# EIERSKIFTERAPPORT™

**Selveier tomannsbolig (vertikaldelt)**
**Sildaberget 26 C**
**5171 Loddefjord**



www.mstr.no

**Boligens tekniske tilstand:**

| Antall | TG | |
|---|---|---|
| 0 | TG 0 | Ingen avvik |
| 24 | TG 1 | Ingen vesentlige avvik |
| 0 | TG 2 | Vesentlige avvik |
| 0 | TG 3 | Store eller alvorlige avvik |
| 2 | TG iu | Ikke undersøkt |


**Utført av:**
Takstmann
**Mats Hansen**
Dato: 17.09.2023

Rotthaugsgaten 1 C
Bergen 5033
45392791
mats@takstmannmh.no


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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no



www.bmtf.no

**OM EIERSKIFTERAPPORT™**

Rapporten er utarbeidet etter avhendingslova og forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forskriften fastsetter hvilke rom, bygningsdeler og forhold som skal undersøkes, hvordan undersøkelsene skal gjennomføres, og hvilke opplysninger rapporten skal inneholde. Ved fastsettelse av tilstandsgrad benyttes kriteriene i NS 3600:2025 der forskriften viser til dette.

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

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

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

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

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

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

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

**VÆR OPPMERKSOM PÅ:**
Egenerklæringsskjema skal alltid legges frem for rapportansvarlig før tilstandsanalysen påbegynnes. Dersom egenerklæring ikke foreligger, vil dette komme tydelig frem på en av de siste sidene av rapporten under ovenstående overskrift.

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

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

**PIPER OG ILDSTEDER:**
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter.

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

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

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:**

| | |
|---|---|
| TG 0 | TG 0 betyr at bygningsdelen ikke har noen avvik.<br>* Det er ingen tegn til slitasje.<br>* Dokumentert fagmessig godt utført.<br>* Det er ingen merknader. |
| TG 1 | TG1 betyr at bygningsdelen kan ha mindre avvik.<br>* Som forventet i forhold til alder/bruksslitasje.<br>* Strakstiltak anses ikke som nødvendig. |
| TG 2 | TG 2 betyr at bygningsdelen kan ha vesentlige avvik. Eksempler på TG2 kan være at bygningsdelen er:<br>* Feil utført.<br>* Skadet, eller symptomer på skade.<br>* Svært slitt.<br>* Nedsatt funksjon.<br>* Utgått på dato.<br>* Kort gjenværende brukstid.<br>* Det er behov for tiltak i nær fremtid.<br>* Det er grunn til overvåkning av denne bygningsdelen. |
| TG 3 | TG 3 betyr at bygningsdelen kan ha store eller alvorlige avvik. Eksempler på TG3 kan være at bygningsdelen er:<br>* Har total funksjonssvikt<br>* Fyller ikke lenger formålet<br>* Er en fare for liv og helse<br>Det er et akutt behov for tiltak, og/eller det er avvik fra lover eller forskrifter som gjelder for den aktuelle bygningsdelen eller byggverket. |
| TG iu | TG iu betyr at bygningsdelen ikke er undersøkt. Denne tilstandsgraden skal kun benyttes unntaksvis. Eksempler kan være:<br>* Snødekket tak og krypekjeller uten inspeksjonsmulighet på tidspunktet for analysen<br>* Bygningsdelen, arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen |

**Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3**

| **Kostnadsklasse** | **Veiledende størrelsesorden i NOK** |
|---|---|
| Lav kostnad | 0 – 100 000 |
| Middels kostnad | 100 000 – 300 000 |
| Høy kostnad | Mer enn 300 000 |

Kostnadsklassene er **sjablonmessige og veiledende**, og angir kun overordnet størrelsesorden.
De er **ikke pristilbud, ikke bindende** og **ikke knyttet til valgt løsning.** Endelig kostnad må avklares gjennom nærmere undersøkelser og tilbud fra fagperson.

**EIENDOMSDATA:**

| | |
|---|---|
| **Matrikkeldata:** | Gnr:122, Bnr: 638 |
| **Hjemmelshaver:** | Adrian Lockertsen Davanger og Benedicte Frøyen |
| **Tomt:** | 233 m² |
| **Konsesjonsplikt:** | Nei |
| **Adkomst:** | Offentlig |
| **Vann:** | Offentlig |
| **Avløp:** | Offentlig |
| **Regulering:** | Ikke fremvist |
| **Offentl. avg. pr. år:** | - |
| **Forsikringsforhold:** | - |
| **Ligningsverdi:** | Fastsettes av skatteetaten |
| **Byggeår:** | 2023 |
| **Fnr:** | - |

©mstr.no

www.bmtf.no

**BEFARINGEN:**

| | |
|---|---|
| **Befaringsdato:** | 17.09.2023 |
| **Forutsetninger (hindringer):** | Det var ingen hindringer på befaringsdagen. Klimatiske forhold som temperaturforandringer, nedbørsmengde m.m. vil kunne påvirke boligen. Se pkt. Tilleggsopplysninger for ytterligere informasjon. |
| **Oppdragsgiver:** | Adrian Lockertsen Davanger og Benedicte Frøyen |
| **Tilstede under befaringen:** | Hjemmelshaver |
| **Fuktmåler benyttet:** | Protimeter MMS 2 |

**OM TOMTEN:**
Tomten er opparbeidet med asfaltert tilkomst, biloppstillingsplasser, murer og terrasse.

**OM BYGGEMETODEN:**
Fundamentert på antatt faste masser av komprimert sprengstein/grov pukk på fjell, det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Gulv mot grunn av betong. Grunnmur og fundamenter av betongkonstruksjoner. Etasjeskiller av trebjelkelag. Ytterveggkonstruksjoner over grunnmur er oppført som isolert bindingsverk, utvendig er veggene kledd med liggende trekledning. Vinduer med isolerglass i malte trekarmer. Takkonstruksjonen er utført som pulttakskonstruksjon av tresperrer, taket er tekket med takpapp.

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

**ANNET:**
Beliggenhet:
Beliggenhet i Bergen Vest. Alle fasiliteter innen kort gangavstand. Vestkanten, buss stasjon, skoler, barnehage og idrettsanlegg i umiddelbar nærhet. Lyderhorn med gode turmuligheter rett over veien. Cirka 10 minutters kjøring til Bergen sentrum. Loddefjord er en drabantby som vokste frem tidlig på 1970-tallet, og fremstår i dag som et tettbebygd område av næringsområder, blokker, rekkehus og villaområder med bydels- og kjøpesenteret Vestkanten som sentrum. Loddefjord holder Bergens eneste badeland, Vannkanten og ishall.

Takstobjektet:
Selveier tomannsbolig (vertikaldelt) over to plan.
Terrasseplatting på 16m².

Oppvarming: Varmekabler i entré, badene og underetasjen, vedovn og varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg. Teknisk tilstand på varmekilder er ikke kontrollert.

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

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

**DOKUMENTKONTROLL:**
Opplysninger fra hjemmelshaver.

**BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):**
Gulv: Deler av gangen, badene og vaskerommet har flislagte gulv, resterende rom har 1-stavs parkettgulv.

Vegger: Badene har fliser, resterende rom har malte flater.

Tak: Malte flater.

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

**VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:**
Opplysninger fra hjemmelshaver:

- Opparbeidet terrasseplatting i 2026.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**AREALER OG ANVENDELSE:**

**Arealmåling**

Arealmålingene i denne rapporten er utført i samsvar med Norsk Standard NS 3940 slik målereglene var praktisert i bransjen på måletidspunktet. Arealer oppgis i hele kvadratmeter og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert.

**MÅLEVERDIG AREAL:**

Ved arealmåling regnes ikke åpninger for trapper, heissjakter og lignende som del av etasjens areal. Rom må være fysisk tilgjengelige for å kunne måles. Rom kan være måleverdig etter NS 3940 selv om de ikke tilfredsstiller gjeldende byggeforskrifter eller krav til godkjent bruk.

Måleverdig areal etter NS 3940 er ikke det samme som godkjent oppholdsareal etter plan- og bygningslovgivningen.

**AREALBEGREPER:**

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

**Arealer utenfor boenheten (BRA-e):**

Arealer som ligger utenfor selve boenheten er kun inkludert som BRA-e basert på opplysninger fra eier om faktisk bruk. Det er ikke kontrollert om disse arealene rettslig tilhører boenheten eller om de er del av fellesareal. Slike arealer kan omdisponeres av borettslag/sameie, noe som kan påvirke boligens tilgjengelige bruksareal.

**Fellesareal – rettslig avgrensning:**

Ved arealmåling er det NS 3940 som legges til grunn. Standarden har en annen definisjon av fellesareal enn eierseksjonsloven. Dette kan innebære at arealer som er måleverdig etter NS 3940, ikke nødvendigvis følger boenheten rettslig.

**Viktig merknad om måleregler:**

Eventuelle arealavvik mellom ulike rapporter kan skyldes endringer i måleregler eller ulik standardpraktisering over tid, og er ikke nødvendigvis uttrykk for målefeil.

**AREAL BOLIG:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| Underetasje | 57 | 0 | 0 | 0 |
| 1. Etasje | 59 | 0 | 0 | 16 |
| | | | | |
| SUM BYGNING | 116 | 0 | 0 | 16 |
| SUM BRA | | | | |

**AREAL GARASJE/UTHUS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| Frittstående bod | 0 | 5 | 0 | 0 |
| | | | | |
| SUM BYGNING | 0 | 5 | 0 | 0 |
| SUM BRA | 5 | | | |

**AREAL UTHUS/ANNEKS:**

| Etasje: | BRA-i | BRA-e | BRA-b | TBA |
|---|---|---|---|---|
| | | | | |
| | | | | |
| | | | | |
| SUM BYGNING | | | | |
| SUM BRA | | | | |

**BRA-i:**

Underetasje: Gang(10,9m²), bad(4,1m²), vaskerom(8,2m²), soverom(9,4m²), soverom(12,3m²), soverom(10,1m²).

1. Etasje: Gang(7m²), bad(3,6m²), stue(22,7m²), spisestue og kjøkken(24,1m²).

**BRA-e:**

©mstr.no

**MERKNADER OM AREAL:**

Arealene av hvert rom (nettoareal) summert vil avvike fra oppgitt totalt areal. Dette som følge av at tykkelsen av skillevegger/innervegger og eventuelle sjakter eller piper er trukket fra nettoarealet av hvert rom, men skal iht. måleregleneNS3940) medregnes i totalarealet.

**MERKNADER OM ANDRE ROM:**

**ANDRE MERKNADER:**

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

**BYGGMESTER:**

En BMTF-sertifisert takstmann er en byggmester eller tilsvarende fagperson med dokumentert minimum seks års erfaring fra analyse, reparasjon og oppføring av boliger. Takstmannen kan også være ansatt hos en byggmester eller et tilsvarende foretak. I slike tilfeller utarbeides rapporten under byggmesterens faglige ansvar, mens takstmannen fungerer som en selvstendig fagkyndig ressurs. Dette sikrer at rapporten bygger på riktig kompetanse og følger gjeldende faglige standarder.

**INTEGRITET:**

**UAVHENGIG TAKSTMANN**

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

*Ansvarlig for rapporten:*

**Mats Hansen**

Tømrersvenn, byggmester og BMTF sertifisert takstmann

18/09/2026



Mats Hansen

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

## 1. Grunn og fundamenter

### TG 1 1.1 Byggegrunn, fundamenter og grunnmur

Byggegrunn er ikke kjent.

Huset står på antatt faste masser av komprimert sprengstein / grov pukk på fjell.
Det er ikke foretatt grunnundersøkelser. Videre grunnforhold er ikke kjent.
Fundament, søyler og pilarer under terreng var ikke tilgjengelige for inspeksjon.

Betonggulv direkte mot grunn.
Grunnmuren og fundamenter er oppført i betongkonstruksjoner.

På befaringsdagen ble det ikke oppdaget sprekker, riss eller avskallinger av betydning.
Grunnmuren fremstod med normal slitasje i henhold til alder.

Hulltaking i rom under terreng:
Det ble gjennomført hulltaking fra soverom mot vegg under terreng. Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det ble gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier.

Det gjøres oppmerksom på at rom som er innredet og ligger helt eller delvis under terreng regnes som risikokonstruksjon, og kan som følge av dette ha kortere levetid og høyere skadefrekvens enn tilsvarende konstruksjoner over terreng.

**Merknader:**

### Ingen 1.2 Krypekjeller

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 1.3 Drenering

Dreneringen stammer fra byggeår og har passert 3 år.

Det er ikke mulig å vurdere dreneringen med sikkerhet i forhold til funksjonalitet ut fra visuell besiktelse. Det kan være flere forhold under bakkenivå (vannårer i fjell/terreng, tilsig av fukt etc.) som kan ha negativ betydning. Drenering har generelt sett begrenset levetid fra byggedato på mellom 20 til 60 år avhengig av grunnforhold.

På befaringsdagen var det ingen tegn til svikt ved dreneringen. Det ble gjennomført hulltaking i rom under terreng uten at det ble påvist fukt eller tilsvarende.

**Merknader:**

### TG iu 1.4 Støttemurer

Forstøtningsmurer og tilsvarende er ikke en del av minstekravene for utarbeidelse av tilstandsrapport (forskrift til avhendingslova) og er følgelig ikke kontrollert.

**Merknader:**

## 2. Yttervegger

### TG 1 2.1 Yttervegger og veggkonstruksjon

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

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

©mstr.no



www.bmtf.no

Ytterveggkonstruksjonene over grunnmur er oppført i trekonstruksjoner (isolert bindingsverk). Utvendig er veggene vindtettet.

På befaringsdagen ble det ikke opplyst om kjente feil og mangler ved veggkonstruksjonene, det ble heller ikke observert synlige tegn til avvik på veggkonstruksjonene.

Veggkonstruksjonen er lukket, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført.

Generelt sett er utvendig trekledning en risikoutsatt bygningsdel med tanke på klimatiske forhold.

Trepanel/utvendig kledning er en bygningsdel som jevnlig behøver vedlikehold.

Det er benyttet liggende trekledning.

**Merknader:**

## 3. Vinduer og ytterdører

### TG 1 3.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Vinduer med isolerglass i malte trekarmer.
Vinduene er fra byggeår.
Vinduene har normal bruksslitasje i henhold til alder.

Altandør med felt av isolerglass.
Dørene er fra byggeår.
Dørene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

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

**Merknader:**

## 4. Tak

### TG 1 4.1 Takkonstruksjon, taktekking og skorstein over tak

Takkonstruksjon er utført som pulttakskonstruksjon av tresperrer.

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

Vær oppmerksom på:
Boligen har pulttakskonstruksjon, deler av øverste etasje har skråtak som i hovedsak er en lukket konstruksjon, og det er ikke kjent hvordan oppbyggingen er utført. Erfaringsmessig betraktes slike konstruksjoner som fuktrisikokonstruksjoner.

**Merknader:**

### TG 1 4.2 Undertak, lekter og yttertekking (taktekkingen)

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

Det anses ikke som sikkerhetsforsvarlig å inspisere skorstein.

Det er benyttet takpapp til taktekking.

Taket er kun besiktiget fra bakkenivå. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å gå på tak uten sikring. Inspeksjon fra bakkenivå medfører begrensninger i undersøkelsene.

Det er opplyst at taktekkingen stammer fra byggeår, vurdering er basert på informasjon om yttertakets alder og eventuelle observasjoner gjort fra bakkenivå, med den begrensning dette innebærer.

**Merknader:**

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

**TG 1** 4.3 Renner, nedløp og beslag

Takrenner, nedløp og beslag stammer fra byggeår. Det er viktig å påse at takrenner og nedløp ikke går tett (jevnlig vedlikehold/rengjøring må utføres).

**Merknader:**

## 5. Loft

**TG 1** 5.1 Innvendig Loft

Se pkt. om takkonstruksjon og taktekkingen. Loftet må ses i sammenheng med takkonstruksjon og taktekking.

Boligen er bygget med mindre adkomst til loftet, det er ikke etablert tilstrekkelig plass på loftet for inspeksjon. Loftkonstruksjonen er ikke tiltenkt eksempelvis lagring av innbo/løsøre, loftkonstruksjonen er etablert for ventilasjonskanaler og tilsvarende.

**Merknader:**

## 6. Terrasser, balkonger, trapper o.l.

**TG 1** 6.1 Terrasser, balkonger, trapper o.l.

Terrasseplatting på 16m².

Terrassene er oppført i trekonstruksjoner, jevnlig vedlikehold må utføres. Utvendige konstruksjoner er en risikoutsatt bygningsdel med tanke klimatiske forhold og ytre påkjenninger, særlig utsatt er trevirke.

**Merknader:**

## 7. Piper og ildsteder

**TG 1** 7.1 Piper og ildsteder

Generelt anbefales pipe/ildsted kontrollert av brann/feievesen. Undertegnede takstmann har ikke spesiell kompetanse vedrørende vurdering av piper og ildsteders forskriftsmessige tilstand. For detaljert informasjon og krav anbefales kontakt med lokalt brann- og feievesen.

**Merknader:**

## 8. Etasjeskillere

**TG iu** 8.1 Etasjeskillere

Etasjeskille er ikke en del av minstekravet for utarbeidelse av tilstandsrapport i henhold til forskrift til avhendingslova og er følgelig ikke kontrollert. Det settes følgelig ikke tilstandsgrad, beskrivelser eller utbedringskostnad.

**Merknader:**

## 9. Rom under terreng

## 10. Våtrom

### 10.1 Bad 1.etasje

**TG 1** 10.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på veggene og malte flater i himlingen på badet i 1.etasje.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

**Merknader:**

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i 1.etasje.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

**Merknader:**

TG 1 10.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.
Det er ikke boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden.
Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det er ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets oppbygning. Våtrommene er av prefabrikkerte konstruksjoner (baderomskabin). Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet i 1.etasje inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

**Merknader:**

## 10.2 Bad underetasje

TG 1 10.2.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

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

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

**Merknader:**

TG 1 10.2.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.
Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er benyttet fliser på gulvet på badet i underetasjen.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Merknad/vurdering av avvik:
Det ble registrert bom i enkelte fliser. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at fliser sprekker ved belastning. Forholdet øker risikoen for riss/sprekker i fuger, samt at fliser kan løsne.

**Merknader:**

**TG 1** 10.2.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det er ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets oppbygning. Våtrommene er av prefabrikkerte konstruksjoner (baderomskabin). Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Badet i underetasjen inneholder: Vegghengt toalett, helstøpt servant, skuffer under servant med slette fronter, dusjdører i klart glass.

**Merknader:**

## 10.3 Vaskerom

**TG 1** 10.3.1 Overflate vegger og himling

Det er benyttet malte flater på veggene og malte flater i himlingen i himlingen på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

**Merknader:**

**TG 1** 10.3.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er benyttet fliser på gulvet på vaskerommet.

Overflatene fremstod med normal bruksslitasje i henhold til alder.

Ved kontroll ble det ikke registrert bom i fliser, det gjøres oppmerksom på at mindre tilfeller av bom i fliser kan oppstå. Når ikke hele flisen har kontakt med underlaget, vil det oppstå luftlommer. Dette blir kalt "bom", og kan medføre at flisen sprekker ved belastning.

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 1 10.3.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

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

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy.

---

Det gjøres spesielt oppmerksom på at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport.

Alder og observasjoner gjort på befaringsdagen tilsier at det er membran.

Det er benyttet plastsluk.

Hulltaking:
Det er ikke gjennomført hulltaking som følge av rommets oppbygning. Våtrommene er av prefabrikkerte konstruksjoner (baderomskabin). Hulltaking er en inspeksjonsmetode hvor det borres et inspeksjonshull på 73mm fra tilstøtende rom for å undersøke for fukt/skader. Det er imidlertid gjennomført fuktkontroll med fuktindikator, denne ga ikke utslag for unormale fuktverdier. Hulltaking vil generelt gi en bedre fuktanalyse.

Vaskerommet inneholder: Opplegg for vaskemaskin, utslagsvask, varmtvannsbereder.

---

**Merknader:**

## 11. Kjøkken

### 11.1 Kjøkken

TG 1 11.1 Kjøkken

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

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

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

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

---

Kjøkkeninnredning med slette fronter, laminat benkeplate, over benkeplaten er det benyttet malte flater, oppvaskkum, ventilator.

- Integrert induksjonsplatetopp
- Integrert stekeovn
- Integrert oppvaskmaskin
- Integrert kjøl- og frys

Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.

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

---

**Merknader:**

## 12. Andre rom

TG 1 12.1 Andre rom

---

Generelt: Normal brukslitasje på overflater. Vær oppmerksom på at det som regel vil være diverse mindre hull i overflater etter bilder/hyller etc, og noe misfarge/skjolder hvor bilder, hyller/ møblement etc har vært plassert. På gulv vil det som regel være diverse slitasje, og noe misfarge/ riper og lignende hvor møblement har vært plassert. Dette er normalt i en fraflyttet boenhet, og slike mindre "avvik" er å anse som normalt.

---

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## 13. VVS

### TG 1 13.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

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

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det gjøres oppmerksom på at det kun er synlige rørinstallasjoner som er kontrollert. Rørgjennomføringer som er skjult i vegg er ikke videre undersøkt. Utvendige vann- og avløpsrør er ikke kontrollert.

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

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

**Merknader:**

### TG 1 13.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra ca. 2018

Varmtvannsberederen er plassert på vaskerommet og er av typen OSO 112 liter.

**Merknader:**

### Ingen 13.3 Vannbåren varme

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### Ingen 13.4 Varmesentraler

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

### TG 1 13.5 Ventilasjon

Boligen har balansert ventilasjonsanlegg.

Normalt vedlikehold/service og rens av ventilasjonsanlegget må utføres ved behov.

**Merknader:**

### Ingen 13.6 Toalettrom

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 14. Garasje – uthus

### Ingen 14.1 Garasje – uthus

Bygningsdelen eksisterer ikke.

**Merknader:**

## 15. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

©mstr.no



www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## 15.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

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

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

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

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

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

**Merknader:**

©mstr.no





BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

## VÆR OPPMERKSOM PÅ:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ingen avvik i forhold til rømming og romhøyde, ut ifra gjeldende forskrifter for da boligen/rommene ble byggemeldt.
Innvendige rekkverk og håndrekker er i henhold til gjeldende forskrifter når bygningsdelen ble byggesøkt.

## TILLEGGSOPPLYSNINGER:

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

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

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

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

## ANBEFALTE YTTERLIGERE UNDERSØKELSER:

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

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

## TAKSTMANNENS VURDERING VED TG2:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

Bergby &Partners

Gjensidige

# Egenerklæring

**Sildaberget 26 C, 5171 LODDEFJORD**

**18 Sep 2026**

## Informasjon om eiendommen

| Adresse | Postadresse | Enhetsnummer |
|---|---|---|
| Sildaberget 26 C | Sildaberget 26 C | |

## Opplysninger om selger og salgsobjekt

**Driver du med omsetning eller utvikling av eiendom?**

☐ Ja ☒ Nei

**Når kjøpte du boligen?**

03.2023

**Har du selv bodd i boligen?**

☒ Ja ☐ Nei

**Når og hvor lenge har eieren bodd i boligen? Hvis det er lengre perioder eieren ikke har bodd i boligen er det fint om du oppgir dette. Her kan du også oppgi annen relevant informasjon om eierskapet.**

Siden mars 2023

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

**Informasjon om eksisterende husforsikring**

Fremtind Forsikring AS-70, 29457143

## Informasjon om selger

**Selger**

Davanger, Adrian Lockertsen

**Selger**

Frøyen, Benedicte

## Forbehold

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

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

Boligkjøper oppfordres til å selv undersøke eiendommen grundig.

## Våtrom

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Tak, yttervegg og fasade

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Kjeller

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Elektrisitet

**9** **Har det vært feil på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

**10** **Er det utført arbeid på det elektriske anlegget?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Rør

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Ventilasjon og oppvarming

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Skjevheter og sprekker

**17** **Er det tegn på setningsskader eller sprekker i for eksempel grunnmur eller fliser?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Sopp og skadedyr

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☒ Ja ☐ Nei, ikke som jeg kjenner til

**Beskriv omfanget**

Det var for dårlig ventilasjon i utvendig bod, så det kom mugg. Det er siden lagt inn ventil av utbygger, og alt er utbedret.

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Planer og godkjenninger

**23** **Mangler leiligheten brukstillatelse eller ferdigattest?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei

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

☐ Ja ☒ Nei

**27** **Er det utført radonmåling?**

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Andre opplysninger

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

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

☐ Ja ☒ Nei, ikke som jeg kjenner til

## Boligselgerforsikring

**Boligen selges med boligselgerforsikring**

En boligselgerforsikring gir trygghet for selger og kjøper, og kan dekke feil og mangler som enten ikke er opplyst om eller det ikke var kjennskap til da salget ble gjennomført.

