

Egenerklæringsskjema

Dette skjema vil være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	Partners Eiendomsmegling Storfjord AS	Oppdragsnr.	39250026
Adresse	Nye Sædalsveien 102E		
Postnr.	5099	Sted	BERGEN
Er det dødsbo?	☒ Nei ☐ Ja	Avdødes navn	
Salg ved fullmakt?	☒ Nei ☐ Ja	Navn hjemmelshaver	
Når kjøpte du boligen?	2016	Hvor lenge har du bodd i boligen?	8 år 4 måneder
I hvilket selskap har du (evt. sameiet/brl/aksjelaget) tegnet bygningsforsikring?		Polise/avtalenr	Ukjent
Selger 1 Fornavn	Kjerstin	Etternavn	Vågenes

SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER

EIENDOMMER

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

«Kommentar»)

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☐ Nei ☐ Ja

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

2.2 Foreligger det dokumentasjon på arbeidene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

2.3 Dersom arbeidet er søknadspiktig (f.eks. bruksendring fra bod til bad, brudd på brannskille), er arbeidet byggemeldt?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

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

Firmanavn

Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

6. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f. eks dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn, fyringsforbud eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
7. Kjenner du til om det er/har vært skjevheter/setningsskader, f. eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
8. Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader i boligen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
9. Kjenner du til om det er/har vært insekter/skadedyr i boligen som f.eks. rotter, mus, skjeggkre, maur eller lignende?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar Det har vært observert skjeggkre. Lite observasjon de siste årene.
10. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
11. Kjenner du til om det har vært utført arbeider på terrasse/garasje/tak/fasade?
☐ Nei ☒ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn I regi av Sameiet's styre
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når: Altan bak (øst). Gulv delt i tre deler for å utføre rengjøring og kontroller.
12. Kjenner du til om det er/har vært utført arbeider på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Hvis nei, gå til punkt 13.
☒ Nei ☐ Ja, kun faglært ☐ Ja, både av faglært og ufaglært / egeninnsats ☐ Ja, kun av ufaglært / egeninnsats
Firmanavn
Redegjør for hva som ble gjort av hvem og når:
- 12.1 Foreligger det samsvarserklæring for hele eller deler av det elektriske anlegget (i henhold til forskrift om lavspenningsanlegg)?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
13. Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
14. Har du ladeanlegg/ladeboks for el-bil i dag?
☐ Nei ☒ Ja Kommentar
15. Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeider som normalt bør utføres av faglærte personer utover det som er nevnt tidligere (f.eks. på drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc.)?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
16. Kjenner du til om det er nedgravd oljetank på eiendommen? Hvis nei, gå til punkt 17.
☒ Nei ☐ Ja
- 16.1 Har kommunen gitt dispensasjon til at den nedgravde oljetanken kan bli liggende, f. eks. ved at den nedgravde oljetanken tømmes, saneres eller fylles igjen med masser?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar
17. Kjenner du til forslag til- eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel, eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
18. Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja Kommentar
19. Selges eiendommen med utleiedel, leilighet eller hybel eller lignende? Hvis nei, gå til punkt 20.
☒ Nei ☐ Ja
- 19.1 Hvis ja, er rommene som benyttes til ovennevnte godkjent til beboelse (rom til varig opphold) av bygningsmyndighetene?
☐ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

20.1 Er innredningen/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☐ Ja Kommentar

21. Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

22. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

23. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter, tidligere tilstandsvurderinger/rapporter eller målinger?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

SPØRSMÅL FOR BOLIGER I

SAMEIER/BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

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

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

26. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedrørende eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt felles gjeld?

☒ Nei ☐ Ja Kommentar

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Skjeggkre i enheter. Har vært observert rotter i uteområde tilbake i tid. Tiltak ble iverksatt.

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

☐ Nei ☒ Ja Kommentar

Skeggkre i flere enheter.

TILLEGSKOMMENTAR

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

Jeg er orientert om at mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om Anticimex Forsikrings boligselgerforsikringstilbud. Jeg er klar over at avtale om tegning av forsikring er bindende fra signering av egenerklæringsskjema. Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for Anticimex Forsikring i 6 måneder fra oppdragsinngåelse med megler. Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Fra 15.12.2024 vil prisene for boligselgerforsikring bli justert opp i henhold til nye premietabeller. Oppdrag inngått eller fornyet før 15.12.2024 vil også få nye priser når disse oppdragene er eldre enn 6 måneder regnet fra oppdragsinngåelsen eller siste fornyelse. Det forutsettes at denne premiejusteringen aksepteres for at boligselgerforsikringen skal være gyldig.

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

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

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

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

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

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

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

Forsikringsvilkårene leser du i sin helhet på: https://buysure.no/Anticimex/vilkaar	Les mer om boligselgerforsikringen og se prislistene her: buysure.no/boligselgerforsikring
---	--

☒	Jeg ønsker å tegne boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med tegning av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Dersom forsikringen er tegnet i strid med ovenstående (se også forsikringsvilkårene punkt 9) kan Anticimex Forsikring søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger og/eller redusere sitt ansvar helt eller delvis. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. 11 % av forsikringspremien er honorar til Buysure AS. For boligselgerforsikring med Anticimex risikovurderingsrapport, er også kr. 1250,- av total forsikringspremie honorar til Buysure. Honoraret inngår i den totale premien du betaler inklusive evt. adm. gebyr og kostnadsdekning til eiendomsmegler.
-------------------------------------	--

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

☐	Jeg kan ikke tegne boligselgerforsikring iht. vilkår
--------------------------	--

☒	Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
-------------------------------------	---

☐	Jeg samtykker ikke til bruk av elektronisk kommunikasjon med forsikringsselskapet og/eller deres representanter.
--------------------------	--

Tilstandsrapport

📍 Nye Sædalsveien 102 E , 5099 BERGEN

📖 BERGEN kommune

gnr. 10, bnr. 834, snr. 9

Sum areal alle bygg: BRA: 89 m² BRA-i: 84 m²



Befaringsdato: 25.03.2025

Rapportdato: 26.03.2025

Oppdragsnr.: 12299-2800

Referansenummer: WQ2035

Autorisert foretak: Henne Takst AS



Rapporten kan brukes i inntil ett år etter rapportdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden. For eiendomsoverdragelser fra 1.1.2024, må selger sørge for at areal i rapporten er oppdatert og følger ny bransjestandard for areal. 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.



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 bygningssakkyndig?

Den bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige undersøker rom og bygningsdeler slik det kommer frem av [Forskrift til avhendingsloven](#). Tilstandsrapporten inneholder bare avvik som den bygningssakkyndige 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 fuktøk.

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 byggregler

Den bygningssakkyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Den bygningssakkyndige ser etter avvik som har betydning for og som reduserer boligens funksjon og verdi, og som kommer frem av Forskrift til avhendingslova.

Noen bygningsdeler og forhold vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få TG2 eller TG3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres. Dette kan gjelde sluk, tettesjikt og fall på bad og vaskerom, forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk, trapper, osv.

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

- vanlig slitasje og normal vedlikeholdstilstand • bagatellmessige forhold som ikke påvirker bygningens bruk eller verdi vesentlig • etasjeskillere • tilleggbygg slik som garasje, bod, anneks, 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 • løsøre 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 bygningssakkyndig, eller fellesarealet har en særlig tilknytning til boligen).

© iVerdi 2023 © Norsk takst 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Norsk takst, er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av medlemsforetakene i Norsk takst og av takstingeniører som er sertifisert i slikt foretak, samt av kunder hos iVerdi og studenter hos NEAK. For andre aktører er eksemplarframstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med Norsk Takst ([Forside](#)) eller iVerdi ([Hjem-iVerdi](#)).

Utnyttelse i strid med lov eller avtale kan medføre erstatnings- og straffeansvar.

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 bygningssakkyndige 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 bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

Bygningsdelen skal være tilnærmet ny, ikke vise tegn på slitasje og det skal være lagt frem dokumentasjon på faglig god utførelse. Det er ingen merknader til delen.



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

Ved avvik som ikke krever umiddelbare tiltak (ingen umiddelbar kostnad) så blir TG2 markert med en lysere farge.



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.



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.

	Ingen umiddelbare kostnader
	Tiltak under kr 10 000
	Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000
	Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000
	Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000
	Tiltak over kr 300 000

Beskrivelse av eiendommen

BESKRIVELSE - FELLES BYGNINGSMASSE

Selveier leilighet i et sameiet bestående av totalt 41 seksjoner.

Grunn og fundamenter:

Bygningen har en grunnmur av betong.

Takkonstruksjon:

Bygget har flat takkonstruksjon som er utvendig teknet med folie el.l membrantekking,

Etasjeskiller:

Etasjeskiller av bjelkelag i tre.

Oppvarming:

Peisovn i stuen

Termostattyrtte varmekabler på bad

Øvrig oppvarming via panelovner

FORUTSETNINGER

Eier har rekvirert tilstandsrapport over eiendommen.

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

Bygget er oppført i 2011.

Referansenivå: Bygget 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 tilfredsstillе 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 normal standard.

Innredning og overflater har normal bruksslitasje iht alder.

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.

Det tas spesifikt forbehold om følgende:

Takstmannen har ikke mottatt brannprosjektering for bygget. Tegninger ikke er mottatt og derfor ikke gjennomgått. Det kan derfor ikke utelukkes avvik mellom godkjente tegninger og dagens bruk på befaringdagen.

Det tas spesifikt forbehold om at det ikke er gjennomført destruktive inngrep i lukkede konstruksjoner som yttervegger, takkonstruksjon, bjelkelag, skillevegger, mm og det kan derfor ikke utelukkes skjulte feil og mangler i de lukkede konstruksjonene og tiltak kan ei heller ikke utelukkes.

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: 2011

UTVENDIG

[Gå til side](#)

Vinduer:

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer fra 2010.

Ytterdører:

1.etasje:

Glatt ytterdør med 2-lags glass i malt trekarm fra 2010

2.etasje:

Skyvedør med 2-lags glass i malt trekarm fra 2010

Balkongdør med 2-lags glass i malt trekarm fra 2010.

INNENDIG

[Gå til side](#)

Innvendige overflater:

Gulvene er belagt med: parkett og flis

Innvendige vegger er bekledd med: malt platekledning og flis

Himlinger består av: malt platekledning

Innvendige dører:

Hvite glatte dører innvendig i leiligheten.

VÅTROM

[Gå til side](#)

Areal: 5,3 m2

Bad med flis på gulvet, flis på vegger og malt platekledning i himling med led downlights.

Utstyr: Foldedører i dusj, veggtoalett og baderomsinnredning med heldekkende servant samt belyst speil.

-Termostattyrtte varmekabler i gulv.

-Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon med tilluft under dør.

-Alder 2011

-Dokumentasjon er ikke fremlagt

Beskrivelse av eiendommen

Areal: 3,3 m2

Vaskerom med belegg på gulvet, malt platekledning på vegger og malt platekledning i himling.

Utstyr: Opplegg for vaskemaskin.

-Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon med tilluft under dør.

-Alder: 2012

-Dokumentasjon er ikke fremlagt

KJØKKEN

[Gå til side](#)

Areal: 17,2 m2

Norema kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenvask.

Integrert hvitevarer:

-Platetopp m/induksjon

-Stekeovn

-Kjøleskap

-Oppvaskmaskin

-Micro

Avtrekk via kjøkkenventilator.

TEKNISKE INSTALLASJONER

[Gå til side](#)

VVS:

Vannrør i rør i rør med fordelerskap montert på badet.

Stoppekran i fordelerskap

Synlig avløp i plast

Ventilasjon:

Balansert ventilasjon. Styres via Flexit kjøkkenventilator.

VVB:

Oso varmtvannsbereder på 198L fra 2011 er montert på badet

Arealer

[Gå til side](#)

Forutsetninger og vedlegg

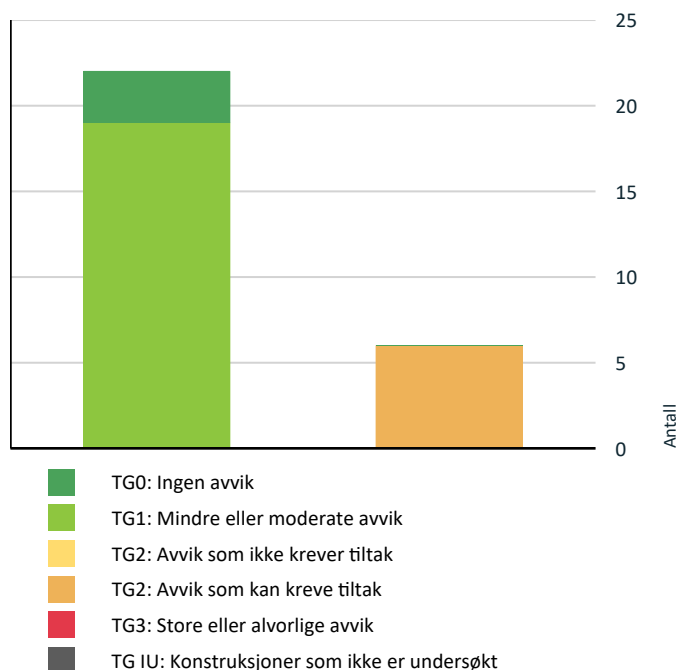
[Gå til side](#)

Lovlighet

[Gå til side](#)

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

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".

Oppsummering av avvik

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

Boligbygg med flere boenheter

 **AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK**

	Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser - 2	Gå til side
	Tekniske installasjoner > Varmtvannstank	Gå til side
	Kjøkken > 1.etasje > Kjøkken > Overflater og innredning	Gå til side
	Våtrom > 1.etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
	Våtrom > 1.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
	Våtrom > 2.etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side

Tilstandsrapport

BOLIGBYGG MED FLERE BOENHETER

Byggeår

2011

Kommentar

Iht Eiendomsverdi.no

UTVENDIG

TG 1 Veggkonstruksjon

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk med innvendig dampsperre og platekledning.
Utvendig vindtetting, lekter og liggende kledning.

Selve konstruksjonen er bygget inn og lar seg ikke kontrollere. Det er ikke observert alvorlige skjevheter eller avvik.
Med bakgrunn i visuell inspeksjon og lokal stikktaking er veggkonstruksjonene vurdert. Det tas spesifikt forbehold om at det ikke er gjennomført destruktive inngrep i lukkede konstruksjoner (som yttervegger) og det kan derfor ikke utelukkes skjulte feil og mangler i de lukkede konstruksjonene og tiltak kan ei heller ikke utelukkes

TG 1 Vinduer

Vinduer med 2-lags glass i malte trekarmer fra 2010.

Det ble foretatt tilfeldig kontroll av åpne- og lukke mekanismer på noen få vinduer. Funksjon: Ok.
I denne rapporten er det bare tilfeldige vinduer i den aktuelle leiligheten som er vurdert.

Årstall: 2010

Kilde: Produksjonsår på produkt

TG 1 Dører

1.etasje:
Glatt ytterdør med 2-lags glass i malt trekarm fra 2025. Skiftet i regi av sameiet.

2.etasje:
Skyvedør med 2-lags glass i malt trekarm fra 2010
Balkongdør med 2-lags glass i malt trekarm fra 2010.

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

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser

Fra stue i 2.etasje er det utgang til en terrasse på ca 8,2 m²

Rekkverkshøyde: 1,04m

Takplater i himling er ikke tett og trapp lekkasje må forventes. Om man skal ha tett himling, må membran etableres

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger og terrasser - 2

Fra soverom i 2.etasje er det utgang til en terrasse på ca 5,5 m²

Rekkverkshøyde: 0,90m

Vurdering av avvik:

- Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

- Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

INNENDIG

TG 1 Overflater

Gulvene er belagt med: parkett og flis

Innvendige vegger er bekledd med: malt platekledning og flis

Himlinger består av: malt platekledning

Våtrom er vurdert i egen rubrikk

Det er normalt at det er en del innfestninger på vegger for bilder, Tv, eller lignende. Disse blir mer synlig når leiligheten er fraflyttet og tom. Dette nevnes ikke som eget punkt da vi ser på dette som normal slitasje.

TG 1 Pipe og ildsted

Stålpipes over tak

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

TG 1 Innvendige trapper

Åpen heltrepp med håndrekke på 2 sider

TG 1 Innvendige dører

Hvite glatte dører innvendig i leiligheten.

VÅTROM

1.ETASJE > BAD

Generell

Areal: 5,3 m2

Bad med flis på gulvet, flis på vegger og malt platekledning i himling med led downlights.

Utstyr: Foldedører i dusj, veggtoalett og baderomsinnredning med heldekkende servant samt belyst speil.

-Termostatstyrte varmekabler i gulv.

-Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon med tilluft under dør.

-Alder 2011

-Dokumentasjon er ikke fremlagt

1.ETASJE > BAD

TG 1 Overflater vegger og himling

Flis på vegger

Malt platekledning i himling

Tilstandsrapport

1.ETASJE > BAD

Overflater Gulv

Flis på gulv.

-Termostatstyrte varmekabler.

-Ved enkel vanntest i nedslagsfelt i dusj, ble det registrert lokalt fall i dusjsjonen.

-Øvrig gulv har noe fall mot sluk.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet har ikke tilfredsstillende fall til sluk iht. gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK17). Målinger viser at gulvet har minimalt fall, noe som medfører fare for vannansamlinger og redusert funksjonalitet ved avrenning.

Badet har fungert uten opplyst svikt siden byggeår. Det er imidlertid påvist enkelte fliser med bom (hulrom under flisene), noe som kan føre til svekket vedheft og risiko for fremtidige skader.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Ved modernisering av må fall iht krav etableres

Det anbefales regelmessig overvåking av områder med bom i fliser, slik at eventuell videre utvikling oppdages tidlig og nødvendige tiltak kan iverksettes. Lokale utbedringer bør vurderes ved behov.

1.ETASJE > BAD

Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med vannlås og klemring.

Synlig mansjett og rester av membran 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. Det er etter beste evne gjennomført en visuell kontroll etter fjerning av slukreist.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Ikke fremlagt dokumentasjon på utførelsen i sluk, utførelse av membran eller produkter brukt på våtrommet.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Innhent dokumentasjon på utførelse av tettsjikt samt produkter benyttet på våtrommet



1.ETASJE > BAD

Sanitærutstyr og innredning

Tilstandsrapport

Foldedører i dusj, veggtoalett og baderomsinnredning med heldekkende servant samt belyst speil.

1.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon med tilluft under dør.

1.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking ble utført på kjøkkenet, uten funn av unormale fuktverdier.

Det gjøres oppmerksom på at hulltaking med fuktmåling på et tilfeldig punkt, ikke kan garantere for avvik/svikt andre steder i de lukkede konstruksjonene tilhørende våtrommet.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

- Målingen viste vektprosent på 8,5 %.
- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikosonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.



2.ETASJE > VASKEROM

Generell

Areal: 3,3 m2

Vaskerom med belegg på gulvet, malt platekledning på vegger og malt platekledning i himling.

Utstyr: Opplegg for vaskemaskin.

-Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon med tilluft under dør.

-Alder: 2012

-Dokumentasjon er ikke fremlagt

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Malt platekledning på vegger og i himling.

2.ETASJE > VASKEROM

Tilstandsrapport

TG 2 Overflater Gulv

Belegg på gulvet med bassengløsning

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Gulvet har ikke tilfredsstillende fall til sluk iht. gjeldende byggt teknisk forskrift (TEK17). Målinger viser at gulvet har minimalt fall, noe som medfører fare for vannansamlinger og redusert funksjonalitet ved avrenning.

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Gulvbelegget er utført med bassengløsning, noe som sikrer at eventuelt lekkasjevann blir ledet direkte til sluk og ikke til tilstøtende rom. Denne utførelsen reduserer risikoen for følgeskader ved eventuelle lekkasjer.

Løsningen anses som hensiktsmessig og krever ingen umiddelbare tiltak. Jevnlig kontroll anbefales for å sikre at funksjonaliteten opprettholdes.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sluk, membran og tettesjikt

Plastsluk med vannlås og klemring

Gulvbelegg er ført under klemring



2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Opplegg for vaskemaskin.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Mekanisk avtrekk via balansert ventilasjon med tilluft under dør.

2.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

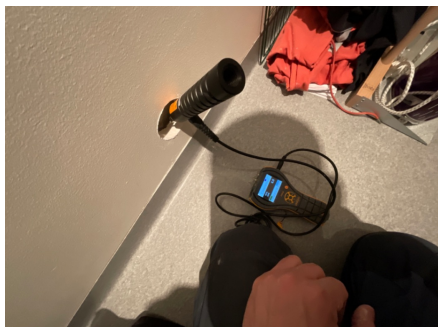
Hulltaking ble utført vaskerommet, uten funn av unormale fuktverdier.

Det gjøres oppmerksom på at hulltaking med fuktmåling på et tilfeldig punkt, ikke kan garantere for avvik/svikt andre steder i de lukkede konstruksjonene tilhørende våtrommet.

Vektprosent i trevirke er målt på innside av inspeksjonshull.

- Målingen viste vektprosent på 8,9 %.
- Under 16 % anses å være normalt/tørt.
- Mellom 16-20 % anses å være i risikozonen for fukt-/råteskader.
- Over 20 % anses å være fuktig, med høy risiko for fukt-/råteskader.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

1.ETASJE > KJØKKEN

Overflater og innredning

Areal: 17,2 m2

Norema kjøkkeninnredning med glatte fronter og laminert benkeplate med kjøkkenvask.

Integrert hvitevarer:

- Platetopp m/induksjon
- Stekeovn
- Kjøleskap
- Oppvaskmaskin
- Micro

Avtrekk via kjøkkenventilator.

Komfyrvakt: NEI

(Det er krav til fastmontert komfyrvakt i alle nye boliger fra 2010 i henhold til NEK 400)

Fuktsensor med magnetventil på vanntilførsel: NEI

Ved kontroll med fuktindikator ble det ikke registrert fukt i kjøkkenbenk eller gulv på befaringsdagen.

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

Vurdering av avvik:

- Det er avvik:

Lokal svelling i benkeplate ved oppvaskmaskin

Konsekvens/tiltak

- Tiltak:

Lokale utbedringer kan vurderes

1.ETASJE > KJØKKEN

Avtrekk

Avtrekk fra kjøkkenventilator

TEKNISKE INSTALLASJONER

Vannledninger

Vannrør i rør i rør med fordelerskap montert på badet.

Stoppekran i fordelerskap

Tilstandsrapport

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. Vannrør er bare kontrollert i den aktuelle leiligheten. Felles rør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert grunnet lite tilkomst. Det meste av rørnett er skjult og gir derfor ikke mulighet for visuell kontroll.



TG 1 Avløpsrør

Synlig avløp i plast

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 bare kontrollert i den aktuelle leiligheten. Felles avløpsrør, stigeledninger mm. er ikke kontrollert grunnet lite tilkomst. Det meste av rørnett er skjult og gir derfor ikke mulighet for visuell kontroll. Skjult nett kan være eldre.

TG 1 Ventilasjon

Balansert ventilasjon. Styres via Flexit kjøkkenventilator.

TG 2 Varmtvannstank

Oso varmtvannsbereder på 198L fra 2011 er montert på badet

Vurdering av avvik:

- Det er ikke påvist tilfredsstillende el-tilkobling av varmtvannstank iht. gjeldende forskrift.

Konsekvens/tiltak

- Det bør etableres tilfredsstillende el-tilkobling etter gjeldende forskrift.



Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål og undersøkelser som forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel) § 2-18 inneholder. Dette kan ikke sammenlignes med en kontroll utført av offentlig myndighet (Det lokale eltilsyn) eller registrert elektrovirksomhet, og en bygningssakkyndig har verken kompetanse eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklete og begrensede kontrollen som forskriften inneholder. El-anlegget kan ha feil og mangler som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller få en fullstendig kontroll utført av registrert elektrovirksomhet.

Sikringsskap:

-Jordfeilautomatsikringer
-Overspenningsvern

Kursfortegnelse: JA
Samsvarserklæring: JA

Takstmannen har ikke fagkompetanse på område og tilstandsgrad er derfor ikke satt. Store deler av anlegget er skjult. Det tas spesifikt forbehold om at det kan forekomme større avvik på EL anlegget og dermed påløpe kostnader for utbedringer. Dette grunnet takstmannens manglede kompetanse vedrørende kontroll av EL anlegg. Det er kun fagfolk med spesialkompetanse som kan gjennomføre kontroll av EL anlegg. Selv ikke en vanlig elektriker kan utføre en EL kontroll.

1. Foreligger det eltilsynsrapport de siste 5 år, og det er ikke foretatt arbeid på anlegget etter denne, utenom retting av eventuelle avvik i eltilsynsrapport (dvs en el-tilsynsrapport uten avvik)?
Nei

Spørsmål til eier

2. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
Ja
3. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
Ja
Eksisterer det samsvarserklæring?
Ja
4. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
Nei
5. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
Nei
6. Har det vært brann, branntillop eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
Nei

Generelt om anlegget

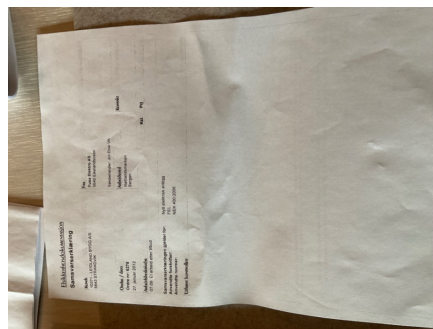
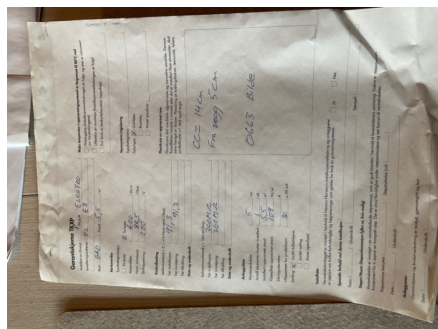
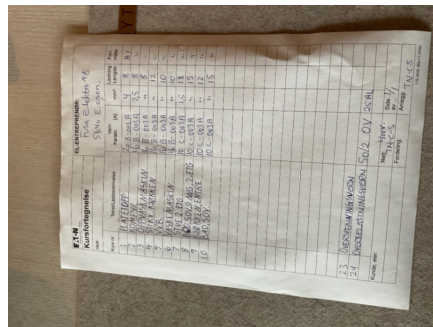
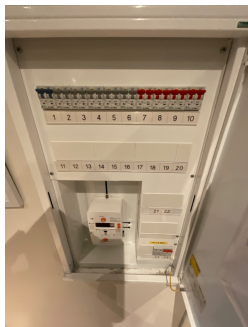
7. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereider, jamfør eget punkt under varmtvannstank
Nei
8. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
Nei

Inntak og sikringsskap

9. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
Nei
10. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
Ja
11. 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?

Tilstandsrapport

Nei



Branntekniske forhold

Dette er en forenklet kontroll begrenset til de spørsmål som fremkommer under. Tilstandsgraden er basert på retningslinjer til disse spørsmålene i bransjestandarden NS3600. Dette kan ikke sammenlignes med en fullstendig kontroll av branntekniske forhold av offentlig myndighet, eller en vurdering av boligens branntekniske forhold eller prosjektering fra en rådgiver med spesialkompetanse. En bygningssakkyndig har verken kompetanse til å gi slik veiledning eller lov til å foreta en slik kontroll.

Tilstandsgraden er vurdert ut fra den forenklede og begrensede kontrollen. Det kan være feil og mangler om branntekniske forhold som en slik forenklet undersøkelse ikke vil avdekke. Vær derfor oppmerksom på denne risikoen, og søk videre veiledning eller rådgivning.

