



aktiv.

Ekrebakken 5, 5036 BERGEN

**Lys & romslig leilighet i attraktiv
byggård! Sentral beliggenhet i
Sandviken. Lave bokostnader. Høy
førsteetasje. Må sees!**



Eiendomsmeglerfullmektig | JR. PARTNER

Emil Vetter

Mobil 979 78 087

E-post emil.vetter@aktiv.no

Aktiv Bergen Vest

Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG. TLF. 55 59 05 00

Nøkkelinformasjon

Prisant.: Kr 3 590 000,-
Fellesgjeld: Kr 3 832,-
Total ink omk.: Kr 3 593 832,-
Felleskostn.: Kr 1 582,-
Selger: Olav Toom Jønsi

Salgsobjekt: Eierseksjon
Eierform: Eierseksjon
Byggeår: 1911
BRA-i/BRA Total 39/47.3 kvm
Tomtstr.: 125.4 m²
Soverom: 1
Antall rom: 2
Gnr./bnr. Gnr. 168, bnr. 522
Snr. 2
Oppdragsnr.: 1505250278

Velkommen til visning!- Husk å melde deg på.

Aktiv Eiendomsmegling v/ Emil Vetter har den store gleden av å presentere Ekrebakken 5!

Verdt å nevne:

God standard

Optimal planløsning

Ekstern bod på 8.3 m²

Nærhet til "alt" du trenger

Sentral beliggenhet

Automatsikringer

Tillat med husdyr

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert:

1. etasje: Entre, bad, soverom og stue/kjøkken

Kjeller: Ekstern bod

Hjertelig velkommen til visning! Husk å melde deg på.



Innhold

Nøkkelinformasjon	2
Om eiendommen	4
Tilstandsrapport	21
Egenerklæring	40
Nabolagsprofil	123
Budskjema	131

Om eiendommen

Om boligen

Areal

BRA - i: 39 m²

BRA - e: 8.3 m²

BRA totalt: 47.3 m²

Bruksareal fordelt på etasje

Kjeller

BRA-e: 8.3 m² Ekstern bod i kjeller.

1. etasje

BRA-i: 39 m² Entre, bad, soverom og stue/kjøkken

Tomtetype

Eiet

Tomtestørrelse

125.4 m²

Tomtebeskrivelse

Felles tomteareal for sameiet. Tomten er pent opparbeidet med hovedsakelig bebygget areal med en mindre felles bakgård.

Beliggenhet

I Ekrebakken 5 er det meste lagt til rette for et enkelt og smidig hverdagsliv. Dagligvarene kan du handle på søndagsåpne Nærbutikken Sandviken, Joker Sandvikstorget eller Kiwi på Birkebeinersenteret. Når du ønsker et bredere utvalg, er Bergen sentrum kun en kort spasertur unna med et rikt tilbud av butikker, kafeer og restauranter. Her kan du også stikke innom Colonialen fetevare med sitt bugnende utvalg av oster og spekemat, eller besøke Fisketorget for ferske delikatesser fra sjøen. På helgene kan du oppleve den hyggelige atmosfæren på Bod24, som byr på mat, drikke og varierte arrangementer, eller ta turen opp til nostalgiske Christinegaard Hovedgaard – en historisk perle på høyden av Sandviken.

Når solen titter frem, finnes det flere gode alternativer i nærområdet. Meyermarken har store gressflater som passer ypperlig til piknik og sosiale sammenkomster, mens Bergenshus Festning kombinerer frisk luft med historiske omgivelser. For

kveldsstemning er Bryggen et naturlig valg, med sitt brede utvalg av steder å nyte noe godt i glasset.

Er du glad i friluftsliv, har du kort vei til flere av byens mest populære turmål. Fløyen byr på en spektakulær utsikt over Bergen, mens Stoltzekleiven gir både puls og melkesyre på vei opp – og en fantastisk utsikt som belønning på toppen. Herfra kan du enkelt fortsette videre til Fløyen, Rundemannen og hele veien over Vidden til Ulriken. Ønsker du en roligere opplevelse, er Permisjonsstien til Sandvikspilen og Stoltzetoppen et flott alternativ, med bratte trapper, lune skogstier og utsiktspunkter underveis. På regnværsdager kan treningen tas innendørs på Crossfit Bryggen, SATS Sandviken eller Nr.1 Fitness Xpress.

Kollektivtransporten i området er svært god. Buss stopper rett utenfor, og på tre minutter når du Sandvikstorget/Skutevikstorget, hvor bussene går så ofte at du sjelden behøver å sjekke rutetidene.

For studenter er beliggenheten midt i blinken. Det er gangavstand til både Bergen arkitektøgskole, NLA, Det Juridiske fakultet, NHH og flere andre studieinstitusjoner.

Adkomst

Det vil bli satt opp visningsskilt under visning.

Bebyggelsen

Det er primært leilighets-/gårdsbebyggelse i området.

Barnehage/Skole/Fritid

Barnehager:

Sandviken barnehage (1-5 år) 0.4 km

Kidsa Christinegård (1-5 år) 0.5 km

Mulesvingen barnehage (0-5 år) 0.6 km

Skoler:

Krohnengen skole (1-7 kl.) 0.9 km

Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 1.3 km

Rothaugen skole (8-10 kl.) 0.5 km

Bergen katedralskole 1.8 km

Danielsen videregående skole 1.8 km

Fritid:

Søre almenning (Ballspill) 0.2 km

Mulebanen/Christinegård kunstgress (Ballspill) 0.4 km

SATS Sandviken (treningssenter) 1.1 km

MOVA Sandviken (treningssenter) 1.1 km

Bygningssakkyndig

Daniel Ulvatn

Type tekst

Tilstandsrapport

Byggemåte

Informasjon om byggemåte er hentet fra tilstandsrapport utført av takstmann Daniel Ulvatn:

Grunn og fundamenter: Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov plukk.

Yttervegger: Yttervegger i murkonstruksjon, pusset og malt. Påforet på innside med bindingsverk, isolasjon og platekledning.

Takkonstruksjoner: Takkonstruksjon av takspærre, tekket med sutak, lekter og betongstein

Etasjeskiller: Etasjeskillere på innside med bindverk, isolasjon og platekledning.

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

Tilstandsgrad 0: Ingen symptomer

Tilstandsgrad 1: Svake symptomer

Tilstandsgrad 2: Middels kraftige symptomer

Tilstandsgrad 3: Kraftige symptomer (også sammenbrudd og total funksjonssvikt)

Følgende er beskrevet av takstmann:

Deler av boligen som har mottatt tilstandsgrad 2:

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Bad - Totalvurdering av overflater: TG2 grunnet alder, tiltak må påberegnes på sikt.

Bad - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen.

Øvrige bygningsdeler har mottatt tilstandsgrad 1.

For ytterligere informasjon om byggemåte se tilstandsrapport som ligger vedlagt salgsoppgaven.

Sammendrag selgers egenerklæring

Har du kjennskap til eiendommen? Ja.

Når kjøpte du boligen? 2022.

Hvor lenge har du eid boligen? 3 år og 2 måneder.

Har du bodd i boligen siste 12 måneder? Ja.

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring? Forsikringsselskap:
Fremtind. Polise/avtalenr. 24208667.

Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)? Ja. Beskrivelse Årlig service-avtale for kontroll av brannvarslingsanlegg, sist gjennomført mai 2025.

Innhold

Areal og fordeling per etasje

1.etg: 39 m² BRA / 39 m² BRA-i

Boligen går over ett plan og følgende rom er inkludert i BRA-i:

1. etg: Entre, bad, soverom og stue/kjøkken

I tillegg er det en ekstern bod på 8.3 m².

Standard

Innvendige overflater |

Gulv: Fliser på entre og på bad, parkett i øvrige rom.

Vegger og tak: Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger og alle himlinger.

Velkommen inn!

Entré |

Vi møtes av en lys og romslig gang. Pene farge- og materialvalg gir et godt førsteinntrykk. Her er det god plass til oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue |

Vi beveger oss inn i en innbydende og luftig stue. Stuen er malt i en tidsriktig farge som komplimenteres av et flott parkett gulv. Store vindusflater sørger for rikelig med

naturlig lys. Her er det god plass til å innrede med både sofakrok og spisestue.

Kjøkken |

Romslig og tidløst kjøkken med rikelig plass til både matlaging og oppbevaring. Kjøkkeninnredning med folierte skrog, slette fronter sort høyglans fronter og laminert benkeplate. Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg. Av integrerte hvitevarer er det kombiskap, oppvaskmaskin, platetopp, stekeovn, ventilator.

Bad |

Helfliset og moderne bad med varmekabler i gulvet. Badet er utstyrt med dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, vegghengt toalett, innredning med servant, opplegg for vaskemaskin (kran og avløp).

Soverom |

Trekk deg tilbake til det koselige og innbydende soverommet, med plass til å innrede med dobbelseng, garderobe og andre småmøbler som vegghengte hyller og nattbord.

Bod |

For ekstra lagringsplass disponerer leiligheten en bod i kjelleren som måler hele 8.3 m².

Andre opplysninger:

- Plast sluk/avløp.
- Varmtvannsbereder i kjeller.
- Sikringsskapet er etablert i entré/gang med automatsikring.
- Naturlig ventilasjon

Innbo og løsøre

Bransjens liste over løsøre og tilbehør legges til grunn for salget dersom ikke annet fremkommer av salgsoppgaven. Listen følger vedlagt salgsoppgaven. Det er full avtalefrihet om hva som skal følge med bolig og fritidsbolig ved salg. Hvis hvitevarer og/eller annet teknisk utstyr medfølger, gis det ingen garantier i forhold til tilstand, funksjonalitet og levetid på disse.

Hvitevarer

Kun hvitevarer som er spesifikt angitt i salgsoppgaven, følger med. Dette gjelder uavhengig av om hvitevaren(e) eventuelt kan anses som integrerte.

Parkering

Parkering i gate etter gjeldende bestemmelser (soneparkering).

Radonmåling

Det gjøres oppmerksom på utleiers plikt til å radonmåle utleieenheter. Målt årsmiddelverdi skal være under 200 Bq/m³ (becquerel per kubikkmeter) i

oppholdsrom. I tillegg skal tiltak for å redusere radonnivået alltid gjennomføres dersom det overstiger 100 Bq/m³. Alt1: Selger har foretatt radonmåling og målinger viser en verdi på Bq/m³. Alt2: Selger har ikke foretatt radonmåling. Interessenter gjøres oppmerksom på at det som resultat av fremtidige målinger, vil kunne bli nødvendig å treffe radonreduserende tiltak. Slike eventuelle tiltak vil da måtte bekostes og utføres av kjøper.

Diverse

Etter eierseksjonsloven § 23 kan ingen kjøpe en boligseksjon hvis kjøpet fører til at man, direkte eller indirekte, blir eier av flere enn to boligseksjoner i eierseksjonssameiet. Begrensningen gjelder ikke kjøp av fritidsboliger. Det finnes også enkelte andre unntak i bestemmelsen.

Foretaket samarbeider med følgende foretak som tilbyr produkter eller tjenester i forbindelse med oppdraget:

- Help forsikring
- Södeberg & Partners
- Banker i Eika-alliansen
- Leverandører knyttet til Aktiv pluss (for eksempel flyttehjelp)
- Leverandører knyttet til Visma Meglerfront (for eksempel strømleverandører)

- Alle innvendige og utvendige arealangivelser er hentet fra vedlagte takstdokumenter og er ikke kontrollmålt av megler.
- Det gjøres oppmerksom på at megler ikke har innhentet særskilte opplysninger om det finnes pålegg fra E.Verk eller brann/feiervesen på eiendommen.
- I internettannonsen, salgsoppgaven og eventuell avisannonse er det bruken av boligens rom som er opplyst, selv om denne kan være i strid med dagens krav for tilsvarende bruk.

Energi

Oppvarming

Elektrisk oppvarming via panelovner. Varmekabler på bad.

Energikarakter

G

Energifarge

Rød

Info energiklasse

Alle som skal selge eller leie ut eiendom må som hovedregel energimerke boligen og fremskaffe en energiattest. Unntak gjelder blant annet for frittstående bygninger med

bruksareal på mindre enn 50 m². Det er eier som plikter å fremlegge energiattest og eier er selv ansvarlig for at opplysningene er riktige. For ytterligere informasjon se www.energimerking.no. Dersom eier har energimerket boligen vil komplett energiattest fås ved henvendelse til megler.

Eier har ikke energimerket eiendommen og interessenter må derfor legge til grunn at eiendommen har energimerke G.

Økonomi

Tot prisant. ekskl. omk. og f.gjeld

Kr 3 590 000

Kommunale avgifter

Kr 11 342

Kommunale avgifter år

2025

Info kommunale avgifter

De kommunale avgiftene dekker vann, avløp, feiing, renovasjonsgebyr og eiendomsskatt. Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift. Kommunale avgifter har 4 terminer per år med hovedforfall 20/2, 20/5, 20/8 og 20/11.

Det gjøres oppmerksom på at det kan forekomme variasjon som følge av forbruk og eventuelle kommunale endringer av gebyr/avgift.

Info eiendomsskatt

Eiendomsskatt er inkludert i de kommunale avgiftene og er beregnet til kr 3 384,- i 2025.

Formuesverdi primær

Kr 732 815

Formuesverdi primær år

2023

Formuesverdi sekundær

Kr 2 931 261

Formuesverdi sekundær år

2023

Info formuesverdi

Formuesverdien fastsettes med utgangspunkt i en kvadratmeterpris som beregnes av Statistisk sentralbyrå (SSB). Kvadratmeterprisen skal gi uttrykk for en estimert markedsverdi per kvadratmeter og bygger på statistiske opplysninger om omsatte boliger, herunder boligens beliggenhet, areal, byggeår og type bolig. Det tas også hensyn til om boligen ligger i et område som er tett eller spredt bebygget. Ut fra kvadratmeterprisene til SSB fastsetter Skatteetaten årlige kvadratmeterprissatser. Disse satsene utgjør henholdsvis 25 prosent av kvadratmeterprisene for primærboliger (der boligeier er folkeregistrert per 1. januar) og 100 prosent for sekundærboliger (alle andre boliger) for inntektsåret 2023. Formuesverdien fastsettes ved å multiplisere kvadratmetersatsen med boligens areal (P-ROM/BOA).

Andre utgifter

Utover det som er nevnt under punktet «Felleskostnader», påløper kostnader til for eksempel strøm, innboforsikring, innvendig vedlikehold og abonnement til tv og internett (eventuelt oppgradering av kanalpakker og linjehastighet der hvor grunnpakke er inkludert).

Tilbud lånefinansiering

Aktiv Eiendomsmegling samarbeider med sparebankene i Eika Alliansen om formidling av finansielle tjenester. Ta gjerne kontakt med megler for formidling av et uforpliktende tilbud om finansiering. Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Boenheten

Felleskostnader inkluderer

Inkluderer strøm fellesområder, husforsikring, nedbetaling fellesgjeld, oppbygging av kapital.

Felleskostnader pr. mnd

Kr 1 582

Andel Fellesgjeld

Kr 3 832

Andel fellesgjeld år

2025

Fellesgjeld pr. dato

25.09.2025

Sameiet

Sameienavn

Sameiet Ekrebakken 5

Organisasjonsnummer

924921633

Regnskap/budsjett

Det er ikke planlagt økinger i felleskostnader planlagt videre. Per nå ønsker sameiet å bygge opp kapital for fremtidig behov for vedlikehold.

Sameiets totale fellesgjeld er per dags dato på kr 31 084,-.I følge styreleder skal fellesgjelden innfris i mai 2026

Vedtekter/husordensregler

Vi oppfordrer alle til å sette seg inn i gjeldende vedtekter og husordensregler. Dokumentene følger vedlagt i salgsoppgaven.

Dyrehold

Dyrehold er tillatt iht. sameiet husordensregler.

Offentlige forhold

Eiendommens betegnelse

Gårdsnummer 168, bruksnummer 522, seksjonsnummer 2 i Bergen kommune.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

4601/168/522/2:

20.07.1909 - Dokumentnr: 914154 - Bestemmelse iflg. skjøte

Bestemmelse om generende virksomhet

Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:522

Gjelder denne registerenheten med flere

20.07.1909 - Dokumentnr: 914155 - Erklæring/avtale

Best. om felles gårdsplass

Overført fra: Knr:4601 Gnr:168 Bnr:522

Gjelder denne registerenheten med flere

25.02.2008 - Dokumentnr: 161736 - Seksjonering

Opprettet seksjoner:

Snr: 2

Formål: Bolig

Tilleggsdel: Bygning

Sameiebrøk: 39/318

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest datert 09.01.2008. Tiltaket gjelder endring av bolig på eiendommen (Ekrebakken 5, gnr 168, bnr 522). Ferdigattesten bekrefter at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gjeldene regelverk.

Ferdigattest/brukstillatelse datert

09.01.2008.

Vei, vann og avløp

Vei: Eiendommen har tilkomst via kommunal vei. Vann: Eiendommen er tilkoblet offentlig vann. Avløp: Eiendommen er tilkoblet offentlig avløp.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen er avsatt til sentrumsformål/byfortettingssone.

Reguleringsplaner under arbeid:

PlanID: 71720000

Plantype: 35

Plannavn: Bergenhus, Bybanen, Delstrekning Kaigaten - Sandviken

Saksnr: 202416958

Dekningsgrad: 100,0 %

Kommuneplan:

PlanID: 65270000

Plannavn: KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2018

Ikrafttrådt: 19.06.2019

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 1130 - Sentrumsformål

Beskrivelse: Byfortettingssone

Områdenavn: BY

Dekningsgrad: 100,0 %

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Hensynssonetypen: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H570_2

Beskrivelse: Sandviken øvre

Dekningsgrad: 100,0 %

PlanID: 65270000

Hensynssonetypen: KpAngittHensynSone

Hensynssonenavn: H570_7

Beskrivelse: Historisk sentrum

Dekningsgrad: 100,0 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen:

PlanID: 65270000

Bestemmelseområde: #4

Bestemmelsehjemmel: 5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav

Dekningsgrad: 100,0 %

Kommunedelplan(er):

PlanID: 15750000

Plannavn: BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD

Status: 3 - Endelig vedtatt arealplan

Ikrafttrådt: 19.02.2001

Dekningsgrad: 100,0 %

Arealformål i kommunedelplan:

PlanID: 15750000

Arealstatus: 1 - Nåværende

Arealformål: 110 - Boligområder

Dekningsgrad: 100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen:

PlanID: 71740000

Plantype: 20

Plannavn: Kommuneplanens arealdel KPA 2027

Planstatus: 1

Saksnr: 202417461

PlanID: 65810000

Plantype: 34

Plannavn: BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2,
SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN

Planstatus: 3

Saksnr: 202220562

PlanID: 61690000

Plantype: 34

Plannavn: BERGENHUS. GNR 168, OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR
KRISTIANS HOLM, SANDVIKSTORGET OG ROSEGRENDEN

Planstatus: 2

Saksnr: 202220436

PlanID: 9900000

Plantype: 30

Plannavn: BERGENHUS. FJÆREGRENDEN, BYPLANVEDTEKTER

Planstatus: 3

Saksnr: -

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen:

Eiendom: 168/535

Bygningsnr: 139328442-1

Endring: Ombygging

Bygningstype: Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 12.05.2025

Saksnr: 202417068

Eiendom: 168/494

Bygningsnr: 139328051-2

Endring: Ombygging

Bygningstype: Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer

Status: Igangsettingstillatelse

Dato: 28.03.2025

Saksnr: 202418601

Adgang til utleie

Det følger av eierseksjonsloven § 24 at korttidsutleie av hele boligseksjonen i mer enn 90 døgn årlig ikke er tillatt. Bestemmelsen gjelder ikke for fritidsboliger. Med korttidsutleie menes utleie inntil 30 døgn sammenhengende. Grensen på 90 døgn kan fravikes i vedtektene og kan i så fall settes til mellom 60 og 120 døgn. Slik beslutning krever et flertall på minst to tredjedeler av de avgitte stemmene på årsmøtet. Ta

kontakt med megler dersom du ønsker kopi av vedtektene for nærmere informasjon om hvilke vedtak som er fattet i dette sameiet om korttidsleie.

Legalpant

De andre sameierne har panterett i seksjonen for krav mot sameieren som følger av sameieforholdet. Pantekravet kan ikke overstige et beløp som for hver bruksenhet svarer til 2 G (folketrygdens grunnbeløp). Kommunen har legalpant i eiendommen for forfalte krav på eiendomsskatt, og kommunale avgifter/gebyrer.

Kommentar bo- og driveplikt

Det er ikke bo- og driveplikt på eiendommen.

Kommentar konsesjon

Erverv av eiendommen er konsesjonsfritt.

Kommentar odelsrett

Det er ikke odel på eiendommen.

Kontraktsgrunnlag

Salgs- og betalingsvilkår

Eiendommen skal overleveres til kjøper i tråd med det som er avtalt. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig, før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett, kan som hovedregel ikke gjøre gjeldende som mangel noe kjøper burde blitt kjent med ved undersøkelse av eiendommen, eller som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Hvis noe trenger avklaring, anbefaler vi at kjøper rådfører seg med eiendomsmegler eller en fagkyndig før det legges inn bud.

Kjøper har krav på at eiendommen er i henhold til avtalen. Hvis det ikke er avtalt noe særskilt, kan eiendommen ha en mangel dersom den ikke er slik kjøper må kunne forvente ut ifra blant annet boligens alder, type og synlige tilstand. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen som ikke er rettet i tide på en tydelig måte, og man må gå ut fra at opplysningen har virket inn på avtalen. En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje, og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som gjør utbedringer nødvendig. Normal slitasje og skader som trenger utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente, og vil ikke utgjøre en mangel.

Boligen kan også ha en mangel hvis opplyst areal avviker fra faktisk størrelse. Avviket må være minst 2 prosent, og minst 1 kvadratmeter. Det er likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på opplysningen, jf. avhendingsloven § 3-3 (2).

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning, må kjøper selv dekke tap/kostnader opp til et beløp på kr 10 000 (egenandel). Egenandel kommer først på tale når det er konstatert mangel ved eiendommen.

Hvis kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen "som den er", og selgers ansvar er da begrenset, jf. avhl. § 3-9, første ledd 2. pkt. Avhl. § 3-3 (2) fravikes, og hvorvidt et innendørs arealavvik karakteriseres som en mangel vurderes etter avhl. § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere. Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Overtakelse

Overtakelse etter nærmere avtale med selger.

Dersom annet ikke avtales, sendes skjøte/hjemmelsdokument for tinglysing i etterkant av overtakelse.

Budgivning

Budgivning i forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Eiendomsmegler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden og kan ikke videreformidle bud med en kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter klokken 11:30 anbefaler vi akseptfrist på minimum 30 minutter. Bud bør legges inn i god tid før konkurrerende buds akseptfrist utløper. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

For øvrig henvises til forbrukerinformasjon om budgivning i salgsoppgaven.

Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Som kjøper vil du få forelagt kopi av budjournal. Alle bud vil bli gjort kjent for kjøper og selger i handelen. Øvrige budgivere kan be om å få en kopi av budjournal i anonymisert form.

Budgivning utenfor forbrukerforhold

Budgivere oppfordres til å legge inn bud elektronisk. Dette gjøres på eiendommens

hjemmeside på aktiv.no, ved å bruke «Gi bud»-knappen. Ved elektronisk budgivning, samtykker budgiver til elektronisk kommunikasjon. Det anbefales at hvert bud har en akseptfrist som muliggjør en forsvarlig avvikling av budrunden. Vi anbefaler minimum 30 minutter akseptfrist. Oppdragsgiver er oppfordret til å ikke ta imot bud direkte fra budgiver, men å henvise budgiver videre til megler. Megler kan ikke formidle bud med forbehold om at budet, eller forbehold i budet (hemmelige bud/hemmelige forbehold), skal holdes skjult for andre budgivere og interessenter.

Opplysningene i salgsoppgaven er godkjent av selger. Alle interessenter oppfordres imidlertid til grundig besiktigelse av eiendommen, gjerne sammen med fagmann før bud inngis.

Etter aksept av bud, vil eiendommens salgssum bli meddelt de som ev. måtte etterspørre denne. Eiendommens salgssum vil bli offentlig tilgjengelig ved overføring av hjemmel.

Betalingsbetingelser

Med mindre annet er avtalt forutsettes det at kjøpesum inkludert omkostninger er innbetalt og disponibelt på meglerforetakets klientkonto innen overtakelse.

Kjøpesummen skal innbetales fra norsk finansinstitusjon og/eller fra kjøpers egen konto i norsk finansinstitusjon.

