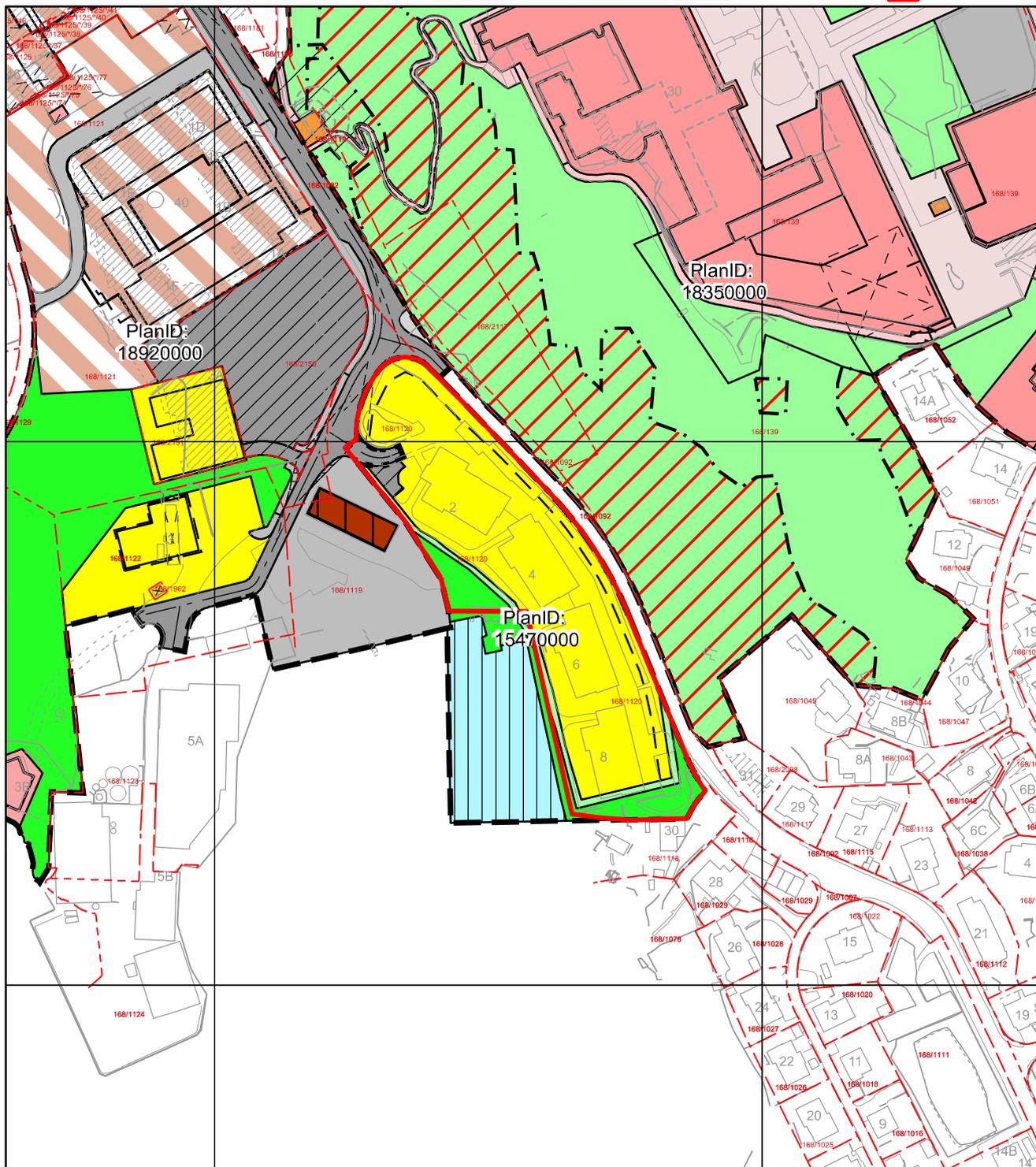
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1120/0/0

Adresse: Breiviken 8 m.fl.

BERGEN  
KOMMUNE

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

 Eiendomsmarkering



## Tegnforklaring for reguleringsplan på grunnen

### Juridisklinje

-  1211 - Byggegrense
-  1213 - Planlagt bebyggelse
-  1214 - Bebyggelse som inngår i planen
-  1215 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
-  1221 - Regulert senterlinje
-  1222 - Frisiktlinje
-  1259 - Måle- og avstandslinje

### Begrensningsgrense gammel lov

-  Reguleringsplan restriksjonsgrense
-  Reguleringsplan bevaringsgrense

### Hensynssonegrense

-  Reguleringsplan hensynssonegrense

### Begrensningsområde gammel lov

-  640 - Frisiktzone
-  661 - Bevaring av bygninger

### Hensynssoner PBL §12-6

-  Angitthensynsone
-  Faresone

### Plangrense

-  Reguleringsplanomriss

### Formålsgrense

-  Reguleringsplan formålsgrense

### Reguleringsformål §25 eldre PBL

-  Områder for boliger m/tilhørende anlegg
-  Blokkbebyggelse
-  Allmennyttig forsamlingslokale (grendehus mv.)
-  Kjørevei
-  Annen veggrunn
-  Gang- / sykkelveg
-  Torg
-  FRIOMRÅDER
-  Turveg
-  Privat småbåtanlegg (sjø)
-  Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet
-  Felles avkjørsel
-  Felles gårdsplass
-  Annet kombinert formål

### Arealformål PBL §12-5

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

-  1162 - Undervisning
-  1510 - Energianlegg

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

-  2014 - Gatetun
-  2015 - Gang- sykkelveg
-  2016 - Gangveg, -areal, gågate
-  2019 - Annen veggrunn, grøntareal
-  2080 - Parkering