1. Er det mangler for brannslukningsutstyr i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

2. Er det skader på brannslukkingsutstyr eller er apparatet eldre enn 10 år?

Nei

3. Er det mangler på røykvarsler i boligen iht. forskriftskrav på søknadstidspunktet, men minst Byggeforskrift 1985?

Nei

4. Er det skader på røykvarslere?

Nei

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

Arealmålinger og arealoppsett er basert på Norsk standard 3940:2023 Areal- og volum-beregninger av bygninger. Arealet gjelder for tidspunktet da boligen ble målt

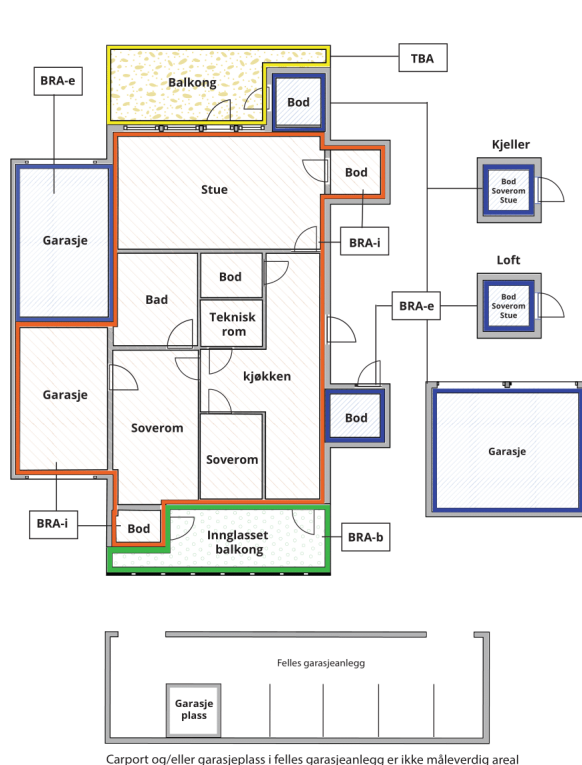
Hva er måleverdig areal?

Arealet 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.

Hva er bruksareal?

$$BRA = BRA-i + BRA-e + BRA-b$$

Bruksarealet for bygningen er bruttoarealet minus arealet som optas av yttervegger.



Carport og/eller garasjeplass i felles garasjeanlegg er ikke måleverdig areal

Internt bruksareal (BRA-i)	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal (BRA-e)	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv (BRA-b)	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal (TBA)	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)

Gulvareal (GUA) Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde).

Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde.

GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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.

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

Den bygningssakkyndige ser på byggetegninger hvis de er tilgjengelige og dette er en del av oppdraget, og vurderer bruken av boligen opp mot tegningene. Hvis den bygningssakkyndige avdekker at en bolig ikke ser ut til å være delt opp i brannceller etter kravene i byggtetnisk forskrift på befaringstidspunktet, skal det opplyses om dette.

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige 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?](#)

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.

Arealer

Boligbygg med flere boenheter

Ny arealstandard

Etasje	Bruksareal BRA m ²			SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)		
Kjeller		5		5	
1.etasje	45			45	
2.etasje	39			39	14
SUM	84	5			14
SUM BRA	89				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Kjeller		Bod	
1.etasje	Kjøkken, Entré, Soverom, Bad		
2.etasje	Stue m/trapp, Vaskerom, Soverom		

Kommentar

- Arealene er oppmålt på stedet iht. NS-3940 med håndholdt laser.

1.etasje:

Takhøyde i entre er 2,40m

Entre 9 m2

Soverom 11 m2

Bad 5,3 m2

Kjøkken 17,2 m2

2.etasje

Takhøyde i stuen er 2,52m

Stue m/trapp 27,2 m2

Soverom 7,7 m2

Vaskerom 3,3 m2

Areal summert sammen rom for rom vil være mindre enn oppgitt total areal, dette skyldes differanse bestående av innervegger, evt piper, sjakter og trapper. Avvik i oppgitte arealer vil kunne forekomme.

Iflg eier/oppdragsgiver disponerer leiligheten følgende arealer:

- Bod i kjeller på ca 4,9 m2

- Oppstillingsplass i felles garasje med ELbil lader

Arealer/tilleggsdeler er angitt av eier/oppdragsgiver og er målt med håndholdt laser på befaringsdagen, uavhengig av hva som er formell eierstatus.

Lovlighet

Byggetegninger

Kommentar:

Brannceller

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

☐ Ja

☒ Nei

Nyere håndverkstjenester

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

☐ Ja

☒ Nei

Krav for rom til varig opphold

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

☐ Ja

☒ Nei

Kommentar:

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
25.3.2025	Daniel Henne	Takstingeniør
	Kjerstin Vågenes	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
4601 BERGEN	10	834		9	8982 m ²	Iht Eiendomsverdi.no	Eiet

Adresse

Nye Sædalsveien 102 E, 5099 BERGEN

Hjemmelshaver

Kjerstin Vågenes

Eierandel

825 / 42456

Eiendomsopplysninger

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Kommentar				

Kilder og vedlegg

Dokumenter

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

Revisjoner

Versjon	Dato	Kommentar
1	26.03.2025	

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR•REFERANSENIVÅ•TILSTANDSGRADER

- Rapporten er basert på innholdskrav 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 struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.
- 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 søknadstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler vurderes etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i) sluk, tettesjikt og fall på bad og 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 dampsperran 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 funksjonsprøving 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 innsiden 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 fukttinnhold 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 slitasjegrad:** 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 og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.
- 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 måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.
- Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjenning hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.
- 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.

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

- I en overgangsperiode skal rapporter som benyttes i boligomsetningen eller dersom det er en del av oppdraget også opplyse om fordelingen mellom P-ROM og S-ROM med utgangspunkt i definisjonene som fremkommer av veiledningen til Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2012. Fordelingen mellom P-ROM og S-ROM er basert på veiledningen og bygningssakkyndiges eget skjønn. P-ROM er måleverdige rom som benyttes til kort eller langt opphold. S-ROM er måleverdige rom som benyttes til lagring, og tekniske rom. 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.

- Se øvrig informasjon om areal i rapporten, Norsk Standard 3940 (2012 og 2023) og veiledningen til disse.

PERSONVERN

iVerdi AS, bygningssakkyndig og takstforetaket behandler personopplysninger som bygningssakkyndig trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her [Personvernerklæring - iVerdi](#)

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 boligomsetningen. Les mer om dette og hvordan du kan reservere deg på <https://www.norsktakst.no/norsk/om-norsk-takst/personvernerklaering/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/WQ2035>

KLAGEORDNING FOR FORBRUKERE

Er du som forbruker misfornøyd med bygningssakkyndiges arbeid eller opptreden ved taksering av bolig eller fritidshus, se www.takstklagenemd.no for mer informasjon

Sameiet Nattlandsmarken

Husordensregler gjeldende fra april 2018



Husordensreglene inneholder bestemmelser om bruk av bolig og fellesarealer, og har til hensikt å fremme miljø og trivsel i boliglaget.

Eiere av seksjonen er ansvarlige for at ordensreglene blir overholdt av husstanden og andre som gies adgang til boligen.

I henhold til bestemmelsene i lagets vedtekter fastsettes husordensreglene av styret, eventuelt årsmøtet i laget. Ønske om endring av husordensregler meldes inn som sak til styret.

§ 1. HENSIKT

Husordensreglene har til hensikt å skape gode forhold innen sameiet og mellom naboer, i tillegg til å verne om eiendommen, anlegg og fellesutstyr, samt. å bevare et enhetlig preg i eiendommen. Vis nødvendig hensyn overfor de øvrige som bor eller oppholder seg i bygget.

§ 2. HENSYN TIL ØVRIGE BEBOERE

Enhver sameier plikter å påse at leiligheten brukes slik at det ikke oppstår ulempe eller ubehag for andre beboere.

Det skal være alminnelig ro mellom kl. 23.00 og 07.00. Ved større private arrangementer bør naboer varsles i god tid. Vinduer og dører bør holdes lukket under arrangementet.

Oppussing som kan medføre bråk og/eller irritasjon for naboer, må skje i tidsrommet 08.00 - 20.00.

Ta hensyn til omgivelsene ved utendørs røyking.

§ 3. ORDEN I FELLESOMRÅDENE

Sykler, barnevogner, sportsutstyr og lignende må ikke henses i gangområder, trapper eller avsatser. Utstyr må heller ikke hindre fremkomsten for andre beboere.

Det skal heller ikke stå gjenstander i fellesarealene i bodrommene. Dørene til boden skal være låst til enhver tid. Farlig materiale samt. giftige, eksplosive eller brennbare substanser og mat eller stoffer som kan tiltrekke seg utøy, skadedyr og lignende må ikke oppbevares i bodene eller i garasjen.

Det å holde orden utendørs og i fellesrom gjelder oss alle. Vi bør for vår egen del plukke opp papir og rydde opp, selv om vi ikke selv har bidratt til rotet.

Endringer på fellesområdene må søkes til styret for godkjenning.

§ 4. AVFALLSHÅNDTERING

Enhver beboer er ansvarlig for at sitt søppelspann ikke står i veibanen etter tømning.

For å unngå tilstrømming av skadedyr må søl omkring «søppelhuset» unngås og fjernes umiddelbart av ansvarlig part. Avfall skal ikke henges i fellesarealene, utenfor egen inngangsdør eller på terrassene.

§ 5. ORDEN

Sameier er ansvarlig for enhver skade som han eller hun påfører eiendommen. Beboerne oppfordres til, i egen interesse, å verne om fellesarealene og alle må medvirke til at området i og rundt eiendommen holdes ryddig og pent. Styret har anledning til å innkalle den enkelte seksjonseier til dugnad.

§ 6. HUSDYR

Husdyr er tillatt i sameiet. Av hensyn til barn, beboere og andre husdyr, skal alle hunder føres i bånd på sameiets område hele året. Lufting av hunden må ikke foregå på lekeplasser eller i sandkasser. Dyrenes ekskrementer skal plukkes opp av eier. Ved overtredelser kan styret pålegge eieren å fjerne dyret i løpet av en måned.

§ 7. PARKERING

Parkering skal skje på anviste plasser og bruksnummer. Seksjonseiere har ikke anledning til å parkere på gjesteparkeringen.

Seksjonseiere skal til enhver tid holde sin seksjonerte parkeringsplass ryddig og fri for løsøre. Unntak er midlertidig lagring av bildekk eller annet bilrelatert tilbehør. Moped og motorsykkel parkeres ved siden av handikaplasser på fellesområdet.

Seksjonseier skal for øvrig ikke oppbevare private eiendeler i garasjeanlegg eller på fellesområdene for øvrig.

Sameiets felles strømuttak skal ikke benyttes til lading av EL-bil.

Søknad om å sette opp ladepunkt for hybrid/elbil sendes styret for behandling, og styret har ikke anledning til å nekte dette uten saklig grunn.

Dette gjelder både på privat parkeringsplass og på fellesarealet.

Handikapparkeringer er felleseie og anses som ordinære gjesteparkeringer.

- a. Dersom en seksjon ønsker å bytte tilvist parkeringsplass mot en handikapplass må seksjonseier søke styret om byttet.
- b. Det skal foreligge gyldig dokumentasjon på handikappet ved søknaden.
- c. Godkjent søknad for bytte av parkeringsplass vil være gyldig i 2 år etter godkjenning.

§ 8. FASADEENDRINGER

Endringer på huset (eksteriør), fasadeendringer og lignende, skal søkes og godkjennes av styret før iverksettelse. Søknadspliktige fasadeendringer jmf. «LOV 2008-06-27 nr. 71: *Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven)*», skal godkjennes av styret før en eventuell kommunal søknad foreligger. Fasadeendringer og andre endringer som er foretatt uten godkjennelse fra styret/kommunen skal fjernes for vedkommende sameiers egen regning slik at fasaden bringes tilbake til sin opprinnelige form.

Det er ikke tillatt å montere parabol eller andre eksterne antenner i sameiet.

§ 9. BRUDD PÅ HUSORDENSREGLENE

Eventuelle klager for brudd på husordensreglene eller på grunn av andre sjenerende forhold bør først rettes direkte til naboen selv før de sendes som sak til styret.

§ 10. SØKNADER OG KLAGER

Søknad og klager til styret gjøres skriftlig per e-post eller papir, til en eller flere av styremedlemmene. Dokumentasjon som kan være relevant for saken bes vedlegges slik at styret kan treffe en beslutning så effektivt og raskt som mulig (tegninger, utredning).

Muntlige saker vil ikke behandles av styret.

Gjentatte og/eller grove overtredelser av husordensreglene kan medføre tvangssalg av seksjon ihht. «Lov om eierseksjon (Eierseksjonsloven) § 26-27. Styret har myndighet til å treffe nærmere forføyninger i mindre alvorlige saker.

§ 11. ERSTATNINGSANSVAR

Sameier blir erstatningspliktig for enhver skade som oppstår som følge av overtredelse av husordensreglene eller annen mangel på aktsomhet. Sameier er også ansvarlig for at husordensreglene blir overholdt av hele husstanden, fremleietaker eller andre personer som er gitt adgang til leiligheten og fellesarealer. Skader som påføres sameiets eiendeler skal raskest mulig utbedres av den/de som har forårsaket skaden.

Med vennlig hilsen

Styret, Sameiet Natlandsmarken

Nye Sædalsveien 102E

Nabolaget Sædalen - vurdert av 87 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere



Offentlig transport

Merkurveien	3 min
Linje 16E, 49	0.3 km
Paradis	5 min
Linje 1	3.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen	15 min
Linje F4, L4, R40	7.9 km
Bergen Flesland	19 min

Skoler

Nattland skole (1-10 kl.)	8 min
707 elever, 50 klasser	0.7 km
Sædalen skole (1-7 kl.)	21 min
340 elever, 22 klasser	1.7 km
Langhaugen videregående skole	6 min
567 elever, 21 klasser	3.7 km
Rudolf Steinerskolen vgs.	7 min
90 elever, 3 klasser	4.1 km

«Fint strøk for barnefamilier med stor utbygging og satsning på skoler, barnehager og idrettslag. Nærheten til fjellet og naturen er også et stort pluss.»

Sitat fra en lokalkjent



Opplevd trygghet
Veldig trygt 89/100

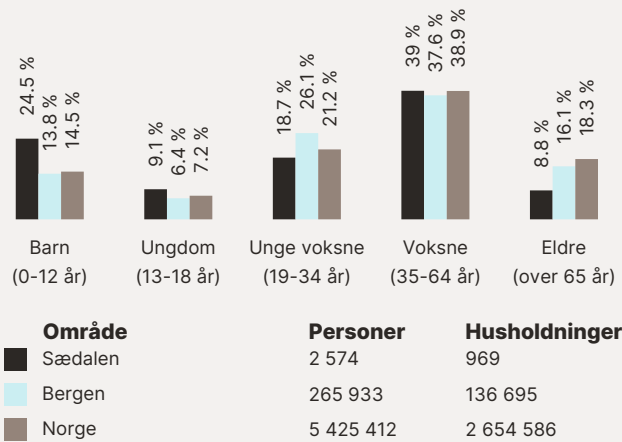


Kvalitet på skolene
Veldig bra 82/100



Naboskapet
Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Barnehager

Kidsa Øvre Sædal friluftsbarnhage (... 19 min 	82 barn	1.1 km
Espira Rambjøra barnhage (0-5 år) 17 min 	77 barn	1.2 km
Sandalsbotn barnhage (1-5 år) 24 min 	65 barn	1.6 km

Dagligvare

Coop Extra Sædalen	19 min
Post i butikk, PostNord	1.6 km
Kiwi Birkelundstoppen	20 min
PostNord	1.6 km

Primære transportmidler

-  1. Egen bil
-  2. Buss



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 98/100



Støynivået

Lite støynivå 93/100



Kvalitet på barnehagene

Veldig bra 89/100

Sport

- 

Nattland skole ballbane med lys Ballspill

5 min  0.5 km
- 

Nattland skole Aktivitetshall

8 min  0.6 km
- 

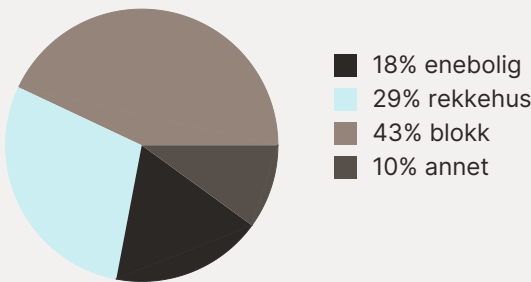
MOVA Landås

4 min 
- 

Paradis Helse

4 min 

Boligmasse



«Rolig med nærhet til skog og mark, samt gode sykkelveier»

Sitat fra en lokalkjent



Varer/Tjenester

- 

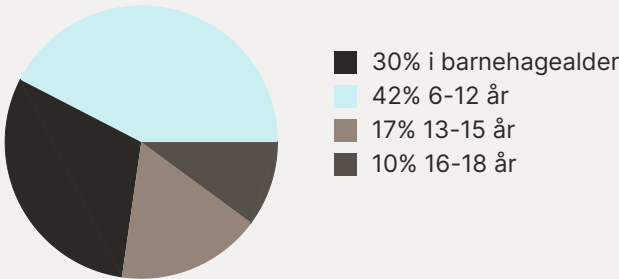
Sletten Shoppingsenter

6 min 
- 

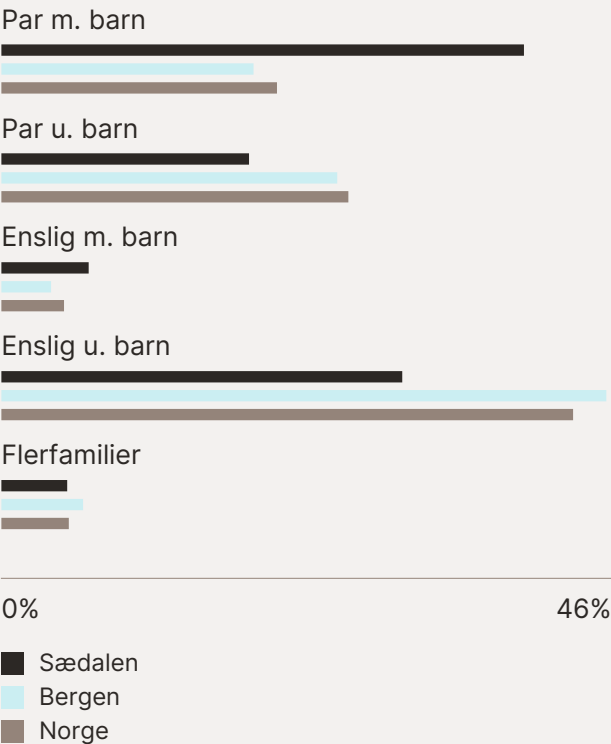
Apotek 1 Nattland

4 min 

Aldersfordeling barn (0-18 år)

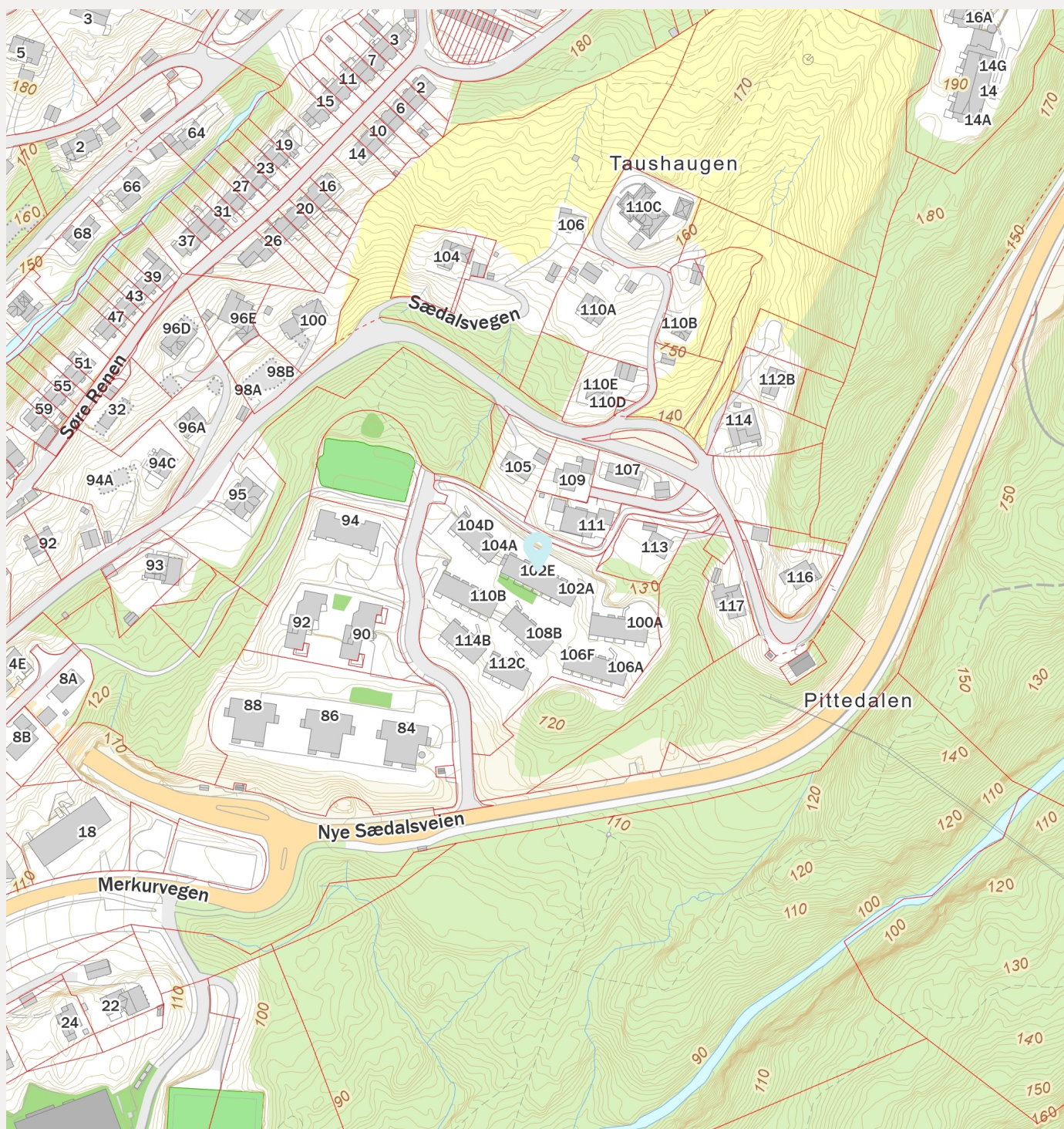
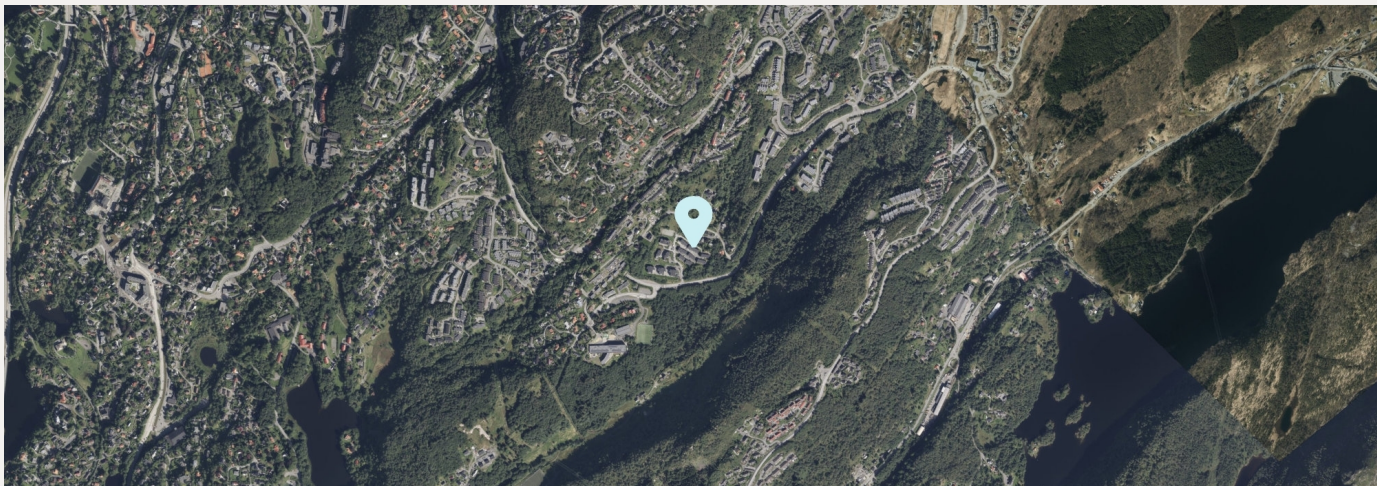


Familiesammensetning



Sivilstand

		Norge
Gift	27%	33%
Ikke gift	64%	54%
Separert	7%	9%
Enke/Enkemann	2%	4%



Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00009055	18.02.2025	1501250019

Om dokumentet

Ident

2011/726675/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--

Melding til tinglysing

Det er ført en seksjonering i matrikkelen
 Det er ført med brukstilfelle: Seksjonering

Løpenummer for forretning: 601131749
 Vedlegg: Ja

Rekvirent av tinglysing

Organisasjonsnr	Navn	Adresse
973924915	ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER	Postboks 7700, 5020 BERGEN

Rekvirent(er) av forretning

Fødselsdato/Orgnr	Navn	Bruksenhet	Adresse
979918461	GRAVDAL PROSJEKTUTVIKLING AS		Postboks 147, 6801 FØRDE

Matrikkelenhet(er) som er seksjonert

Knr	Gnr	Bnr
1201	10	834

Nye seksjoner

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålkode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	10	834	0	1	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	2	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	3	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	4	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	5	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	6	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	7	1044 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	8	1044 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	9	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	10	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	11	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	12	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	13	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	14	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	15	1044 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei



Doknr: 726675 Tinglyst: 12.09.2011
 STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	10	834	0	16	1044 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	17	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	18	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	19	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	20	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	21	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	22	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	23	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	24	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	25	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	26	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	27	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	28	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	29	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	30	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	31	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	32	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	33	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	34	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	35	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	36	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	37	825 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	38	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	39	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	40	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	41	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	42	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	43	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	44	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei

09.09.2011 09:36

Side 2 av 3

Melding til tinglysing

Knr	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Sameiebrøk	Formålskode	Tilleggsareal bygning	Eksklusivt uteareal
1201	10	834	0	45	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	46	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	47	1075 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	48	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	49	715 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei
1201	10	834	0	50	805 / 42456	Boligseksjon	Ja	Nei

Melding til tinglysing er hjemlet i Matrikelloven § 24

SAMTYKKE TIL TINGLYSNING

Org.nr.: 973 924 915
Refnr.: Ressurs 23835
Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Pb. 7700,
5020 BERGEN

Tore-André Gram-Knutson
Proaktiv Prosjektmegling AS

T. A. Gram-Knutson

Fødselsnr./Org.nr.

Ref.nr.

Begjæring¹⁾ om:

- ☒ Oppdeling i eierseksjoner
☐ Reseksjonering

Opplysningene i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen				
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr.	Bnr.	Festenr.
1201	Bergen	10	834	

2. Hjemmelshaver(e)		
Fødselsnr./Org.nr.(11/9 siffer) ²⁾	Navn	Ideell andel ³⁾
979918461	Gravdal Prosjektutvikling AS	1/1

3. Begjæring											
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	715	B	13	B	715	B	25	B	825	B
2	B	715	B	14	B	805	B	26	B	825	B
3	B	1 075	B	15	B	1 044	B	27	B	805	B
4	B	825	B	16	B	1 044	B	28	B	715	B
5	B	825	B	17	B	715	B	29	B	715	B
6	B	805	B	18	B	715	B	30	B	825	B
7	B	1 044	B	19	B	825	B	31	B	825	B
8	B	1 044	B	20	B	805	B	32	B	825	B
9	B	825	B	21	B	715	B	33	B	805	B
10	B	825	B	22	B	715	B	34	B	1 075	B
11	B	1 075	B	23	B	1 075	B	35	B	825	B
12	B	715	B	24	B	1 075	B	36	B	825	B

Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.