Forsikringen er tegnet i Gjensidige Forsikring ASA

**Forsikringsnummer 20009936**

# Egenerklæringsskjema

| Name | Date | Name | Date |
| --- | --- | --- | --- |
| **Benedicte Frøyen** | **2026-09-18** | **Adrian Lockertsen Davanger** | **2026-09-18** |

Identification

Benedicte Frøyen

Identification

Adrian Lockertsen Davanger

Signicat

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

# Energiattest




| | |
|---|---|
| Adresse<br>**Sildaberget 26C, 5171 LODDEFJORD** | |
| Dato for energimerking<br>**18.09.2026** | Merkenummer<br>**Energiattest-2026-356409** |
| Bygningskategori<br>**Småhus** | Bygningsnummer<br>**300853229** |
| Gårdsnummer<br>**122** | Bruksnummer<br>**638** |
| Seksjonsnummer<br>**—** | Bruksenhetsnummer<br>**H0201** |




## Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

## Boliginformasjon

| | |
|---|---|
| Byggeår<br>**2023** | Bygningstype<br>**Tomannsbolig vertikal delt** |
| Bruksareal<br>**116,0 m²** | Oppvarmet bruksareal<br>**116,0 m²** |
| Oppvarmet etasje<br>**2** | Bygningsmateriale<br>**Tre** |
| Oppvarming<br>**Elektrisitet, Varmepumpe, Ved** | |
| Ventilasjon<br>**Balansert ventilasjon** | |

## Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

**Beregnet klimakorrigert vektet levert energi**

| |
|---|
| kWh/m² per år<br>**93,96** |

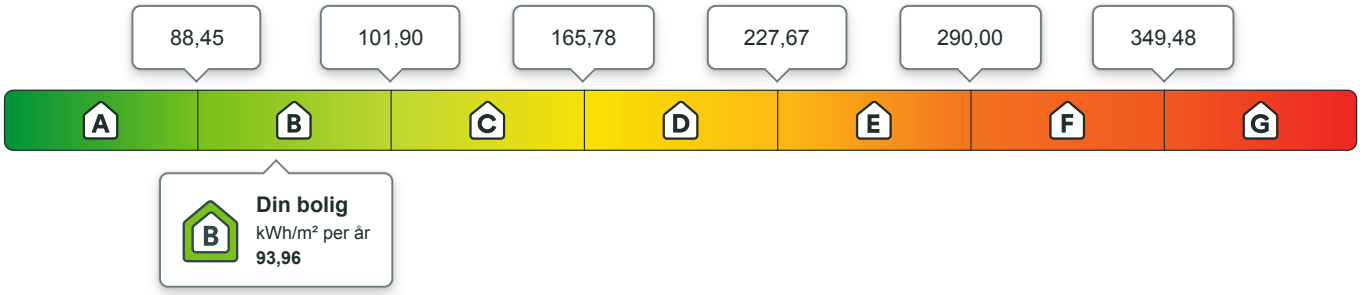
# Sildaberget 26C, 5171 LODDEFJORD

## Energi

### Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

*Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.*




### Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

| kWh per år | kWh/m² per år |
|---|---|
| **10 956,62** | **92,06** |

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

## Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

## Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

# Sildaberget 26C, 5171 LODDEFJORD

## Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

| | |
|---|---|
| Bygningsform<br>**Nei** | Vegger<br>**Nei** |
| Vindu<br>**Nei** | Gulv<br>**Nei** |
| Takkonstruksjon<br>**Nei** | Ytterdører<br>**Nei** |
| Solceller<br>**Nei** | Lekkasjetall<br>**Nei** |

# Sildaberget 26C, 5171 LODDEFJORD

## Tiltak

### Brukertiltak

#### Tiltak 1: Luft kort og effektivt

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

#### Tiltak 2: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

#### Tiltak 3: Spar strøm på kjøkkenet

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

#### Tiltak 4: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

#### Tiltak 5: Følg med på energibruken i boligen

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

#### Tiltak 6: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

#### Tiltak 7: Vask med fulle maskiner

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

#### Tiltak 8: Bruk varmtvann fornuftig

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

### Tiltak 9: Slå el.apparater helt av

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

### Tiltak 10: Redusér innetemperaturen

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

## Tiltak utendørs

### Tiltak 11: Montere urbryter på motorvarmer

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

### Tiltak 12: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

### Tiltak 13: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

### Tiltak 14: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

## Tiltak på luftbehandlingsanlegg

### Tiltak 15: Utføre service på ventilasjonsanlegg

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

## Tiltak på elektriske anlegg

### Tiltak 16: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

# Sildaberget 26C

Nabolaget Bjørndal/Ravnestølen - vurdert av 46 lokalkjente

## Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Familier med barn**
- **Etablerere**
- **Godt voksne**

## Offentlig transport

| | |
|---|---|
| Bjørndalsbakken<br>Linje 3, 3E, 20, 23, 24, 42, 49 | 6 min<br>0.5 km |
| Jernbanestasjonen i Bergen<br>Linje F4, L4, R40 | 14 min<br>10.3 km |
| Bergen Flesland | 18 min |

## Skoler

| | |
|---|---|
| Loddefjord skole (1-7 kl.)<br>155 elever, 15 klasser | 19 min<br>1.6 km |
| Kjøkkelvik skole (1-10 kl.)<br>486 elever, 30 klasser | 27 min<br>1.8 km |
| Vadmyra skole (1-7 kl.)<br>221 elever, 14 klasser | 22 min<br>1.9 km |
| Bjørndalsskogen skole (1-7 kl.)<br>318 elever, 15 klasser | 24 min<br>2 km |
| Sandgotna skole (8-10 kl.)<br>382 elever, 35 klasser | 18 min<br>1.5 km |
| Olsvikåsen videregående skole<br>430 elever, 26 klasser | 9 min<br>4.5 km |
| Laksevåg videregående skole<br>850 elever, 59 klasser | 11 min<br>6.1 km |

## Ladepunkt for el-bil

| | |
|---|---|
| Recharge Esso Vestkanten | 14 min |
| Lyderhorn Hurtigladere | 17 min |

## Opplevd trygghet

Veldig trygt 85/100

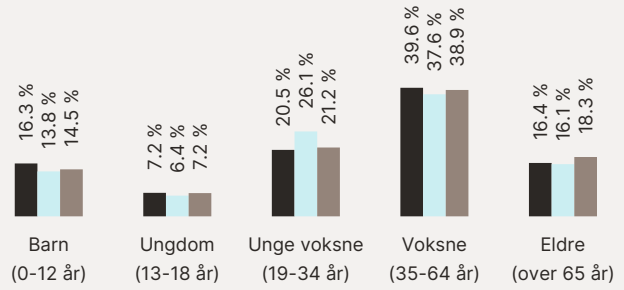
## Kvalitet på skolene

Bra 74/100

## Naboskapet

Høflige 61/100

## Aldersfordeling




| Område | Personer | Husholdninger |
|---|---|---|
| Bjørndal/Ravnestølen | 1 339 | 564 |
| Bergen | 265 933 | 136 695 |
| Norge | 5 425 412 | 2 654 586 |

## Barnehager

| | |
|---|---|
| Espira Eventyrskogen barnehage (0-...<br>79 barn | 14 min<br>1.1 km |
| Kjøkkelvik barnehage (0-5 år)<br>79 barn | 26 min<br>1.7 km |
| Sandgotna barnehage (0-5 år)<br>64 barn | 23 min<br>1.9 km |

## Dagligvare

| | |
|---|---|
| Meny Vestkanten | 16 min |
| Joker Vestkanten<br>Søndagsåpent | 16 min<br>1.4 km |

FINN

Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

## Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Buss

### Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 92/100

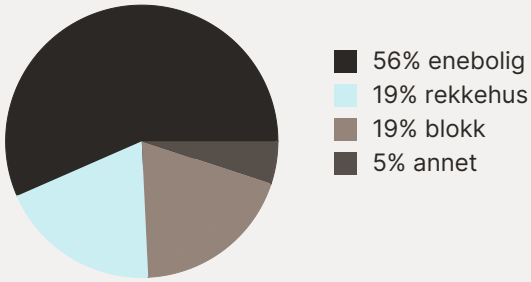
### Gateparkering
Lett 84/100

### Støynivået
Lite støynivå 84/100

## Sport

| | | |
|---|---|---|
| Vestkanten streetbasket/skateanl... | 18 min | |
| Basket, skatepark | 1.5 km | |
| Sandgotna skole | 20 min | |
| Aktivitetshall, fotball | 1.7 km | |
| SATS Vestkanten | 16 min | |
| MOVA Bjørge | 22 min | |

## Boligmasse



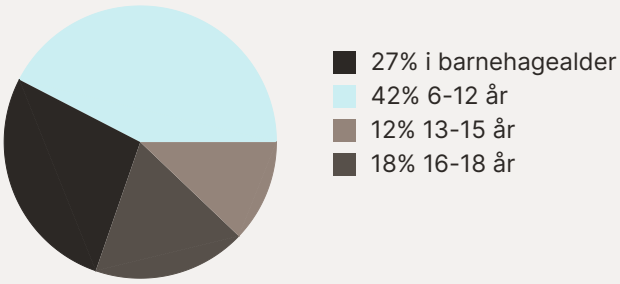

«Rolig område og kort vei til sentrum.»

Sitat fra en lokalkjent

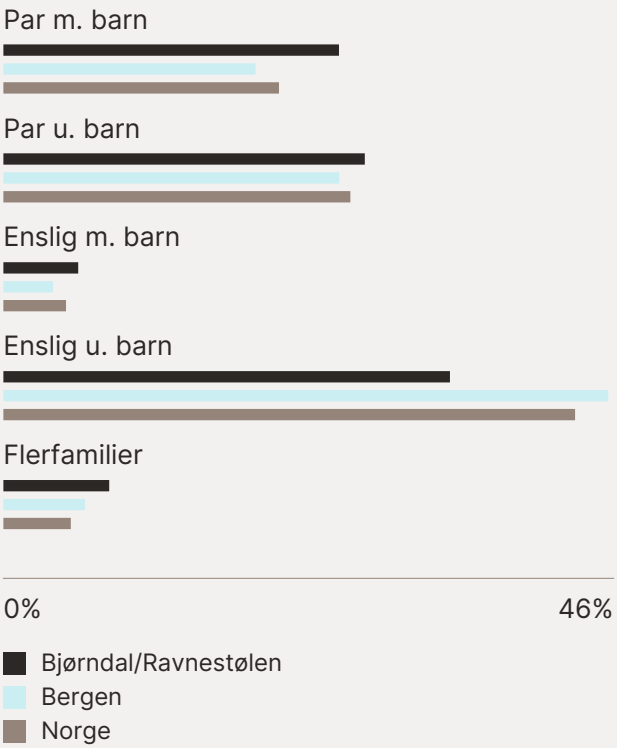
## Varer/Tjenester

| | |
|---|---|
| Vestkanten Storsenter | 16 min |
| Vitusapotek Vestkanten | 16 min |

## Aldersfordeling barn (0-18 år)



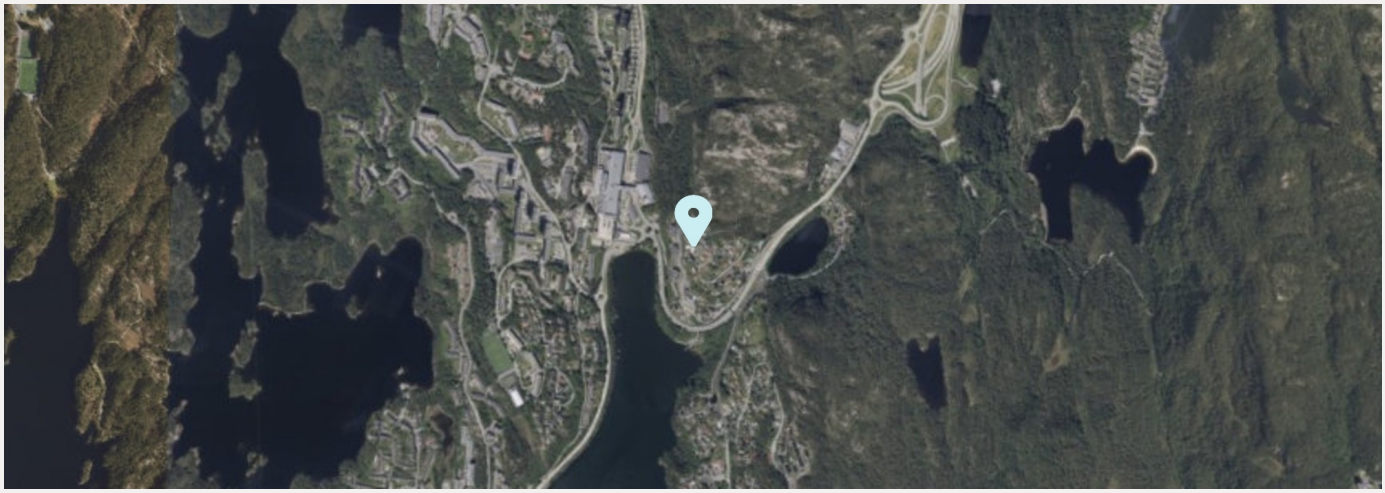

## Familiesammensetning




## Sivilstand

| | | Norge |
|---|---|---|
| Gift | 36% | 33% |
| Ikke gift | 52% | 54% |
| Separert | 8% | 9% |
| Enke/Enkemann | 4% | 4% |

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026






FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2026

# VEDTEKTER

# FOR VEILAGET SILDABERGET VEILAG

Vedtatt på første ordinære årsmøte, 24.05.2023.

Oppdatert 22.04.26 etter ordinært årsmøte

## 1. VEILAGET

SILDABERGET VEILAG, heretter kalt veilaget, omfatter veien. Veien er markert på vedlagte kart.

## 2. VEILAGETS OPPGAVER

Veilaget skal stå for den daglige driften av veien som er omfattet av veilaget, slik at denne er i forsvarlig og brukelig stand. Veilaget skal blant annet sørge for tilstrekkelig vedlikehold, brøyting/salting og nødvendig utbedring av veien. Veilaget skal også kreve inn kontingent og eventuelle avgifter til dekning av veilagets utgifter.

## 3. MEDLEMSKAP

Alle som har veirett til veien, eller som på annet grunnlag bruker veien som adkomst til sin eiendom, skal være medlemmer av veilaget.

Hver boenhet/husstand utgjør ett medlem.

(Hver boenhet/husstand utgjør ett medlem, selv om det bor flere personer i samme husstand)

Medlemskapet følger eiendommen og kan ikke skilles fra denne.

Ved utmelding av veilaget mister man også retten til å bruke veien.

Blir en eiendom delt, og den fradelte eiendommen ligger innenfor dekningsområdet til veien, har eierne av den fradelte eiendommen rett og plikt til å være med i veilaget, og må kjøpe seg inn for bruksrett på veien.

Påkjøp/bruksrett på vei fordeles mellom eksisterende grunneiere i veilaget. Med dette menes at innbetalt beløp for bruksrett på vei fordeles likt mellom eksisterende medlemmer i veilaget og betales ut på konto omgående.

Prisen for veien var i 1976 estimert til (se vedlegg) 626.000kr. 28450kr pr medlem.

Prisen for innkjøp på veien for nye medlemmer/boenheter er satt til 28450kr(1976) pluss

Indeksregulering (konsumprisindeksen SSB) frem til datoen for innkjøp.

Pr mars 2023 er denne 180.607,96kr pr enhet.

Dersom eiere av andre eiendommer ønsker å bli medlemmer i veilaget, avgjøres dette av årsmøtet med alminnelig flertall. Årsmøtet avgjør også hva nye medlemmer skal betale i kontingent for å bli medlem i veilaget.

## 4. ÅRSMØTE

### 4.1 Avholdelse av årsmøte

Ordinært årsmøte skal holdes innen 1. juni hvert år.

Ekstraordinært årsmøte skal holdes når styret eller representanter for mer enn 1/3 av medlemmene, krever det, og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

Reglene om ordinært årsmøte gjelder tilsvarende så langt de passer.

Styret varsler medlemmene om tidspunkt for årsmøtet, og fastsetter en frist for å melde inn saker som ønskes behandlet.

Styret kaller deretter inn til årsmøtet. Innkallingen skal sendes skriftlig til alle medlemmer. Sakslisten og aktuelle saksdokumenter skal følge innkallingen. Innkalling kan sendes per e-post.

Dersom styret ikke innkaller til årsmøtet, kan hvert enkelt medlem kreve at årsmøtet avholdes, og sørge for varsel og innkalling i tråd med reglene her.

Årsmøtet kan ikke fatte vedtak i andre saker enn de som er oppført i sakslisten. Dersom alle medlemmene er representert og aksepterer behandling av andre saker på årsmøtet, kan det likevel fattes vedtak.

Bare medlemmer i veilaget har rett til å delta på årsmøtet. Medlemmer kan la seg representere av andre med skriftlig fullmakt. Ingen kan møte med fullmakt for mer enn én eiendom. Medlem kan møte sammen med en fullmektig

## 4.2 Årsmøtets oppgaver

Årsmøtet er veilagets øverste myndighet.

Årsmøtet skal:

- Velge møteleder
- Velge protokollfører
- Godkjenne innkallingen, fullmakter og saksliste
- Velge én person som sammen med møteleder og protokollfører skal underskrivemøteprotokollen.
- Behandle styrets årsmelding og regnskap siden forrige årsmøte
    - Regnskapsåret følger kalenderåret.
- Behandle styrets forslag til tiltaksplan med budsjett
- Fastsette kontingentens størrelse
- Behandle saker som er nevnt i innkallingen

Det skal føres protokoll fra årsmøtet. Protokollen skal underskrives av møteleder, protokollfører og ett medlem som er valgt av årsmøtet. Protokollen skal til enhver tid holdes tilgjengelig for medlemmene.

Protokollen skal inneholde navn på alle som er til stede, eventuelt hvor mange medlemmer som er representert ved fullmektig. Den kan også inneholde de vedtak som fattes av årsmøtet.

## 4.3 Avstemningsregler

Beslutninger på årsmøtet tas med alminnelig flertall av de avgitte stemmene.
Vedtektsendring krever minst 2/3 flertall av de avgitte stemmene.
Blanke stemmer regnes for ikke avgitt.
Hver husstand har en stemme selv om det bor flere medlemmer i samme husstand, med mindre annet fremgår av vedtektene. Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

# 5. STYRE

Veilaget skal ha et styre som velges av årsmøtet.

Styret skal lede driften av veilaget i samsvar med vedtektene og vedtak i årsmøter.

Styret består av minst tre personer, med mindre årsmøtet bestemmer noe annet. Styreleder velges særskilt. Kun medlemmer i veilaget kan sitte i styret.

Styremedlemmer velges for to år av gangen, men mindre årsmøtet bestemmer noe annet.

Styret skal møtes så ofte som det er nødvendig. Styret er beslutningsdyktig når mer enn halvparten er til stede. Styret treffer beslutninger med alminnelig flertall. Ved stemmelikhet har styreleder dobbeltstemme.

Styret skal blant annet:

- Føre tilsyn med vegen, stikkrenner, veggrøfter, vegarbeid m.m.
- Sørge for nødvendig vedlikehold, utbedring etter vedtatt tiltaksplan eller etter oppstått skade, og aktuell vinterdrift.
- Engasjere eksterne til å utføre arbeid på vegen
- Sørge for innkreving ved utligning av kostnader.
- Styret kan iverksette tvangsinndriving av skyldig beløp.
- Innkalle til årsmøtet, legge frem årsmelding og regnskap fra forrige årsmøte, samt tiltaksplan med budsjett
- Gi nødvendig informasjon til medlemmene i veilaget

Styret har rett til å representere medlemmene og forplikte dem med sin underskrift i saker som gjelder veilaget. Dette omfatter å gjennomføre beslutninger truffet av årsmøtet eller styret, og rettigheter og plikter som ellers angår driften av veien.

Styremedlemmer kan fjernes med alminnelig flertall av avgitte stemmer på årsmøtet.

## 6. BRUK AV VEIEN

Bruk av veien må skje slik at det ikke skader veien eller er til urimelig ulempe for andre brukere av veien.

Årsmøtet kan med alminnelig flertall vedta vanlige og rimelige ordensregler for bruk av veien. Slike ordensregler kan også endres med alminnelig flertall.

Ved tiltak som medfører avfall eller liknende på veiområdet, skal den ansvarlige sørge for opprydding. Medlemmer og andre som påfører veien skade, kan bli gjort ansvarlig for kostnaden med å utbedre skaden.

## 7. VEDLIKEHOLD

Veilaget er ansvarlig for større vedlikehold av hele veien.

Luking av ugress, vårrengjøring som kosting av sand/grusk skal utføres av den enkelte grunneier ved egen grense mot felles vei. Dette forebygger slitasje og større vedlikeholdsbehov over tid.
Vedlikeholdet skal utføres slik at veien til enhver tid er i godt kjørbar stand, og slik at den er skikket til snøbrøyting. Veigrøfter og stikkrenner skal holdes i orden.

Styret kan utarbeide en tiltaksplan for vedlikehold og utbedring av veien. Slik tiltaksplan skal

godkjennes av årsmøtet med alminnelig flertall.

Styret eller medlemmer kan kalle inn til dugnader ved behov.

## 8. ØKONOMI

### 8.1 Kontingent

Hvert medlem er pliktig til å betale kontingent til veilaget hvert år. Styret krever inn kontingenten senest innen 1. juni. Kontingentens størrelse fastsettes på årsmøtet.

Kontingentens størrelse fastsettes på bakgrunn av påløpte og fremtidige utgifter veilaget har hatt eller vil ha til forvaltning av veiene, herunder ekstraordinært vedlikehold, utbedringer eller administrasjon av veilaget.
Årskontingent skal betales inn på veilagets egen konto i Sparebanken Vest kontonummer: kommer.
Oppdatering pr 22.04.26 – Veilaget har konto i DNB.

### 8.2 Andre kostnader

Kostnader til vedlikehold, utbedringer og vinterdrift av veien, som ikke dekkes av innbetalt kontingent, skal fordeles i henhold til fordelingsnøkkelen under.

Kostnader skal fordeles likt mellom medlemmene.

Årsmøtet kan vedta at det skal innbetales et forskudd til dekning av vedlikehold kommende år. Årsmøtet kan også vedta at det skal innbetales til et vedlikeholdsfond for fremtidig vedlikehold av veien.

For større tiltak, som omlegging av veien og standardheving, skal det vurderes om noen medlemmer blir pålagt en urimelig kostnad ved utligning etter andelene. Alternativet er i så fall at kostnadene skal fordeles særskilt etter nytten med tiltaket.

Blir medlemmene ikke enige om hvordan kostnadene til vedlikehold eller utbedring skal fordeles, kan hver av medlemmene kreve disse spørsmålene avgjort av jordskifteretten, jf. veglova § 54 tredje ledd.

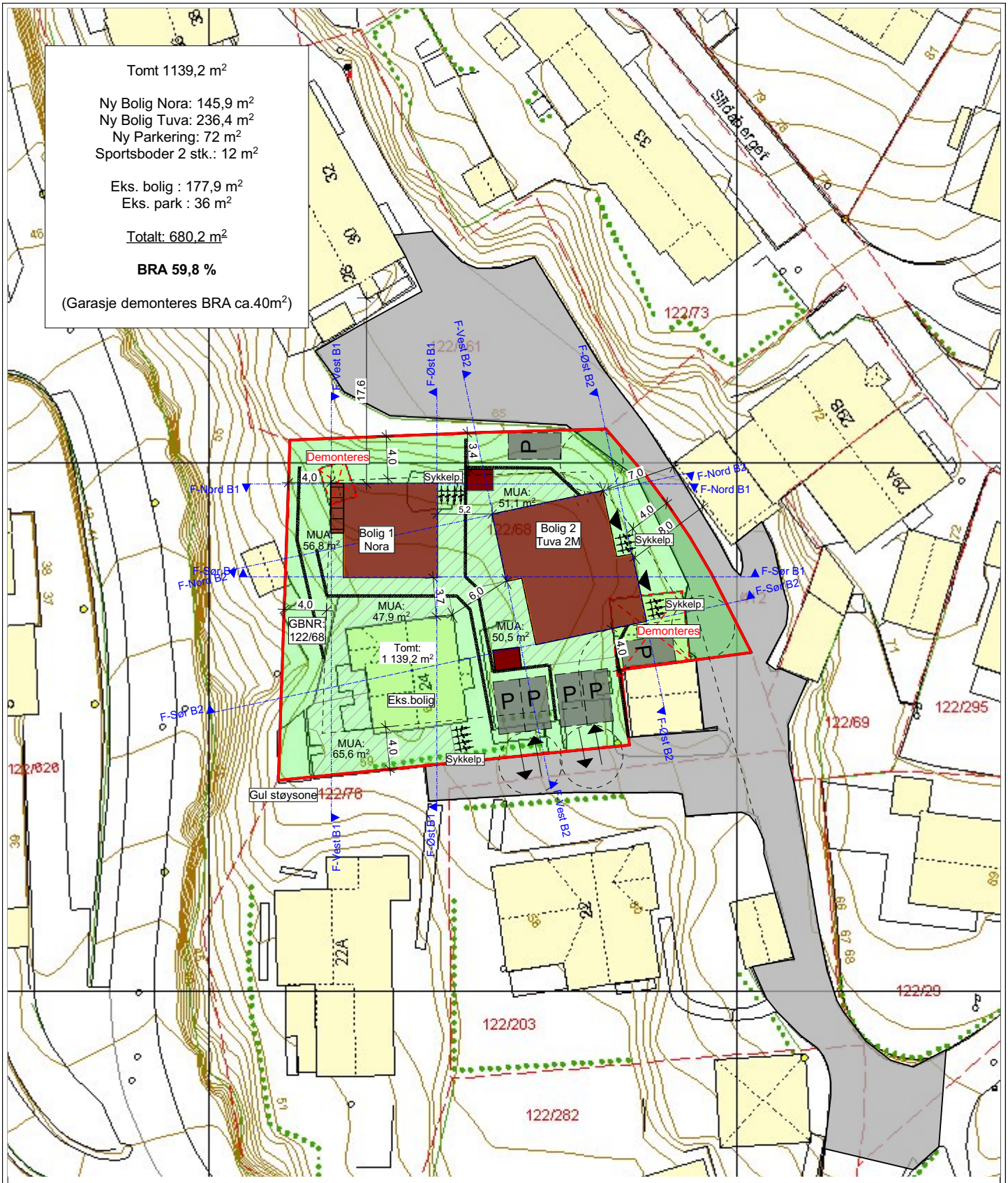
### 8.3 Regnskap

Styret skal sørge for ordentlig og tilstrekkelig regnskapsførsel. Styret skal legge frem regnskapet for det forrige kalenderåret på det ordinære årsmøtet.