Hvitvaskingsreglene

Megler har plikt til å gjennomføre kundetiltak. Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager er misligholdet vesentlig. Dette gir selger rett til å heve og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Boligselgerforsikring

Selger har tegnet boligselgerforsikring som dekker selgers ansvar etter avhendingsloven begrenset oppad til MNOK 14. I den forbindelse har selger utarbeidet en egenerklæring som kjøper bør gjøre seg kjent med før budgivning.

Boligkjøperforsikring

Vedlagt i salgsoppgaven følger informasjon om Boligkjøperforsikring og Boligkjøperforsikring Pluss fra HELP Forsikring AS. Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen de neste fem årene. Boligkjøperforsikring Pluss har samme dekning som boligkjøperforsikring, med tillegg av fullverdig advokathjelp på viktige rettsområder i privatlivet. Boligkjøperforsikring Pluss betales årlig. Les mer om begge forsikringene i vedlagte materiell eller på

help.no. Det gjøres oppmerksom på at boligkjøperforsikring kun kan tegnes av forbruker. Meglerforetaket mottar kr 4 900/5 100/5 800 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av Boligkjøperforsikring Pluss.

Ansvarlig megler

Emil Hauger
Eiendomsmegler | Partner
emil.hauger@aktiv.no
Tlf: 938 15 136

Ansvarlig megler bistås av

Emil Vetter
Eiendomsmeglerfullmektig | JR. PARTNER
emil.vetter@aktiv.no
Tlf: 979 78 087

Oppdragstaker

Aktiv Bergen Vest AS, organisasjonsnummer 930567795
Sjøkrigsskoleveien 15, 5165 LAKSEVÅG

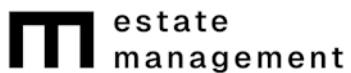
Salgsoppgavedato

25.09.2025

Vedlegg



Sjekk gyldighet på rapport



TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Ekrebakken 5

5036 BERGEN

4601/168/2/522/0/0

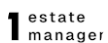
Rapportdato

23.09.2025

TG 0		0
TG 1		5
TG 2		3
TG 3		0
TG IU		1

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Befaring utført den 11.09.2025 av:



Daniel Ulvatn
Estate Management AS

Takstmann & Byggmester

Lars Hilles gate 20A
5008 Bergen

+4795550498
du@emas.no





Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befarings og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.



Takstmannens integritet

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.



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, 2007.

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. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0



Tilstandsgradene

TG 0



Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1



Mindre eller moderate avvik

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

TG 2



Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3



Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU



Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0



Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.



Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger 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.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0



Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og takteking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig. Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.



Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.



Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.



Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:

Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:

Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen 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.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0



Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levetid er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringdato.



Om boligen

Adresse: Ekrebakken 5 , 5036, BERGEN

Matrikkel: 4601/168/2/522/0/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: Bygget er fra 1911, men ble vesentlig renoverert i 2007-2008

Tomt: 125.40 m²

Hjemmelshaver(e): Olav Jønsi

Rekvirent: Hjemmelshaver

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Fundamentert på antatt faste masser av sprengstein/grov plukk. Yttervegger i murkonstruksjon, pusset og malt. Påforet på innside med bindingsverk, isolasjon og platekledning. Etasjeskillere på innside med bindverk, isolasjon og platekledning. Takkonstruksjon av taksperre, tekket med sutak, lekter og betongstein

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og uten noen vesentlige avvik utover normal bruksslitasje. Det er ikke registrert noen bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Ingen hindringer på befaringsdagen.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Bygget er fra 1911, men ble vesentlig renoverert i 2007-2008

Øvrig informasjon om oppdraget

Takkonstruksjon, taktekking, nedløp/renner, utvendig fasade, vinduer og drenering er ikke vurdert i denne rapporten da disse bygningsdelene vedlikeholdes av sameiet.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0



Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m² som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealet mellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

H0101			
BRA-i 39 m ²	BRA-e 0 m ²	BRA-b 0 m ²	Åpent areal (TBA) 0 m ²
Beskrivelse av BRA-i Entre, bad, soverom, stue/kjøkken	Beskrivelse av BRA-e	Beskrivelse av BRA-b	Beskrivelse av åpent areal
BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)			
BRA 39 m ²			

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023. Fordeling mellom P og S rom er følgende: P-Rom:39m² / S-Rom:0m² Bodarealer som benyttes av selger er ikke oppført som BRA-e i rapporten da det er usikkert om arealene er tinglyst på selger. Leiligheten disponerer en bod i kjeller på ca 8.3m².

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0



Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

3

Bygningsdeler med TG 2

TG 2

Radonsikring: Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen. Bygningen ligger i et område hvor det er vurdert å være moderat til lav radonaktsomhetsnivå i følge <https://www.ngu.no/geologi-og-risiko/radon>

Bad - 3.6m2 - Totalvurdering av overflater: TG2 grunnet alder, tiltak må påberegnes på sikt.

Bad - 3.6m2 - Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk: TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden. Toalettet mangler drensåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

0

Bygningsdeler med TG 3

TG 3**1**

Bygningsdeler med TG IU

TG IU

Bad - 3.6m2 - Totalvurdering av fuktsøk: Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

1

Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?

Nei

Kommentar:

Ingen dokumentasjon ble fremlagt.

Er selgers egenerklæring kontrollert?

Nei

Kommentar:

Selgers egenerklæring er ikke lest gjennom av undertegnede takstmann.

Når ble egenerklæringen signert?

Ikke gjennomgått

EKREBAKEN 5-4601/16872/522/0/0

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggeskjema tegninger?

Boligens planløsning og ulovlighetsmangler er ikke kontrollert opp mot kommunepakken.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?

Nei

Kommentar:

Det er ikke lagt frem midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest for boligen.

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?

Nei

Er det fremlagt dokumentasjon av radonmålinger i boligen?

Nei

Kommentar:

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Totalvurdering av radon**Kommentar:**

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på radonmåling i boligen.

Bygningen ligger i et område hvor det er vurdert å være moderat til lav radonaktsomhetsnivå i følge

<https://www.ngu.no/geologi-og-risiko/radon>

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Beskrivelse av våtrommets overflater

Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Renovert i 2007-2008

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?

Nei

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader, riss, slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?

Nei

Er det fall til sluk?

Ja

Kommentar:

Det er utført kontroll med laser av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dør til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og rundt 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 2 

Kommentar:

TG2 grunnet alder, tiltak må påberegnes på sikt.

Levetid:

⚠ Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om 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. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?

Ja

Kommentar:

Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?

Ja

Kommentar:

Det er visuelt tegn til membran i sluket.

Grunnet type sluk er ikke mansjett visuelt synlig.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 2 

Kommentar:

TG 2: TG 2 er gitt med bakgrunn i alder på fuktsikringen. Smøremembran har en naturlig aldringsprosess i form av kjemisk uttørring. Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år. Ved å etablere dusjkabinett vil badet kunne vare i flere år enn den antatte gjenstående levetiden.

Toalettet mangler drensåpning, som er et minimumskrav ved innebygget sistene for å synliggjøre lekkasje. Det er ukjent om sisternen har safetybag eller tilsvarende løsning. TG 2 settes grunnet usikkerhet og manglende dokumentasjon.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Levetid:

! Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)

Innredning fremstår i god stand og uten vesentlige avvik utover normal bruksslitasje.

Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk.

Det er etablert tilluft via luftespalte mellom dørblad og dørterskel.

Sanitærutstyr:

Dusjvegger av glass og dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon**TG 1** **Kommentar:**

Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret.

Rør- og avløpsanlegget i boligen fungerte etter enkel test av dette på stedet. Ingen lekkasje var å se på besiktigelsen.

Levetid:

Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?

Nei

Kommentar:

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuelt kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk**TG IU** **Kommentar:**

Hulltaking er ikke utført da tilstøtende rom er fra en del av flere boligers fellesareal eller annen eier.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:

Tre/bjelkelag

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?

Nei

Totalvurdering av etasjeskille**Kommentar:**

Ingen svai eller svanker avdekket på bjelkelaget.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:

Normalt intervall for utbedring/reparasjoner av etasjeskiller i trebjelkelag 40 - 80 år.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?

Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?

Ja

Kommentar:

Det er etablert mekanisk avtrekk i egen kanal gjennom yttervegg.

Generell beskrivelse av innredning

kjøkken innredning med folierte skrog, slette fronter sort høyglans fronter og laminert benkeplate.

Integrerte hvitevarer:

Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn, Ventilator

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?

Nei

Kommentar:

Det er ikke etablert noen av delene. Dette er på generelt grunnlag anbefalt for å ivareta sikkerhet mot evt brann og vannlekkasjer.

Totalvurdering av kjøkken**Kommentar:**

Ved stikkprøvekontroll med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte steder ble det ikke registrert negative fuktindikasjoner. Kjøkkenet vurderes å være i bruksmessig god stand med normal bruksslitasje.

Det bemerkes at automatisk vannstopper og komfyrvakt ikke er etablert. Anbefales etablert som et sikkerhetstiltak.

Levetid:

⚠ Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Bilde



EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilerings oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?

Ja

Kommentar:

Renovert i 2007/2008

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?

Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?

Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:

Naturlig ventilasjon

Gjennomstrømning av tilluft

Nei

Er varmtvannsberederen kontrollert?

Ja

Kommentar:

115 liters Ctc bereder i kjelleren. Produsert uke 48 - 2007.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:

Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløp.

TG2 på varmtvannsbereder grunnet alder.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

Levetid:



Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.



Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Bilde



EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:

Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?

Sikringsskapet er etablert i entré/gang.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?

Ja

Kommentar:

Antatt renovert i 2007/2008

Foreligger det samsvarserklæring?

Nei

Kommentar:

Samsvarserklæring er ikke fremlagt eller plassert i skapet. Dette bør foreligge da det er et krav til dette.

Er det kursfortegnelse i skapet?

Ja

Ble det funnet synlige avvik?

Nei

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?

Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntillop eller varmgang i anlegget?

Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?

Berederen er datert før 2014 og koblet til med stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?

Nei

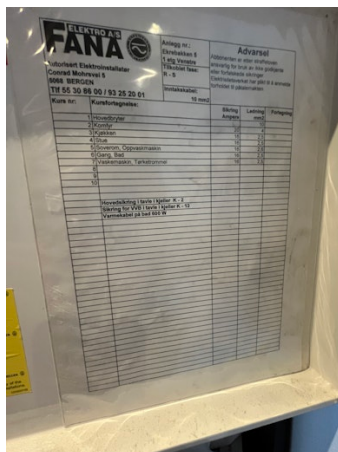
Øvrig info:

Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

Bilde



9

Brannslukkere og røykvarslere

Alle boliger skal ha sløkkeutstyr som husbrannslange, eller brannslukningsapparat med skum eller pulver. - Hvis et skumapparat er det eneste sløkkeutstyr du har må dette være på minimum 6 liter med effektivitetsklasse på minst 21 A. Hvis du har pulverapparat som eneste sløkkeutstyr må dette være på minst 6 kilo.

Er det brannslukkere i boligen?

Ja

Alle nye boliger skal ha brannalarmanlegg eller røykvarslere. Du må ha minst en røykvarsler i hver etasje. De skal være plassert slik at de kan oppdage og varsle om brann på kjøkken, i stua, sonen utenfor soverom og i sonen utenfor teknisk rom.

Er det etablert røykvarslere?

Ja

EKREBAKKEN 5 - 4601/168/2/522/0/0

10

Innvendige overflater

TG 1 

Overflater gulv

Fliser på entre og på bad, parkett i øvrige rom.

Overflater vegg / himling

Fliser på vegger på bad, slette malte overflater på øvrige vegger og alle himlinger.

Totalvurdering av overflater

Kommentar:

Overflater ble visuelt kontrollert, uten å registrere synlige skader eller andre avvik utover normal bruksslitasje. Overflater er en skjønnsmessig vurdering og TG er vurdert utifra om det er skader/større slitasje på overflatene. Stedvis noe hakk og merker må forventes i en brukt bolig og kommenteres ikke hvis det ikke er utover det som er å betegne som normal bruksslitasje. Noe bom i enkelt fliser, ingen sprekker observert på befaringsdagen.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
Aktiv EM Bergen Vest	
Oppdragsnr.	
1505250278	
Selger 1 navn	
Olav Toom Jønsi	
Gateadresse	
Ekrebakken 5	
Poststed	Postnr
BERGEN	5036
Er det dødsbo?	
☒ Nei ☐ Ja	
Avdødes navn	
Er det salg ved fullmakt?	
☒ Nei ☐ Ja	
Hjemmelshavers navn	
Har du kjennskap til eiendommen?	
☐ Nei ☒ Ja	
Når kjøpte du boligen?	
År	2022
Hvor lenge har du eid boligen?	
Antall år	3
Antall måneder	2
Har du bodd i boligen siste 12 måneder?	
☐ Nei ☒ Ja	
I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?	
Forsikringsselskap	Fremtind
Polise/avtalnr.	24208667

Document reference: 1505250278

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
- ☒ Nei ☐ Ja

Initialer selger: OTJ

1

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar

Nei

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar

Nei

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

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

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar

Nei

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

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Årlig service-avtale for kontroll av brannvarslingsanlegg, sist gjennomført mai 2025.

Filer

[SK2025 Rapport Brannalarm Ekrebakken 5-674555.pdf](#)

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☒ Nei ☐ Ja

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømrerarbeid etc)?

☒ Nei ☐ Ja

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Nei

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☒ Nei ☐ Ja

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

- 20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?
☒ Nei ☐ Ja
- 21 Er det foretatt radonmåling?
☒ Nei ☐ Ja
- 22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?
☒ Nei ☐ Ja
- 23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?
☒ Nei ☐ Ja
- 24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?
☒ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

- 25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?
☒ Nei ☐ Ja
- 26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?
☒ Nei ☐ Ja
- 27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?
☒ Nei ☐ Ja
- 28 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?
☒ Nei ☐ Ja

Document reference: 1505250278

Tilleggskommentar

Det har i løpet av min tid i eiendommen ikke vært behov for utbedringer/feilrettinger utover enkelt vedlikehold (bytte av lyspærer, maling av vegg). Sameiet har sørget for serviceavtale på brannvarslingsanlegg, samt god økonomi.

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

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

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

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

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

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).



Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtakelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.



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



Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

Document reference: 1505250278

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Olav Jønsi	2620d83205fb69746208 a14994ee789abef3f52c	12.09.2025 10:48:11 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1505250278

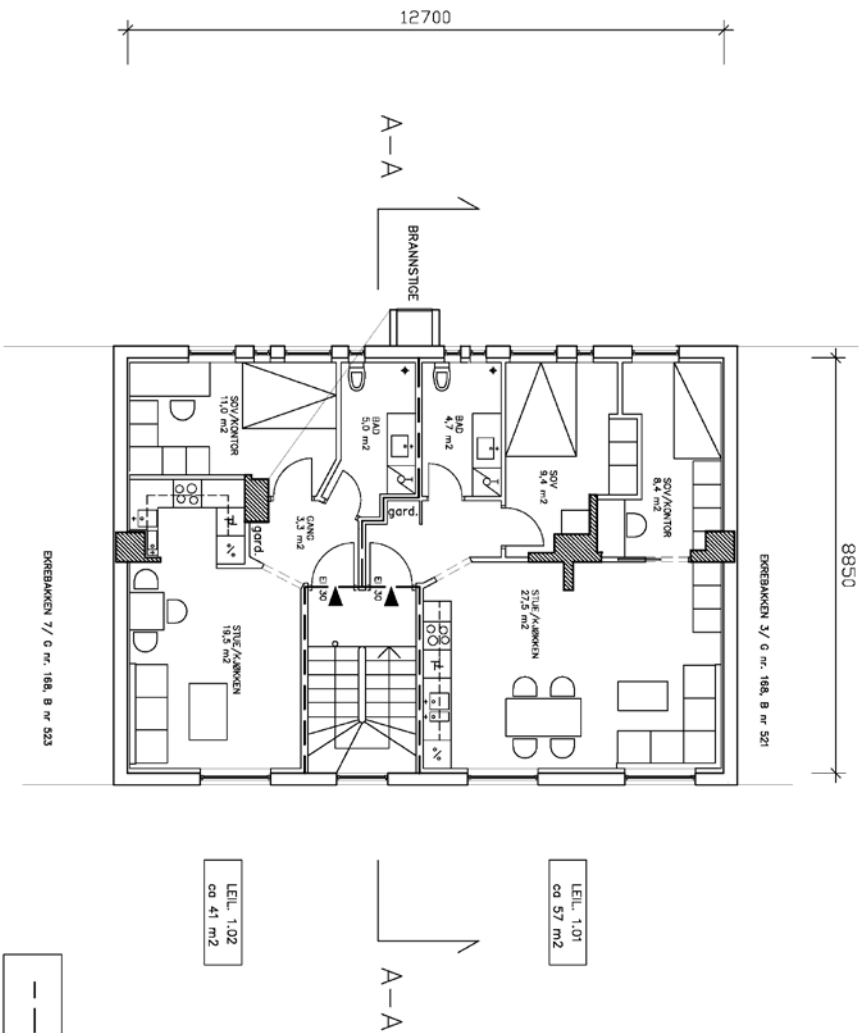
- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>

Architectural floor plan of Ekserebakken 3/ G nr. 168, B nr. 323. The plan shows a building with various rooms including sports halls (SPORTSLOK), a gym (GYMNASIUM), a kitchen (KOKK), a dining area (MATRO), a living area (LEV), a bathroom (BAD), a toilet (TOILET), a staircase (TRAPP), and a storage area (OPPBEHOLDNING). The building is situated on a plot of 12580 m². The plan includes dimensions for rooms and overall building dimensions (7950 m by 12580 m). The building is labeled 'EKSEREBAKKEN 3/ G nr. 168, B nr. 323'.

titelaktiver MYRIAD NERING AS	G nr. 169, B nr. 522
	prosjekt EKEREBAKKEN 5 BERGEN

[illegible]

prosjekt	kontr.	answ.	mål	dato	tegnst.
prosjekt			1:100	02.01.07	0,6/A.h.
EKREBAKKEN 5	OVE GRUNG SIV.ARK.NAL		A0-03		
PLAN U-ETG.	SAIDBREKKE TØPEN 30				
	5224 NESTUN		prosjekt nr. 135	tegn nr.	rev.
	Tlf. 35967020, fax 55207029				
	MAIL: firmad@grung.no				

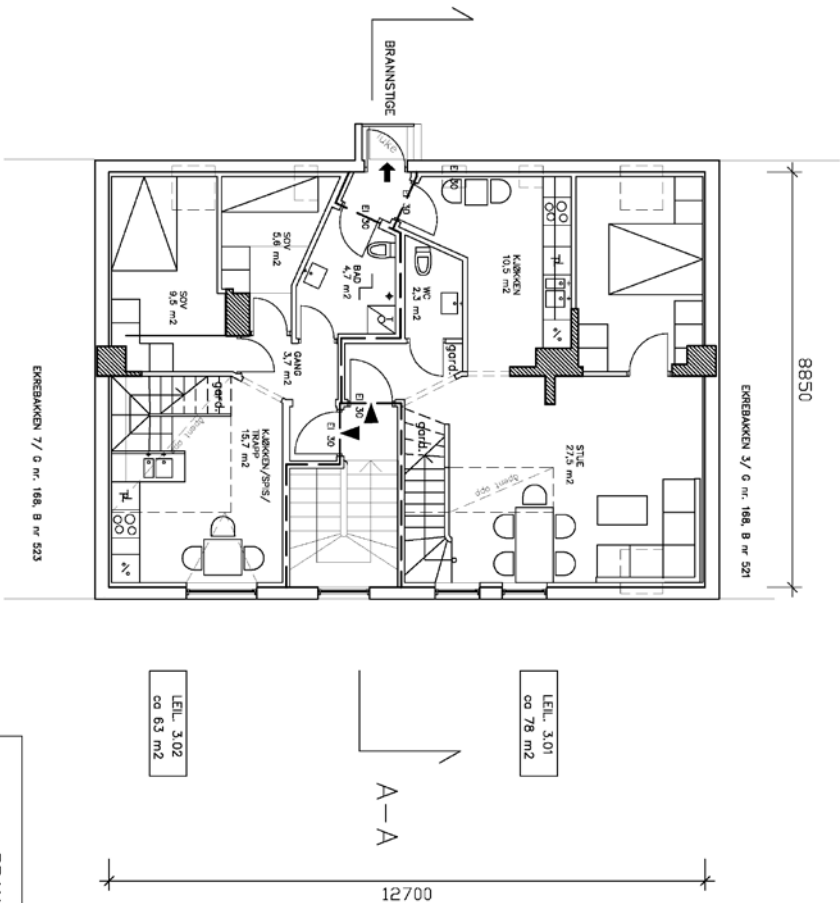


1. ETG. NY SITUASJON

tiltakshaver MYRIAD NÆRING AS	G nr. 168, B nr 522
prosjekt EKREBAKKEN 5 BERGEN	

REV.	ENDRINGEN GJELDER	DATO	KONTR.

SØKNAD	kontr.	ansv.	mål	ddto	tegnst. av
prosjekt EKREBAKKEN 5 PLAN U-ETG.	OVE GRUNG SIV ARK MNAL SANDBREKKE TOPPEN 30 5224 NESTUN Tlf 35987020, FAX 55207029 MAIL firma@grung.os		1:100	02.01.07	O.G./A.H.
			A0-04		
			prosjekt nr. 135	tegn nr.	rev.



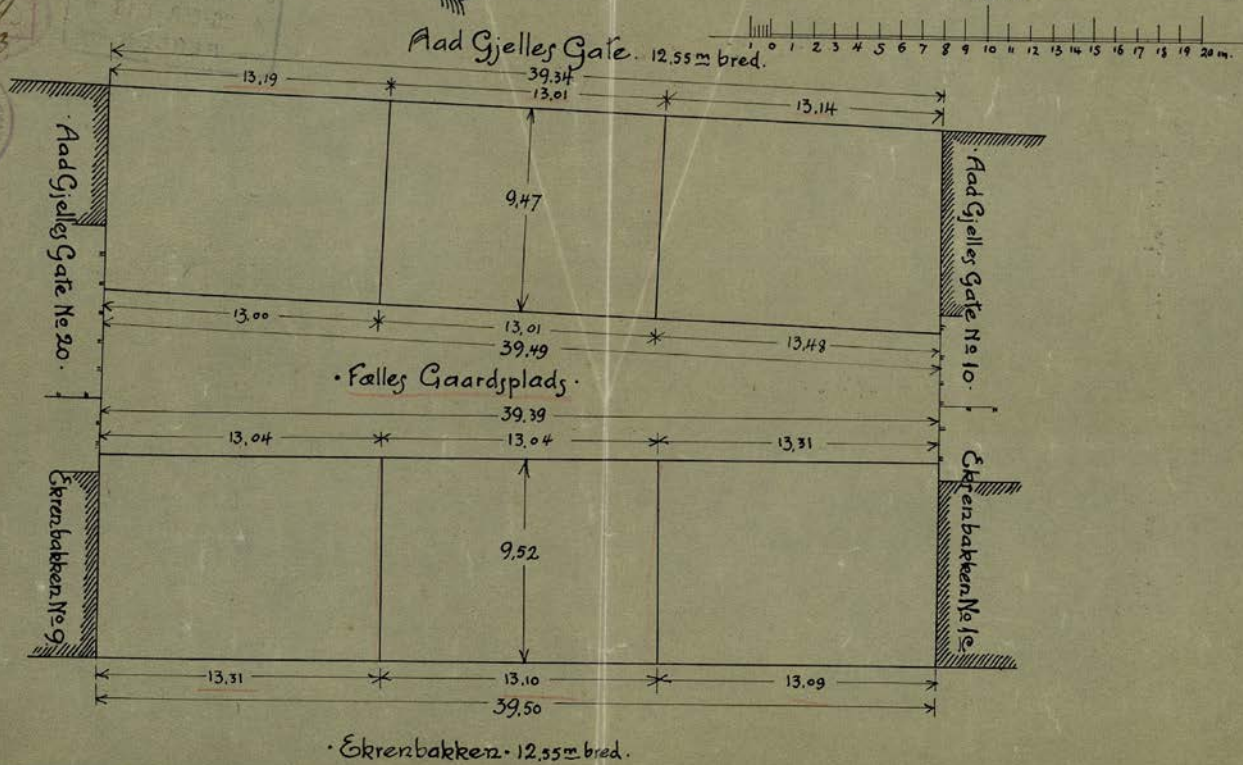
3. ETG. NY SITUASJON

tilskott MYRIAD NERING AS	prosjekt EKREBAKKEN 5 BERGEN	G nr. 168, B nr 522																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																										
------------------------------	------------------------------------	---------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Bygningsinspekt.
J. No. 461
1884

54
113

Kart over Ekrenbakken No 3
med
Delingslinjer for 6 Eierdomme.
• 1:200 •



Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK 
bygning

Til

Bergen kommune
Postboks 7700
5020 Bergen

Eiendom/Byggested

EIENDOMSOPPLYSNINGER:

Kommune: Bergen. Gnr: 168. Bnr: 522. Adresse: Ekrebakken 5. Postnr: 5036. Poststed: Bergen.