Sum tellere: 42 456, 00 =nevner: 42 456, 00

4. Supplerende tekst⁷⁾

OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 1 AV 3
27.05.2011	<i>Sverre Martin Gravdal</i> Gravdal Prosjektutvikling as, eit selskap i Gravdalgruppa	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

- a) ☒ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller
☐ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
- b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
- c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
- d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
- e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
- f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
- g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
- h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
- i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28)

Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).

6. Tegninger m.v.

Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:

- a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
- b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
- c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- d) Vedtekter (§28). (Skal ikke følge med til tinglysning.)
- e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter

Sted og dato 27.05.2011	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12)/Styret (§ 13) Sverre Martin Stensetath Gravdal Prosjektutvikling as ved dagligleder Sverre Martin Stensetath	Ektefelle/registrert partner (ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/ registrert partner for de seksjoner hvor sameiebrøken reduseres)
----------------------------	---	---

SAMTYKKE TIL TINGLYSNING

Tore André Gram-Knutsen
Proaktiv Prosjektmedling AS

T.A. Gram-Knutsen

Dato 27.05.2011.	Partenes underskrift Sverre Martin Stensetath Gravdal Prosjektutvikling as, eit selskap i Gravdalgruppa	SIDE 2 AV 3 BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING
---------------------	--	--

Rett kopi bekreftes
Sign.: *A. Pedersen*

ADVOKAT
Alexander S. Pedersen
M.N.A.

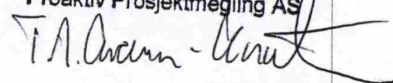
SAMTYKKE TIL TINGLYSNING

8. Styrets samtykke m.v. ved reseksjonering ⁸⁾

Tore André Gram-Knutsen

Proaktiv Prosjektmegling AS

- ☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12),
eller
☐ Styret erklærer at sameiemøtet har samtykket til reseksjonering (§ 30)



Sted og dato

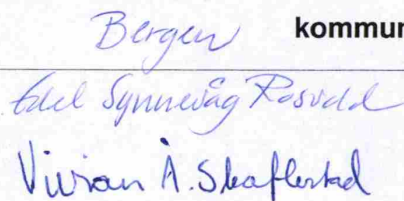
Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering

- ☐ Befaring er foretatt
☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor
☐ Tillatelsen følger vedlagt

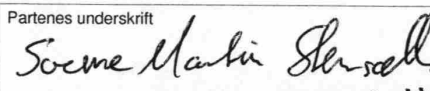
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering er gitt for:

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	
10	834			Bergen kommune
Sted og dato		Stempel og underskrift		
8.9.2011		Byrådsavdeling for byutvikling, næring og klima Etat for byggesak og private planer		



Noter:

- 1) Kommunen skal gi tillatelse til seksjonering/reseksjonering og skal deretter sende begjæringen til tinglysing. Begjæring, situasjonsplan og plantegning sendes kommunen i tre eksemplarer, hvorav ett skal være på tinglysingspapir.
- 2) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal brukes.
- 3) Feltet for ideell andel utfylles bare når det er flere hjemmelshavere.
- 4) B=boligseksjon, N=næringsseksjon, SB=samleseksjon bolig, SN=samleseksjon næring.
- 5) Ved oppdeling skal det for hver seksjon fastsettes en sameiebrøk med hele tall i teller og nevner.
- 6) Sett B dersom tilleggsarealet gjelder bygning, G dersom tilleggsarealet gjelder grunn, eventuelt BG hvis tilleggsarealet gjelder både bygning og grunn.
- 7) Det er bare rettsstiftelser som skal og kan tinglyses som tas inn her. Legalpanterett etter eierseksjonsloven § 25 første ledd kan ikke tinglyses. Her tas bare med panterett som kommer i tillegg, jf. § 25 tredje ledd. Panterett inntatt i oppdelingsbegjæring gir ikke tvangsgrunnlag.
- 8) Etter eierseksjonsloven § 12 skal styret i noen tilfeller samtykke til reseksjonering. I de tilfeller hvor sameiermøtets samtykke er nødvendig, innestår styret for at samtykke er innhentet, jf. § 30.
- 9) Kommunen skal legge ved målebrevkart med tinglysingsgjenpart.

Dato	Partenes underskrift	SIDE 3 AV 3
27.05.2011	 Gravdal Prosjektutvikling as, eit selskap i Gravdalgruppa	BEGJÆRING OM OPPDELING I EIERSEKSJONER/ RESEKSJONERING



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

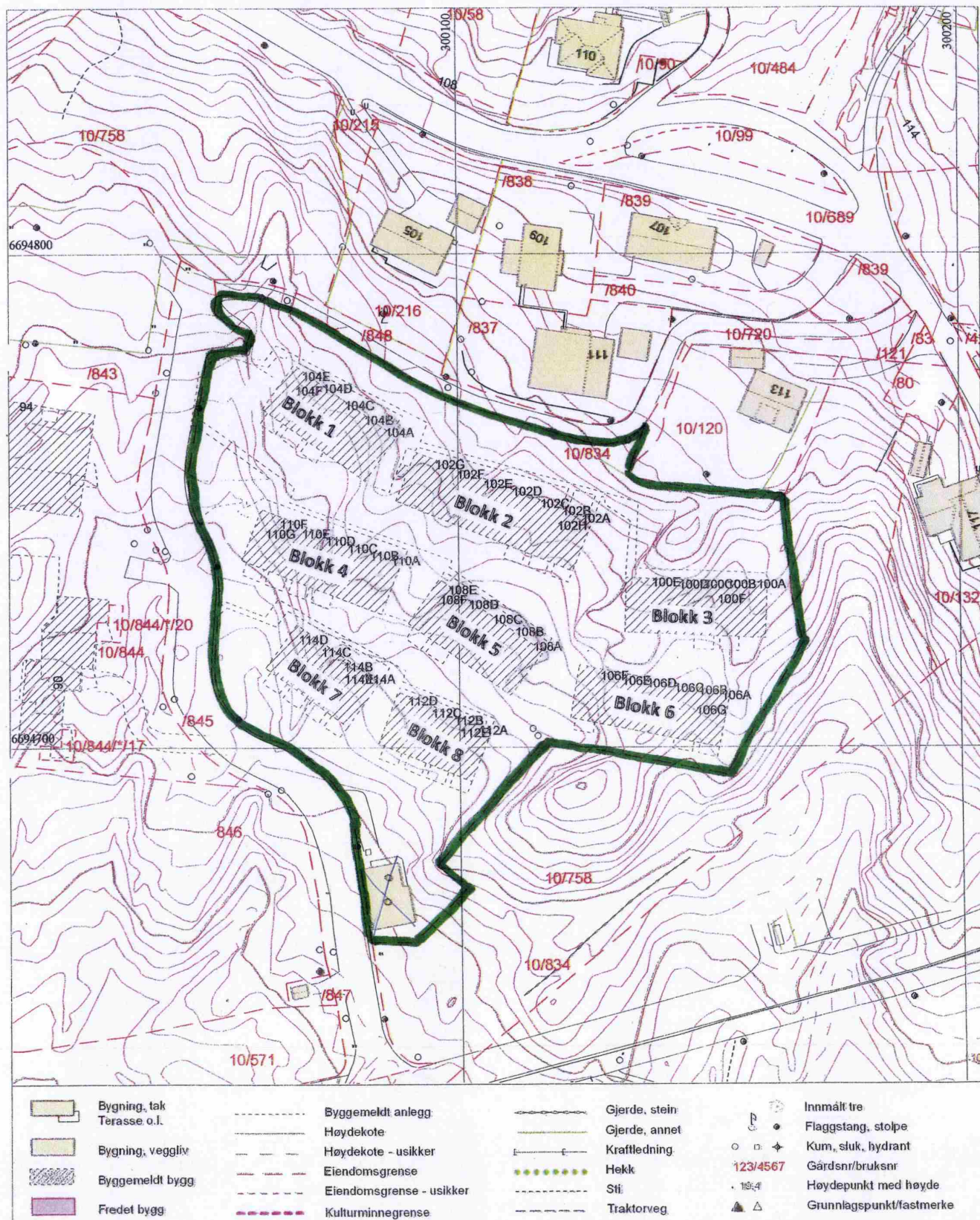
Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:1000

Dato: 10.05.2011

Gnr/Bnr/Fnr: 10/834/0

Adresse: NYE SÆDALSVJEIEN 100 A m/flere



Vedl. 1 av 36



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling, klima og miljø

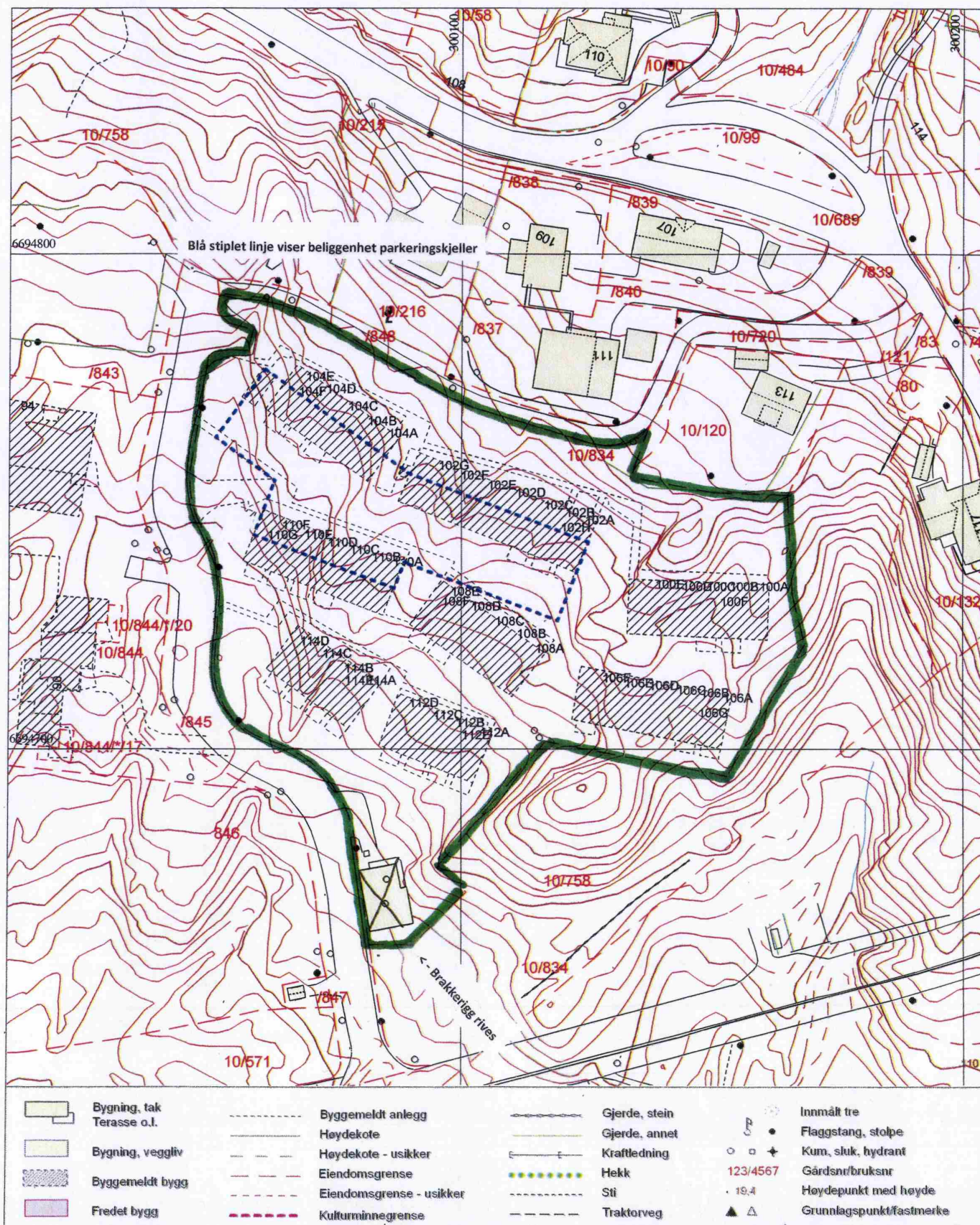
Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:1000

Dato: 10.05.2011

Gnr/Bnr/Fnr: 10/834/0

Adresse: NYE SÆDALSVEIEN 100 A m/flere



Vedl. 2av 36

6	6	3	4	5
1	2	3	4	5
1	2	3	Tilleggsareal boder	

10/834
 Seksjonsoversikt
 sett fra syd.

Blokk 1 Nye Sædalsveien 104 A - F

7	8	9	10	11	14	14
7	8	9	10	11	12	13
		Tilleggsareal boder			11	12
					12	13

Blokk 2 Nye Sædalsveien 102 A - H

15	16	20	19
15	16	17	18
Tilleggsareal boder		17	18
			Felles- (redskapsbod)

Blokk 3 Nye Sædalsveien 100 A - F

27	27	23	24	25	26
21	22	23	24	25	26
21	22	23	24	Tilleggsareal boder	

Blokk 4 Nye Sædalsveien 110 A - G

33	33	30	31	32
28	29	30	31	32
28	29	Tilleggsareal boder		

Blokk 5 Nye Sædalsveien 108 A - F

34	35	36	37	40
34	35	36	37	38
34	Felles disponibelt			38
				39

Blokk 6 Nye Sædalsveien 106 A - G

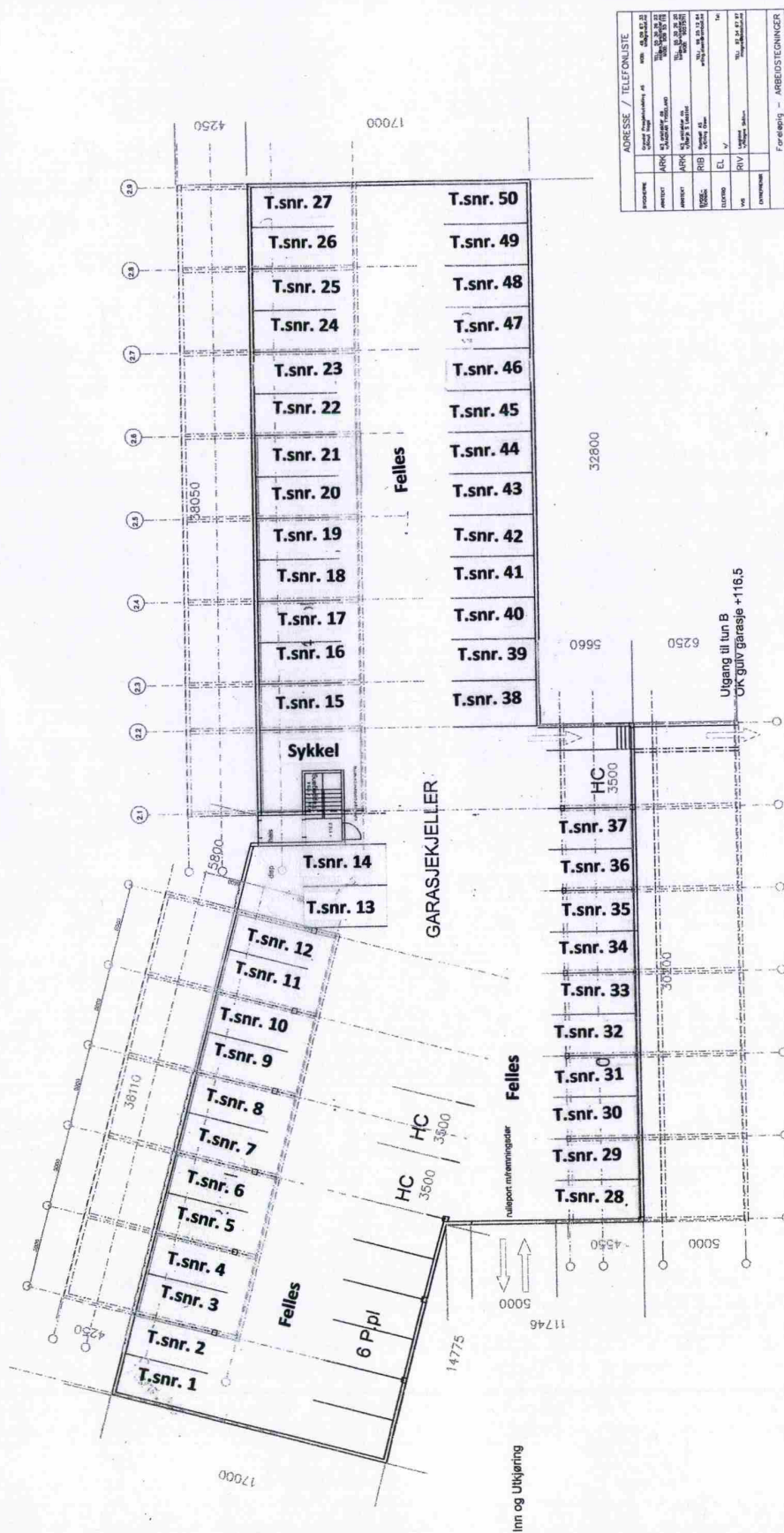
41	42	45
41	42	43
41	42	43
		44

Blokk 7 Nye Sædalsveien 114 A - E

46	47	50
46	47	48
46	47	48
		49

Blokk 8 Nye Sædalsveien 112 A - E

Vedl. 3 av 36



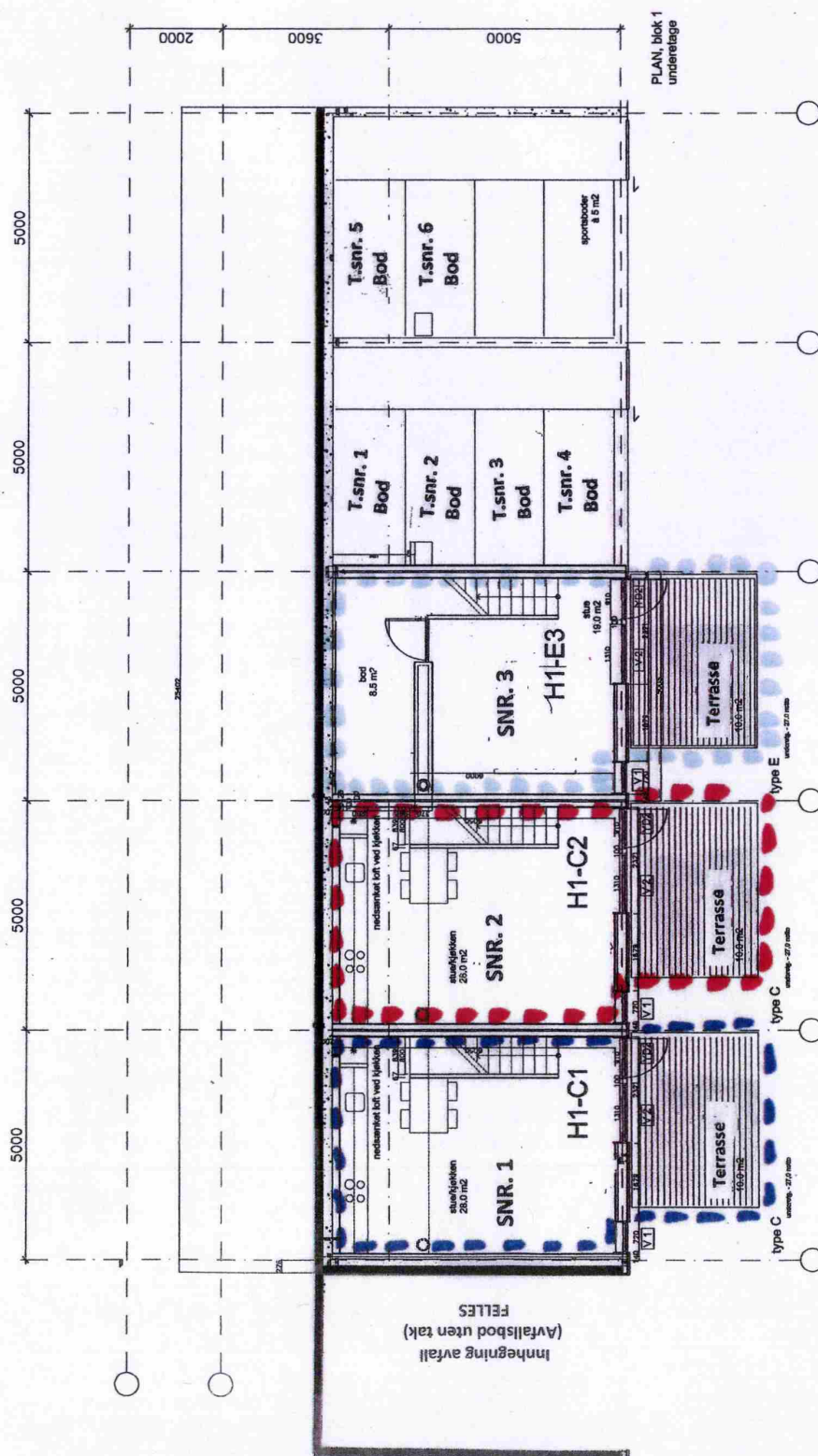
**Gnr. 10, bnr. 834 i Bergen
Nye Sædalsvei 100 A -114 E
Sameiet Natlandsmarken
Garasje**

FELLESAREAL

T.snr. 1 – 50

Vedl. 4 av 36

[illegible]

[illegible]

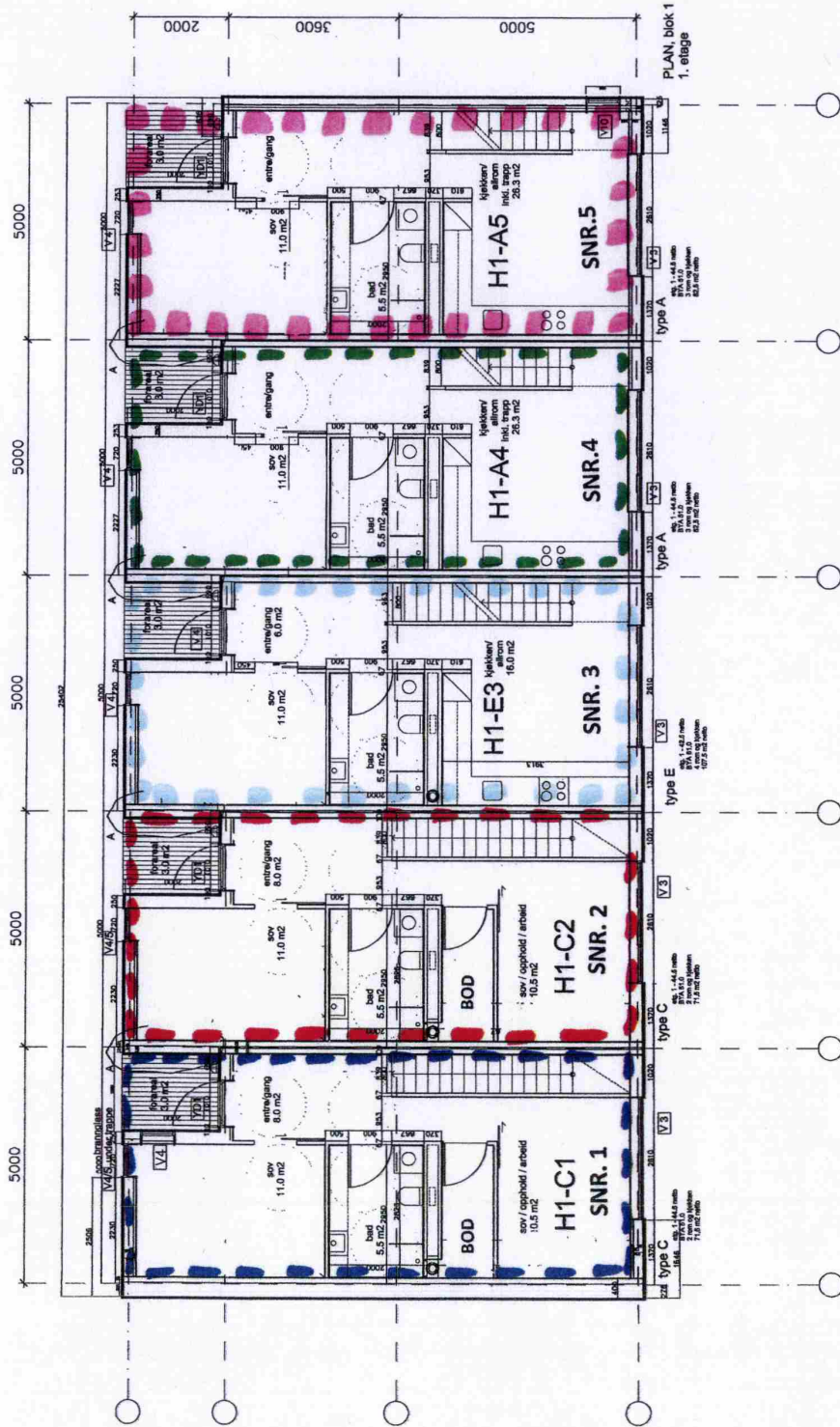
YANDEX.RU

INNOVASJON	Gravdal Utvikling AS				12.05.2010
PROSJEKT	Sedalen B3				PROSJEKT
PROSJEKT NR.	010.09				PROSJEKT
TEMA	Uff. 1.01-A				TEMA
TEMA NR.	Plan1- Blokk 1				TEMA
NA	1:50				NA
DATO	19.05.2010				DATO
SKAL	MT				SKAL
FORTELT	M 1/1				FORTELT

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 104 A - F
Blokk 1
U. ETG.

