Tilstandsrapport

Medlem av NITO

Haakonsvegen 69 D, 5519 HAUGESUND HAUGESUND kommune

gnr. 28, bnr. 438

Andelsnummer 64

Sum areal alle bygg: BRA: 116 m² BRA-i: 89 m²



Befaringsdato: 24.03.2026 **Rapportdato:** 29.04.2026 **Oppdragsnr.:** 19953-2300 **Eiendomsverdi/PropCloud ref nr:** DT1904

Foretak: Knutsen Takst AS **Takstingeniør:** Arnfinn Knutsen

Medlem av NITO

KNUTSEN TAKST AS

Rapporten kan brukes i inntil ett år etter befaringsdato, og kan ikke gjenbrukes ved flere boligsalg i denne perioden.
Skjer det endringer, oppstår skader også videre på boligen, bør du som selger be om oppdatert rapport.

Takstingeniør Arnfinn Knutsen har lang erfaring innen taksering, bygg og eiendomsbransjen.
Innehaver Arnfinn Knutsen tok fagbrev som tømrer i 1991, ble byggmester i 1999 og utdannet seg til takstingeniør i Nito Takst i 2008. Knutsen har jobbet som takstmann på heltid siden 2008. Knutsen Takst AS ble etablert i 2019.
Våre kunder er meglere, advokater, banker / låneinstitusjoner, privatpersoner, forsikringsselskaper og offentlige oppdragsgivere.
Vi utfører takstoppdrag på hele Haugalandet.

Rapportansvarlig



Arnfinn Knutsen

arnfinn@knutsentakst.no
910 07 273

Medlem av

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (https://iverdi.no/).

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

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

Tilstanden gir uttrykk for en gitt forventet tilstand, blant annet vurdert ut fra alder og normal bruk. Ved Tilstandsgrad 0 (TG0) og Tilstandsgrad 1 (TG1) gir den bygningssakkyndige normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad. Grunnen er at bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. Ved skjulte konstruksjoner kan alder alene avgjøre tilstandsgrad. Når bygningssakkyndige anbefaler tiltak, for eksempel utbedringer, må brukeren av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme.
Når den bygningssakkyndige velger tilstandsgrad, baseres vurderingen på faste kriterier som følger av gjeldende bransjestandard for Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig og Forskrift til avhendingslova.

TG 0

TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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

TG 1

TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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

TG 2

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

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

TG 3

TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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

TG IU

IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Informasjon om utbedringskostnader

Utbedringskostnadene i rapporten er sjablongmessige anslag basert på observerte forhold som feil, skader eller uregelmessigheter, samt foreslåtte tiltak. Disse anslagene er veiledende, angis i fem intervaller, er basert på generelle erfaringstall, og må ikke forveksles med konkrete pristilbud fra håndverkere eller entreprenører. Faktiske kostnader kan variere betydelig, avhengig av individuelle valg, materialpriser og markedsforhold. For å få en nøyaktig vurdering av utbedringskostnadene anbefales ytterligere undersøkelser og innhenting av flere pristilbud fra kvalifiserte fagfolk. Slike anslag gis for TG3, der dette er mulig.

- $ Tiltak under kr 20 000
- $$ Tiltak mellom kr 20 000 – 100 000
- $$$ Tiltak mellom kr 100 000 – 200 000
- $$$$ Tiltak mellom kr 200 000 – 500 000
- $$$$$ Tiltak over kr 500 000

Beskrivelse av eiendommen

Leilighet i 4.etasje i lavblokk av betong.
Tilkomst via felles trappegang.

Andelsleilighet - Byggeår: 1969

UTVENDIG Gå til side

Malte aluminiumsbekledde trevinduer med 2-lags glass.
Inngangsdør i leilighet er brann- og lyddør.
Malt aluminiumsbekledd terrassedør med 2-lags glass.
Innglasset balkong med betongdekke. Vinduer med omramming av metall.

INNVENDIG Gå til side

Overflater av tradisjonelle materialer.
Gulv på betongdekke.
Det er montert peisovn i stue.
Innvendig har boligen malte glatte dører.

VÅTROM Gå til side

Bad
Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Badet har dusjkabinett og skap med servant.

Vaskerom
Det er gulvbelegg på gulv.
Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

KJØKKEN Gå til side

Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Det er montert oppvaskmaskin.
Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM Gå til side

Toalettrom med servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER Gå til side

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i luke i toalettrom.
Det er avløpsrør av støpejern.
Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken.
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.
Sikringsskap med skrusikringer og jordfeilbryter.

Arealer Gå til side

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Andelsleilighet

- Det foreligger ikke tegninger

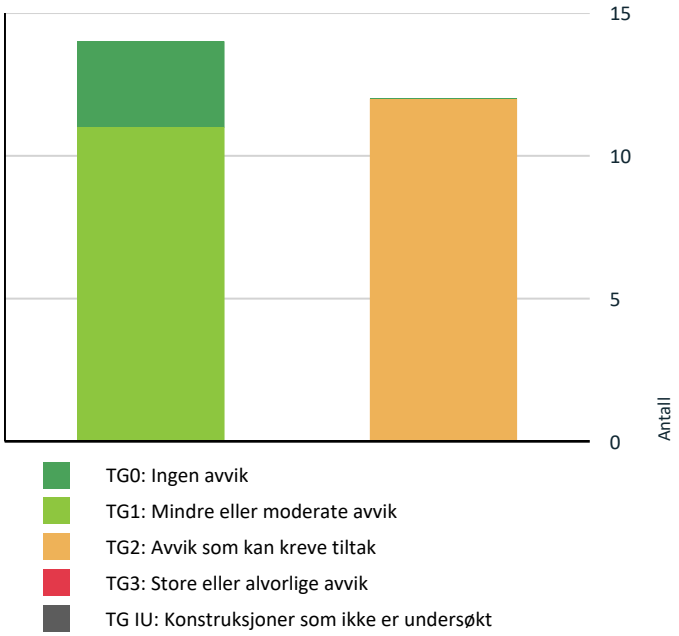
Det er ikke fremvist byggemeldte tegninger. Det er derfor ikke vurdert om rommene er lovlig disponert i forhold til godkjenning fra kommunen.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Sammendrag av boligens tilstand

Fordeling av tilstandsgrader



Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Oppsummering av avvik

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

Andelsleilighet

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Vinduer	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Våtrom > 4.etasje > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 4.etasje > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 4.etasje > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 4.etasje > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Våtrom > 4.etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 4.etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND
Medlem av NITO

Tilstandsrapport

ANDELSLEILIGHET



Byggeår
1969

Kommentar
Byggeår er basert på tidligere salgsoppgave.

Standard
Normal standard på bygget utifra alder/konstruksjon - jamfør beskrivelse under konstruksjoner.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

UTVENDIG

TG 2 Vinduer

Beskrivelse
Malte aluminiumsbekledde trevinduer med 2-lags glass.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Utforingen i vinduet på soverom mot nord har svulming som følge av tidligere fuktighet. Dette ble målt som tørt på befaringsdagen. Eier opplyser at svulmingen har vært stabil etter overtakelse av boligen. Årsaken til svulmingen kan være at vinduet har stått i luftestilling under regnvær.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utforingen bør utbedres eller skiftes for å sikre god funksjon og estetikk. Dersom tiltak ikke gjennomføres, kan det oppstå ytterligere skader eller redusert levetid på vinduet, samt risiko for nye fuktskader dersom årsaken ikke utbedres.

TG 1 Dører

Beskrivelse
Inngangsdør i leilighet er brann- og lyddør.
Malt aluminiumsbekledd terrassedør med 2-lags glass.

TG 1 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Beskrivelse
Innglasset balkong med betongdekke. Vinduer med omramming av metall.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Beskrivelse
Overflater av tradisjonelle materialer.
Det må forventes hull etter stift og skruer, og bruksslitasje på en bolig som ikke er ny.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Laminat på gulv i gang buler i skjøter. Buler i laminat skyldes trolig bruk av vann ved vasking.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Laminat må skiftes for å utbedre avvik.
Eventuell oppussing må vurderes ut fra eget behov.

TG 2 Etasjeskille/gulv mot grunn

Beskrivelse
Gulv på betongdekke.

Vurdering av avvik:
• Det er målt høydeforskjell på mellom 15-30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 2 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Høydeforskjeller på gulv er vurdert med tilfeldige målinger innvendig i hvert rom og ikke totalt pr etasje. Det kan derfor forekomme skjevheter som ikke er registrert ved måling.
Det ble målt 25 mm høydeforskjell på gulv i stue.

Konsekvens/tiltak
• For å få tilstandsgrad 0 eller 1 må høydeforskjeller rettes opp. Det vil imidlertid sjelden være økonomisk rasjonelt som et enkeltstående tiltak i en bolig som dette. Dersom boligen en gang skal renoveres, kan man vurdere slike tiltak.

TG 1 Pipe og ildsted

Beskrivelse
Feieren i kommunen er tilsynsmyndighet for piper og ildsteder.
Det er montert peisovn i stue.

Årstall: 2024 **Kilde:** Eier

TG 2 Innvendige dører

Beskrivelse
Innvendig har boligen malte glatte dører.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Dørvridere er slitte.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Dørvridere bør byttes for å sikre god funksjon og estetikk. Slitte dørvridere kan føre til redusert brukervennlighet og økt slitasje på dørene.

Tilstandsrapport

VÅTROM

4.ETASJE > BAD

Generell

Beskrivelse

Det er fliser på gulv og våtromsplater på vegg.
Badet har dusjkabinett og skap med servant.
Alderen på badet er ukjent.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Våtromsplater på vegger og malte plater på innvendig tak.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Det er ikke montert sokkellist i underkant av våtromsplater. Det skal være montert sokkellist i underkant av våtromsplater i våtsoner.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Det er ikke mulig å ettermontere sokkellister. Dette må gjøres i forbindelse med oppussing.
Sokkellisten er viktig for å forhindre at vann trenger inn under platene, spesielt langs kantene. Uten sokkellist kan vann sive inn under platene, noe som kan føre til fuktskader på underlaget, muggvekst og råte.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet er flislagt.
Det er ca 45 mm høydeforskjell mellom gulvet og topp flis ved terskel til dør.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Gulvet på utsiden av dusjkabinett er flatt, uten fall. Fallet på gulv er ikke kontrollert under dusjkabinett på grunn av manglende tilkomst på befaringsdagen.

Konsekvens/tiltak

• Til tross for avviket i fall/høydeforskjell til sluk, vil gulvet fortsatt kunne lede vann mot sluket, men med redusert effektivitet. Dette kan potensielt øke risikoen for vannansamling i enkelte områder av badet.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er ukjent slukløsning og ukjent tettesjikt/membran.

Vurdering av avvik:

• Sluk har begrenset mulighet for inspeksjon og rengjøring.

Dusjkabinett lar seg ikke flytte for renhold eller inspeksjon av sluk. Skap til innredning står i veien for å flytte dusjkabinettet.
Veggen er ikke tett rundt rørgjennomføring for vannrør under vask. Hullet befinner seg i våtsone og veggen skal være tett, selv om det er lite sannsynlig at den blir utsatt for vann her.

Konsekvens/tiltak

• Tilgang til sluk må bedres både for inspeksjon og rengjøring.

• Når sluket har begrenset tilgang, er det vanskelig å rengjøre sluket og å inspisere den for å oppdage skader i membranen/fuger rundt sluket, som er avgjørende for å forhindre lekkasjer.

Begrenset tilgang til sluk for inspeksjon og rengjøring bør utbedres dersom mulig, for å redusere risiko for lekkasjer og tette sluk som kan føre til vannskader.
Åpning mellom vegg og rør bør fuges for å sikre at veggen er tett mot fuktinntrengning. Manglende tetting kan føre til økt risiko for fuktskader i konstruksjonen.



Veggen er ikke tett rundt rørgjennomføring for vannrør under vask.

4.ETASJE > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Badet har dusjkabinett og skap med servant.

Vurdering av avvik:

• Det er avvik:

Skap under servant har seget.

Konsekvens/tiltak

• Tiltak:

Skap under servant må rettes opp og festes i riktig posisjon.

4.ETASJE > BAD

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

4.ETASJE > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Tilstandsrapport

Det er foretatt hulltaking mot våtsone til dusj fra soverom, med fuktverdi på 8,4 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.



4.ETASJE > VASKEROM

Generell

Beskrivelse

Det er gulvbelegg på gulv.
Vaskerommet har utslagsvask, opplegg for vaskemaskin og varmtvannsbereder.

4.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Beskrivelse

Veggene har tapet. Taket er malt.

4.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

Beskrivelse

Gulvet har vinylbelegg.
Det er ca 10 mm høydeforskjell (fall) mellom topp slukrist og gulv ved dør.
Det er ikke oppkant med membran ved terskel til dør eller mot vegg.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.

Konsekvens/tiltak

• Andre tiltak:

Det bør etableres tilstrekkelig fall mot sluk og oppkant med membran ved terskel og mot vegg for å hindre vannlekkasje til tilstøtende konstruksjoner. Manglende fall og oppkant øker risikoen for fuktskader og følgeskader på omkringliggende bygningsdeler.

4.ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Beskrivelse

Det er eldre soilsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Konsekvens/tiltak

• Eldre sluk av støpejern er ofte utsatt for rust som kan medføre lekkasjer. Eventuelle lekkasjer kan medføre fuktskader på tilliggende konstruksjoner.
• Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.
• Det er viktig å merke seg at levetiden til en membran varierer basert på kvalitet, installasjon og bruk. Eldre membraner kan bli sprø og sprekke opp, noe som fører til at de mister sin vanntettende funksjon. Dette kan resultere i vannlekkasjer gjennom vegger og gulv og fuktskader.



Sluk.

4.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Beskrivelse

Vaskerom har opplegg for vaskemaskin og utslagsvask.

4.ETASJE > VASKEROM

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Det er mekanisk avtrekk.

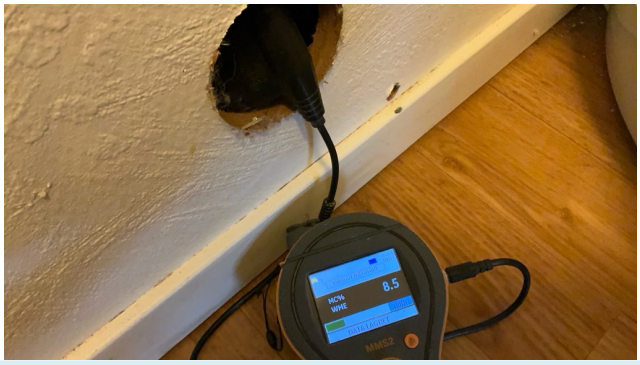
4.ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Beskrivelse

Det er foretatt hulltaking i vegg mellom vaskerom og toalettrom, med fuktverdi på 8,5 % inne i konstruksjonen, som anses normalt (tørt). Vekt-% under 11,9 vurderes som tørt.
Hulltaking er gjort ved en stikkprøve og er ikke en garanti for at det ikke er fukt andre steder.

Tilstandsrapport



KJØKKEN

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Beskrivelse

Profilerte fronter og laminat benkeplate.
Det er montert oppvaskmaskin.

4.ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Avtrekk

Beskrivelse

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

SPESIALROM

4.ETASJE > TOALETTROM

TG 1 Overflater og konstruksjon

Beskrivelse

Toalettrom med servant og toalett.