Regnskapsåret følger kalenderåret.

## 9. FORHOLDET TIL VEGLOVA

Dersom ikke annet følger av disse vedtektene, reguleres veilaget av bestemmelsene i Lov 21. juni 1963 nr. 23 om vegar (veglova) kapittel 7.




N

Uteoppholdsareal

Eksisterende kotelinjer

Nye kotelinjer

| REV. NR. | BESKRIVELSE | SIGN. | REV. DATO |
|---|---|---|---|
| | | | |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 og 2170092 Sildaberget**

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**

KOMMUNE
**Bergen**

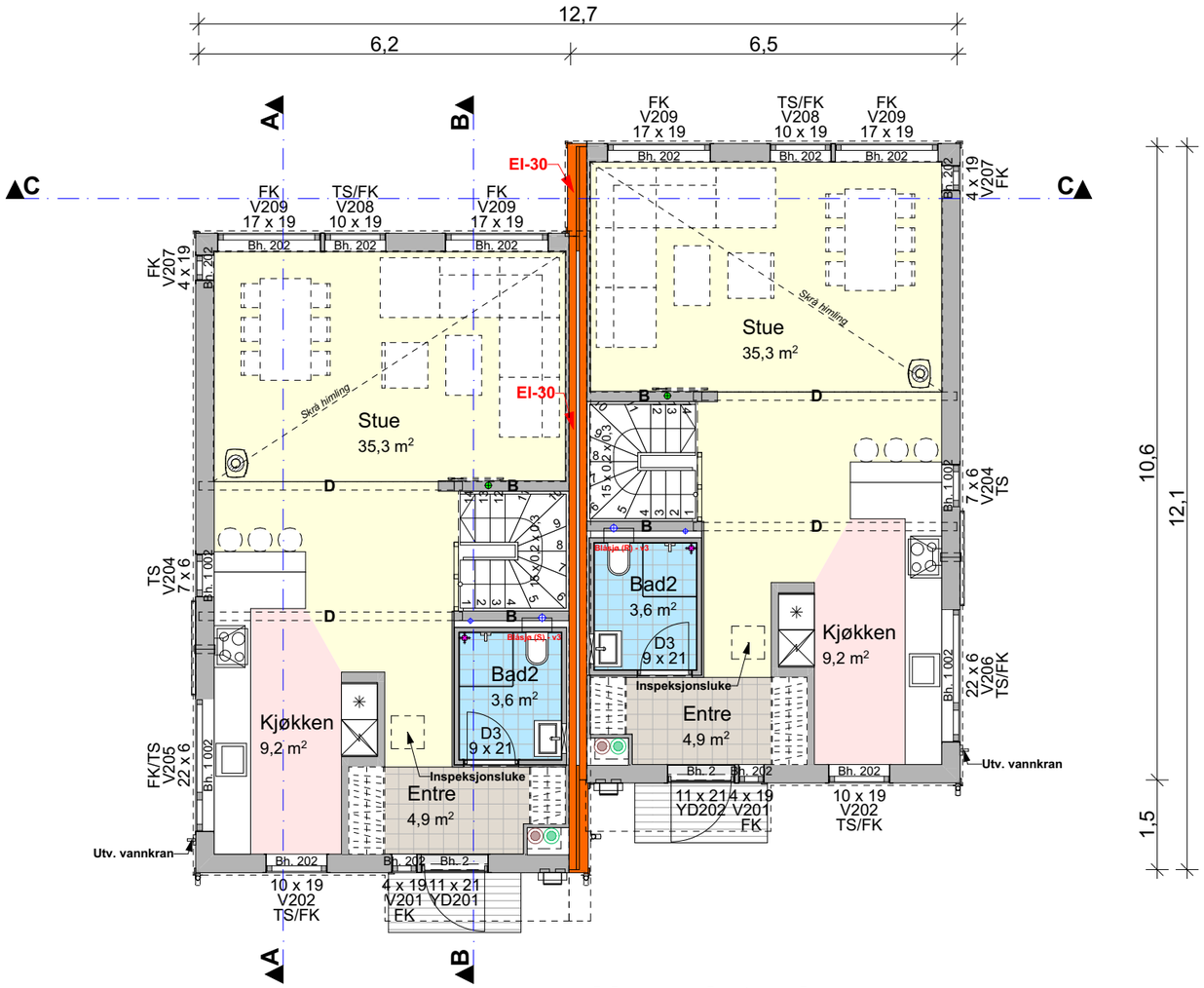
BYGGEPLASS
**Sildaberget 24, 5171 Loddefjord**

Gnr./Bnr.
**122/68**

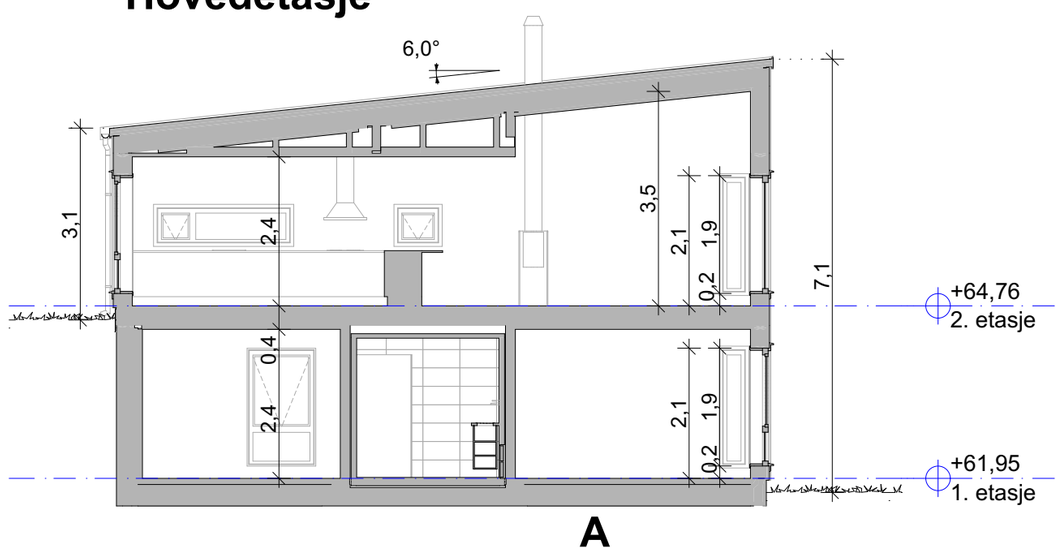
| TEGNINGSNAVN | PUBLISERING TID | SKALA | FORMAT | TEGN.-NR. |
|---|---|---|---|---|
| **Situasjonsplan** | 30.11.2020 - 12.40 | **1:500** | **A4** | |

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

# Leilighet 1 Leilighet 2




## Hovedetasje




| | |
|---|---|
| **BRA (Bruksareal), Leil 1** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,4* |
| **BRA (Bruksareal), Leil 2** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,5* |
| | ***232,5 m²*** |
| **BTA (Bruttoareal), Hus** | |
| *Hovedetasje* | *137,4* |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***273,7 m²*** |
| **BYA (Bebygd Areal), Hus** | |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***136,3 m²*** |
| **Grunnflate, Hus** | |
| *Underetasje* | *134,9* |
| | ***134,9 m²*** |

**Vegger/dragere:**
**SD** - *Synlig drager*
**D** - *Skjult drager*
**B** - *Bærende vegg*
**T** - *Teknisk vegg*

**Vinduer:**
**TS** - *Toppsving*
**FK** - *Fastkarm*
**SH** - *Sidehengslet*

**Teknisk:**
**EL** - *Sikringsskap*
**VANN** - *Vannskap*
**N.H.** - *Nedsenket himling*

| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PR | OML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE: Tuva - Sildaberget

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
KOMMUNE: **Bergen**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
Gnr./Bnr.: **122/68**

TEGNINGSNAVN: Hovedetasje, Snitt A
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2020 Tuva Skrå (2M)
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.03
- PROSJEKTDEL: - ARK - 09.10.2020
DETALJHÅNDBOK: REV 6.1
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN.-NR.: 2

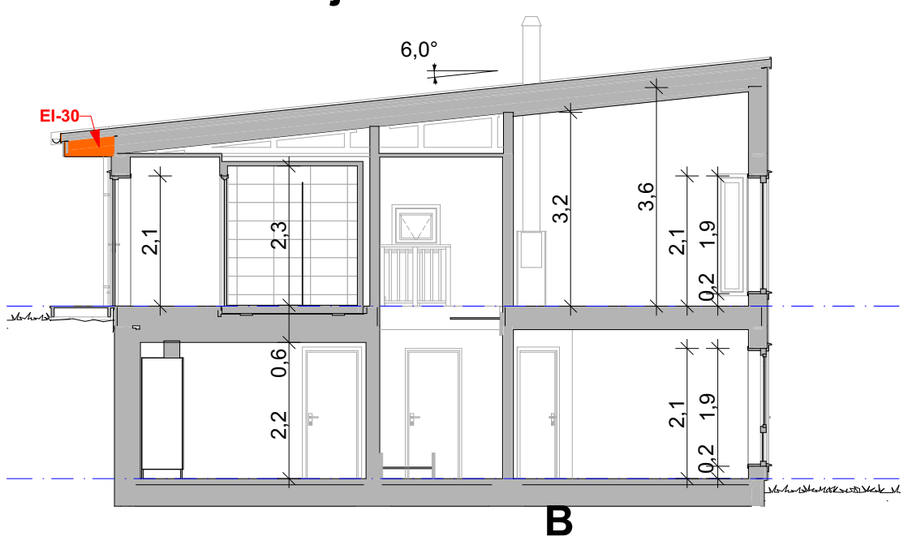
Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

# Leilighet 1 Leilighet 2




## Underetasje




| | |
|---|---|
| **BRA (Bruksareal), Leil 1** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,4* |
| **BRA (Bruksareal), Leil 2** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,5* |
| | ***232,5 m²*** |
| **BTA (Bruttoareal), Hus** | |
| *Hovedetasje* | *137,4* |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***273,7 m²*** |
| **BYA (Bebygd Areal), Hus** | |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***136,3 m²*** |
| **Grunnflate, Hus** | |
| *Underetasje* | *134,9* |
| | ***134,9 m²*** |

**N**

**Vegger/dragere:**
**SD** - *Synlig drager*
**D** - *Skjult drager*
**B** - *Bærende vegg*
**T** - *Teknisk vegg*

**Vinduer:**
**TS** - *Toppsving*
**FK** - *Fastkarm*
**SH** - *Sidehengslet*

**Teknisk:**
**EL** - *Sikringsskap*
**VANN** - *Vannskap*
**N.H.** - *Nedsenket himling*

| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | **Byggemeldingstegninger** | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | **Kontraktstegning** | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | **Teknisk vurdering** | BS/PRO | OML | 03.11.2020 |
| C | **Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)** | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | **Skisseprosjekt 8008-848** | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | **2020 Huskatalog** | BS | ALK | 2020 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**

KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Underetasje, Snitt B
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)

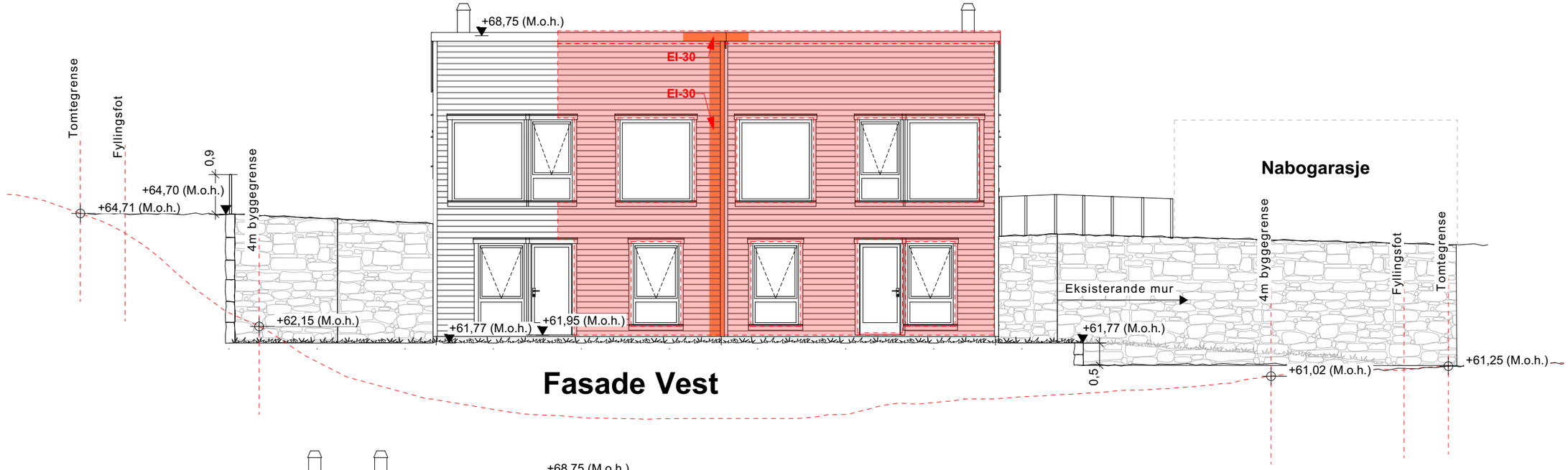
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.03
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020

DETALJHÅNDBOK
REV 6.1

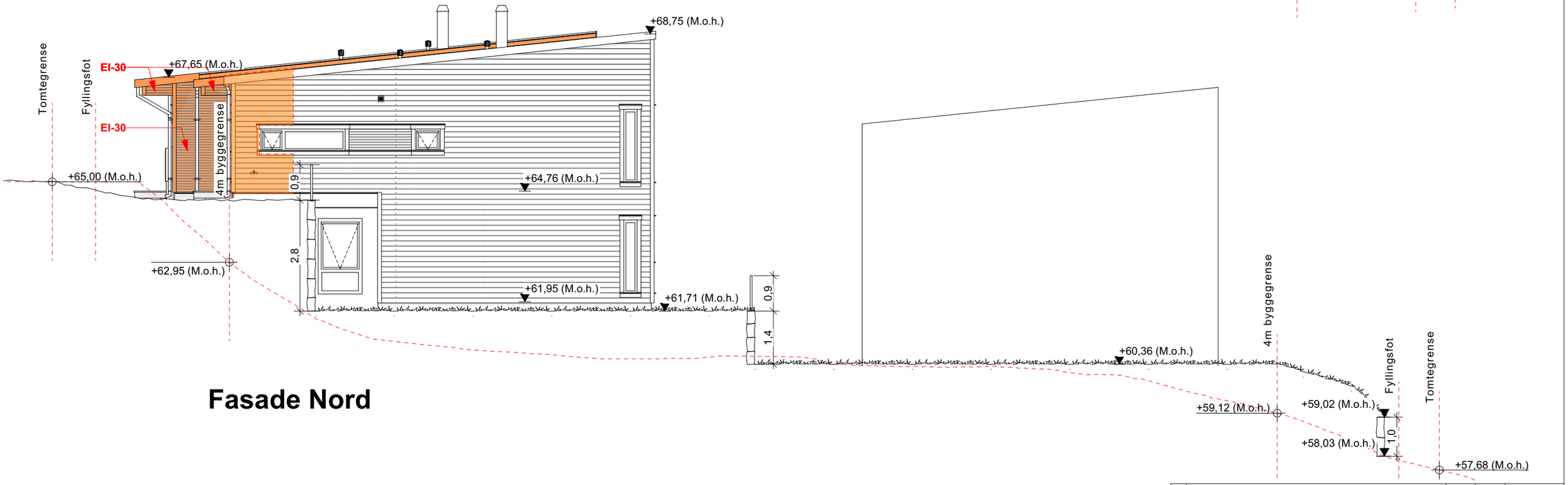
| SKALA | FORMAT | TEGN.-NR. |
|---|---|---|
| 1:100 | A3 | 3 |

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett




## Fasade Vest




## Fasade Nord

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | OML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |
| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

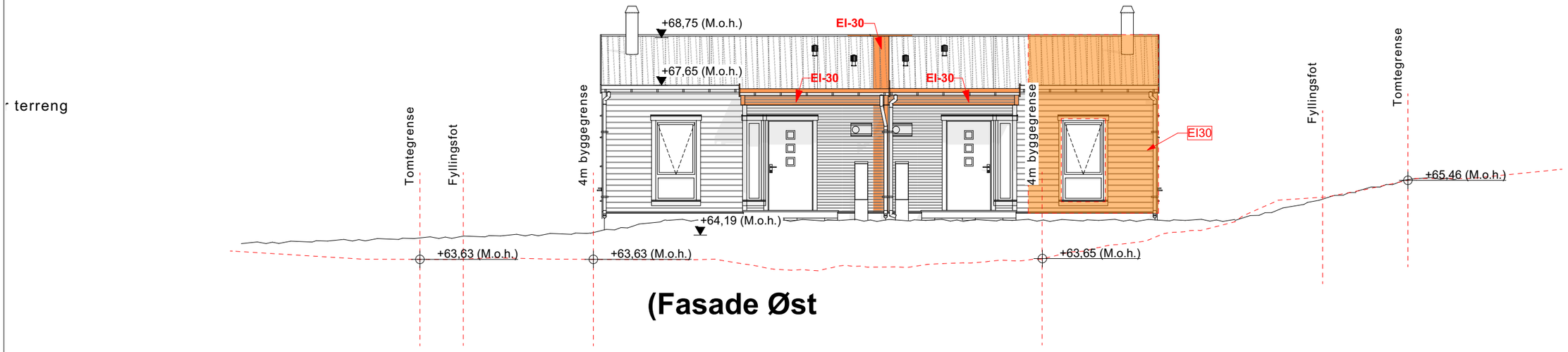
abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
KOMMUNE
**Bergen**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
Gnr./Bnr.
**122/68**

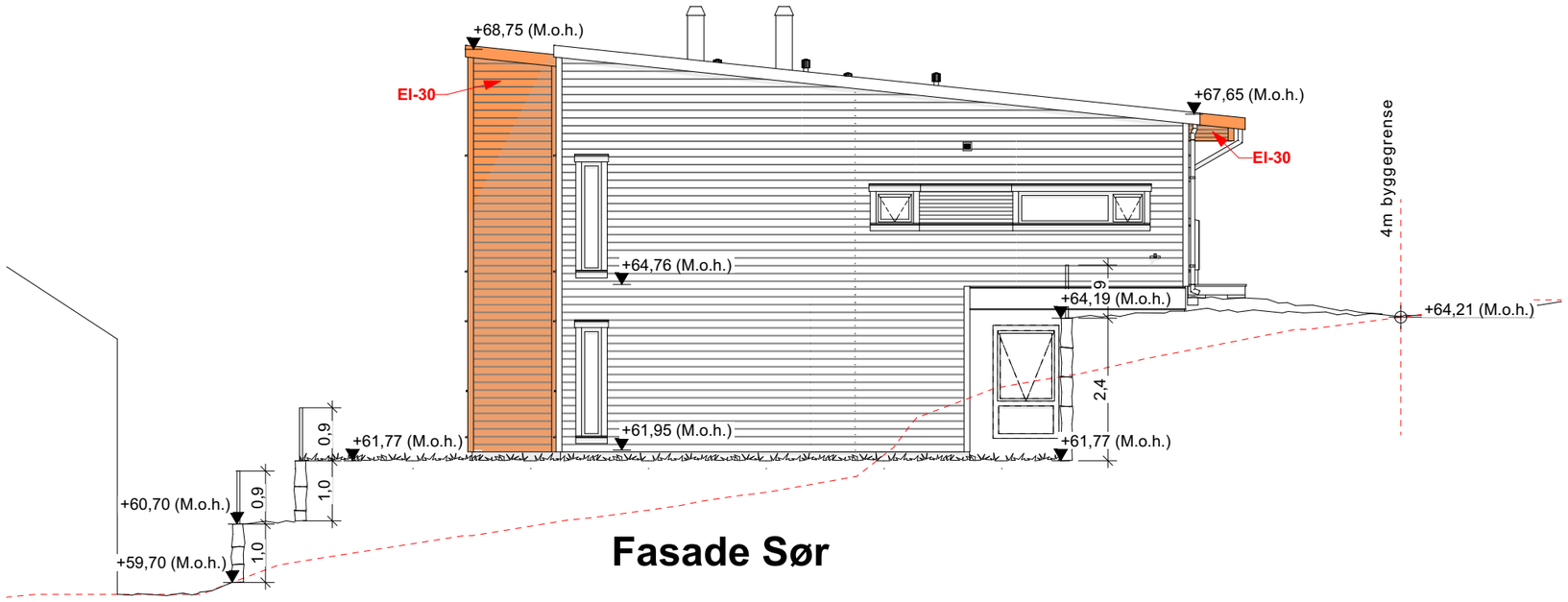
TEGNINGSNAVN
Fasade Vest og Nord
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.03
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
SKALA 1:100 | FORMAT A3 | TEGN.-NR. 4

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett




## (Fasade Øst




## Fasade Sør

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | OML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

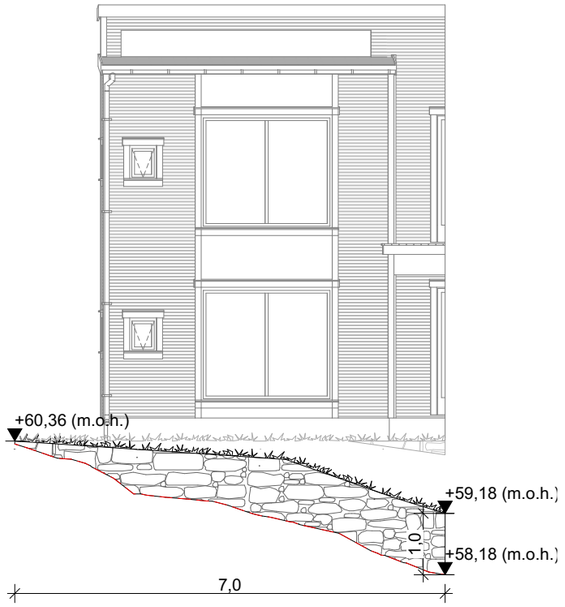
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

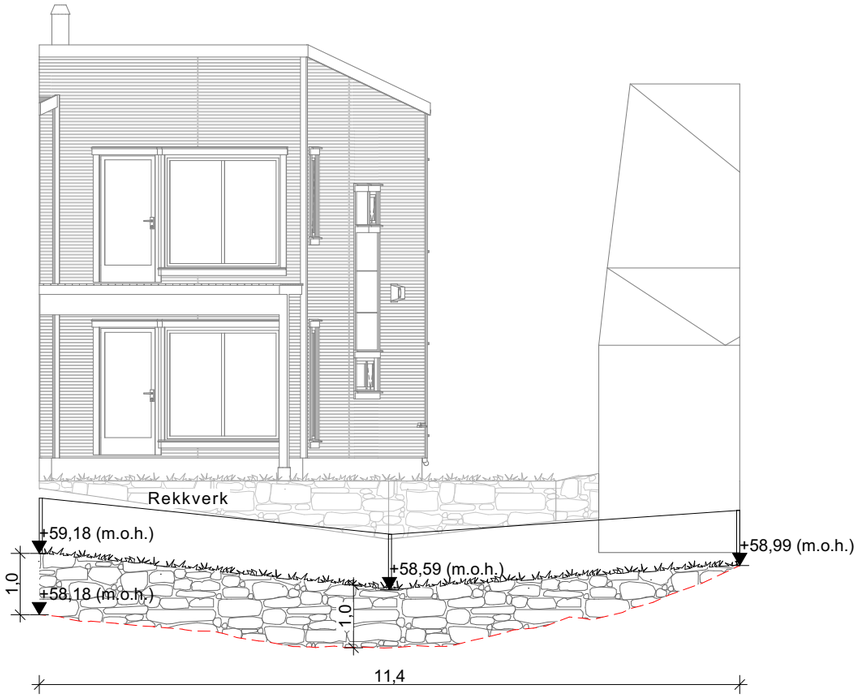
TEGNINGSNAVN
Fasade Øst og Sør
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.03
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
SKALA
1:100
FORMAT
A3
TEGN.-NR.
5