SNR. 1
SNR. 2
SNR. 3
FELLES
T.snr. 1,2,3,4,5,6

Vedl. 5av36



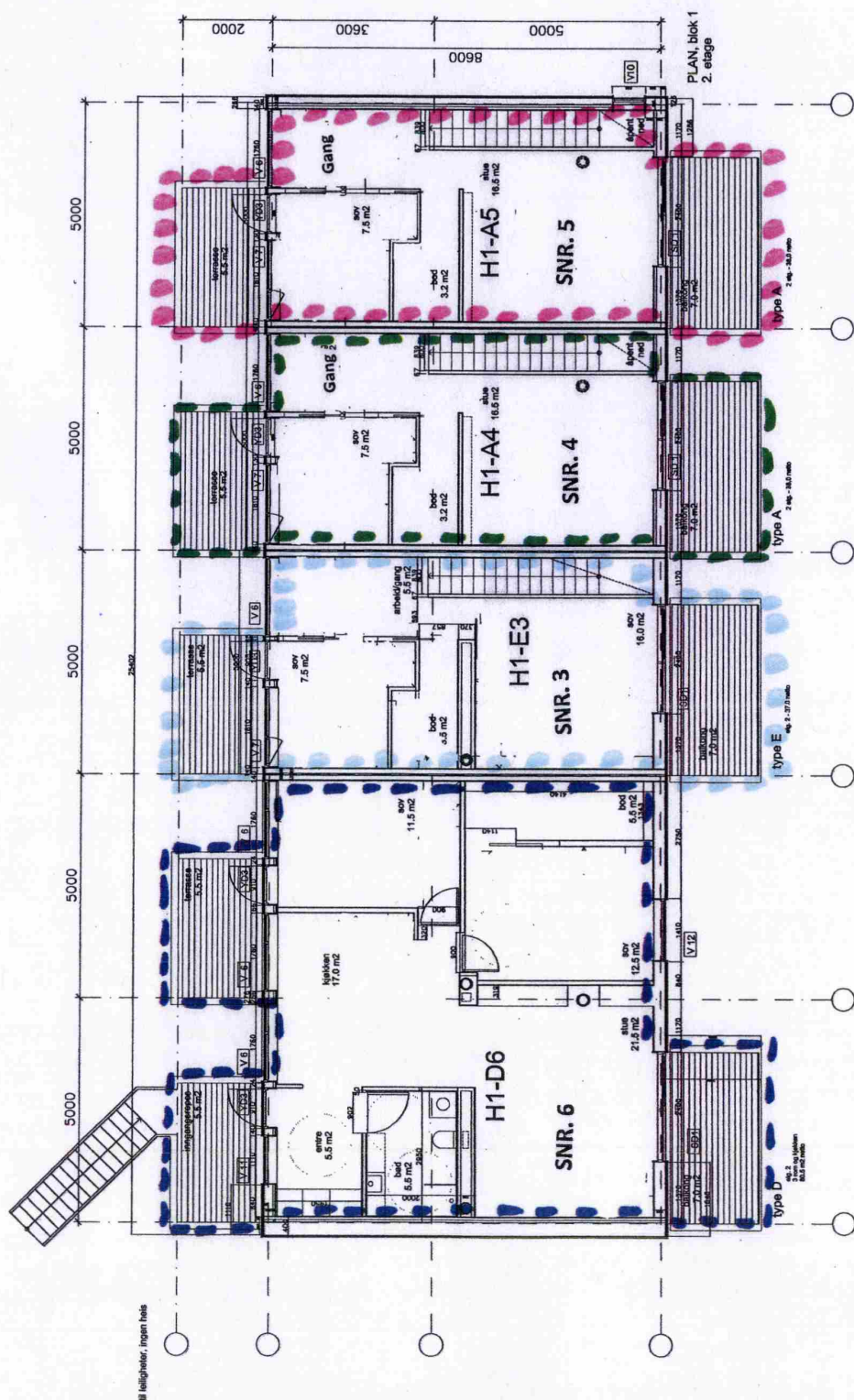
- SNR. 1
- SNR. 2
- SNR. 3
- SNR. 4
- SNR. 5

Vell. Gave 36

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 104 A - F
Blokk 1
1. ETG.

ADRESSE / TELEFONLISTE	
BYGGER	BH Børge Bråten AS
ARKT	ARK N2 Arkitekt AS
ENTREPRENØR	ENTREPRENØR TILBYRER
EL	EL
RIV	RIV RIV
VVS	VVS
ENTREPRENØR	ENTREPRENØR

PROJEKT	Gravdal Utvikling AS
PROJEKT	Sedalen B3
PROJEKT	010.09
PROJEKT	Utf. 1.02-B
PROJEKT	Plan2- Blokk 1
PROJEKT	11.00
PROJEKT	19.08.2010
PROJEKT	MT
PROJEKT	M.17

[illegible]

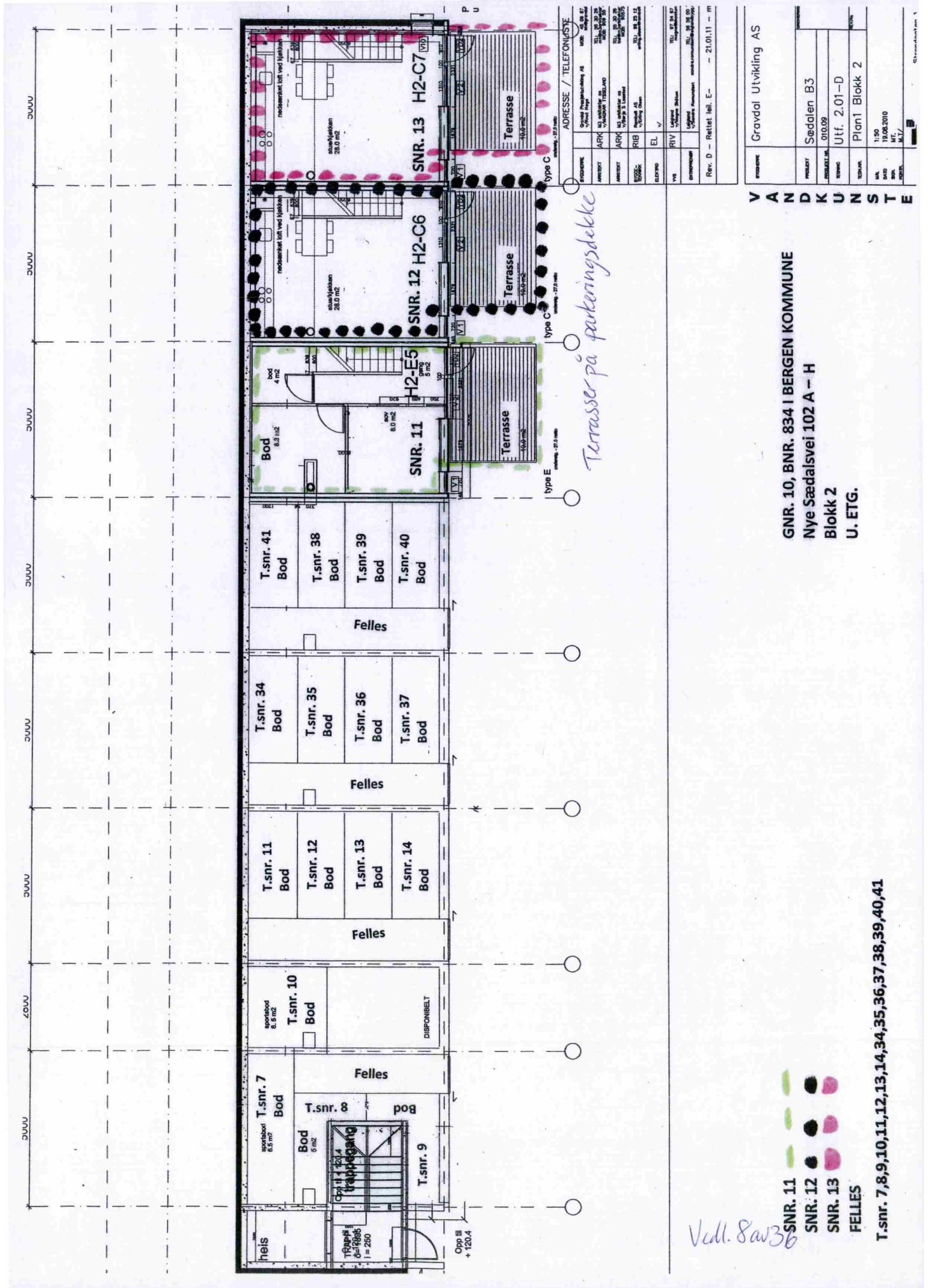
BYGGINGSKIV	PROJEKTT	Siedalen B3	PROJEKTSKISSE
BYGGINGSKIV	PROJEKTSKISSE	010.09	
BYGGINGSKIV	BYGGINGSKIV	Utf. 1.03-B	
BYGGINGSKIV	BYGGINGSKIV	Plan3- Blokk 1	BYGGINGSKIV
BYGGINGSKIV	BYGGINGSKIV	1:50	BYGGINGSKIV
BYGGINGSKIV	BYGGINGSKIV	19.06.2010	BYGGINGSKIV
BYGGINGSKIV	BYGGINGSKIV	MT	BYGGINGSKIV
BYGGINGSKIV	BYGGINGSKIV	M/T	BYGGINGSKIV

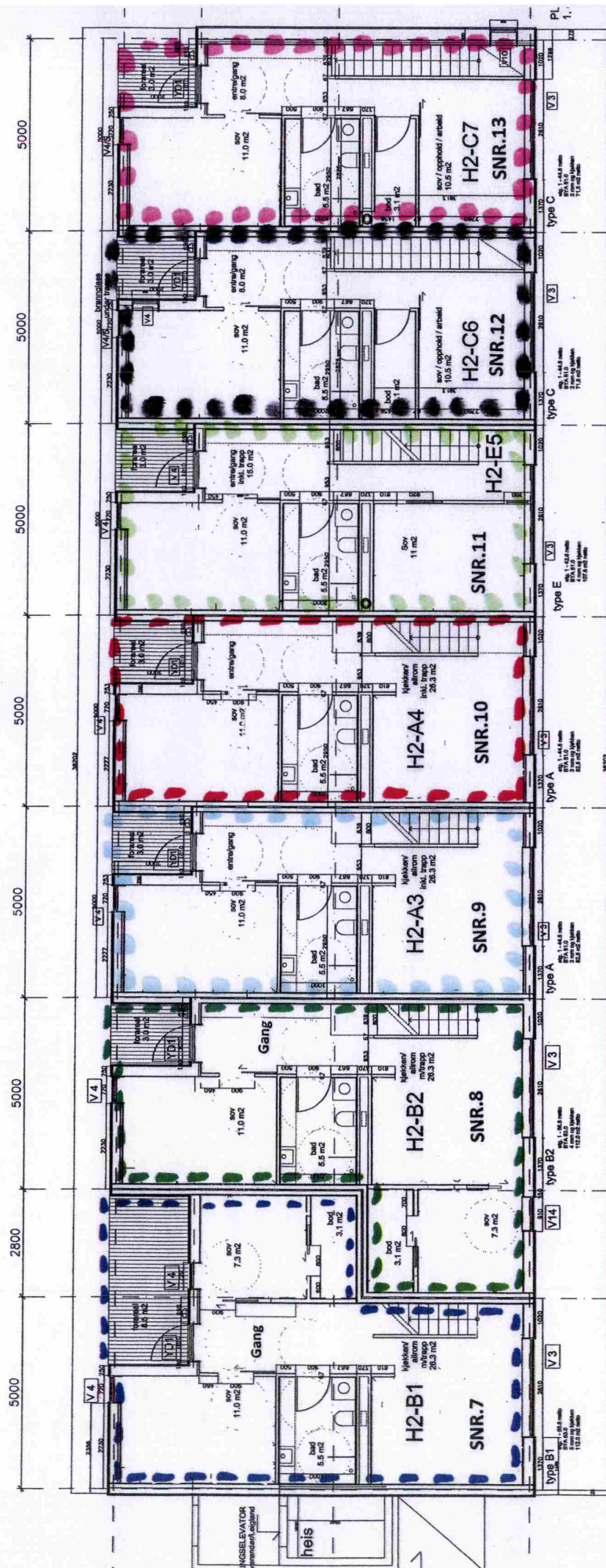
VANDYKSTEE

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 104 A - F
Blokk 1
2. ETG.

SNR. 3
SNR. 4
SNR. 5
SNR. 6

Vedl. 7 av 36



[illegible]

VANDKUNSTEN

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 102 A - H
Blokk 2
1. ETG.

Vedd. 9 av 36



ADRESSE / TELEFONLISTE	
ETASJENE	Gravdal Utvikling AS
APPT. 1	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 2	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 3	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 4	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 5	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 6	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 7	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 8	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 9	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 10	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 11	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 12	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 13	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 14	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 15	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 16	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 17	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 18	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 19	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 20	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 21	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 22	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 23	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 24	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 25	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 26	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 27	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 28	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 29	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 30	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 31	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 32	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 33	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 34	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 35	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 36	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 37	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 38	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 39	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 40	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 41	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 42	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 43	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 44	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 45	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 46	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 47	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 48	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 49	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 50	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 51	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 52	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 53	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 54	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 55	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 56	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 57	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 58	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 59	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 60	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 61	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 62	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 63	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 64	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 65	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 66	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 67	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 68	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 69	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 70	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 71	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 72	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 73	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 74	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 75	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 76	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 77	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 78	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 79	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 80	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 81	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 82	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 83	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 84	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 85	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 86	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 87	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 88	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 89	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 90	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 91	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 92	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 93	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 94	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 95	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 96	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 97	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 98	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 99	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87
APPT. 100	ARK. M. S. Sævi, 45 33 87

PROJEKT	Gravdal Utvikling AS
PROJEKT	Sedalen B3
PROJEKT	010.09
PROJEKT	Utf. 2.03-C
PROJEKT	Plan 3 Blokk 2
PROJEKT	1:50
PROJEKT	19.08.2010
PROJEKT	MT
PROJEKT	MT

V A N D K U N S T E

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 102 A - H
Blokk 2
2. ETG.

- SNR. 7
- SNR. 8
- SNR. 9
- SNR. 10
- SNR. 11
- SNR. 14

Vell. 10 av 36



ADRESSE / TELEFONLISTE	
TELEFONNUMMER	Spécial Téléphone-Relay 40
PRENOM	101 102 103 104 105 106 107 108 109 110 111 112 113 114 115 116 117 118 119 120 121 122 123 124 125 126 127 128 129 130 131 132 133 134 135 136 137 138 139 140 141 142 143 144 145 146 147 148 149 150 151 152 153 154 155 156 157 158 159 160 161 162 163 164 165 166 167 168 169 170 171 172 173 174 175 176 177 178 179 180 181 182 183 184 185 186 187 188 189 190 191 192 193 194 195 196 197 198 199 200 201 202 203 204 205 206 207 208 209 210 211 212 213 214 215 216 217 218 219 220 221 222 223 224 225 226 227 228 229 230 231 232 233 234 235 236 237 238 239 240 241 242 243 244 245 246 247 248 249 250 251 252 253 254 255 256 257 258 259 260 261 262 263 264 265 266 267 268 269 270 271 272 273 274 275 276 277 278 279 280 281 282 283 284 285 286 287 288 289 290 291 292 293 294 295 296 297 298 299 300 301 302 303 304 305 306 307 308 309 310 311 312 313 314 315 316 317 318 319 320 321 322 323 324 325 326 327 328 329 330 331 332 333 334 335 336 337 338 339 340 341 342 343 344 345 346 347 348 349 350 351 352 353 354 355 356 357 358 359 360 361 362 363 364 365 366 367 368 369 370 371 372 373 374 375 376 377 378 379 380 381 382 383 384 385 386 387 388 389 390 391 392 393 394 395 396 397 398 399 400 401 402 403 404 405 406 407 408 409 410 411 412 413 414 415 416 417 418 419 420 421 422 423 424 425 426 427 428 429 430 431 432 433 434 435 436 437 438 439 440 441 442 443 444 445 446 447 448 449 450 451 452 453 454 455 456 457 458 459 460 461 462 463 464 465 466 467 468 469 470 471 472 473 474 475 476 477 478 479 480 481 482 483 484 485 486 487 488 489 490 491 492 493 494 495 496 497 498 499 500 501 502 503 504 505 506 507 508 509 510 511 512 513 514 515 516 517 518 519 520 521 522 523 524 525 526 527 528 529 530 531 532 533 534 535 536 537 538 539 540 541 542 543 544 545 546 547 548 549 550 551 552 553 554 555 556 557 558 559 560 561 562 563 564 565 566 567 568 569 570 571 572 573 574 575 576 577 578 579 580 581 582 583 584 585 586 587 588 589 590 591 592 593 594 595 596 597 598 599 600 601 602 603 604 605 606 607 608 609 610 611 612 613 614 615 616 617 618 619 620 621 622 623 624 625 626 627 628 629 630 631 632 633 634 635 636 637 638 639 640 641 642 643 644 645 646 647 648 649 650 651 652 653 654 655 656 657 658 659 660 661 662 663 664 665 666 667 668 669 670 671 672 673 674 675 676 677 678 679 680 681 682 683 684 685 686 687 688 689 690 691 692 693 694 695 696 697 698 699 700 701 702 703 704 705 706 707 708 709 710 711 712 713 714 715 716 717 718 719 720 721 722 723 724 725 726 727 728 729 730 731 732 733 734 735 736 737 738 739 740 741 742 743 744 745 746 747 748 749 750 751 752 753 754 755 756 757 758 759 760 761 762 763 764 765 766 767 768 769 770 771 772 773 774 775 776 777 778 779 780 781 782 783 784 785 786 787 788 789 790 791 792 793 794 795 796 797 798 799 800 801 802 803 804 805 806 807 808 809 810 811 812 813 814 815 816 817 818 819 820 821 822 823 824 825 826 827 828 829 830 831 832 833 834 835 836 837 838 839 840 841 842 843 844 845 846 847 848 849 850 851 852 853 854 855 856 857 858 859 860 861 862 863 864 865 866 867 868 869 870 871 872 873 874 875 876 877 878 879 880 881 882 883 884 885 886 887 888 889 890 891 892 893 894 895 896 897 898 899 900 901 902 903 904 905 906 907 908 909 910 911 912 913 914 915 916 917 918 919 920 921 922 923 924 925 926 927 928 929 930 931 932 933 934 935 936 937 938 939 940 941 942 943 944 945 946 947 948 949 950 951 952 953 954 955 956 957 958 959 960 961 962 963 964 965 966 967 968 969 970 971 972 973 974 975 976 977 978 979 980 981 982 983 984 985 986 987 988 989 990 991 992 993 994 995 996 997 998 999 1000 1001 1002 1003 1004 1005 1006 1007 1008 1009 1010 1011 1012 1013 1014 1015 1016 1017 1018 1019 1020 1021 1022 1023 1024 1025 1026 1027 1028 1029 1030 1031 1032 1033 1034 1035 1036 1037 1038 1039 1040 1041 1042 1043 1044 1045 1046 1047 1048 1049 1050 1051 1052 1053 1054 1055 1056 1057 1058 1059 1060 1061 1062 1063 1064 1065 1066 1067 1068 1069 1070 1071 1072 1073 1074 1075 1076 1077 1078 1079 1080 1081 1

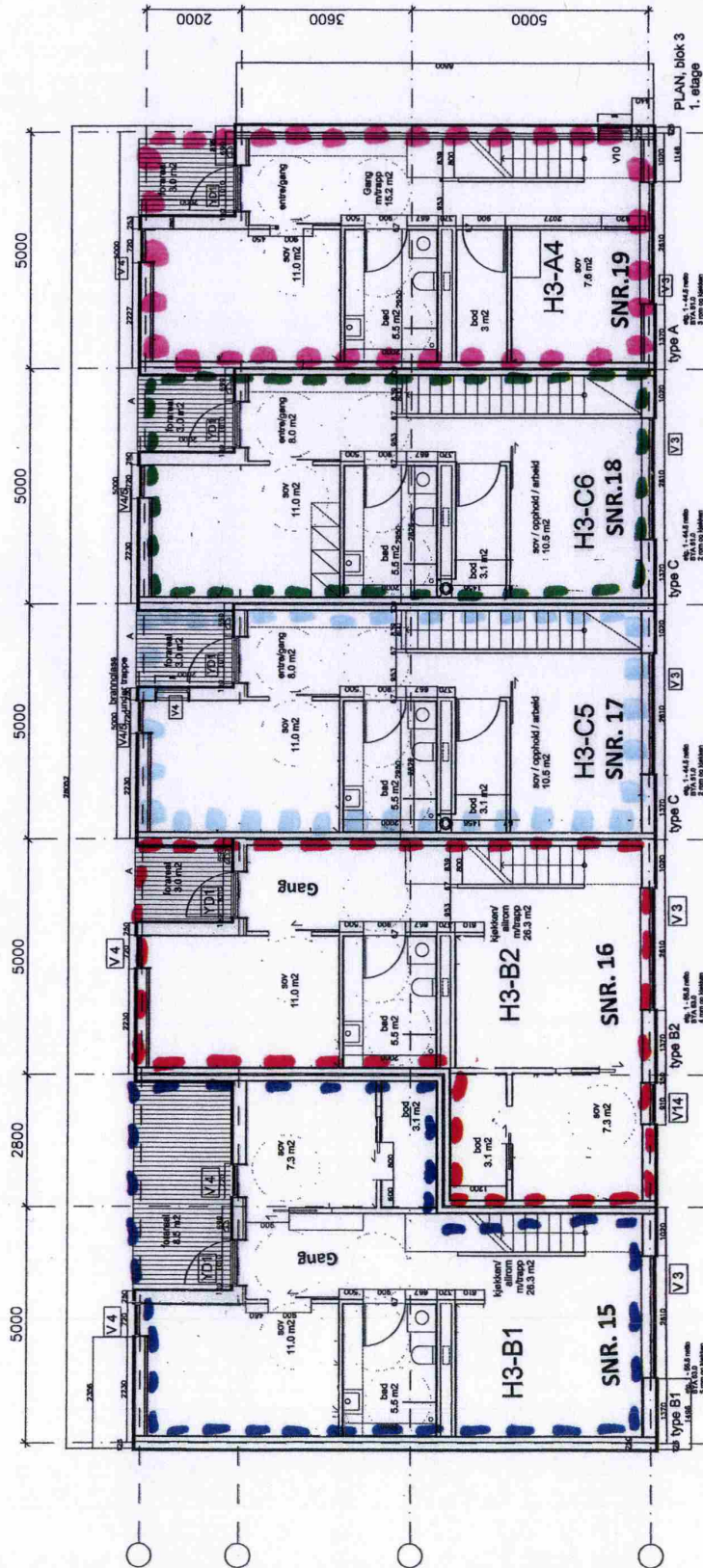
ENTREPRENEUR	Gravdal Utvikling AS			
PROJEKT	Sædalen B3	PROJEKTNUMMER		
PROJEKT NR.	010.09			
TITTEL	Plan1 – Blokk 3			
TRUKK NR.	Utf. 3.01-B	BLADE		
MAK	1:50			
DATO	19.08.2010			
DRUKT				
NOTIS				
M/T				

VANDKUNSTEN

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 100 A - F
Blokk 3
U. ETG.

SNR. 17
SNR. 18
FELLES
I.snr. 15,16,17,18,19,20,42,43

Vedl. 11 av 36



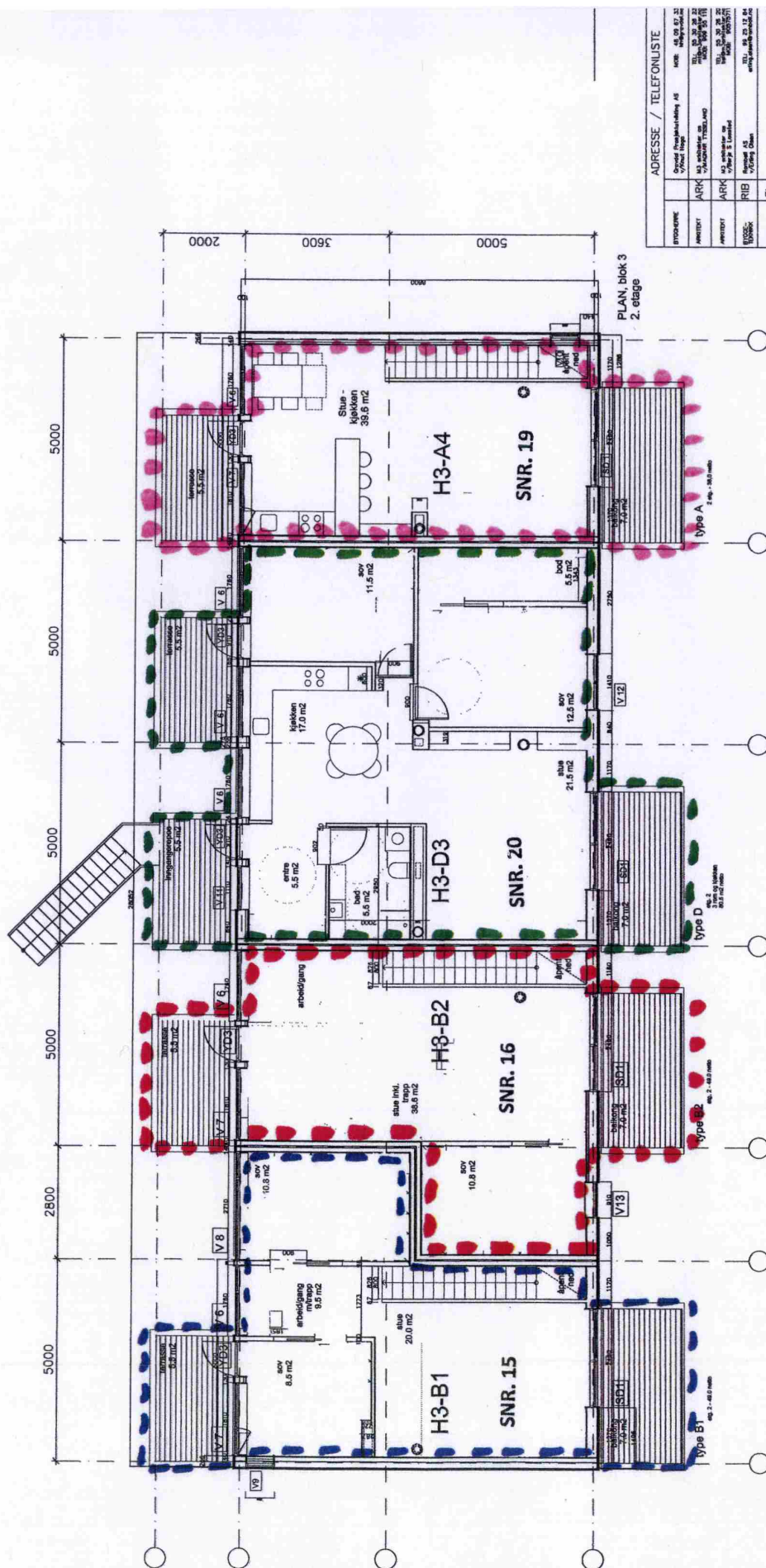
STOKKENE	ADRESSE / TELEFONLISTE
ARK	Grovdal Utvikling AS
ARK	Arkitekt
ARK	Arkitekt
RIB	RIB
EL	EL
RIV	RIV
V3	V3
V10	V10
V11	V11
V12	V12
V13	V13
V14	V14
V15	V15
V16	V16
V17	V17
V18	V18
V19	V19
V20	V20
V21	V21
V22	V22
V23	V23
V24	V24
V25	V25
V26	V26
V27	V27
V28	V28
V29	V29
V30	V30
V31	V31
V32	V32
V33	V33
V34	V34
V35	V35
V36	V36
V37	V37
V38	V38
V39	V39
V40	V40
V41	V41
V42	V42
V43	V43
V44	V44
V45	V45
V46	V46
V47	V47
V48	V48
V49	V49
V50	V50
V51	V51
V52	V52
V53	V53
V54	V54
V55	V55
V56	V56
V57	V57
V58	V58
V59	V59
V60	V60
V61	V61
V62	V62
V63	V63
V64	V64
V65	V65
V66	V66
V67	V67
V68	V68
V69	V69
V70	V70
V71	V71
V72	V72
V73	V73
V74	V74
V75	V75
V76	V76
V77	V77
V78	V78
V79	V79
V80	V80
V81	V81
V82	V82
V83	V83
V84	V84
V85	V85
V86	V86
V87	V87
V88	V88
V89	V89
V90	V90
V91	V91
V92	V92
V93	V93
V94	V94
V95	V95
V96	V96
V97	V97
V98	V98
V99	V99
V100	V100

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 100 A – F
Blok 3
1. ETG.