 BERGEN KOMMUNE
Sentralarkivet

Saks nr. 2007-5235 Dok.nr. 1
Gnr. 168 Bnr. 522
Mottatt 29.03.2007
Avdeling/kontor: Bynabo
Saksbehandler: _____
Offentlig: _____
Arkiv nr: 5210

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK 
bygning

Beskrivelse av tiltak

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Endring av bygg - utvendig fasade. Søknadstype: Ett trinns søknad.

Bygningstypekode: 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.. Tiltaket skal brukes til: bolig. Beskrivelse av bruk: Bolig.

BEBYGGELSE:

Bebyggelsens størrelse og grad av utnytting:	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer	4	0	
Antall bruksenheter	6	0	6
Bruksareal (m²)	239,0	0,0	239
Bebygd areal (m²)	135,0	0,0	135

Beregnet grad av utnytting: % BYA = $125 / 125 \times 100 = 100\%$.

Bruksareal bolig: 239,0 m². Bruksareal annet: 0 m². Totalt bruksareal: 239 m².

Mønehøyde: 13,40 m, Gesimshøyde: 9,50 m

Det er IKKE heis i bygningen

AVSTAND:

Minsteavstand til annen bebyggelse: 0,0 m. Minsteavstand til nabogrense: 0,0 m. Minsteavstand til vegmidte: 5,50 m.

Det går IKKE høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomta. Det går privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomta. Avstand til vann- og avløpsledning er 6,0 m.

INFRASTRUKTUR:

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har adkomst til kommunalveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta er tilknyttet offentlig vannverk. Vanntilførsel krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.. Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg. Tinglyst erklæring foreligger. Ta overvann føres til avløpssystem.

Dispensasjon

PLAN- OG BYGNINGSLOV:

Det søkes om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven.

Det søkes om dispensasjon fra plan og bygningslovens i medhold av § 88.

Dispensasjon omfatter: Se vedlegg B1.

Begrunnelse : Se vedlegg B1.

Gjenpart av nabovarsel

BYGGSØK 
bygning

Parter

NABOER:

Eiendom: 168/517/Bergen kommune.
Eier: Bergen Kommune Bygg og Eiendom, Allehelgensgate 2, 5017 Bergen

Eiendom: 168/521/Bergen kommune.
Eier: Svendl Tor Olaf, Øvre Fredlundsveien 14 C, 5073 Bergen

Eiendom: 168/523/Bergen kommune.
Eier: Solveig Toska, Ekrebakken 7, 5036 Bergen

Eiendom: 168/526/Bergen kommune.
Eier: Lund Tom Erik, Langeveien 7, 5003 Bergen

Eiendom: 168/530/1, Bergen kommune.
Eier: Elind Edvard Kristian, Gorsvei 10, 5174 Mathopen

Eiendom: 168/530/2, Bergen kommune.
Eier: Nordh Martin, Ekregaten 9, 5036 Bergen

Eiendom: 168/530/3, Bergen kommune.
Eier: Halle Eivind, Ekregaten 9, 5036 Bergen

Eiendom: 168/530/4, Bergen kommune.
Eier: Arnesen Jarle Fred, Ekregaten 9, 5036 Bergen

Eiendom: 168/530/5, Bergen kommune.
Eier: Hjønnvåg Kyrre Olger, Ekregaten 9, 5036 Bergen

Eiendom: 168/530/6, Bergen kommune.
Eier: Tøndel Henrik, Ekregaten 9, 5036 Bergen

Eiendom: 168/522/Bergen kommune.
Eier: Vico Eiendom AS, Rosenkrantzgaten 5, 5003 Bergen

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Ikke relevant
Situasjonsplan	D 1	☐
Fasadetegning og snitt	B 1-2	☐
Andre vedlegg	J 1	☐
Andre viktige dokumenter.pdf	J	☒

Adresser

Søknaden er tilgjengelig hos ansvarlig søker på adresse : Bygg Prosjekt AS
Morten Nytnun ,Fantoftveien 16 ,5072 Bergen.
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen)

Signering

ANSVARLIG SØKER/TILTAKSHAVER

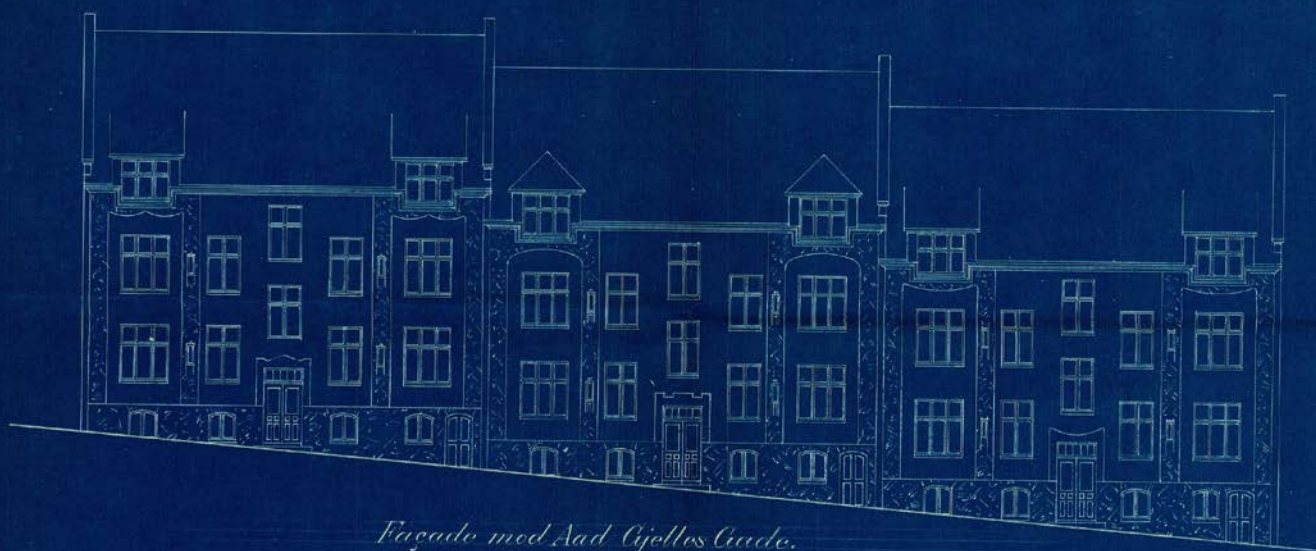
Dato: 28.03.2007

Signatur: 

Eiendommen Ekerubakken 3, 5 og 7 og Aad Gjelles Gaade 12, 14, 16 og 18.

2-etages Huse med udbygget Loftsløkke.

*Byggetegning
af
Aad Gjelles
Gaade*



Facade med Aad Gjelles Gaade.



*Arne Pihl
Byggetegning 3. XII. 08.*

Eiendommen Ekerbakken 3.5 og 7 og Aar Gjelles Gade 12. 14. 16 og 18.

Proj. Bebyggelse: 2 = Etages Huse med udbygget Loftselæge.

Alternativ 2.

1. Se
1908



Facade mod Ekerbakken.

*L. P. R. R.
Bogen 1898.*

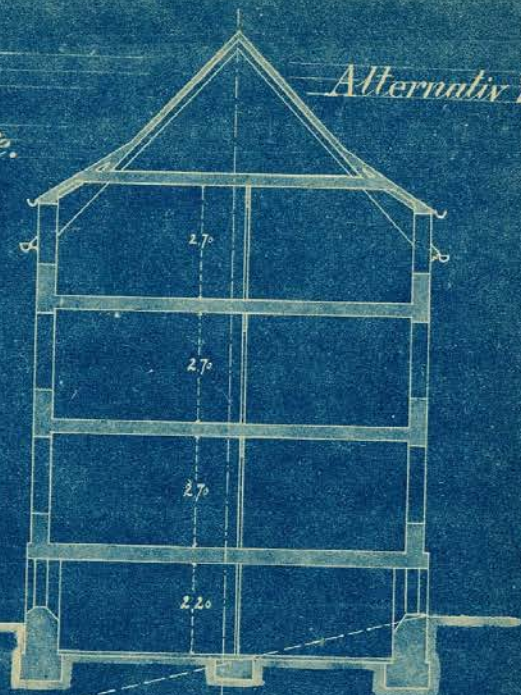
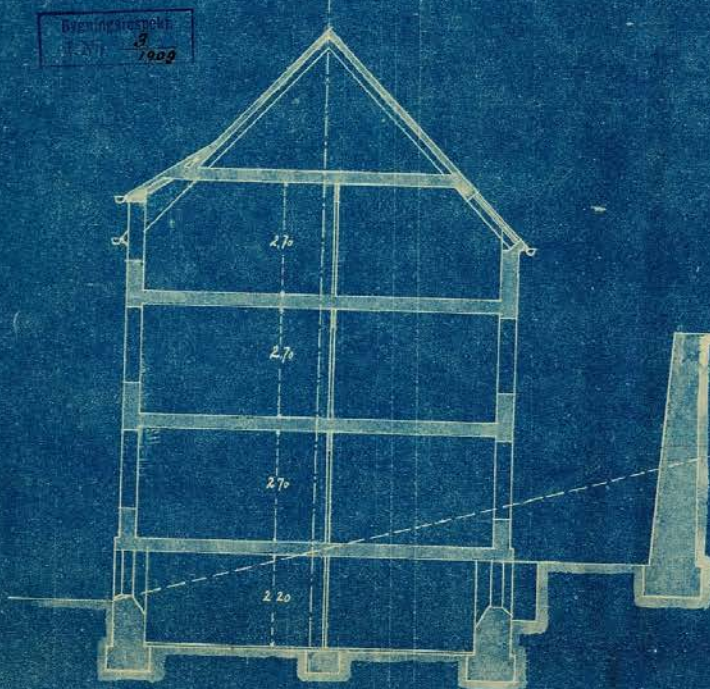


i end. Ekernbakken 3, 5 og 7 og Aar Gjelles Gade 12, 14, 16 og 18.
 Byggeselskab: 2-Etages Huse med udbygget Loftsetage.

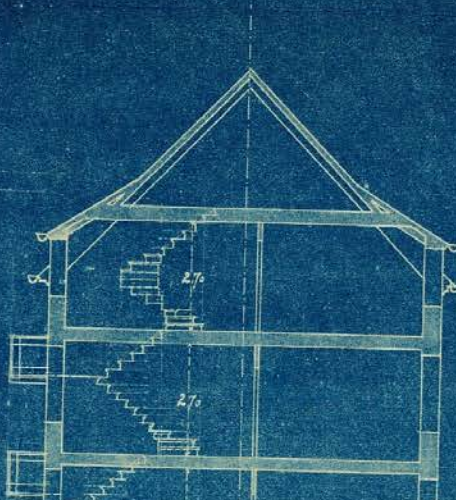
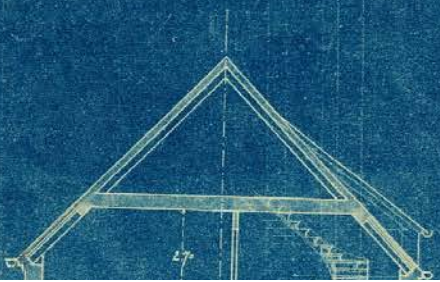
Alternativ 2.

Snit A-B.

Bygningsprojekt
 11.2.71 3/1009



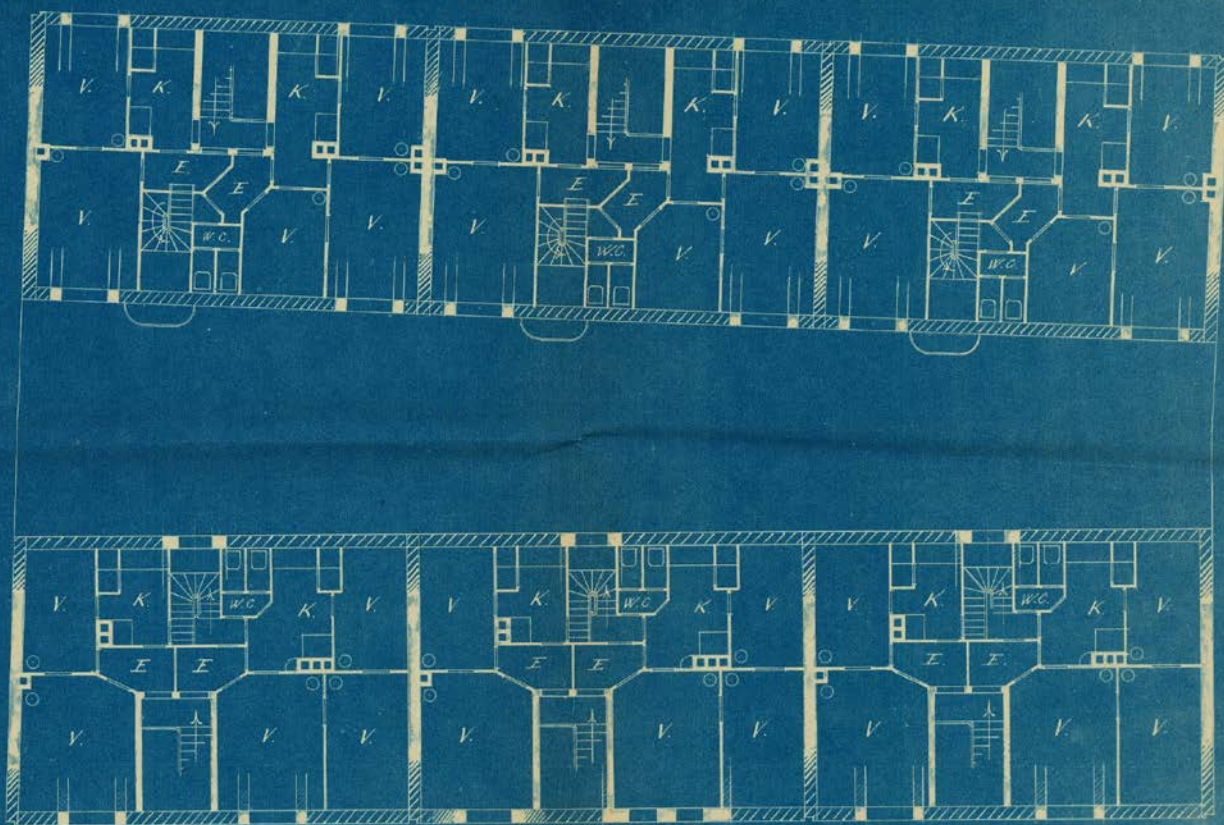
Snit C-D.



Eiendommen Elkernebakken 3, 5 og 7 og And Gjeltes Gade 12, 14, 15 og 16.

2-Etages Huse med udbygget Loftsetage.

Bygningslovs
J. No. 182



Loftsetagen.

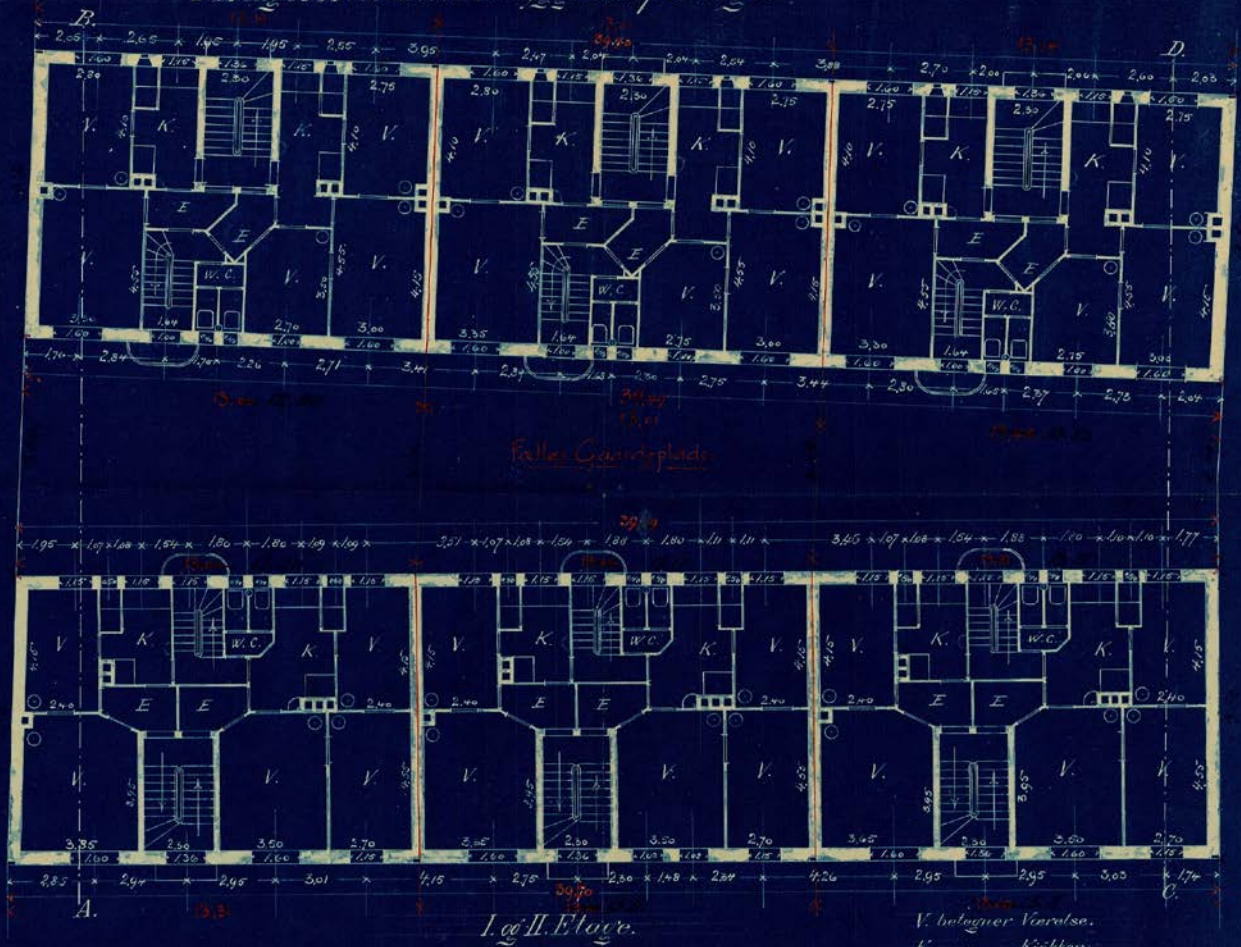
V. betegn. Værelse.

K. " Køkken.

E. " Entree.

Arch. D. 111
C. 111
3. 8. 08

2-Etages Huse med udbygget Loftsetage.

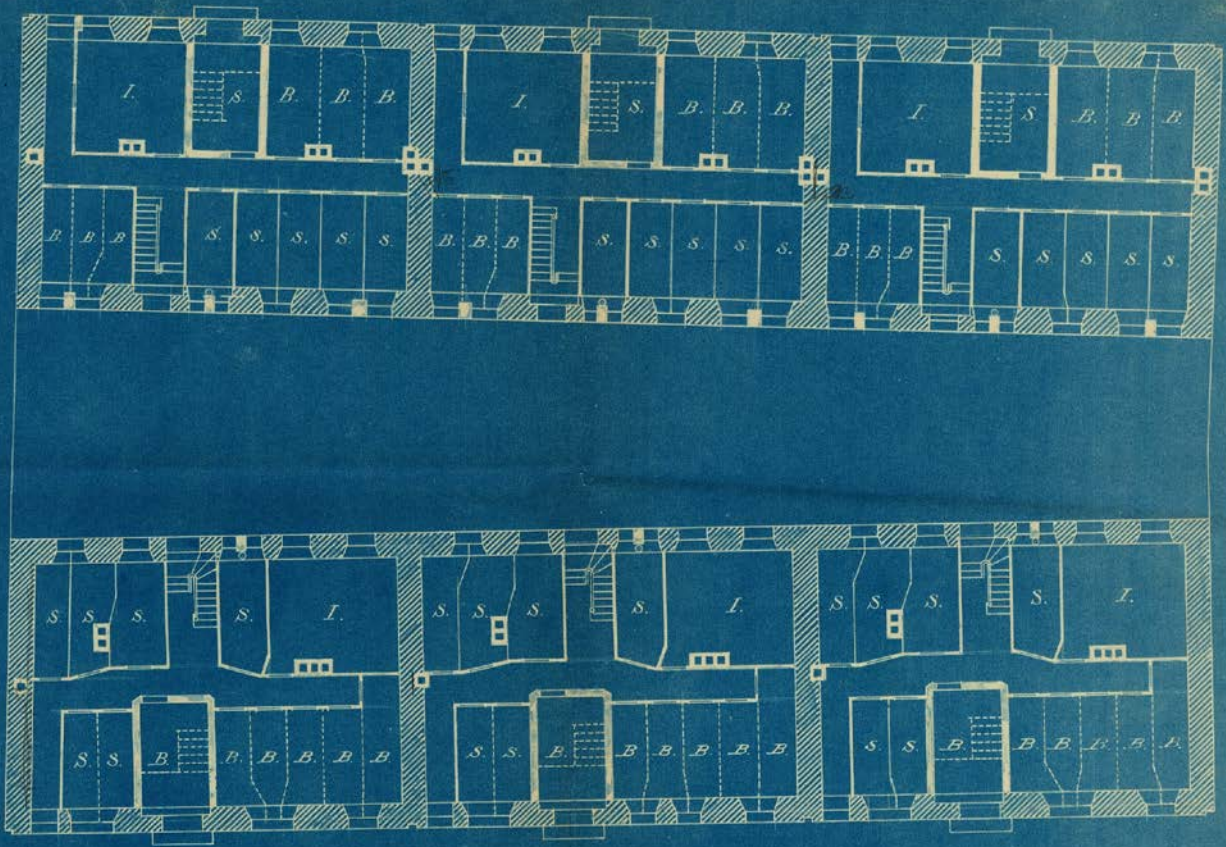


V. betegner Værelse.
K. - Køkken.
E. - Entree.

Ernst Giedt
Copenhagen 3. XII. 08

Bygningssekt.
J. No. 7728

2-Etages Huse med udbygget Loftselage.



Kjælderen.

I betegner Ildhus.
B. " Brønderum.
S. " Spisebod.



Charles P. R. R.
Copenhagen 1878

Anm. No. 175

Bygningsinspekt.

J. No. 461
1909

Anmeldelse

Til Stadskonduktøren.

Herved anmeldes, at ~~der~~ Eiendom No. 3, Ekrenbakken,
tilhørende Herr Bygmester Johan Nørdal, med flere
agtes delt i seks Eiendomme som Delingslinjerne
paa medfølgende Kart udvises.

J. H. Nørdal

Bergen den..... 190

Deres for Stads-konduktør, idet
anlægget indkom til hinder for dette arkivde,
Anmeldelsen nedlægges

Bergens Stads-konduktørkontor

18/5
1909

M. Pochini

Approvet idet der findes at der på samtlige virksomme
Kontors bestemmelser om at jordskade til enhver tid skal være færdig.

Bergens Stads-konduktørkontor

18/5 1909

Pochini

Deres for Opmaalingsskureau. For
dokumenter findes umiddelbart hertil, naar
delingen er udført.

Bergens Stads-konduktørkontor

24/5-1909

M. Pochini

W. H. H.

Tilbakesendes hr. Stads-konduktøren under hen-
visning til vedlagte skrivelser og ikkast til deklaration
fra Løff. Battelien. Der antages intet til hinder for
at delingen foretages paa den her foreslaaede maate.

Bergens Stads-konduktørkontor 29/6-1809.
Bygningsinspektøren,

M. Tschudi

Apprøbt

Bergens Stads-konduktørkontor

29/6 1709

[Signature]

Omsendes paa ny hr. Opmaalingsschefen, idet
henvises til vedlagte skrivelser av 17^{de} j. m. fra
O. R. sagf. Battelien.

Bergens Stads-konduktørkontor
Bygningsinspektøren,

M. Tschudi

1/7-1809

Filbakermanden Hr. Bygningsspektør.