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



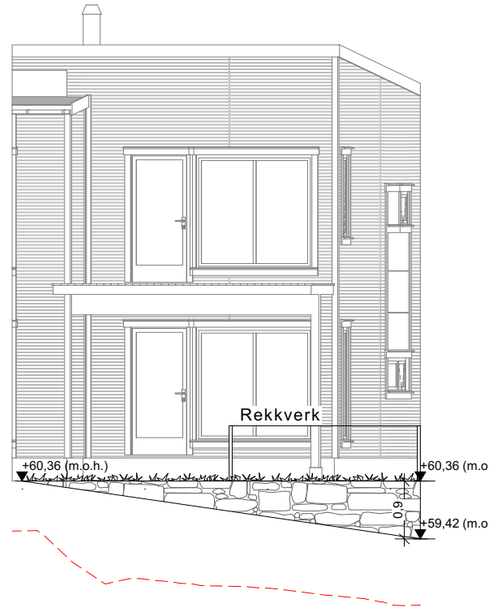

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 1**



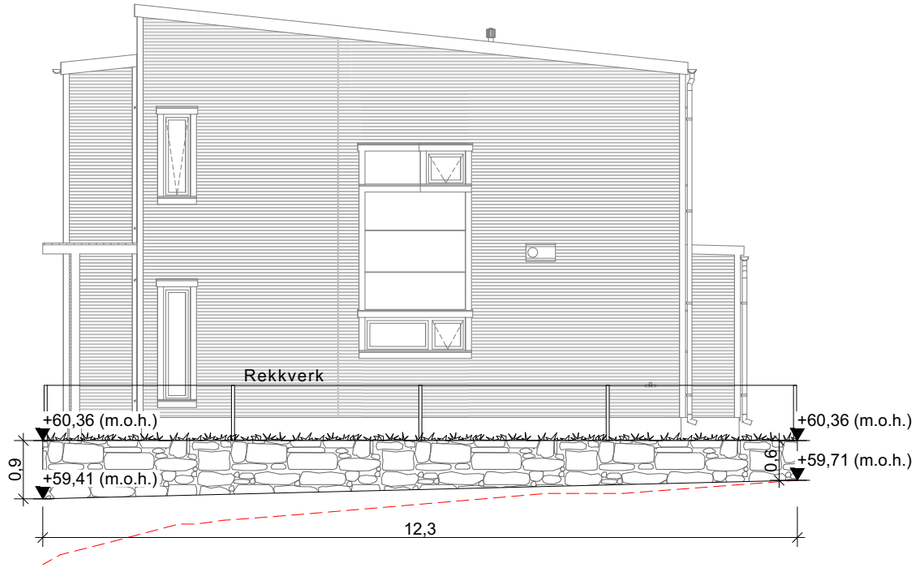

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 2**



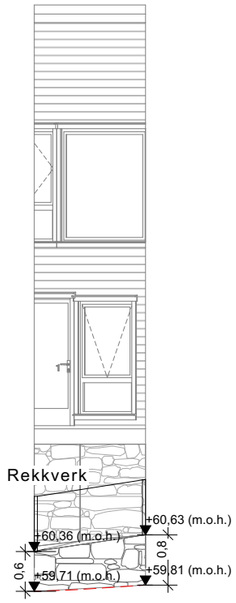

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 3**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 4**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 5**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | OML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |
| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

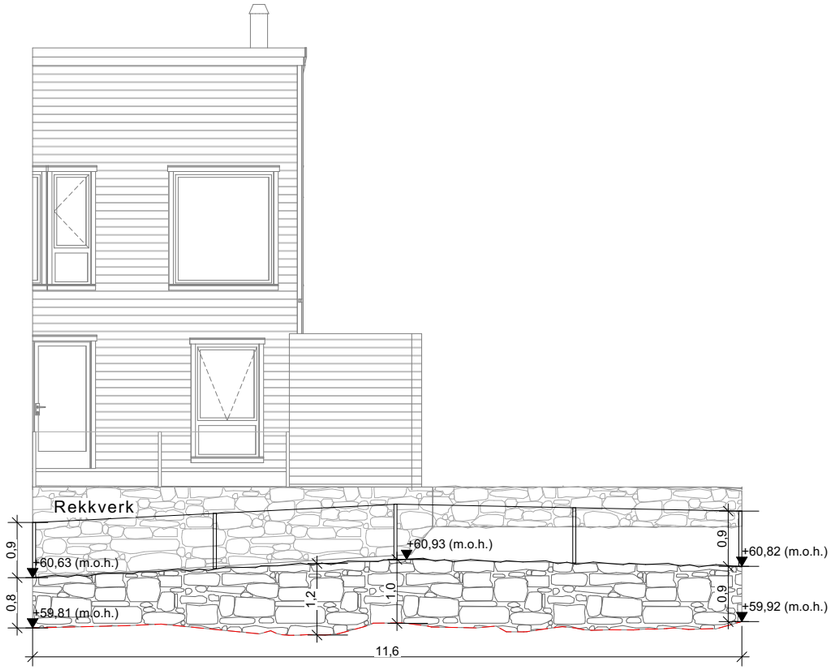
abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
KOMMUNE
**Bergen**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
Gnr./Bnr
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Muroppriss 1 av 3
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.03
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
SKALA 1:100
FORMAT A3
TEGN.-NR. 6

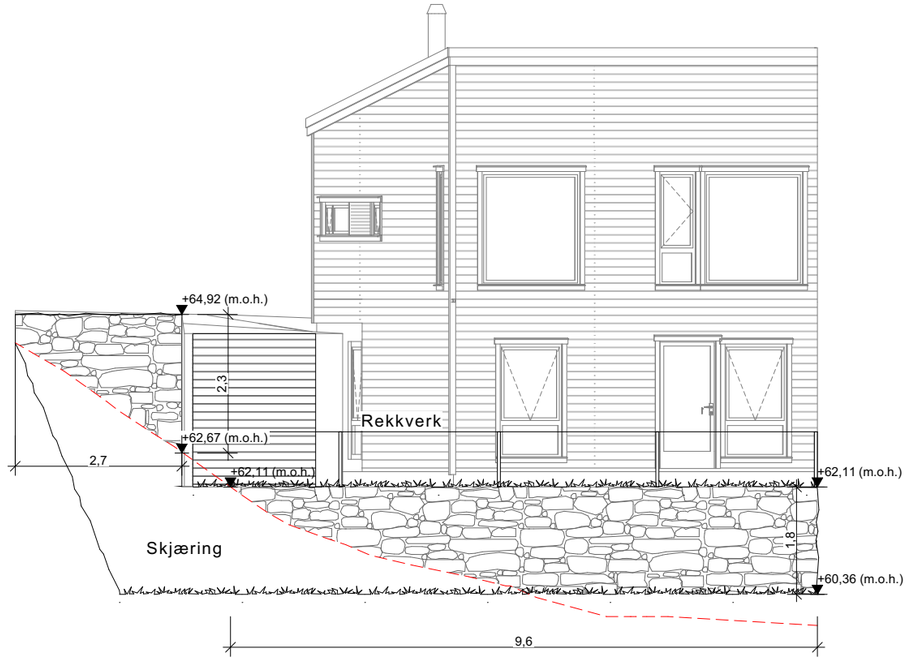
Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



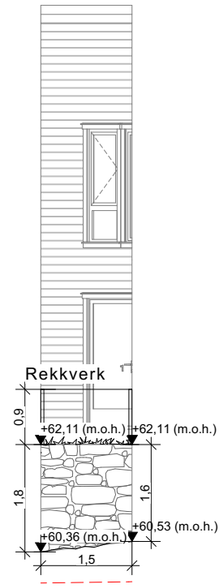

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 6**



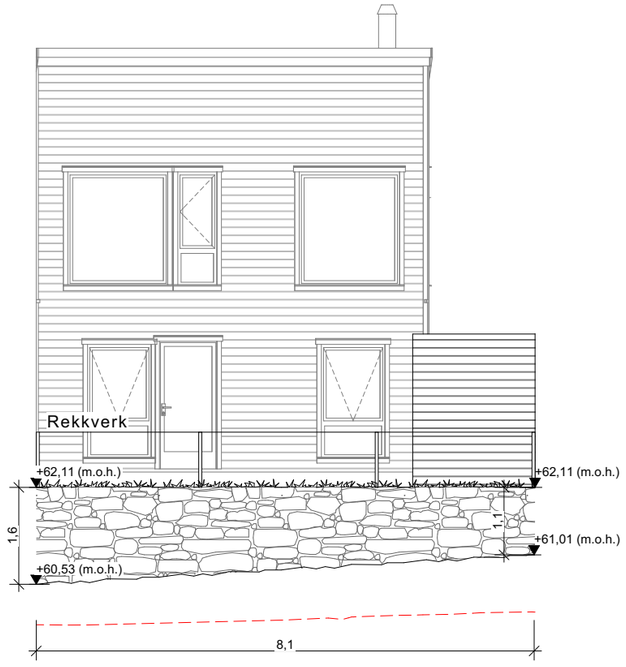

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 7**



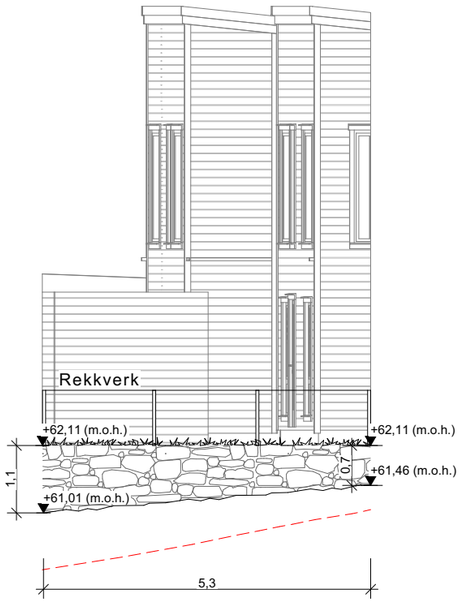

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 8**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 9**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 10**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | OML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

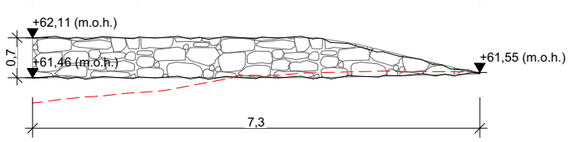
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
KOMMUNE
**Bergen**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
Gnr./Bnr.
**122/68**

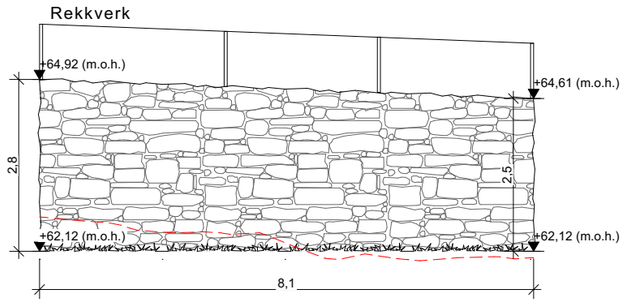
TEGNINGSNAVN
Muroppriss 2 av 3
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.04
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
SKALA
1:100
FORMAT
A3
TEGN.-NR.
7

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



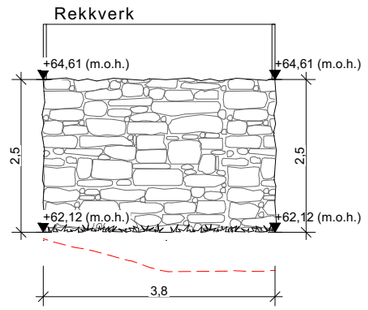

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 11**



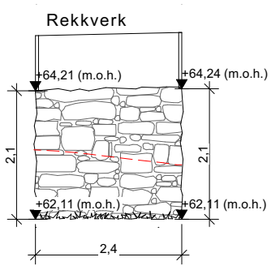

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 12**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 13**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 14**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| F | **Byggemeldingstegninger** | **BS** | **KN** | **30.11.2020** |
| E | **Kontraktstegning** | **BS** | **KN** | **23.03.2020** |
| D | **Teknisk vurdering** | **BS/PRO** | **OML** | **03.11.2020** |
| C | **Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)** | **BS** | **KN** | **20.03.2020** |
| B | **Skisseprosjekt 8008-848** | **BS** | **KN** | **30.01.2020** |
| A | **2020 Huskatalog** | **BS** | **ALK** | **2020** |
| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
KOMMUNE
**Bergen**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
Gnr./Bnr
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Muroppriss 3 av 3
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.04
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
SKALA 1:100 | FORMAT A3 | TEGN.-NR. 8

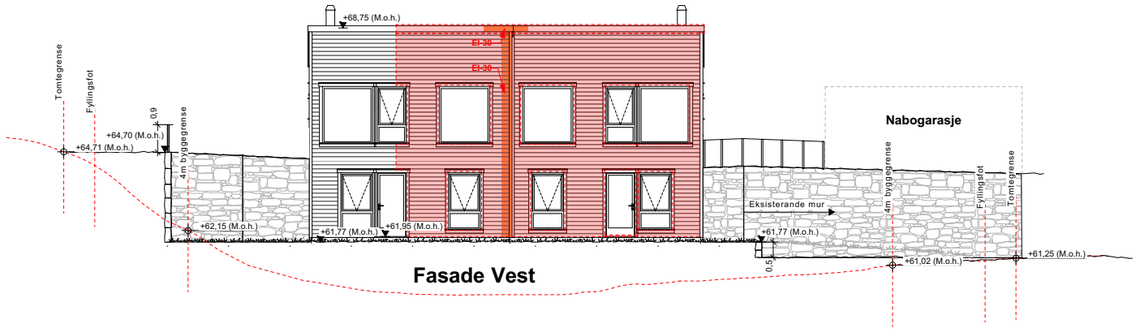
---------- Eksisterende terreng

Nytt terreng

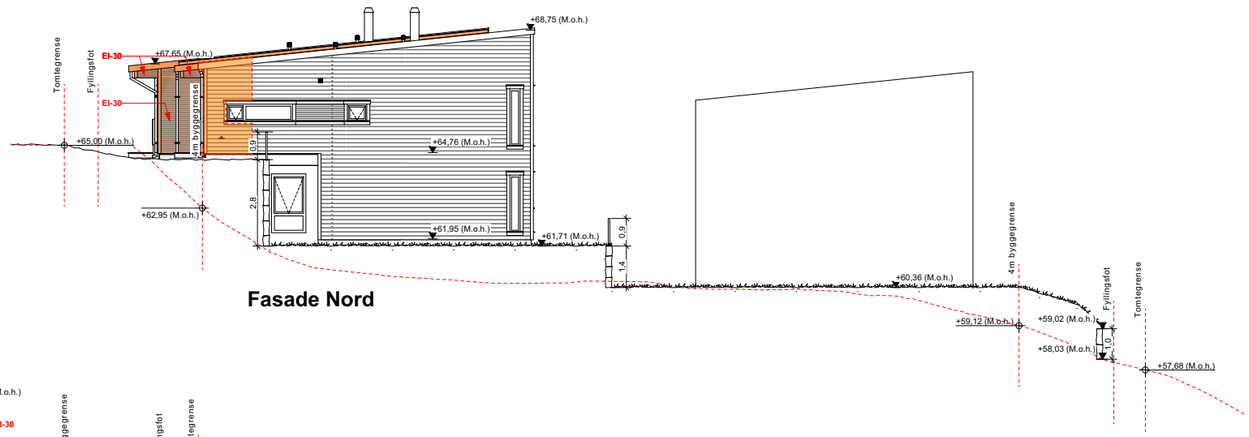
Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

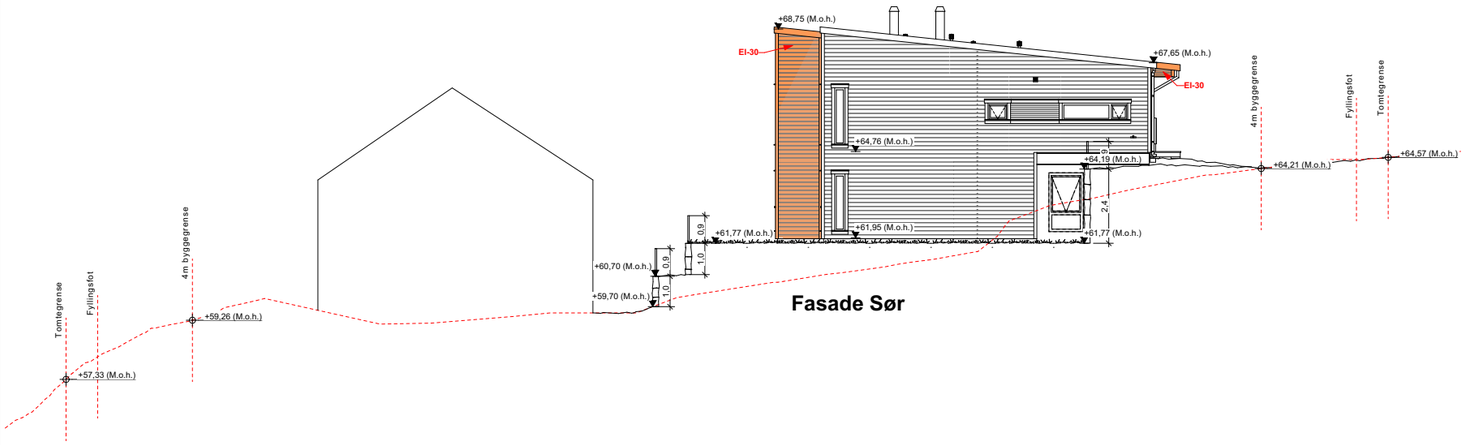
Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



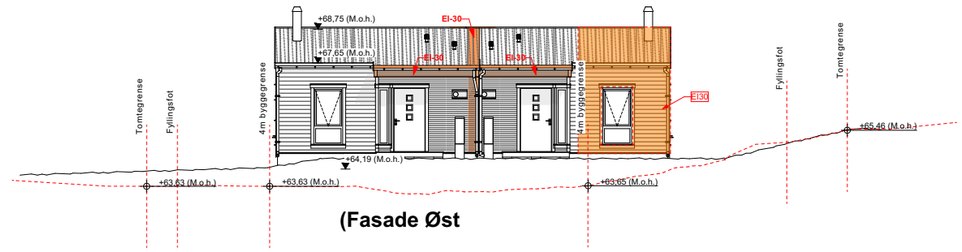

**Fasade Vest**




**Fasade Nord**

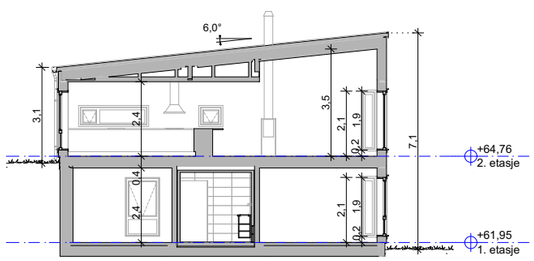



**Fasade Sør**

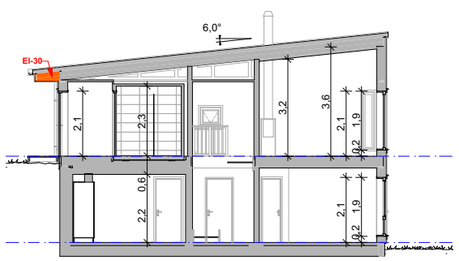



**(Fasade Øst**

| | |
|---|---|
| **BRA (Bruksareal), Leil 1** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,4* |
| **BRA (Bruksareal), Leil 2** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,5* |
| | ***232,5 m²*** |
| **BTA (Bruttoareal), Hus** | |
| *Hovedetasje* | *137,4* |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***273,7 m²*** |
| **BYA (Bebygd Areal), Hus** | |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***136,3 m²*** |
| **Grunnflate, Hus** | |
| *Underetasje* | *134,9* |
| | ***134,9 m²*** |




**A**




**B**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

| REV: | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | **Byggemeldingstegninger** | **BS** | **KN** | **30.11.2020** |
| E | **Kontraktstegning** | **BS** | **KN** | **23.03.2020** |
| D | **Teknisk vurdering** | **BS/PR** | **OML** | **03.11.2020** |
| C | **Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)** | **BS** | **KN** | **20.03.2020** |
| B | **Skisseprosjekt 8008-848** | **BS** | **KN** | **30.01.2020** |
| A | **2020 Huskatalog** | **BS** | **ALK** | **2020** |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**

KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Alle Fasader og Snitt
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)

PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.04
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020

DETALJHÅNDBOK
REV 6.1

| SKALA | FORMAT | TEGN.-NR. |
|---|---|---|
| 1:200 | A3 | 9 |

BERGEN KOMMUNE

Plan- og bygningsetaten

ABCHUS AS
Kveldroveien 7
1407 VINTERBRO

Vår referanse: BYGG-2022/17761-3
Saksbehandler: Anne Karin Sedal
Dato: 16.02.2023

# FERDIGATTEST

| | | |
|---|---|---|
| Eiendom | : | Gnr 122 Bnr 68 |
| Adresse | : | Sildaberget 24 |
| Tiltakshaver | : | Bjørgvin Eiendomsutvikling AS |
| Tiltaket | : | Nybygg bolig |

Vi viser til søknad om ferdigattest mottatt 13.02.2023 og tillatelse datert 18.02.21.

**VEDTAK**
Det gis ferdigattest for nybygg- bolig (enebolig og to-mannsbolig) inkl. murer, parkeringsplass m.m. jf. plan- og bygningsloven § 21-10.

**BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET**
Ansvarlig søker har vedlagt oppdatert gjennomføringsplan og bekreftet at tiltaket tilfredsstiller kravene til ferdigattest.

**GENERELLE BESTEMMELSER OG KLAGEADGANG**
Vedtaket kan påklages, se orientering om rett til å klage og andre generelle bestemmelser på siste side.

Med hilsen
Plan- og bygningsetaten

**Anne Karin Sedal**
*saksbehandler*

**Glenn Magne Kristensen**
*seksjonsleder*

Dette dokumentet er godkjent elektronisk.

Postadresse:
Postboks 7700,
5020 BERGEN
Kontoradresse:
Johannes Bruns gate 12,
5008 BERGEN

Telefon: 55566310
E-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no

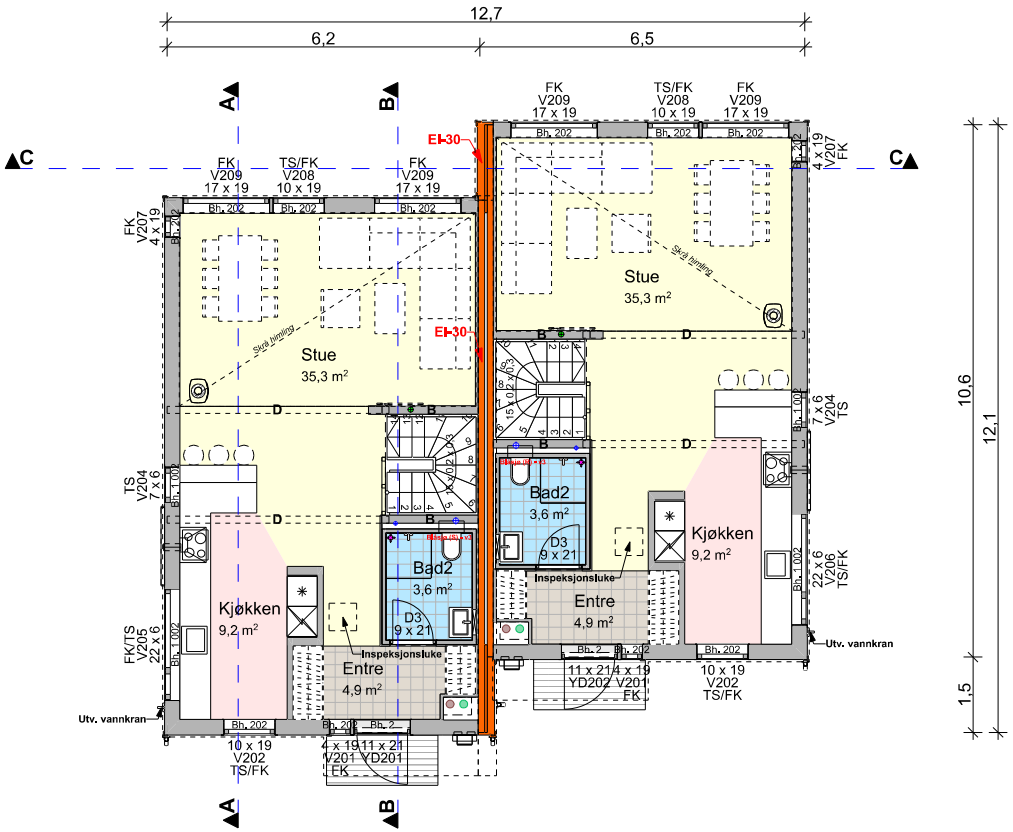
**Internett:** www.bergen.kommune.no

Kopi til: Bjørgvin Eiendomsutvikling AS, v/ Magne SivertsenSøvikmarka 21F,
5251 SØREIDGREND