STOKKENE	ADRESSE / TELEFONLISTE
ARK	Grovdal Utvikling AS
ARK	Arkitekt
ARK	Arkitekt
RIB	RIB
EL	EL
RIV	RIV
V3	V3
V10	V10
V11	V11
V12	V12
V13	V13
V14	V14
V15	V15
V16	V16
V17	V17
V18	V18
V19	V19
V20	V20
V21	V21
V22	V22
V23	V23
V24	V24
V25	V25
V26	V26
V27	V27
V28	V28
V29	V29
V30	V30
V31	V31
V32	V32
V33	V33
V34	V34
V35	V35
V36	V36
V37	V37
V38	V38
V39	V39
V40	V40
V41	V41
V42	V42
V43	V43
V44	V44
V45	V45
V46	V46
V47	V47
V48	V48
V49	V49
V50	V50
V51	V51
V52	V52
V53	V53
V54	V54
V55	V55
V56	V56
V57	V57
V58	V58
V59	V59
V60	V60
V61	V61
V62	V62
V63	V63
V64	V64
V65	V65
V66	V66
V67	V67
V68	V68
V69	V69
V70	V70
V71	V71
V72	V72
V73	V73
V74	V74
V75	V75
V76	V76
V77	V77
V78	V78
V79	V79
V80	V80
V81	V81
V82	V82
V83	V83
V84	V84
V85	V85
V86	V86
V87	V87
V88	V88
V89	V89
V90	V90
V91	V91
V92	V92
V93	V93
V94	V94
V95	V95
V96	V96
V97	V97
V98	V98
V99	V99
V100	V100

- SNR. 15
- SNR. 16
- SNR. 17
- SNR. 18
- SNR. 19

Vedl. 12 av 36

[illegible]

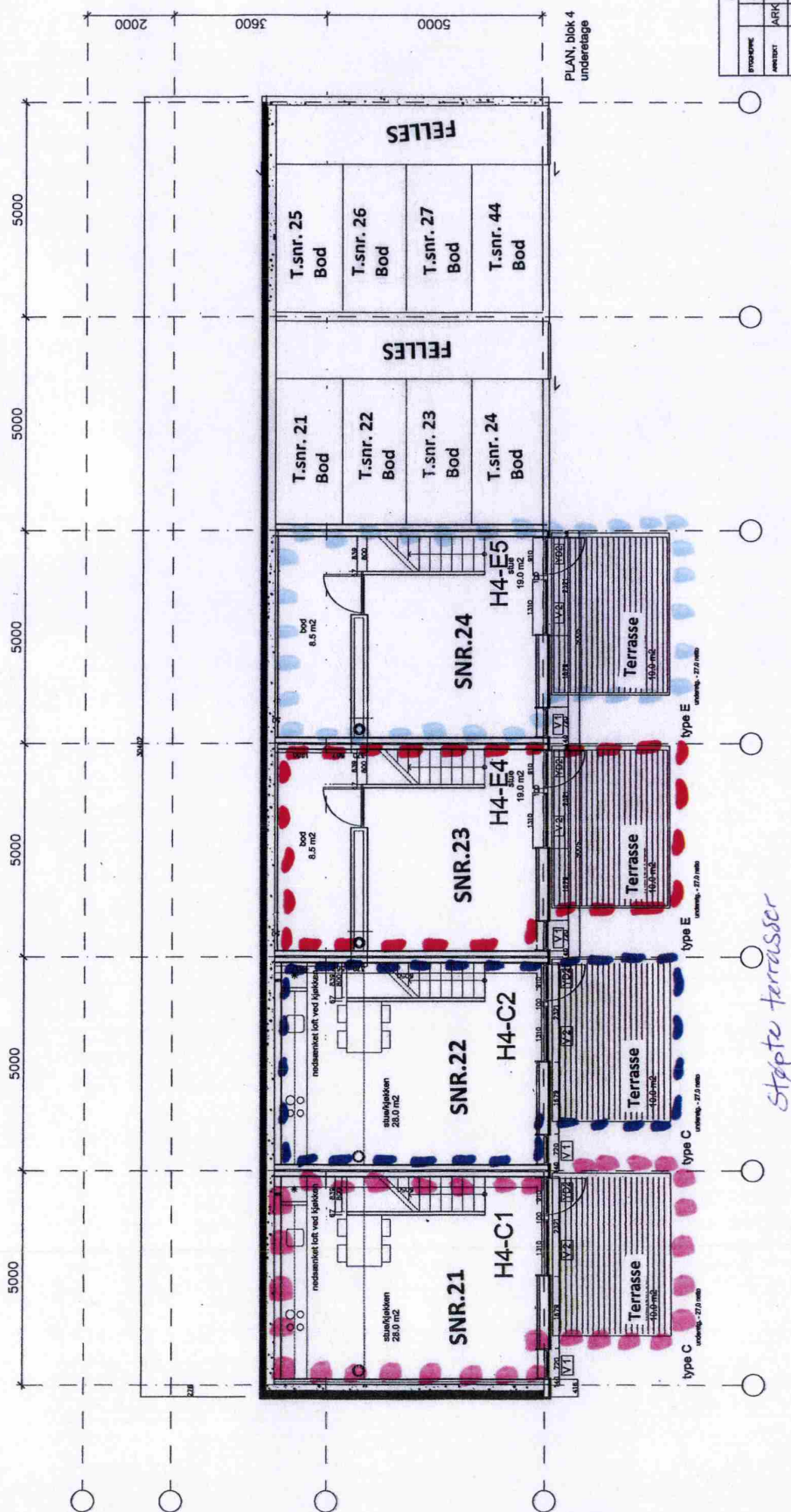
Rev C - Revidert vindu bl 3 - 11.03.11mt

PROJEKT	Gravdahl Utvikling AS		
PROJEKT	Seddalen B3	010.09	100% FINANSIERT
TYPE	Utt3 - Blokk 3		
UTRUST	Utt3, 3.03-C		
MA	1:50		
DATO	19.08.2010		
FORF.	M7		

VANDKUNSTF

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 100 A - F
Blokk 3
2. ETG.

Vedl. 13 av 36

[illegible]

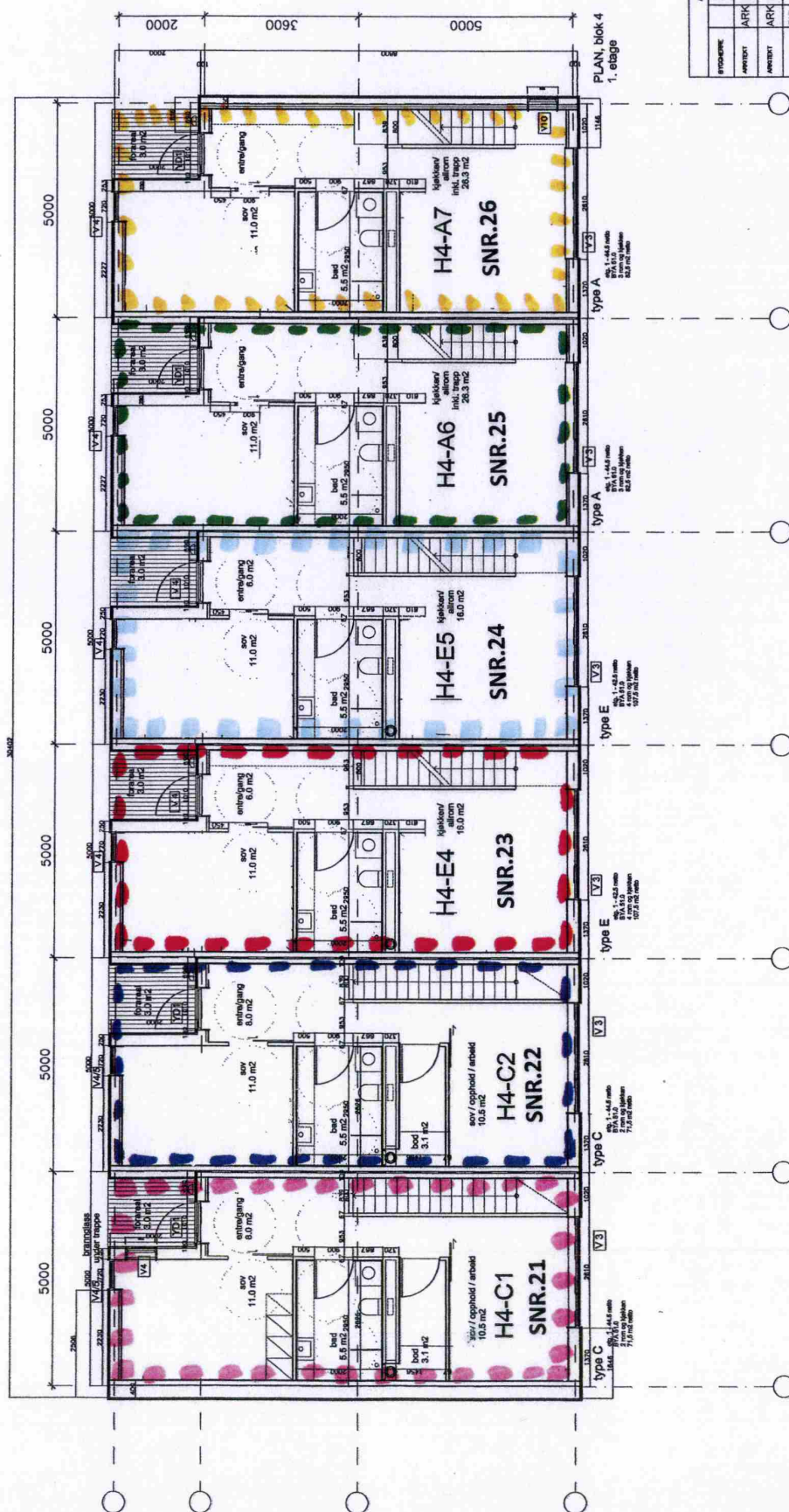
ERØPINGS	Gravdal Utvikling AS		
PROJEKT	Sedalen B3	PROJEKT NR.	010,09
TEMA	Utf. 3.01-A	TEMA NR.	1
TEMA NR.	Plan1 Blokk 4	TEMA NR.	1
MÅL	1:50	MALETS Dato	19.08.2010
DRAG	DAVID	DRAGENS Dato	19.08.2010
SEK	M.T.	SEKENS Dato	19.08.2010
DRAG	M.T.	DRAGENS Dato	19.08.2010

VANDKUNST.

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 110 A - G
Blokk 4
U. ETG.

SNR. 21
SNR. 22
SNR. 23
SNR. 24
FELLES

Vedl. 14 av 36

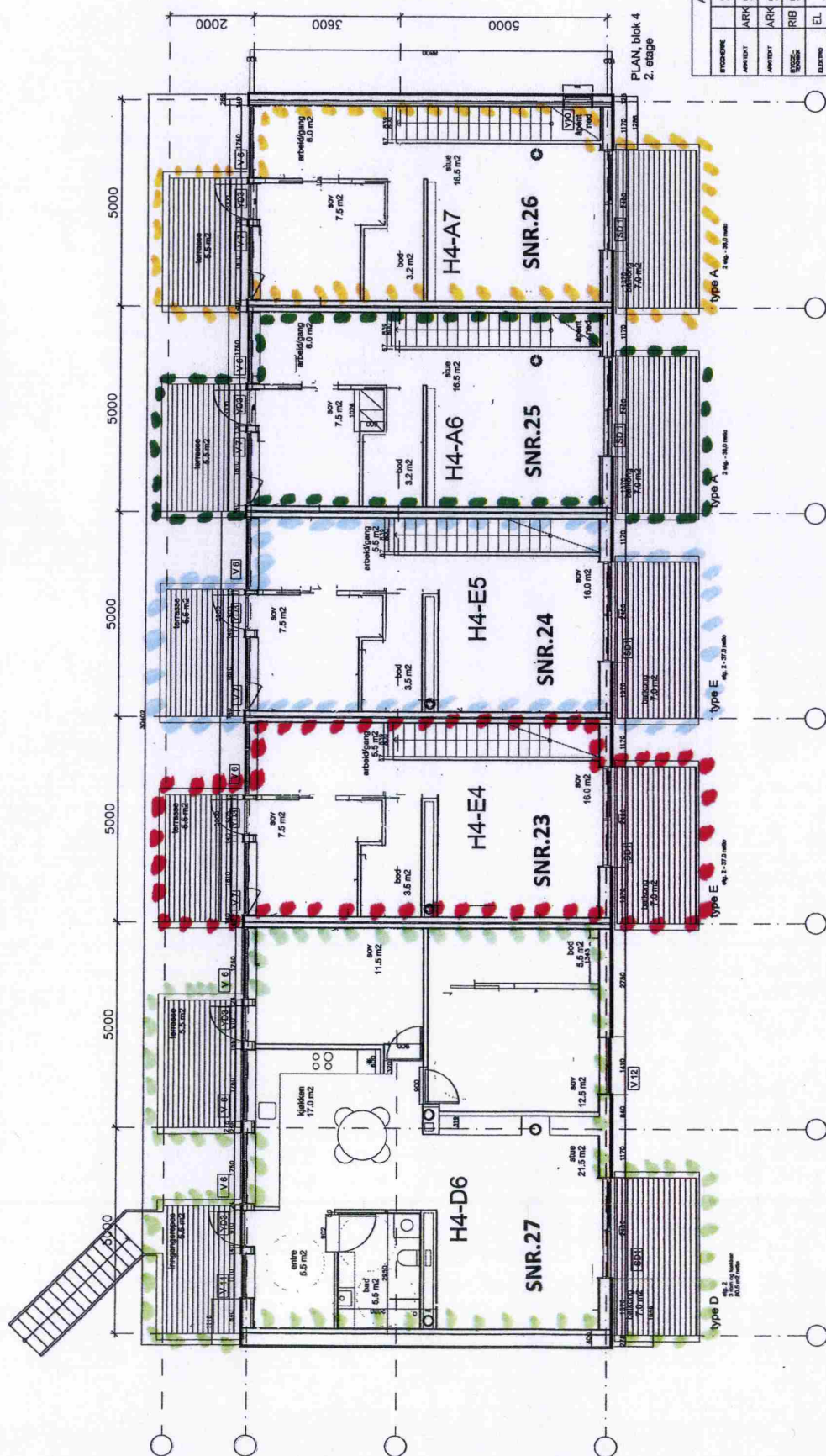
[illegible]

VANDKUNST

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 110 A – G
Blokk 4
1. ETG.

SNR. 21
SNR. 22
SNR. 23
SNR. 24
SNR. 25
SNR. 26

Vedl. 15 av 36

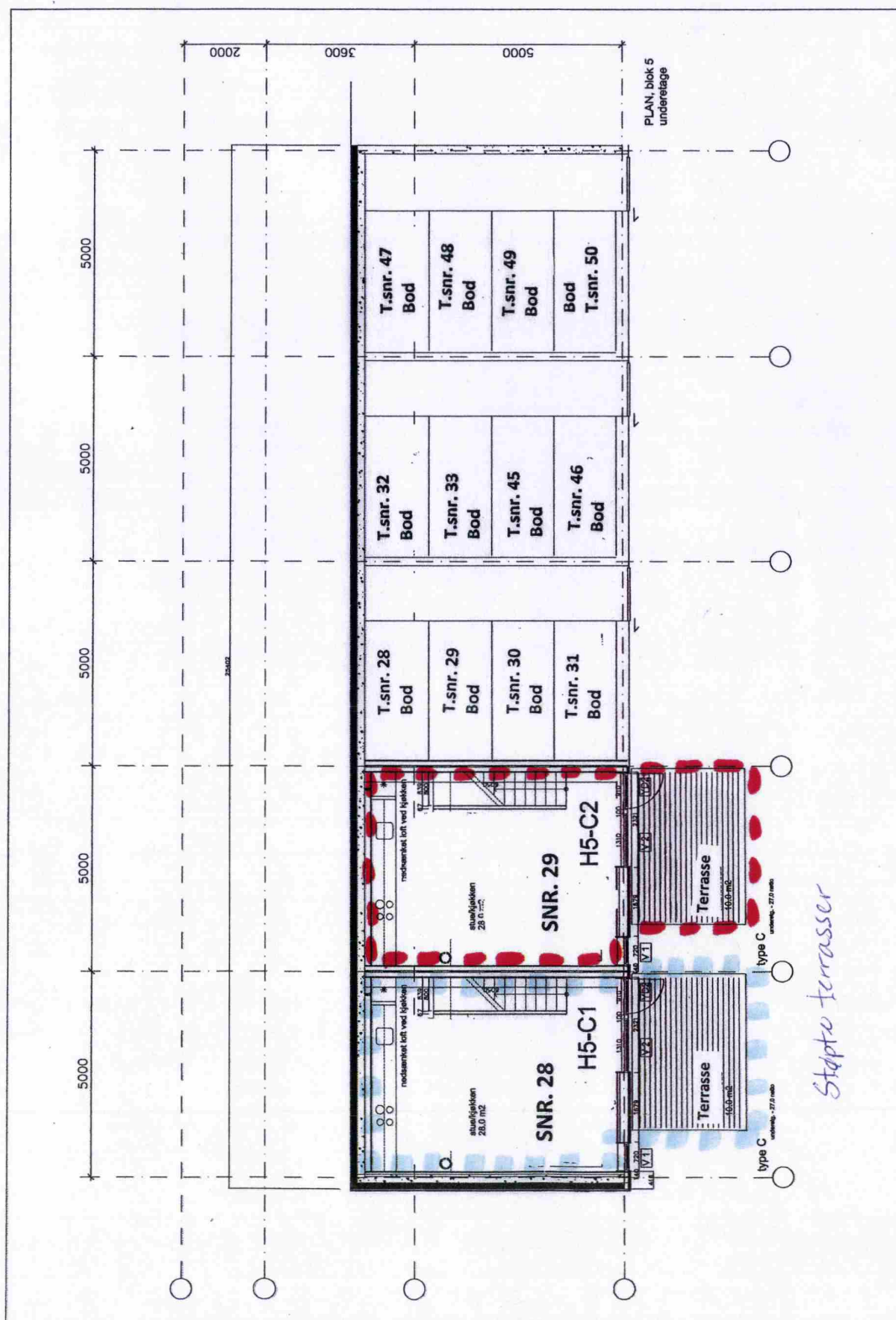
[illegible]

BRUGSNUMMER	Gravdøl Utvikling AS			
PROJEKTT	Sedalen B3	PROJEKTS NR.	010.09	PROJEKTS BESKRIVELSE
TERMIN	Utf. 3.03-B			
TERMIN NR.	Plan3 Blokk 4			PLAN
MÅL	1:50			
DATO	16.06.2010			
DRUKT AV	1			
DRUKT I	M 1/1			

VANDKUNST-

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 110 A - G
Blokk 4
2. ETG.

Vedl. 16 av 36



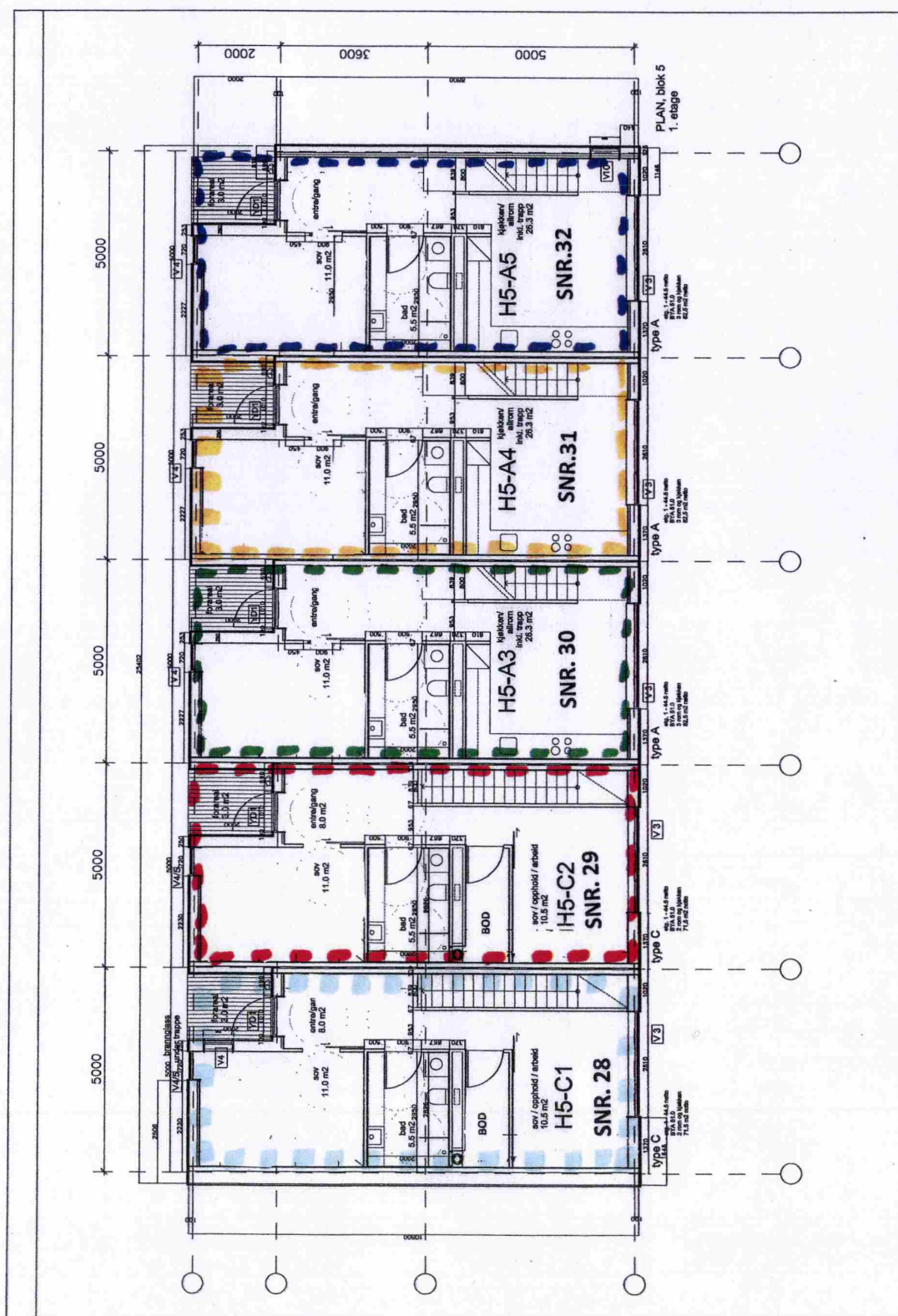
Städte terrasser

SNR. 28
SNR. 29
FELLES

Vedd. 17 av 36

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 108 A - F
Blokk 5
U. ETG.

ADRESSE / TELEFONLISTE	
PROFESSOR	Orsdal, Poulhøi-Østing AS Vindst Hager
LABORANT	ARK M2, Østing AS Vindst Hager
LABORANT	ARK M2, Østing AS Vindst Hager
LABORANT	RIB Rasmussen AS Vindst Hager
LABORANT	EL ✓
VVS	RIV Vindst Hager
ØKONOMISK	
Rev A - Tilfældigt møde - 25.01.11 - mt	
Gravdal Utvikling AS	
PROFESSOR	Seddalen B3
PROFESSOR	010.09
TEKNIK	Utf. 5.01-A
TEKNIK	Plant1-Blokk 5
MAL	1:50
DAMP	19.08.2010
TEKNIK	M/V



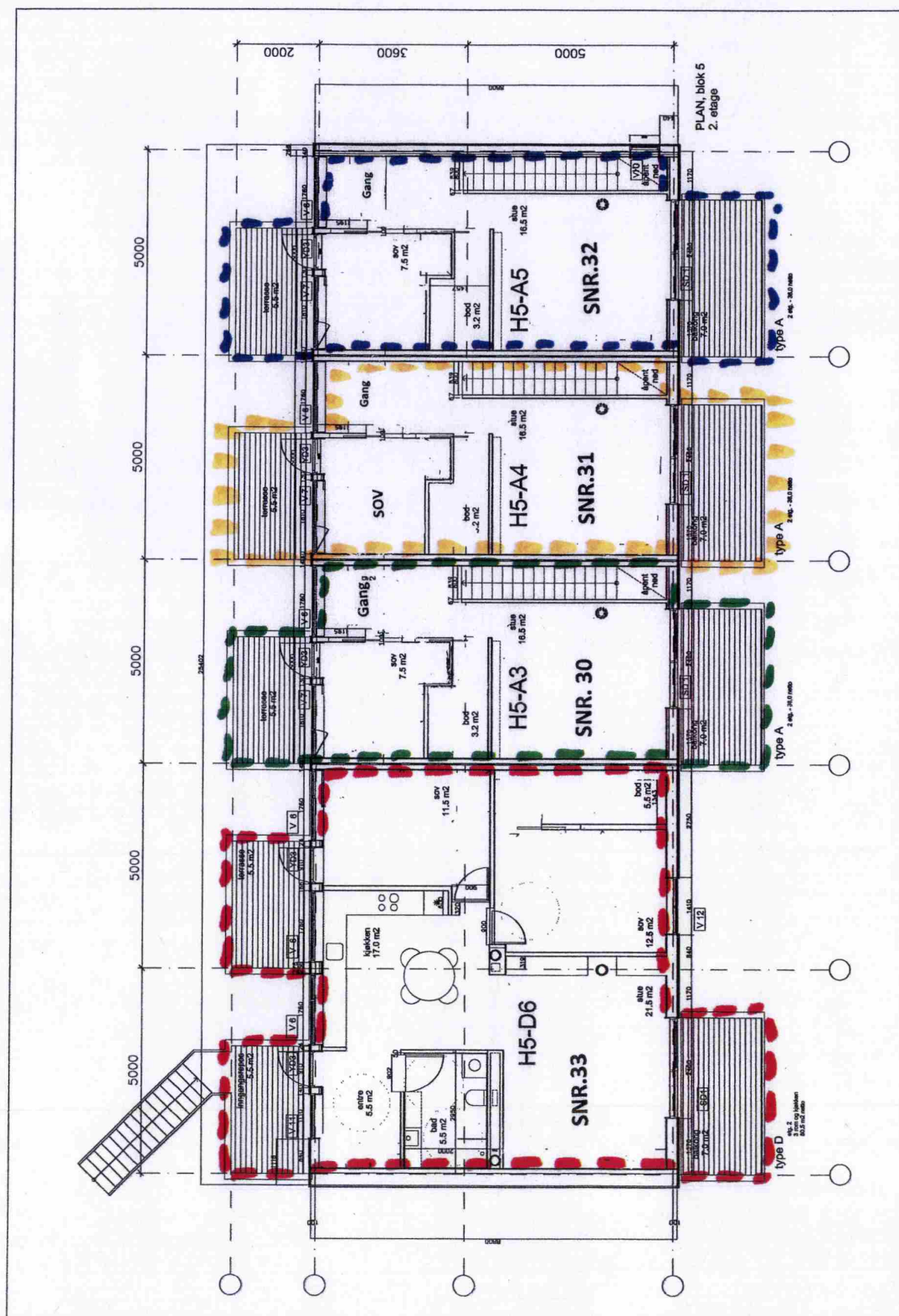
SNR. 28
SNR. 29
SNR. 30
SNR. 31
SNR. 32

Vedl. 18 av 36

[illegible]

VANDKUNSTF

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 108 A – F
Bløkk 5
1. ETG.