#### Grønnstruktur (Pbl 12-5 nr. 3)

-  3001 - Grønnstruktur
-  3050 - Park
-  3060 - Vegetasjonsskjerm



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

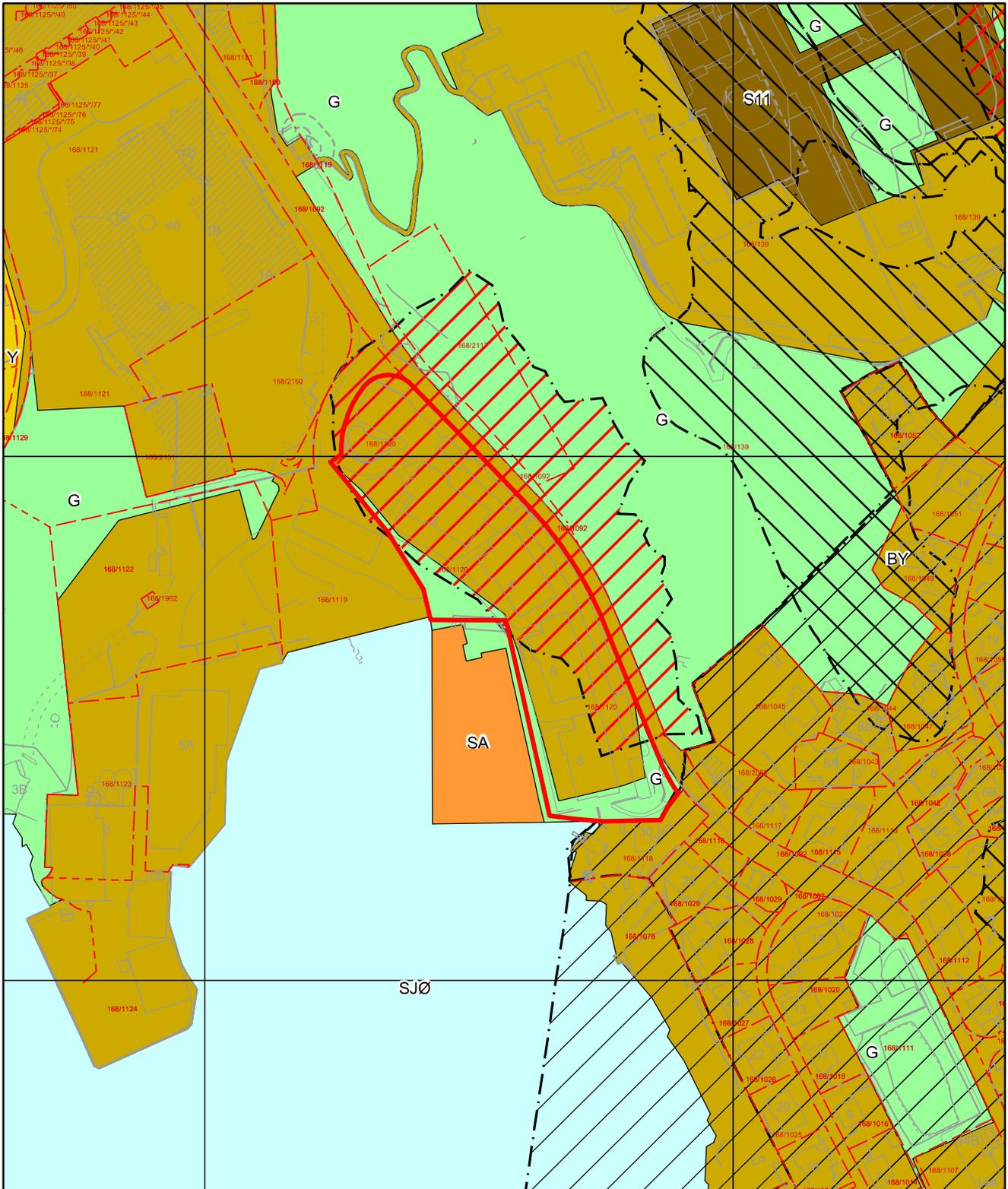
Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling  
Plan- og bygningsetaten  
Målestokk: 1:2000  
Dato: 30.09.2022

Arealplan-ID: 65270000  
Gnr/Bnr/Fnr: 168/1120/0/0  
Adresse: Breiviken 8 m.fl.



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

 Eiendomsmarkering (1)



## Tegnforklaring for kommuneplan

	Arealformålgrense	<b>KPA2018 Arealformål</b>
	Angitthensyn kulturmiljø	 Sentrumskerne
	Faresone	 Byfortettingssone
	Støysone gul	 Ytre fortettingssone
	Støysone rød	 Andre typer bebyggelse og anlegg
		 Grønnstruktur
		 Bruk og vern av sjø og vassdrag



BERGEN  
KOMMUNE

# Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk: 1:2000

Dato: 30.09.2022

Arealplan-ID: 15750000

Gnr/Bnr/Fnr: 168/1120/0/0

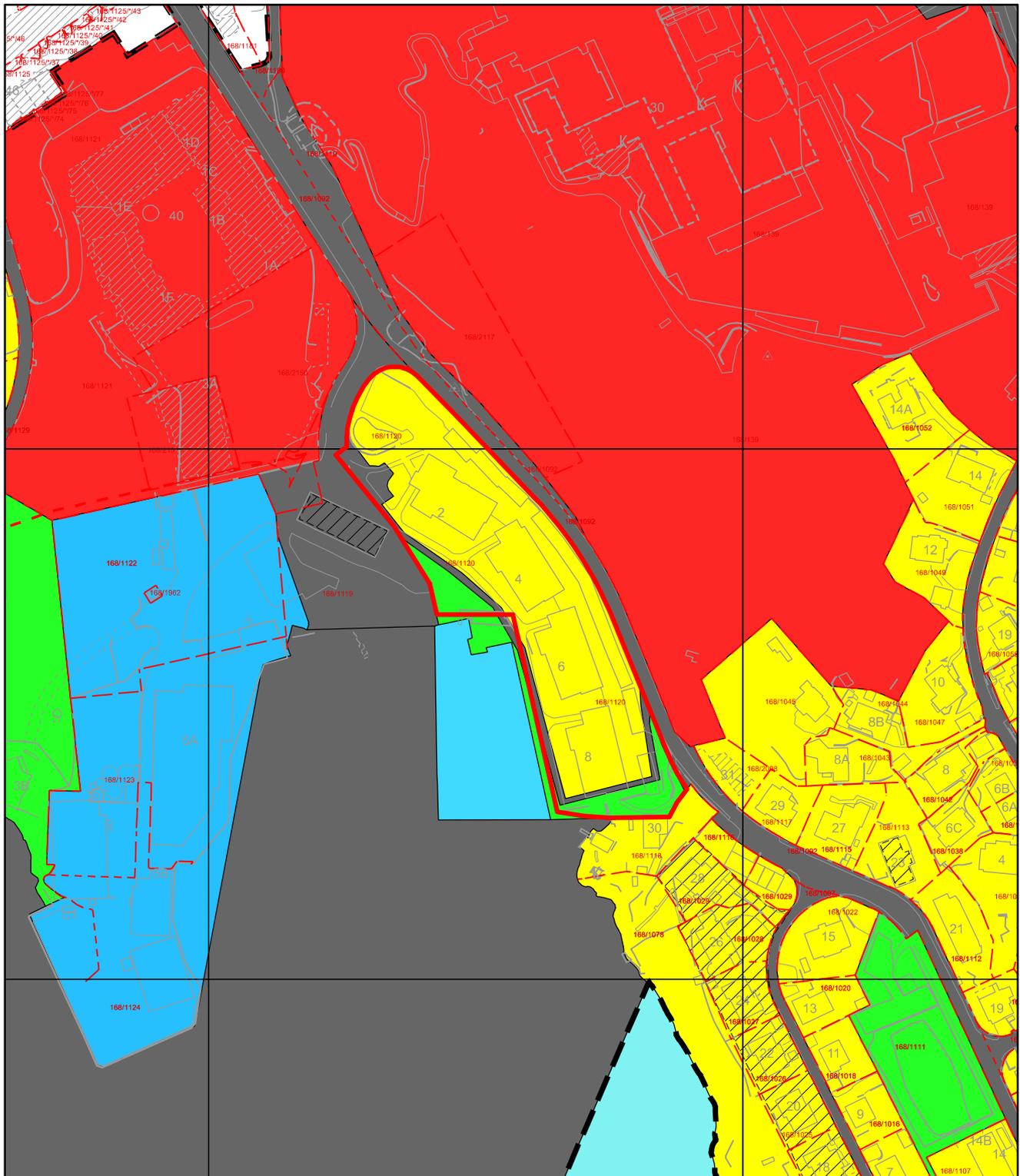
Adresse: Breiviken 8 m.fl.