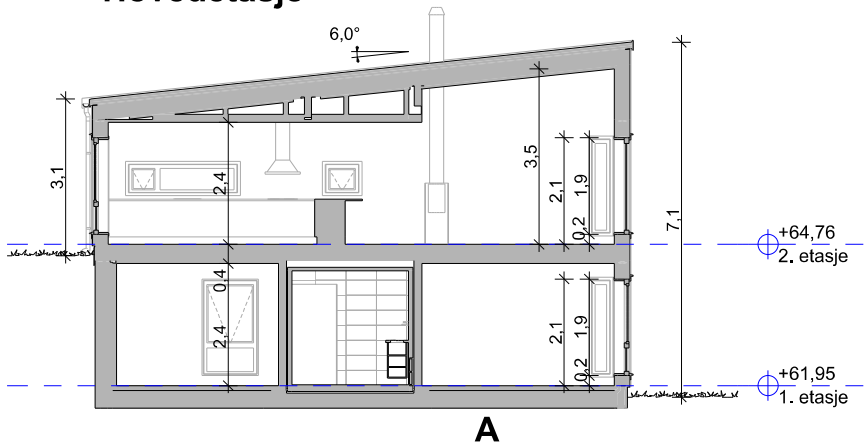
| Generelle bestemmelser: | |
|---|---|
| Rettslig grunnlag: | Saken er behandlet etter plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter; byggteknisk forskrift og byggesaksforskriften. |
| **Orientering om rett til å klage på vedtaket:** | |
| Klagerett:<br>(forvaltningslovens § 28) | Den som er part eller har rettslig klageinteresse har rett til å klage over vedtaket. Klagen sendes til: Bergen kommune, Plan- og bygningsetaten, Postboks 7700, 5020 BERGEN, eller e-post: postmottak.planogbygg@bergen.kommune.no. |
| Klagefrist:<br>(forvaltningslovens §§ 29, 30 og 31) | Klagefristen er tre uker fra den dag underretningen om vedtaket kom frem til vedkommende part. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. Dersom klagen kommer inn etter fristens utløp vil den bli avvist. Klagen kan imidlertid tas under behandling når det foreligger særlige grunner eller klager ikke kan lastes for forsinkelsen. |
| Rett til å kreve begrunnelse:<br>(forvaltningslovens §§ 24 og 25) | Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om dette innen klagefristen utløp. |
| Klagens innhold:<br>(forvaltningslovens § 32) | Klagen må nevne det vedtaket det klages over, hva som ønskes endret og være undertegnet av klageren eller hans fullmektig. Klagen bør begrunnes. |
| Utsetting av gjennomføring av vedtaket:<br>(forvaltningslovens § 42) | Vedtaket kan gjennomføres selv om det er påklaget. Klager kan imidlertid anmode om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Statsforvalteren kan på selvstendig grunnlag ta stilling til anmodning om utsatt iverksetting av vedtaket. |
| Rett til å se sakens dokumenter:<br>(forvaltningslovens § 11) | Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Kundesenteret til Plan- og bygningsetaten i Johannes Bruns gate 12. |
| Rett til å få veiledning:<br>(forvaltningslovens § 11) | Kommunen vil kunne gi nødvendig veiledning for at alle parter skal kunne ivareta sine interesser på best mulig måte. |
| Kostnader ved klagen:<br>(forvaltningslovens § 36) | Det er adgang til å kreve dekning for nødvendige og vesentlige kostnader, f. eks advokatbistand, i forbindelse med klagesaken der vedtaket er endret til gunst for klager. Kravet må være fremsatt innen tre uker etter at underretning om det nye vedtaket er kommet frem til klager. |
| Vilkår for å reise sak for domstolene om vedtaket:<br>(forvaltningsloven § 27 b) | Søksmål om gyldigheten av vedtaket, eller krav om erstatning som følge av vedtaket, kan ikke reises uten at en har brukt sin adgang til å klage på vedtaket og klagen er avgjort av høyeste klageinstans. Søksmål kan likevel reises når det er gått 6 måneder fra klage første gang ble fremsatt, og det ikke skyldes forsømmelse fra klagerens side at klageinstansens avgjørelse ikke foreligger. |

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

# Leilighet 1 Leilighet 2




## Hovedetasje




| | |
|---|---|
| **BRA (Bruksareal), Leil 1** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,4* |
| **BRA (Bruksareal), Leil 2** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,5* |
| | ***232,5 m²*** |
| **BTA (Bruttoareal), Hus** | |
| *Hovedetasje* | *137,4* |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***273,7 m²*** |
| **BYA (Bebygd Areal), Hus** | |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***136,3 m²*** |
| **Grunnflate, Hus** | |
| *Underetasje* | *134,9* |
| | ***134,9 m²*** |

N

**Vegger/dragere:**
**SD** - *Synlig drager*
**D** - *Skjult drager*
**B** - *Bærende vegg*
**T** - *Teknisk vegg*

**Vinduer:**
**TS** - *Toppsving*
**FK** - *Fastkarm*
**SH** - *Sidehengslet*

**Teknisk:**
**EL** - *Sikringsskap*
**VANN** - *Vannskap*
**N.H.** - *Nedsenket himling*

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | OML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

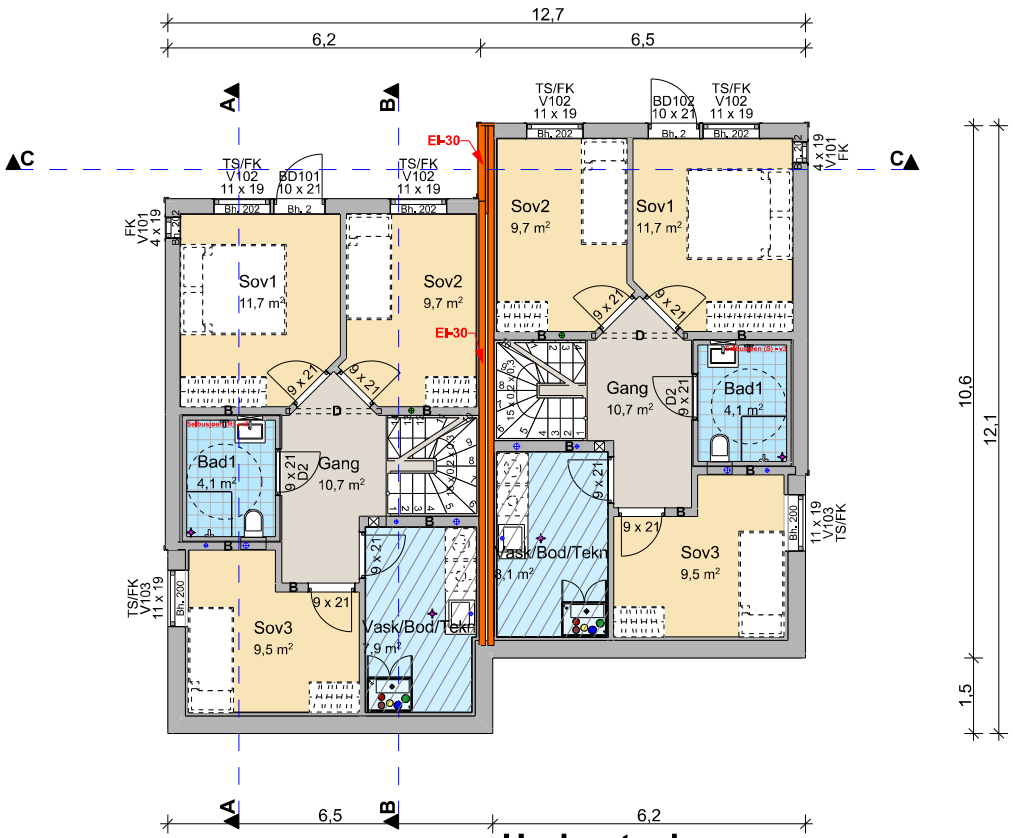
TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
GNR./BNR.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Hovedetasje, Snitt A
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.03
DETALJHANDBOK
REV 6.1
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
SKALA
1:100
FORMAT
A3
TEGN.-NR.
2

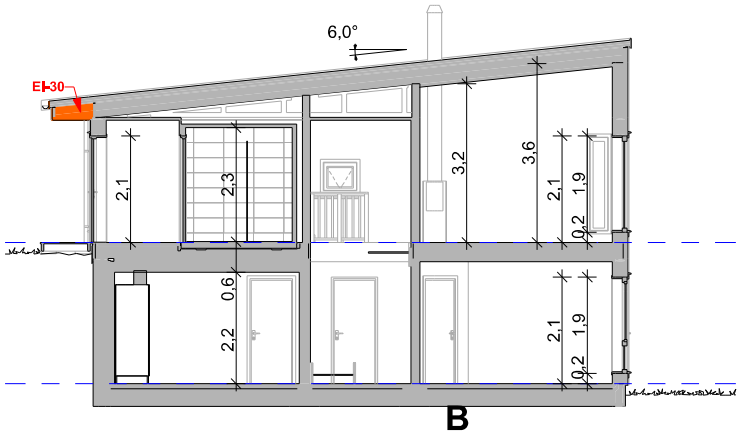
Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

# Leilighet 1 Leilighet 2




## Underetasje




| | |
|---|---|
| **BRA (Bruksareal), Leil 1** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,4* |
| **BRA (Bruksareal), Leil 2** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,5* |
| | ***232,5 m²*** |
| **BTA (Bruttoareal), Hus** | |
| *Hovedetasje* | *137,4* |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***273,7 m²*** |
| **BYA (Bebygd Areal), Hus** | |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***136,3 m²*** |
| **Grunnflate, Hus** | |
| *Underetasje* | *134,9* |
| | ***134,9 m²*** |

N

**Vegger/dragere:**
**SD** - *Synlig drager*
**D** - *Skjult drager*
**B** - *Bærende vegg*
**T** - *Teknisk vegg*

**Vinduer:**
**TS** - *Toppsving*
**FK** - *Fastkarm*
**SH** - *Sidehengslet*

**Teknisk:**
**EL** - *Sikringsskap*
**VANN** - *Vannskap*
**N.H.** - *Nedsenket himling*

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

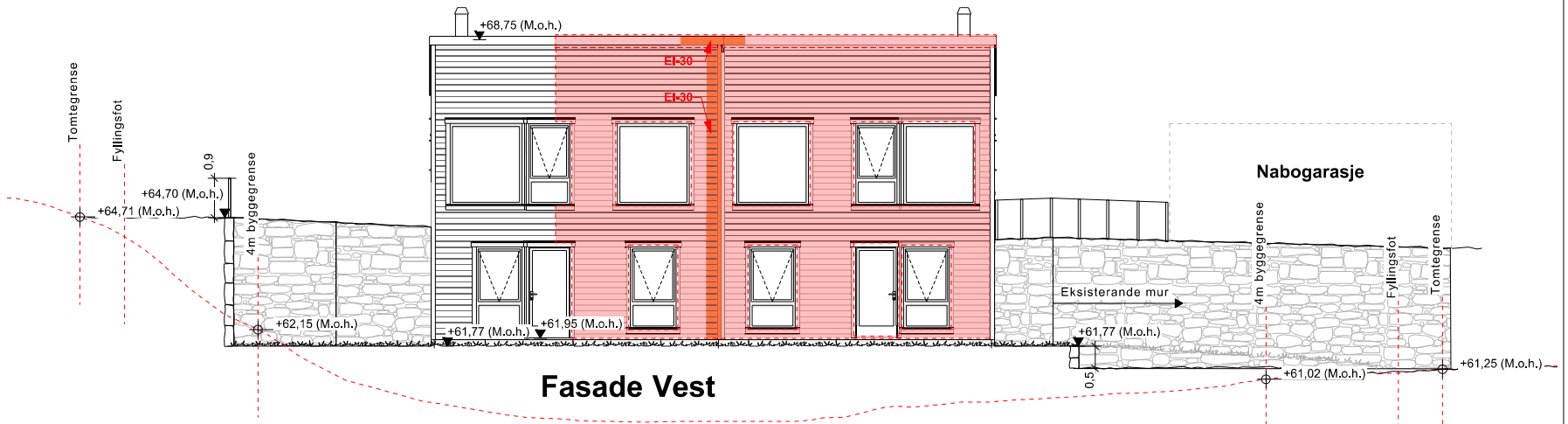
abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

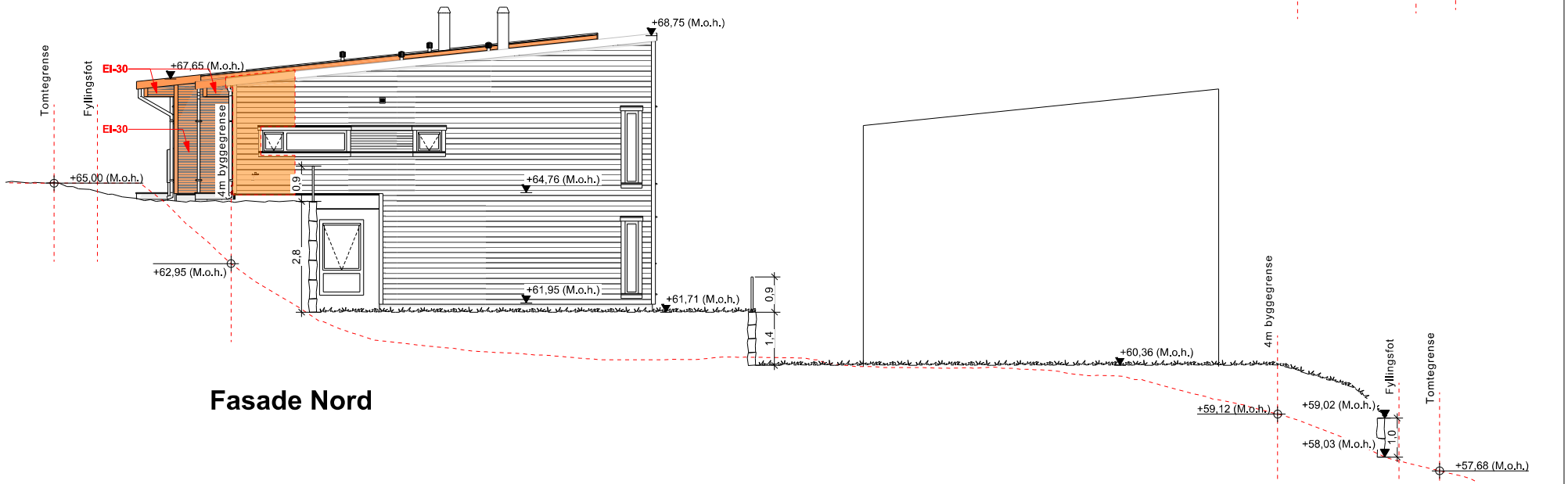
| TEGNINGSNAVN | PUBLISERING TID | DETALJHANDBOK |
|---|---|---|
| Underetasje, Snitt B | 30.11.2020 - 13.03 | REV 6.1 |
| ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON | - PROSJEKTDEL | SKALA / FORMAT / TEGN-NR. |
| 2020 Tuva Skrå (2M) | - ARK - 09.10.2020 | 1:100 / A3 / 3 |

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett




## Fasade Vest




## Fasade Nord

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

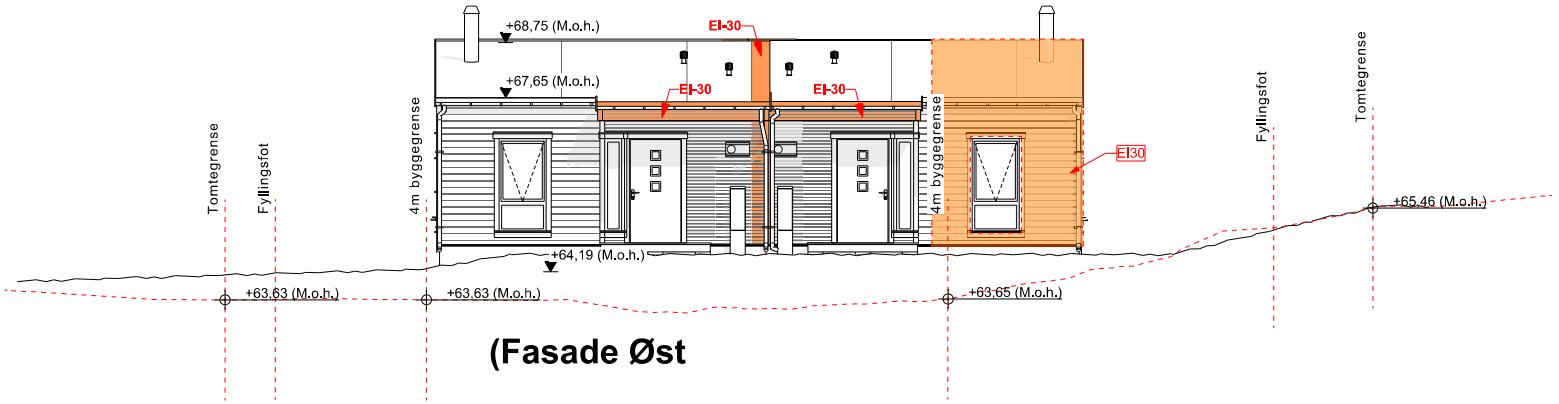
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE: Tuva - Sildaberget

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE: **Bergen**
Gnr./Bnr.: **122/68**

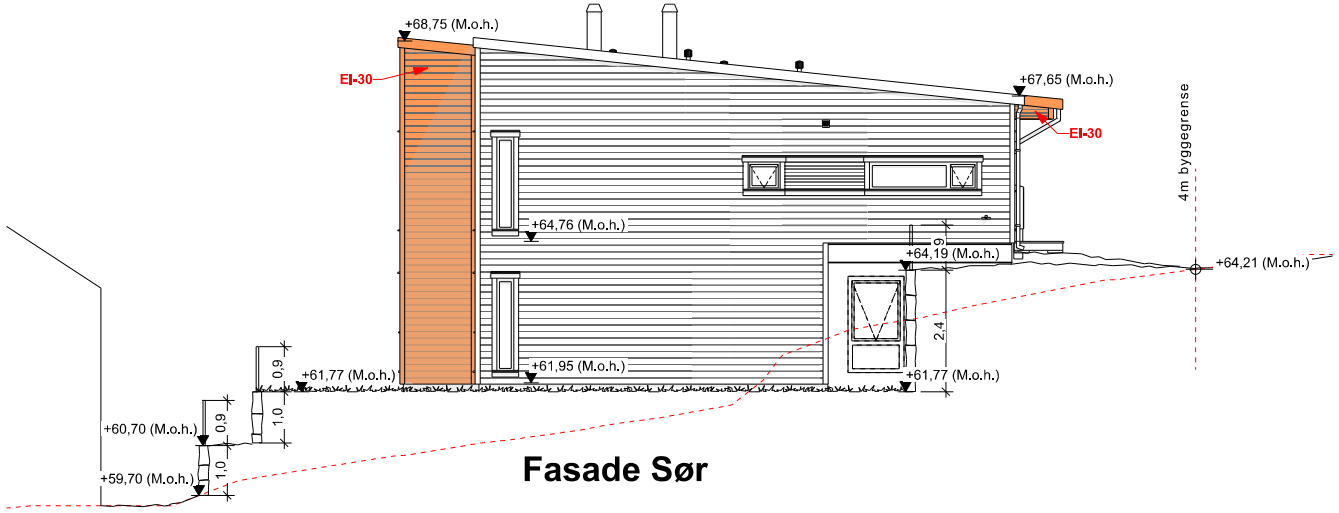
TEGNINGSNAVN: Fasade Vest og Nord
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2020 Tuva Skrå (2M)
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.03
- PROSJEKTDEL: - ARK - 09.10.2020
DET ALJ HÅNDBOK: REV 6.1
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN.-NR.: 4

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett

r terreng




## (Fasade Øst




## Fasade Sør

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

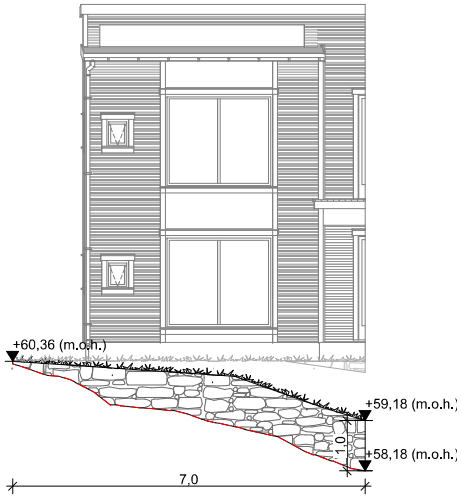
abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

| TEGNINGSNAVN | PUBLISERING TID | DETALJHANDBOK |
|---|---|---|
| Fasade Øst og Sør | 30.11.2020 - 13.03 | REV 6.1 |

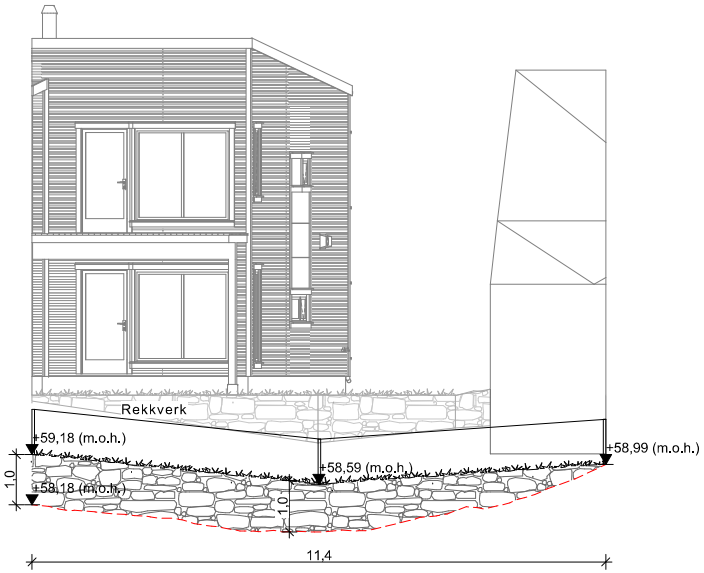
| ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON | - PROSJEKTDEL | SKALA | FORMAT | TEGN.-NR. |
|---|---|---|---|---|
| 2020 Tuva Skrå (2M) | - ARK - 09.10.2020 | 1:100 | A3 | 5 |

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



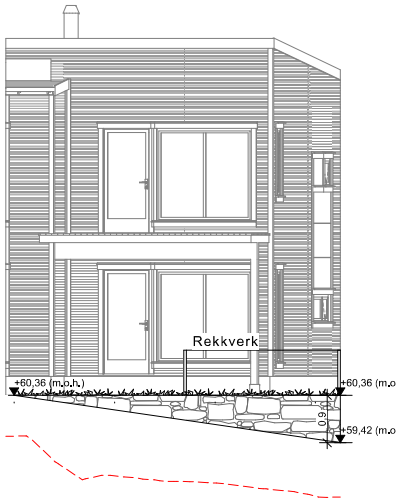

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 1**



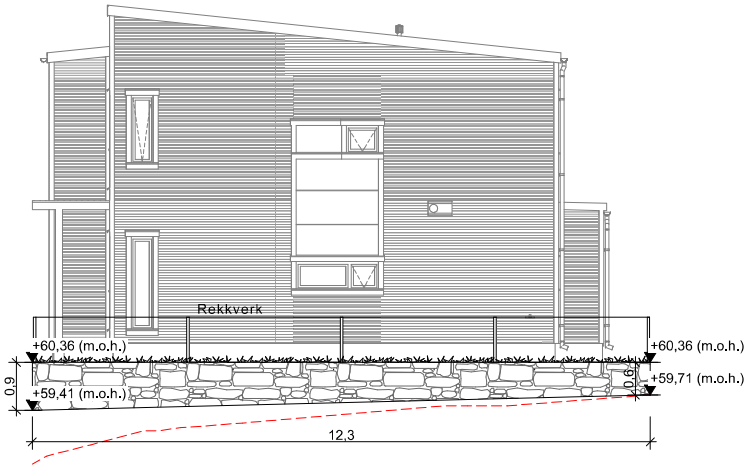

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 2**



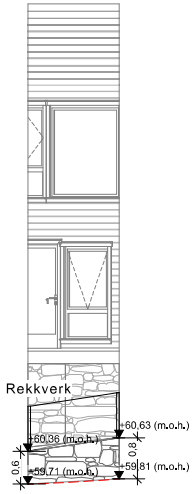

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 3**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 4**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 5**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

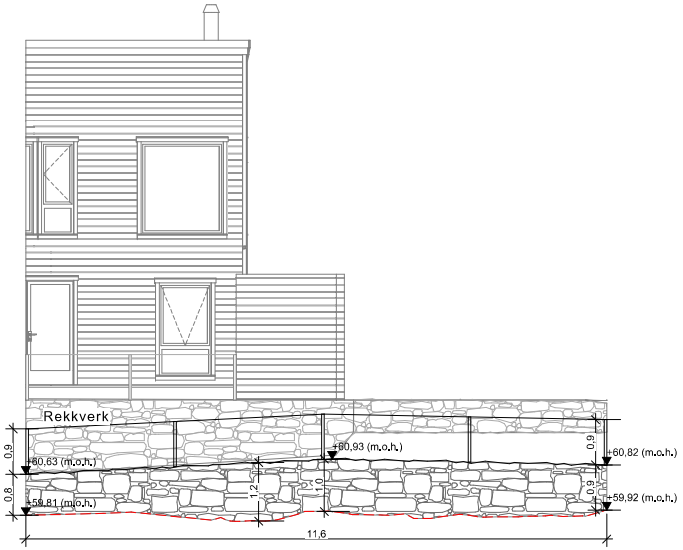
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE: Tuva - Sildaberget

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE: **Bergen**
Gnr./Bnr.: **122/68**

TEGNINGSNAVN: Muroppriss 1 av 3
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2020 Tuva Skrå (2M)
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.03
- PROSJEKTDEL: - ARK - 09.10.2020
DET ALJHÅNDBOK: REV 6.1
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN-NR.: 6

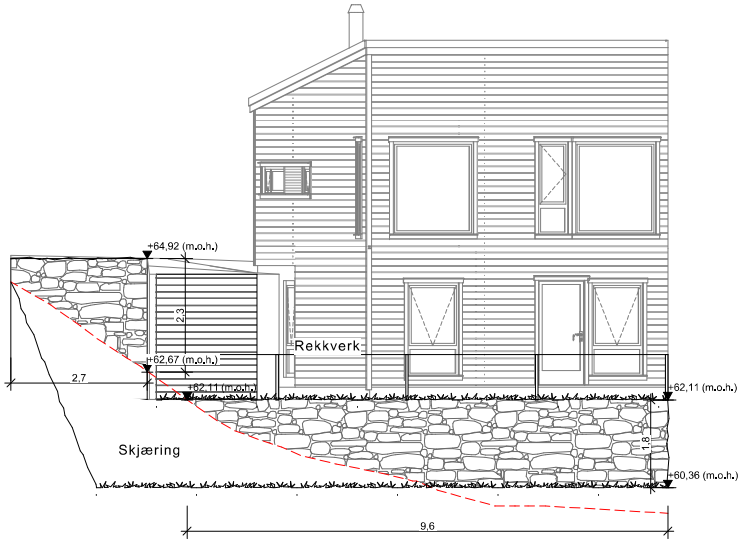
Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