SNR. 30
SNR. 31
SNR. 32
SNR. 33

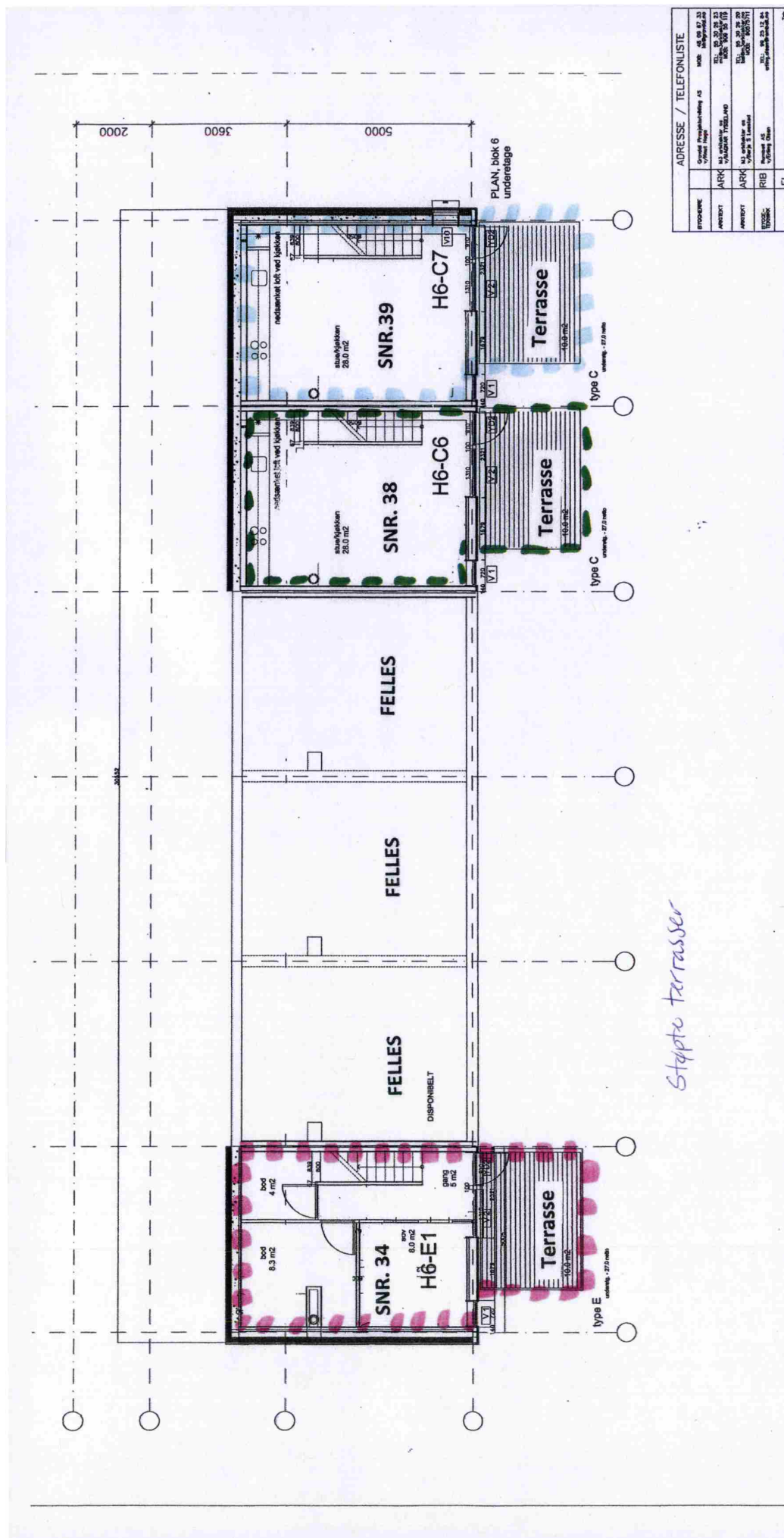
Vedd. 19 av 36

[illegible]

PROSJEKT	Gravdahl Utvikling AS		
PROSJEKT	Seddalen B3	PERMISSE	
DRUKKESKILT	010.09		
TITTEL	Utf. 5.03-B		
TITTEL	Plan 3-Blockk 5	PLAN	
MAST	11.90		
MAST	19.06.2010		
MAST	MT /		

VANDKUNSTF

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 108 A – F
Blokk 5
2. ETG.



ADRESSE / TELEFONISTE	
STROSCHE	Gravel Ridge 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23
PARIENT	ARK M3 Schillerstr. 22 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23
PARIENT	ARK M3 Schillerstr. 22 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23
ROSCHE	RIB M3 Schillerstr. 22 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23
REURE	EL M3 Schillerstr. 22 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23
YIS	RVV M3 Schillerstr. 22 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23
ENSCHEDE	RVV M3 Schillerstr. 22 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23 1006 48 08 23

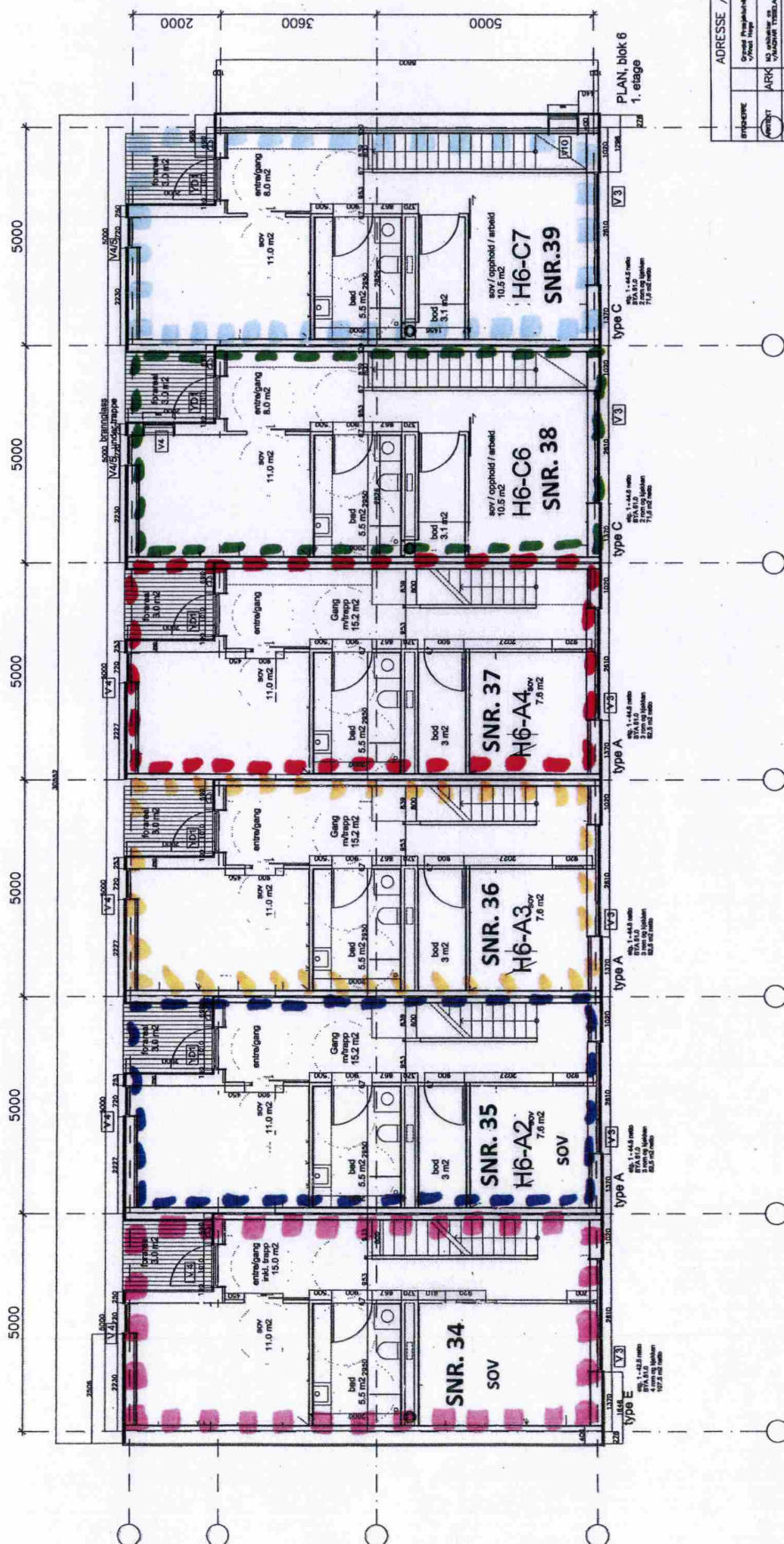
INNOVARE	Gravdal Utvikling AS		INNOVARE
PROJEKT	Sedalen B3	010.09	PROJEKT NR.
NOMEN	Utn 1 - Blokk 6		
TEMA NR.	Utn. 6.01-B		TEMA
UÅL	11:50		UÅL
START	19.06.2010		START
SLUTT	11/7		SLUTT

VANDKUNST E

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 106 A - G
Blokk 6
U. ETG.

SNR. 34
SNR. 38
SNR. 39
FELLES

Vedl. 20 av 36

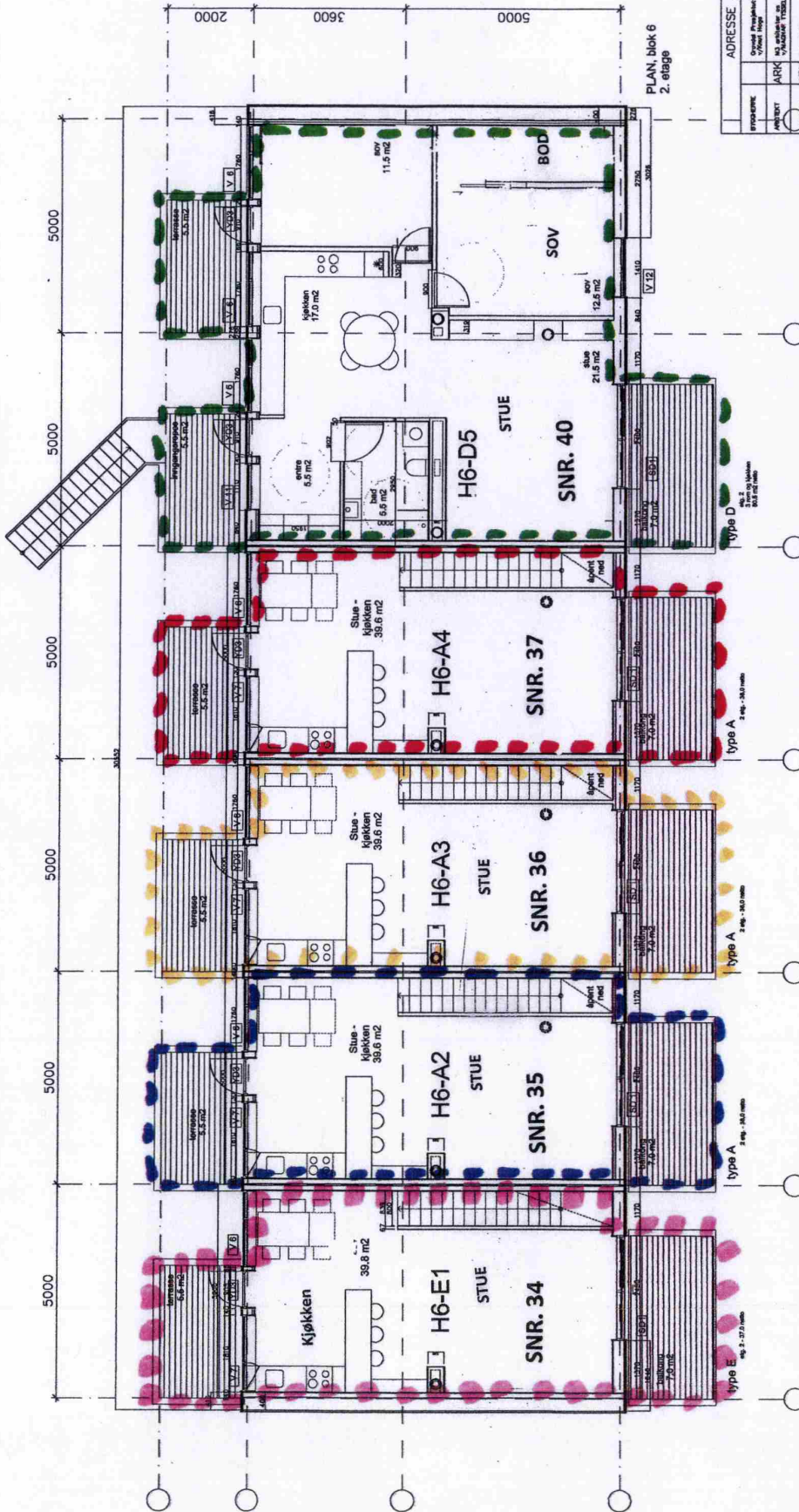
[illegible]

BYGGESKISSE	Gravdal Utvikling AS ARBEIDSTEGNING			PROJEKTHETER
PROJEKT	Sedalen B3			
DRUKKESKISSE NR.	010.09			
TITTEL	Plan 2 - Blokk 6			FOLIO
TUSJEN NR.	Ulf. 6.02-B			
MAK.	1:50			
DATO	19.08.2010			
TEGNER	M. VZ			

VANDKUNSTEN

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 106 A – G
Bløkk 6
1. ETG.

Vedl. 21 av 36



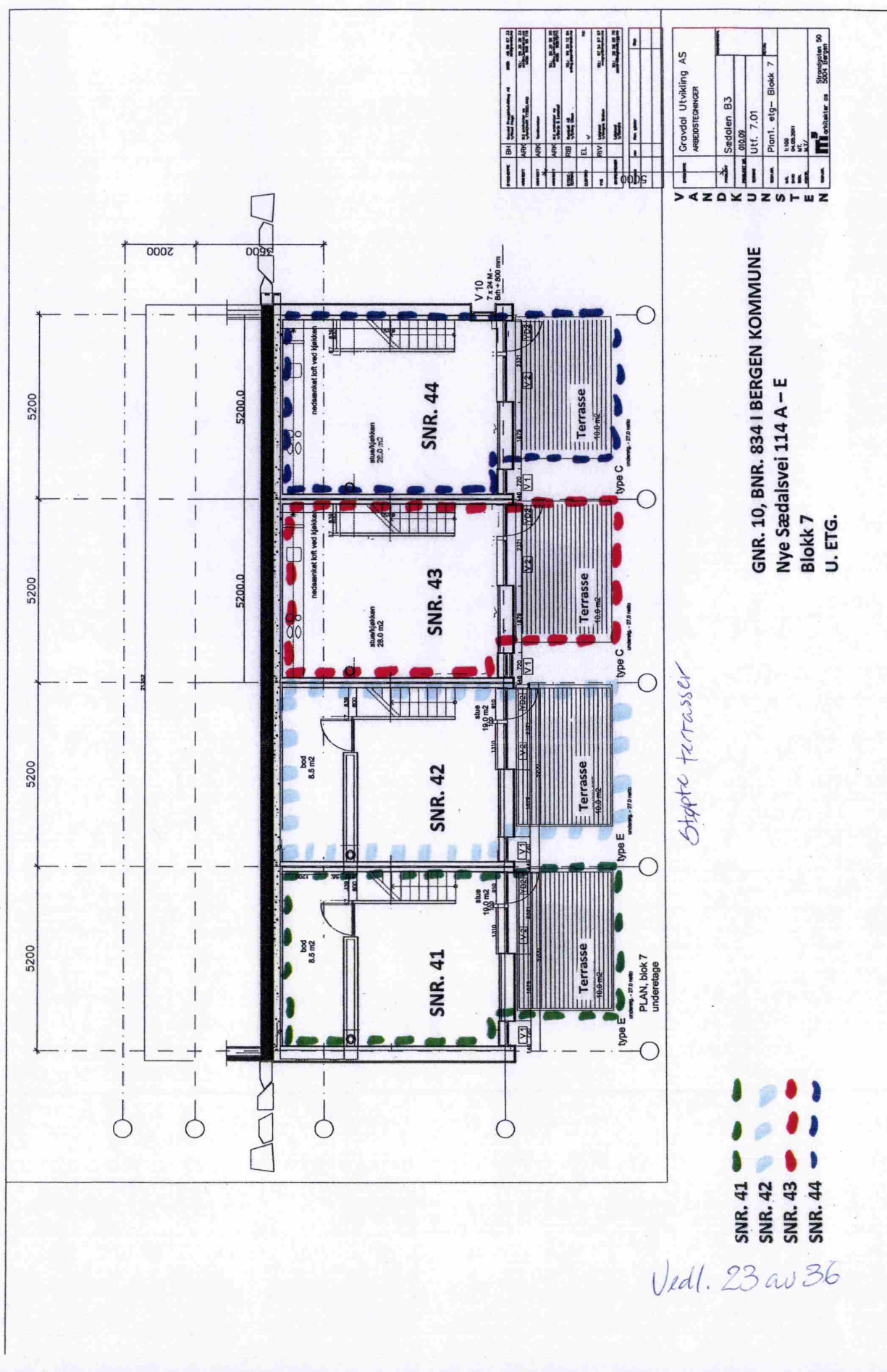
ADRESSE / TELEFONLISTE	
STEDSPRIS	Gravdal Prosjekt AS
ARK	ARK
MAK	MAK
RIK	RIK
EL	EL
VVS	VVS
Rev C -	Revidert vindu lill D -11.03.11mt

V A N D K U N S T E

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 106 A - G
Blokk 6
2. ETG.

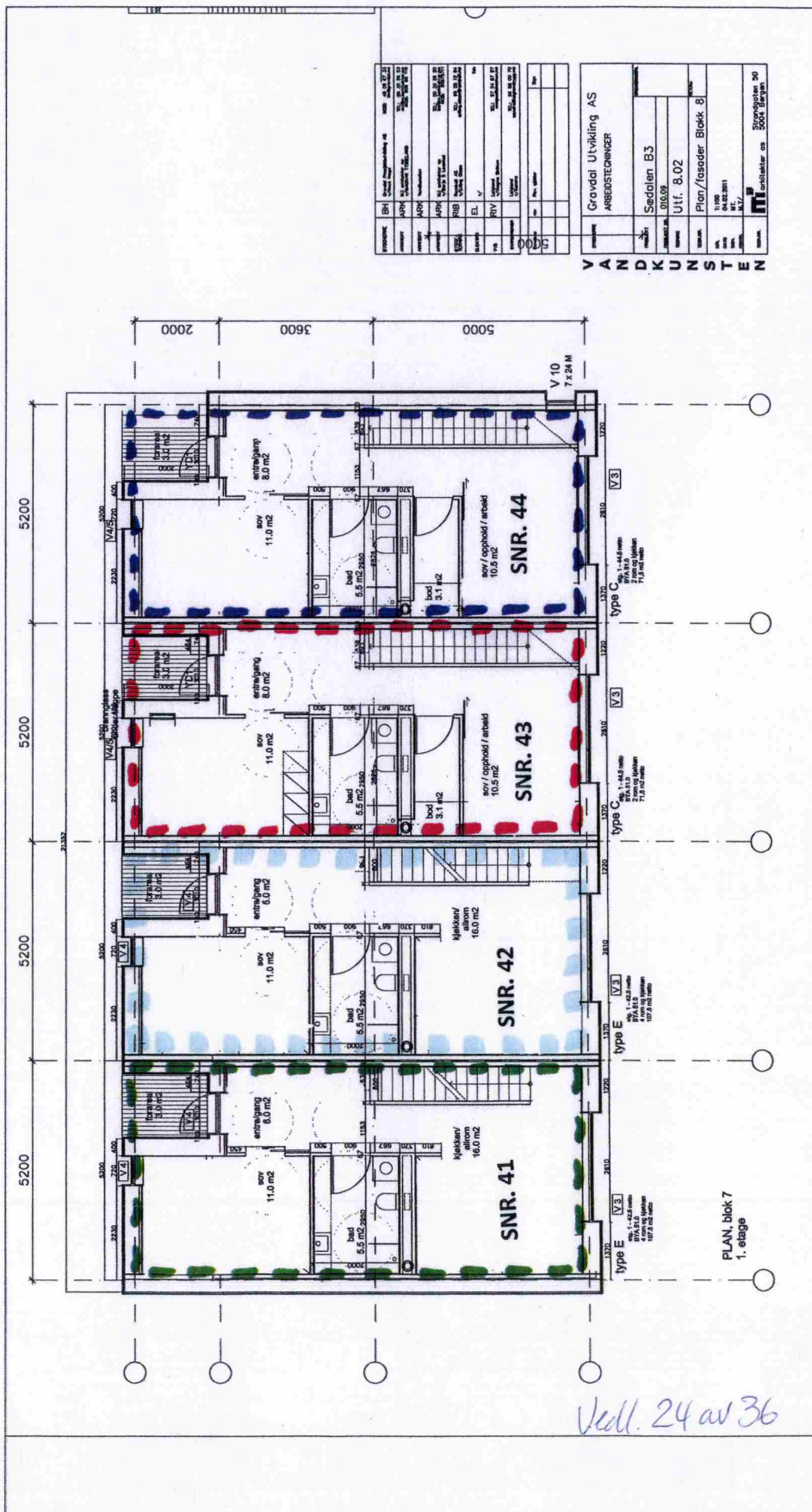
SNR. 34
SNR. 35
SNR. 36
SNR. 37
SNR. 40

Vedl. 22 av 36



SNR. 41
SNR. 42
SNR. 43
SNR. 44

GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 114 A - E
Blok 7
1. ETG.



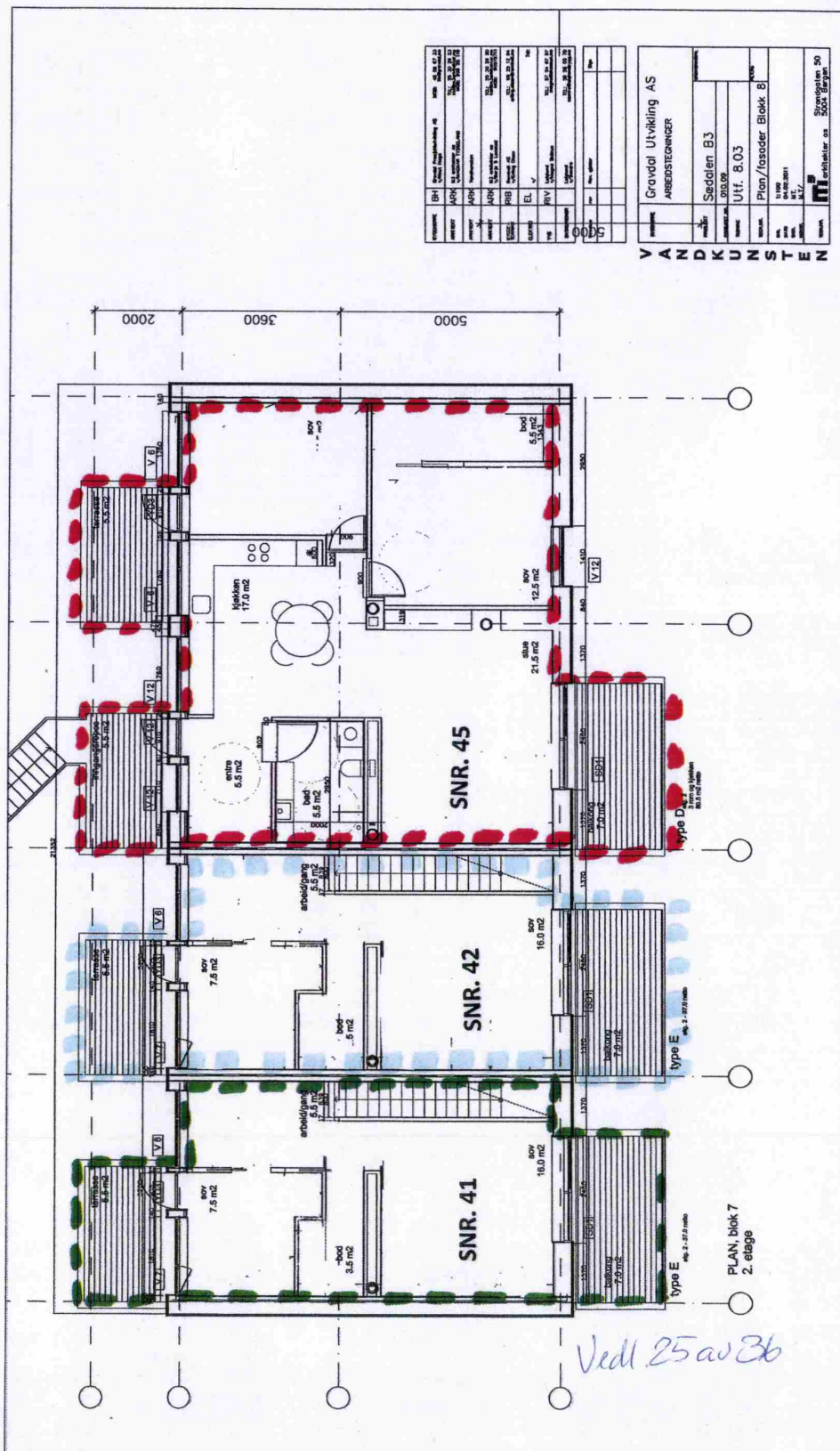
Vedl. 24 av 36

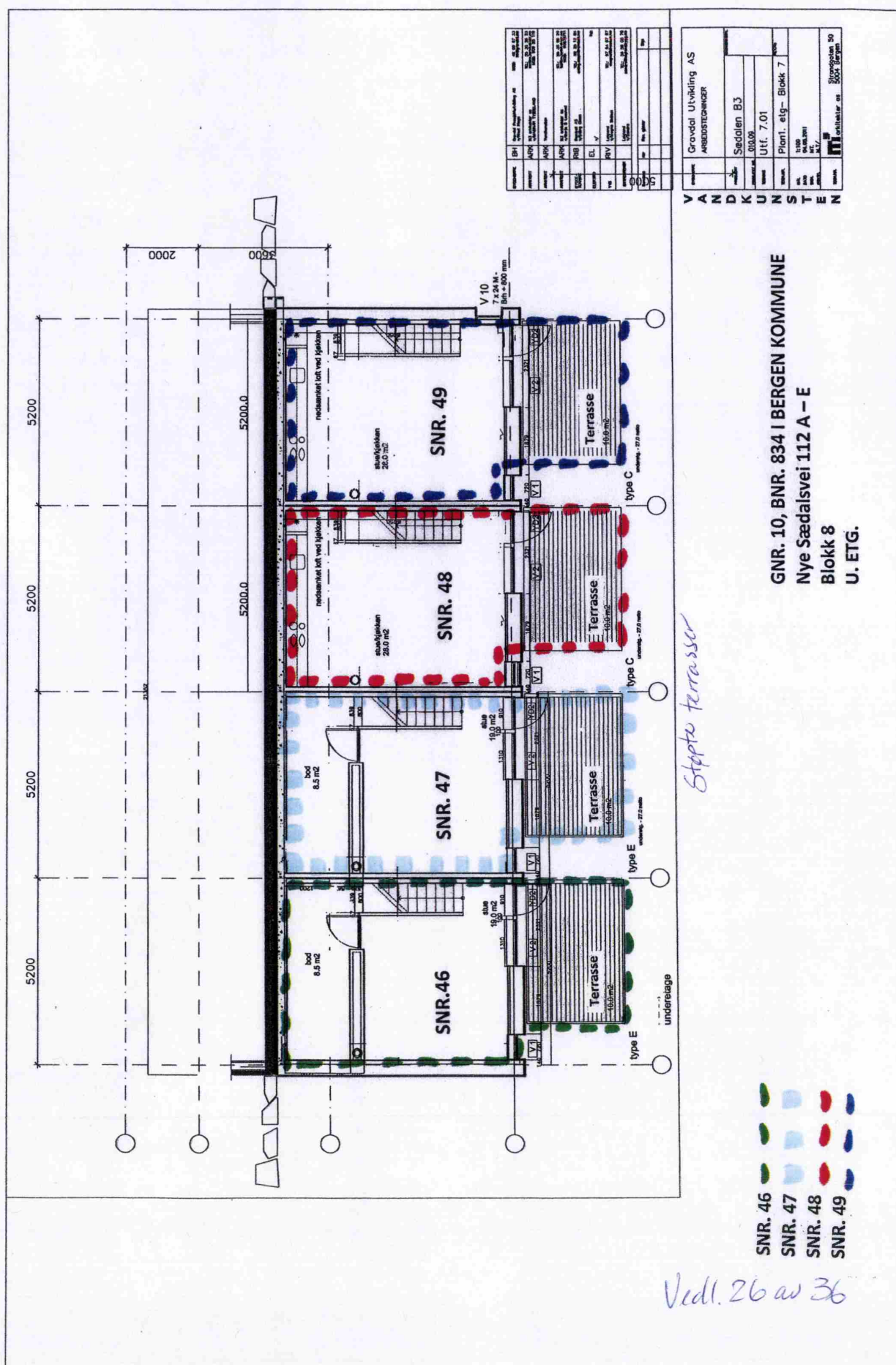
GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 114 A - E
Blokk 7
2. ETG.