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Beskrivelse

Røropplegget for vann i boligen er med kobberrør.
Hovedstoppekran er plassert i luke i toalettrom.
Vannrør er ikke nærmere kontrollert og tilstandsvurdert utover det som er synlig i rommene.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.
• I forbindelse med oppgradering av våtrom vil det være naturlig med utskiftning av rør.

TG 2 Avløpsrør

Beskrivelse

Det er avløpsrør av støpejern.

Vurdering av avvik:

• Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden anlegget fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre anlegg.

TG 1 Ventilasjon

Beskrivelse

Boligen har naturlig ventilasjon.
Mekanisk avtrekk i våtrom og kjøkken.

TG 0 Varmtvannstank

Beskrivelse

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter.

Årstall: 2012 **Kilde:** Produksjonsår på produkt

Elektrisk anlegg

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

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

Beskrivelse

Sikringsskap med skrusikringer og jordfeilbryter.
Dette er elementsikringer som ikke tilfredsstiller krav til dagens bruk, og anbefales utskiftet til jordfeilautomatsikringer.

Spørsmål til eier

1. Er alle elektriske arbeider/anlegg i boligen utført av en registrert elektroinstallasjonsvirksomhet?
   Ja

2. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ukjent

3. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Nei

4. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

Tilstandsrapport

5. Har det vært brann, branntilløp eller varmgang (for eksempel termiske skader på deksler, kontaktpunkter eller lignende) i boligens elektriske anlegg?
   Nei

Generelt om anlegget

6. Er det tegn til at det har vært termiske skader (tegn på varmgang) på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr? Sjekk samtidig tilstanden på elektrisk tilkobling av varmtvannsbereder, jamfør eget punkt under varmtvannstank
   Nei

7. Er der synlig defekter på kabler eller er disse ikke tilstrekkelig festet?
   Nei

Inntak og sikringsskap

8. Er det tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap ikke er tette, så langt dette er mulig å sjekke uten å fjerne kapslinger?
   Nei

9. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
   Ja

10. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det anbefales kontroll av det elektrisk anlegget hvert 5.år. Opprinnelig del av anlegget er over 20 år gammelt og har ingen dokumentasjon.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Medlem av NITO

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

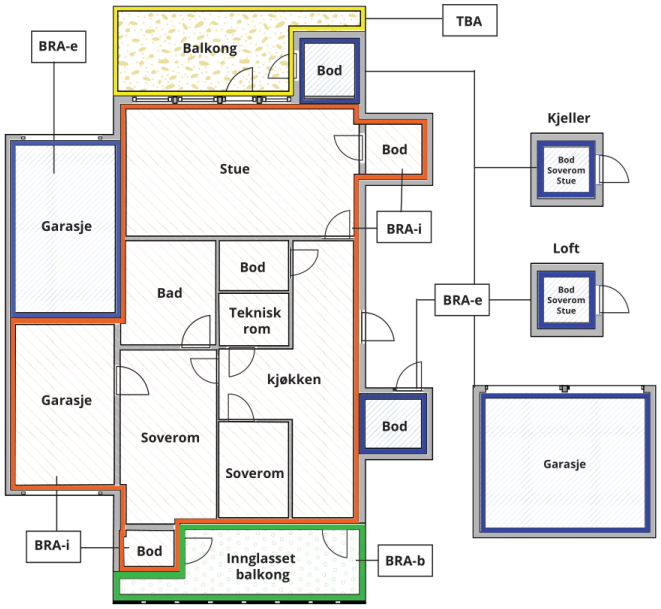
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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





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

Internt bruksareal **(BRA-i)**	Arealet innenfor boenheten(e)
Eksternt bruksareal **(BRA-e)**	Arealet av alle rom utenfor boenheten(e) og som tilhører denne, slik som for eksempel boder
Innglasset balkong mv **(BRA-b)**	Arealet av innglasset balkong, veranda eller altan når denne er tilknyttet boenheten(e)
Terrasse- og balkongareal **(TBA)**	Arealet av terrasser, åpne balkonger og åpen altan tilknyttet boenheten(e)
Gulvareal **(GUA)**	Er sum av BRA (bruksareal) og ALH (areal med lav takhøyde). Areal med lav takhøyde (ALH) er ikke måleverdig areal, som skyldes skråtak og lav himlingshøyde. GUA kan opplyses i markedsføring der det er aktuelt for den konkrete boligen og kun sammen med BRA-i, for eksempel der gulvflaten har en verdi og har funksjon ved møblering og bruk av rommene. Ikke innredet areal som kaldloft, måles og oppgis normalt ikke.

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

Reglene om bruksendring og brannceller kan være kompliserte. Søk videre faglige råd om rapporten ikke gir deg svar. Den bygningssakkyndige kan ikke vurdere og svare på alle spørsmål, og kan heller ikke vite om kommunen kan gi unntak for kravene som gjelder. Vil du vite mer?

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Andelsleilighet

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
4.etasje	89		18	107	
Kjeller		9		9	
SUM	**89**	**9**	**18**		
SUM BRA	**116**				

Romfordeling

Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**
4.etasje	Gang, soverom, soverom 2, soverom 3, bad, toalettrom, vaskerom, kjøkken, stue		Innglasset balkong
Kjeller		Bod, bod 2, bod 3	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Det er ikke fremvist byggemeldte tegninger. Det er derfor ikke vurdert om rommene er lovlig disponert i forhold til godkjenning fra kommunen.

Knutsen Takst AS
Haraldsgata 225
5525 HAUGESUND

Befarings - og eiendomsopplysninger

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
24.3.2026	Arnfinn Knutsen	Takstingeniør
	Thor Ivar Kallevik	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1106 HAUGESUND	28	438		0	30077.1 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse
Haakonsvegen 69 D

Hjemmelshaver
Ramsdalen Borettslag

Andelsobjekt

Boligselskap	Org.nr.	Leil. nr.	Forretningsfører	Eier av adkomstdokumenter
/RAMSDALEN BORETTSLAG	953810158			Kallevik Thor Ivar

Innskudd, pålydende mm

Andelsnummer
64

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Egenerklæring	29.04.2026		Gjennomgått		Nei

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	29.04.2026	

For gyldighet på rapporten se forside

Forutsetninger

Tilstandsrapportens avgrensninger

STRUKTUR OG REFERANSENIVÅ

•Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Rapportens struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), samt Takstbransjens retningslinjer for arealmåling når det gjelder fordeling mellom P-areal og S-areal.

•Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen. Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten vil normalt ikke fremheve positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgradene.

•For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må du vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler vil avhenge av registrerte avvik og tiltak som kommer frem i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag basert på prisintervaller. Anslaget må ikke forveksles med en konkret vurdering og tilbud fra en entreprenør eller håndverker. Utbedringskostnadene vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

•Vurdering mot byggeregler
Den bygningssakyndige vil vurdere boligen mot hvordan det var vanlig å bygge og regler som gjaldt på søknadstidspunktet. Noen rom og bygningsdeler slik som bad og vaskerom, og forhold som gjelder sikkerhet mot brann, rekkverk og trapper osv., vil den bygningssakkyndige vurdere mot dagens regelverk. Etter dagens regelverk vil disse kunne få en tilstandsgrad 2 eller 3 uten at det nødvendigvis er krav om at avviket må utbedres.

PRESISERINGER

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, som for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse.

Avvik er vurdert ut fra tekniske forskrifter på godkjenningstidspunktet for bygget. Noen bygningsdeler er vurdert etter gjeldende teknisk forskrift på befaringstidspunktet. Dette gjelder blant annet:

i. våtrom (bad, vaskerom) og andre fuktutsatte rom

ii. forhold knyttet til brann, rømming, sikkerhet, for eksempel rekkverkshøyder/åpninger, ulovlige bruksendringer, branncelle osv.

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

•Fastmonterte installasjoner, for eksempel innfelt belysning og høyttalere, skal ikke demonteres for å sjekke dampsperren bak. Dette er av hensyn til bygningssakkyndiges kompetanse og risikoen for skade.

•Kontroll av fukt i konstruksjonen ved hulltaking i bad og vaskerom (våtrom), rom under terreng (kjelleretasje, underetasje og sokkeletasje) eller andre bygningsdeler, skal skje etter eiers aksept. Hulltaking av våtrom og rom under terreng kan i visse tilfeller unnlates (ref. forskrift til avhendingslova).

•Kontroll av romfunksjoner for P-ROM blir bare utført når det ikke foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, eller når tegninger ikke stemmer med dagens bruk.

•Bygningssakkyndig gir en forenklet vurdering av branntekniske forhold og elektriske installasjoner i boligen hvis det er mer enn fem år siden siste el-tilsyn. Ved behov for grundigere undersøkelser, kan bygningssakkyndig anbefale boligkjøper ta kontakt med offentlige myndigheter eller en kvalifisert elektrofaglig fagperson.

TILLEGGSUNDERSØKELSER

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

BEFARINGEN

Rapporten gir en vurdering av byggverk og bygningsdeler som bygningssakkyndig har observert, og som fremkommer av forskrift til avhendingslova. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler. NS 3600:2018 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) har undersøkelsesnivå 1 til 3, hvor nivå 1 er det laveste og basert på visuell observasjon. Rapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, med noen få unntak: våtrom og rom under terreng.

I praksis betyr dette at:

•befaringen skal begrenses til kun visuelle observasjoner på tilgjengelige flater uten fysiske inngrep (f.eks. riving).

•flater som er skjult av snø eller på annen måte ikke er tilgjengelig eller skjult, blir ikke kontrollert.

•det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, som isolasjon, piper, ventilasjon, elektrisk anlegg, osv.

•det gis ikke en vurdering av boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også integrert tilbehør.

•inspisering av yttertak er basert på det som er synlig, normalt på innsiden fra loftet og utvendig fra stige/bakkenivå. I en del situasjoner er det ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å undersøke taket fra utsiden, og da vil vurderingen være basert på alder og materialer.).

•stikkprøvetakninger er tilfeldig valgt og kan innebære kontroll under overflaten med spiss redskap eller lignende.

UTTRYKK OG DEFINISJONER

•Referansenivå: kravet til bygningsdelen eller rommet på byggetidspunktet.

•Tilstand: byggverkets eller bygningsdelens tekniske, funksjonelle eller estetiske status på et gitt tidspunkt.

•Symptom: forhold som gir indikasjon på hvilken tilstand et byggverk eller en bygningsdel befinner seg i. Benyttes ved beskrivelse av avvik og alder.

•Skadegjørere: i hovedsak råte, sopp og skadedyr.

•Fuktsøk: overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

Forutsetninger

•Fuktmåling: måling av fuktinnhold i materiale eller i bakenforliggende konstruksjon ved bruk av egnet måleutstyr, blant annet hammerelektrode og pigger.

•Hulltaking: boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner, primært i tilstøtende vegger til bad, utforede kjellervegger og eventuelt i oppforede kjellergulv.

•Normal slitasjegrad: forventet slitasje av materiale i overflaten som er basert på enkle visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

•Forventet gjenværende brukstid: anslått tid et byggverk eller en del av et byggverk vil kunne tjene sitt formål (NS 3600:2018, termer og definisjoner punkt 3.9).

AREALBEREGNING FOR BOENHETER

•Areal fastsettes etter Forskrift til avhendingsloven og Norsk Standard 3940 Areal- og volum-beregninger av bygninger fra 2023.

•Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.

•Bruksareal (BRA) er det måleverdige arealet som er innenfor omsluttede vegger målt i gulvhøyde (bruttoareal minus arealet som opptas av yttervegger). I tillegg til gulvhøyde gjelder regler om fri bredde for at arealet skal være måleverdig, med betydning for BRA av for eksempel loft med skråtak. BRA består av internt bruksareal (BRA-i), eksternt bruksareal (BRA-e) og innglasset balkong mv (BRA-b). Terrasse- og balkongareal (TBA) opplyses der tilstandsrapporten skal benyttes i boligomsetningen og der det er aktuelt. I tillegg kan gulvareal (GUA) og areal med lav takhøyde (ALH) opplyses sammen med BRA der det er aktuelt og en del av oppdraget. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv for å kunne regnes som BRA/måleverdig areal.

•Arealet måles og oppgis dersom arealet oppfyller krav til måleverdighet, slik som at arealet må ha minst en bredde på 0,6m og minst en høyde på 1,9 m osv. Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

•Eiendommens markedsverdi kan ikke baseres på en rent matematisk beregning i forhold til antall kvadratmeter opplyst i rapporten. Opplysninger om areal kan altså ikke alene benyttes for beregning av eiendommens verdi.

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

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

PERSONVERN

Verdi, takstingeniøren og takstforetaket behandler personopplysninger som takstingeniøren trenger for å kunne utarbeide rapporten. Personvernerklæring med informasjon om bruk av personopplysninger og dine rettigheter finner du her Personvernerklæring - iVerdi

Rapporten omfatter kun leiligheten. Fellesdeler/utvendige deler, boder og andre arealer som ligger utenfor leiligheten, samt konstruksjoner som grunnmur, yttervegg, yttertak og skiller mot naboleilighet er ikke kontrollert eller utfyllende kommentert.

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0120/26

Selger 1 navn
Thor Ivar Kallevik

Gateadresse
Haakonsvegen 69D

Poststed	Postnr
HAUGESUND	5519

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: 2020

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 6

Antall måneder: 2

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: Gjensidige

Polise/avtalenr.

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

Document reference: 1-0120/26

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, fuktinnsig, 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

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

Document reference: 1-0120/26

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 skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☑ Nei ☐ Ja

Document reference: 1-0120/26

Tilleggskommentar

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 næringseiendom
- 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 avhendigsloven § 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 overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. 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: 1-0120/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Thor Ivar Kallevik	7fd9463d721ad82ea17d1763446c6a00c6de367e	29.04.2026 12:22:27 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0120/26

- 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

Boligopplysninger:

Ramsdalen Borettslag I	**Vår ref.:**	2016/64	**Fødselsdato eier:**	23.04.1977
HAAKONSVEGEN 69 D	**Type:**	Borettslag		
5519 HAUGESUND	**Eiere:**	Thor Ivar Kallevik		
Organisasjonsnr: 953 810 158	**Andelsnr:**	64		

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned: **5 036**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 836
Tilleggsytelser:	Altibox	200

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	302 710	Gjeld siste årsoppg.:	305 040
Klient ajourf. lån:	32 798 446	Klient gj. s. årsoppg.:	33 052 600

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135630432, Den Norske Stats Husbank

Annuitetslån, 12 terminer per år.

Rentesats per 20.03.2026: 4.12% pa.