K. og D. forviter. over Ekrenstikken h=3 i affekt i Hensholt
til anstaltende.

15/7 1909.

L. Røgg.

Det hederlige h. Bergens Indvald. - Efter det
ofte forsendte vedr. Kalkulationer, alle ind-
stilles, for den forsendte, og Kalkulationer
vedr. forsendt og givet. Disse Kalkulationer
skal indsendes med den Indvald for det, at indvald
anvendes efter Kalkulationer, og det indvald.

Bergens Stadsindvaldskontor

den 1. januar 1809.



Indvaldets h. Stadsindvaldskontor idet
mulde, at indvaldets gælder at Indvald, af
indvaldets Indvald, og Kalkulationer med indvald
givet, og Kalkulationer med indvald og
indvaldets h. Stadsindvaldskontor

Bergens Stadsindvaldskontor

den 1. januar 1809.

Indvaldets h. Stadsindvaldskontor idet
mulde, at indvaldets gælder at Indvald, af
indvaldets Indvald, og Kalkulationer med indvald
givet, og Kalkulationer med indvald og
indvaldets h. Stadsindvaldskontor

Bergens Stadsindvaldskontor

den 1. januar 1809.



Indvaldets h. Stadsindvaldskontor idet
mulde, at indvaldets gælder at Indvald, af
indvaldets Indvald, og Kalkulationer med indvald
givet, og Kalkulationer med indvald og
indvaldets h. Stadsindvaldskontor

av Högskolan 21) i Stockholm för att få
Bokstäm (Bibliotekarien 22) på 4000 kr.

Det skändade hemmet beaktades i Högskolan
av 22 de som är följande som under 23 de. Det är
kommissionen i Högskolan för Högskolan i Högskolan
att Högskolan ska vara att vara "Högskolan", de
Högskolan på Högskolan av Högskolan av Högskolan
av Högskolan i Högskolan.

Det skändade hemmet beaktades i Högskolan
av Högskolan på Högskolan av Högskolan av Högskolan
av Högskolan i Högskolan.

BERGENS
STADSFYSIKAT 24 de 1909

Stadsfysikat

Det skändade hemmet beaktades i Högskolan
av Högskolan på Högskolan av Högskolan av Högskolan
av Högskolan i Högskolan.

Bergens Stadsfysikatkontor

27/2 1909

Stadsfysikat

Utskrift

av

Veibestyrelsens förhandlingsprotokoll.

År 1909 den 8 mars holdes möte, hvori deltog förste borg-

sestester, politimester och Sjurseth.

Veibestyrelsen och brandingenjören var tjänstede.

Hvorda blev behandlet:

42/9. Bygningsmeddelelse for opførelse af 6 nybygninger paa Ike-
rnbakken nr. 3, med projekteret vandklosetanlæg.

Man besigtet efter omstændighederne at smykke i anlæg af
vandklosetter uden klæringssanlæg i omhandlede bygninger uden krav om
at 21^{te} kloak i Sættikstovret fjernes ud paa dybt vand. Det forudsættes,
at detaljtegninger indsendes til vand- og kloakvesenet og at arbejdet
kontrolleres og godkjendes af dette.

In fidem

Seinar Olsen

Tilskendelse med tillykønskning af
kommissionen i anledning af forarbej-
det i forbindelse med arbejdet paa
projektet for nye og g.d.v.
Bjergs arbejdsplads 11. marts 1909.

Om, Olsen

Bjerg

Det bemærkes at den bygningsskisse
der fremlægges og bygningsskissen
der indleveres

Bjergs Arbejdsplads

den 12. marts 1909

Bjerg

Anm. no. /

B. J. no.

Bygningsinspekt.

B. Nr. 3

1909

No 0233, 09.

BYGNINGSKOMMISSIONEN

* - 6. JAN. 1909 *

BERGEN

Bygningsanmeldelse.

Bergens bygningskommission har under 10/1 1908 for anmeldelse angaaende nybygning, til- og paabygning, samt større reparationer, vedtaget dette schema, der af anmelderen skal nøiagtig udfyldes for hver post og indleveres med bilag i 2 eksemplarer tilligemed anmeldelsesgebyr kr. 1.00. For de poster som ikke vedkommer det anmeldte arbejde anføres dette udtrykkelig. Alle maal, som er nødvendige for at prøve bygværkets lovlighed, skal være indskrevet i tegningerne og angivet i teksten. De anvendte materialer skal betegnes paa let kjendelig maade i planerne. Angaar anmeldelsen forandring af ældre bygning, maa tegningerne tydelig vise bygningen som den er og saaledes som den tænkes forandret. Tegningerne skal være udført paa stærkt papir eller lærred og dateret samt signeret. Kartforretning vedlægges.

Til

Bygningsinspektøren i Bergen.

I henhold til bygningslovens § 29 anmeldes herved, at efternævnte byggearbejder agtes udført paa

eiendommen no. 3, 5 og 7 Ekenbakkens og no. 12, 14, 16 og 18

Saa Gjelles Gade.

§ 29.

Fortegnelse over vedlagte tegninger og bilag : 6 Plade Tegninger indeholdende 2 Facader, 2 Snit og 3 Grundplaner.

§ 33 og 38.

Ydervægge og etageantal : Ydervæggene opføres af 1½ Hens Huset med 2 mure i 2 etager med 1.50 m. høit Bygg over Efteligheden.

§ 33 og 38.

Indre vægge af 3" Planker; dog udføres Væggene omkring alle 6 Hovedtrapper af murkludfyldt Bendingværk.

§ 34 og 39.

Bygningens høide er 9.00 m. for hvert enkelt Hus, hvorhos bemærkes, at 1ste Etage Balkelag ligger gennemsnitlig ikke højere end 1.50 m. over det omliggende Terrain og paa intet Sted højere end 2.00 m.

§ 35 og 40.

Afstand fra nabo : Ingen.

§ 36 og 39.

Arke, taarne o. a. opbyg Hvert af de tre Hus med Ekenbakkens faar 3 Afte, og hvert af de andre Hus 4 Afte. Arkernes Høide er 0.90 m. og Bredden 2.20 m. Hver en Afte er 4.30 m. bred og en anden Afte 3.70 m. bred, hvorhos Høiden paa sidetavnen er 1.80 m. til Carlspidsen.

§ 41 og 42.

Afledning af vand : Hvert af Komplexet Hus faar separat Kloak, der føres ind i de offentlig Kloakledninger i Ekenbakkens, respektive Saa Gjelles Gade.

§ 43.

Gaardsplads mindst 4 m. udstrækning 276,36 m.²

Tidligere bebyggelse 0,00 m.²

Desuden ubebygget 0,00 »

Projekteret 744,12 »

Samlet ubebygget areal 276,36 m.²

Samlet bebygget areal 744,12 m.²

Eiendommens samlede areal 1017,48 m.²

§ 70 og 71. Ildsteder § 76 røgrør : *Hvert af Husene vil faa : 1 Hjalder og 1 Vaskedjævel
i I. Etage 5 Løve og 2 Komfurer ; i II. Etage 5 Løve og 2 Komfurer og i
Loftetagen 5 Løve og 2 Komfurer.*

§ 72—75. Dampkedler og centralopvarmning : *Nei!*

§ 84. Isolation af jernkonstruktioner : *Vedr. ikke Anm.*

§ 61. Privet og stalde o. l. : *Alle Kompleksets Hus forsynes med Vand-
klosetter — i hvert Hus og i hver af de tre Etager 2 Stykker
— med Aflob direkte i den offentlige Kloakledning.*

§ 12—15. Gadeline, sokkel, resalit : *Gadelinien befølges.*

§ 50. Udvendige trapper, lyskanaler : *Nei!*

§ 62—64. Hjørnebræk, rækværk : *Nei!*

Desuden bemærkes:

Det attesteres, at vedkommende naboer har erholdt den paabudne underretning om
arbeidet (bgl. § 29—5).

Bergen den 30^{te} December 1908.

J. H. Nardal

Bygherre.

Enah Pult

Ansvarlig bygmester.

Tillegget
Ann. No. 1

Bygningsinspekt.
J. 256 98
1909



Anmeldelse

Til Stadskonduktøren.

Herved anmeldes, at der i Eiendom No. 3 *Stenløsholmen*
tilhørende *Bygmeister J. H. Vardal*
agtes *udført Vandrørsløst uden Klaringstomme*, idet
man fra *Stadsingeniør og Brandingeniør* har faaet
Meddelelse om, at den omhandlede mangelfulde *Kloak*
for Eiendommen vil blive udbedret saa betids, at
den vil kunne benyttes som *Afløbsledning* for *Kloakslusen*
naar *Bygningerne* i sin *Færd* eller *er færdige*.

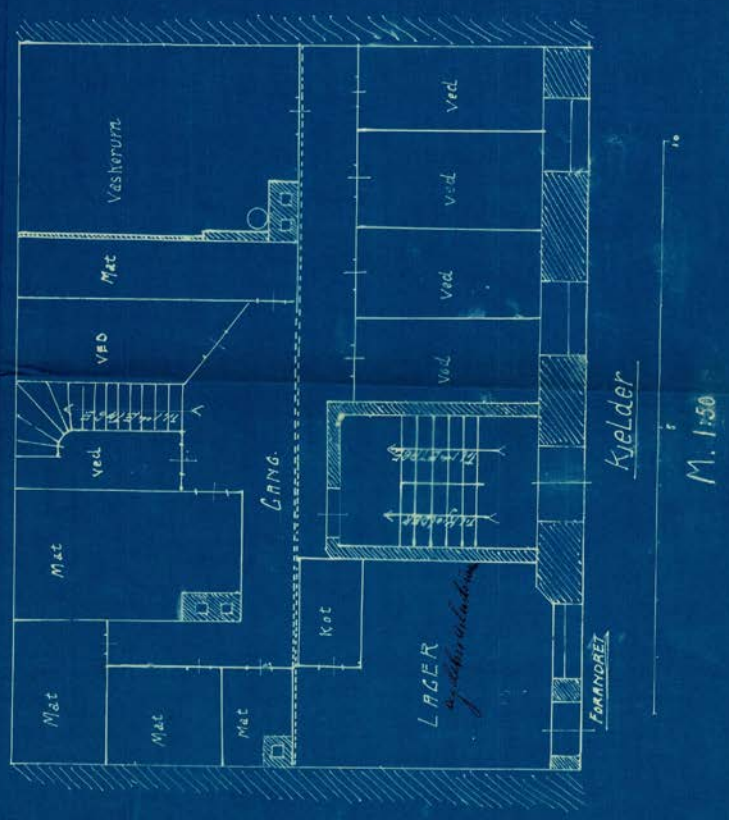
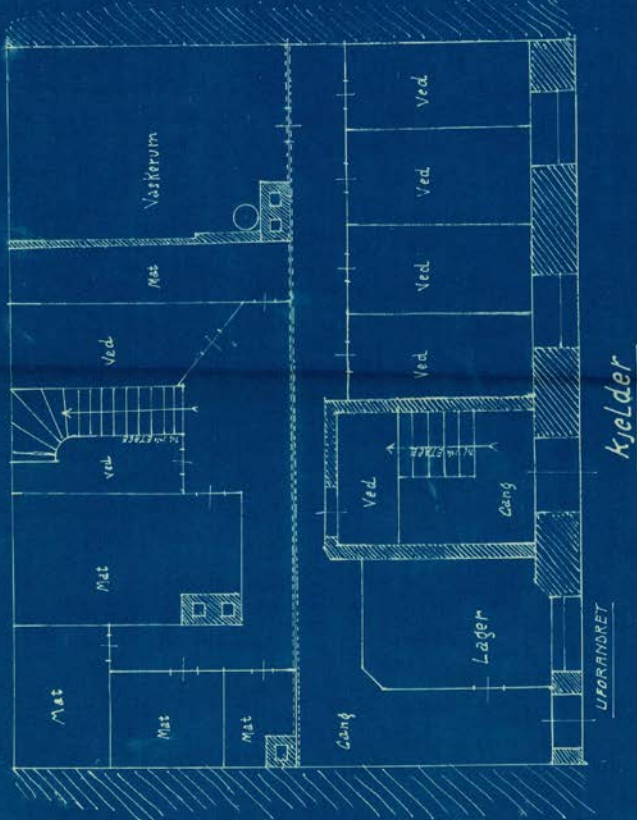
Bergen den *1. Februar* 1909.

J. H. Vardal

Forandring i B. Bertelsen's Eiendom

330
1923

Ekernbakken nr 5.



597

Bergens helseraad
J.no. 743 / 19 23

Anm. nr.

B. J. nr.

101

330

1923

Bygningsanmeldelse.

Dette skema anvendes for reparation, ombygning og forandring av ældre bygning, opførelse av skure o.l. Det udfyldes av anmelderen og indleveres med bilag i 2 eksemplarer lillikemed anmeldelsesgebyr kr. 1.00. Anmeldelsen skal indeholde en nøiagtig beskrivelse og være ledsaget av de fornødne tegninger. Alle maal, som er nødvendige for at prøve byggerkets lovlighet skal være indskrevet i tegningerne og angit i teksten. De anvendte materialer skal betegnes paa let kjendelig maate i planerne. Angaar anmeldelsen forandring av ældre bygning maa tegningerne tydelig vise bygningen som den er og saaledes som den tænkes forandret. Tegningerne skal være utført paa sterkt papir eller lærret og datert, samt signeret. Kartforretning vedlægges.

Til

Bygningsinspektøren i Bergen.

I henhold til bygningslovens § 29 anmeldes herved, at efternævnte bygningsarbeider agtes opført paa

eiendommen nr.

G. Kvern. bakken 5

Som bilag følger:

Arbeidet skal utføres efter nedenstaaende beskrivelse og attesteres herved, at naboerne har erholdt underretning om arbeidet bgiv. § 29—5.

Bergen den

5. juli

19 23

Bygherre.

Tuck 9/7

Ansvarlig bygmester.

B. Butelsen

B. Butelsen

Beskrivelse:

Arbeidet blir at utføre som vedlagte tegning viser, ved at der som nu kjældergangen er, blir et rum, og indgang til kjelder blir fra gatedør, hvor der tænkes spøst trappetrin ned til stengulv i kjelder.

Det derved indvundne rum skal benyttes til lagerum for elektrisk materiel av et elektrisk firma, der ogsaa nu er i dets besiddelse.

Rummet skal delvis benyttes som arbeidsrum

Omendets hr. Stadskonditorium idt luv. at
rømmet kun har en bide av 2.23 m. Det ma
forhøjendes av halsmattet som arbeiderum.

Det viser sig allerede at ha været sat i brug
i længere tid.

Byskabskonditorium

Wegens Konditorium

12/7-1923.

G. J. Jørgensen

Sendes hr. Stadsfysikus

Bergens Stadsfysikus

den 13. juli 1923

G. J. Jørgensen

Tilbageendes hr. Stadskonditorium.

Der er intet til hinder for at rømmet tillades.
anvendes til det ønskede brug. Tilladelsen kan gives
midlertidig - for 3 aar - med adgang til forlængelse.



den 17/7 1923

W. Larsen

Tilbakesendes hr. bygningsinspektøren i n.d.

Det omhandlede kjælderrum tillates benyttet til verksted i
henhold til bglv's §100, 2 & 3 for et tidsrum av ca. 3 aar.

Utkast til deklARATION vedlægges.

Bergens stadsconductørkontor den 18 juli 1923.

G. Prins
kt.

Ann 45/1900 M. 45
A. St. J. 29/1900 ad. Stk. J. 233/1900
B. Tegningerne tilbagesendt for at omarbejdes, men ikke
revideret
17/1901
M. Storchindz

Ekspeditionsdokument

angaaende 2 etages kornet vænhus paa Kjelder

paa no. 7 og 5 E. Rumbakken

Anmeldt den 15^{de} Februar 1900 atteret færdig

Oversendes med 8 bilag Bergens bygningsskommission, idet der henvises til nedenstaaende bemærkninger.

Bergens stads-konduktørkontor den

Bemærkninger: Oversendes hr. Opmaalingschefen med anmodning om at oplyse, om hvorvidt der med hensyn til grundens matr. nr., grændser og naboforholde, reguleringsbestemmelser, eller paahvilende servitutter o. s. v. er noget at bemærke.

Bergen den 17^{de} Februar 1900
M. Storchindz

Grundens østlige side er 19.46^m i bredde for 19.73^m og dens sydlige side 12.88^m i bredde for 12.72^m. Forøvrigt intet at bemærke.
Jeg har anført Grundens Dimensioner paa Situationsplanen.

19^{de} Februar 1900

L. Røge.

Overbendes hr. StadsKonduktøren, idet jeg skal til-
lade mig at bemærke:

ad. 10 De opførte dimensioner paa bjelker og spærværk
kan ændres, naar de anbringes i saadan afstand, at de faar
den i bygningsloven foreskrevne styrke.

ad. 20 Den ene trappe maa gjøres 1,25 m bred, desuden kan
det vel næppe anses for tilfredsstillende adgang til 2
trapper, naar man maa gaa gennem en anden leilighed,
for at naa den anden trappe § 49.

ad. 21 Alle piber, der gaar gennem Kjækken eller vadskehus,
maa forsynes med særligt muret dampkanal § 71 d-2,
disse kan da antagelig samtidig tjene til ventilation af
entrer og gange § 45-6.

ad. 24 Den udvendige trappe maa trækkes ind i huset, og høist
springe 0,50 m. frem i gaden, trappens højde ikke over 0,30 m.
og hjørnene afrundes, cf. Byl § 50

Angaaende ansvarshavende oplyses, at hr. Baste
Olsen ikke har borgerskab som bygmester, og derfor an-
tagelig ikke kan anerkendes som ansvarshavende.

Bergen den 22^{de} Februar 1900
Alfred Schindt

Overfører Bergens Bygningskommission
under Fleeresting til Overstaden 8. Febr.
Bergens StadsKonduktørkontor 22/2-1900. *H. v. d. Rijke*

Formentlig, da det er 2,5 m. højt til
skubben, men her Bransly.

Notits
af
Bygningskommissionens forhandlingsprotokoll.

For 1000 den 25^{te} februar holdtes Bygningskommissionens
Stralde forsamling.

Bygningsinspektøren af 11^{te} d. fra Høst Olsen som
bygherre og ansvarlig bygmester om opførelse af byg-
ning paa tomten Elmestakket nr 7 og 5.

Ekspeditionsdokument af 22^{de} d. fremlagdes.
Kommissionens bemærkede:

ad 10. Bygningsinspektørenne maa enten foreskilles eller
fastlægges den fornødigste saa at det forbestemte
forhold fremkommer efter lovens § 15.

ad 20. Trepperne, der begge er hovedtrapper, maa gøre
105 cm bred.

ad 21 og 24. Bygningsinspektørens bemærkninger godkjendes.
Bygningskommissionen har videre at bemærke:

a. Privathusbygningen maa forsynes med brandvæg
for den til nabogrundens vendende side, der ikke er
fjernt fra samme 2.5 meter.

b. Privathuset maa isoleres fra gangen ved og med
der forsynes isolationsvæg.

c. Da der til hver 8 personer skal anbringes en frueværelse,
maa frueværelsets antal forbrugs til 4 for hver etage.

Høst Olsen der ikke har borgerskab enten som
sammensætter eller som medlems godkjendes ikke som
ansvarshavende bygmester.

Notitsens indsigelse kendes

Byggeskabsbestyrelsen den 27^{de} februar 1900.

F. v. d. Ripse

Overfendes Bergens Regulerings Kom-
mission

Bergens Stads-konduktørkontor 28/2-1900.

T. v. d. Eijpe

Nakskrift
af
reguleringskommissionens forhandlingsprotokoll.

for 1900 den 14. marts holdt reguleringskommissionen møde.
Hovedsag foretoges:

J. nr. 26/1900. Bygningsskematisk af 10/6 1900 for Mark
Overs. Overblikket nr 109 5.

Under forudsætning af at det fra Stads-konduktøren
kommer påtænkt, at de gældende reguleringsplaner når regu-
lages, holdes fra reguleringsrådets side intet med
Byggeskematisk at indvende.

Nakskriftens indhold berednes
Bergens Stads-konduktørkontor den 5. marts 1900

L. Røgg
ekst.

Tilbageendes med bilag
Bergens andre bygningsskematisk
under henvisning til foranstaaende
underskrift af forhandlingsprotokollen.

Bergens Reguleringskommission den 6. marts 1900.

Lafus Bretander

Tilbageendes den 6. Bygningsinspektøren.

Bergens Stads-konduktørkontor

den 6. Marts 1900

L. Røgg
ekst.

Anm. No. 45

B.L. 139/1900

Stk. Jnr. 233/1900

BYGNINGSANMELDELSE

(SCHEMA FOR NYBYGNING).

Til

Bergens Stads-konduktør.

Fred Lippe

I Henhold til Bygningslovens § 29 anmelder herved

som Bygherre

Baste Olsen

som ansvarlig Bygmester:

Baste Olsen

at ville paa Eiendommen No.

7 og 5 i E. Kvernhaugen i Lammiken

opføre Bygning overensstemmende med vedlagte Tegninger og omstaaende Forklaring.

I 2 Eksemplarer vedlægges:

a) Tegninger i Maalestok: *1:50.*

b) Situationsriks i do.: *1:100.*

c) Detaljtegninger og Stabilitetsberegninger (hvor fornødiges efter § 29. 2. 2. cfr. § 59).

d) Kartforretning.*)

Det attesteres, at vedkommende Naboer har erholdt den paabudne Underretning om Arbeidet samt Varsel om med mulige Indsigelser at henvende sig til Stads-konduktøren (Bygningsinspektøren), se § 29. 5.

Bergen den *11/2 1900*

Baste Olsen

Bygherre.

Baste Olsen

Ansvarlig Bygmester.

*) Navnlig naar tidligere bebygget Tomt agtes raseret og bebygget paany bør Kartforretning vedlægges; naar Tomten ligger i Sandvigen maa baade Kartforretning og Fæsteseddel vedlægges.

FORKLARING.

1. Hvorvidt Tomten er tidligere bebygget eller ikke: *Tomten har ikke været bebygget*
2. a) Tomtens Fladeindhold: *2561.01*
 b) Bygningens do: *1801.96*
 c) Gaardspladsens do.: *75.05*
3. Hvorvidt Bygningen agtes opført til Gadelinien eller til inddragen Byggelinie: *efter Gadelinien*
4. Bygningens Bestemmelse: *et treetages med 2 etage have med Kjølderen med Brantgælder*
 a) Beboelse: *til varigt ophold for Mannes Kone*
 b) Anlæg af de i Lovens § 60 og 77 til 79 omhandlede Slags: _____
5. Grundens Beskaffenhed: *Grunden er Solid og Foraaen alt*
6. Fundamentering og Isolation (§ 44): *Kjølderen opføres af 63 cm tykke graastens mur med et isolering og foraaen pa med Venteladings aabninger*
7. Drainering: _____
8. Gadens (ved Hjørnebygning Gadernes) Bredde: _____
9. Bygningens Høide til Gade og Gaardsplads: *pa det høiest 10.40 og det lavest 6.90*
10. Bygningsmateriale: *6 x 7 Bjælker 3 x 8 Planker 4 x 5 Lær 5 x 5 Hævedjerner 1 1/2 Tums Guler 3 x 4 oplønger 1 1/2 Stens Brantgælder*
11. Hvorvidt ovenover Gesimsen agtes anbragt Bygningsdel (§ 36 og 39): _____
12. Antal Etager: *2* og Antal Værelser og andre Rum i: _____

- a) i Kjælderen: 1 Værelse med Kjøben 1 Vaskerum 1 Strijgeværelse
9 ved-bæder 5 Spejlskæder
- b) i 1ste Etage: 7 Værelser 4 Kjøben
- c) i 2den Etage: 3 Værelser 4 Kjøben
- d) i 3die Etage:
- e) i 4de Etage:
- f) paa Loftet: 2 Kjølle-bæder 10 Klee-kammer

efter Lønnebestemmelser

13. Priveters Antal og Anordning (se Sundhedsforskrifterne): 1 Privet med Værelse

14. Hvorvidt Fjøs eller Stald (§ 61):

15. Hvorvidt Balkon, Karnap eller andet Udbyg og deres Dimensioner (§ 55):

16. Hvorvidt særegne Konstruktioner og Materialer (§ 59 og 60):

17. Tagform og Tækning (§ 51): Taget for fald til begge sider med Brant
gavle og tækkes med Vasse-sjerper

18. Afstand fra Nabogrund eller Brandvæg (§ 35 og 40):

19. Vandfald eller Aabning mod Nabogrund:

20. Antal indvendige Trapper, hvorvidt ildfast (§ 49): 2 Trapper fra 1. etage til Loft
af Træmaterialer

21. Antal Piber med tilhørende Ildsteder (Antal Ildsteder i Kjælder og paa Loft angives særskilt):

7 Piber i første etage 11 ildsteder i 2den 12 i Kjælder 4
Paa Loft ingen

22. Trukne Ovnørør (§ 76.2):

23. Hvorvidt Centralopvarmningsapparat eller andet større Ildsted (§ 71 b 1, d 1 og 3, § 74 og 75*):

24. Udvendige Trapper, Kjældernedgang eller Lysaabning og deres Dimensioner (§ 50):

Indv. trap.