N



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

 Eiendomsmarkering (1)



## Tegnforklaring for kommunedelplan

 Kommunedelplangrense

 Hovedturveg, fremtidig

 Grense for restriksjonsområde

 Arealformålgrense

 Andre restriksjoner

### KDP Arealbruk-PBL1985

 Boligområde (N)

 Erverv (N)

 Offentlig bebyggelse (N)

 Friområde (N)

 Småbåthavn (N)

 Vannareal for allmenn flerbruk (N)

 Vegareal (N)

 Havn (N)

**VEDTEKTER**  
for  
**EIERSEKSJONSSAMEIET**  
**JÆGERS BRYGGE**

Sist endret 2019

**Innholdsfortegnelse:**

- § 1 Sameiets navn og omfang
- § 2 Formål
- § 3 Bruksrett
- § 4 Anvendelse
- § 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling
- § 6 Utleie
- § 7 Ansvar for sameiets forpliktelser
- § 8 Vedlikehold
- § 9 Mislighold og fravikelse
- § 10 Sikkerhet
- § 11 Forsikringer
- § 12 Årsmøtet
- § 13 Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet
- § 14 Møteledelse og avstemming
- § 15 Styret
- § 16 Oppløsning
- § 17 Forholdet til eierseksjonsloven

## **§ 1 Eierseksjonssameiets navn og omfang**

Eierseksjonssameiets navn er "Sameiet Jægers Brygge" (heretter kalt sameiet) og består av eiendommen gnr. 168, bnr. 1120 i Bergen som i henhold til oppdelingsbegjæring er delt i 74 boligseksjoner i henhold til egen fordelingsliste.

Bruksenhetene består av en hoveddel, samt tilleggsdeler i form av bod(er), parkeringsplass(er) og terrasse(r) på bakkeplan.

De deler av eiendommen som ikke inngår i de enkelte bruksenheter er fellesareal.

Ved oppføring av bebyggelsen er det forutsatt at deler av fellesarealer skal benyttes til marinaanlegg dersom årsmøtet vedtar en slik utbygging med totredjedels flertall.

Eiendommen skal i så fall reseksjoneres slik at marinaanlegget utgjør en egen seksjon. Anlegget blir således en egen bruksenhet med hoveddel og tilleggsdeler med det omfang som fremgår av vedlegg 1. Samtlige seksjonseiere har ved undertegning av tilleggsavtale til kjøpekontrakt samtykket til slik reseksjonering og denne avtale er bindende også for fremtidige eiere.

En eventuell marinaseksjon skal deles i ideelle andeler som utgjør et eget sameie (marinasameiet).

Et marinasameiet skal velge et styre blant andelshaverne som skal organisere marinaens drift. Styret skal utarbeide vedtekter for marinasameiet og marinareglement, samt fastsette avgift til dekning av forsvarlig drift- og vedlikehold av anlegget.

## **§ 2 Formål**

Sameiets formål er å forvalte sameiets anlegg i Breiviken 2, 4, 6 og 8 i Bergen kommune til beste for deltakerne i henhold til gjeldende bestemmelser gitt i lov eller i medhold av lov, vedtekter, forretningsføreravtale og vedtak fattet på årsmøtet m.m.

## **§ 3 Bruksrett**

Den enkelte sameier har eksklusiv bruksrett til sin bruksenhet slik det fremgår av fordelingsliste, samt rett til å bruke fellesarealer på vanlig og/eller vedtektsfestet måte sammen med de øvrige sameierne og etter de regler årsmøtet fastsetter.

Dersom sameiet vedtar realisasjon av marinaseksjonen skal eierne av denne seksjon ha eksklusiv bruksrett til bygninger, utliggere og båtbåser på anlegget i henhold til egen bruksrettsavtale. Disse deler kan avskjermes fra øvrige seksjonseiere, dog slik at dette ikke på en urimelig eller unødvendig måte fører til skade eller ulempe for disse.

En eventuell marinaseksjon vil omfatte brygge på utsiden av eksisterende betongkai. Denne skal fra landsiden være fullt tilgjengelig for samtlige seksjonseiere med unntak for mindre avgrensninger som måtte finnes nødvendig for forsvarlig drift av anlegget. Marinaseksjonen skal videre til enhver tid sikre at et areal av anlegget muliggjør ilandstigning fra båt for øvrige seksjonseiere (gjestebrygge).

Deltakere i en eventuelt marinaseksjon har ikke som følge av dette eierskap noen rett til bruk av innvendige fellesarealer i boligbygningene eller øvrige fellesarealer som naturlig hører til boligseksjonene alene.

Sameierne (herunder et eventuelt marinasameie) plikter å gjøre seg kjent med de reguleringsbestemmelser som gjelder for tomten og å innrette seg etter disse.

#### § 4 **Anvendelse**

Den enkelte boligseksjonseier kan bare anvende sin bruksenhet til beboelse. Tilleggsareal i form av parkeringsplass kan anvendes til parkering av biler, sykler og kjøretøy av enhver art som ikke er til sjenanse for øvrige sameiere.

##### **Parkeringsplasser for personer med nedsatt funksjonsevne**

Personer med nedsatt funksjonsevne kan kreve at styret pålegger en annen seksjonseier å bytte parkeringsplass. Bytteretten gjelder bare dersom seksjonseieren med nedsatt funksjonsevne allerede disponerer en parkeringsplass i sameiet. Retten til å bruke en tilrettelagt plass varer så lenge et dokumentert behov er til stede. Retten gjelder bare parkeringsplasser som i vedtak etter plan- og bygningsloven er krevet opparbeidet til bruk av personer med nedsatt funksjonsevne. Denne vedtektsbestemmelsen kan ikke endres uten at samtlige seksjonseiere uttrykkelig sier seg enige. Kommunen har vetorett mot endringen.

En eventuell marinaseksjon kan bare anvendes til slik fortøyning av båter o.l. som denne er tilrettelagt for, samt dertilhørende naturlig virksomhet som er i samsvar med forholdene. Boligseksjonseierne skal ha adgang bryggeanlegget, jfr. § 3.

Bruken av bruksenhetene eller fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre sameiere.

Årsmøtet kan fastsette vanlige ordensregler for sameiet.

Det kan innføres kameraovervåkning av eget område i samsvar med Datatilsynets regelverk.

## **§ 5 Overdragelse, pantsettelse og oppdeling**

Den enkelte seksjon skal fritt kunne overdras og pantsettes. Ved salg eller pantsettelse av boligseksjonene gjelder det ingen bestemmelse om forkjøps-, inn- eller utløsningsrett.

Andelene i et eventuelt marinasameie skal som hovedregel overdras sammen med boligseksjonene. For dette tilfellet gjelder bestemmelsene i foregående avsnitt tilsvarende.

Ved separat avhendelse av andeler i et eventuelt marinasameie har boligseksjonseiere forkjøpsrett.

Skriftlig melding om overdragelse skal sendes til styret og forretningsføreren. Den som har ervervet en boligseksjon eller andel i et eventuelt marinasameie, må godkjennes av styret for at ervervet skal bli gyldig. Overdragelse kan bare nektes godkjent hvis styret har saklige grunner til dette.

Når det gjelder overdragelse av andel i en eventuell marinaseksjon til utenforstående, ansees bl.a. reelle tilstrømningsproblemer som saklig grunn – herunder parkeringsproblematikk av såvel offentlig- som privatrettslig karakter. Det samme gjelder dersom gjenværende antall bruksretter til båtplass ikke er tilstrekkelig til å betjene boligsameiernes behov, eller et salg til utenforstående medfører innskrenkninger i den tilgjengelighet til kai som er foreskrevet i bindende offentlig og/eller privat regulering.