Antall terminer til innfrielse: 249

Saldo per 20.03.2026: 32 798 446

Andel av saldo: 302 710

Første termin: 12.05.2022Første avdrag: 12.08.2022 (siste termin 12.12.2046)

4: Særskilte opplysninger

Klausuler:

Styreleder:	Egil Skjølingstad
Adresse:	HAAKONSVEGEN 67 A
Postnr/-sted:	5519 HAUGESUND
Telefon:	Mob.: 99466769
E-post:	Ramsdalen1@heihaubo.no

6: Ligning - 2025

		Gjeld:	305 040	Andre inntekter:	143
Annen formue:	23 502	Utgifter:	13 984		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	24 300
Andelsnr:	64	Partialobligasjonsnr:	00064

8: Bygning/eiendom

Byggeår:	1969		
Gårds/bruksnr:	28/438		
Bygningstype:	Lavblokk		
Feste/eiet tomt:	Eiet	Tomteareal:	30073

9: Forsikring

Forsikret i:	If Skadeforsikring NUF	Polisenr:	SP0000588339

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Ferdigstillt:	01.01.1971	Første innflytting:	01.01.1971	SSBnr:	H0402
Etasje:	4	Oppvarmingstype:	Elektrisitet og pipe		
Heis:	Nei				
Parkeringstype:	Ingen ()				
Systemlås:	Ja	Antall rom:	4		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	4		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	016-005		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier borettslag				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Medlem BBL				

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Ramsdalen Borettslag I	**Vår ref.:**	2016/64	**Fødselsdato eier:**	23.04.1977
HAAKONSVEGEN 69 D	**Type:**	Borettslag		
5519 HAUGESUND	**Eiere:**	Thor Ivar Kallevik		

Organisasjonsnr: 953 810 158

10: Fasiliteter og andre enhetsopplysninger

Kollektivt tilknyttet Haugaland Kraft med Altibox

Styreleder (se kontaktinfo pkt. 4) oppfordrer ved salg av leilighet meglere til å melde fra om følgende: 1. Dersom lås i dør inn til leilighet er skiftet ut (skal være systemnøkler fra Trioving/tilknyttet masternøkkelsystem). 2. Dersom avtrekksvifte kjøkken er blitt koblet til gammelt avtrekksanlegg. Dette av sikkerhetsmessige årsaker.

Borettslaget har vedlikeholdssystemet VestboVLP

Borettslaget har HMS-løsningen VestboHMS

FORKJØPSRETT: Boligselskapet har forkjøpsrett.

Annen informasjon:

Undertegnede har mottatt skriftlig orientering om boligbyggelagets rutiner og regler for arbeid med salg av bolig. Hvordan virker forkjøpsretten og retningslinjer for budgivning og budbehandling ved kjøp av bruktbolig i Vestbo BBL . Undertegnede har gjort seg kjent med og aksepterer disse.

Sted:_____ **Dato:**_____

_____

Thor Ivar Kallevik

Andelseiers underskrift

Vedtekter

for **Ramsdalen borettslag I** org nr 953 810 158

tilknyttet
Haugesund boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling den 30.6.1970, sist endret den 1.3.2005

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Ramsdalen borettslag I er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom (borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold

(1) Borettslaget ligger i Haugesund kommune og har forretningskontor i Haugesund kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Haugesund boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner 100,- .

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg har..... rett til å eie inntil .....av andelene.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter.

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter borettslaget å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har andelseierne i borettslaget og dernest de øvrige andelseierne i boligbyggelaget forkjøpsrett.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(3) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(4) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating

(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:

- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapslovens § 3 andre ledd.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.
Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt

(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt

(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 3 varamedlemmer.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:

1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
To styremedlemmer i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsberetning fra styret
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen

9-5 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-6 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-7 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

RAMSDALEN BORETTSLAG - HUSORDENSREGLER

Sist endret: 12.08.2024. Endringer er uthevet. Forrige endring ble vedtatt på styremøte tirsdag ll. mai 2021.

Dette skriv erstatter skriv av høsten 2016. Borettshaverne er ansvarligefor at reglene er overholdt. Overtredelser blir betraktet som brudd på reglene. Meldinger fra styret gjennom rundskriv gjelder på samme måte som husordensreglene. Ved brudd kan styret videreføre nødvendige kostnader bruddet medfører til den enkelte beboer. Reglene tar sikte på å sikre beboerne ro, orden og trivsel i hjemmet. Respekter styrets beslutninger og støtt opp om vaktmesteren i hans arbeid.

Fellesområder

1. Det er ikke tillatt å bruke kjeller eller oppganger som lekeplass. Sykkelvrak, kasserte barnevogner og lignende skal ikke stå i fellesareal i kjeller, men plasseres i private boder. Det skal heller ikke settes fra seg sykler, barnevogner, akebrett og lignende i oppgangene.
2. Utlufting fra leiligheten skal ikke skje til oppgangen.
3. Det skal ikke plasseres husholdningssøppel i oppgangen utenfor leiligheten.
4. Beboere plikter å holde inngangsdører lukket og låst til enhver tid.
5. Beboerne plikter å verne om ytre anlegg tilhørende borettslaget.
6. Oppdages skade på borettslagets eiendom, derav bygg, lekeplasser og lignende skal man direkte henvende seg til styret for å gi beskjed om dette.
7. Grillplassen kan i særskilte tilfeller reserveres ved henvendelse til styret

Balkong:

8. Risting av tøy og tepper fra balkong eller soveromsvinduer er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å henge ut dyner.
9. Rømningsvei på balkongen må være tilgjengelig til enhver tid.
10. Private parabolantenner er ikke tillatt.
11. Montering av varmepumper er ikke tillatt, med unntak av 1. etasje.
12. Grilling på balkongen med elektrisk og gassgrill er tillatt. Påse å åpne vinduer ved grilling, for å forhindre luktspredning og røyk til naboer.
13. **Trampoliner og ballspill er ikke tillatt.**

Parkering og kjøretøy:

14. Kjøretøy må parkeres på oppmerkede plasser. Parkeringsplasser merket med handikapskilt er kun for de med gyldig parkeringstillatelse fra kommunen, eller særskilt tillatelse fra styret.
15. **Det er en parkeringsplass per leilighet. Det er ikke tillatt med større kjøretøy, campingvogner, bobiler, tilhengere, firmabiler og avregistrerte biler på borettslagets eiendom over tid, uten særskilt tillatelse fra styret.** Borttauing vil da skje på eiers bekostning.

16. Innkjøring foran blokker skal kun skje ved av- og pålessing. Dette for å sikre fri adkomst for ambulanse, brannbiler og politi, samt renovasjonsbil.
Ingen innkjøring foran blokkene skal skje etter kl. 23:00. Dette gjelder også drosjer.
Ro i leiligheten:
17. Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl. 23:00- 06:00 på hverdager og i helger 23:00-08:00. På søndager og øvrige helligdager er det heller ikke tillatt med bruk av boremaskiner, hammer, høy musikk, samt unødig larm.

Hund og kattehold:
18. **Beboere som har katt eller hund bør gi skriftlig beskjed til styret, blant annet fordi det kan bli nødvendig å redde dyr fra leiligheter ved brann.**
Det er en forutsetning for dyrehold at hunden og katten ikke er til sjenanse for naboer. Dyrene skal ikke oppholde seg i oppganger eller i kjeller. Ved eventuelle skader gjort av hund eller katt, er eier ansvarlig. Mating av fugler og andre dyr utenfor og rundt blokkene er ikke tillatt, da dette tiltrekker gnagere.

Tørkeplass:
19. Tørkeplassene utendørs skal ikke benyttes på søndager og øvrige helligdager.

Søppel:
20. Alt søppel skal sorteres etter Haugaland interkommunale miljøverk (HIM) sine egne retningslinjer. Det skal pakkes forsvarlig og plasseres i riktig container i søppelrommet.
21. Spesialavfall som maling, kjemikalier, olje og lignende skal ikke kastes på borettslagets eiendom, men fraktes bort til HIM sitt anlegg. Det samme gjelder større ting som møbler, byggemateriale, elektriske artikler og lignende.
22. Borettslaget stiller med søppelcontainere hvert år etter påske for beboerne. Der kan man kaste større ting. Containerne er merket for hva som kan kastes.
23. Juletre kan kastes ut fra balkongen første virkedag etter nyttår. De vil bli fjernet av vaktmester en av de første virkedagene.

Ventilasjon:
24. Det er ikke anledning til å koble vifter til blokkens ventilasjonssystem.
25. Styret oppfordrer til kjøkkenvifte med kullfilter for å minimere luktspredning.
26. Ved ventilering fra kjøkken ut mot balkongen er det viktig å ta hensyn til naboer og lukke opp balkongvinduer under matlaging.

Diverse opplysninger:
-Vaktmester har kontor i driftsbygget ved Haakonsvegen 69 og kan kontaktes på mail: vm.rams@haugnett.no.
-Det er venteliste på garasjeplass, **kontakt styret ved spørsmål om dette**.
-Eventuelle klager på brudd på ordensregler og lignende skal skje skriftlig til styret.

12.08.2024
Styret

Protokoll

Fra ordinær generalforsamling i Ramsdalen Borettslag I tirsdag 08.04.2025 kl. 18:00 - Quality hotell Maritim, Åsbygt. 3 (møterom Caiano 2).

1. Konstituering

1.1 Fremmøte
1.2 Valg av møteleder og sekretær
1.3 Spørsmål om møtet er lovlig innkalt
1.4 Valg av protokollvitne

Vedtak:
1.1 Fremmøte:

Det var 18 fremmøtte, hvorav 16 stemmeberettigede. Ingen fra Vestbo.

1.2: Valg av møteleder: [redacted] Valg av sekretær: [redacted]

1.3: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4: Valg av protokollvitne: [redacted]

2. Årsmelding

2: Årsmeldingen ble lest opp og tatt til orientering.

Vedtak:
Årsmeldingen ble tatt til orientering.

3. Årsoppgjør og revisjonsberetning

3: Årsoppgjøret ble gjennomgått og godkjent. Årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

Vedtak:
Årsoppgjøret ble godkjent og årsresultatet overføres til opptjent egenkapital. Revisjonsberetningen ble tatt til orientering.

4. Godtgjørelse til styret og revisor

Godtgjørelse vedtas på bakgrunn av styrearbeid utført det siste året.

Styret foreslår at honorar kr. 62.000,- fordeles mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Styret fremmer også følgende forslag om forhåndsgodkjenning av honorar for perioden fram til neste generalforsamling:

Honorar kr. 80.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.

Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Vedtak:

Honorar kr. 62.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

Forhåndsgodkjenning av honorar for perioden fram til neste generalforsamling:

Honorar kr. 80.000,- til fordeling mellom styreleder, nestleder og sekretær.
Møtegodtgjørelse styremedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.
Møtegodtgjørelse varamedlemmer: Kr. 1.000 pr. møte.

Revisors godtgjørelse fastsettes etter regning.

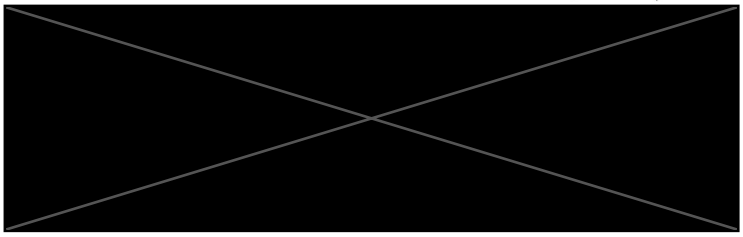
5. Valg

Tre styremedlemmer for 2 år
Tre varamedlemmer for 1 år
Valgkomite
Valg av to delegat til Vestbo sin generalforsamling

Valgkomiteens innstilling blir presentert på generalforsamlingen.

Vedtak:

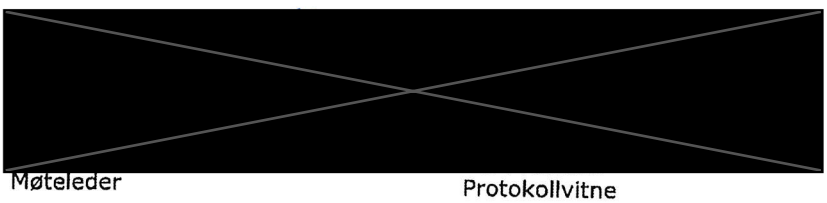
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:



To delegat til Vestbo sin generalforsamling: 

Møtet ble avsluttet kl. 18.20.

Alle vedtak var enstemmige om ikke annet fremkommer.



Møteleder Protokollvitne

Protokoll

Fra ekstraordinær generalforsamling i Ramsdalen Borettslag I onsdag 05.11.2025 kl. 18:00 - Digitalt.

1. Konstituering

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.

Vedtak:

1.1. Fremmøte: Registrering av antall fremmøtte og fullmakter.
Vedtak: Antall fremmøtte 21 hvorav 21 med stemmerett og 0 fullmakter som tilsammen blir 21 stemmer.

1.2. Valg av møteleder og sekretær.
Møteleder: Eli S. Severinsen
Sekretær: Eli S. Severinsen

1.3. Spørsmål om møtet er lovlig innkalt.
Vedtak: Møtet ble erklært lovlig innkalt.

1.4. Valg av person til å medundertegne protokollen sammen med møteleder.
Vedtak: Egil Skjølingstad

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 21
- Antall blankt: 4
- Antall mot: 0
- Antall for: 17

2. Endre revisor

Den 7. august 2025 inngikk Deloitte AS en avtale om salg av sin revisjons- og rådgivningsvirksomhet på en rekke regionskontorer til Cedra Norge AS.

Transaksjonen omfatter blant annet Deloittes virksomhet i Haugesund.

Deloitte overfører virksomheten ved disse kontorene til et nyetablert datterselskap av Deloitte AS som midlertidig heter Deloitte SpinCo AS (org.nr. 935 416 779).

Deloitte SpinCo AS er godkjent revisjons- og regnskapsselskap.

Deretter vil dette nye selskapet selges til Cedra Norge AS.

Deloitte SpinCo AS vil i forbindelse med gjennomføringen av transaksjonen endre navn til Cedra.

På bakgrunn av overnevnte transaksjon må det gjøres et formelt revisorsskifte til det nye selskapet.

Dette vil ikke få noen praktiske konsekvenser eller føre til mindre gunstige vilkår for boligselskapet.

Vedtak:
Deloitte Spinco AS (org.nr 935416779) velges som revisor.

Ved bytte av revisor samtykker vi til at engasjementsavtalen med gjeldende standardbetingelser kan overføres fra Deloitte AS til Deloitte SpinCo AS sammen med relevant kunde- og oppdragsrelatert informasjon, herunder personopplysninger. Det samtykkes også til at identitetsopplysninger og andre personopplysninger innhentet i henhold til hvitvaskingslovgivningen for personer tilknyttet virksomheten samt reelle rettighetshavere kan overføres til Deloitte SpinCo AS. Alle kunde- og personopplysninger som overføres i kraft av dette samtykket, vil naturligvis bli håndtert konfidensielt og i tråd med gjeldende regelverk.