*) Dampkjedler, hvad enten de skal anvendes til Drift eller Opvarming maa anmeldes særskilt, se § 72

[illegible]

Bergen Kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 Bergen

Att: Rune Birkeland.

BERGEN KOMMUNE	
Sentralarkivet	
Saks nr. 200705235	Dok.nr. 4
Gnr. 168	Bnr. 522
Mottatt 04.05.2007	
Avdeling/kontor: Byggh. bygh.	
Saksbehandler: R. B.	
Offentlig:	
Arkiv nr: 5210	

Bygg Prosjekt AS

Postboks 53, Fantoft
5099 BERGEN
Besøksadresse:
Fantoftveien 16
5072 BERGEN

Telefon 55 27 71 50
Telefaks 55 27 71 51
E-post post@byggprosjekt.no
Mobil 92 24 38 55/92 84 19 62
Bank 9524 05 08703
Org nr NO 986 574 174 MVA

Byggeteknisk rådgivning
Arkitekt tjenester
Byggherre ombud
Legalisering av eiendom
Seksjonering av eiendom
Ansvarlig søker
Ansvarlig prosjekterende
Sakkyndig ved tvister

Bergen den:

03.05.07

Vedr. Oppstart av ikke søknadspliktige arbeider, rehabilitering av eksisterende boenheter.

Adresse: Ekrebakken 5, Gnr. 168 bnr. 522

Tiltakshaver: Myriad Næring AS

Innledning:

Undertegnede er engasjert av Myriad Næring AS i forbindelse med søknad om bruksendring av loft som tilleggsdel av underliggende etasje på ovennevnte adresse. I tillegg vil søknaden omhandle en mindre fasadeendring ved at det etableres Veluxvinduer i tak på bygningens bakside samt etablering av utvendig rømningsvei på bygningens bakside. Tiltaket er omsøkt og har fått tildelt sak nr 200705235

Som redegjort for i søknad er eiendommen strippet innvendig av tidligere eiere, dette har avdekket til dels store råteskader i eksisterende konstruksjon. Dette må utbedres uansett utfall av søknaden.

For øvrig vil arbeidene på eiendommen bestå av oppgradering av eksisterende antall leiligheter. Oppgraderingen av eksisterende leiligheter vil skje innenfor de respektive brannceller uten at bærekonstruksjoner blir nevneverdig berørt. Arbeider knyttet til fasade samt bruksendring av loft vil ikke bli startet før tillatelse foreligger.

Dette til deres orientering!

Dersom det er spørsmål kan undertegnede kontaktes pr tlf 55 277150 eller mobil 922 43 855.

Med vennlig hilsen

ByggProsjekt AS

Morten Nytn
Byggmester / konsulent

Kopi: Tiltakshaver



06-148_Orientering_Bergen_kommune_09.02.07

Side 1 av 1



Bergen kommune
Etat for byggesak og private planer
Postboks 7700
5020 BERGEN

Bygg Prosjekt AS

Postboks 53, Fantoft
5899 BERGEN
Besøksadresse:
Fantoftveien 16
5072 BERGEN

Telefon 55 27 71 50
Telefaks 55 27 71 51
E-post post@byggprosjekt.no
Mobil 92 24 38 55/92 84 19 62
Bank 9524 05 08703
Org nr NO 986 574 174 MVA

Byggeteknisk rådgivning
Arkitekt tjenester
Byggherre ombud
Legalisering av eiendom
Saksjønning av eiendom
Ansvarlig søker
Ansvarlig prosjekterende
Sakkyndig ved tvister

Bergen den:

17.04.07

Dispensasjonssøknad vedr. søknad bruksendring av loft, samt rehabilitere av eksisterende boenheter.

Adresse: Ekrebakken 5 Gnr. 168 Gnr. 522.

Tiltakshaver: Myriad Næring AS Org nr 986 298 185

Lovkrav:

Tiltaket omfatter arbeider i bestående byggverk. Pbl § 87 må derfor legges til grunn for utføring og behandling av tiltaket. Evt. dispensasjoner gies i medhold av § 88.

Omsøkte tiltaket er avhengig dispensasjoner fra følgende bestemmelser i TEK 97:

§ 8 – 21 Energi og effekt.

Eksisterende bygning vil ikke kunne tilfredsstille dagens krav til u – verdier for bolig. Det er ikke teknisk mulig å etterisolere eks. loft til å tilfredsstille dagens forskriftskrav.

Dispensasjon kan hjemles i pbl. § 88.

Dispensasjoner gjelder kun for de arealer som er bruksendret. Resterende arealer anser ansvarlig søker som eksisterende forhold.

Dersom det er spørsmål kan undertegnede treffes på tlf 55 27 71 50 eller mobil 922 43 855

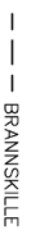
Med vennlig hilsen
Bygg Prosjekt AS

Morten Nytun
Byggmester / konsulent

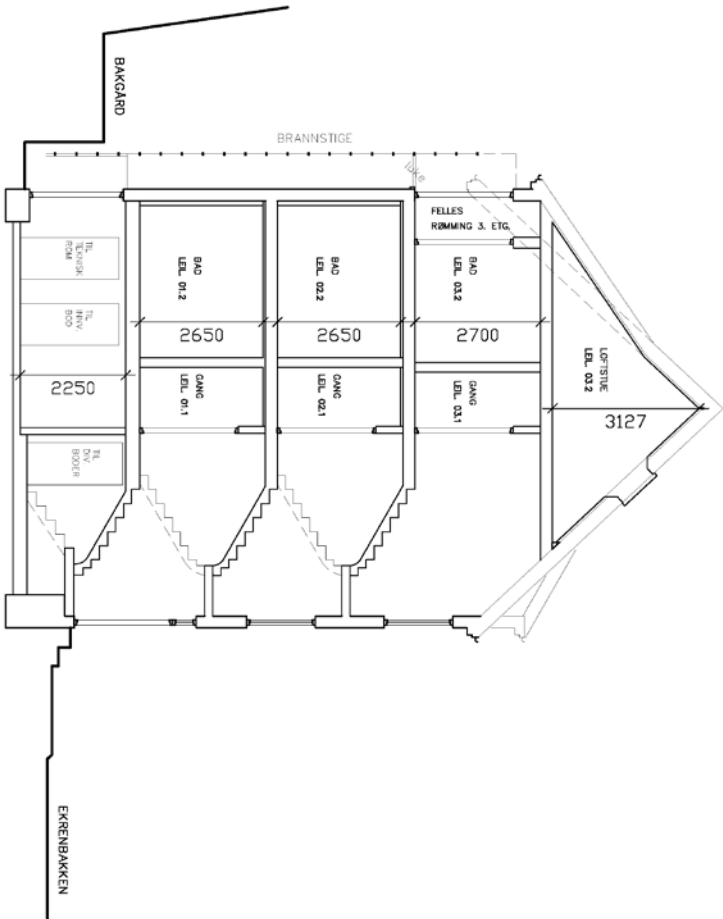


EKREBAKKEN 3/ G nr. 168, B nr 521

SØKNAD		kontr.		answ.	
prosjekt		mål	dato	tegnst.	rev.
ERKEBAKKEN 5 PLAN U-ETG.	OVE GRUNG SIV.ARK.INNAL SANDBREKKELOPPEN 30 5224 NESTUN Tlf. 55967020, FAX 55207029 MAIL firmadokumentasjon@veidekke.no	1:100	02.01.07	0,6/G.A.H.	
prosjekt nr. 135		A0-10			
tegn nr.					



SØKNAD		konfr.		answ.	
prosjekt		mål	dato	tegnst.	rev.
prosjekt EKREBAKKEN 5 PLAN U-ETG.	OVE GRUNG SIV.ARK.INNAL SANDBREKKELOPPEN 30 5224 NESTUN Tlf. 55967020, FAX 55207029 MAIL firmadokumentasjon@ovg.no	1:100	02.01.07	0,6/G.A.H.	
prosjekt nr. 135	tegn nr.	rev.			

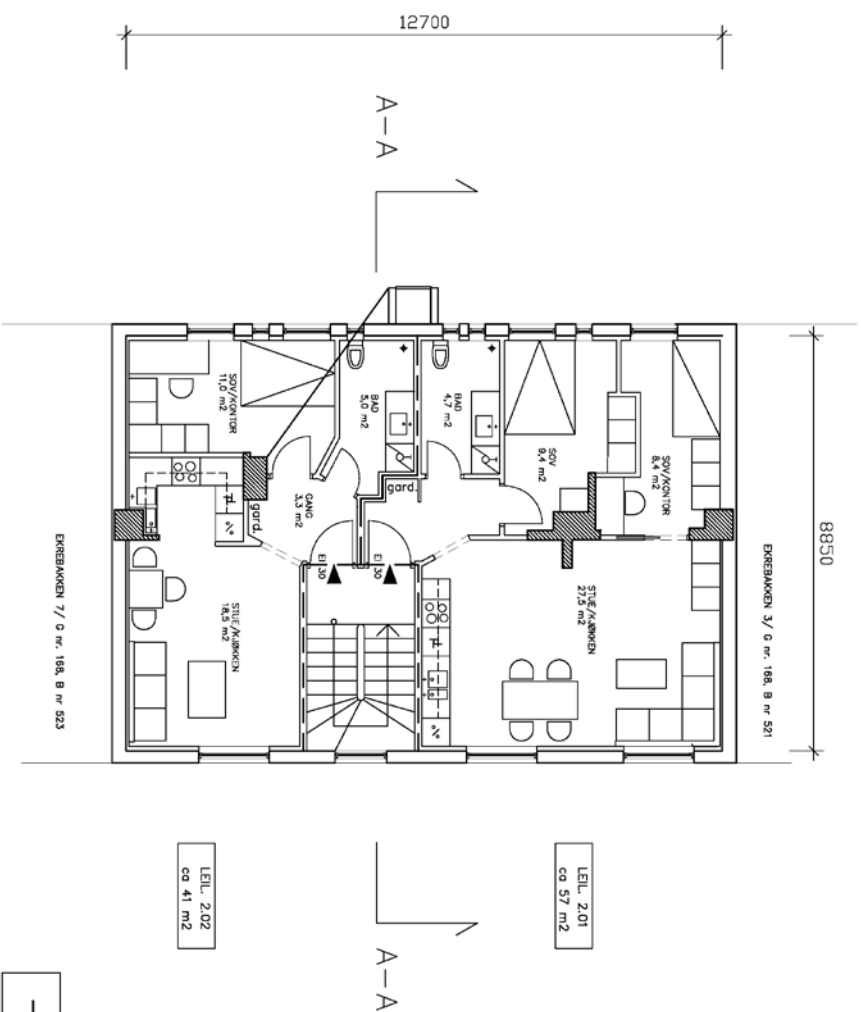


SNITT A-A
NY SITUASJON

tiltakshaver MYRIAD NÆRING AS	G nr. 168, B nr 522
prosjekt EKKREBAKKEN 5 BERGEN	

REV.	ENDRINGEN GJELDER	DATO	KONTR.

SØKNAD	kontr.	ansv.	mål	ddto	tegnst. av
prosjekt EKKREBAKKEN 5 PLAN U-ETG.	OVE GRUNG SIV ARK MNAL SANDBREKKEKTOPPEN 30 5224 NESTUN Tlf 35987020, FAX 55207029 MAIL firma@grung.os		1:100	02.01.07	O.G./A.H
			A0-08		
			prosjekt nr. 135	tegn nr.	rev.



2. ETG. NY SITUASJON

tiltakshover	G nr. 168, B nr 522
MYRIAD NERING AS	prosjekt EKREBAKEN 5 BERGEN

REV.	ENDRINGEN GÆLDER	DATO KONNR.

SØKNAD		konfr.		answ.	
prosjekt		OVE GRUNG SIV/ARK.MNAL		mål	
EKREBAKKEN 5		SANDBREKKE TO PEN 30		dato	
PLAN U-ETG.		5224 NESTUN		1:100	
		Tlf 55967020, FAX 55207029		02.01.07	
		MAIL firmad@grung.no		O.G./A.	
				A0-05	
prosjekt.nr. 135		tegn.nr.		rev	

Sammendrag

EIENDOM/BYGGESTED:

168/522/Ekrebakken 5, 5036 Bergen, Kommune: Bergen

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Endring av bygg - utvendig fasade. Søknadstype: Ett trinns søknad.

Bygningstypekode: 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.. Tiltaket skal brukes til: bolig. Beskrivelse av bruk: Bolig.

TILTAKSHAVER:

Myriad Næring AS, Postboks 232 Nyborg, 5871 Bergen, Organisasjonsnummer: 986298185

Kontaktperson: Karl-Aage Tvedt, tlf.: 55393956, mob.: 40008042, faks.: 55393954

e-post: karl-aage@myriad.no

ANSVARLIG SØKER:

Bygg Prosjekt AS, Postboks 53 Fantoft, 5899 Bergen, Organisasjonsnummer: 986574174

Kontaktperson: Morten Nytun, tlf.: 55 27 71 50, mob.: 92243855, faks.: 55 27 71 51

e-post: post@byggprosjekt.no

DISPENSASJON:

Det søkes om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven.

KONTROLL:

Søknaden er kontrollert av ByggSøk 18.04.2007 kl. 15:28:41 med følgende kommentar: Ingen kommentar.til kommune : Bergen

Rammebetingelser

PLANSTATUS:

Type plan: Kommuneplanenes arealdel. Planens navn: Kommunedelsplan Sandviken Fjellsiden Nord. Referansenr.: P 1575. Formål: Bolig. Tillatt grad av utnyttning: 70%. %BYA.

SIKRINGSTILTAK MOT NATURFORHOLD:

Det foreligger tilstrekkelig sikkerhet mot fare og vesentlig ulempe som følge av: rasfare flom o.l., miljøforhold, grunnforhold.

VARSLING:

Alle naboer og gjenboere er varslet.

Eiendom/Byggested

EIENDOMSOPPLYSNINGER:

Kommune: Bergen. Gnr: 168. Bnr: 522. Adresse: Ekrebakken 5. Postnr: 5036. Poststed: Bergen.

Eiendommens areal: 125,0 m². Tomta er oppmålt.

Beskrivelse av tiltak

TILTAKETS ART:

Tiltakstype og formål: Endring av bygg - utvendig fasade. Søknadstype: Ett trinns søknad.
Bygningstypekode: 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 etg.. Tiltaket skal brukes til: bolig. Beskrivelse av bruk: Bolig.

BEBYGGELSE:

Bebyggelsens størrelse og grad av utnyttning:	Eldre bebyggelse	Ny bebyggelse	Sum
Antall etasjer	4	0	
Antall bruksenheter	6	0	6
Bruksareal (m ²)	239,0	0,0	239
Bebygd areal (m ²)	135,0	0,0	135

Beregnet grad av utnyttning: % BYA= 125 / 125 x 100 = 100%.

Bruksareal bolig: 239,0 m². Bruksareal annet: 0 m². Totalt bruksareal: 239 m².

Mønehøyde: 13,40 m, Gesimshøyde: 9,50 m

Det er IKKE heis i bygningen

AVSTAND:

Minsteavstand til annen bebyggelse: 0,0 m. Minsteavstand til nabogrense: 0,0 m. Minsteavstand til vegmidte: 5,50 m.

Det går IKKE høyspent kraftlinje/kabel i, over eller i nærheten av tomte. Det går privat/offentlig vann- og avløpsledning i eller i nærheten av tomte. Avstand til vann- og avløpsledning er 6,0 m.

INFRASTRUKTUR:

Tiltaket gir IKKE endrede avkjøringsforhold. Tomta har adkomst til kommunalveg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt. Tomta er tilknyttet offentlig vannverk. Vanntilførsel krysser annens grunn. Tinglyst erklæring foreligger.. Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg. Tinglyst erklæring foreligger. Ta overvann føres til avløpssystem.

Dispensasjon

PLAN- OG BYGNINGSLOV:

Det søkes om dispensasjon fra Plan- og bygningsloven.

Det søkes om dispensasjon fra plan og bygningslovens i medhold av § 88.

Dispensasjon omfatter: Se vedlegg B1.

Begrunnelse : Se vedlegg B1.

Ansvar og kontroll

ANSVARSFORDELING, SØKNAD OM ANSVARSRETT, KONTROLLPLAN OG KONTROLLERKLÆRING:

Ansvarsoppgave for prosjektering og kontroll av prosjektering:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Prosjekterende	Ansvar bekreftet	Kontrollerende	Ansvar bekreftet	Kontroll bekreftet
Bygning og installasjon, tiltaksklasse 2	ByggProsjekt AS	Ja	ByggProsjekt AS	Ja	Ja

Ansvarsoppgave for utførelse og kontroll av utførelse:

Ansvarsområde og tiltaksklasse	Utførende	Ansvar bekreftet	Kontrollerende	Ansvar bekreftet	Kontroll bekreftet
Bygning og installasjon, tiltaksklasse 2	Bygg Prosjekt AS	Ja	Bygg Prosjekt AS	Ja	

Parter

TILTAKSHAVER:

Myriad Næring AS, Postboks 232 Nyborg, 5871 Bergen, Partstype: foretak, Organisasjonsnummer: 986298185
Kontaktperson: Karl-Aage Tvedt, tlf.: 55393956, mob.: 40008042, faks.: 55393954
e-post: karl-aage@myriad.no

NABOER:

Eiendom: 168/517/Bergen kommune.
Eier: Bergen Kommune Bygg og Eiendom, Allehelgensgate 2, 5017 Bergen
Eiendom: 168/521/Bergen kommune.
Eier: Svendl Tor Olaf, Øvre Fredlundsveien 14 C, 5073 Bergen
Eiendom: 168/523/Bergen kommune.
Eier: Solveig Toska, Ekrebakken 7, 5036 Bergen
Eiendom: 168/526/Bergen kommune.
Eier: Lund Tom Erik, Langeveien 7, 5003 Bergen
Eiendom: 168/530/1, Bergen kommune.
Eier: Elind Edvard Kristian, Gorsvei 10, 5174 Mathopen
Eiendom: 168/530/2, Bergen kommune.
Eier: Nordh Martin, Ekregaten 9, 5036 Bergen
Eiendom: 168/530/3, Bergen kommune.
Eier: Halle Eivind, Ekregaten 9, 5036 Bergen
Eiendom: 168/530/4, Bergen kommune.
Eier: Arnesen Jarle Fred, Ekregaten 9, 5036 Bergen
Eiendom: 168/530/5, Bergen kommune.
Eier: Hjønnvåg Kyrre Olger, Ekregaten 9, 5036 Bergen
Eiendom: 168/530/6, Bergen kommune.
Eier: Tøndel Henrik, Ekregaten 9, 5036 Bergen
Eiendom: 168/522/Bergen kommune.
Eier: Vico Eiendom AS, Rosenkrantzgaten 5, 5003 Bergen

ANSVARLIG FORETAK:

Bygg Prosjekt AS, Postboks 53 Fantoft, 5899 Bergen,
Organisasjonsnummer: 986574174,
Kontaktperson: Morten Nytun, tlf.: 55 27 71 50, mob.: 92243855, faks.: 55 27 71 51
e-post: post@byggprosjekt.no
Foretaket er sentralt godkjent for:
Ansvarlig søker bygninger og installasjoner tiltaksklasse 2
Ansvarlig prosjekterende bygninger og installasjoner tiltaksklasse 1
Ansvarlig kontrollerende for prosjektering bygninger og installasjoner tiltaksklasse 1
Ansvarlig utførende bygninger og installasjoner tiltaksklasse 1
Ansvarlig kontrollerende for utføring bygninger og installasjoner tiltaksklasse 1

ByggProsjekt AS, Postboks 53, 5899 Bergen,
Organisasjonsnummer: 986574174,
Kontaktperson: Morten Nytun, tlf.: 55277150, mob.: 92243855, faks.: 55277151
e-post: post@byggprosjekt.no

ANDRE MYNDIGHETER:

Bergen Kommune, Postboks 7700, 5020 Bergen
Byantikvar Bergen Kommune, Postboks 7700, 5020 Bergen

Andre myndigheter

ARBEIDSTILSYNET:

Tiltaket berører IKKE fremtidige eller eksisterende arbeidsplasser.

Søknad om tillatelse i ett trinn

Vedlegg

Vedleggsnavn	Gruppe	Kategori	Hvordan lagres vedlegget ?
E4 Plan underetasje fremtidig	E	Plantegning	elektronisk dokument
E5 Plan 1 fremtidig	E	Plantegning	elektronisk dokument
E6 Plan 2 fremtidig	E	Plantegning	elektronisk dokument
E7 Plan 3 fremtidig	E	Plantegning	elektronisk dokument
E8 Plan loft fremtidig	E	Plantegning	elektronisk dokument
E1 Fasade mot vest fremtidig	E	Fasadetegning	elektronisk dokument
E2 Fasade mot øst fremtidig	E	Fasadetegning	elektronisk dokument
E3 Snitt fremtidig	E	Snitttegning	elektronisk dokument
J1 Redegjørelse til Bergen kommune	J	Redegjørelser	elektronisk dokument
B1 Dispensasjonssøknad	J	Andre redegjørelser	elektronisk dokument
C1 Gjenpart av nabovarsel	J	Andre redegjørelser	elektronisk dokument
C2 Kvitteringsliste	J	Andre redegjørelser	elektronisk dokument
C3 Naboliste Bergen kommune	J	Andre redegjørelser	elektronisk dokument
C4 Opplysninger sendt nabo	J	Andre redegjørelser	elektronisk dokument
J2 Nøkkelopplysninger enhetsregisteret	J	Andre redegjørelser	elektronisk dokument

Erklæringer

Ansvarlig kontrollerende foretak forplikter seg til å gjennomføre kontroll av egne ansvarsområder i samsvar med egne systemer. Det bekreftes at det foreligger kontrolldokumentasjon.

Tiltakshaver forplikter seg til å gjennomføre tiltaket i henhold til Plan- og bygningsloven (Pbl) og teknisk forskrift.

Signering

ANSVARLIG SØKER:

Dato: 18.04.2007

Signatur: Søknaden er elektronisk signert

Morten Nytun

TILTAKSHAVER:

Dato: 18.04.2007

Signatur: _____

Bygg Prosjekt AS
Fantoftveien 16
5072 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200705235/5 KAHY	NYBY-5210	13.06.2007

TILLATELSE I ETT TRINN

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens § 93

Eiendom : Gnr 168 Bnr 522
Tiltakets adresse : Ekrebakken 5
Tiltakets art : Fasadeendring bolig
Tiltakshaver : Myriad Næring AS

Saken gjelder:

Søknad om innvendig rehabilitering av eksisterende boenheter, bruksendring av loft til boligformål tilhørende underliggende boenheter, fasadeendring ved 8 nye takvinduer og oppføring av rømningstrapp til terreng i bakgård.

VEDTAK:

I medhold av plan- og bygningsloven §§ 93 og 95 godkjennes søknad om tillatelse i ett trinn mottatt Bergen kommune 29.03.07 for innvendig rehabilitering av eksisterende boenheter, bruksendring av loft til boligformål tilhørende underliggende boenheter, innsetting av 4 takvinduer mot vest og 4 mot øst samt oppføring av rømningstrapp til terreng i bakgård.

Tiltaket medfører ingen nye boenheter.

Det vises for øvrig til søknadens vedlagte dokumenter mottatt Bergen kommune 29.03.07.

Tiltaket:

Tiltaket skal utføres i samsvar med ovennevnte dokumentasjon og på følgende vilkår:

Utforming/tilpasning:

Etter administrasjonens skjønn imøtekommer tiltaket intensjonene i plan- og bygningsloven § 74 nr 2.