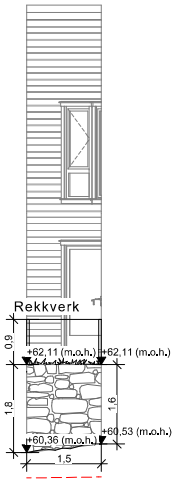

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 6**



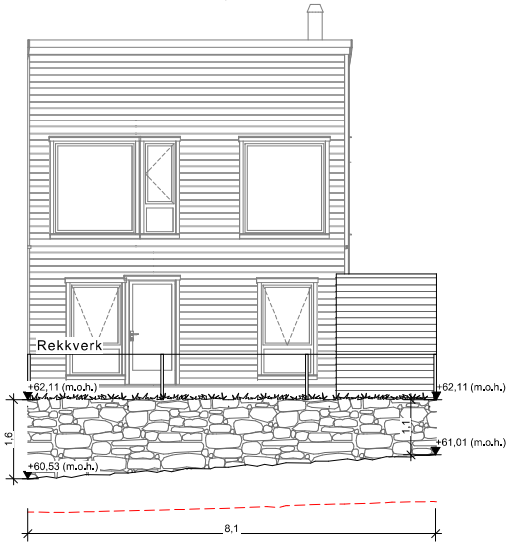

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 7**



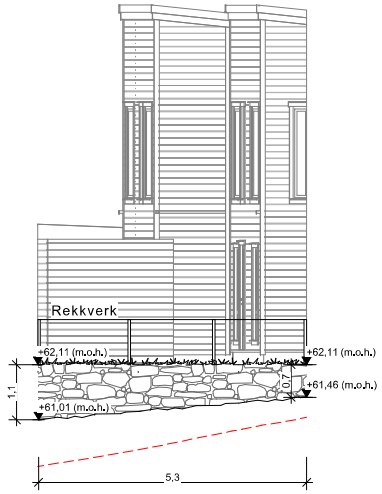

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 8**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 9**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 10**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| F | **Byggemeldingstegninger** | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | **Kontraktstegning** | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | **Teknisk vurdering** | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | **Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)** | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | **Skisseprosjekt 8008-848** | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | **2020 Huskatalog** | BS | ALK | 2020 |
| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Muroppriss 2 av 3
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.04
DETALJHANDBOK
REV 6.1
ÅR HUS MODELL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
SKALA
1:100
FORMAT
A3
TEGN.-NR.
7

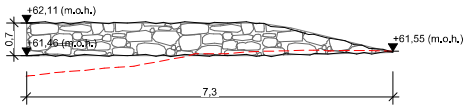
Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

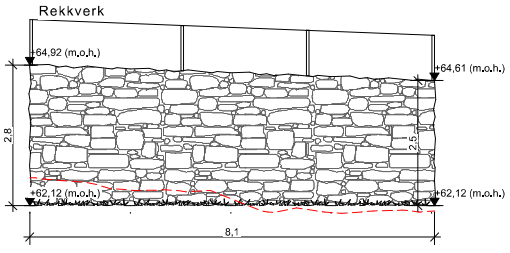
Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



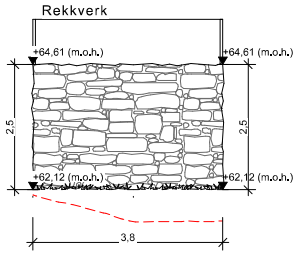

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 11**



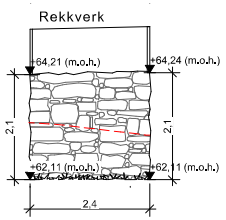

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 12**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 13**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 14**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |

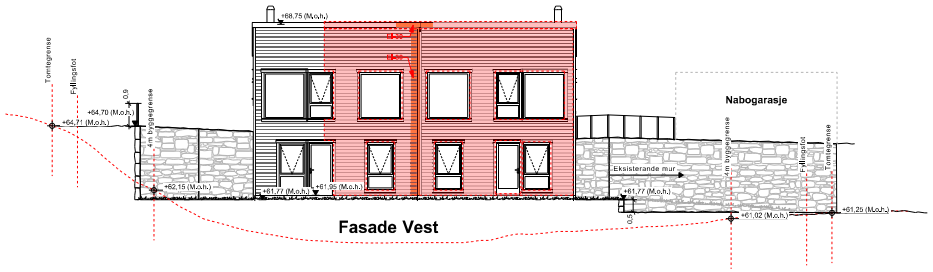
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

abchus

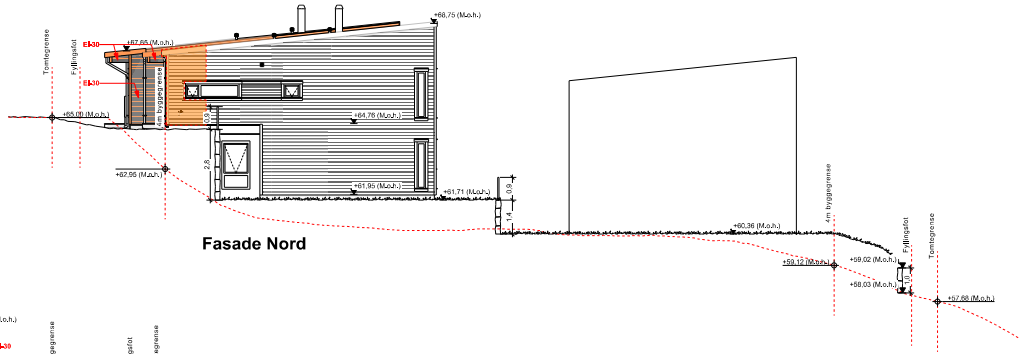
TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

| | | | |
|---|---|---|---|
| TEGNINGSNAVN: Muroppriss 3 av 3 | PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.04 | DETALJHÅNDBOK: REV 6.1 | |
| ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2020 Tuva Skrå (2M) | - PROSJEKTDEL: - ARK - 09.10.2020 | SKALA: 1:100 | FORMAT: A3 | TEGN.-NR.: 8 |

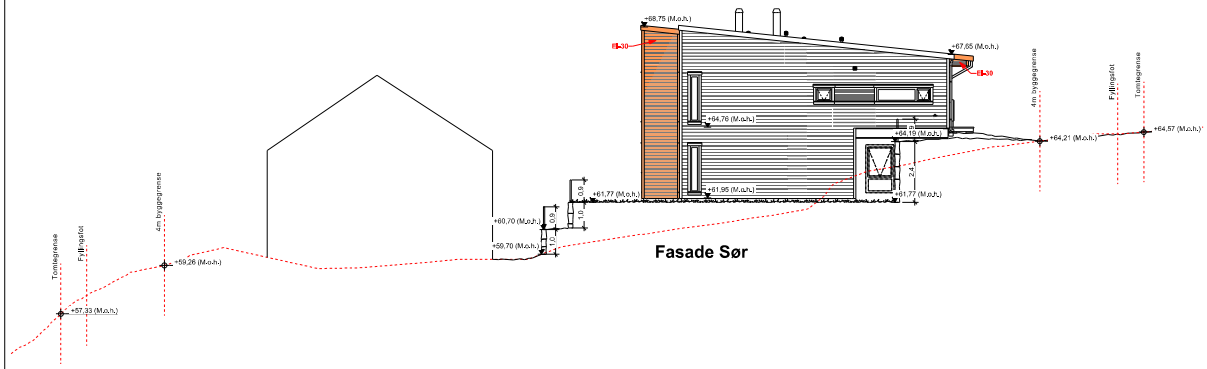
Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



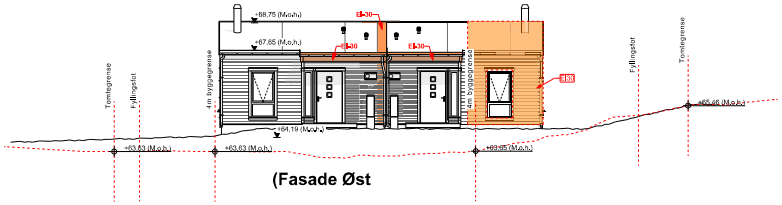

Fasade Vest




Fasade Nord

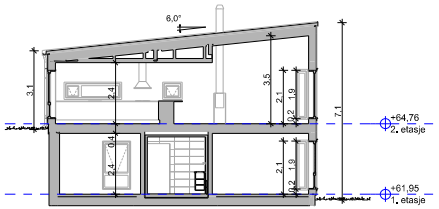



Fasade Sør

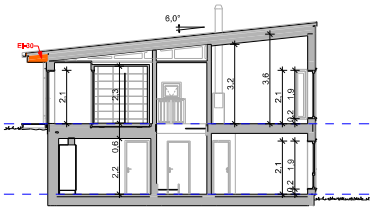



(Fasade Øst

| | |
|---|---|
| **BRA (Bruksareal), Leil 1** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,4* |
| **BRA (Bruksareal), Leil 2** | |
| *Hovedetasje* | *58,8* |
| *Underetasje* | *57,5* |
| | ***232,5 m²*** |
| **BTA (Bruttoareal), Hus** | |
| *Hovedetasje* | *137,4* |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***273,7 m²*** |
| **BYA (Bebygd Areal), Hus** | |
| *Underetasje* | *136,3* |
| | ***136,3 m²*** |
| **Grunnflate, Hus** | |
| *Underetasje* | *134,9* |
| | ***134,9 m²*** |




A




B

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 03.11.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 20.03.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 30.01.2020 |
| A | 2020 Huskatalog | BS | ALK | 2020 |
| REV. | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170091 Sildaberget 24 (Tuva)**
BESKRIVELSE
Tuva - Sildaberget

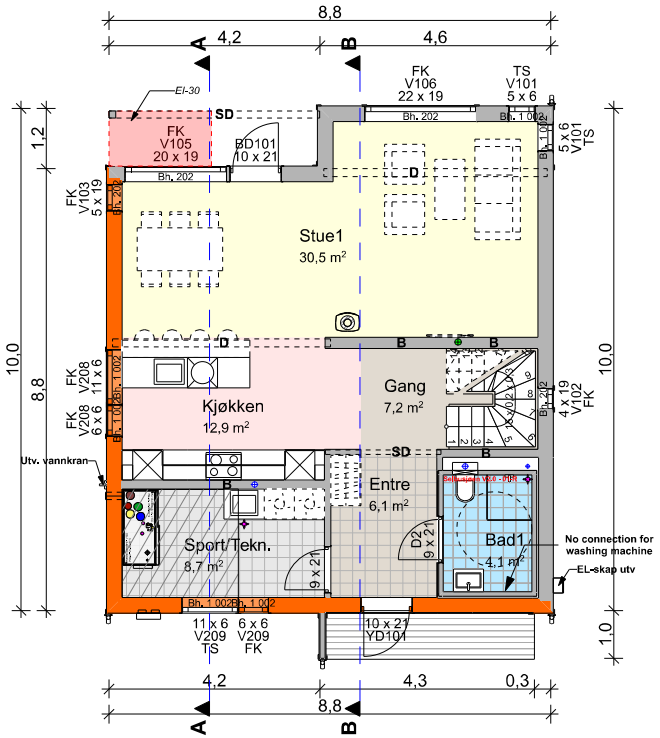
abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
**Alle Fasader og Snitt**
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2020 Tuva Skrå (2M)
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.04
- PROSJEKTDEL
- ARK - 09.10.2020
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
SKALA 1:200
FORMAT A3
TEGN-NR. 9

Fil Navn: **2170091 - 2020 Tuva Skrå (2M) - ARB (PLN) - 27.11.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett




# Hovedetasje

**Vegger/dragere:**
**SD** - *Synlig drager*
**D** - *Skjult drager*
**B** - *Bærende vegg*
**T** - *Teknisk vegg*

**Vinduer:**
**TS** - *Toppsving*
**FK** - *Fastkarm*
**SH** - *Sidehengslet*

**Teknisk:**
**EL** - *Sikringsskap*
**VANN** - *Vannskap*
**N.H.** - *Nedsenket himling*

N

**BRA (Bruksareal), Leil 1**

| | |
|---|---|
| Hovedetasje / 1. etasje | 72,8 |
| Loftsetasje / 2. etasje | 73,1 |
| | ***145,9 m²*** |

**BRA (Overbygget), Leil 1**

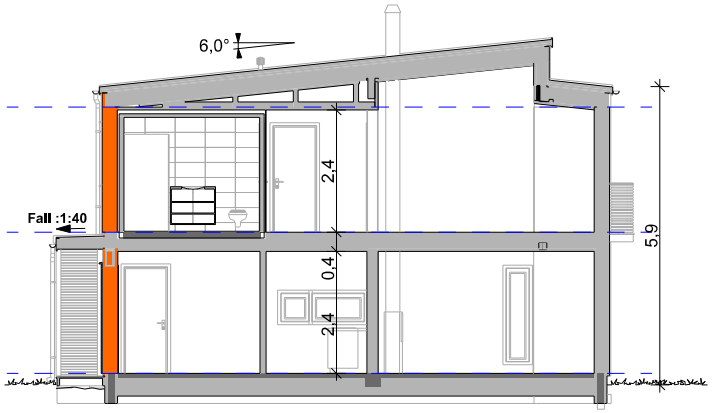
| | |
|---|---|
| Hovedetasje / 1. etasje | 5,8 |
| | ***5,8 m²*** |

**BYA (Bebygd Areal), Leil 1**

| | |
|---|---|
| Hovedetasje / 1. etasje | 91,4 |
| | ***91,4 m²*** |

**Grunnflate, Leil 1**

| | |
|---|---|
| Hovedetasje / 1. etasje | 82,9 |
| | ***82,9 m²*** |




**B**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | Huskatalog 2019 | BS | ALK | 2019 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE: Nora - Sildaberget

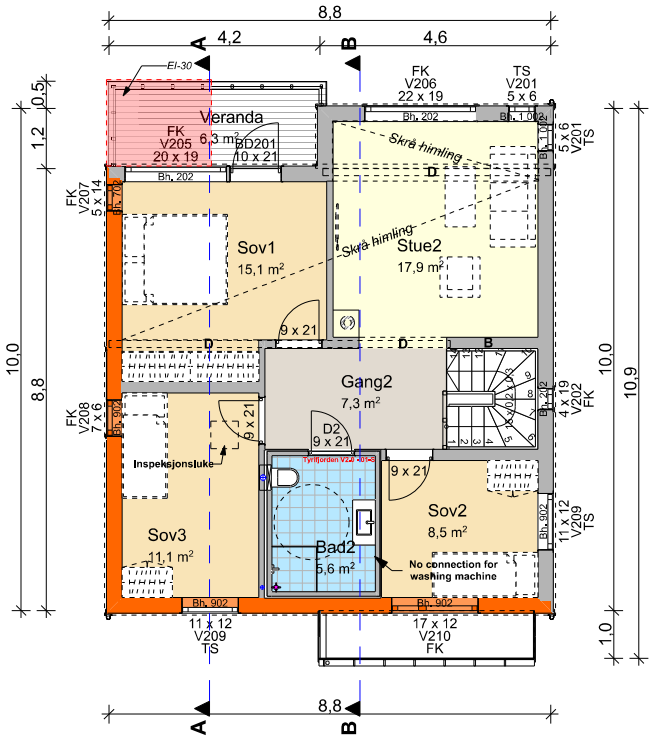
abchus

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE: **Bergen**
Gnr./Bnr.: **122/68**

TEGNINGSNAVN: Hovedetasje, Snitt B
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.01
DETALJHÅNDBOK: REV 6.1
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
PROSJEKTDEL: - ARK
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN.-NR.: 2

Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



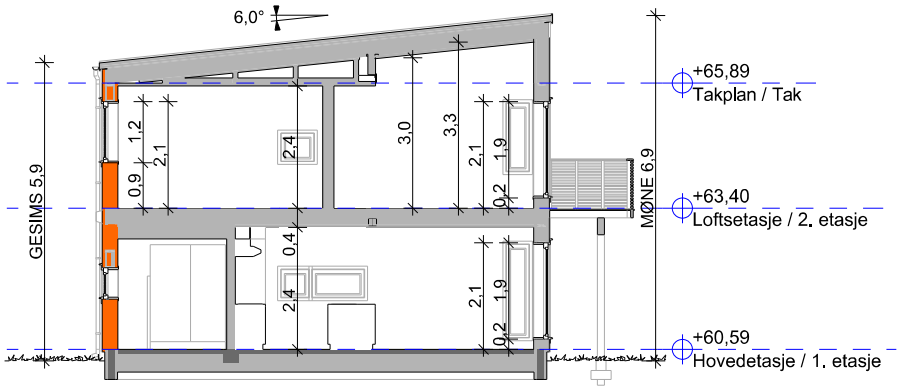

## 2. etasje

**Vegger/dragere:**
**SD** - *Synlig drager*
**D** - *Skjult drager*
**B** - *Bærende vegg*
**T** - *Teknisk vegg*

**Vinduer:**
**TS** - *Toppsving*
**FK** - *Fastkarm*
**SH** - *Sidehengslet*

**Teknisk:**
**EL** - *Sikringsskap*
**VANN** - *Vannskap*
**N.H.** - *Nedsenket himling*

N




## A

**BRA (Bruksareal), Leil 1**

| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *72,8* |
| *Loftsetasje / 2. etasje* | *73,1* |
| ***145,9 m²*** | |

**BRA (Overbygget), Leil 1**

| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *5,8* |
| ***5,8 m²*** | |

**BYA (Bebygd Areal), Leil 1**

| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *91,4* |
| ***91,4 m²*** | |

**Grunnflate, Leil 1**

| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *82,9* |
| ***82,9 m²*** | |

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | Huskatalog 2019 | BS | ALK | 2019 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE
Nora - Sildaberget

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**

KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
2. etasje, Snitt A
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2019 Nora (R) - v1 - Rev.B

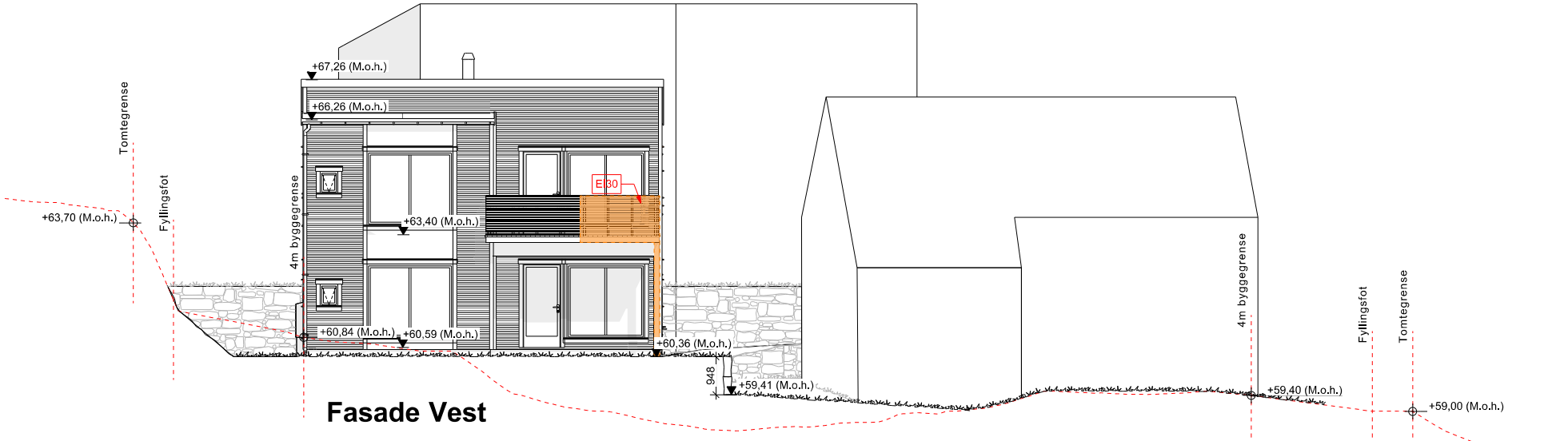
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.01
- PROSJEKTDEL
- ARK

DETALJHANDBOK
REV 6.1

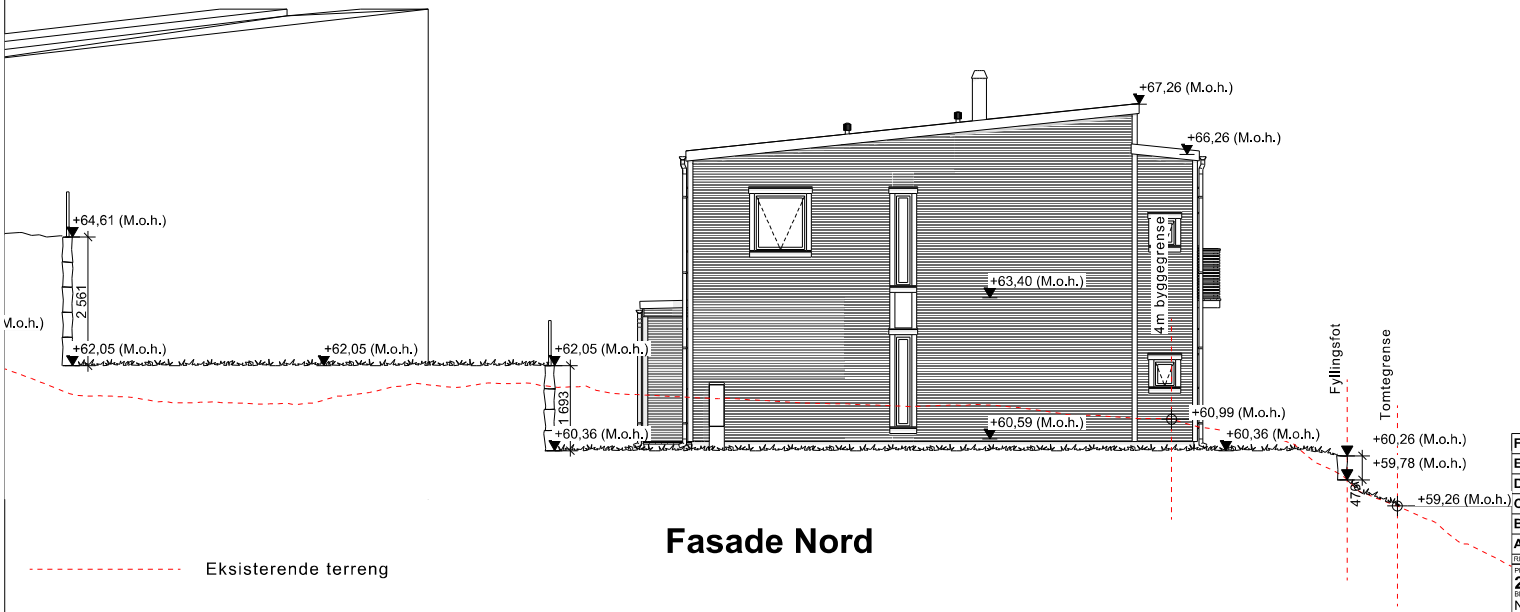
| SKALA | FORMAT | TEGN.-NR. |
|---|---|---|
| 1:100 | A3 | 3 |

Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett




## Fasade Vest




## Fasade Nord

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | Huskatalog 2019 | BS | ALK | 2019 |