Resultat etter avstemning av beslutningssak

- Total antall stemmer: 19
- Antall blankt: 4
- Antall mot: 0
- Antall for: 15

Møtet ble hevet 09.11.25 kl. 23:59. Alle vedtak var enstemmig dersom annet ikke fremgår av protokollen

Protokoll ekstraordinært møte for Ramsdalen Borettslag I

Dokumentet er signert elektronisk av:

Møteleder for digitalt møte	Eli Spartveit Severinsen (sign.)	11.11.2025
Protokollvitne	Egil Skjølingstad (sign.)	11.11.2025

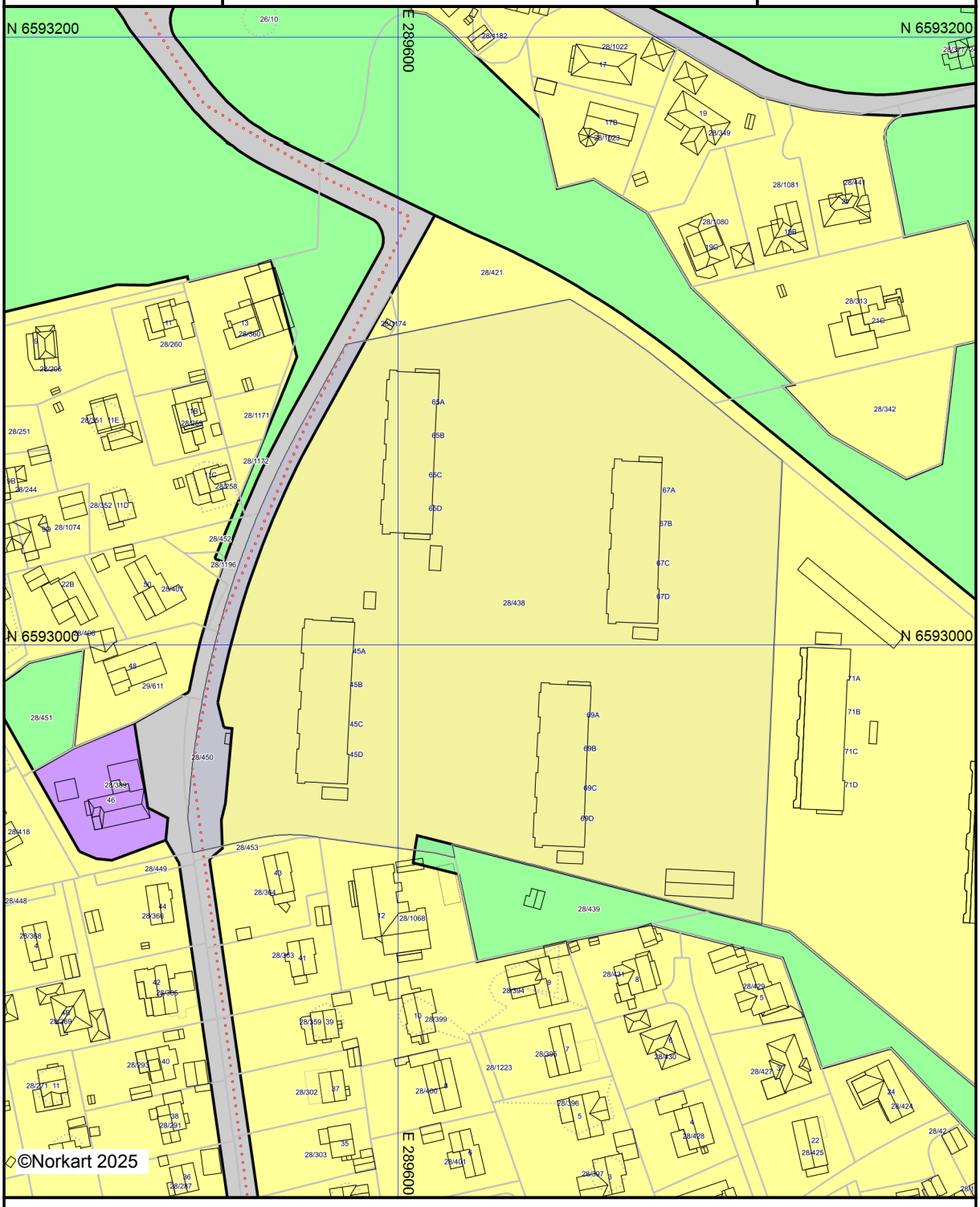
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/438
Adresse: Haakonsvegen 67B
Utskriftsdato: 22.09.2025
Målestokk: 1:2000

N

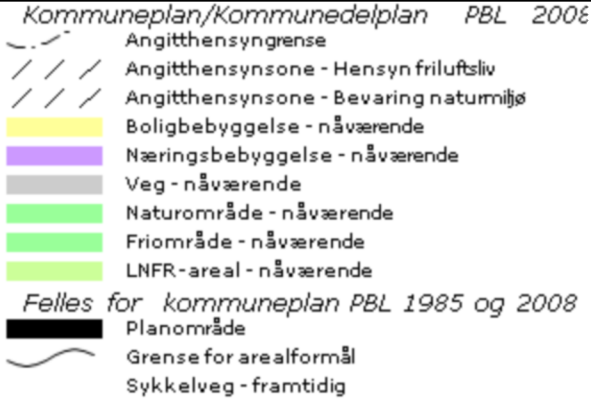
UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Kommuneplan/Kommunedelplan PBL 2008



Angitthensyngrense
Angitthensynsone - Hensyn friluftsliv
Angitthensynsone - Bevaring naturmiljø
Boligbebyggelse - nåværende
Næringsbebyggelse - nåværende
Veg - nåværende
Naturområde - nåværende
Friområde - nåværende
LNFR-areal - nåværende

Felles for kommuneplan PBL 1985 og 2008

Planområde
Grense for arealformål
Sykkelveg - framtidig

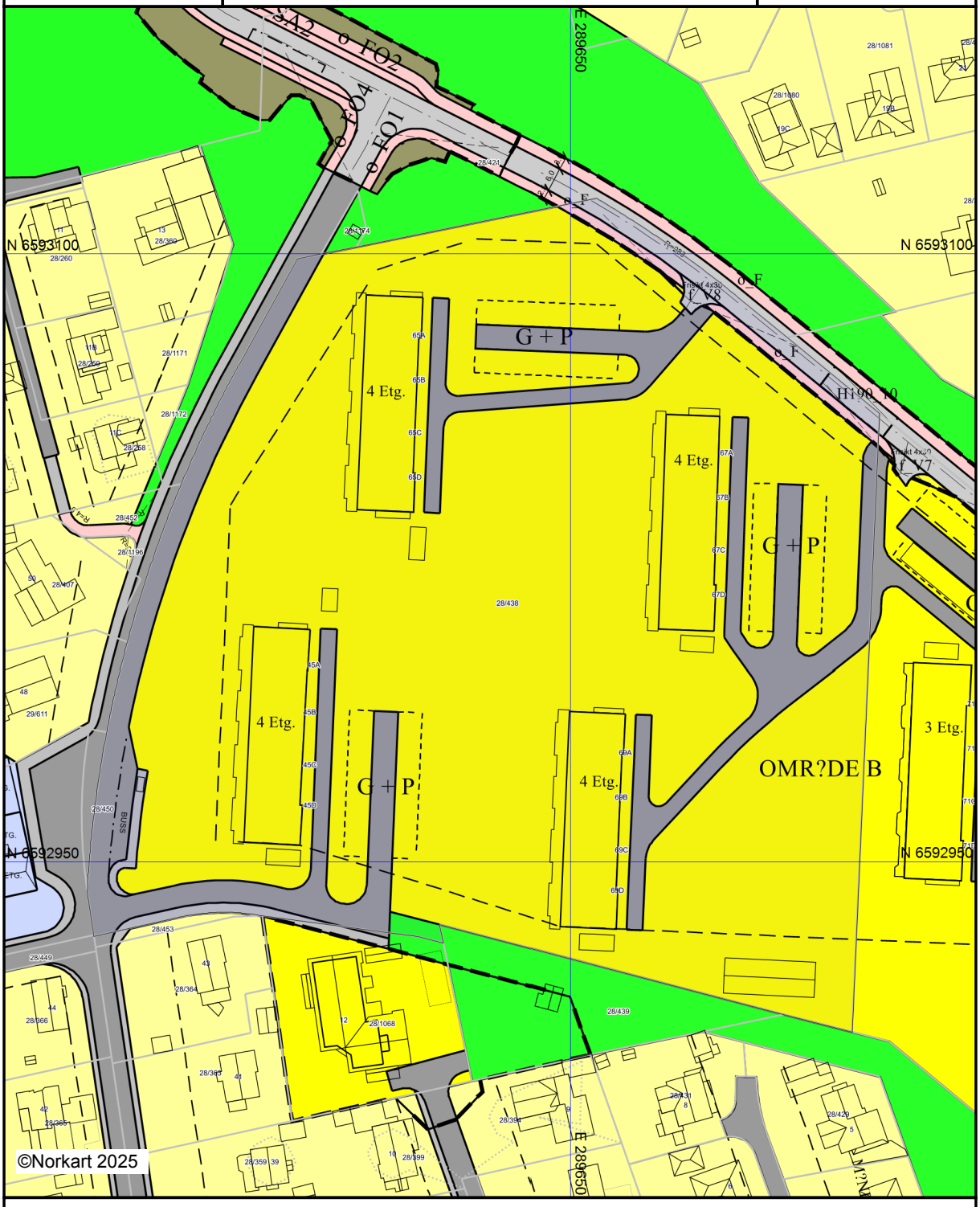
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/438
Adresse: Haakonsvegen 67B
Utskriftsdato: 22.09.2025
Målestokk: 1:1500

N

UTM-32



Kartet er produsert fra kommunens beste digitale kartbaser for området og inneholder viktige opplysninger om eiendommen og området omkring.
Presentasjonen av informasjon er i samsvar med nasjonal standard.
Kartet kan inneholde feil, mangler eller avvik i forhold til kravene i oppgitt standard.
Kartet kan ikke benyttes til andre formål enn det formålet det er utlevert til uten samtykke fra kommunen jf. lov om åndsverk.

Tegnforklaring

Reguleringsplan/Bebyggelsesplan PBL 1985

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Konsentrert småhusbebyggelse
- Område for forretning
- Kjøreveg
- Gang-/sykkelveg
- Parkeringsplass
- Friområder
- Friområde i sjø og vassdrag
- Felles avkjørsel
- Felles lekeareal for barn

Reguleringsplan PBL 2008

- Sikringsonegrense
- Bestemmelsegrense
- Boligbebyggelse - blokkbebyggelse
- Veg
- Kjøreveg
- Fortau
- Gang/sykkelveg
- Sykkelveg/-felt
- Annen veggrunn - grøntareal
- Sikringsone - Frisikt
- Sikringsone - Andre sikringssoner
- Bestemmelseområde

Felles for reguleringsplan PBL 1985 og 200

- Regulerings- og bebyggelsesplanområde
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Byggegrense
- Planlagt bebyggelse
- Bebyggelse som inngår i planen
- Regulert senterlinje
- Frisiktslinje
- Regulert kant kjørebane
- Regulert parkeringsfelt
- Målelinje/Avstandslinje
- Regulert møneretning
- Abc Påskrift feltnavn
- Abc Påskrift reguleringsformål/arealformål
- Abc Påskrift utnytting
- Abc Påskrift bredde
- Abc Påskrift radius
- Abc Påskrift plantilbehør

Haugesund kommune
Adresse: Postboks 2160, 5504 Haugesund
Telefon: 52 74 30 00

Utskriftsdato: 22.09.2025

Planopplysninger

EM §6-7 Oppdragstakerens undersøkelses- og opplysningsplikt Kilde: Haugesund kommune

Kommunenr.	1106	**Gårdsnr.**	28	**Bruksnr.**	438	**Festenr.**		**Seksjonsnr.**	
Adresse	Haakonsvegen 67B, 5519 HAUGESUND								

Opplysningene omfatter gjeldende planer og pågående planarbeid for eiendommen. Nærmere opplysninger om den enkelte plan med dokumenter, mindre endringer, etc finnes på internett, se lenker under. Oppgitte delarealer viser planinformasjon på eiendommen.

Det tas forbehold om riktigheten eller fullstendigheten av opplysningene i dette dokumentet. Det kan ikke rettes krav som følge av at disse opplysningene benyttes som grunnlag for beslutninger.

Plantyper med treff

- Kommuneplaner
- Reguleringsplaner
- Kommuneplaner under arbeid

Plantyper uten treff

- Kommunedelplaner
- Reguleringsplaner under bakken
- Reguleringsplaner under arbeid
- Reguleringsplaner under arbeid i nærheten
- Bebyggelsesplaner over bakken
- Midlertidige forbud
- Kommunedelplaner under arbeid
- Reguleringsplaner over bakken
- Reguleringsplaner bunn
- Bebyggelsesplaner
- Bebyggelsesplaner under bakken

Kommuneplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	1106plan-kp3
Navn	Kommuneplanens arealdel 2014-2030
Plantype	Kommuneplanens arealdel
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	09.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/4196/Kommuneplan%202014-2030%20Bestemmelser%20og%20retningslinjer_datert%20060417.pdf - https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/10368/Veileder%20for%20uterom%20vedtatt%2009-09-2015.pdf
Delarealer	**Delareal** 1 158 m^2 **Arealbruk** Veg,Nåværende
	Delareal 56 m^2 **Arealbruk** Friområde,Nåværende
	Delareal 28 863 m^2 **Arealbruk** Boligbebyggelse,Nåværende

Kommuneplaner under arbeid

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	202203
Navn	Kommuneplanens arealdel 2023-2033
Status	Planforslag
Plantype	Kommuneplanens arealdel

Reguleringsplaner

Besøk kommunens hjemmeside for mer informasjon.

Id	RL779
Navn	Solvang - Ramsdalen
Plantype	Eldre reguleringsplan
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	20.03.1970
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5695/RL779.pdf
Delarealer	**Delareal** 4 145 m^2 **Formål** Kjørevei
	Delareal 195 m^2 **Formål** Gang-/sykkelvei
	Delareal 60 m^2 **Formål** Offentlig friområde
	Delareal 25 045 m^2 **Formål** Konsentrert småhusbebyggelse **Feltnavn** Område B

Id	RL1690
Navn	Kvernatunet, gnr 29 bnr 98 m.fl.
Plantype	Detaljregulering
Status	Endelig vedtatt arealplan
Ikrafttredelse	02.09.2015
Bestemmelser	- https://www.arealplaner.no/1106/dokumenter/5526/RL1690.pdf
Delarealer	**Delareal** 368 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** o_V2
	Delareal 633 m^2 **Bestemmelsesområde** retningslinjer for særlige drifts- og skjøtselstiltak
	Delareal 41 m^2 **Formål** Kjøreveg **Feltnavn** f_V8
	Delareal 218 m^2 **Formål** Fortau **Feltnavn** o_F

Delareal 4 m^2
RPHensynsonenavn H140_26
RPSikring Frisikt

Delareal 4 m^2
Formål Boligbebyggelse-blokkbebyggelse

Delareal 69 m^2
RPHensynsonenavn H190_10
RPSikring Andre sikringssoner

Gulthaugen Boktrykkeri, Haugesund

L.nr. 25/73.

Ferdigattest.

Byggemelding av 2/1 - 1968. vedr. Boligblokk.

på nr. 69 Håkonsvegen.

Byggherre Haugesund Boligbyggelag.

Ansvarsh. Leif Røthing v/Fa. Stoltz Røthing & CO. A/S.

godkjent 15/4 - 1970. sak 245/70. Dep.

Huset er oppført overensstemmende med bygningsloven i tre/mur/betong

i 4 etasjer + kjeller + ~~loft~~

Bebygget grunnflate 738 m² + garasje for biler m²

Bygget inneholder
og følgende leiligheter og rom:

I etasje nr.	Antall leiligheter	à rom	Kjøkken	Bad	W. C.	Kontor	Butikker	Verksted	
I	8	2	1	1	1				
II	16	3	1	1	1				
III	8	4	1	1	1				
IV									

Oppvarming: Ovn + elektrisk.