Godkjenning av ansvarsrett:

Følgende foretak er godkjent med ansvarsrett for tiltaket:

Foretak

ByggProsjekt AS
Orgnr 986574174 lokal godkjenning

Godkjenningsområde

SØK, PRO/KPR, UTF/KUT tiltaksklasse 2
Bygninger og installasjoner

SAKSUTREDNING/BEGRUNNELSE FOR VEDTAKET:**Planstatus:**

Eiendommen omfattes av kommunedelfplan Sandviken – Fjellsiden Nord, planområde H: Ekren, boligområde.

Dispensasjoner:

Godkjenning av tiltaket er ikke avhengig av at det gies dispensasjon fra noen bestemmelse gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Nabovarsling:

Det er foretatt nabovarsling i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 94 nr 3 og det er ikke registrert noen merknader i saken.

Administrasjonens drøfting/begrunnelse:

Tiltaket er å anse som en oppgradering av bolighuset slik at bygningen vil fremstå betydelig bedre enn dagens situasjon. Bygningen vil bli utstyrt med brannvarslingsanlegg med røykdeteksjon i fellesarealer og varmedeteksjon i hver boenhet.

Vannforsyning og avløp:

Søknaden innebærer ingen endringer med hensyn til vannforsyning og avløp.

Øvrige opplysninger:

For ordens skyld minnes om noen forhold som ansvarlig søker må være oppmerksom på:

Sikring av byggeplass:

Byggeplassen skal sikres forskriftsmessig i byggeperioden, jf plan- og bygningsloven § 100.

Avfall:

Alt avfall som tiltaket medfører, og som ikke gjenbrukes i egen virksomhet, må leveres til mottak godkjent av forurensningsmyndighetene. Dersom avfallet er av en slik sammensetning at dette ved gjenvinning kan være en ressurs, bør tiltakshaver velge et godkjent deponi med opplegg for sortering av avfallet.

Anmodning om ferdigattest :

Ved anmodning om ferdigattest, skal det sendes inn dokumentasjon for at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest, jf §§ 33 og 34 i forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker.

Bortfall av tillatelse:

Er tiltaket ikke satt i gang senest innen 3 år etter at rammetillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jf plan- og bygningsloven § 96 første ledd.

Lovhjemmel:

Saksnummer 200705235

Side 2 av 4

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

Klageadgang:

Denne avgjørelse er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser som kan påklages av partene til overordnet forvaltningsorgan innen 3 uker, jf forvaltningsloven § 28 ff.

“Melding om rett til å klage over forvaltningsvedtak” er vedlagt som siste side til dette vedtaket. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Kommunen er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

Ved all kontakt med etaten i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200705235.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Ida Nordanger
gruppekoordinator

Karsten Høyheim
overingeniør

Kopi:
Myriad Næring AS, Postboks 232 Nyborg, 5871 Bergen

Saksnummer 200705235

Side 3 av 4

Melding om rett til å klage på forvaltningsvedtak	
Klagerett Fvl § 28	Den som er part eller har rettslig klageinteresse, har rett til å klage over avgjørelsen/vedtaket.
Hvem kan det klages til Fvl § 28	Klagen kan rettes til overordnet forvaltningsorgan som er Fylkesmannen i Hordaland. Klagen sendes til: Etat for byggesak og private planer, Postboks 7700, 5020 Bergen.
Klagefrist Fvl §§ 29, 30 og 31	Klagefristen er tre - 3 - 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, som tilsier at klagen blir prøvd. Det må derfor opplyses om årsaken til forsinkelsen. En klage som er avgjort av Fylkesmannen, kan ikke påklages videre.
Rett til å kreve begrunnelse Fvl §§ 24 og 25	Dersom en part mener at vedtaket ikke er begrunnet, kan det settes frem krav om det. Slik krav må fremsettes innen klagefristen utløp. Klagefristen blir i så fall avbrutt og ny frist begynner å løpe fra den dag begrunnelsen er kommet frem til klager.
Klagens innhold Fvl § 32	I klagen må det nevnes det vedtaket som det klages over og hva som ønskes endret. Den må begrunnes og for øvrig vise til de momenter som kan være relevante for bedømmelsen av saken. Klagen må undertegnes av klager eller hans fullmektig.
Utsetting av gjennomføring av vedtaket Fvl §§ 31 og 42	Selv om partene har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Det er imidlertid gitt adgang til å søke om å få utsatt iverksettingen av vedtaket, inntil klagefristen er ute eller klagen er avgjort. Fylkesmannen kan på selvstendig grunnlag ta stilling til begjæring om utsettende virkning.
Rett til å se sakens dokumenter og kreve veiledning Fvl § 11	Med visse begrensninger har partene rett til å se dokumentene i saken. Det må ved et slikt ønske tas kontakt med Etat for byggesak og private planer i Allehelgensgate 5, 1.etasje. Der vil en også kunne få nærmere veiledning om adgangen til å klage og den videre saksbehandlingen.
Kostnader ved klagen Fvl § 36	Det kan søkes om å få dekket utgifter til nødvendig advokathjelp. Her gjelder imidlertid visse inntekts- og formuesgrenser. Fylkesmannens kontor eller advokat kan gi nærmere veiledning. Det er også adgang til kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken, f.eks advokatbistand. Dette forutsetter vanligvis at underinstansen har gjort en saksbehandlingsfeil som fører til endring av vedtaket. Klageinstansen vil kunne orientere om retten til å kreve slik dekning.

Saksnummer 200705235

Side 4 av 4

Bygg Prosjekt AS
Fantoftveien 16
5072 BERGEN

Deres ref.	Deres brev av	Vår ref.	Emnekode	Dato
		200705235/8 RUBI	NYBY-5210	09.01.2008

FERDIGATTEST

Svar på anmodning om ferdigattest, jf pbl § 99 nr 1

Eiendom : Gnr 168 Bnr 522
Tiltakets adresse : EKREBAKKEN 5
Tiltakets art : Endring Bolig
Tiltakshaver : Myriad Næring AS

Ferdigattesten gis i henhold til ferdigmelding fra ansvarlig søker mottatt
bygningssmyndighetene 14.12.07.

I den mottatte sluttdokumentasjonen er det bekreftet av ansvarlig kontrollerende for
utførelsen, at sluttkontrollen ikke har avdekket feil eller mangler som hindrer ferdigattest,
jf forskrift om saksbehandling og kontroll i byggesaker §§ 33 og 34.

Ved all videre kontakt i denne sak, vennligst referer til saksnummer 200705235.

ETAT FOR BYGGESAK OG PRIVATE PLANER
for byggesakssjefen

Sissel Budal
gruppeleder

Rune Birkeland
saksbehandler

KUNDE		ANLEGGSDATA	
Kunde ID		Anleggs ID 674555	
Kundenavn	Sameiet Ekrebakken 5	Anleggsnavn	Ekrebakken 5
Adresse	Ekrebakken 5	Adresse	Ekrebakken 5
Postnr. Sted	5036 Bergen	Postnr. Sted	5036 Bergen
Kontaktperson	Olav Toom Jønsi	Representant	Olav Toom Jønsi
Telefon	928 73 911	Telefon	928 73 911
Epost	ojonsi@live.com	Epost	ojonsi@live.com

AVTALE		ANLEGGSTYPE	
Avtalenr.	Type	Risikoklasse* 4	Kategori** 2
Ordrenr.		Sentralttype	Quad
Opplæring til		Detektorer	IQ8 O/So
Epost		Alarmsendernr.	
Telefon		Varsling til	

*) Risikoklasse er vurdert ut fra beskrivelser og føringer spesifisert i VTEK. Vi tar forbehold om evt. andre vurderinger som Honeywell ikke er gjort kjent med.

RAPPORT OPPSUMMERING
Ankom anlegg i normal drift, uten feil og utkoblinger
Forlot anlegg i normal drift, uten feil og utkoblinger
Software – OK
Lastet ned Log – OK
Lastet ned smusstest – OK
Test av detektorer – OK
Test av manuelle meldere – OK
Klokketester – OK
Batteri – OK

ANLEGGSSINFORMASJON (STYRINGER, STRØMFORSYNINGER ETC. RELEVANT FOR ANLEGGET)
SW – 3.30 / 02.91
Batteri – Byttet 2024

01. Kontrollskjema Brann – Honeywell Rev. 6.0 06.2022

Honeywell Life Safety AS

Postboks 263, 1372 ASKER

nordic.service@honeywell.com | www.hls-eltek.no

Tlf. +47 322 44 800 | +47 815 44 045



1. ANKOMSTKONTROLL

ID	TILSTAND	OK	ANBF.	AVVIK	NA
1.01	Er tidligere avvik utbedret			X	
1.02	Fremlagt dokumentasjon på bygnings- eller driftsmessige endringer etter siste kontroll				X
1.03	Brannkonsept er fremlagt				X
1.04	Kontrolljournal gjennomgått og ført			X	
1.05	Avlest logg i sentralenheter	X			
1.06	Varslet brannvesen / vaktelskap / alarmsentral				X
1.07	Rømningsplaner fremlagt	X			

2. SENTRALKONTROLL

ID	TILSTAND	OK	ANBF.	AVVIK	NA
2.01	Kontroll og oppgradering av programvare	X			
2.02	Kontroll av funksjoner i sentralenheter	X			
2.03	Kontroll av funksjoner i betjeningspanel, rengjøring front	X			
2.04	Kontroll av alarm- og varslingsfunksjoner på sentralutstyr	X			
2.05	Kontroll av sikringskurs, driftsspenninger, eksternt strømtrekk, lading og batterier	X			

3. FUNKSJONSKONTROLL

ID	TILSTAND	OK	ANBF.	AVVIK	NA
3.01	Skanning av sløyfer og analyse av data (Smussrapport)	X	X		
3.02	Kontroll og funksjonstest av utvalgte detektorer	X			
3.03	Stikkprøve O-plan og kundetekster			X	
3.04	Kontroll og test av spesialdetektorer (Aspirasjon, Linje etc.)				X
3.05	Test av manuelle meldere	X			
3.06	Test av sprinklerkontroll (Feilovervåkning og alarm)				X
3.07	Test av signalinn ganger				X
3.08	Test av signalut ganger/styringer				X
3.09	Test av alarmorganer (Summere, Klokker, Tale, Flash etc.)	X			
3.10	Test av alarmoverføring til brannvesen/vaktelskap				X
3.11	Kontroll og test av seksjoneringer				X

4. VISUELL OG MANUELL KONTROLL OG VURDERING AV

ID	TILSTAND	OK	ANBF.	AVVIK	NA
4.01	Deteksjon og varsling i fellesarealer	X			
4.02	Deteksjon og varsling i rømningsveier	X			
4.03	Deteksjon og varsling i trappeløp	X			
4.04	Deteksjon og varsling i sanitærom				X
4.05	Deteksjon og varsling i tekniske rom				X
4.06	Deteksjon gjennomgående sjakter				X
4.07	Deteksjon over himlingsarealer (Stikkprøver)				X
4.08	Deteksjon og varsling i andre sikrede områder				X

5. ORGANISATORISK KONTROLL

ID	TILSTAND	OK	ANBF.	AVVIK	NA
5.01	Brukeropplæring gjennomført	X			
5.02	Gjennomgang rutiner for kundens egenkontroll	X			
5.03	Vurdering intern alarmorganisering	X			
5.04	Påført nytt NORALARM kontrolloblat	X			

For avvik og anbefalinger se neste side.

01. Kontrollskjema Brann – Honeywell Rev. 6.0 06.2022

Honeywell Life Safety AS

Postboks 263, 1372 ASKER

nordic.service@honeywell.com | www.hls-eltek.no

Tlf. +47 322 44 800 | +47 815 44 045



AVVIK (i henhold til NS3960:2019)

ID	BESKRIVELSE AVVIK
1.01	Kontrolljournal mangler etter tidligere påpekning.
1.04	Kontrolljournal mangler, sender med vedlikholdsmanual med rapport
3.03	Det mangler Orienteringsplaner for bygget.

Avvik etter gjeldende forskrift som strider mot krav ift. byggets branntekniske alder må sees på som anbefaling.

ANBEFALINGER

ID	BESKRIVELSE ANBEFALINGER
3.01	Anbefaler å vurdere utbytting av røykdetektorer siden de har overgått anbefalt levetid fra produsent.

FOREBYGGENDE PLIKTER FOR EIEREN AV BYGGVERK

(INNEHAVER AV GRUNNBOKSHJEMMEL) FOB §§ 4, 5 OG 8

Eier av et byggverk skal kjenne kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket.

Eieren skal ha kunnskap om bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann.

Eieren skal gjøre den som har rett til å bruke byggverket kjent med kravene som gjelder for bruken av byggverket, og med alle egenskapene ved byggverket som har betydning for brannsikkerheten.

Er det flere som har rett til å bruke byggverket, skal eieren sikre at all bruk samordnes på en måte som bidrar til å forebygge brann.

Eieren av et byggverk skal sørge for at bygningsdeler, installasjoner og utstyr i byggverket som skal oppdage brann eller begrense konsekvensene av brann, blir kontrollert og vedlikeholdt slik at de fungerer som forutsatt. Kontrollen skal avklare om sikkerhetsinnretningene:

a) oppfyller kravene til brannsikkerhet som gjelder for byggverket

b) fungerer hver for seg og sammen med hverandre

Kontrollens omfang og hyppighet skal være tilpasset sikkerhetsinnretningene og byggverkets størrelse, kompleksitet, bruk og risiko.

Eieren av et byggverk skal sørge for å oppgradere sikkerhetsnivået i byggverket slik at det minst tilsvarer nivået som fremkommer av de samlede kravene gitt i byggeforskrift 15. november 1984 nr 1892 eller senere byggeregler. Oppgraderingen kan skje ved bygningstekniske tiltak, andre risikoreduserende tiltak eller ved en kombinasjon av slike. Oppgraderingsplikten gjelder så langt den kan gjennomføres innenfor en praktisk og økonomisk forsvarlig ramme.

Kontrollen er utført etter gjeldende forebyggende forskrift (FOB), NS-3960 og 3961.

* Bygning vurdert for risikoklasse (Ref. VTEK 17, Veiledning til teknisk forskrift § 11-2)

** Deteksjon vurdert for brannalarmkategori i hht. (Ref. VTEK 17)

Se etter Noralarm oblatet for siste kontroll



26.05.2025
DATO

Mats Klæboe
SERVICEINGENIØR

ATT.

KUNDENS REPRESENTANT

Honeywell Life Safety AS

Postboks 263, 1372 ASKER

nordic.service@honeywell.com | www.hls-eltek.no

Tlf. +47 322 44 800 | +47 815 44 045



Begjæring¹⁾ om☒ oppdeling i eierseksjoner☐ reseksjonering

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

200721046

Plass for tinglysningsstempel



Doknr: 161736 Tinglyst: 25.02.2008
STATENS KARTVERK FAST EIENDOM

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen			
Kommunenr	Kommunens navn	Gnr	Bnr
1201	BERGEN KOMMUNE	168	522

2. Hjemmelshaver(e)	
Fodselsnr/Org.nr (11/9 siffer) ²⁾	Navn
984 409 575	VICO EIENDOM AS

3. Begjæring															
Eiendommen begjæres oppdelt i eierseksjoner slik det fremgår av etterstående fordelingsliste.															
S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾	S.-nr	For-mål ⁴⁾	Brøk (teller) ⁵⁾	Til-leggs-areal ⁶⁾
1	B	55	B	13				25				37			
2	B	39	B	14				26				38			
3	B	55	B	15				27				39			
4	B	39	B	16				28				40			
5	B	72	B	17				29				41			
6	B	58	B	18				30				42			
7				19				31				43			
8				20				32				44			
9				21				33				45			
10				22				34				46			
11				23				35				47			
12				24				36				48			
Sum tellere:				318	= nevner:				318						

4. Supplerende tekst ⁷⁾	
OBS! Her påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering skal dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte fellesarealene endres.	

5. Egenerklæring	
Undertegnede erklærer at	
a)	☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt, eller ☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd
b)	☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen
c)	☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter
d)	☒ bruksenhetsens formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål, eller ☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven
e)	☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov
f)	☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)
g)	☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom
h)	☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom, eller ☐ boligseksjonen er en fritidsbolig, eller ☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig
i)	☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).
Undertegnede er kjent med at det er straffbart å avgi eller benytte uriktig erklæring (straffeloven § 189 og § 190).	

6. Tegninger m v	
Alle vedlegg skal være i A4 format og fortløpende sidenummerert. Vedlegg som skal følge seksjoneringsbegjæringen:	
a)	Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).
b)	Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft. På tegningene er grensene for bruksenheter, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).
c)	Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)
d)	Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)
e)	Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

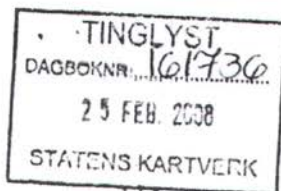
7. Underskrifter		
Sted, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiebrøken reduseres)
BG 121207	 SVEIN BERG Rigmartunes	14. FULMANT MYCINO VISJON 1/5

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ⁸⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12), eller ☐ Styret erklærer at sameietmotet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato	Underskrift

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering	
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdel er utarbeidet og vedlagt ⁹⁾ ☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt	
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:	
Gnr	Bnr
168	522
BERGEN kommune	
Dato	Stempel og underskrift
18.01.2008	Byrådsavdeling for byutvikling Etat for byggesak og private planer <i>Anders Spinnestad Rørvik</i>

Noter:

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


W. Barba

Wenche O. Barba

Begjæring ¹⁾ om		☒ oppdeling i eierseksjoner		☐ reseksjonering	
----------------------------	--	---	--	---	--

Rekordens navn MYRIAD VISDON $\frac{1}{5}$ % SVEIN BEKE		Plass for tinglysningsstempel 200721046 1	
Adresse TEETNESFLATEN 8		18. 12. 2007 BYEIMA SLIN/HAMIN	
Postnr. 5114	Poststed TEETNES		
Under-/organisasjonsnr./fødselsnr. 988 377 252	Ref.nr. 		

Opplysninger i feltene 1-4 registreres i grunnboken

1. Eiendommen		Gnr	Bnr	Festnrr	Snr
Kommunenr./Kommunens navn 1201 BERGEN KOMMUNE		168	522		

2. Hjemmelshaver(e)		Eiendomsnr.
Fødselsnr./Org. nr. (11/9 siffer i 2) 984 409 575	Navn VICO EIENDOM AS	Eiendomsnr. 1/1

3. Begjæring

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

S. nr.	For- mal *	Brok- telleren ²⁾	For- mal *	S. nr.	For- mal *	Brok- telleren ²⁾	For- mal *	S. nr.	For- mal *	Brok- telleren ²⁾	For- mal *	S. nr.	For- mal *	Brok- telleren ²⁾	For- mal *
1	3	55	3	13				25				37			49
2	3	39	3	14				26				38			50
3	3	56	3	15				27				39			51
4	3	39	3	16				28				40			52
5	3	72	3	17				29				41			53
6	3	58	3	18				30				42			54
7				19				31				43			55
8				20				32				44			56
9				21				33				45			57
10				22				34				46			58
11				23				35				47			59
12				24				36				48			60
Sum tellere:				318	= delene:				318						

4. Supplerende tekst

GBS iiser påføres kun opplysninger som skal og kan tinglyses. Ved reseksjonering ikke, dessuten oppgis hva endringen består i og eventuelt på hvilken måte telfestarene endres.

5. Egenerklæring

Undertegnede erklærer at

a) ☐ seksjoneringen gjelder planlagt bygning hvor byggetillatelse er gitt.
eller
☒ seksjoneringen gjelder bestående bygning hvor seksjoneringen bare omfatter bruksenheter som er ferdig utbygd

b) ☒ seksjoneringen omfatter alle bruksenheter i eiendommen

c) ☒ inndelingen i bruksenheter gir en formålstjenlig avgrensning av de enkelte bruksenheter

d) ☒ bruksenhets formål (bolig eller næring) er i samsvar med gjeldende arealplanformål,
eller
☐ det foreligger tillatelse til annen bruk etter plan- og bygningsloven

e) ☒ ingen bruksenheter omfatter deler av eiendommen som er nødvendig til bruk for andre bruksenheter i eiendommen, eller deler som etter bestemmelser, vedtak eller tillatelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, er fastsatt å skulle tjene beboernes eller bebyggelsens felles behov

f) ☒ areal som skal tjene sameiernes felles bruk eller eiendommens drift er fellesareal. Fellesarealet omfatter ikke vaktmesterbolig som er utleid til andre enn vaktmesteren, og hvor leier har kjøperett (§ 14)

g) ☒ hver bruksenhets hoveddel er en klart avgrenset og sammenhengende del av en bygning på eiendommen og har egen inngang fra fellesareal eller naboeiendom

h) ☒ hver boligseksjon har kjøkken, bad og wc innenfor hoveddelen av bruksenheten. Bad og wc er i eget eller egne rom,
eller
☐ boligseksjonen er en fritidsbolig,
eller
☐ alle boligene inngår i en samleseksjon bolig

i) ☒ det er fastsatt vedtekter (§ 28).

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

6. Tegninger m.v.

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

a) Situasjonsplan (§ 7, annet ledd).

b) Plantegninger over kjeller, alle etasjene og loft.
Fra tegningene er grensene for bruksenheterne, forslag til seksjonsnummer og bruken av de enkelte rom tydelig angitt (§ 7, annet ledd).

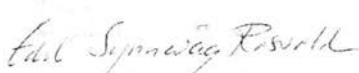
c) Liste med navn og adresse på alle leiere av bolig i eiendommen. (Skal ikke følge med til tinglysing.)

d) Vedtekter (§ 28). (Skal ikke følge med til tinglysing.)

e) Samtykke fra panthaver ved reseksjonering (§§ 12 og 13).

7. Underskrifter		
Stad, dato	Hjemmelshaver (§§ 7 og 12) / Styret (§ 13)	Ektefelle/registrert partner (Ved reseksjonering kreves samtykke fra ektefelle/registrert partner hvor sameiet blei redusert)
BG 121207	 Svein Børge Rigmartunes	IHT. FULLMAKT. MYRIND VISOEN $\frac{1}{5}$.