Overdrageren plikter å gjøre erververen kjent med vedtektene for sameiet og andre bestemmelser fastsatt av styret eller årsmøtet (bruksavtale, sameieavtale, ordensregler m.m.).

Ytterligere oppdeling av seksjonene kan ikke finne sted uten at årsmøtet samtykker med to tredjedels flertall. Bruksdeling i et eventuelt marinasameie krever enstemmighet blant alle sameierne i seksjonen.

## **§ 6 Utleie**

Utleie av boligseksjoner og bruksretter i en eventuell marinaseksjon krever styrets godkjenning. Langvarig utlån likestilles med utleie. Godkjenning kan bare nektes med saklig grunn, jfr. § 5.

## **§ 7 Ansvar for sameiets forpliktelser**

Kostnader ved eiendommen som ikke knytter seg til den enkelte bruksenhet, skal fordeles mellom sameierne etter sameiebrøken, med mindre særlige grunner taler for å fordele kostnadene etter nytten for den enkelte bruksenhet eller etter forbruk. Som fellesutgifter regnes alle kostnader som er nødvendig for en effektiv og forsvarlig drift

av sameiet – herunder drifts- og vedlikeholdsutgifter (bl.a. kostnader til forretningsførsel og styrehonorar), nødvendige utbedringsutgifter, renter og avdrag på felleslån samt forsikringspremier.

En eventuell marinaseksjon skal alene dekke kostnader knyttet til drift- og vedlikehold av kaianlegg, bygninger og installasjoner m.m. som måtte inngå i denne bruksenhet. Dette gjelder også de deler av bruksenheten som skal være tilgjengelig for andre. Marinaseksjonen skal ikke ta del i eierseksjonssameiets felleskostnader.

For å sikre nødvendig vedlikehold, påkostning eller andre fellestiltak på eiendommen kan årsmøtet vedta å opprette nødvendige avsetninger (fond) til dekning av slike utgifter. Innbetaling til fondet fordeles etter brøk, jfr. 1. ledd.

Sameierne skal betale månedlige a-kontobeløp til sameiets konto til dekning av fellesutgifter. A-kontobeløpet og forfallsdato fastsettes av styret. Felleskostnader etter 1. ledd fastsettes etter budsjett utarbeidet av styret. Felleskostnader etter 3. ledd kan ikke av styret fastsettes høyere enn 30% av fellesutgiftene etter første ledd.

## **§ 8 Vedlikehold**

Felles vedlikehold skal utføres så ofte som dette er påkrevet for eiendommens bevarelse og utseende. Endringer av nødvendige arrangement på bygningene og forandringer av bygningens fasade, skal på forhånd være godkjent av årsmøtet.

Den enkelte sameier må selv sørge for forsvarlig vedlikehold av sin bruksenhet med tilhørende ytre rom som han har enerett til å bruke. En eventuell marinaseksjon svarer alene for forsvarlig vedlikehold også av de deler av bruksenheten som skal være tilgjengelig for øvrige seksjonseiere. Innvendige endringer av seksjonene er tillatt når endringene ikke er i strid med byggeforskrifter.

Styret kan forlange at mangler ved den enkelte seksjon som representerer fare for, eller er til sjenanse for de øvrige sameierne, blir rettet. Blir slike krav ikke etterkommet, kan styret foreta nødvendige utbedringer for den enkelte sameiers regning.

Oppsetting av gjerder, radio- eller TV-antennor og lignende skal skje i samarbeid med de øvrige sameierne og krever godkjenning av styret. Godkjenning kreves også for bygningsmessige forandringer eller installasjoner i seksjonene når byggetillatelse forlanges.

Styret skal gi sin godkjenning dersom eventuelle ulemper ved tiltaket er små, sett i forhold til de fordeler sameieren har ved at tiltaket gjennomføres.

Fellesrom og fellesanlegg skal behandles med tilbørlig aktsomhet. Uten opphold må sameieren selv erstatte eller utbedre all skade som skyldes ham eller henne selv, vedkommendes husstand eller andre som hun eller han er ansvarlig for. Det samme gjelder for de deler av en eventuell marinaseksjon som skal være tilgjengelig for øvrige seksjonseiere.

Ved partiell eller total skade samt nødvendige utbedringer, er sameierne forpliktet til å delta i reparasjon eller gjenoppbygging.

## **§ 9 Mislighold og fravikelse**

Hvis en sameier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter kan styret pålegge sameieren å selge sin seksjon, jfr. eierseksjonslovens § 38.

Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir styret rett til å kreve seksjonen solgt. Pålegget om salg skal gis skriftlig og opplyse om at seksjonene kan kreves solgt ved tvangssalg hvis pålegget ikke er etterkommet innen en frist som ikke skal settes kortere enn seks måneder fra pålegget er mottatt.

Medfører en sameiers oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er sameierens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommens øvrige brukere, kan styret kreve fravikelse av seksjonen etter tvangfullbyrdelseslovens kapittel 13, jfr. eierseksjonslovens § 39.

Ovennevnte bestemmelser kan tilsvarende gjøres gjeldende overfor deleiere i en eventuell marinaseksjon.

Dersom seksjonen eller bruksretten i et eventuelt marinasameie er utleid kan ovennevnte vedtak treffes også hvis leietakeren vesentlig misligholder sine plikter overfor de øvrige sameierne. Advarsel skal i så fall rettes både til sameieren og leietakeren.

## **§ 10 Sikkerhet**

Sameierne har panterrett i samtlige seksjoner for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver enhet tilsvarer 2 ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning beslattes gjennomført.

Eierseksjonssameiet forbeholder seg i tillegg retten til å la tinglyse en pantobligasjon i en eventuell marinaseksjon med kr. ....,- som sikkerhet for seksjonens forpliktelser og ansvar overfor sameiet. Pantet skal ha 1. prioritets rettsvern.

## **§ 11 Forsikringer**

Styret i sameiet tegner forsvarlig forsikring for bygningene og andre installasjoner på eiendommen, samt innboet i fellesarealer. Eiendommen skal være fullverdiforsikret.

Påkostninger på den enkelte bruksenhet som ikke omfattes av sameiets fellesforsikring må den enkelte sameier selv forsikre på betryggende måte. De enkelte sameiere tegner selv den nødvendige innboforsikring.

Et eventuelt marinasameie tegner og bekoster selv forsvarlig forsikring for alle bygninger, installasjoner og innbo som omfattes av seksjonen. Forsikringene skal samordnes slik at alle deler av eiendommen til enhver tid er fullverdiforsikret.

## **§ 12 Årsmøtet**

Sameierne utøver den øverste myndighet gjennom årsmøtet.

Ordinært årsmøte skal avholdes hvert år innen utgangen av juni måned. Ekstraordinært årsmøte holdes når styret eller forretningsføreren finner det nødvendig, eller når minst to sameiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene skriftlig krever det og samtidig oppgir hvilke saker som ønskes behandlet.

Styret skal på forhånd varsle sameierne om dato for møtet og om siste frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

Styret innkaller skriftlig til det ordinære årsmøtet med et varsel på minst 8 og høyst 20 dager. Ekstraordinært årsmøte kan innkalles med 3 til 20 dagers varsel.