Loddpiper: 8 - 9" x 9".

Ildsteder: I kjelleren: på loft:

I 1 ste etasje: i 4 de etasje:

I 2 nen etasje: i 5 te etasje:

I 3 dje etasje:

Haugesund, den 22. januar, 19 73.

Per Frøiland.
Bygningssjef.

Sendes: Byggherren ved ~~den ansvarshavende~~.

M. J. Monsen.
Bygningsinspektør.

Haugesund kommune
Postboks 2160
5504 Haugesund
Org. Nr: NO 944 073 787

Teknisk forvaltning
Kirkegt. 85
5528 Haugesund
postmottak@haugesund.kommune.no

Haugesund kommune

Haugesund kommune Enhet for Byutvikling Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2015/2693		Utvalgssaksnr. 15/224	
	Eiendom/byggested Haakonsvegen 69 A-D			
	Gnr 28	Bnr 438	Festenr	Seksjonsnr
Ansvarlig søker FORUM ARKITEKTER AS Damsgårdsveien 16 5058 BERGEN	Tiltakshaver Ramsdalen borettslag Haraldsgata 75 5528 HAUGESUND			

Spesifikasjon

Tiltaket/byggets art
Fasadeendring v/riving av deler av eksisterende balkonger i teglstein, utvidelse av balkonger og montering av ny balkongfasade i glass og aluminium

Tillatelsen omfatter
Hele tiltaket

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Anita Heggheim Tjøsvoll	28.10.2016	52743267

Merknader

Kommunen gir herved ferdigattest for ovennevnte tiltak, jf plan- og bygningsloven § 21-10.

Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

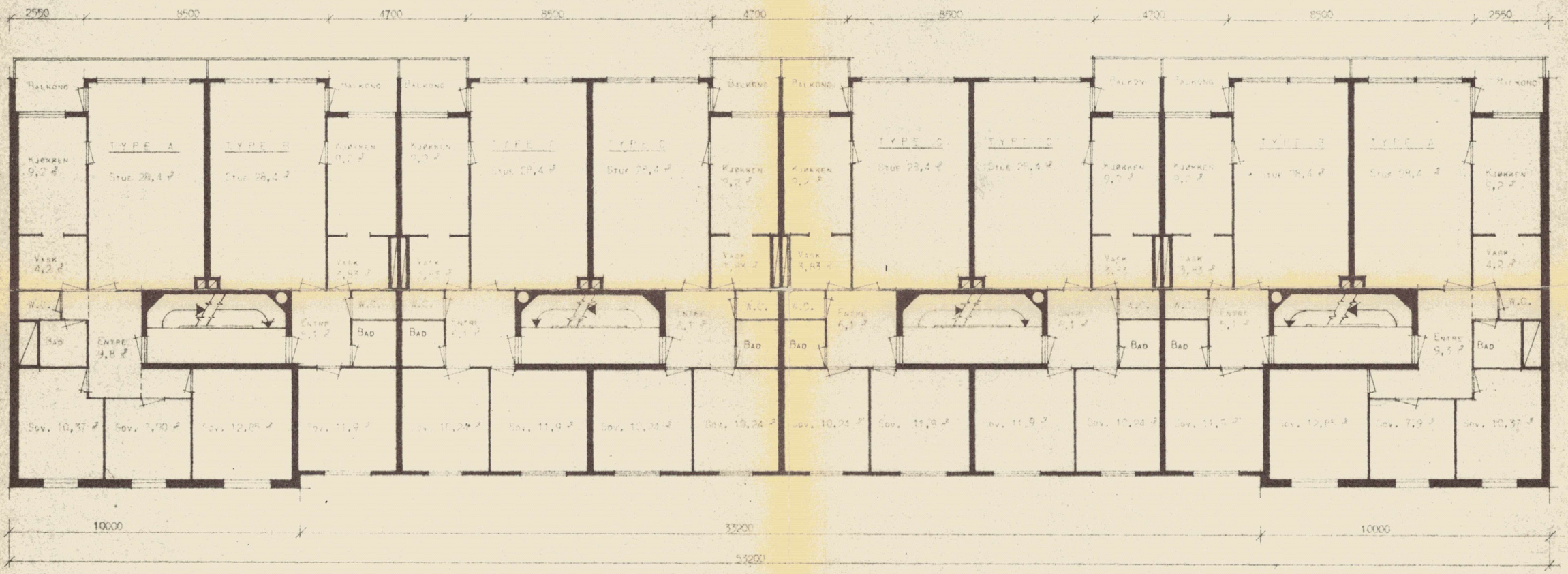
Ferdigattesten er ikke en bekreftelse på tiltakets tekniske kvalitet, men en bekreftelse på bygningsmyndighetenes avslutning av saken.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det som er fastsatt i de tillatelser som er gitt.

Anita H. Tjøsvoll

Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

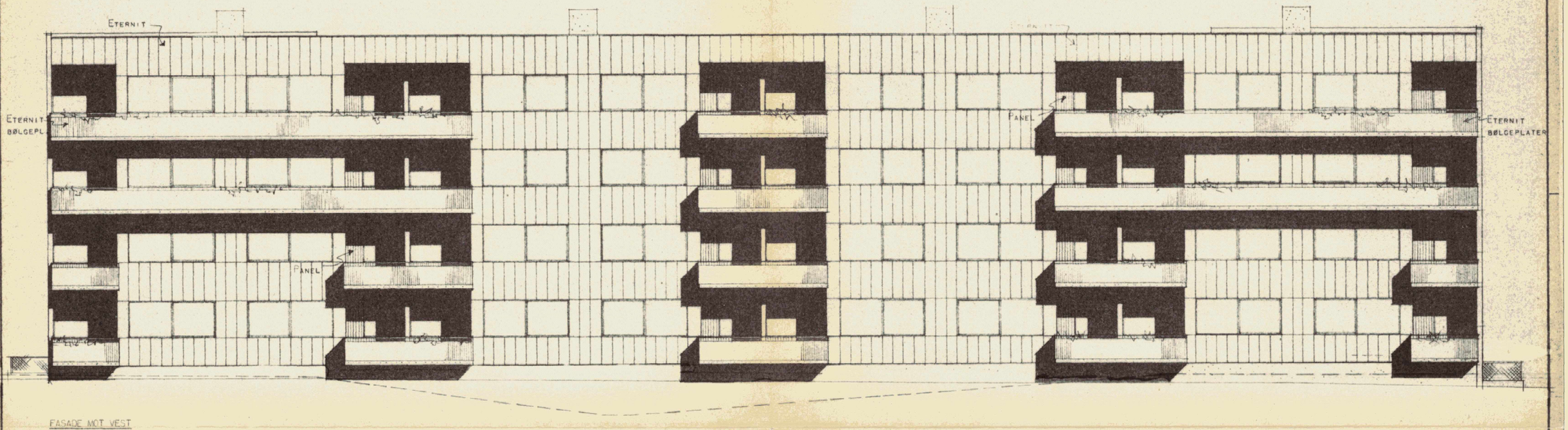
Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



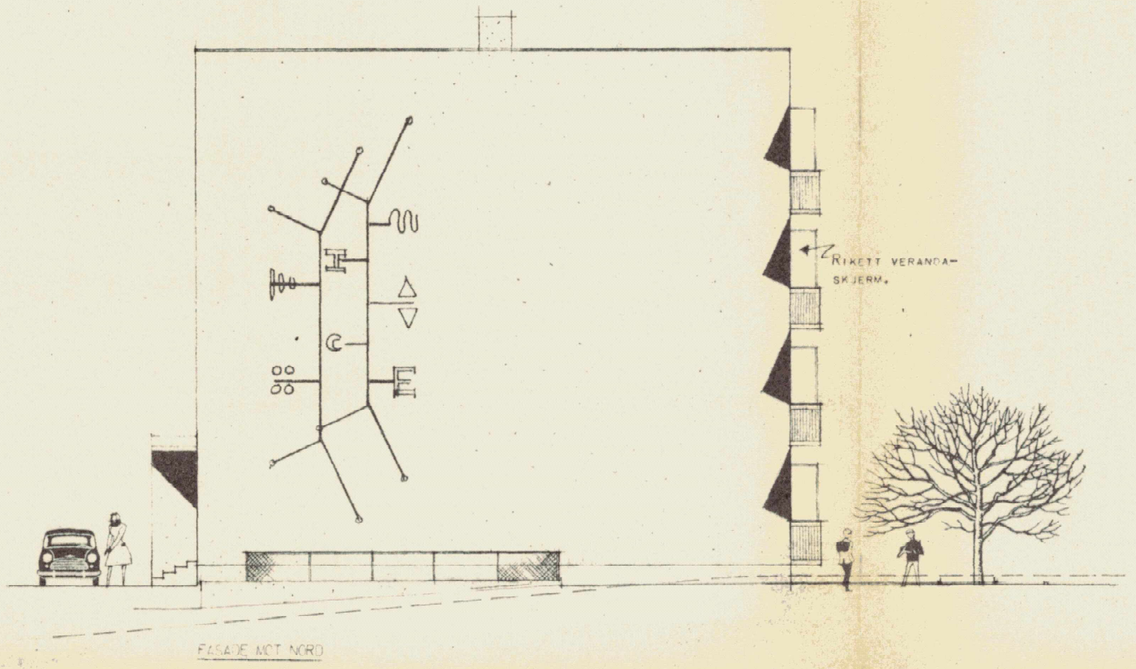
HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Innk. 282/70 – 7/Y – 25/Y
Behandlet: 15/Y 30/70
Sak nr.: 245/70

Jobb nr. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	PLAN 2. 3. og 4. ETG.	
Tegn. nr. 4.	Tegn. av E.W. / Dato: 29.10.69	Mål: 1:100
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT VEST



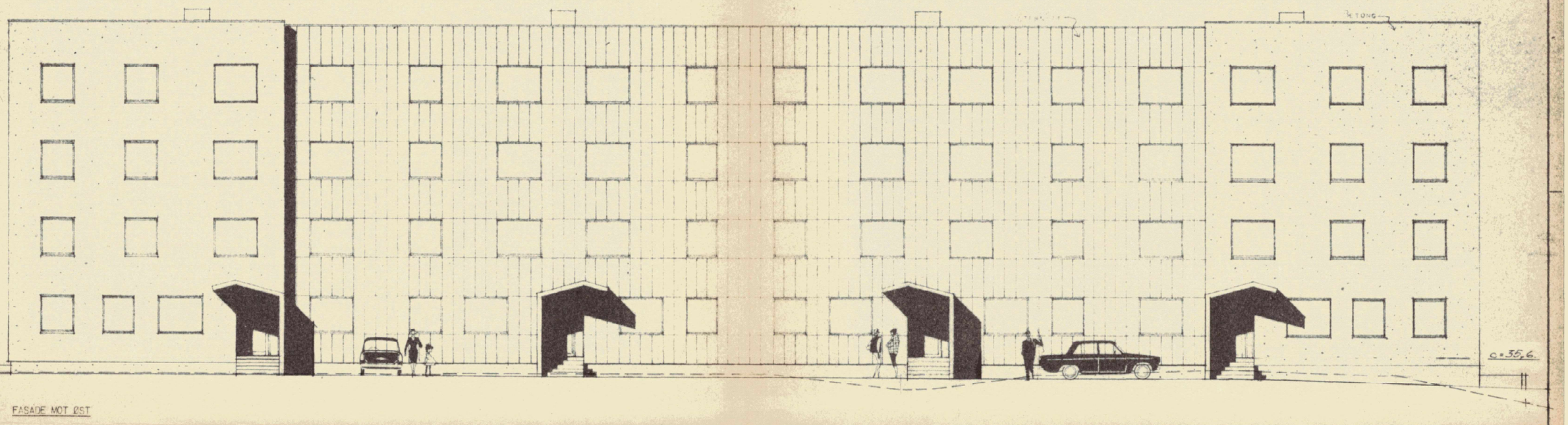
FASADE MOT NORD

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jour. 28/4-70 – 7/4 – 28/4
Ferdigattest 15/4 30/70
Nr. 245/70

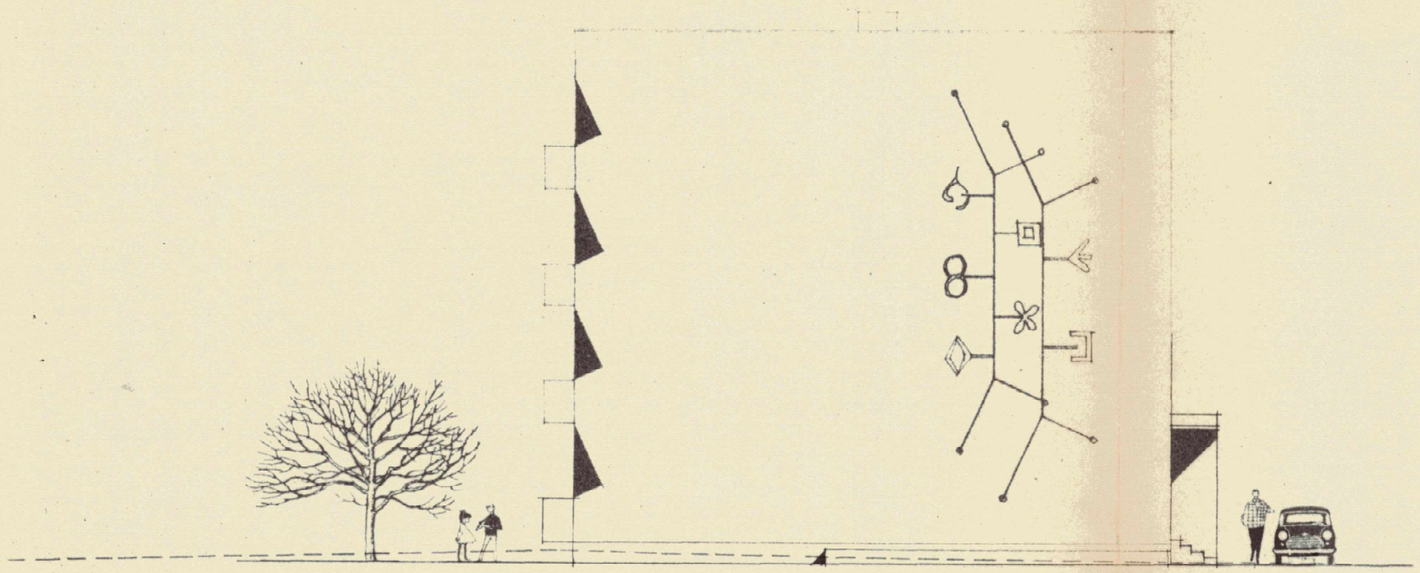
Jobb No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	FASADER BLOKK I	
Tegn. av F.W.	Mål: 1:100	
Tegn. Nr. 7.	Dato: 29.10.69	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