8. Styrets samtykke m v ved reseksjonering ²⁾	
☐ Styret samtykker til reseksjonering (§ 12) eller ☐ Styret erklærer at sameiet har samtykket til reseksjonering (§ 30)	
Sted, dato:	Underskrift:

9. Kommunens tillatelse til seksjonering/reseksjonering			
☐ Befaring er foretatt ☐ Målebrevkart for tilleggsdeler er utarbeidet og vedlagt ³⁾			
☒ Tillatelsen er inntatt nedenfor ☐ Tillatelsen følger vedlagt			
Kommunen erklærer at tillatelse til seksjonering/reseksjonering er gitt for:			
Gnr	Bnr	Fnr	Snr
168	522		BERGEN
Dato:		Stempel og underskrift	
18.01.2008			

Noter:

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



BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byggesak og bydeler

Etat for byggesak og private planer

Målestokk 1:500

Dato: 21.12.2007

Gnr/Bnr/Fnr: 168/650/0

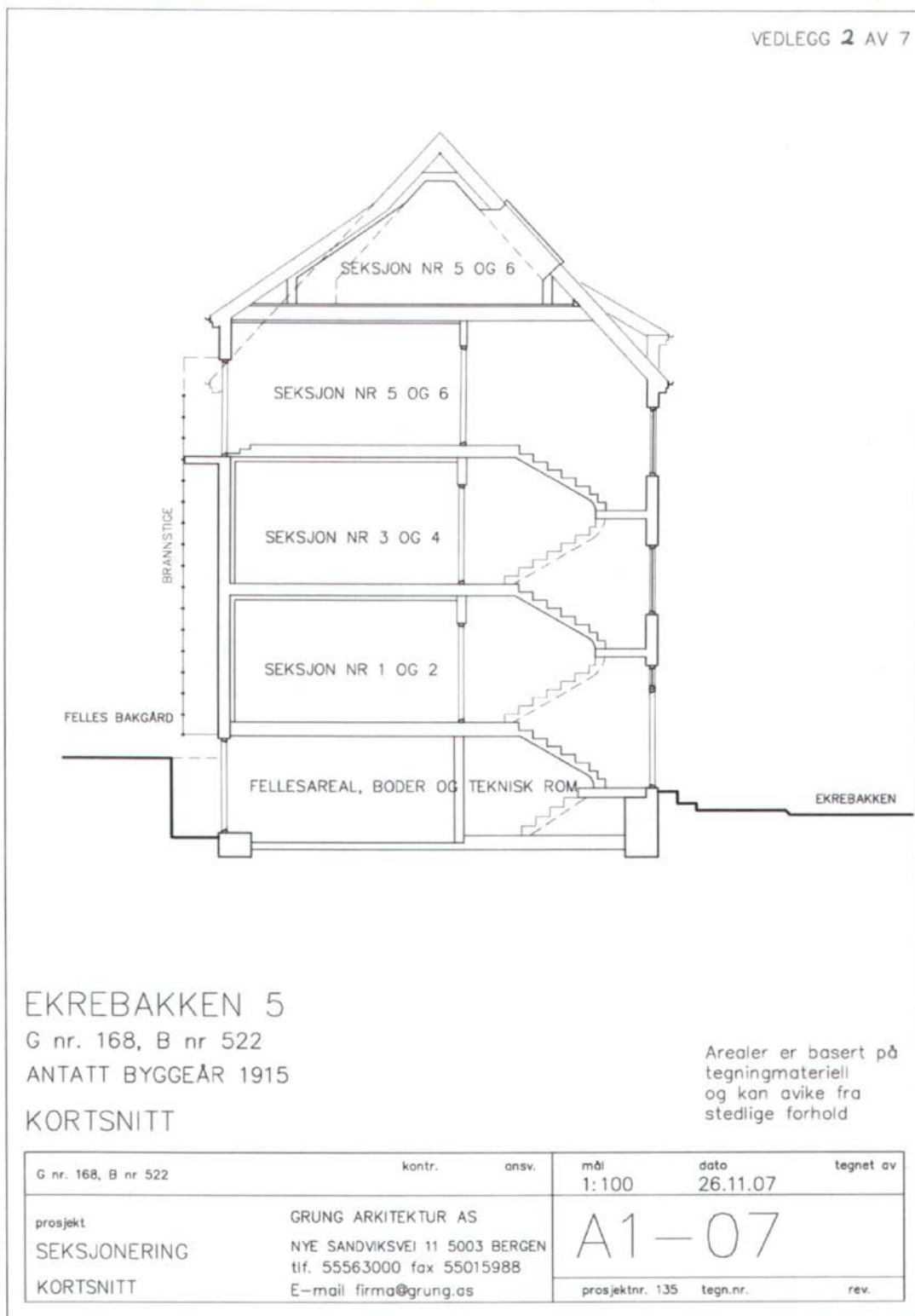
Kartareal: 90 m²

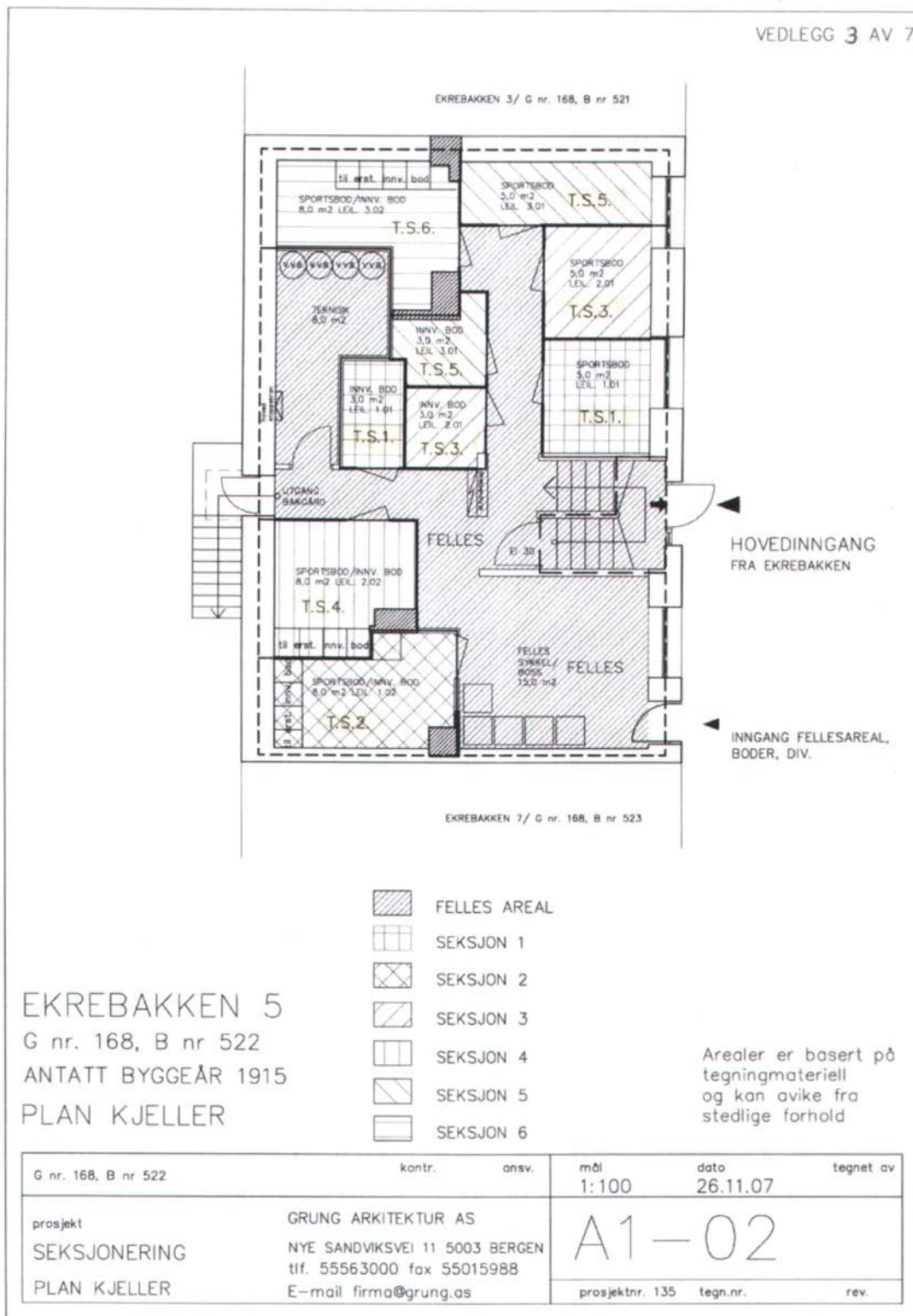
GAB-areal: 90 m²

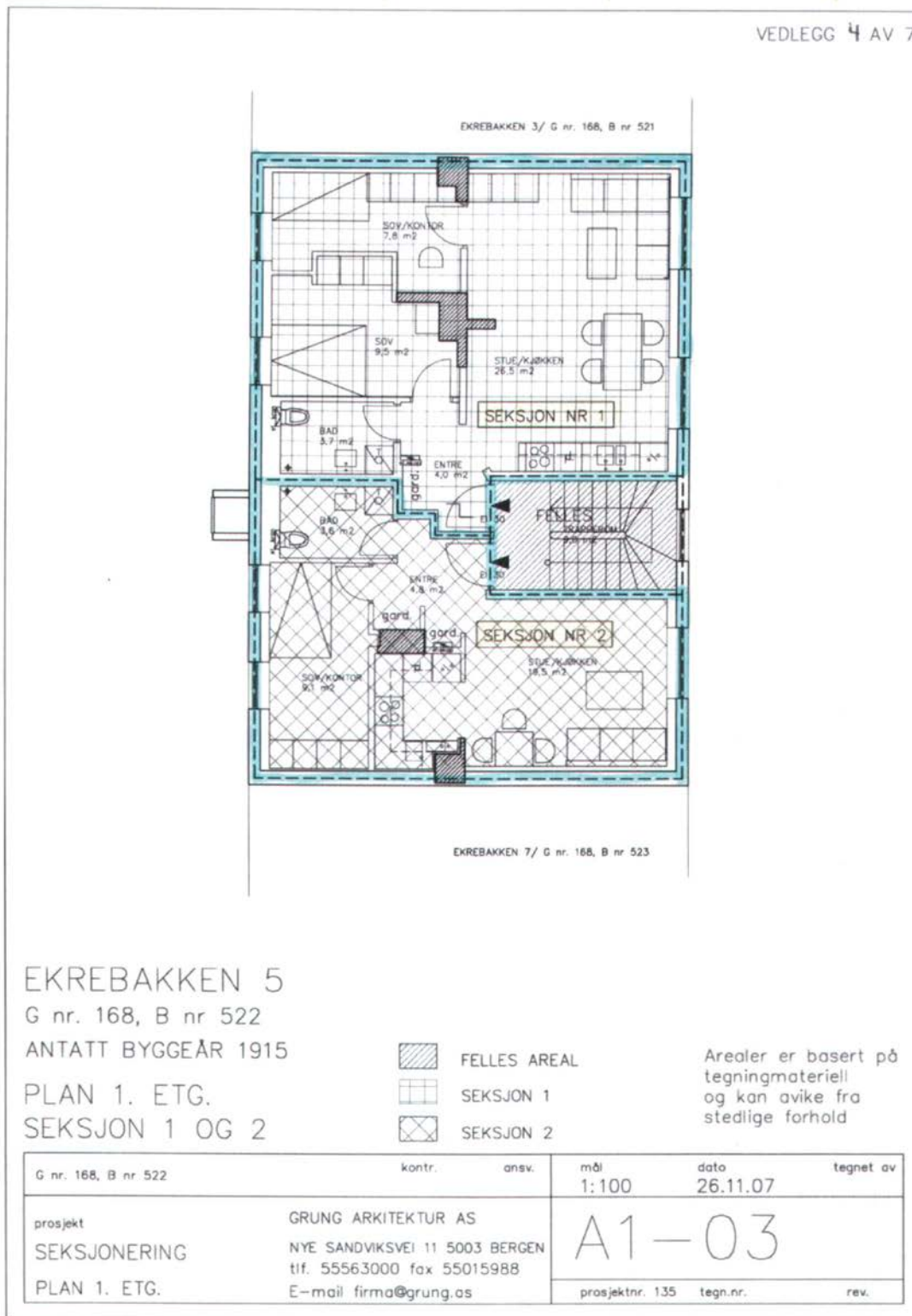
Adresse:

Vedlegg 1 av 7

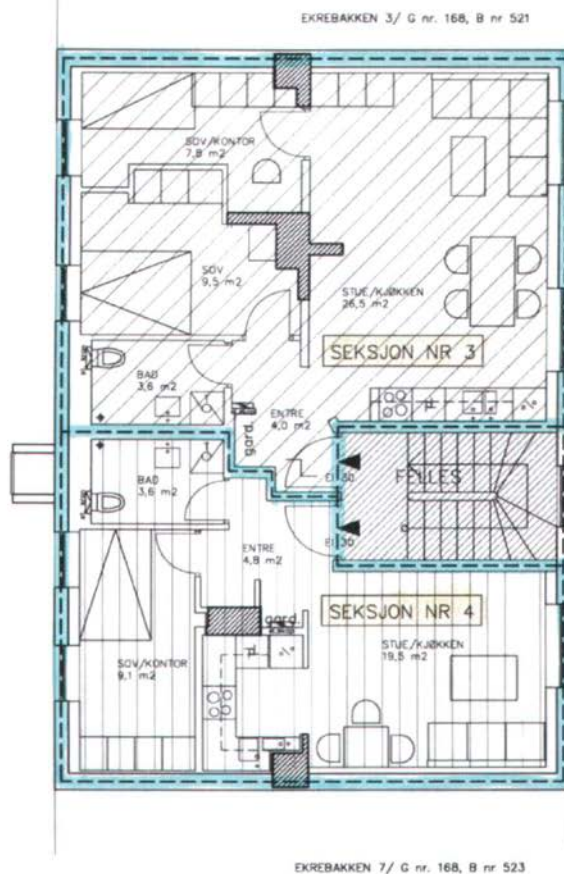








VEDLEGG 5 AV 7



EKREBAKKEN 5

G nr. 168, B nr 522

ANTATT BYGGEÅR 1915

PLAN 2. ETG.

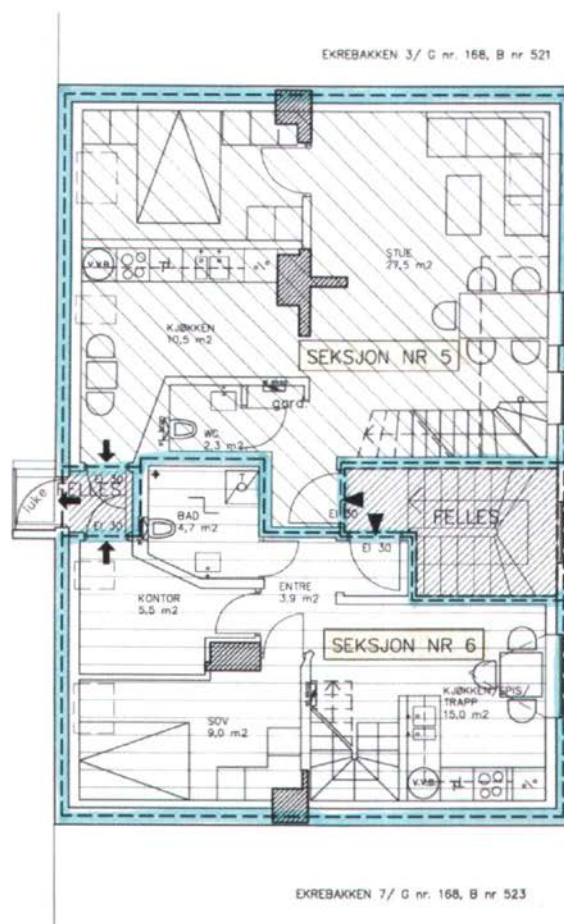
SEKSJON 3 OG 4

-  FELLES AREAL
-  SEKSJON 3
-  SEKSJON 4

Arealer er basert på
tegningsmaterieil
og kan avvike fra
stedlige forhold

G nr. 168, B nr 522	kontr.	ansv.	mål 1:100	dato 26.11.07	tegnet av
prosjekt SEKSJONERING PLAN 2. ETG.	GRUNG ARKITEKTUR AS NYE SANDVIKSVEI 11 5003 BERGEN tlf. 55563000 fax 55015988 E-mail firma@grung.as			A1-04	
			prosjektnr. 135	tegn.nr.	rev.

VEDLEGG 6 AV 7



EKREBAKKEN 5

G nr. 168, B nr 522

ANTATT BYGGEÅR 1915

PLAN 3. ETG.

SEKSJON 5 OG 6

-  FELLES AREAL
-  SEKSJON 5
-  SEKSJON 6

Arealer er basert på
tegningmateriell
og kan avvike fra
stedlige forhold

G nr. 168, B nr 522	kontr.	ansv.	mål 1:100	dato 26.11.07	tegnet av
prosjekt SEKSJONERING PLAN 3. ETG.	GRUNG ARKITEKTUR AS NYE SANDVIKSVEI 11 5003 BERGEN tlf. 55563000 fax 55015988 E-mail firma@grung.as			A1-05	
			prosjektnr. 135	tegn.nr.	rev.

VEDLEGG 7 AV 7



EKREBAKKEN 5

G nr. 168, B nr 522

ANTATT BYGGEÅR 1915

PLAN LOFT ETG.

SEKSJON 5 OG 6



Arealer er basert på
tegningmateriell
og kan avike fra
stedlige forhold

G nr. 168, B nr 522	kontr.	ansv.	mål 1:100	dato 26.11.07	tegnet av
prosjekt SEKSJONERING PLAN LOFT ETG.	GRUNG ARKITEKTUR AS NYE SANDVIKSVEI 11 5003 BERGEN tlf. 55563000 fax 55015988 E-mail firma@grung.as			A1-06	
			prosjektnr. 135	tegn.nr.	rev.



Fakturaspesifikasjon

Kommunale avgifter har 4 terminer per år.

Hovedforfall: 20/2 - 20/5 - 20/8 - 20/11

Feiing/tilsyn blir ikke delt opp, men kommer som helhet i en termin. Normalt 2. termin.

Eiendomsnummer	00168-0522-0000-002
Eiendommens adresse	Ekrebakken 5
Eier	Olav Toom Jønsi , Ekrebakken 5 , 5036 BERGEN N

Tekst	Grunnlag	Sats	Årsbeløp	Terminbeløp
Eiendomsskatt bolig	1301883KR	0.0026	3 384,00	846,00
Abonnementsgebyr vann	474m2	7.71	448,20	112,97
Stipulert mengde vann	616m3	11.44	864,26	217,84
Abonnementsgebyr avløp	474m2	10.62	617,36	155,60
Stipulert mengde avløp	616m3	15.64	1 181,56	297,81
Komm.påslag-etterdrift deponier	1 pr.enhet	105.00	105,00	26,25
Lås	2 stk	183.76	61,25	15,31
Restavfall minstepris 1tømm.pr uke	1 enhet	3089.34	3 089,34	772,33
Total ekskl. mva			9 750,97	2 444,11
<i>* Ikke merverdiavgift på eiendomsskatt</i>				

Andre tilgjengelige rapporter: Oppsummering, Betalingshistorikk, Renter og Gebyrer.





BERGEN KOMMUNE

BASISKART

Byrådsavdeling for byutvikling

Byggesak og private planer

Målestokk 1:500

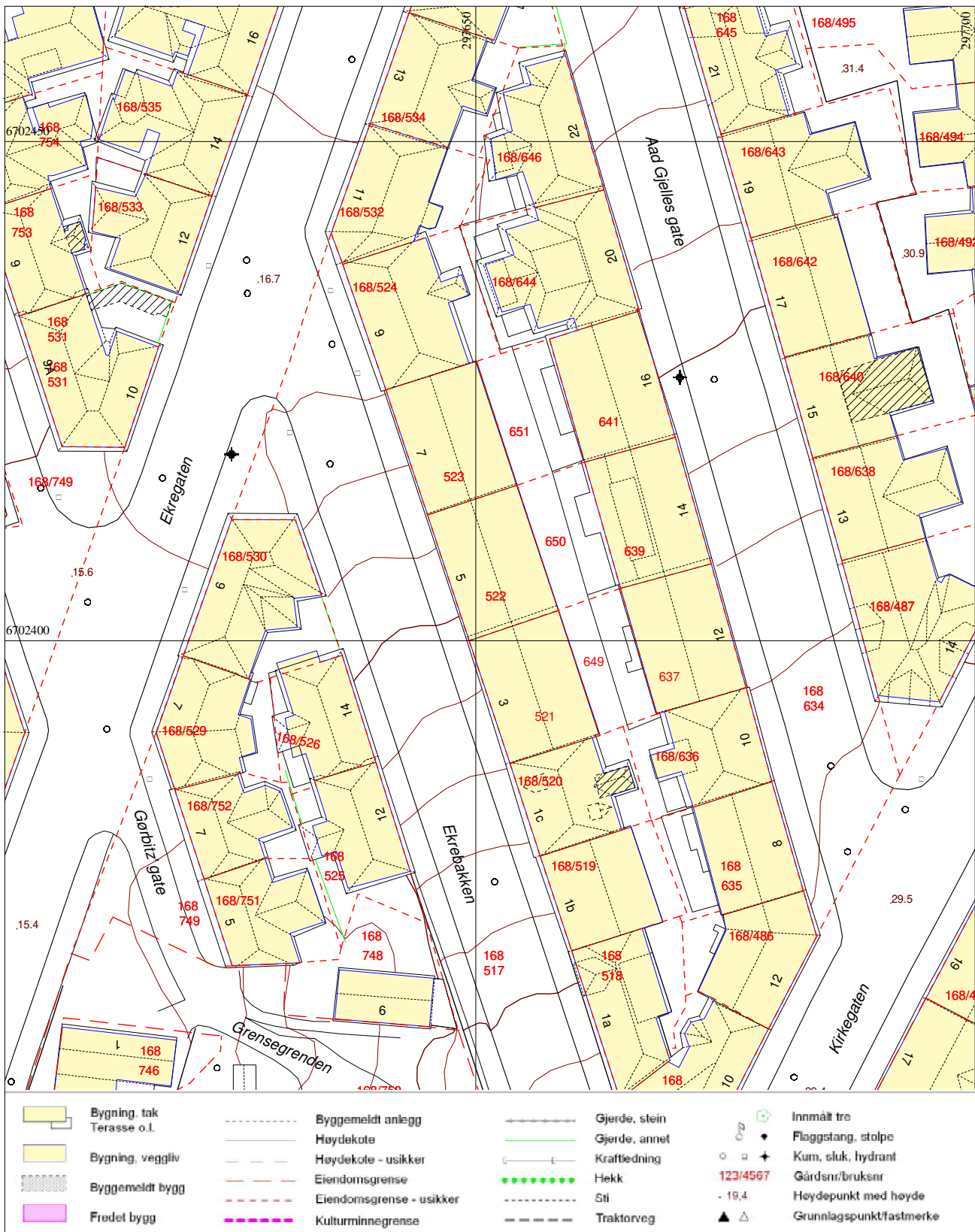
Dato: 16.10.2006

Adresse: EKREBAKKEN 5

Gnr/Bnr/Fnr: 168/522/0

GABareal: 125 m²Kartareal: 125 m²

N



PLANINFORMASJON

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten

Planinformasjon for gnr/bnr 168/522/0/0
Utlistet 10. september 2025

Om rapporten

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

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

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

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

Mer informasjon om angitte planer som berører eiendommen kan hentes i Bergen kommunes [digitale planregister](#).

Informasjon om plan- og byggesaker knyttet til eiendommen er tilgjengelig i kommunens nettbaserte [saksinnsynsløsning](#).

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

Forklaring plantype

- 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 Kartverkets innsynsløsning [Se eiendom](#).

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

Eiendommens teiger beskrevet i Matrikkelen

Teigid	Type	Snr	Hovedteig	Beregnet areal	Arealkvalitet	Arealmerkna	Inngår i rapporten
261307650	Grunneiendom	0	Ja	125,4 m ²	Usikker	-	Ja

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

Reguleringsplaner under arbeid

PlanID	Plantype	Plannavn	Saksnr	Dekningsgrad
71720000	35	Bergenshus, Bybanen, Delstreking Kaigaten - Sandviken	202416958	100,0 %

Kommuneplan

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

Arealformål i kommuneplanen

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

Hensynssoner Angitt hensyn - kulturmiljø i kommuneplanen

PlanID	Hensynssonetype	Hensynssonenavn	Beskrivelse	Dekningsgrad
65270000	KpAngittHensynSone	H570_2	Sandviken øvre	100,0 %
65270000	KpAngittHensynSone	H570_7	Historisk sentrum	100,0 %

Bestemmelsesområder i kommuneplanen

PlanID	Bestemmelseområde	Bestemmelsehjemmel	Dekningsgrad
65270000	#4	5 - Byggegrense, utb.volum, funksjonskrav	100,0 %

Temakart blågrønne strukturer

[Temakart sammenhengende blågrønne strukturer](#)

Kommunedelplan(er)

PlanID	Plannavn	Status	Ikrafttrådt	Dekningsgrad
15750000	BERGENHUS. KDP SANDVIKEN - FJELLSIDEN NORD	3 - Endelig vedtatt arealplan	19.02.2001	100,0 %

Arealformål i kommunedelplan

PlanID	Arealstatus	Arealformål	Dekningsgrad
15750000	1 - Nåværende	110 - Boligområder	100,0 %

Planer i nærheten av eiendommen

PlanID	Plantype	Plannavn	Planstatus	Saksnr
71740000	20	Kommuneplanens areal del KPA 2027	1	202417461
65810000	34	BERGENHUS. BYBANEN FRA SENTRUM TIL ÅSANE, DELSTREKNING 2, SANDBROGATEN-EIDSVÅGTUNNELEN	3	202220562
61690000	34	BERGENHUS. GNR 168, OMRÅDEREGULERINGSPLAN FOR KRISTIANSHOLM, SANDVIKSTORGET OG ROSEGRENDEN	2	202220436
99000000	30	BERGENHUS. FJÆREGRENDEN, BYPLANVEDTEKTER	3	-

Godkjente tiltak i nærheten av eiendommen

Eiendom	Bygningsnr	Endring	Bygningstype	Status	Dato	Saksnr
168/535	139328442-1	Ombygging	Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 etg.	Igangsettningstillatelse	12.05.2025	202417068
168/494	139328051-2	Ombygging	Store sammenb. boligbygg på 5 etg. el. mer	Igangsettningstillatelse	28.03.2025	202418601

Andre opplysninger

Skrevet ut 10. september 2025



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.