Årsberetning, regnskap og revisjonsberetning sendes en uke før ordinært årsmøte til alle sameiere med kjent adresse.

Det ordinære sameiermøte skal behandle:

1. Konstituering
2. Årsberetning fra styret
3. Styrets regnskap for foregående år
4. Valg av styreleder og andre styremedlemmer, varamedlemmer og revisor.
5. Årlig vedlikeholdsbudsjett
6. Andre saker som er nevnt i innkallingen.

Årsmøtet kan ikke, uten tilslutning fra samtlige sameiere, treffe vedtak i andre saker enn dem som er nevnt i innkallingen, dog kan det ordinære årsmøtet alltid behandle de saker som er nevnt i forrige ledd.

## **§ 13 Møterett, møteplikt, fullmakt og inhabilitet**

Alle sameierne i eierseksjonssameiet har rett til å delta i årsmøtet med forslags-, tale-, og stemmerett. For boligseksjoner har også sameiernes ektefelle, samboer eller annet medlem av sameiernes husstand rett til å være til stede og til å uttale seg.

Styremedlemmer, forretningsfører, revisor, eier av andel i et eventuelt Marinasameie og leier av en seksjon eller andel i marinasameiet har rett til å være til stede i årsmøte

og til å uttale seg. Styreleder og forretningsfører har plikt til å være til stede med mindre det åpenbart er unødvendig, eller han har gyldig forfall.

En sameier kan møte ved fullmektig som har skriftlig og datert fullmakt. Med mindre annet fremgår av fullmakten, gjelder den bare førstkommende årsmøte. Fullmakten kan når som helst tilbakekalles.

Sameieren har rett til å ta med en rådgiver til årsmøtet. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom årsmøtet gir tillatelse med vanlig flertall.

Ingen kan som sameier eller fullmektig delta i drøftelse eller avstemming på årsmøtet om rettshandel overfor seg selv eller om eget ansvar. Heller ikke kan en sameier delta i drøftelse eller avstemming om rettshandel overfor tredjemann eller om tredjemanns ansvar, hvis sameieren har en fremtredende personlig eller økonomisk særinteresse i saken.

#### **§ 14 Møteledelse og avstemming**

Hver seksjon har én stemme.

Ved eventuell reseksjonering og etablering av en marinaseksjon skal denne stemmefordeling opprettholdes. Dette innebærer at marinaseksjonen får én stemme i sameiet. Denne stemme skal i tilfelle utøves slik det blir fastsatt i bruksrettsavtalen for marinasameiet.

Ved opptelling av stemmer anses blanke stemmer som ikke avgitte. Står stemmene likt, avgjøres saken ved loddtrekning.

Årsmøtet ledes av styrelederen med mindre årsmøtet velger en annen møteleder som ikke behøver å være sameier.

Vedtak i årsmøtet treffes som hovedregel med vanlig flertall av de avgitte stemmer.

Hvis ikke eierseksjonsloven eller vedtektene krever større flertall, kreves to tredjedels flertall av de avgitt stemmer til vedtak om:

- a) ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i sameiet går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
- b) omgjøring av fellesareal til nye bruksenheter eller utvidelse av eksisterende bruksenheter,
- c) salg, kjøp, utleie eller leie av fast eiendom, herunder seksjon i sameiet som tilhører eller skal tilhøre sameierne i fellesskap,
- d) andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,

- e) samtykke til endring av formål for en eller flere bruksenheter fra boligformål til annet formål eller omvendt,
- f) samtykke til reseksjonering som nevnt i eierseksjonslovens § 20 annet ledd annet punktum,
- g) tiltak som har sammenheng med sameiernes bo- eller bruksinteresser og som går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for sameierne på mer enn 5 prosent av årlige utgifter,
- h) endringer av sameiets vedtekter,

Vedtak om salg eller bortfeste av hele eller vesentlige deler av eiendommen, samt vedtak som innebærer vesentlige endringer av sameiets karakter, krever enstemmighet blant sameierne.

## § 15 Styret

Sameiet skal ha et styre på 5 medlemmer.

Styret velges av årsmøtet – lederen ved eget valg. Styret kan selv velge nestleder og sekretær.

Funksjonstiden for samtlige styre- og varamedlemmer er to år med mindre en kortere eller lenger tjenestetid blir bestemt av det årsmøtet som foretar valget. Styremedlemmer og varamedlemmer kan gjenvelges.

Styret representerer sameierne og forplikter dem med sine underskrifter i saker som gjelder sameiernes felles rettigheter og plikter, herunder gjennomføring av vedtak truffet av årsmøtet eller styret og rettigheter og plikter som angår fellesareal og fast eiendom for øvrig.

Sameiet tegnes av styrets leder og et medlem av styret i fellesskap.

Styret skal sørge for vedlikehold og drift av eiendommen, og ellers sørge for forvaltning av sameiets anliggender i samsvar med lov, vedtekter og vedtak i sameiermøtet. Styret kan ansette forretningsfører og andre funksjonærer, gi instruks for dem, fastsette deres lønn, føre tilsyn med at de oppfyller sine plikter, samt si dem opp eller gi dem avskjed.

Styret kan treffe vedtak når minst halvparten av alle styremedlemmene er tilstede. Vedtak treffes med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet gjelder det som møtelederen har stemt for. De som stemmer for et vedtak, må likevel utgjøre mer enn en tredjedel av alle styremedlemmene.

Styret skal føre protokoll over sine forhandlinger. Protokollen skal underskrives av de fremmøtte styremedlemmer.

Styremedlemmer og forretningsfører må ikke behandle eller avgjøre spørsmål som de har en fremtredende personlig eller økonomiske særinteresse i.

## **§ 16 Oppløsning**

Sameierne kan ikke kreve eierseksjonssameiet oppløst med mindre alle er enige om det.

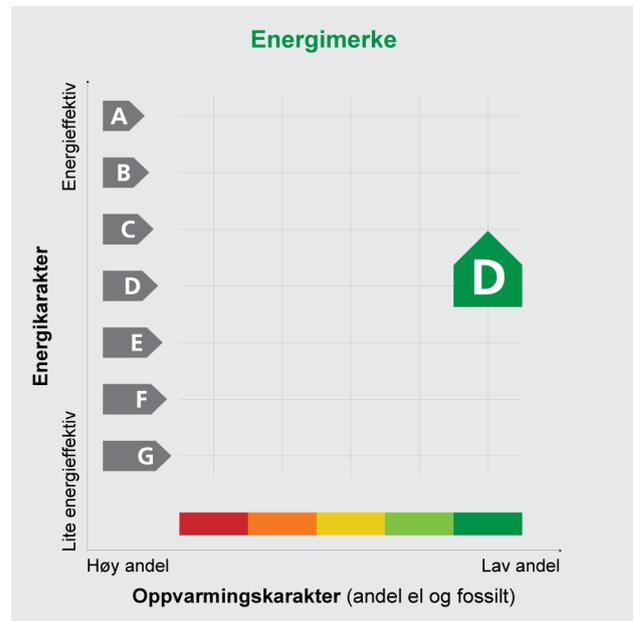
Tilsvarende gjelder at et eventuelt Marinasameiet ikke kan oppløses uten samtlige sameieres samtykke.