A.s Tørrkopi. 500. A2. 11-67. Bentrum

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT ØST



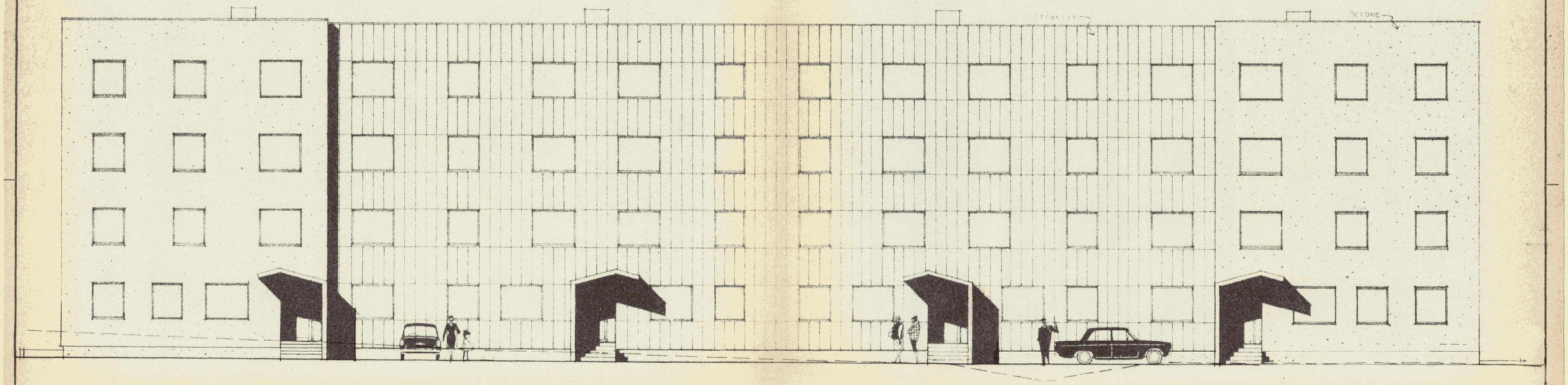
FASADE MOT SØR

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Innk. 282/70 – 7/4 –
Behandlet: 15/4 21/4
Sak nr.: 245/70 307/70

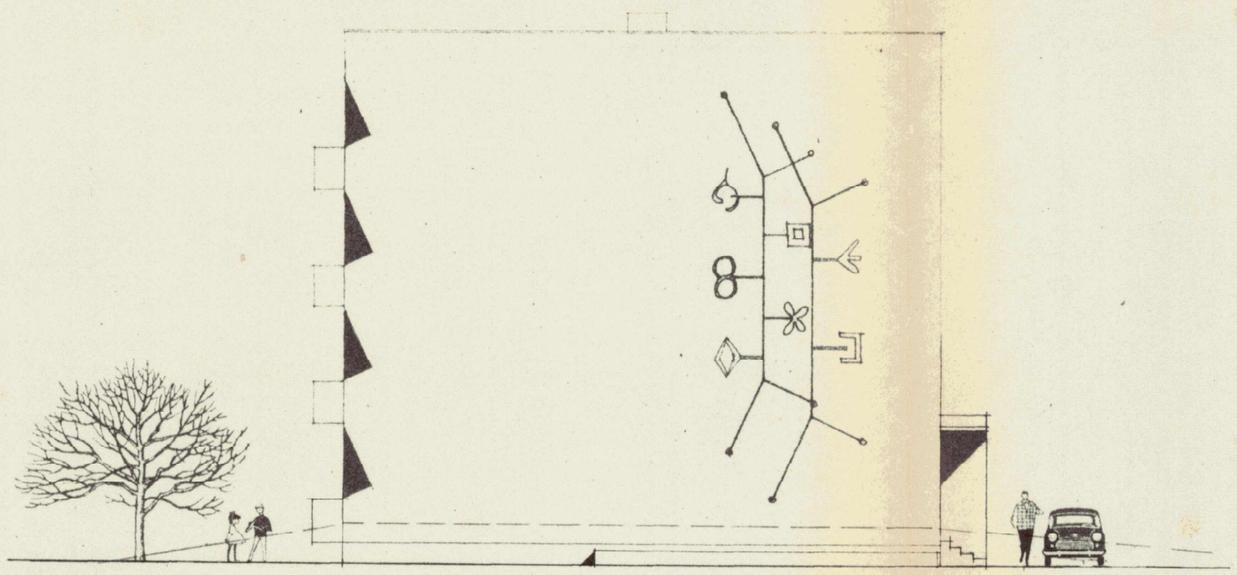
Jobb No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALNE	Rettet:
	FASADER BLOKK I	
Tegn. av E.W.	Mål: 1:100	
Tegn. No. 6.	Dato: 29.10.69	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

A.s Tarrkopi 500. A2. 11

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT ØST



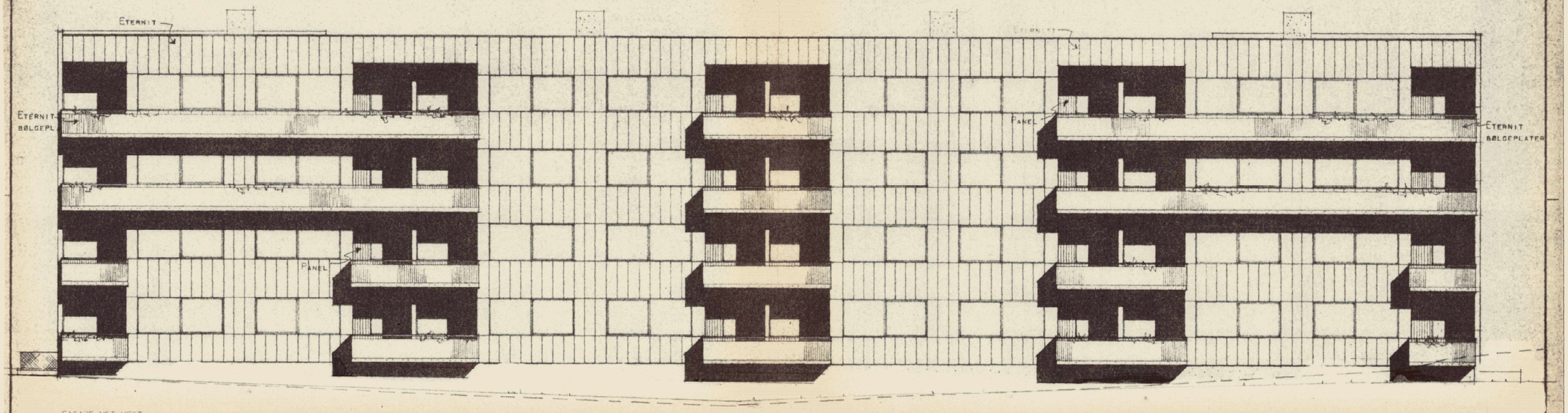
FASADE MOT SØR

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Innk: 282/70 – 7/4 – 28/4
Behandlet: 13/4
Sak nr.: 245/70 30/6/70

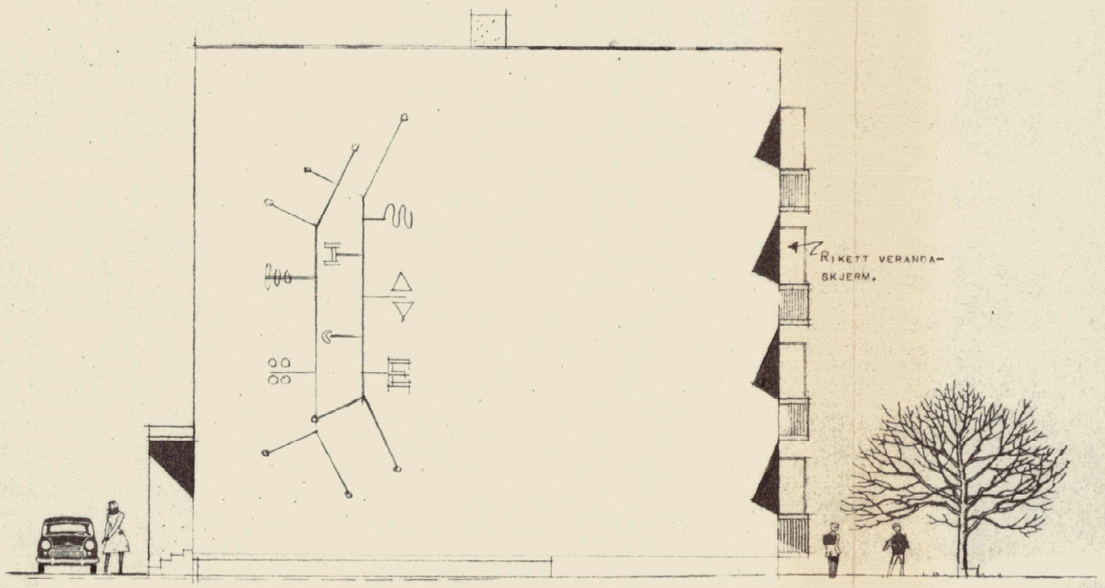
Jobb No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.		Rettet:
	FASADER BLOKK II		
	Tegn. av E.W.	Mål: 1:100	
Tegn. No. 8.	Dato: 29.10.69		
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund		

A/S Tarrkopi. 500. A2. 11-67. Sentrum Trykk

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT VEST

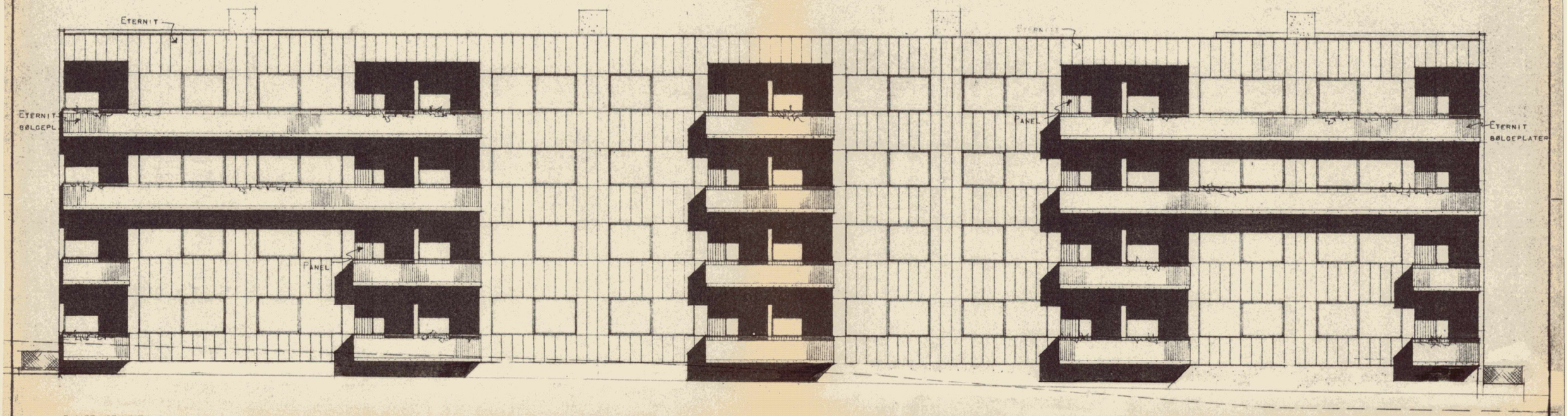


FASADE MOT NORD

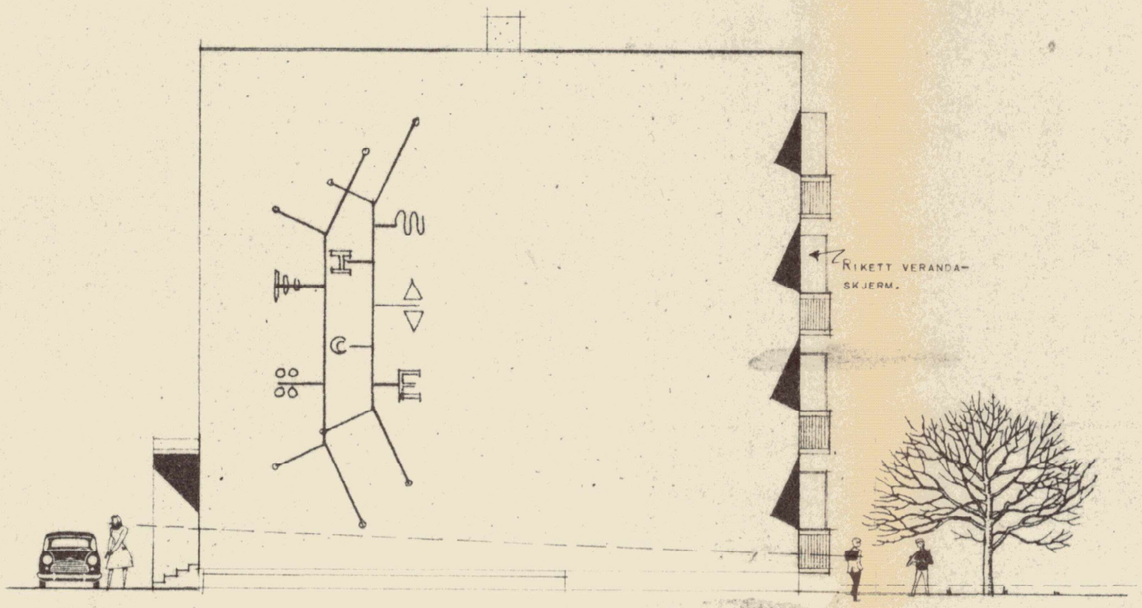
HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Sak nr. 282/74 - 7/4 - 28/4
Behandlet 13/4
Sak nr. 245/74 30/10/74

Jobb No. 2769.	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet
	FASADER BLOKK II	
	Tegn. av E.W.	Mål: 1:100
Tegn. No. 9.	Dato: 29.10.69	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M. N. A. L. Haugesund	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



FASADE MOT VEST



FASADE MOT NORD

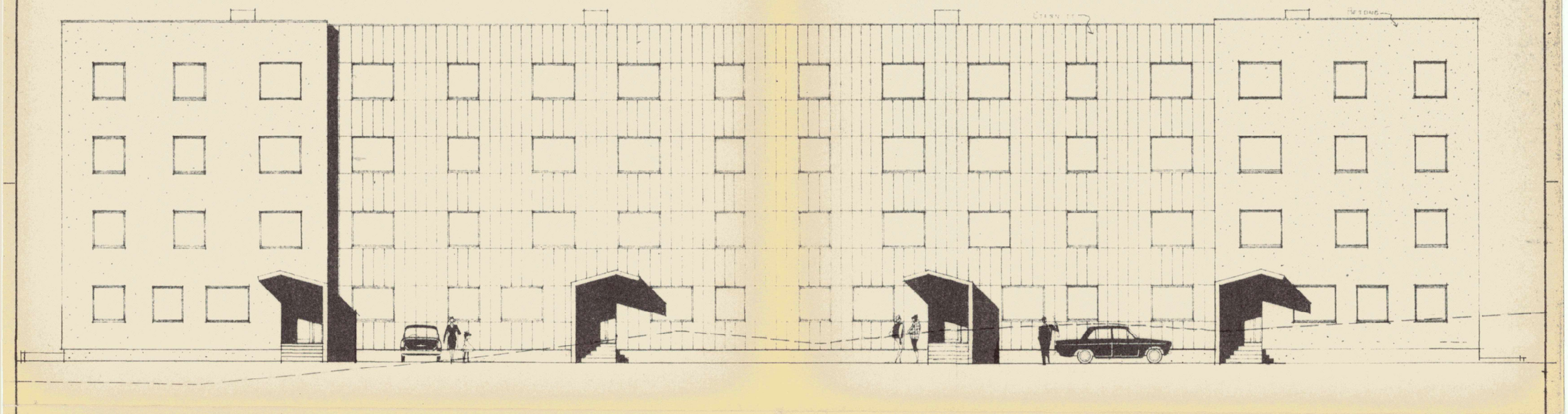
HAUGESUND BYGGRÅD
Inn.: 282/70 - 7/4. -
Behandlet: 15/4 28/4
Sak nr.: 245/70 307/71