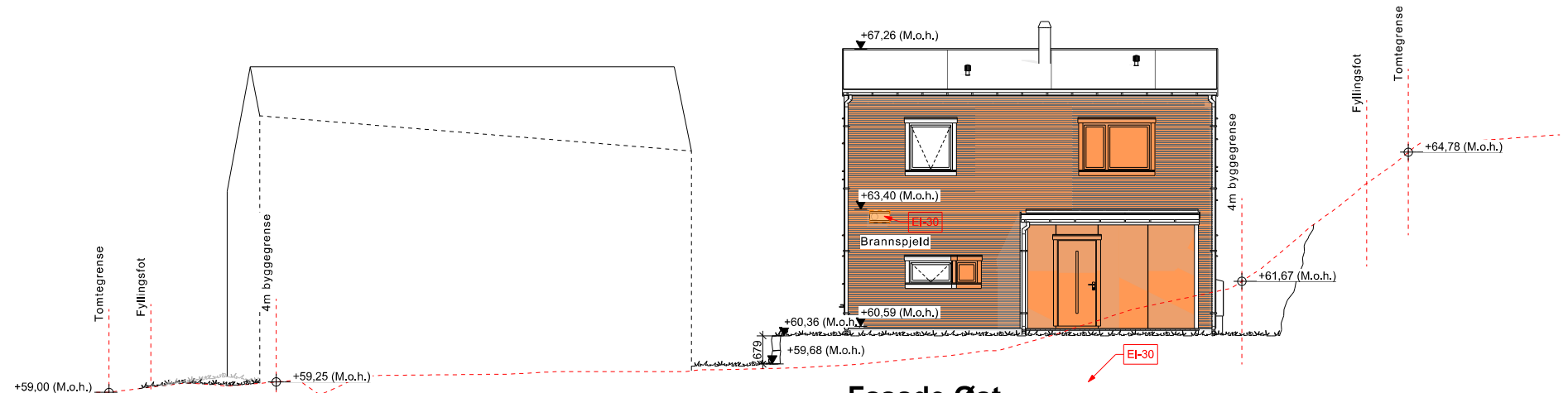
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE
Nora - Sildaberget

abchus

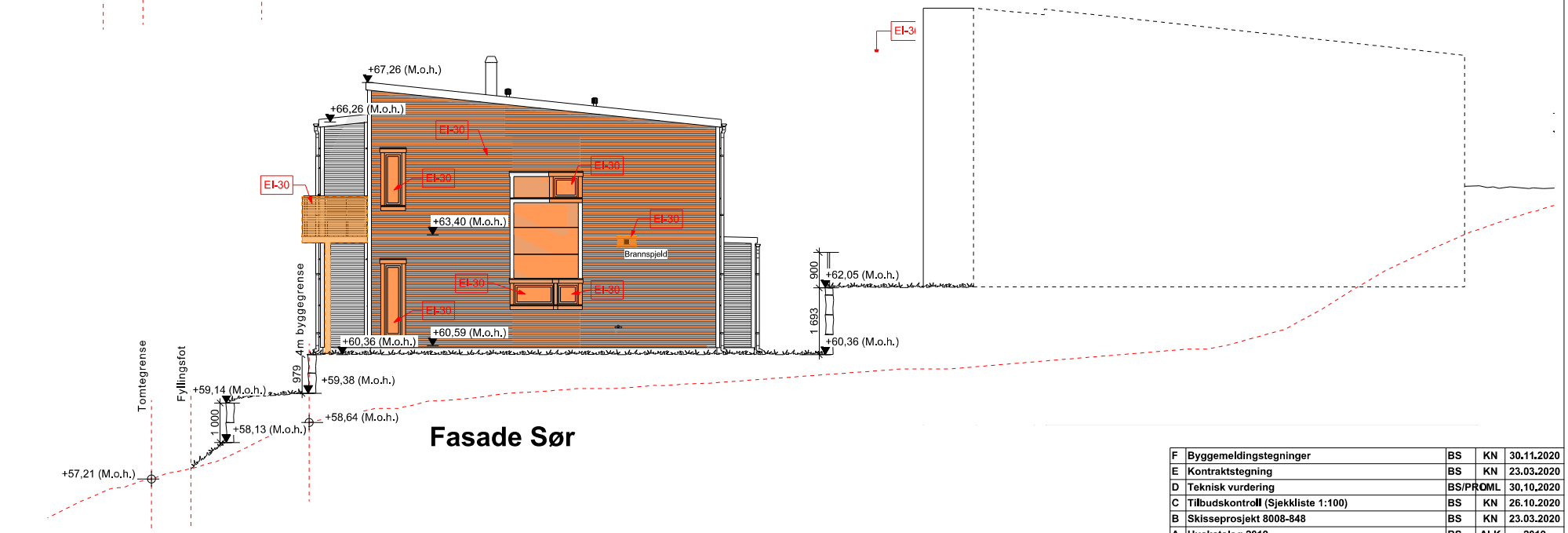
TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Fasade Vest og Nord
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.01
- PROSJEKTDEL
- ARK
DETALJHANDBOK
REV 6.1
SKALA 1:100
FORMAT A3
TEGN.-NR. 4

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett




## Fasade Øst




## Fasade Sør

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | Huskatalog 2019 | BS | ALK | 2019 |

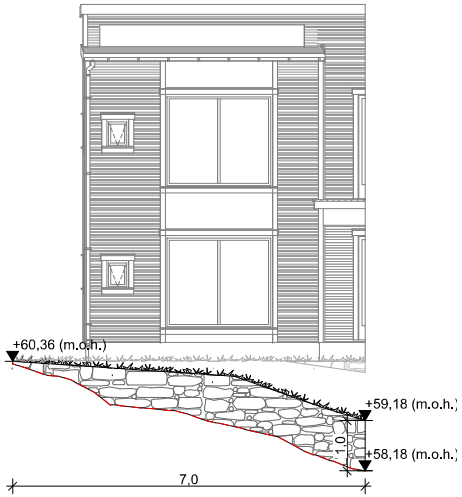
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE: Nora - Sildaberget

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE: **Bergen**
Gnr./Bnr.: **122/68**

TEGNINGSNAVN: Fasade Øst og Sør
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.01
DETALJHÅNDBOK: REV 6.1
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
PROSJEKTDEL: - ARK
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN-NR.: 5

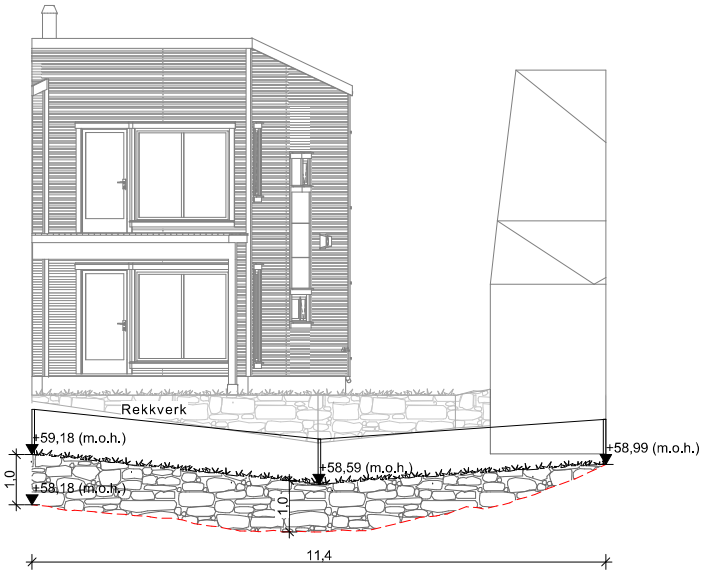
Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



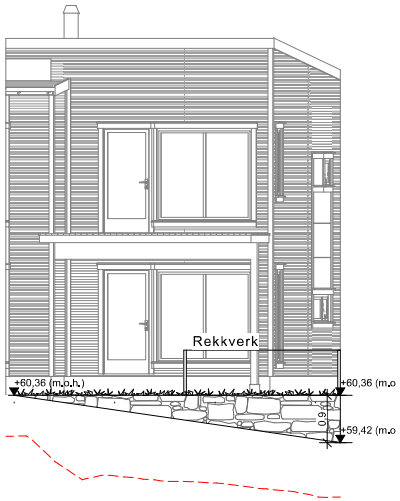

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 1**



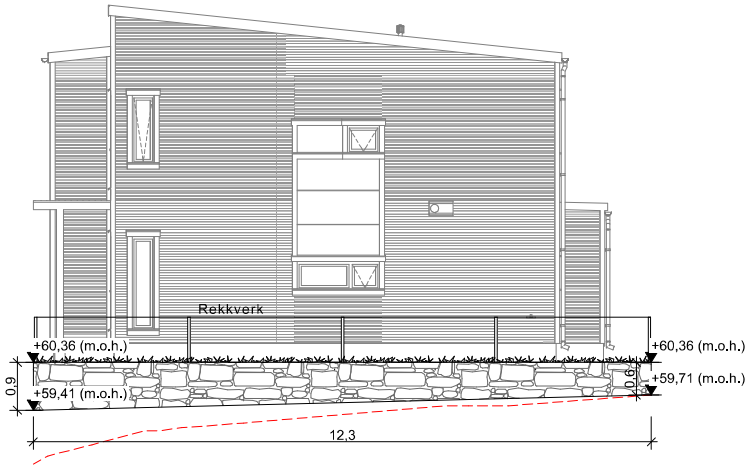

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 2**



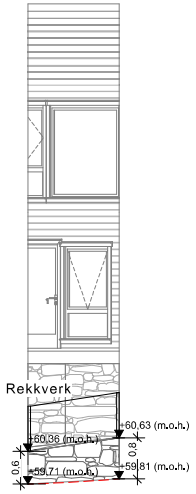

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 3**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 4**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 5**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | Huskatalog 2019 | BS | ALK | 2019 |

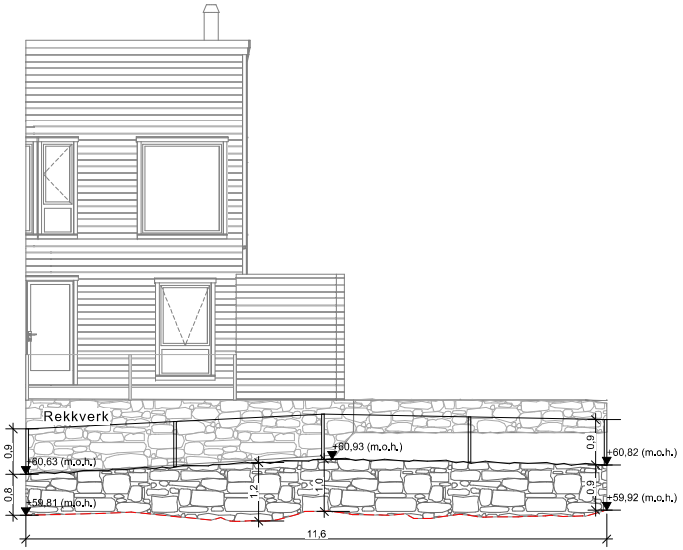
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE: Nora - Sildaberget

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE: **Bergen**
Gnr./Bnr.: **122/68**

TEGNINGSNAVN: Muroppriss 1 av 3 Nora og Tuva
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.01
- PROSJEKTDEL: - ARK
DETALJHANDBOK: REV 6.1
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN.-NR.: 6

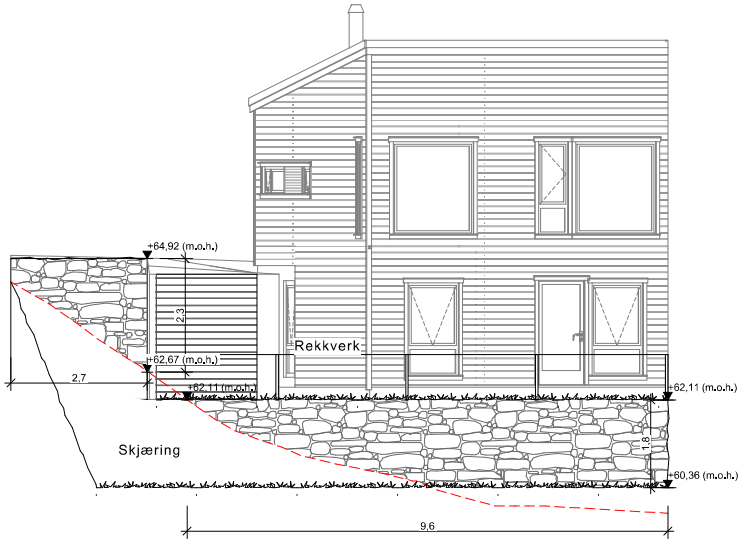
Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



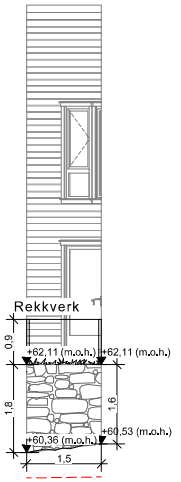

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 6**



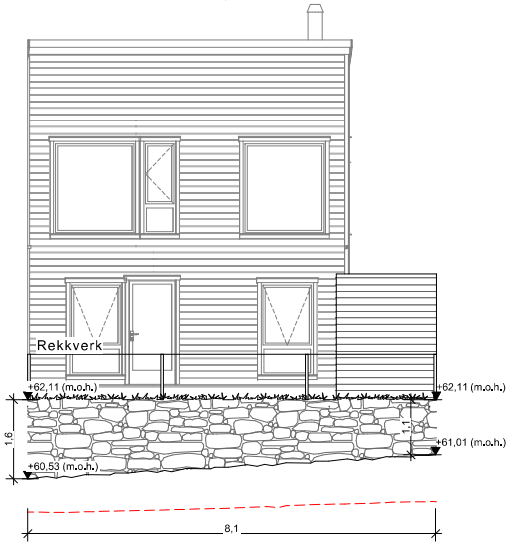

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 7**



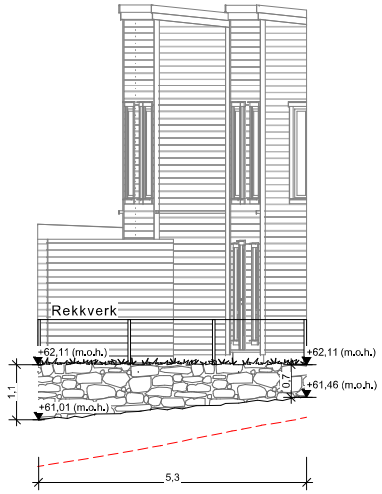

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 8**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 9**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 10**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | **Byggemeldingstegninger** | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | **Kontraktstegning** | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | **Teknisk vurdering** | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | **Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)** | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | **Skisseprosjekt 8008-848** | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | **Huskatalog 2019** | BS | ALK | 2019 |

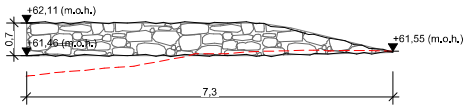
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN: **2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE: Nora - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER: **Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS: **Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE: **Bergen**
Gnr./Bnr.: **122/68**

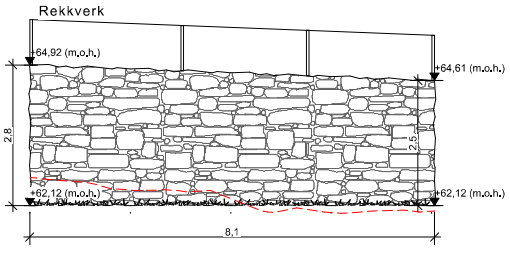
TEGNINGSNAVN: Muroppriss 2 av 3 Nora og Tuva
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON: 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
PUBLISERING TID: 30.11.2020 - 13.01
- PROSJEKTDEL: - ARK
DETALJHANDBOK: REV 6.1
SKALA: 1:100
FORMAT: A3
TEGN.-NR.: 7

Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



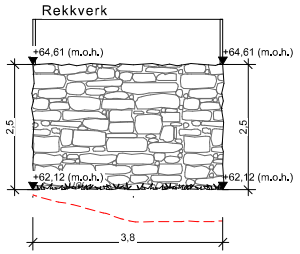

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 11**



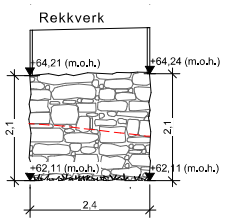

Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 12**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 13**




Mur vil føres opp i naturstein / tørrmur.

**Muroppriss 14**

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | **Byggemeldingstegninger** | **BS** | **KN** | **30.11.2020** |
| E | **Kontraktstegning** | **BS** | **KN** | **23.03.2020** |
| D | **Teknisk vurdering** | **BS/PRO** | **OML** | **30.10.2020** |
| C | **Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100)** | **BS** | **KN** | **26.10.2020** |
| B | **Skisseprosjekt 8008-848** | **BS** | **KN** | **23.03.2020** |
| A | **Huskatalog 2019** | **BS** | **ALK** | **2019** |

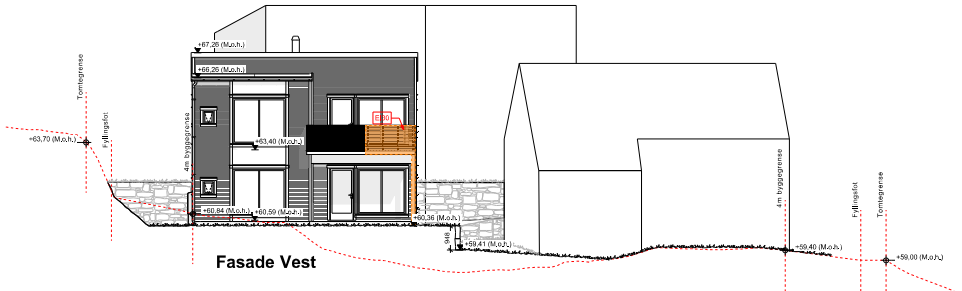
PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE
Nora - Sildaberget

abchus

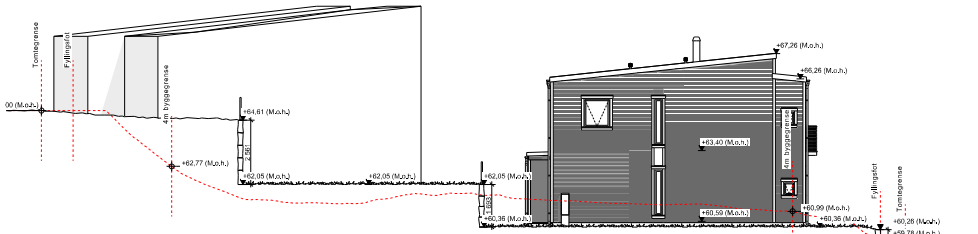
TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
Muroppriss 3 av 3 Nora og Tuva
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.01
DETALJHÅNDBOK
REV 6.1
AR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
- PROSJEKTDEL
- ARK
SKALA
1:100
FORMAT
A3
TEGN.-NR.
8

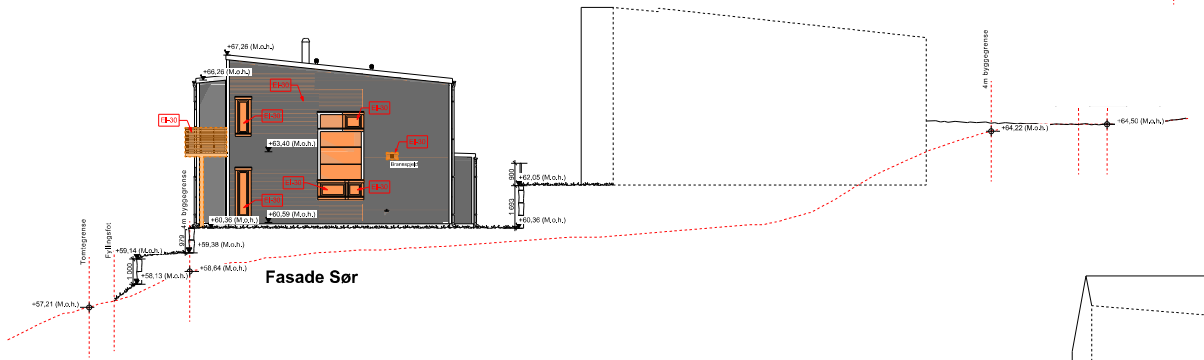
Disse tegningene er ABCHus AS sin eiendom og kan ikke kopieres, videreformidles eller brukes videre uten ABChus AS sin tillatelse jfr loven om opphavsrett



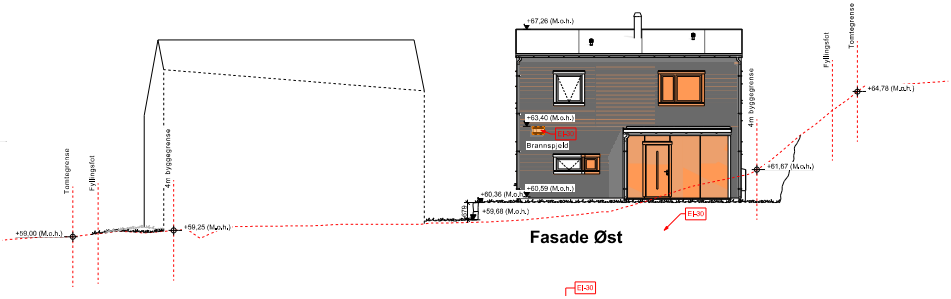
Fasade Vest



Fasade Nord



Fasade Sør



Fasade Øst

**BRA (Bruksareal), Leil 1**

| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *72,8* |
| *Loftsetasje / 2. etasje* | *73,1* |
| | ***145,9 m²*** |

**BRA (Overbygget), Leil 1**

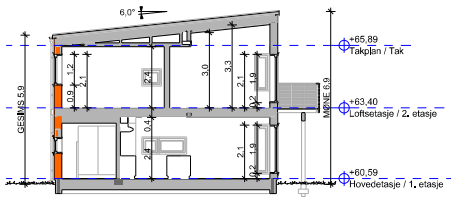
| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *5,8* |
| | ***5,8 m²*** |

**BYA (Bebygd Areal), Leil 1**

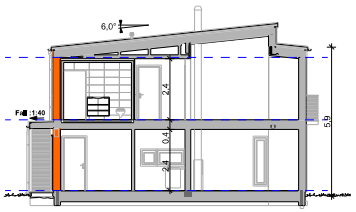
| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *91,4* |
| | ***91,4 m²*** |

**Grunnflate, Leil 1**

| | |
|---|---|
| *Hovedetasje / 1. etasje* | *82,9* |
| | ***82,9 m²*** |




A



B

Eksisterende terreng

Nytt terreng

Rekkverk/gjerder på murer og skjæringer er ikke en del av ABChus sin leveranse

| REV | BESKRIVELSE | SIGN. | | REV. DATO |
|---|---|---|---|---|
| F | Byggemeldingstegninger | BS | KN | 30.11.2020 |
| E | Kontraktstegning | BS | KN | 23.03.2020 |
| D | Teknisk vurdering | BS/PRO | ML | 30.10.2020 |
| C | Tilbudskontroll (Sjekkliste 1:100) | BS | KN | 26.10.2020 |
| B | Skisseprosjekt 8008-848 | BS | KN | 23.03.2020 |
| A | Huskatalog 2019 | BS | ALK | 2019 |

PROSJEKTNUMMER - PROSJEKTNAVN
**2170092 Sildaberget 24 (Nora)**
BESKRIVELSE
Nora - Sildaberget

abchus

TILTAKSHAVER
**Bjørgvin Eiendomsutvikling AS**
BYGGEPLASS
**Sildaberget, 5171 Loddefjord**
KOMMUNE
**Bergen**
Gnr./Bnr.
**122/68**

TEGNINGSNAVN
**Alle Fasader og Snitt**
ÅR HUS MODEL NAVN (Type) - VERSJON - REVISJON
2019 Nora (R) - v1 - Rev.B
PUBLISERING TID
30.11.2020 - 13.01
- PROSJEKTDEL
- ARK
DET ALJHANDBOK
REV 6.1
SKALA
1:200
FORMAT
A3
TEGN-NR.
9

Fil Navn: **2170092 - 2019 Nora (R) - v1 - Rev.B - ARB (PLN) - 26.10.2020.pln**

BERGEN KOMMUNE

# PLANINFORMASJON

**Byrådsavdeling for byutvikling**

**Plan- og bygningsetaten**

Planinformasjon for gnr/bnr 122/638/0/0
Utlistet 21. september 2026

## Om rapporten

Opplysningene er fremkommet etter en teknisk analyse av kartdataene der eiendommens utstrekning er sammenholdt med ulike arealplaners utstrekning (omkretser). Følgende plannivåer er testet:

- *Gjeldende kommuneplans arealdel inkl. kommunedelplaner og kommunedelplaner under arbeid*
- *Reguleringsplaner i vertikalnivå 'under grunnen', 'på grunnen', 'over grunnen' og 'på bunnen'*
- *Reguleringsplaner under arbeid*

I den grad vektoriserte (geometriske) arealformålsflater, hensynsoner, båndleggingerog restriksjoner eksisterer blant kartdataene er også disse testet og kvantifisert på eiendommen.

I tillegg til overnevnte testes eiendommens beliggenhet i forhold til noen aktuelle planrelaterte temaer som område for midlertidig tiltaksforbud og ulike typer støysoner. Videre testes også forekomster av gjeldende planer og planer under arbeid, samt godkjente tiltak (byggesaker) som ligger nærmere enn 100 meter fra eiendommens yttergrenser.

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes digitale planregister.

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte saksinnsynsløsning.

For øvrig er det lagt hyperkoblinger på arealplan-id'er (plannumre) og saksnumre for med dette kunne foreta direkteoppslag i nevnte informasjonssystemer.

**Forklaring plantype**

20 - Kommuneplanens arealdel
21 - Kommunedelplan
22 - Mindre endring av kommune(del)plan
30 - Eldre reguleringsplan
31 - Mindre reguleringsendring
32 - Bebyggelsesplan iht. reguleringsplan (PBL 1985)
33 - Bebyggelsesplan iht. kommuneplanens arealdel (PBL 1985)
34 - Områderegulering
35 - Detaljregulering

**Forklaring planstatus**

0 - Kun opprettet sak (foreløpig ikke annonsert)
1 - Planlegging igangsatt
2 - Planforslag
3 - Endelig vedtatt arealplan
4 - Opphevet
5 - Utgått/erstattet
6 - Vedtatt plan med utsatt rettsvirkning
8 - Overstyrt
9 - Avvist
10 - Uaktuell/trukket

Påliteligheten av analyseresultatene henger nøye sammen med eiendommens oppmålingskvalitet. Av denne grunn er utvalgt matrikkelinformasjon om eiendommen oppgitt innledningsvis. Legg her spesielt merke til *arealkvalitet* og eventuelle *arealmerknader* knyttet til eiendomsteig(ene). Mer informasjon om eiendommen i Eiendomsregisteret hos kartverket.

I tilfelle matrikkelenheten er part i et jordsameie (brukssameie) med andre matrikkelenheter eller matrikkelenheten har felles teig med annen matrikkelenhet, inngår arealet av felles teig(er) i analysen. Dersom matrikkelenheten er registrert som eier av del av annen matrikkelenhet (ikke jordsameie/brukssameie), inngår imidlertid ikke arealet av teig(er) til det registrerte realsameiet i beregningen.

## Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

| Teigid | Type | Snr | Hovedteig | Beregnet areal | Arealkvalitet | Arealmerknad | Inngår i rapporten |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **6447963531** | Grunneiendom | 0 | Ja | 232,8 m² | Sikker | - | Ja |

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

## Kommuneplan

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

## Arealformål i kommuneplanen

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

## Hensynssoner Gul støy i kommuneplanen

| PlanID | Hensynssonetype | Hensynssonenavn | Beskrivele | Dekningsgrad |
|---|---|---|---|---|
| **65270000** | KpStøySone | H220_3 | Vei støy - gul sone | 21,0 % |

## Temakart blågrønne strukturer

Temakart sammenhengende blågrønne strukturer

## Planer i nærheten av eiendommen

| PlanID | Plantype | Plannavn | Planstatus | Saksnr |
|---|---|---|---|---|
| **64090000** | 21 | KOMMUNEDELPLAN FOR KOLLEKTIVSYSTEMET FRA BERGEN SENTRUM TIL BERGEN VEST | 2 | 202220469 |
| **71740000** | 20 | Kommuneplanens arealdel KPA 2027 | 2 | 202417461 |
| **16000000** | 30 | LAKSEVÅG. GNR 122 BNR 1, BJØRNDALSBAKKEN BOLIGOMRÅDE | 3 | 199715021 |
| **61800000** | 21 | LAKSEVÅG. GNR 123 BNR 85 M.FL., KOMMUNEDELPLAN RV 555 STORAVATNET - LIAVATNET | 3 | 201123221 |
| **15900000** | 30 | LAKSEVÅG. GNR 122, 123 OG 124, LODDEFJORD SENTRALE DELER | 3 | 199803545 |
| **15900001** | 31 | LAKSEVÅG. GNR 122 BNR 1 MFL., GNR 123 BNR 72 MFL. OG GNR 124 BNR 1 MFL., LODDEFJORD TORG SØR | 3 | 200803270 |

## Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

| Eiendom | Bygningsnr | Endring | Bygningstype | Status | Dato | Saksnr |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **122/639** | 300852834 | - | Garasjeuthus anneks til bolig | Igangsettingstillatelse | 08.04.2021 | 202028102 |

## Andre opplysninger

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

Skrevet ut 21. september 2026

BERGEN
KOMMUNE

# Planinformasjon

Opplysningene er gitt etter de dokumenter som finnes i vårt arkiv med direkte betydning for eiendommen og gir ingen garanti med hensyn til fremtidige planer.
Denne informasjonen ikke er uttømmende, og at det gjøres oppmerksom på at det kan være feil i datagrunnlaget. Noen plankart er av eldre kvalitet med dårlig oppløsning og de inneholder heller ikke tegnforklaring til fargebruken. For å unngå feiltolkning bør det for nærmere oppklaring tas kontakt med seksjon for GIS og plandata ved Plan- og bygningsetaten.

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

**Kommuneplan**
Kommuneplanens areadel er et virkemiddel for å sikre at arealbruken i kommunen bidrar til å nå de mål som blir vedtatt for kommunens utvikling. Arealdelen brukes for å vise områder der kommunen ønsker en spesiell planinnsats på kommunedelplan- og detaljplannivå, og til å illustrere arealer som er viktige å forvalte på bestemte måter.
Arealdelen inngår i kommuneplanens langsiktige del. Den skal ta utgangspunkt i kommuneplanens overordnede retningslinjer for den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utviklingen i kommunen. Arealdelen skal samtidig legges til grunn for og sikre gjennomføringen av de nasjonale og regionale retningslinjene for arealpolitikken.
Kommuneplanens arealdel er rettslige bindende for alle arbeid og tiltak som omfattes av Plan- og bygningsloven. Det betyr at grunneiere, rettighetshavere og myndighetene er juridisk bundet av planen. Kommuneplanen skal opp til kommunestyret til vurdering i gjennomsnitt hvert fjerde år.
*Kommuneplanens arealdel 2018 - 2030, KPA 2018. Arealplan-ID 65270000* ble vedtatt i Bergen bystyre onsdag 19.juni 2019.
Les mer her: https://www.bergen.kommune.no/hvaskjer/tema/kommuneplanens-arealdel-2018

**Kommunedelplan**
Kommunedelplanene er en del av kommuneplanens arealdel, men kan for eksempel være en mer detaljert utdyping for et geografisk område som tettsted, kystsonen eller et bestemt tema med tilhørende kartdel med bestemmelser. En kommunedelplans arealdel har formelt samme innhold, behandlingsform og rettsvirkning som en kommuneplan. I likhet med arealdelen for hele kommunen består den geografiske kommunedelplanen av kart og bestemmelser med tilhørende planbeskrivelse.

**Reguleringsplan**
Hensikten med reguleringsplan, er å fastsette mer i detalj hvordan grunnen innenfor planens begrensningslinje skal nyttes eller vernes. Reguleringsplan er også i mange tilfeller nødvendig rettsgrunnlag for gjennomføring av tiltak og utbygging, herunder ved eventuell ekspropriasjon.
Reguleringsplan består av ett eller flere kart med eventuelle tilhørende bestemmelser.
Planen kan inneholde ett eller flere hoved- og/eller underformål, hver for seg eller i kombinasjon, eventuelt i rekkefølge.
Planen gjelder på ubestemt tid inntil den blir endret eller opphevet. Imidlertid kan ny arealdel til kommuneplan sette rettsvirkningene av reguleringsplanen helt eller delvis til side.
En reguleringsplan vil virke fremover i tid slik at den bare fanger opp nye tiltak og ny/endret bruk av arealer.

# Plankart

Plankartet gir deg en oversikt over planene rundt eiendommen. Kartet kan inkludere et kartutsnitt av kommuneplanen, kommunedelplaner og reguleringsplaner.

BERGEN
KOMMUNE

# Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for byutvikling
Plan- og bygningsetaten
Målestokk: 1:1 000
Dato: 21.09.2026

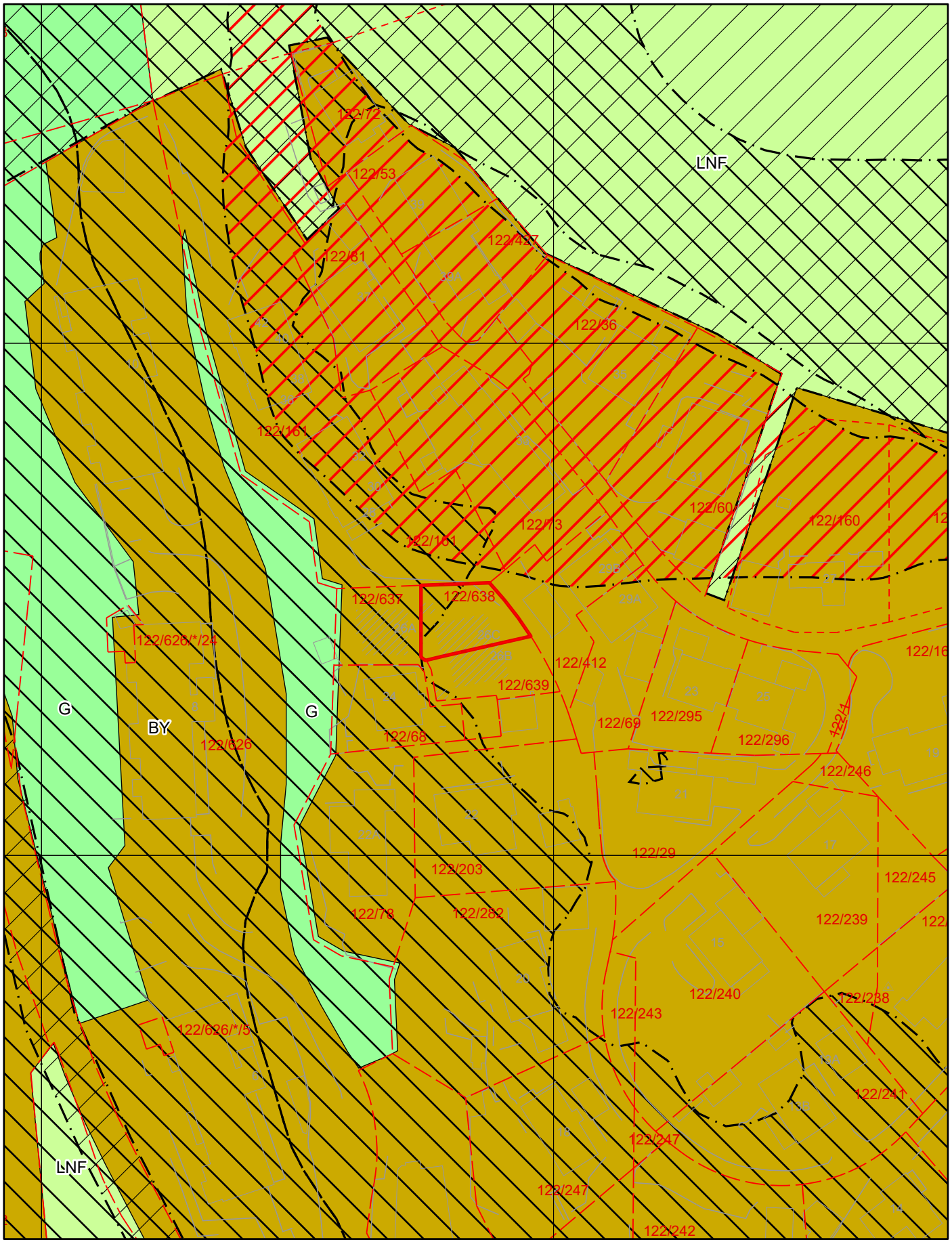
Arealplan-ID: 65270000
Gnr/Bnr/Fnr: 122/638/0/0
Adresse: Sildaberget 26C

BERGEN KOMMUNE

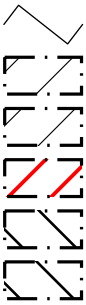
N

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

Eiendomsflate



# Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angitthensyn friluftsliv

Angitthensyn kulturmiljø

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

## KPA2018 Arealformål

Byfortettingssone

Grønnstruktur

LNF

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00361890 | 18.09.2026 | 7293e50e-e7f3-45da-8 |

**Ident**
2022/1419065/200

**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.

**Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?**
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

**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.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
post@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

Doknr: 1419065 Tinglyst: 14.12.2022
STATENS KARTVERK

# VEIRETT

Gnr. 122, bnr. 68 (Sildaberget 24) gir herved den fradelte parsellen gnr. 122, bnr. 638 (Sildaberget 26C) veirett frem til kommunal vei mot solidarisk vedlikeholdsplikt.

Veiretten er avledet fra egne veiretter i den private veien Sildaberget slik disse fremkommer av skylddelingsforretning antatt til tinglysing den 16. juni 1943 og erklæring om veirett tinglyst den 21. september 2020 med dokumentnr. 2020/3051137/200.

Denne erklæring tinglyses på gnr. 122, bnr. 68 (Sildaberget 24) og kan ikke slettes uten samtykke fra Bergen kommune, org. nr. 964 338 531.

Bergen, den 28. september 2022

Magne Sivertsen
Styreleder
Bjørgvin Eiendomsutvikling AS
Org.nr. 923 774 335

Stian Stjernberg
Styremedlem
Bjørgvin Eiendomsutvikling AS
Org.nr. 923 774 335

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
| --- | --- | --- |
| 00363203 | 21.09.2026 | b6fedd46-65fa-419e-8 |

**Ident**
2022/1419012/200

**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.

**Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?**
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

**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.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
post@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

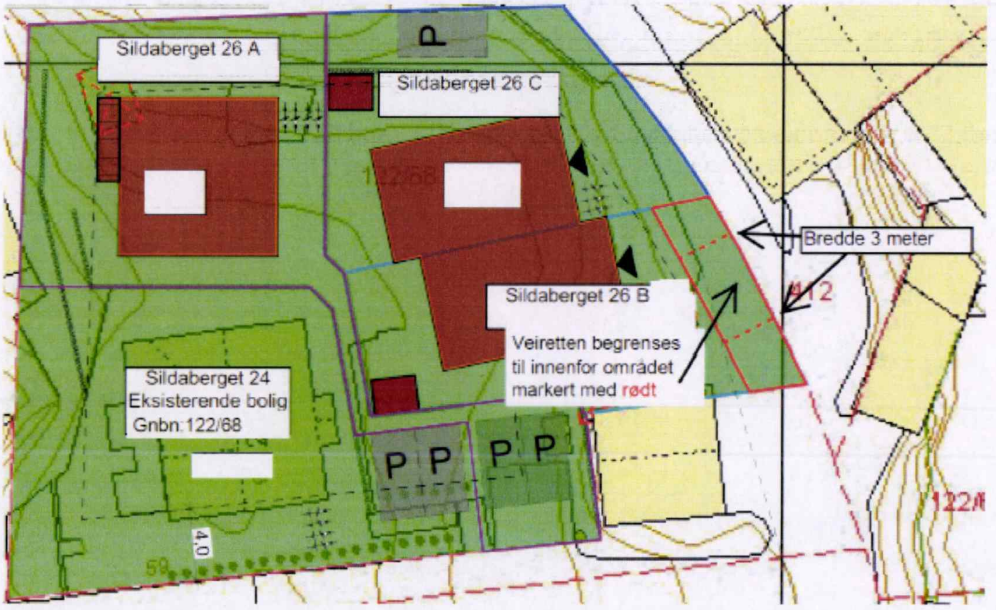
Doknr: 1419012 Tinglyst: 14.12.2022
STATENS KARTVERK

# VEIRETT

Gnr. 122, bnr 639 (Sildaberget 26B) gir herved den fradelte parsellen gnr. 122, bnr. 638 (Sildaberget 26C) veirett frem til egen tomt. Veiretten er vist på nedenforstående kartutsnitt.

Eierne av gnr. 122, bnr. 638 (Sildaberget 26C) erklærer seg herved solidarisk ansvarlig for drift og vedlikehold for den del av veien som eiendommen er

Denne erklæring skal tinglyses på gnr. 122, bnr. 639 (Sildaberget 26B) i Bergen kommune.




Bergen, den 21.02.2022

Magne Sivertsen
Styreleder
Bjørgvin Eiendomsutvikling AS
Org.nr. 923 774 335

Stian Stjernberg
Styremedlem
Bjørgvin Eiendomsutvikling AS
Org.nr. 923 774 335

Kartverket

## Om bestillingen

| Ordrenr | Dato | Referanse |
|---|---|---|
| 00363204 | 21.09.2026 | b6fedd46-65fa-419e-8 |

**Ident**
2023/211857/200

**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.

**Lurer du på hvorfor opplysninger i dokumentet er blitt sladdet?**
Den som mottar et dokument hvor opplysninger er sladdet, kan innen 3 uker be om en nærmere begrunnelse for sladdingen, jf. offentlighetsloven § 31 andre ledd.

Dersom du ønsker å klage på at opplysninger er sladdet, kan dette påklages i henhold til offentlighetsloven § 32 innen 3 uker fra dokumentet er mottatt. Klagen sendes til Kartverket.

**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.

## Kontakt

Ved andre henvendelser, kontakt Kartverket på


**E-post**
post@kartverket.no

**Telefon**
32 11 80 00

**Besøksadresse**
Kartverksveien 21,
3511 Hønefoss

**Postadresse**
Postboks 600 Sentrum,
3507 Hønefoss

# Erklæring om rettighet i fast eiendom [1]

| Innsenders navn (rekvirent): | |
|---|---|
| Bjørgvin Eiendomsutvikling AS | |
| Adresse: | |
| Søvikmarka 21F | |
| Postnummer: | Poststed: |
| 5251 | Søreidgrend |
| Fødselsnr./Org.nr. | Ref.nr. |
| 923 774 335 | |

Plass for tinglysingsstempel

Doknr: 211857 Tinglyst: 27.02.2023
STATENS KARTVERK

**1. Hjemmelshaver (avgiver)**

| Navn | Fødselsnr./org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| Bjørgvin Eiendomsutvikling AS | 923 774 335 |

**2. Eiendom (avgivers)** [3]

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 4601 | Bergen Kommune | 122 | 637 | | |

**3. Rettighetshaver** – fyll ut enten alternativ A eller B

A

**Rettighet for fast eiendom (reell servitutt)** [4]

| Kommunenr. | Kommunenavn | Gnr. | Bnr. | Fnr. | Snr. |
|---|---|---|---|---|---|
| 4601 | Bergen Kommune | 122 | 68 | | |
| 4601 | Bergen Kommune | 122 | 638 | | |
| 4601 | Bergen Kommune | 122 | 639 | | |

B

**Rettighet for person (personleg servitutt/pengeheftelse)**

| Navn | Fødselsnr./Org.nr. (11/9 siffer) |
|---|---|
| | |

| Dato | Hjemmelshavers underskrift [5] |
|---|---|
| 22.02.23 | Magne Sivertsen Stian Stjemberg |

**4. Beskrivelse av rettigheten** [6]

Med referanse til vedlagt kart erklærer herved eier av 122/637 å avgi følgende rettigheter:
- Område markert med rødt indikerer areal hvor eier av 122/637 avgir gangrett til eier av 122/68.
- I grenselinjen markert med blå strek (mellom punkt 2-3-4) skal ikke eier av 122/637 sette opp fysiske sperringer, uten eventuelt samtykke fra eier av 122/68 (eksempelvis gjerde eller mur). Over grenselinjen markert med blått skal eier av 122/68 kunne ha fri gange til egen bolig iht eget ønske.
- Eier av 122/637 gir eier av 122/639 rett til å vedlikeholde yttervegg av eventuell bod bygning som er bygget inntill grenselinjen mellom punkt 12 og 13. Dette innebærer at eier av 122/639 vil ha rett til å befinne seg vest for grenselinjen ifm vedlikeholdsarbeidet
- Eier av 122/637 gir eier av 122/638 rett til å vedlikeholde yttervegg av eventuell bod bygning som er bygget inntill grenselinjen mellom punkt 8-9. Dette innebærer at eier av 122/638 vil ha rett til å befinne seg vest for grenselinjen ifm vedlikeholdsarbeidet

Vedlegg: Kart/skisse som viser avgivers eiendom og rettigheten inntegnet. ☒ Ja ☐ Nei

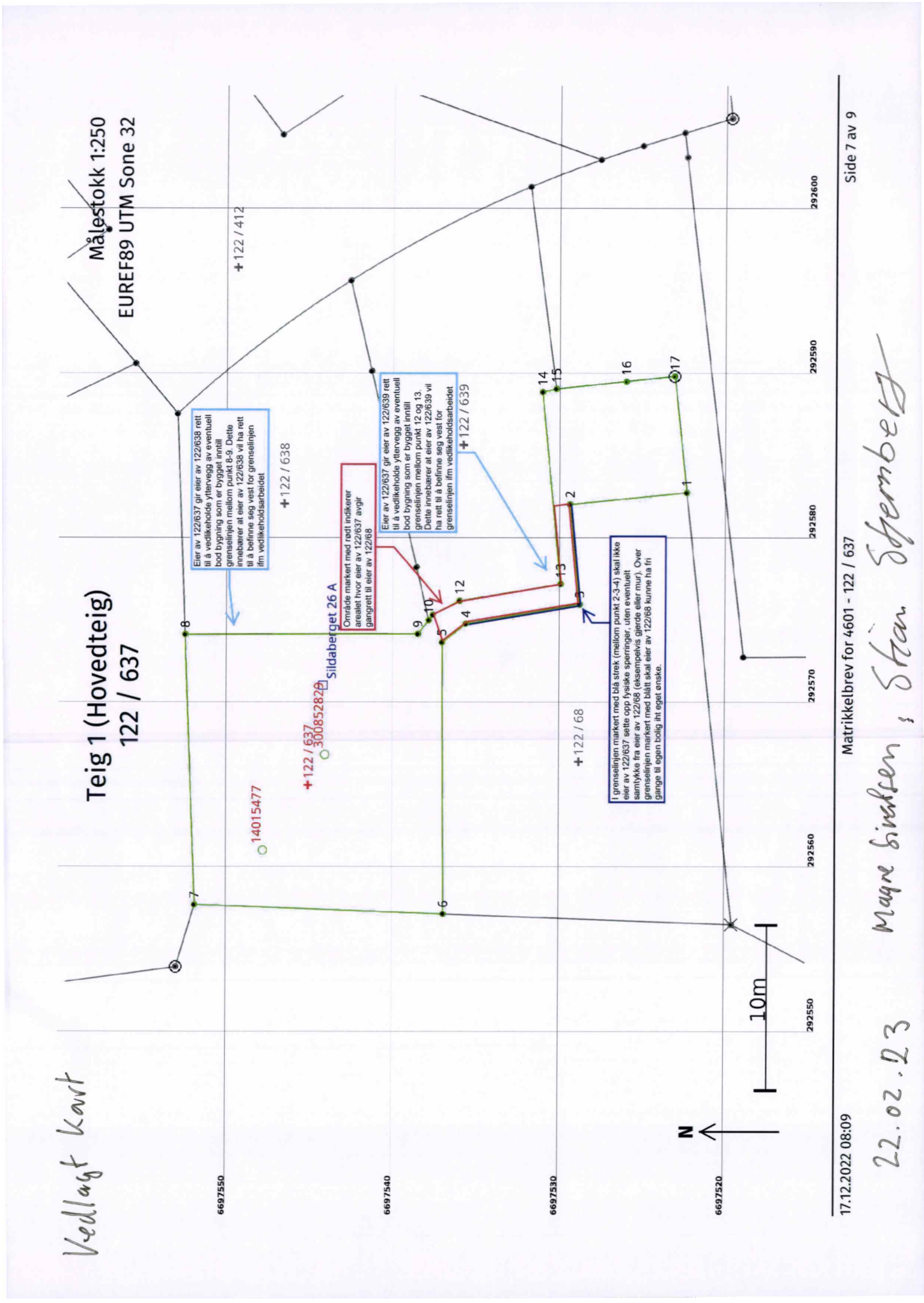
**5. Andre avtaler** (som ikke skal tinglyses) [7]

**6. Underskrifter**

| Sted og dato | Hjemmelshavers (avgivers) underskrift [8] |
|---|---|
| 22.02.23 | Magne Sivertsen Stein Skjenbæg |

Noter:

1) Dette skjemaet kan brukes for tinglysing av rettigheter i fast eiendom, som for eksempel veirett, jaktrett, borett, forkjøpsrett og lignende. Hvilke rettigheter som er gjenstand for tinglysing reguleres av tinglysingsloven § 12. Skjemaet fylles ut i to eksemplarer og sendes til følgende adresse: **Kartverket Tinglysing, Postboks 600 Sentrum, 3507 Hønefoss.** Det ene eksemplaret arkiveres hos Kartverket, mens det andre eksemplaret returneres til innsender (rekvirent) etter tinglysing.
2) Rekvirenten er den som sender inn dokumentet for tinglysing. Denne vil få det ferdig tinglyste dokumentet tilsendt, og faktura for tinglysingsgebyr.
3) Eiendommen hvor rettigheten ligger.
4) Rettigheten vil følge eiendommen uavhengig av hvem som til enhver tid er eier av eiendommen, jfr. avhendingsloven § 3-4 annet ledd bokstav d.
5) Formålet med denne underskriften er å sikre at avgiver/hjemmelshaver har sett begge sider av dokumentet.
6) Rettigheten må gis en nøyaktig tekstlig beskrivelse, jfr. tinglysingsloven § 8, jfr. forskrift om tinglysing § 4 (klarhet og form). Dersom rettigheten er knyttet til en fysisk del av en fast eiendom, kan den tegnes inn på et kart eller skisse over eiendommen.
7) Det er ikke nødvendig å fylle ut dette feltet.
8) Den som signerer må ha grunnbokshjemmel til den eiendommen hvor rettigheten ligger. Dersom det er flere hjemmelshavere til eiendommen, må alle skrive under, eller det må vedlegges fullmakt fra den eller de som ikke undertegner


Vedlagt kart
Teig 1 (Hovedteig)
122 / 637
Målestokk 1:250
EUREF89 UTM Sone 32
+122 / 412
+122 / 638
+122 / 639
+122 / 68
14015477
300852829
Sildaberget 26 A
Område markert med rødt indikerer arealet hvor eier av 122/637 avgir gangrett til eier av 122/68
Eier av 122/637 gir eier av 122/638 rett til å vedlikeholde yttervegg av eventuell bod bygning som er bygget inntill grenselinjen mellom punkt 8-9. Dette innebærer at eier av 122/638 vil ha rett til å befinne seg vest for grenselinjen ifm vedlikeholdsarbeidet
Eier av 122/637 gir eier av 122/639 rett til å vedlikeholde yttervegg av eventuell bod bygning som er bygget inntill grenselinjen mellom punkt 12 og 13. Dette innebærer at eier av 122/639 vil ha rett til å befinne seg vest for grenselinjen ifm vedlikeholdsarbeidet
I grenselinjen markert med blå strek (mellom punkt 2-3-4) skal ikke eier av 122/637 sette opp fysiske sperringer, uten eventuelt samtykke fra eier av 122/68 (eksempelvis gjerde eller mur). Over grenselinjen markert med blått skal eier av 122/68 kunne ha fri gange til egen bolig iht eget ønske.
6697550
6697540
6697530
6697520
292550
292560
292570
292580
292590
292600
N
10m
17.12.2022 08:09
Matrikkelbrev for 4601 - 122 / 637
Side 7 av 9
22.02.23
Magne Simonsen
Stian Stjernberg