## **§ 17 Forholdet til eierseksjonsloven**

Bestemmelsene i disse vedtektene går foran lov om eierseksjoner av 16. juni 2017 nr. 65 i den utstrekning loven kan fravikes. For øvrig gjelder eierseksjonsloven.

## ENERGIATTEST

Adresse	Brevikven 8
Postnr	5042
Sted	Bergen
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	168
Bnr.	1120
Seksjonsnr.	64
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2022-1395742
Dato	12.05.2022



Innmeldt av	Joachim Rikstad
-------------	-----------------

Energiattesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet er ikke bekreftet fra Matrikkelen

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

**Energikarakteren** angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren. A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at

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

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

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

### Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

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

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

## Gode energivaner

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

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

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

**Tips 2:** Luft kort og effektivt

**Tips 3:** Redusér innnetemperaturen

**Tips 4:** Bruk varmtvann fornuftig

## Mulige forbedringer for boligens energistandard

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

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

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

- Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg
- Utføre service på ventilasjonsanlegg
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Individuell varmemåling i flerbolighus

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar

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

## Boligdata som er grunnlag for energimerket

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

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

**Registrering:** Attest utstedt med enkel registrering.

**Bygningskategori:** Boligblokker

**Bygningstype:** Leilighet

**Byggeår:** 2001

**Bygningsmateriale:** Betong

**BRA:** 141

**Ant. etg. med oppv. BRA:** 1

**Detaljert vegger:** Nei

**Detaljert vindu:** Nei

### Teknisk installasjon

**Oppvarming:** Elektrisitet  
Fjernvarme  
Ved

**Ventilasjon:** Balansert

**Detaljering varmesystem:** Elektriske ovner og/eller varmekabler  
Lukket peis eller ovn

## Om grunnlaget for energiattesten

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

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

## Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

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

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

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

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

**Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)**

Adresse: Breiviken 8

Postnr/Sted: 5042 Bergen

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 12.05.2022 18:53:35

Energimerkenummer: A2022-1395742

Ansvarlig for energiattesten:

Energimerking er utført av: Joachim Rikstad

Gnr: 168

Bnr: 1120

Seksjonsnr: 64

Festenr:

Bygnnr:

**Tiltak på luftbehandlingsanlegg****Tiltak 1: Montere urstyring på avtrekksvifter / ventilasjonsanlegg**

Det bør undersøkes hvorvidt ventilasjonsanlegget har mulighet for trinnsvis regulering av luftmengden (1,2,3 eller max/normal/min) og evt. urstyring tilknyttet denne funksjonen. Det bør evt. ettermonteres et ukesur som styrer luftmengdene avhengig av brukstiden. For boliger bør ikke ventilasjonen stoppes når boligen ikke er i bruk, men det bør være en minsteventilasjon på ca 0,2 l/s pr. m<sup>2</sup>.

**Tiltak 2: Utføre service på ventilasjonsanlegg**

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 3: Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**Tiltak på varmeanlegg****Tiltak 4: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

**Tiltak 5: Individuell varmemåling i flerbolighus**

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst. Leverandør avleser årlig (eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

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

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

**Tips 2:       Luft kort og effektivt**

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

**Tips 3:       Redusér innetemperaturen**

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

**Tips 4:       Bruk varmtvann fornuftig**

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad. Skift pakning på dryppende kraner. Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

**Tips 5:       Slå av lyset og bruk sparepærer**

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

**Tips 6:       Vask med fulle maskiner**

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

**Tips 7:       Slå el.apparater helt av**

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

**Tips 8:       Spar strøm på kjøkkenet**

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet. Kjøl- og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet/boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske- og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

**Tips 9:       Velg hvitevarer med lavt forbruk**

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

**Tips 10:      Fyr riktig med ved**

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når peisen ikke er i bruk.

# Protokoll fra årsmøte 2022 for sameiet Jægers Brygge

Mandag 23. mai 2022 ble det avholdt ordinært årsmøte i seksjonssameiet Jægers Brygge etter skriftlig innkalling datert 11. mai 2022. Møte ble avholdt i auditoriet på Hellen skole.

Før den formelle delen av årsmøte ble styret som gikk av under pandemien i fjor, etter å ha sittet ett år på overtid, takket for arbeidet i styreperioden: **Hallgeir Kråkenes, Ingunn Glenjen, Julie Levy Kuven og André Opedal**. Følgende andre ble også takket: **Steinar Larsen** for et mangeårigt arbeid som driftsassistent, **Svein Pedersen** for oppgaven som huskontakt i nr. 6 og **Agnar Johansen** for arbeid i valgkomitéen.

**Gunnar Olseth** gikk ut av styret på dette årsmøte etter fem år som nestleder og økonomiansvarlig. Han kunne ikke være til sted på årsmøte, og vil bli takket senere.

## 1. Konstituering

### a. Status fremmøte

Fra sameierne møtte 36 eiere, i tillegg ble det fremlagt 1 fullmakt, til sammen 37 av 74 stemmer. Liste over fremmøtte ligger ved protokollen.

Fra styret møtte: Styreleder Thomas Skålnes og styremedlemmene Arne Christian Christiansen og George-Harald Lerøy.

b. Innkalling og dagsorden ble godkjent.

c. Styreleder ble valgt som møteleder.

d. Arne Christian Christiansen ble valgt som møteterferent.

e. Til å undertegne protokollen sammen med møteleder ble Svein Pedersen valgt.

f. Som tellekorps ble George-Harald Lerøy og Endre Bjørndal valgt.

Alle vedtak var enstemmige. Møtet ble erklært lovlig innkalt.

## 2. Årsmelding fra styret for 2021

Styrets årsmelding ble gjennomgått. Det ble særskilt orientert om organisering av styre og drift i sameiet, fakturering av strømkostnader, arbeidet med ny porttelefon og byggeprosjekter i nærmiljøet. Kommentarer fra sameierne vil bli fulgt opp av styret. **Vedtak:** Årsmøtet tok årsmeldingen til etterretning.

## 3. Godkjenning av årsregnskapet for 2021/revisjonsberetning

Regnskapet for 2021 ble gjennomgått. Med et årsresultat på kr 541 447 kroner, var det ved årets utgang bygget opp en reserve (vedlikeholdsfond) på ca. 2,4 millioner kroner. Dette var i samsvar med tidligere årsmøtevedtak. Revisors beretning var en ren beretning. **Vedtak:** Regnskapet for 2021 ble godkjent. Revisors beretning ble tatt til etterretning.

#### 4. Fastsetting av godtgjørelse til styret og revisor

**Vedtak:** Godtgjørelse kr 100 000 til fordeling blant styrets medlemmer for perioden 2021-2022 ble vedtatt. Godtgjørelse til revisor på kr 7250 ble godkjent.

#### 5. Innkomne forslag

- a. Forslag fra Gunnar Olseth om økning av godtgjørelse til styret fra kr 100 000 til kr 120 000 fra årsmøte 2022 til årsmøte 2023 ble vedtatt.
- b. Forslag fra Hallgeir Kråkenes om at styret får fullmakt til å bestille ny porttelefon, uten årsmøtets godkjenning før bestilling, ble vedtatt med 29 stemmer. Åtte stemmer ble avgitt for at beslutningen om bestilling av porttelefon skulle skje på et ekstraordinært årsmøte.
- c. Forslag fra Siv Hanne Eikestad om at styret jobber videre med å begrense ekstern bruk av gjesteparkeringen og øvrig felles uteareal ble vedtatt.