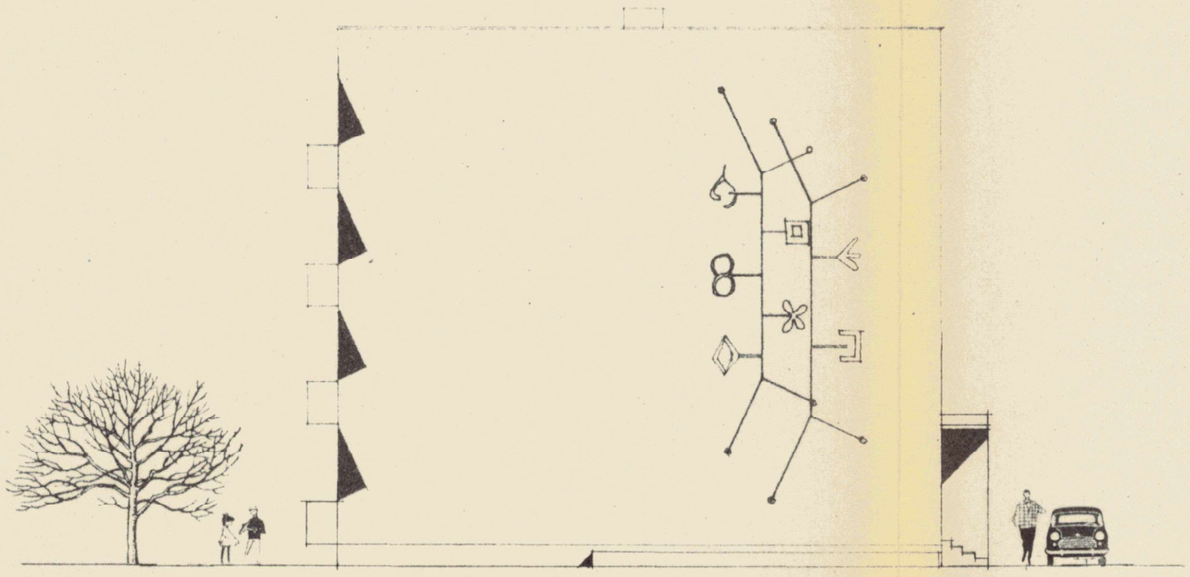
Jobb No. 2769.	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.
	FASADER BLOKK IV. — Rettet:
	Tegn. av E.W. — Mål: 1:100
Tegn. No. 11.	Dato: 29.10.69
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund

A/s Tarrkopi, 500. A2. 11-67. Sentrum i Stykker

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

FASADE MOT ØST





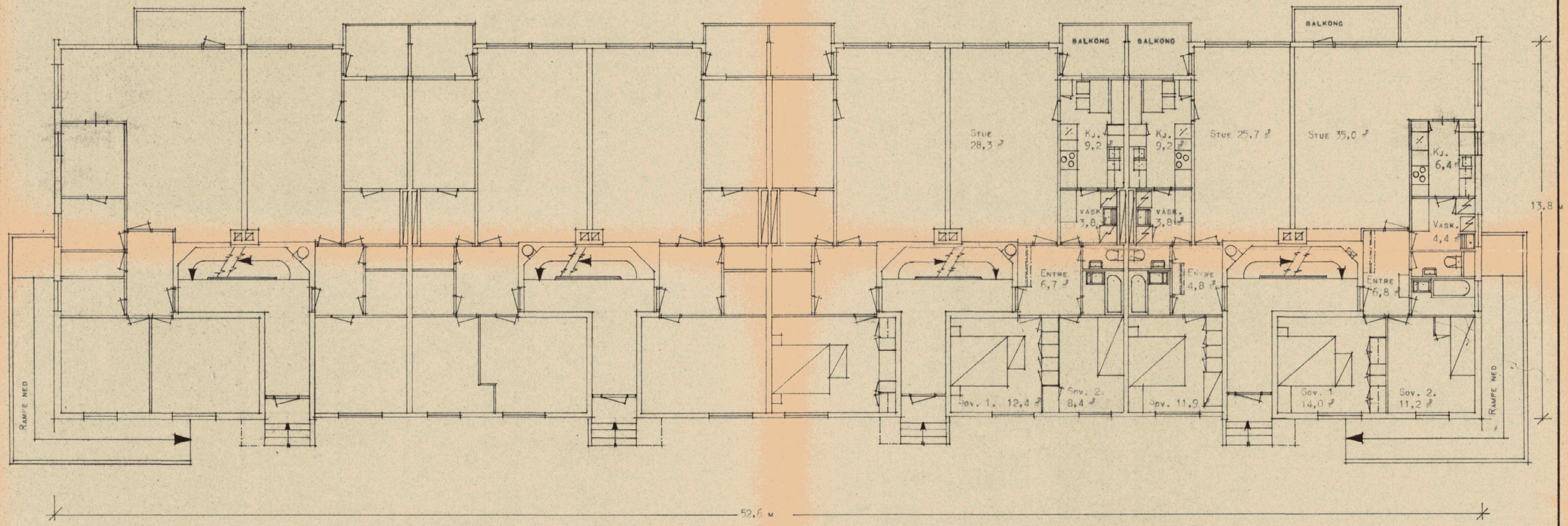
FASADE MOT SØR

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jnr.: 282/70 - 7/4 - 28/X
Behandlet: 4/74
Sak nr.: 245/70 302/70

Jobb. No. 2769.	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	FASADER BLOKK IV	
	Tegn. av E.W's.	Mål: 1:100
Tegn. No. 10.	Dato: 29.10.69	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

A/s Tørrkopi. 500. A2. 11-67. Sentrum Trykkeri.

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



PLAN 1. ETASJE

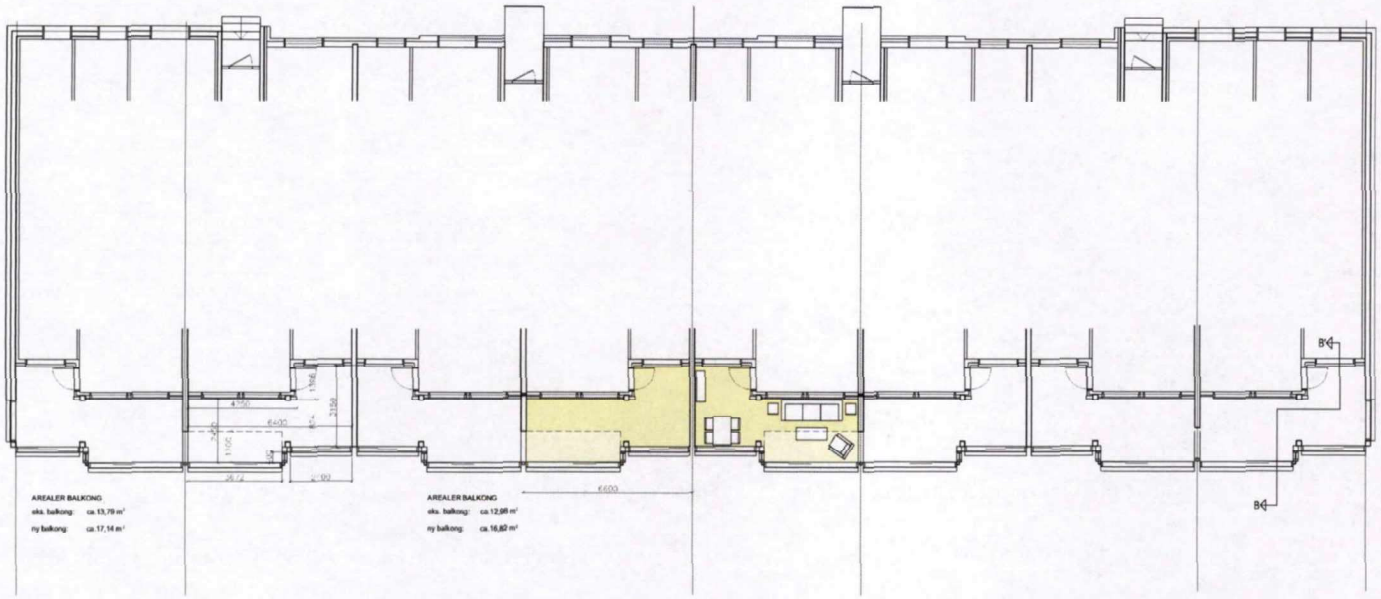
HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 111/68 - 29/1 -
Behandlet: 5/6
Søk. nr.: 433/68

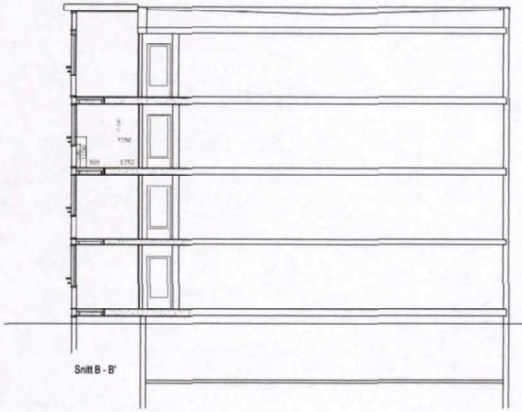
Jobb No. 1367	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK	
	PLAN 1. ETASJE	Rettet: 20.1.68.
	Tegn. av E.W.	Mål: 1:100
Tegn. No. 6.	Dato: 20.12.67	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

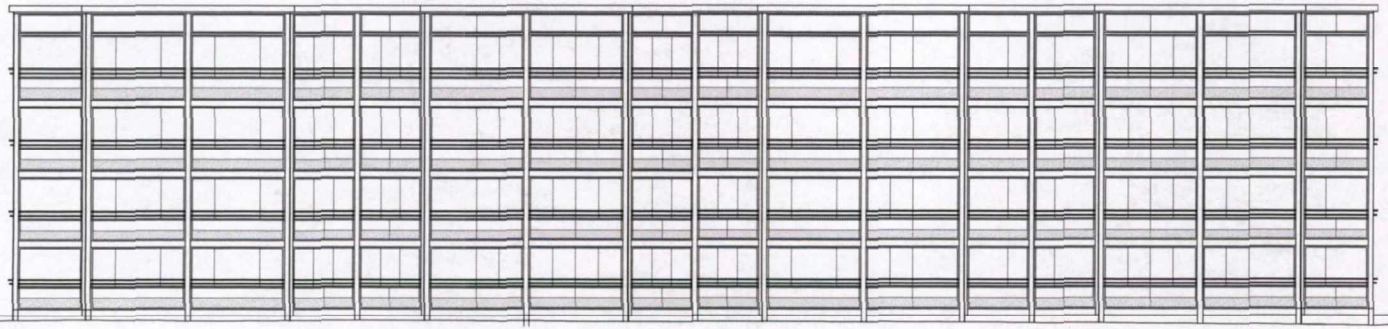
A.s Tørrkopi. 1000. 3-65. Sentrum Trykkeri.

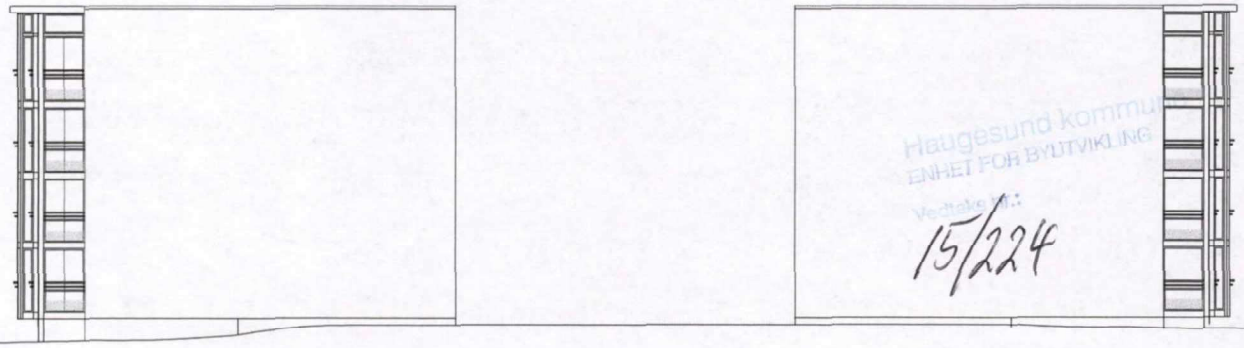
Format A 2

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S







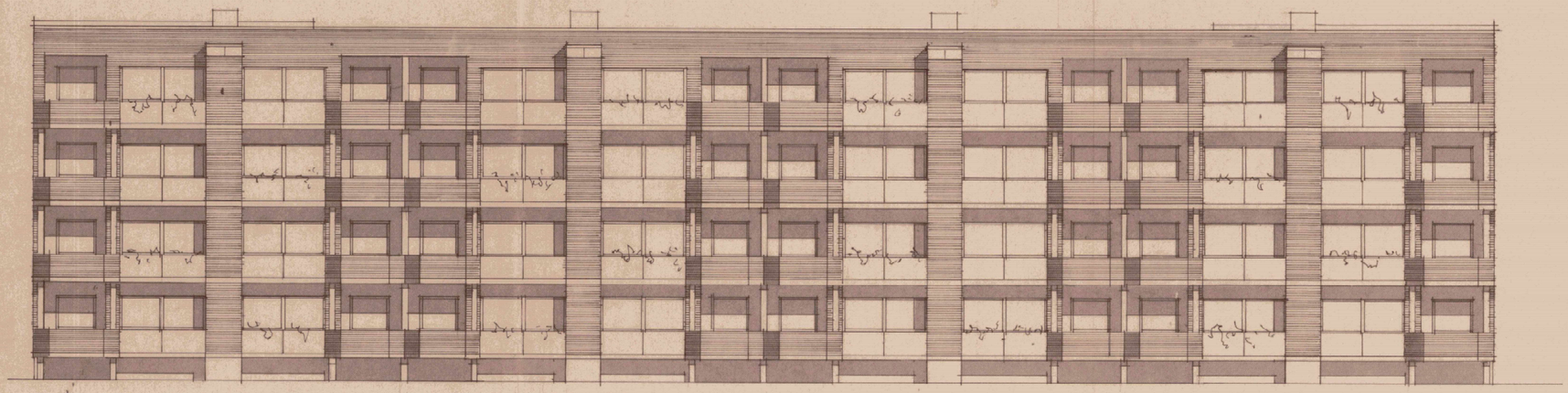


Haugesund kommune
ENHET FOR BYUTVIKLING
Vedtatt dato.:
15/224
14 APR 2015

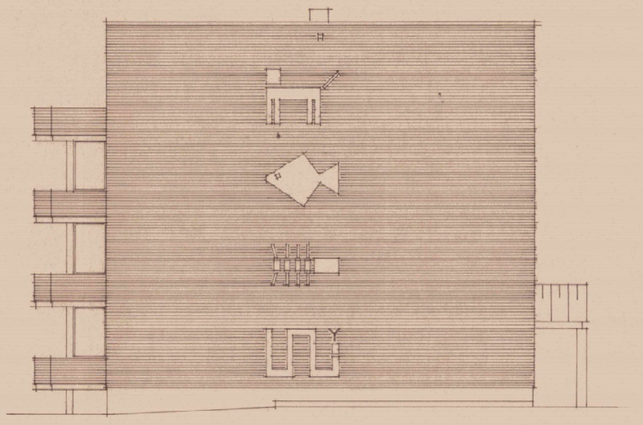
RAMSDALEN BRL
Haakonsvegen 69A, B, C og D
PLAN, FASADER OG SNITT _ NY SITUASJON

MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGNR
TEGNET AV	Side 1	2212	3008
KONTROLLERT	PJ		
DATO	14.04.2015		
FILNAVN	p arr ny.dwg		

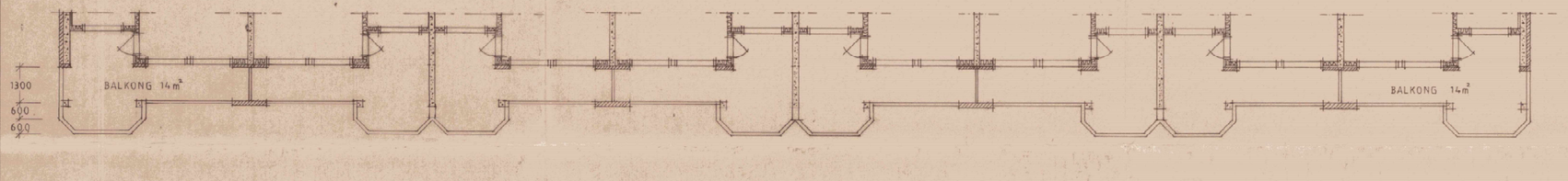
ARKITEKTER MNAL A.A. - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER MNIL
Forum Arkitekter AS Dronningsgaten 16 5003 Bergen
Tlf.: 55 30 55 00 - fax.: 55 30 55 60 E-post.: post@forumarkitekter.no
FORUM ARKITEKTER



Vest



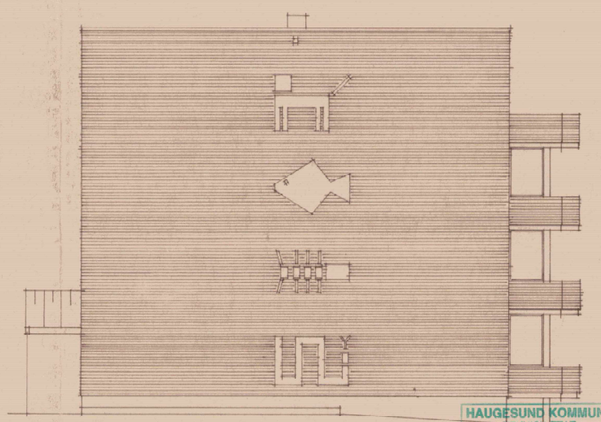
Sör



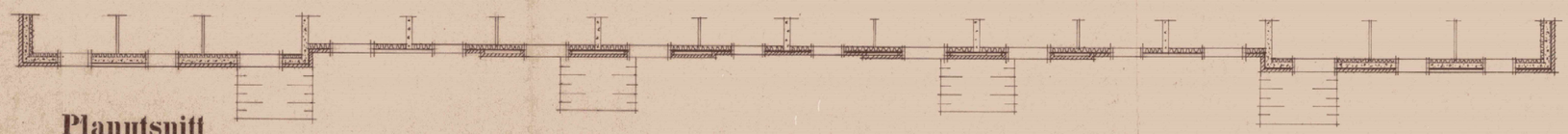
Planutsnitt



Öst



Nord



Planutsnitt

Haugesund kommune
TEKNISK ETAT
GODKJENT
Saks nr. 37/96 nr

HAUGESUND KOMMUNE
TEKNISK ETAT
Dato: 02. 02. 96
ARKIVNR. | AVDELING
GÅRDSNR. | BARDSNR.

Gnr. 28, bnr. 438

ARKITEKTFIRMA SANDVED & WATHNE AS
Telefon (052) 72 28 00
Smedasundet 109
5500 Haugesund

RÅMSDALEN 1 HAUGO.
REHABILITERING FORSLAG F.
FASADER, PLANUTSNITT.

Jobb nr.: 1194
Tegning nr.: 06

Dato:	Signatur:	Korrigert	Av	Korrigert	Av
11.12.95.	E.W.				

MÅL: 1:100

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S

Nabolagsprofil

Haakonsvegen 69D - Nabolaget Grønhaug/Ramsdalen - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Solvangvegen Linje 202	2 min 0.2 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	16 min 1.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	7 min 2.8 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	9 min 4 km
Haugesund Karmøy	22 min

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	9 min 0.7 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 155 elever, 15 klasser	13 min 1.1 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	23 min 2 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	18 min 1.5 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	15 min 1.4 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	17 min 1.5 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

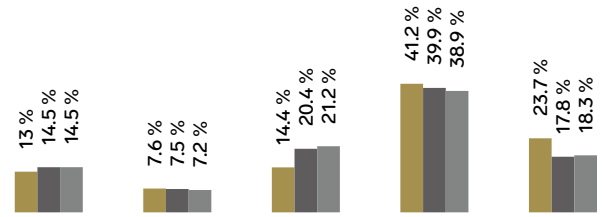
Kvalitet på skolene

Veldig bra 85/100

Naboskapet

Godt vennskap 72/100

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Grønhaug/Ramsdalen	949	491
Haugesund	49 898	24 645
Norge	5 425 412	2 654 586

Barnehager

Presthaug Fus barnehage (0-5 år) 81 barn	8 min 0.6 km
Soria Moria Steinerbarnehage (1-5 år) 66 barn	12 min 0.9 km
Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 77 barn	18 min 1.6 km

Dagligvare

Rema 1000 Solvang PostNord, søndagsåpent	11 min 0.9 km
Spar Sørhaug PostNord	12 min 1 km

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

Primære transportmidler

1. Egen bil
2. Sykkel

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 97/100

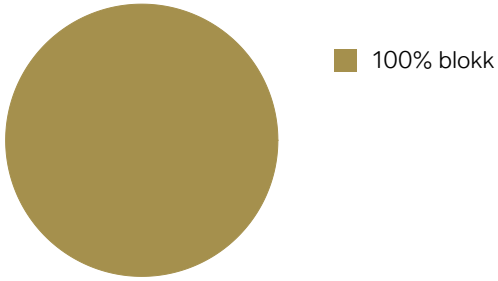
Støynivået
Lite støynivå 97/100

Trafikk
Lite trafikk 93/100

Sport

Haakonsvegen balløkke kunstgress Fotball	3 min 0.3 km	
Ramsdalen balløkke Ballspill	3 min 0.3 km	
Actic Haraldshallen	10 min	
Trimeriet Haugesund	12 min	

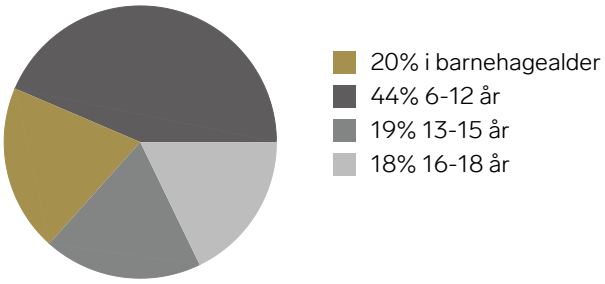
Boligmasse



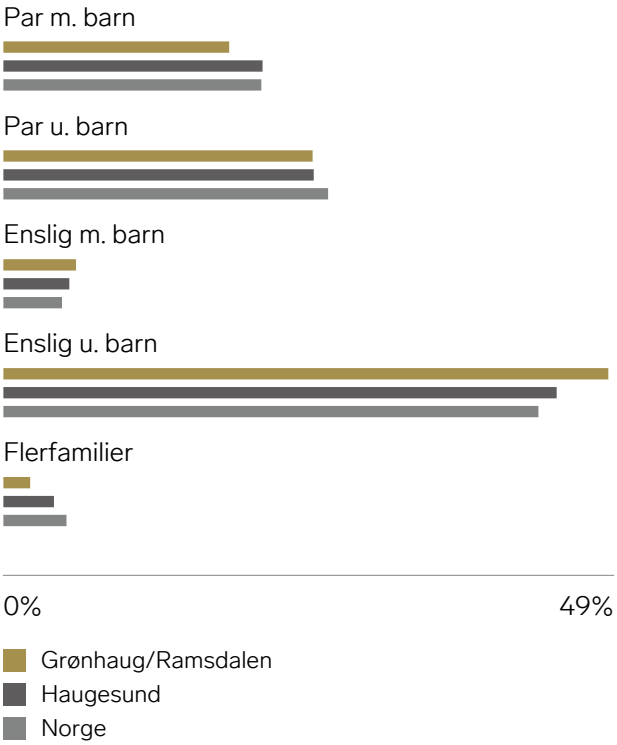
Varer/Tjenester

Gard Senteret	6 min
Apotek 1 Gard Haugesund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



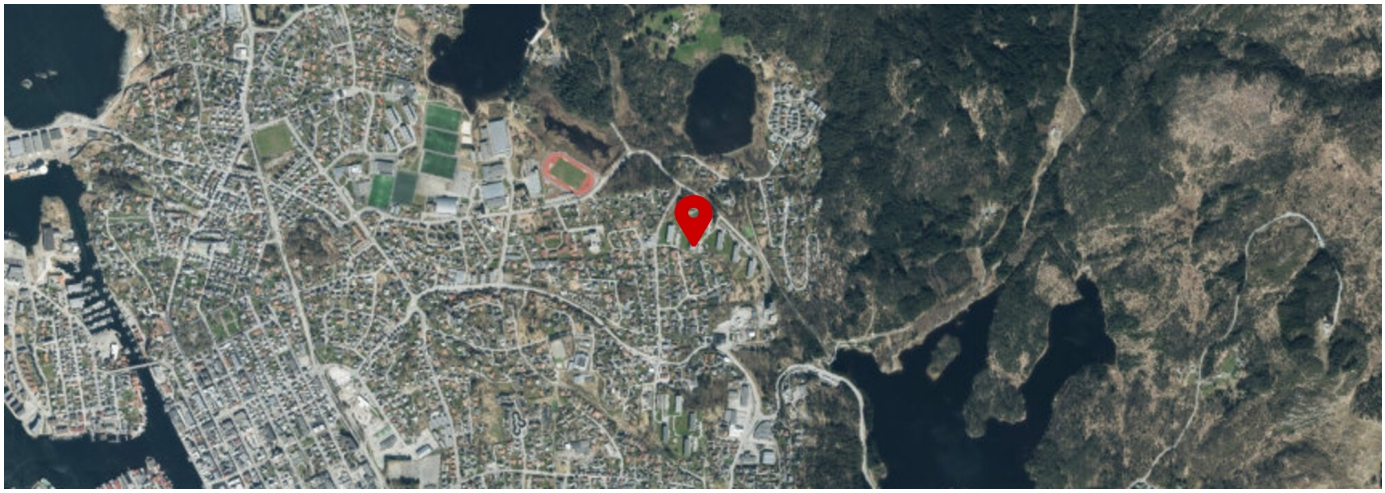
Familiesammensetning

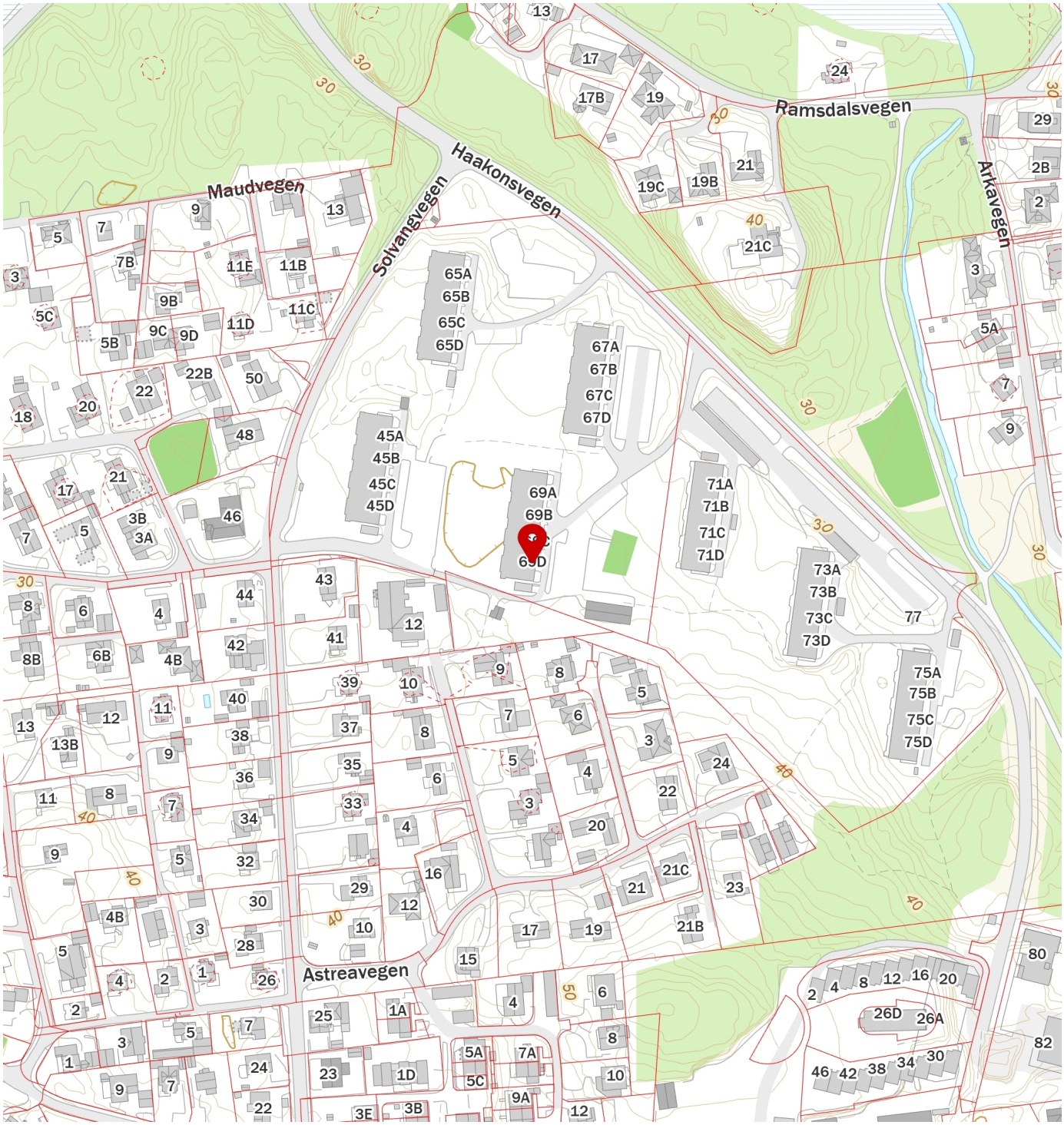


Sivilstand

		Norge
Gift	34%	33%
Ikke gift	49%	54%
Separert	12%	9%
Enke/Enkemann	5%	4%

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





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