BERGEN
KOMMUNE

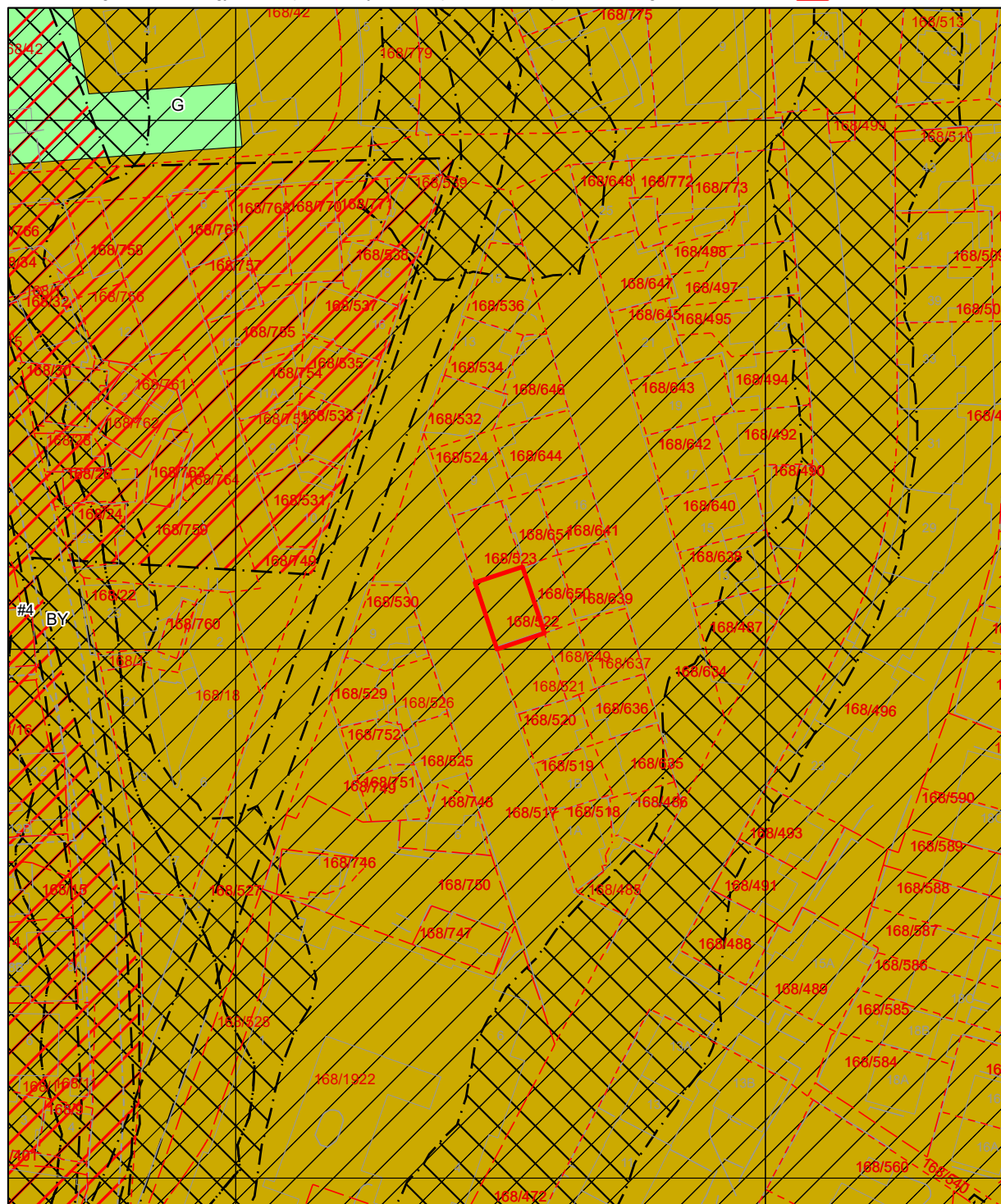
Kommuneplanens arealdel

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 65270000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 168/522/0/0
Dato: 10.09.2025 Adresse: Ekrebakken 5



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommuneplan



Arealformålgrense

Angittthensyn kulturmiljø

Faresone

Støysone gul

Støysone rød

KPA2018 Arealformål



Byfortettingssone



Grønnstruktur



BERGEN
KOMMUNE

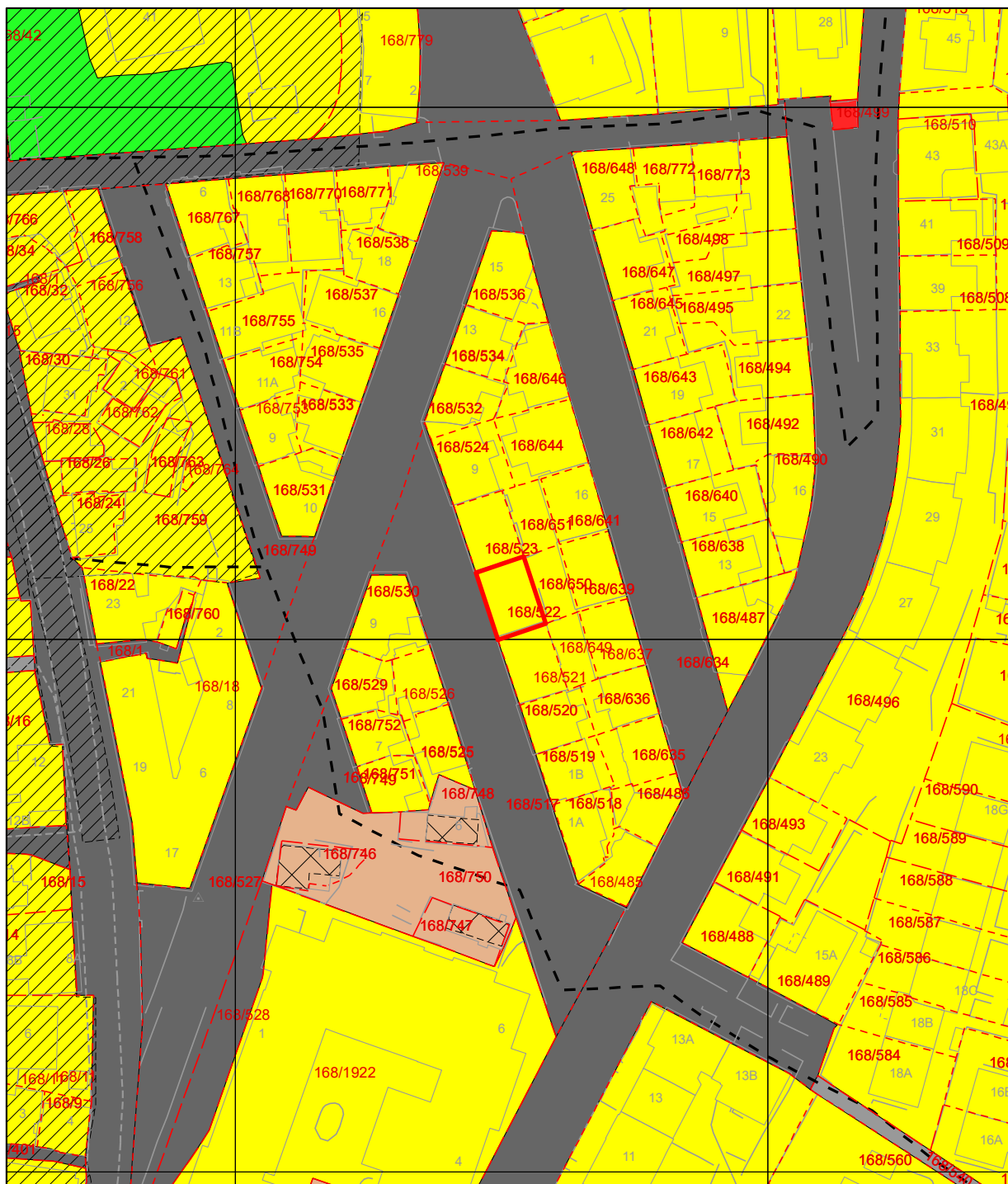
Kommunedelplan

Byrådsavdeling for klima, miljø og byutvikling
Plan- og bygningsetaten Arealplan-ID: 15750000
Målestokk: 1:1000 Gnr/Bnr/Fnr: 168/522/0/0
Dato: 10.09.2025 Adresse: Ekrebakken 5



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

 Eiendomsmarkering (1)



Tegnforklaring for kommunedelplan

	Hovedturveg, nåværende	KDP Arealbruk-PBL1985	
	Grense for restriksjonsområde		Boligområde (N)
	Arealformålgrense		Offentlig bebyggelse (N)
	Unntatt rettsvirkning		Friområde (N)
	Andre restriksjoner		Annet byggeområde (N)
			Vegareal (N)
			Gang- og sykkelareal (N)

Nabolagsprofil

Ekrebakken 5 - Nabolaget Rosegrenden/Kirkegaten - vurdert av 159 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- **Studenter**
- **Enslige**
- **Etablerere**



Offentlig transport

Kirkegaten Linje 18	2 min 0.1 km
Jernbanestasjonen i Bergen Linje F4, L4, R40	8 min 4 km
Kaigaten Linje 1, 2	10 min 3.4 km
Bergen Flesland	23 min

Skoler

Krohnengen skole (1-7 kl.) 380 elever, 28 klasser	12 min 0.9 km
Christi Krybbe Skoler (1-7 kl.) 176 elever, 14 klasser	17 min 1.3 km
Rothaugen skole (8-10 kl.) 598 elever, 39 klasser	6 min 0.5 km
Bergen katedralskole 465 elever, 18 klasser	22 min 1.8 km
Danielsen videregående skole 520 elever, 20 klasser	22 min 1.8 km

Ladepunkt for el-bil

Martin Vahls gate	7 min
Breistølsveien - Sandviken	10 min



Opplevd trygghet

Veldig trygt 75/100



Kvalitet på skolene

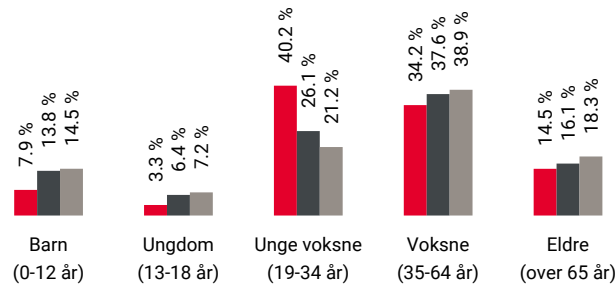
Bra 65/100



Naboskapet

Høflige 64/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Rosegrenden/Kirkegaten	1 350	962
Bergen	265 933	136 695
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Sandviken barnehage (1-5 år) 30 barn	5 min 0.4 km
Kidsa Christinegård (1-5 år) 49 barn	7 min 0.5 km
Mulesvingen barnehage (0-5 år) 65 barn	9 min 0.6 km

Dagligvare

Nærbutikken Sandviken Søndagsåpent	1 min 0.1 km
Joker Sandvikstorget PostNord, søndagsåpent	4 min 0.3 km



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 2025

Primære transportmidler



1. Buss



2. Gående



3. Egen bil



Turmulighetene

Nærhet til skog og mark 87/100



Kollektivtilbud

Veldig bra 83/100



Shoppingutvalg

Bra 73/100

Sport

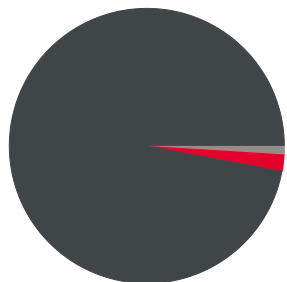
⚽ Søre almenning 2 min
Ballspill 0.2 km

⚽ Mulebanen/Christinegård kunstgress 7 min
Ballspill 0.4 km

🏊 SATS Sandviken 10 min

🏊 MOVA Sandviken 12 min

Boligmasse



■ 2% enebolig
■ 98% blokk
■ 1% annet

«Kort vei til sjø og fjell. Urbant miljø.»

Sitat fra en lokalkjent

“

Varer/Tjenester



Galleriet

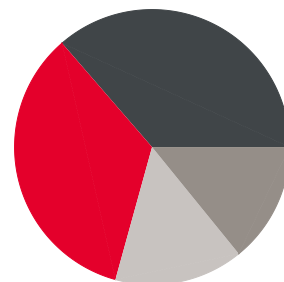
23 min



Sandviken apotek

12 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



■ 34% i barnehagealder
■ 36% 6-12 år
■ 14% 13-15 år
■ 15% 16-18 år

Familiesammensetning

Par m. barn



Par u. barn



Enslig m. barn



Enslig u. barn



Flerfamilier



0%

59%

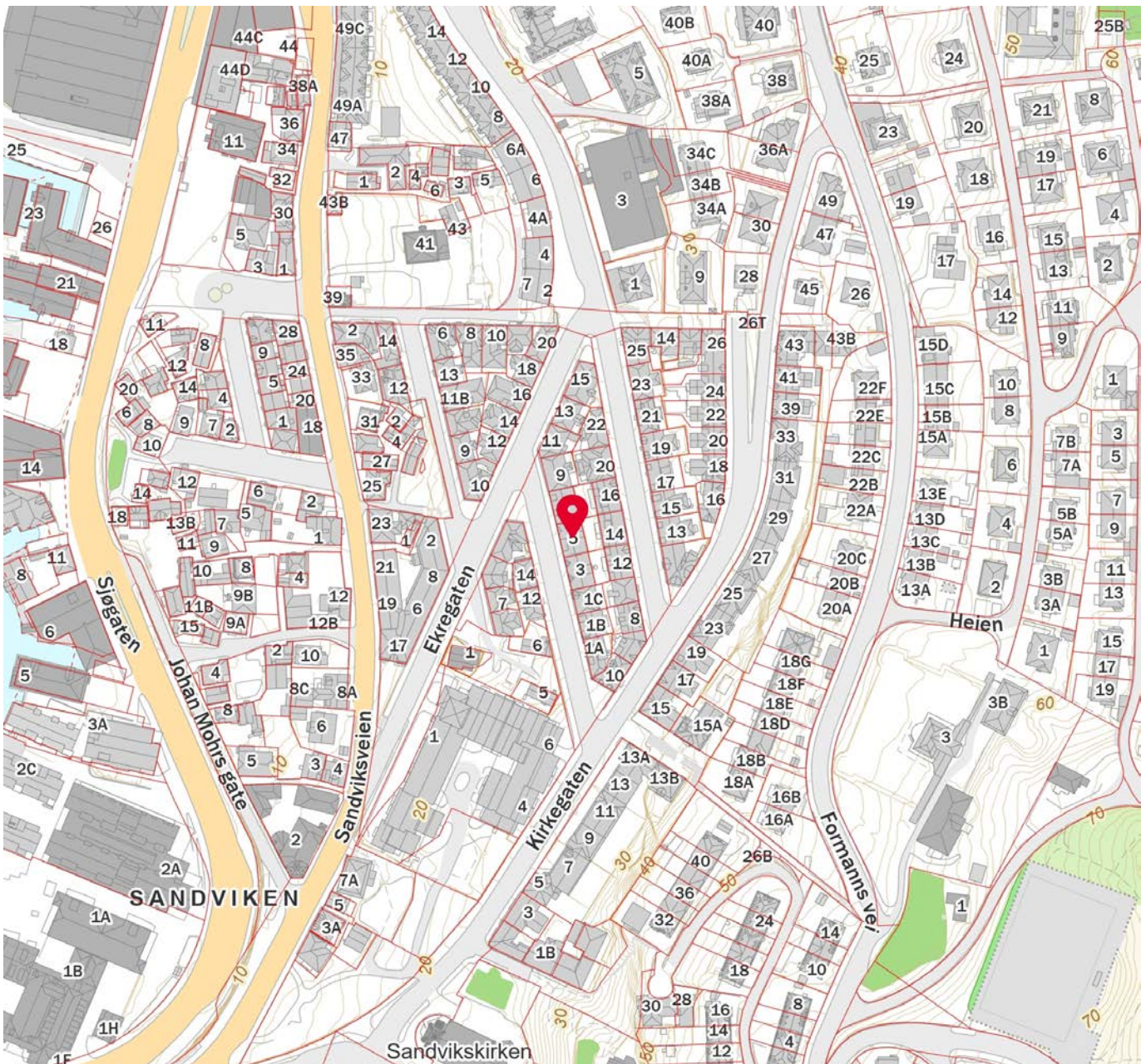
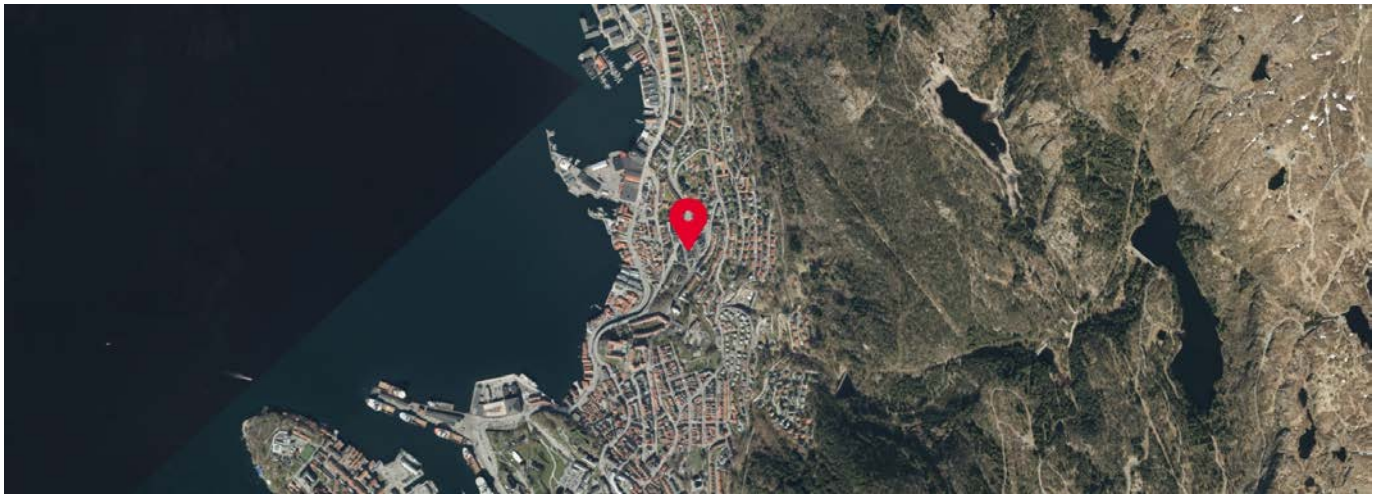
■ Rosegrenden/Kirkegaten

■ Bergen

■ Norge

Sivilstand

		Norge
Gift	18%	33%
Ikke gift	69%	54%
Separert	10%	9%
Enke/Enkemann	4%	4%





OVERSIKT OVER LØSØRE OG TILBEHØR TIL EIENDOMMEN

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

Generelt

Lov om avhending av fast eieendom (avhendingslova/avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

- 1. HVITEVARER** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.
- 2. HELDEKKENDE TEPPER** følger med uansett festemåte.
- 3. VARMEKILDER**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.
- 4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.** TV-antennene og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuner/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).
- 5. BADEROMSINNREDNING/UTSTYR.** Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.
- 6. GARDEROBESKAP** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVENTILATER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhangte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/avgrenskingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERTE VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Boligkjøperforsikring

- Advokathjelp ved boligkjøpet og i 5 år fremover.
- Er kjøpers motvekt til selgers boligselgerforsikring.
- Gir deg advokathjelp hele veien til rettskraftig dom, om nødvendig.

Andelsbolig/aksjeleilighet:	Kr 7 900
Selveierleilighet/rekkehus:	Kr 10 900
Ene-/tomannsbolig, tomt:	Kr 15 900
Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.	

Boligkjøperforsikring PLUSS

- Samme dekning som HELP Boligkjøperforsikring.
- I tillegg får du advokathjelp på de viktigste rettsområdene i privatlivet.



PLUS dekkes også disse rettsområdene

- Samboeravtale, ektepakt og arv
- Forbrukerkjøp og håndverkertjenester
- Utleie og naboforhold
- Tomtefeste, veirett og andre servitutter
- Plan- og bygningsrett
- Skatt ved oppussing, utleie og eiendomssalg
- Tilgang til digitale juridiske avtaler via Min side

PLUS gir boligeiere et sterkt rabattert advokattilbud i og utenfor domstolene. Få advokathjelp når du trenger det fra Norges største advokatmiljø for privatpersoner. **PLUS** kan bare tegnes samtidig med boligkjøperforsikringen, og koster kun kr 2 800 i tillegg. **PLUS** fornyes årlig.

Boligkjøperforsikring tegnes hos eiendomsmegler senest ved kontraktssignering og gir rett til advokathjelp inntil 5 år etter overtakelse. Forsikringen betales som del av oppgjøret ved boligkjøpet. **PLUS**dekningen fornyes årlig ved faktura fra HELP.

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 4 800/4 900/5 400 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av **PLUS**.

Vi unner ingen å stå alene

Har du spørsmål? Kontakt HELP på help.no/minside,
telefon 22 99 99 99 eller epost post@help.no



Rett skal være rett. For alle.

Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.



Et hjem er mer verdt enn et hus, og et hus er mer enn bare vegger.

Det er et sted for å skape gode minner
preget av trivsel, omsorg og trygghet.

For oss som jobber med folks hjem hver
eneste dag, er det naturlig å engasjere oss
sammen med SOS-barnebyer for å gi flere
barn et trygt og godt hjem.

For hvert hjem vi formidler, gir vi derfor
100 kroner til SOS-barnebyers arbeid.

aktiv. +  **SOS
BARNEBYER**

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virkning fra 1. juli 2025, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsloven.



Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerrådet, Advokatforeningen ved Lovutvalget for eiendomsmegling, Eiendom Norge og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av bl.a. eiendomsmeglingsloven § 6-8.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som anbefales ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder salgsoppgave og tilstandsrapport.

GJENNOMFØRING AV BUDGIVNING:

1. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser, og motbud (bud fra selger), aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til selger skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur som f.eks. BankID eller MinID.

2. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud inngis.

3. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere selger, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer selger og interessenter et tilstrekkelig grunnlag

for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

4. Megler skal ikke formidle bud med forbehold om at budet eller forbehold i budet skal holdes skjult (hemmelig) for andre budgivere og interessenter.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selger, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 3.

6. Megleren skal, så langt det er nødvendig og mulig, holde budgiverne skriftlig orientert om mottatte bud, herunder budets størrelse, forbehold og akseptfrist. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt. For øvrig vil megler, på forespørsel fra andre, opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder relevante forbehold.

7. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet formidles gjennom fullmektig.

8. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

VIKTIGE AVTALERETTSLIGE FORHOLD:

1. Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er inngitt til megler og innholdet i budet er formidlet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen. Man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom.

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

5. Husk at et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte «motbud»), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

For eiendommen:

Adresse: Ekrebakken 5
5036 BERGEN

Meglerforetak: Aktiv Eiendomsmegling
Saksbehandler: Emil Vetter

Telefon: 979 78 087
E-post: emil.vetter@aktiv.no

Oppdragsnummer:

Undertegnede gir herved følgende bud på ovennevnte eiendom:

Kjøpesum: Kr. _____

Beløp med bokstaver: Kr. _____

+ omkostningert iht. opplysninger i salgsoppgaven

Dette budet er bindende for undertegnede frem til og med den: _____ **Kl.** _____

Dersom annet ikke er angitt gjelder budet til kl. 15.00 første virkedag etter siste annonserte visning. I forbrukerforhold vil bud med kortere akseptfrist enn til kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning ikke bli viderefremidlet til selger.

Eventuelle forbehold: _____

Undertegnede er kjent med at selger står fritt til å godta eller forkaste ethvert bud. Likeledes er undertegnede klar over at budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Undertegnede er kjent med at budjournalen vil bli forelagt kjøper og selger når handel er sluttet.

Ønsket overtakelsesdato: _____

Budet baseres på opplysninger og salgsvilkår som fremkommer av salgsoppgave datert: _____

Kjøpet vil bli finansiert slik:

Låneinstitusjon: _____ Referanse og tlf nr.: _____

Lånt kapital: _____ Kr.: _____

Egenkapital: _____ Kr.: _____

Totalt: _____ Kr.: _____

Egenkapital består av: ☐ Salg av nåværende bolig eller fast eiendom ☐ Disponibelt kontantbeløp (bankinnskudd)

Jeg gir bud som: ☐ Forbruker ☐ Ledd i næringsvirksomhet / juridisk person (selskap)

Jeg samtykker til bruk av elektronisk kommunikasjon: ☐ Ja ☐ Nei

Navn: _____

Navn: _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Fødselsnr. (11 siffer): _____

Adresse: _____

Adresse: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Postnr.: _____ Sted: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Tlf.: _____ E-post: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Dato.: _____ Sign: _____

Kopi av legitimasjon

Kopi av legitimasjon

aktiv.
Tar deg videre