#### 6. Budsjett 2022

**Vedtak:** Budsjett for 2022 ble godkjent.

#### 7. Valg av styremedlemmer

Styret har siden årsmøte i 2021 bestått av

Thomas Skålnes (B2)	valgt for 2 år i 2021
Katarina Vaagenes (B6)	valgt for 2 år i 2021
George-Harald Lerøy (B6)	valgt for 2 år i 2021
Gunnar Olseth (B4)	valgt for 1 år i 2021
Arne Christian Christiansen (B6)	valgt for 1 år i 2021

Arne Christian Christiansen (B6) ble gjenvalgt for 2 år

Yrjan Rasmussen (B2) ble valgt som nytt styremedlem for 2 år

Thomas Skålnes (B2) ble gjenvalgt som styreleder for 1 år

Etter valget består styret av:

Thomas Skålnes, styreleder

Katarina Vaagenes, styremedlem

George-Harald Lerøy, styremedlem

Arne Christian Christiansen, styremedlem

Yrjan Rasmussen, styremedlem

Revisor EY ble gjenvalgt

#### 8. Valg av valgkomité

Hallgeir Kråkenes, Julie Kuven og Gunnar Olseth ble valgt til valgkomité, med Hallgeir Kråkenes som leder.

  
-----  
Thomas Skålnes, møteleder

  
-----  
Svein Pedersen, protokollvitne

Nr. 2		Nr. 2							
	Seksj.	Eier		Tlf. 1	Tlf. 2				
1. etasje	1	Bjarne Mathiassen	<a href="mailto:bjarne.mathiassen@online.no">bjarne.mathiassen@online.no</a>	90 67 61 76		Vanlig	Fullmakt	Sum	Leier
	2	Julie Levy Kuven	<a href="mailto:julie_kuven@hotmail.com">julie_kuven@hotmail.com</a>	926 40 857			1		1
	2	Kim A Østbye	<a href="mailto:ka.ostbye@gmail.com">ka.ostbye@gmail.com</a>	959 35 495			1		1
	3	Pia Toril Solheim	<a href="mailto:piathesun@gmail.com">piathesun@gmail.com</a>	47 23 37 35	95408204		1		0
									1
2. etasje	4	Yrjan Solheim Rasmussen	<a href="mailto:yrjan.rasmussen@gmail.com">yrjan.rasmussen@gmail.com</a>	95 93 45 99					0
	5	Mona Rolfsvåg	<a href="mailto:monarolfsvaag@live.no">monarolfsvaag@live.no</a>	975 98 696					0
	5	Are Rolf Steinset	<a href="mailto:arerolf@online.no">arerolf@online.no</a>	90 15 59 35					0
	6	Alexandre Leonchanka	<a href="mailto:alex@iceseafood.no">alex@iceseafood.no</a>	91 36 63 86					0
Leie	6	Lars Hjelmtveit	<a href="mailto:larshjelmtveit@msn.com">larshjelmtveit@msn.com</a>	911 89 506					0
Leie	6	Randi Larsen	<a href="mailto:randivoll@yahoo.no">randivoll@yahoo.no</a>	415 02 187					0
	7	Eva Komnæs	<a href="mailto:christina.komnaes@hotmail.com">christina.komnaes@hotmail.com</a>	901 94 445					0
									0
3. etasje	8	Anders Norstrand	<a href="mailto:anorstrand@hotmail.com">anorstrand@hotmail.com</a>	95891761					1
	8	Oda Karlstad	<a href="mailto:karlstad.oda@gmail.com">karlstad.oda@gmail.com</a>	97971567			1		1
	9	Harriet Garlied	<a href="mailto:harriet.garlied@gmail.com">harriet.garlied@gmail.com</a>	55 24 45 69	958 07 111				0
	10	Astrid Helene Næss		55 32 44 96	970 93 922				0
	11	Terje Mihkelson	<a href="mailto:terje.mihkelson@gmail.com">terje.mihkelson@gmail.com</a>	55 25 67 79	909 96 624		1		1
									0
Huskon.	12	Kversøy Marianne	<a href="mailto:mvkv@online.no">mvkv@online.no</a>	55 53 10 94	971 56 109		1		1
	13	Fraser M Cairncross	<a href="mailto:cairncro@online.no">cairncro@online.no</a>	413 03 896	55 39 09 87		1		1
4. etasje	14	Tom Egil Larsen	<a href="mailto:t-eqlars@online.no">t-eqlars@online.no</a>	911 43 535					0
	15	Wenche/Agnar Johansen	<a href="mailto:agjohan@online.no">agjohan@online.no</a>	55 95 01 33	908 87 178				0
			<a href="mailto:wenchejo7@msn.com">wenchejo7@msn.com</a>	911 21 309					0
									0
5. etasje	16	Margunn Eidsnes	<a href="mailto:margun_eidsnes@hotmail.com">margun_eidsnes@hotmail.com</a>	90 94 44 77					0
	17	Endre J Bjørndal	<a href="mailto:endre.bjordal@gmail.com">endre.bjordal@gmail.com</a>	922 40 784			1		1
	17	André Opedal	<a href="mailto:androped@gmail.com">androped@gmail.com</a>	922 40 831					0
	18	Kjersti Larsen	<a href="mailto:kjersid153@gmail.com">kjersid153@gmail.com</a>	55 25 65 94	934 39 755		1		1
	18	Steinar Larsen	<a href="mailto:steinar.f.larsen@gmail.com">steinar.f.larsen@gmail.com</a>						0?
	19	Karin Oma	<a href="mailto:kaom@online.no">kaom@online.no</a>	55 53 09 34	481 82 089		1		1
									0
6. etasje	20	Bente/Nils Bakke	<a href="mailto:nilsbakk@gmail.com">nilsbakk@gmail.com</a>	906 34 859			1		1
	21	Knut H Kvinge	<a href="mailto:khkvinge@online.no">khkvinge@online.no</a>	922 66 648	55 24 87 00		1		1
	22	Thomas Skålnes	<a href="mailto:thomas2656@gmail.com">thomas2656@gmail.com</a>	934 07 300			1		1
	22	Gjertrud Løversøn	<a href="mailto:gjertrud.loversen@gmail.com">gjertrud.loversen@gmail.com</a>	918 16 179					0
									0
Nr. 4		Nr. 4							
	Seksj.	Eier							
1. etasje	23	Stein Pettersen	<a href="mailto:spe@wr.no">spe@wr.no</a>	901 42 034					0
	24	Gunn-Kristin Olsen	<a href="mailto:gunn.olsen@live.no">gunn.olsen@live.no</a>	915 61 163			1		1
	25	Ellen May Hellebø	<a href="mailto:ellenmayhellebo@gmail.com">ellenmayhellebo@gmail.com</a>	48 11 68 97			1		1
									0
2. etasje	26	Kjell Grønhaug	<a href="mailto:kjell.gronhaug@nlh.no">kjell.gronhaug@nlh.no</a>	411 92 030	959 70 299				0
	27	Kirsten Hatlebrekke		908 30 550	55244722				0
	28	Hallgeir Kråknes	<a href="mailto:hallgeir.kraknes@gmail.com">hallgeir.kraknes@gmail.com</a>	911 04 758			1		1
Huskon.	28	Anette W Silden	<a href="mailto:AnetteWik.Silden@odfjell.com">AnetteWik.Silden@odfjell.com</a>	95 12 06 14					0
									0
3. etasje	29	Alexandre Leonchenka	<a href="mailto:alex@leofish.no">alex@leofish.no</a>		913 66 386				0
	30	Grete Aleksandersen	<a href="mailto:hordalandh@yahoo.no">hordalandh@yahoo.no</a>	93 45 33 98					0
Leie	30	Bjørn Simonsen, leietaker	<a href="mailto:bjorn.simonsen@hotmail.com">bjorn.simonsen@hotmail.com</a>	95271008					0
	31	Torild Sletten Korsnes							0
	31	Odd Korsnes	<a href="mailto:odd@korsnes.biz">odd@korsnes.biz</a>	55 39 97 35	920 84 195				0
									0