SNR. 41

SNR. 42

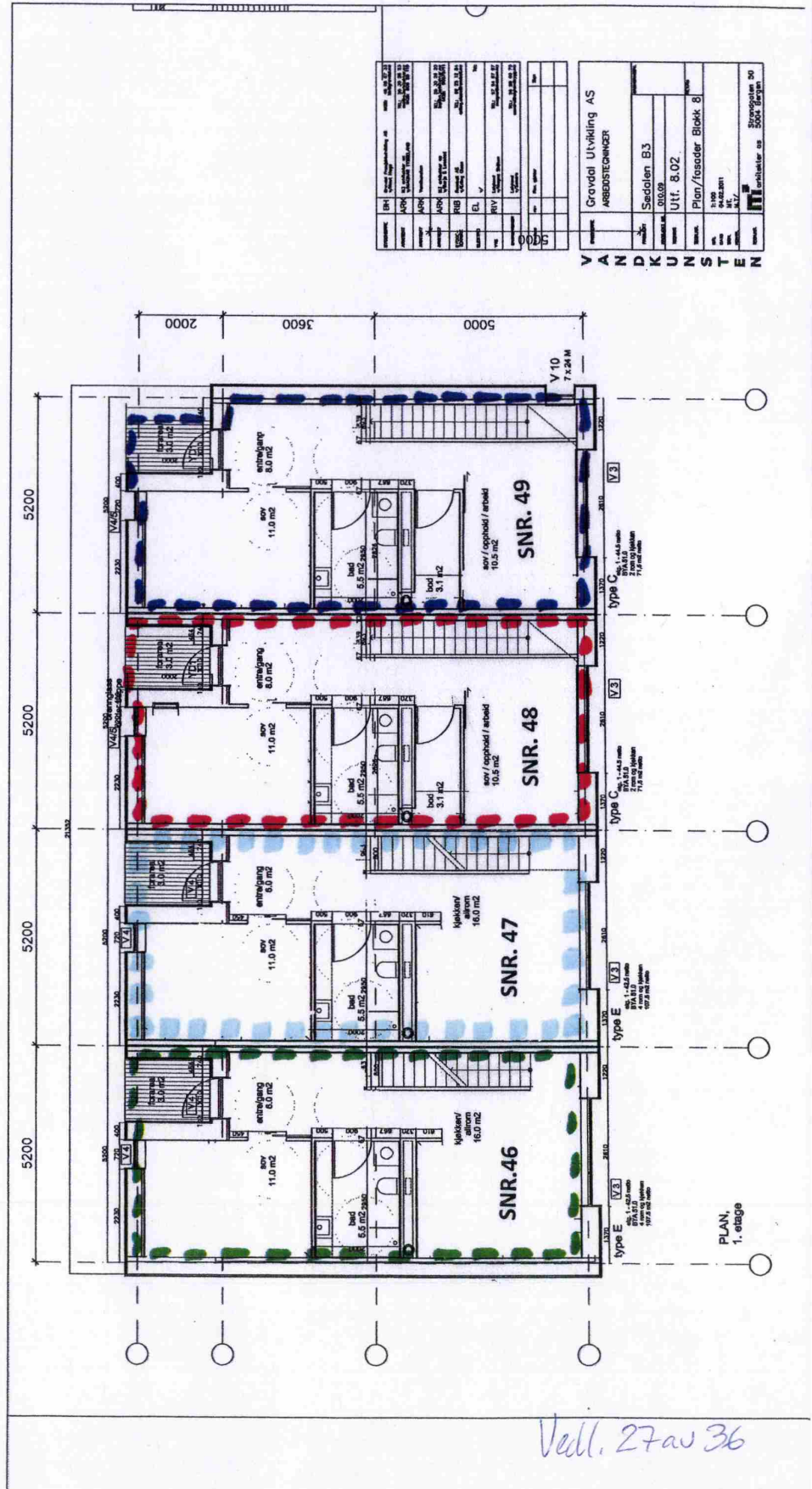
SNR. 45





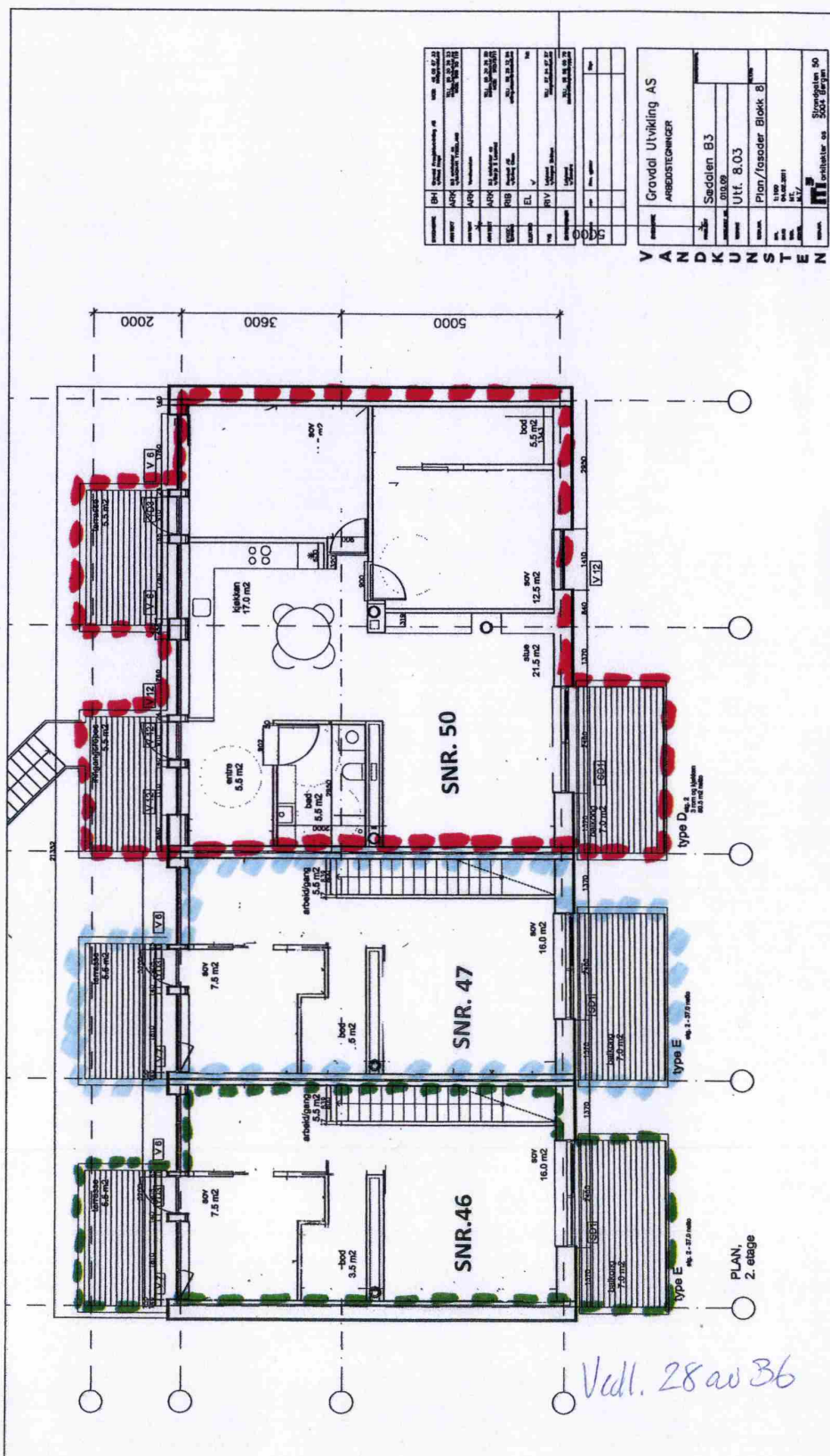
SNR. 46
SNR. 47
SNR. 48
SNR. 49

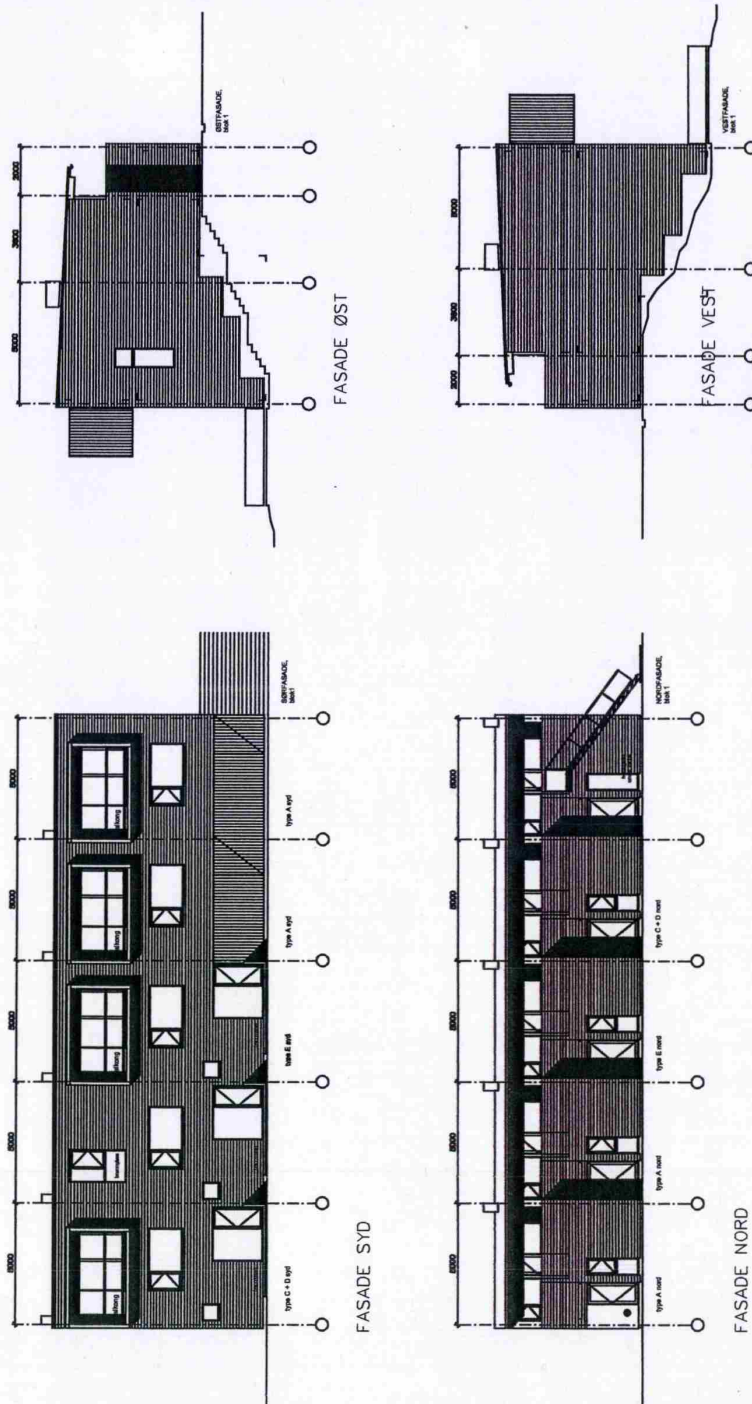
GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 112 A – E
Blokk 8
1. ETG.



GNR. 10, BNR. 834 I BERGEN KOMMUNE
Nye Sædalsvei 112 A - E
Blokk 8
2. ETG.

SNR. 46
SNR. 47
SNR. 50

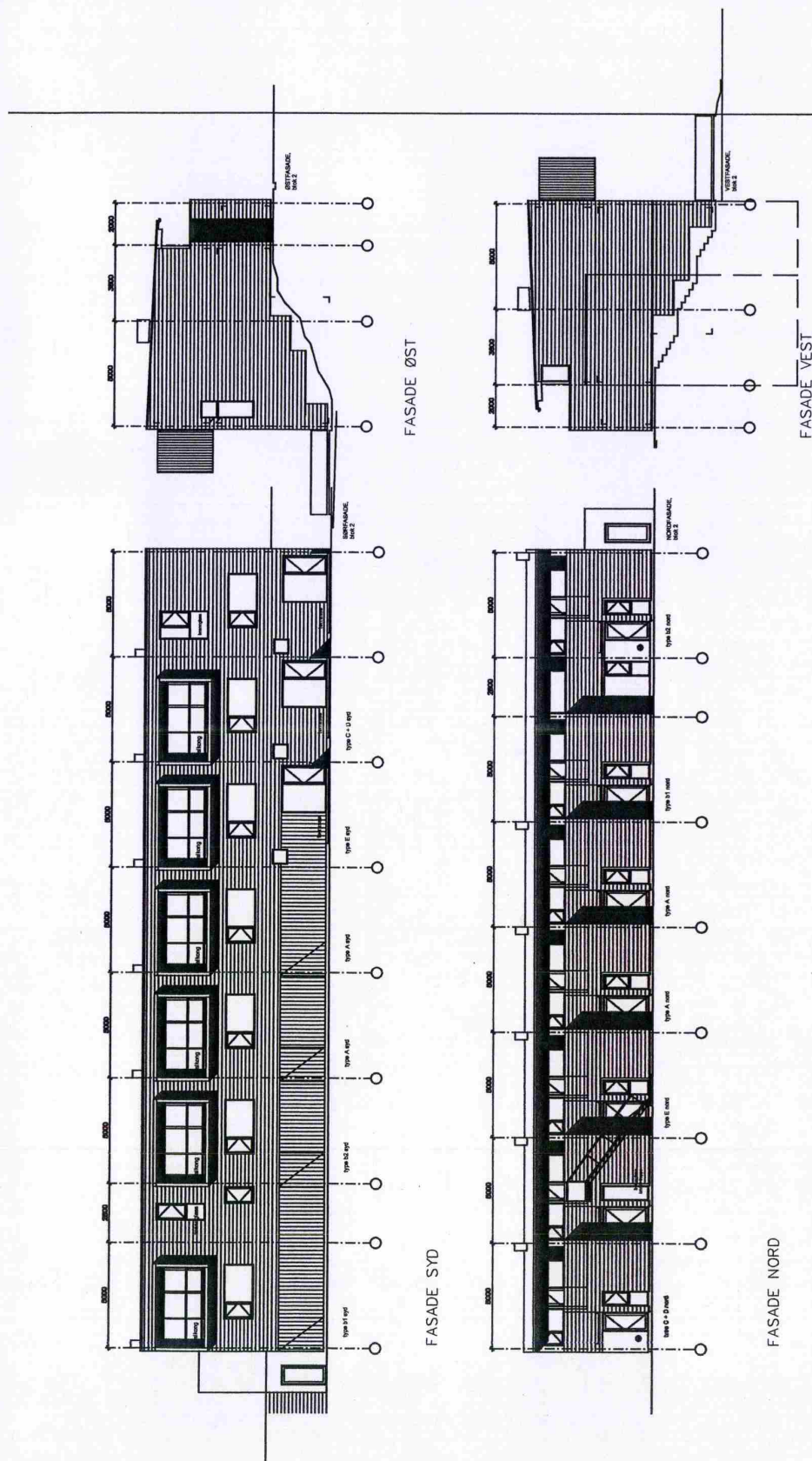


[illegible]

VANDYCKSTEE

10/834
Block 1

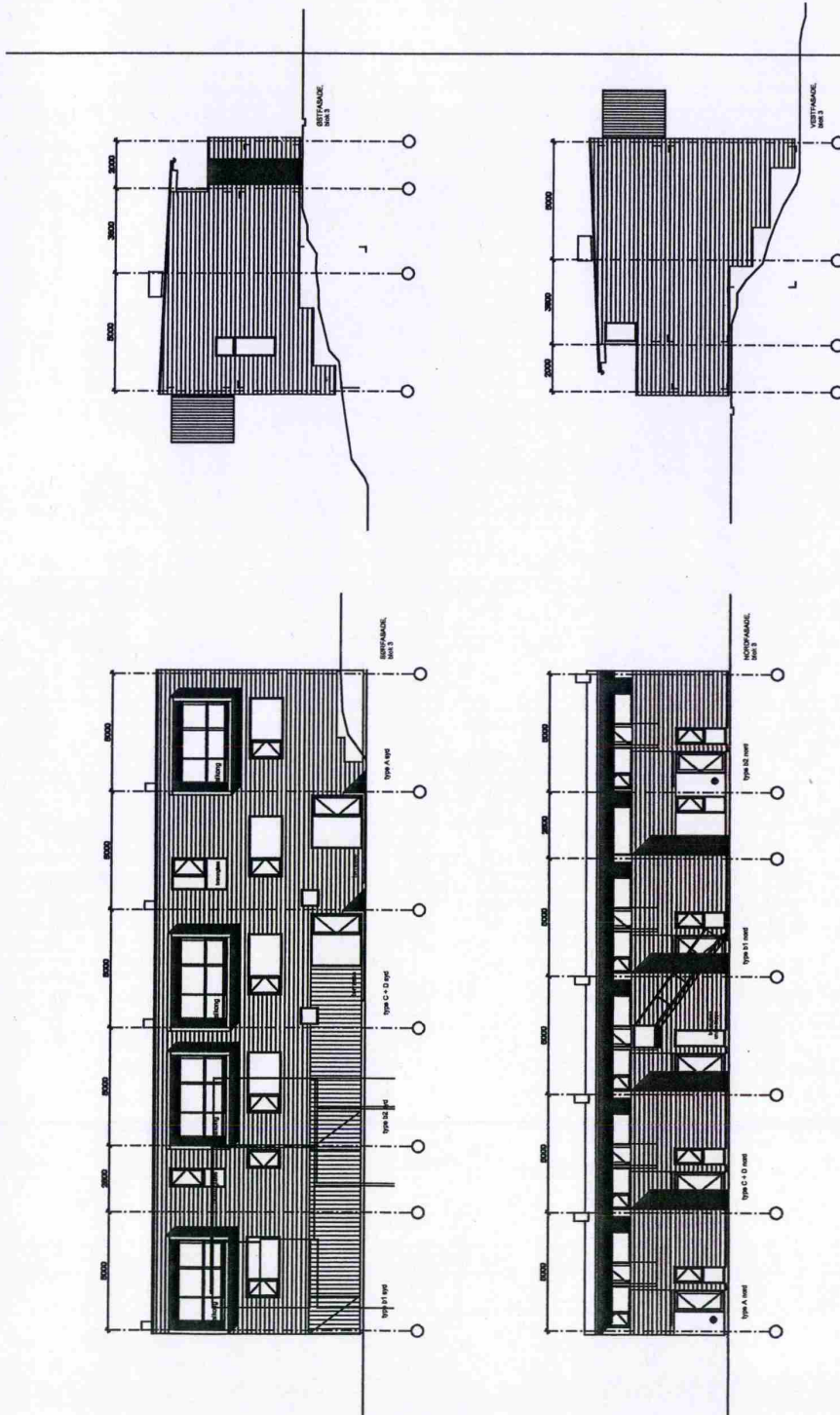
Vedl. 29 av 36

[illegible]

VANDERBILT

10/834
Block 2

Vedd. 30 av 36

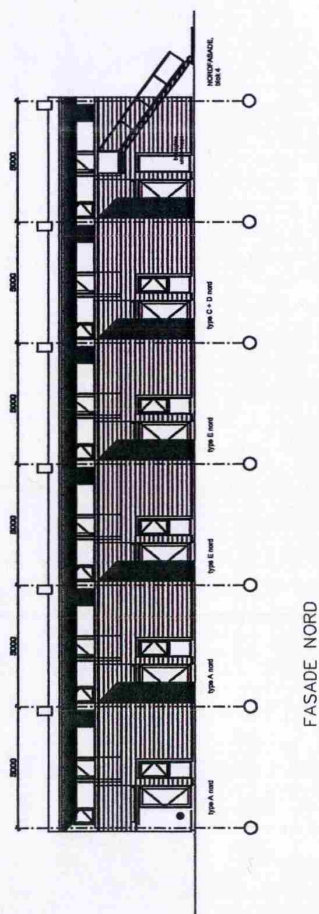
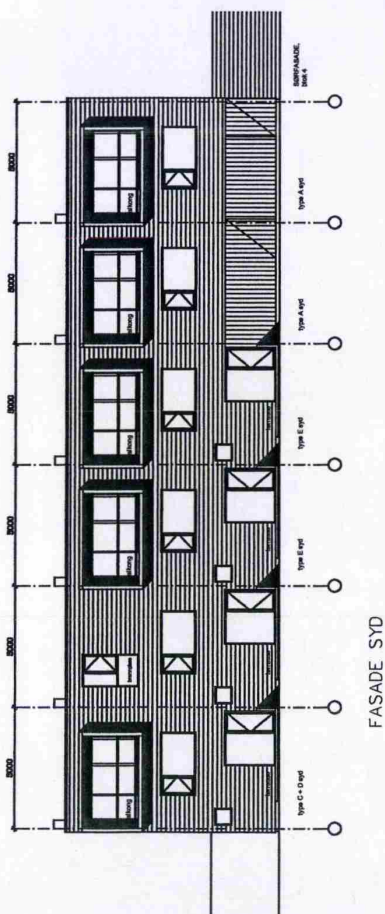
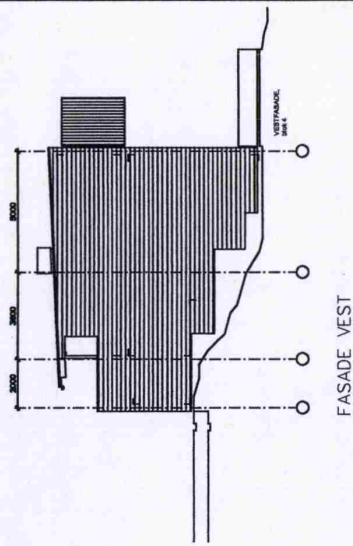
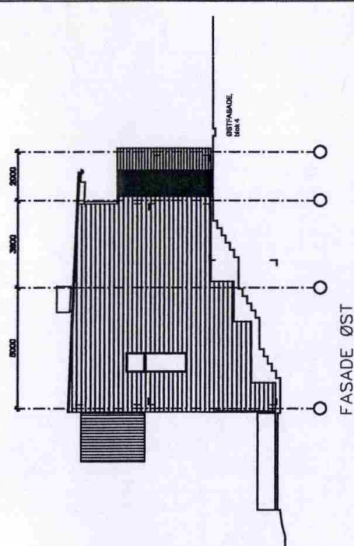


ADRESSE / TELEFONLISTE	
BYGGKONTORET	Gravdal Prosjektutvikling AS
ARK	Arkitekt
RIK	Rådgiver
EL	Elektriker
RIV	Rørlegg
ENTREPRENØR	Entreprenør
Forelepig - ARBEIDSTEKNINGER	
Gnr:	Bnr:
Gravdal Utvikling AS	
PROSJEKT	Sædalen B3
PROSJEKT NR.	010.09
PROSJEKT	Plan fasader - Blokk 3
UTGIVELSE	Utf. 3.04
MA	1:100
DATO	19.08.2010
BYGGKONTORET	M.T.