TS



Nr. 8		Nr. 8							
	Seksj.	Eier							
1. etasje	58	Eidsnes, Morten	mei@klp.no	911 66 479			1		1
	59	Eli Kanestrøm	elikanestrom@hotmail.com	908 05 527					0
	60	Brynhild Bjørkestrand					1		1
	60	Bjørkestrand, Ole Johan	ollenbj@gmail.com	952 37 690	53 64 14 98				0
Huskon.	61	Anne Monclair	anne.monclair@gmail.com				1		1
2. etasje	61	Jean Masthias Monclair	jean.monclair@gmail.com	98 88 19 38					0
	62	Christian U. Fredriksen	christian.fredriksen5@wemail.no	95794080			1		1
	63	Guttorm Schjelderup	Guttorm.Schjelderup@nhh.no	977 25 585					0
3. etasje	64	Rikstad Eiendomsutvikling	joachim.rikstad@hotmail.com	55 24 50 12	472 62 422				0
	65	Kristin Hamre	kha@hi.no		481 85 034				0
	66	Gunvor Skjold	gunvorskjold@hotmail.com	55 25 69 59	478 16 521		1		1
4. etasje	67	Line Børge	Line.Bjorqe@gades.uib.no	481 52 145					0
	68	Susanne Espedal	susanneespedal@icloud.com	986 08 815					0
	69	Reidar Halland Pedersen	reidarhp@gmail.com		984 30 861				0
	69	Karen Louise Pedersen	karenlouisepedersen@gmail.com		452 39 788				0
Leie	70	Christina Markavaltzi, leie	c.martavaltzi@tcmda.com	91561884					0
Leie	70	Apostolos Varkados, leie	varkados@outlook.com	97091042					0
5. etasje	70	Kirstine Eyde Garm	liogarmann@hotmail.com		994 27 001		1		1
	71	Anders Apelthun	anders.apelthun@henschien.no		906 11 881				0
	72	Svein Åge Bergset	svein.bergset@riisa.no	920 95 197					0
	73	Randi T. Lindtner	r_lindtner@yahoo.no	99048330			1		1
6. etasje	73	Bjørn T. Solvik	bjorsol1@hotmail.com	90126692					0
	74	Margareth Knutsen	kt-knuts@online.no	930 13 569			1		1
	74	Knut Tom Knutsen		900 15 391					0
							36	1	37
									74
									50,0 %

TS



# Basiskart

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling

Plan- og bygningsetaten

Målestokk v/A4: 1:1000

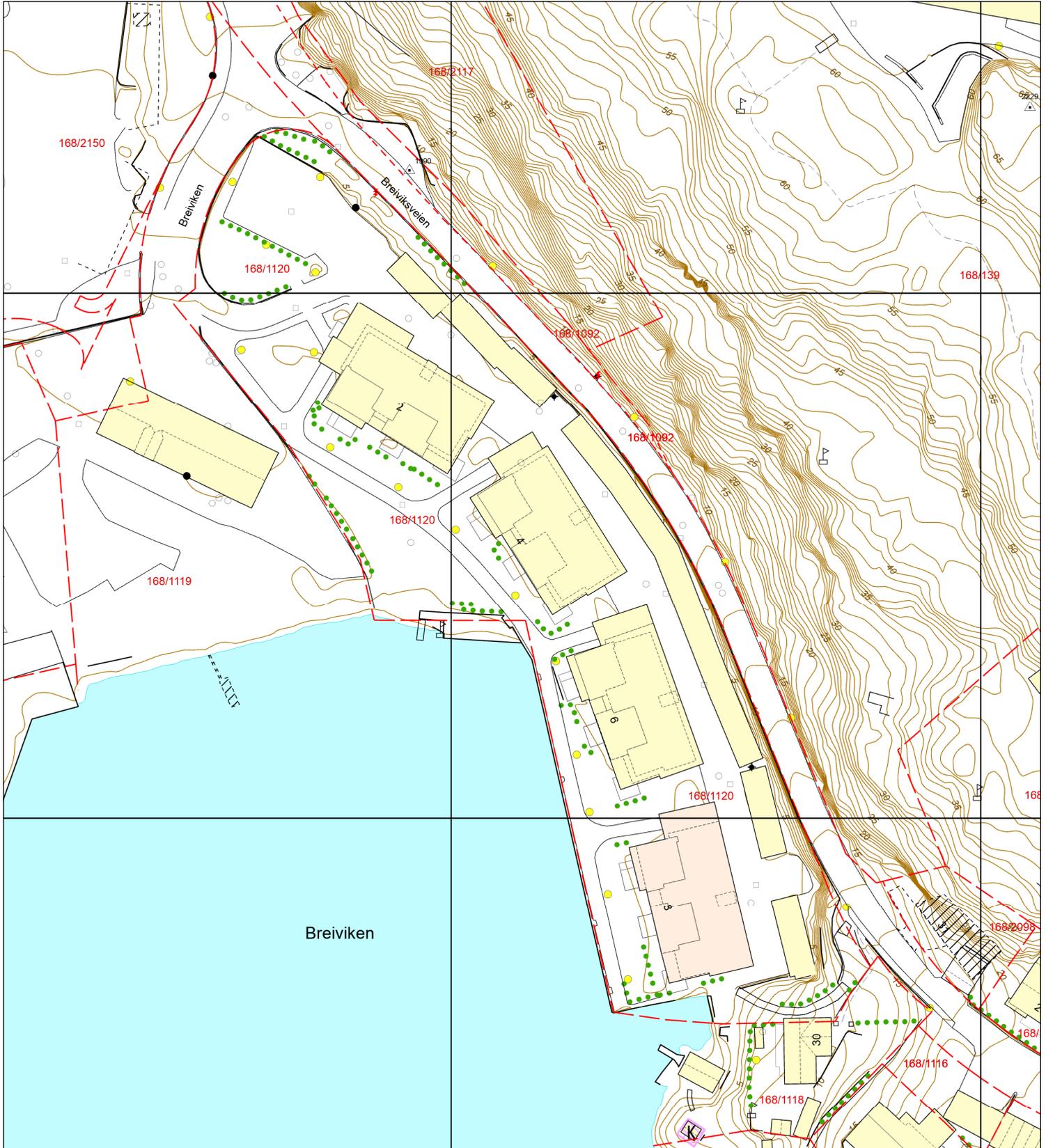
Dato: 30.09.2022

Gnr/Bnr/Fnr/Snr: 168/1120/0/64

Adresse: Breiviken 8, 5042 BERGEN



BERGEN  
KOMMUNE



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	Fastmerke
Fredet bygg	InnmåltTre	Ledning kum	