VANDKUNSTE

10/834
Blokk 3

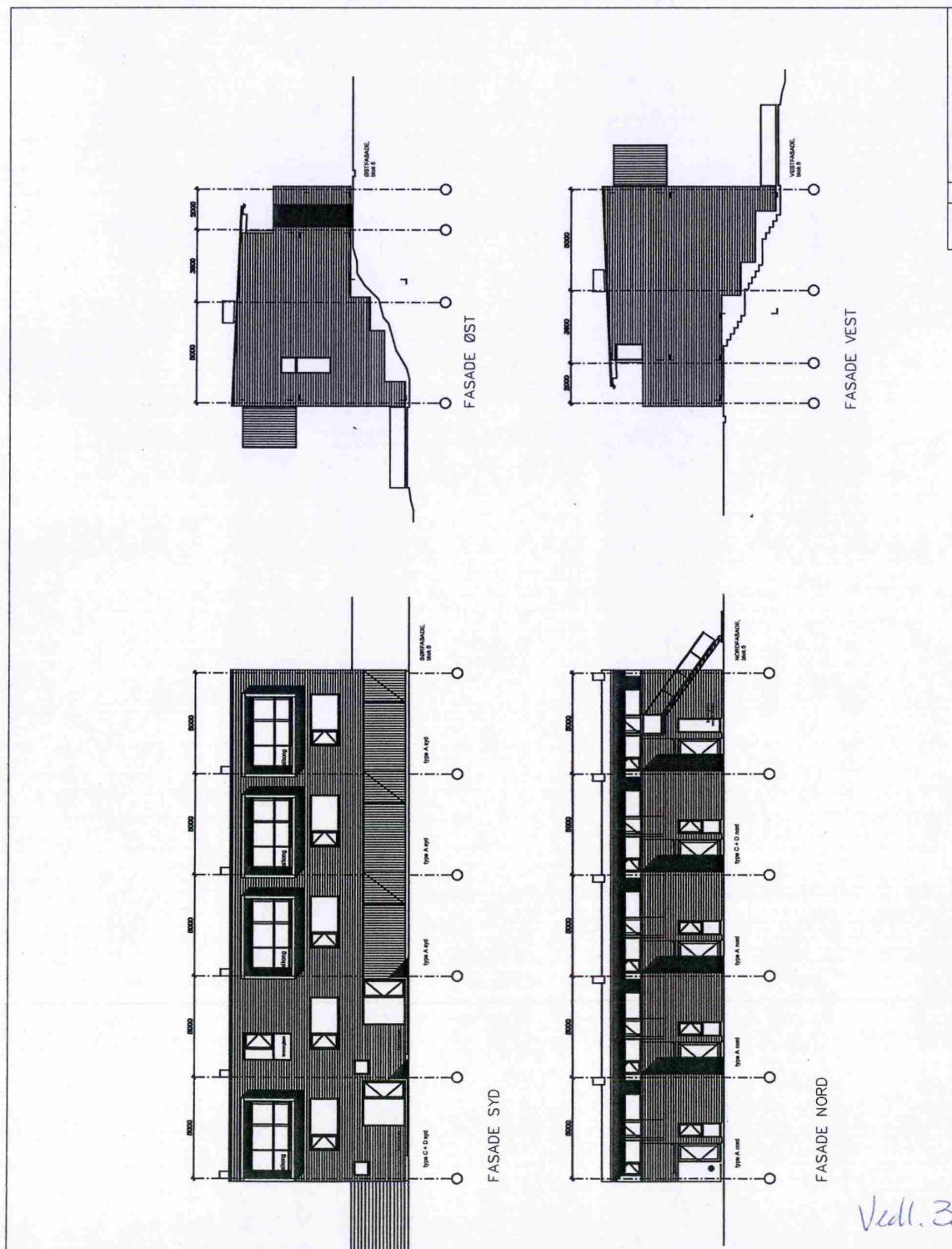
Vedl. 31 av 36

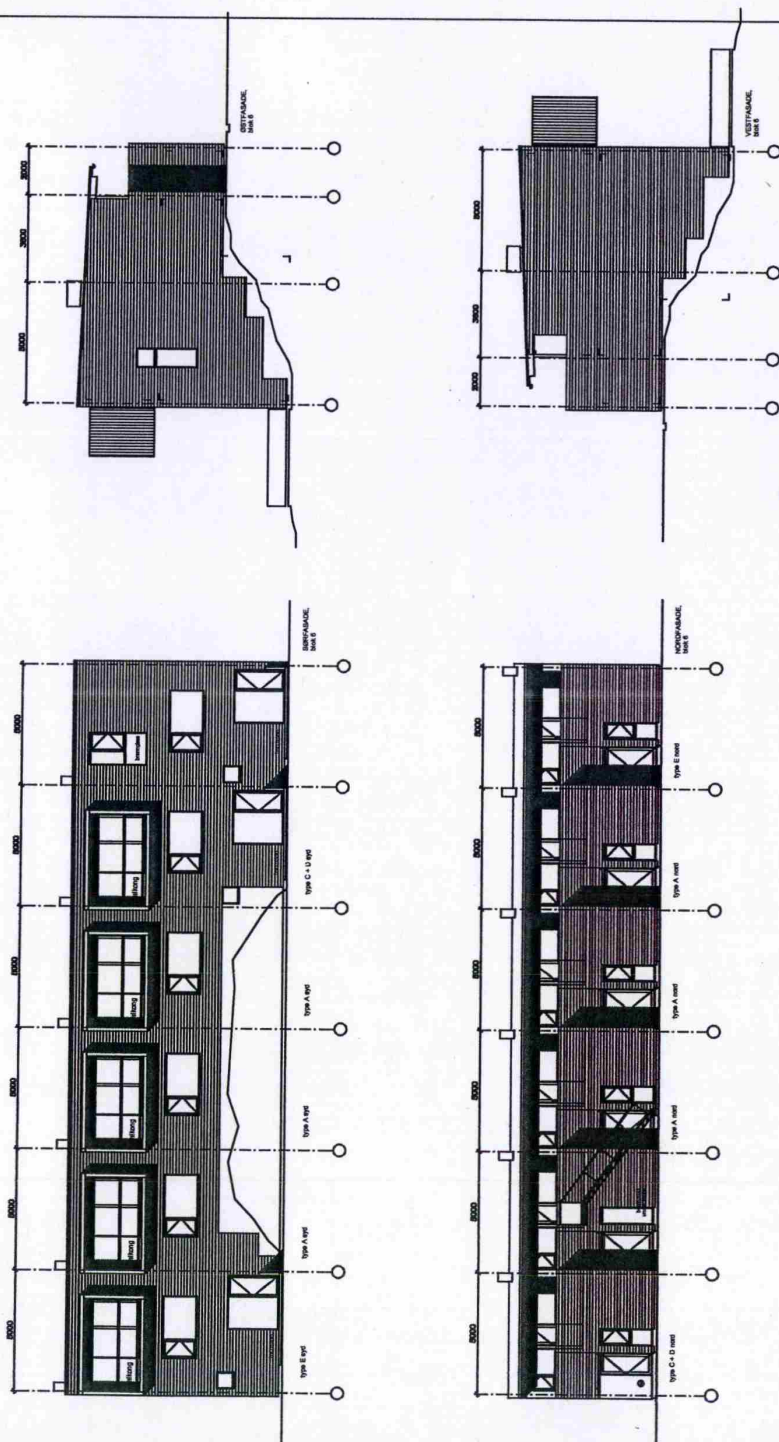
[illegible]

YANAKUNST

10/834
Block 4

Vedd. 32 as 36

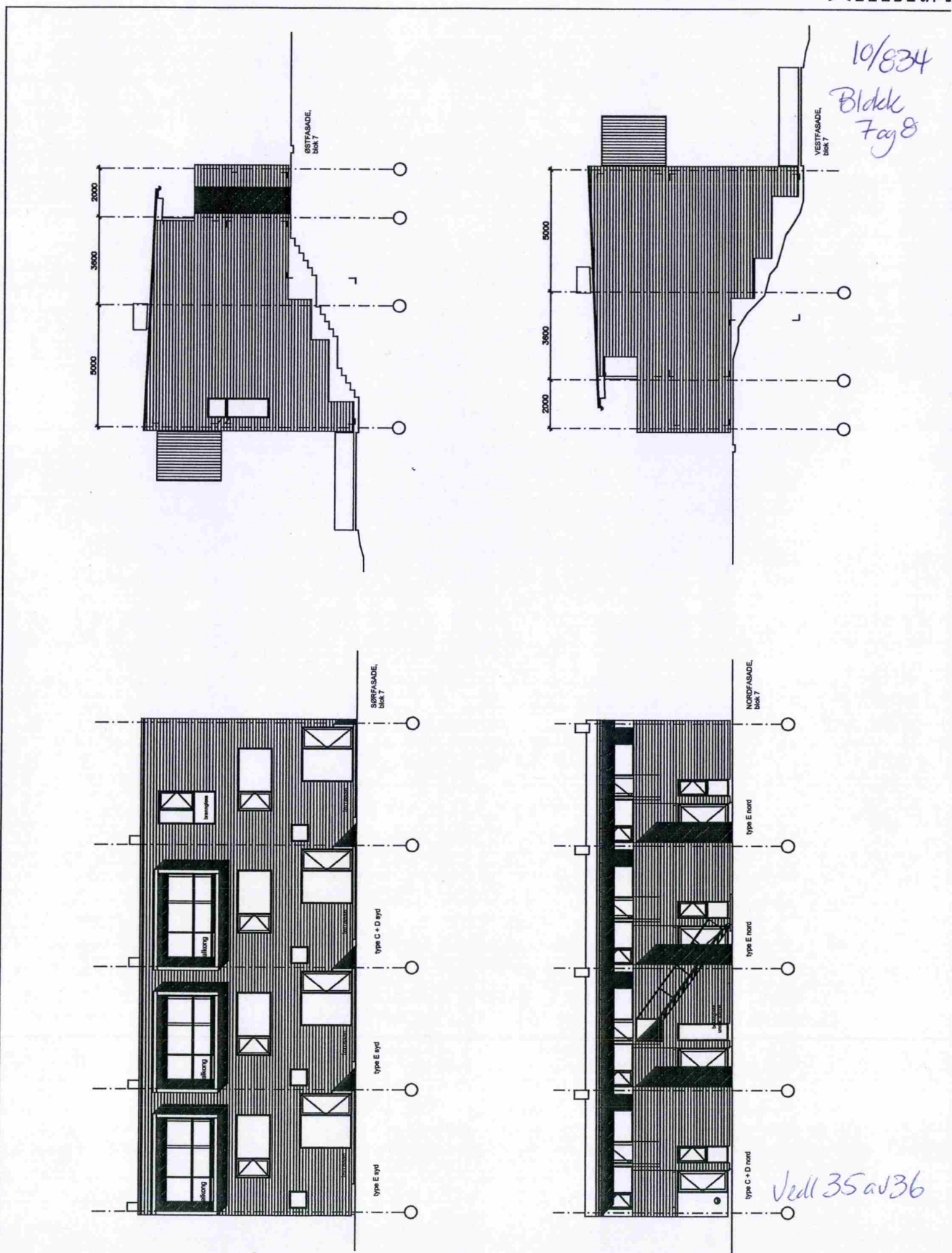
[illegible]

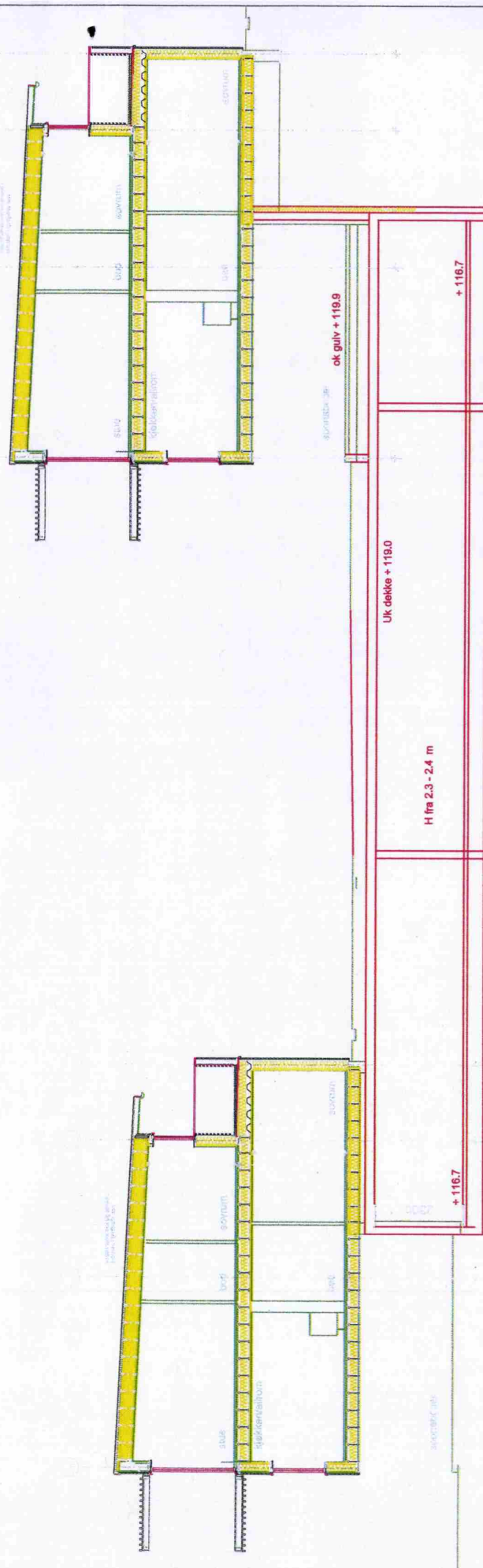
[illegible]

VANDKUNSTEN

10/834
Block 6

Vedl. 34 av 36





Snitt A-A- Blokk 1/4

[illegible]

10/834
Snitt m/parkeringskjeller

Vedl. 3b av 3b

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00009056	18.02.2025	1501250019

Om dokumentet

Ident

2011/199088/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post Dokumentbestilling- Eiendom@kartverket.no	Telefon 32 11 80 00	Besøksadresse Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postadresse Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss
---	-------------------------------	---	--



BKK NETT AS



Doknr: 199088 Tinglyst: 11.03.2011
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

AVTALE

mellom

BKK Nett AS

og

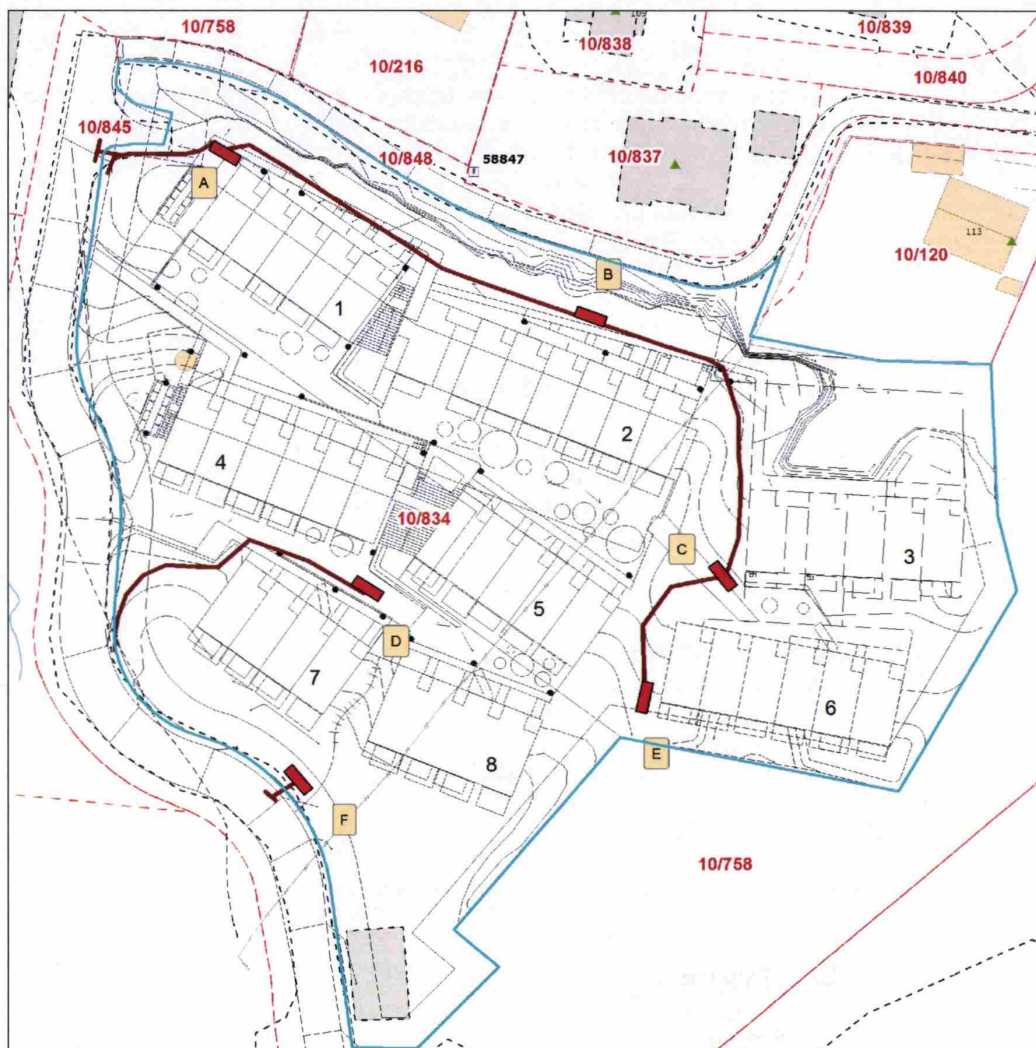
Gravdal Prosjektutvikling AS (grunneier)

som eier(e) og hjemmelshaver(e) av gnr.10 bnr. 834

Kommune: Bergen Fylke: Hordaland

Avtalen gjelder bygging, drift, vedlikehold og fornyelse av et 0,4kV jordkabelanlegg på eiendom 10/834 til boligfeltet Natlandsmarken. Anlegget etableres i prosjektnr 311660.

Kabeltraseer for kabelgrøfter, fordelingsskap og andre komponenter berører eiendommen langs en strekning på ca. 185 meter, og er vist på kartet under.



Kart som viser kabelanlegg og eiendomsgrenser

BKK Nett AS, Kokstadvegen 37
Postboks 7050, 5020 Bergen

SAMTYKKE TIL TINGLYSNING

Christina Amundsen
Proaktiv Prosjektmedling AS

Side 1 av 3



BKK NETT AS

1 Rett til bygging, drift, vedlikehold og fornyelse

BKK Nett gis rett til å bygge, drive, vedlikeholde og fornye ovennevnte kabelanlegg, herunder både lavspenstkabler, kabelfordelingsskap og andre komponenter som inngår i strømforsyningen, som vist på avtalens kart. Den endelige plassering må tilpasses forhold i anleggsfasen og kan avvike noe fra kartet. Kabeltraseens lengde over eiendommen er 185 meter og grøftedybden 0,6 meter. Grunneier skal varsles før tiltak gjennomføres.

BKK Nett skal etter arbeid i terrenget rydde etter seg og fjerne alle materialrester og annet, samt sette terrenget i stand.

2 Bygging og beplantning nær anlegget

Fremtidig bebyggelse må ikke oppføres innen et belte med bredde 2 meter, 1 meter til hver side for senter kabel. Det må ikke fylles masser eller plantes på en måte som kan være til hinder for fremtidig vedlikehold av kabelanlegget.

3 Arbeid nær kabeltraseen

Dersom det må utføres arbeid nært kabelanlegget, skal BKK Nett kontaktes. BKK Nett skal snarest og senest innen tre virkedager an vise og eventuelt iverksette nødvendige sikkerhetstiltak. BKK Nett dekker egne kostnader med å an vise tiltak.

Dersom BKK Nett ikke varsles og/eller de anviste tiltak ikke følges, kan grunneier bli ansvarlig etter alminnelige erstatningsregler.

4 Transport, ferdsel og veier m.v.

Grunneier gir BKK Nett rett til nødvendig adkomst til kabelanlegget, herunder rett til å benytte eksisterende veier og veier som etableres på et senere tidspunkt. All ferdsel skal skje til minst mulig ulempe for grunneier.

BKK Nett plikter å utbedre eventuelle skader og ekstra ordinær slitasje de har forvoldt, men er ikke ansvarlig for ordinært vedlikehold på veier de har ervervet rett til å benytte. Grunneier er på sin side ikke forpliktet til å vedlikeholde eller opprettholde veier som BKK Nett har ervervet rett til å benytte.

5 Flytting

Kabelanlegget kan flyttes, dersom flyttingen er praktisk mulig å gjennomføre, alternativ trasé kan fremskaffes, nødvendige offentlige tillatelser innvilges og rekvirenten bekoster flyttingen.

6 Opphør

Dersom BKK Netts behov for kabelanlegget faller bort, kan grunneieren kreve å få anlegget fjernet og terrenget istandsatt.

7 Erstatning

Det betales ingen erstatning for bruk av grunn i henhold til denne avtale.


SAMTYKKE TIL TINGLYSNING
Christina Amundsen
Proaktiv Prosjektmedling AS



BKK NETT AS

8 Tinglysing

Grunneieren samtykker i at denne avtale kan tinglyses. BKK Nett betaler omkostningene i forbindelse med tinglysingen. Dersom anlegget senere fjernes fra eiendommen, skal de tinglyste rettighetene slettes av BKK Nett.

Denne avtalen er utstedt i 3 – tre – eksemplarer, hvorav grunneier beholder det ene eksemplaret.

Førde, den 08.02.2011

sign. grunneier

SVERRE MARTIN STENSÆTH

Blokkbokstaver

97 99 18 46 1

Org.nr/personnr.

Kokstad, den 2/2 2011Thor Andre Berg
adm. direktørOrg. nr. BKK Nett AS:
NO 976 944 801Gravdal Prosjektutvikling as
-eit selskap i Gravdal Gruppen

SAMTYKKE TIL TINGLYSNING

Christina Amundsen
Proaktiv Prosjektmegling AS

Om bestillingen

Ordrenr	Dato	Referanse
00009054	18.02.2025	1501250019

Om dokumentet

Ident

2008/428794/200

Lenke til bestilt dokument er tilgjengelig i tre måneder fra bestillingen ble godkjent.

Har du mottatt feil dokument?

Hvis du har mottatt et annet dokument enn det du har bestilt, ta kontakt med oss så vi får sendt deg riktig dokument.

Er dokumentet feilaktig eller mangelfullt sladdet?

Før dokumenter sendes ut blir personnummer og taushetsbelagte opplysninger sladdet. Har du mottatt et dokument som er feilaktig eller mangelfullt sladdet ber vi deg ta kontakt med oss.

Ved spørsmål eller andre henvendelser om bestillingen, kontakt oss på
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no

Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på

E-post	Telefon	Besøksadresse	Postadresse
Dokumentbestilling-Eiendom@kartverket.no	32 11 80 00	Kartverksveien 21, 3511 Hønefoss	Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss

ref. 3023

Returneres til: Sparebanken Sogn og Fjordane (874 289 172) **Skjøte¹⁾**
Pb 113,
6801 FØRDE
Opplysningene i feltene 1-6 registreres i grunnboken.

1. Eiendommen(e) ²⁾		Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Ideell andel
Kommunenr	Kommunenavn					
1201	Bergen	10	834			1/1
		10	835			1/1
Overdragelsen gjelder bygg på festet grunn		☒ Nei	☐ Ja	Overdragelsen omfatter transport av festeretten		☒ Nei ☐ Ja
Godkjenning fra bortfester er ikke nødvendig i h.t. tomtefesteloven kapittel 4 eller avtale		☒ Nei	☐ Ja	Bortfester har godkjent overdragelsen og underskrevet i felt for underskrifter og bekreftelse		☒ Nei ☐ Ja
Omfatter overdragelsen ideell andel, herunder eierseksjon, skal andelens størrelse oppgis		Størrelse ideell andel		Eiendommen ligger til en annen eiendom som tilhører etter avhendings-loven § 3-4 annet ledd bokstav d		☐ Nei ☐ Ja
Beskaffenhets						
☐ 1. Bebygg ☒ 2. Ubebygg						
Bruk av grunn						
☒ B Bolig-eiendom	☐ F Fritids-eiendom	☐ V Forretning/kontor	☐ I Industri	☐ L		
Type bolig						
☐ FB Frittligg. bolig	☐ TB Tomanns-bolig	☐ RK Rekke-hus/ kjede	☒ BL Blokk-leilighet	☐ A		



Doknr: 428794 Tinglyst: 28.05.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

2. Kjøpesum		Utløst til salg på det frie marked	
Kr	15.000.000,-	☒ Ja	☐ Nei
Omsetningstype			
☒ 1 Fritt salg	☐ 2 Gave (helt eller delvis)	☐ 3 Ekspropriasjon	☐ 4 Tvangsauksjon
☐ 5 Uskifte		☐ 6 Skifteoppgjør	☐ 8 Annet
Kjøpesummen er oppgjort på avtalt måte			

3. Salgsverdi/avgiftsgrunnlag ³⁾	
Kr	

4. Overdras fra		Ideell andel
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn	
9 2 8 6 5 5 5 4 7	Bergen tomteselskap AS	1/1

5. Til		Fart bosatt i Norge	Ideell andel
Fødselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ⁴⁾	Navn		
9 7 9 9 1 8 4 6 1	Gravdal Prosjektutvikling AS	☒ Ja ☐ Nei	1/1

6. Særskilte avtaler	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses	
1. Eier av eiendommene plikter å delta i huseierlag med ansvar for drift og vedlikehold av private veier og ledningsanlegg som brukes av eiendommene. Eier av eiendommene er sammen med de øvrige brukerne solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold av private fellesanlegg. Denne bestemmelse kan ikke avlyses uten etter samtykke fra Bergen kommune, org.nr.964 338 531.	
2. Bergen tomteselskap AS, org.nr.928 655 547, har vederlagsfri tilknytningsrett til eiendommens private vei- og ledningsanlegg både ved nåværende og fremtidig utbygging. Bergen tomteselskap AS, org.nr. 928 655 547, har krav på refusjonsbeløpet dersom nye eiendommer tilknyttes anlegget.	
3. Bergen tomteselskap AS, org.nr. 928 655 547 og Bergen kommune, org.nr.964 338 531 har vederlagsfri rett til å plassere og vedlikeholde anlegg for vann og avløp i eiendommens vei og til å plassere hydranter og sluk på eiendommene gnr 10 , bnr. 834 og bnr. 835 i Bergen.	

Sharebanken
Sogn og Fjordane

Andre avtaler som ikke skal tinglyses

Kjøpekontrakt med generelle bestemmelser datert 21.12.2007.
7. Kjøpers/erverters erklæring ved overdragelse av boligseksjon ⁵⁾ Ikke aktuell

Jeg/vi erklærer at mitt/vårt erverv av seksjonen ikke strider med bestemmelser i eierseksjonsloven §22, 3. ledd

Sted, dato

Kjøpers/erverters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8. Erklæring om sivilstand m.v. ⁶⁾ Ikke aktuell

1. Er utsteder(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må også sp.mål 2 besvares

2. Er utstederne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som utsteder?

☐ Ja ☐ Nei Hvis nei, må også sp.mål 3 besvares

3. Gjelder overdragelsen bolig som utsteder(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?

☐ Ja ☐ Nei Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

9. Underskrifter og bekreftelser

Sted, dato

Bergen, den 22.2.2008

 Utstедers underskrift ⁷⁾

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Asbjørn Algrøy

Bergen tomteselskap AS

Adm. dir. Bergen tomteselskap AS

Som ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen

Dato

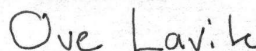
Ektefelle/registrert partners underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.

1. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

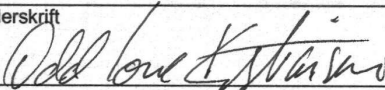
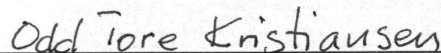



Adresse

BERGEN TOMTESELSKAP AS

2. vitneunderskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

Adresse

BERGEN TOMTESELSKAP AS

Bortfesters underskrift

Gjentas med maskin eller blokkbokstaver

10. Erklæring om sivilstand m.v. for hjemmelshaver ¹⁾		
1. Er hjemmelshaver(ne) gift eller registrert(e) partner(e)?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må også sp.mål 2 besvares
2. Er hjemmelshaverne gift eller registrerte partnere med hverandre og begge underskriver som hjemmelshavere?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis nei, må også sp.mål 3 besvares
3. Gjelder overdragelsen bolig som hjemmelshaver(ne) og dennes (deres) ektefelle(r) eller registrert(e) partner(e) bruker som felles bolig?		
☐ Ja	☐ Nei	Hvis ja, må ektefellen(e)/registrert(e) partner(e) samtykke i overdragelsen.

11. Underskrifter og bekreftelser	
Som eier/fester (hjemmelshaver samtykker jeg i overdragelsen)	
Sted, dato	
Hjemmelshavers underskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
	Fødselsn. (11 siffer /Organisasjonsnr. (9 siffer)
Som hjemmelshavers ektefelle/registrert partner samtykker jeg i overdragelsen	
Dato	Ektefelle/registrert partners underskrift
	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
8) Jeg/vi bekrefter at underskriver(ne) er over 18 år og har underskrevet eller vedkjent seg sin(e) underskrift(er) på dette dokument i mitt/vårt nærvær. Jeg/vi er myndig(e) og bosatt i Norge.	
1. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	
2. vitneunderskrift	Gjentas med maskin eller blokkbokstaver
Adresse	

Noter
1) Med dokument til tinglysning skal det følge en gjenpart skrevet på tinglysningspapir. Tinglysningsgebyr og dokumentavgift må være betalt før dokument kan tinglyses.
2) Dersom eiendommen har underfestenummer (ufnr.) kan felt for seksjonsnummer (snr.) nyttes.
3) Dokumentavgiften er knyttet til eiendommens salgsverdi. Dersom kjøpesummen tilsvarer salgsverdi, er det tilstrekkelig å fylle ut dette beløpsfelt. Feltet salgsverdi/avgiftsgrunnlag skal fylles ut dersom kjøpesummen er lavere enn dette. Fyller begge felt ut skal salgsverdi/avgiftsgrunnlag alltid være det høyeste, unntatt tilfeller etter dokumentavgiftsvedtakets §1, 2. ledd og § 3.
4) Det er Enhetsregisterets organisasjonsnummer som skal nyttes.
5) Feltet kan sløyfes dersom dokumentet ikke gjelder overdragelse av boligseksjon.
6) Separerte regnes som gifte, og boligen må vanligvis fortsatt regnes som felles. Samboere regnes som ugifte/uregistrerte, og samtykkepåtegningen er vanligvis bare nødvendig dersom begge er hjemmelshavere.
7) Dersom utstederen ikke er hjemmelshaver, må hjemmelshaveren godkjenne overdragelsen ved særskilt påtegning med vitnebekreftelse, og om nødvendig med tilsvarende erklæring om sivilstand eller med ektefellesamtykke
8) Dersom utstederen /hjemmelshaveren ikke er offentlig myndighet, må utstederens/hjemmelshaverens underskrift bekreftes. Dette kan bl.a. gjøres av to vitner som er myndige og bosatt i Norge, eller av lensmann, lensmannsbetjent, advokat, autorisert advokatfullmektig og autorisert eiendomsmegler. Utstederen, erververen og erververens ektefelle/registrerte partner, foreldre, barn eller søsken kan ikke bekrefte utstederens underskrift.

Rett tinglysingsgjenpart
vert vitna.

sparebanken
sogn og fjordane