TILSTANDSRAPPORT

Solvangvegen 45C
5519 HAUGESUND



www.e3.no

Boligens tekniske tilstand:

Antall	TG	
0	TG 0	Ingen avvik
4	TG 1	Ingen vesentlige avvik
6	TG 2	Vesentlige avvik
0	TG 3	Store eller alvorlige avvik
0	TG iu	Ikke undersøkt

Utført av:
Takstmann
Harald Ingebrigtsen
Dato: 23/02/2026

Skjelavikvegen 47B
Haugesund 5515
91189172
takstmannhi@gmail.com

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

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

Denne rapporten er gyldig i 12 mnd.

©mstr.no

www.bmtf.no

OM EIERSKIFTERAPPORT™

Rapporten er utarbeidet med utgangspunkt i BMTFs faglige rammeverk for tilstandsanalyse ved boligsalg, samt avhendingslova med tilhørende forskrift (tryggere bolighandel).
Som del av en overgangsordning benyttes **NS 3600:2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig** som normativt grunnlag for struktur, begrepsbruk og fastsettelse av tilstandsgrader.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

MER OM TILSTANDSGRADENE I DENNE RAPPORTEN:

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

Sjablonmessige kostnadsklasser ved TG3

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

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

EIENDOMSDATA:

Matrikkeldata:	Gnr:28, Bnr: 438
Hjemmelshaver:	Jorunn Akse
Seksjonsnummer:	
Festenummer:	
Andelsnummer:	24
Byggeår:	1969
Tomt:	m²
Kommune:	HAUGESUND

BEFARINGEN:

Oppdragsgiver:	Jorunn Akse
Befaringsdato:	18.2.2026
Fuktmåler benyttet:	Protimeter
Vann:	OFFENTLIG
Avløp:	OFFENTLIG
Adkomst:	OFFENTLIG

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

OM TOMTEN:
Felles opparbeidet tomt med plen og beplantning. Parkering på felles oppmerket parkeringsområde.

OM BYGGEMETODEN:
Boligblokk oppført i betong og tre. Flatt tak med papptekking.

OVERORDNET FAGLIG VURDERING AV EIENDOMMEN:
Bolig fremstår i bra teknisk stand.
Avvik som er funnet på befaringsdagen står nærmere beskrevet under de aktuelle bygningsdelene. Ved avhending av eiendommen gjøres det oppmerksom på selgers opplysningsplikt og kjøpers undersøkelses plikt iht. Lov om avhending. For rapporter som gjelder leilighet i et sameie eller aksje/andelslag (borettslag) er undersøkelsene begrenset til innvendig i leiligheten og dennes tilleggsdel (boder/kott/altan eller lignende). Fellesarealer og felles bygningsmasse er ikke kontrollert.

ANNET:

DOKUMENTKONTROLL:
Det foreligger dokumentasjon på utførte elektroarbeider i leilighet i Boligmappa. Forøvrig er det ikke fremlagt noen dokumentasjon på bolig på befaringstidspunkt. Opplysninger om byggeår er hentet ut fra Eiendomsverdi.no

BESKRIVELSE AV INNVENDIGE OVERFLATER (vegger, tak og gulv):
Leilighet har parkett på gulv.
Malte vegg og takoverflater.
Baderom har fliser på gulv, malte tak og veggoverflater.

FORMÅL MED ANALYSEN:
Tilstandsvurderingen er gjennomført for å avdekke eventuelle avvik og mangler ved boligen. Rapporten er utarbeidet i forbindelse med salg av den aktuelle eiendommen.

VESENTLIGE ENDRINGER ETTER BYGGEÅR:

FELLESKOSTNADER:

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

AREALER OG ANVENDELSE:

Arealmåling

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

MÅLEVERDIG AREAL:

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

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

AREALBEGREPER:

BRA-i: Internt bruksareal

BRA-e: Eksternt bruksareal

BRA-b: Innglasset balkong

TBA: Terrasse- og balkongareal

Arealer utenfor boenheten (BRA-e):

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

Fellesareal – rettslig avgrensning:

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

Viktig merknad om måleregler:

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

AREAL BOLIG:

Etasje:	BRA-i	BRA-e	BRA-b	TBA
4 etg	76		18	
Boder i kjeller		6		
SUM BYGNING	76	6	18	
SUM BRA	100			

AREAL GARASJE/UTHUS:

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

BRA-i:

Stue/kjøkken/gang, 2 soverom og bad

BRA-e:

3 boder i kjeller

MERKNADER OM AREAL:

MERKNADER OM ANDRE BYGNINGSDELER:

©mstr.no

FORUTSETNINGER: (Værforhold, hindringer, etc.):

Referansenivå er forskrifter og byggeskikk som var gjeldende da bygget ble oppført.
Alle brukte boliger har slitasje, åpenbare og synlige feil og mangler behøver ikke å være beskrevet.
Normal slit og elde beskrives ikke.
Ved besiktigelsen blir det gjort stikkprøver med fuktindikator på erfaringsmessig utsatte plasser som våtsoner m.m. dersom disse er tilgjengelige. Eventuelle mangler blir da kommentert
Arealene er oppmålt innvendig (BRA)
Det er ikke foretatt kontroll om bygget er endret i forhold til byggesøknad.
Fuktsikring på våtrom er vurdert ut fra evt. dokumentasjon samt observasjoner i rommet og inntilliggende konstruksjon.
Innebygget/skjult fuktsikring vil uansett være uoversiktlig.
Arealene er beregnet og beskrevet iht. rommenes faktiske bruk selv om rommene kan være i strid med byggeforskrifter.

ANDRE MERKNADER:

TILSTEDE VED BEFARINGEN:

Jorunn Akse

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

©mstr.no

BYGGMESTER:

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

INTEGRITET:

UAVHENGIG TAKSTMANN

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

---

Ansvarlig for rapporten:

Harald Ingebrigtsen

Byggmester og Takstmann

23/02/2026

Harald Ingebrigtsen

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

©mstr.no

1. Våtrom

1.1 Bad

TG 2 1.1.1 Overflate vegger og himling

Det er ikke påvist riss og sprekker.

Det er ikke påvist fuktskader eller spor etter skadedyr.

Det er ventiler som kan åpnes.

Baderommet har malte vegg- og takoverflater. Rommet inneholder seksjon med vask, vegghengt WC, dusjkabinett, seksjon med utslagsvask og opplegg for vaskemaskin. Vegger og tak fremstår i god stand uten synlige skader eller avvik. Ventilasjonen består av avtrekksventil i vegg og tilluft under dørblad. Malte vegger i våtsone er ikke i tråd med dagens anbefalinger for våtrom.

Årsak:
Overflater med maling i våtsone er en eldre løsning som ikke tilfredsstiller dagens krav til fuktsikring. Manglende membran eller godkjent vanntett sjikt på vegger i våtsone gir økt risiko for fuktpåvirkning over tid. Dusjkabinett reduserer belastningen på vegger, men erstatter ikke krav til fuktsikring i våtsoner.

Risiko:
Økt risiko for fuktopptak i vegger ved langvarig bruk av våtrommet.
Mulig utvikling av skjulte fuktskader dersom overflater utsettes for direkte vannsprut.
Løsningen avviker fra dagens anbefalinger og gir usikkerhet om konstruksjonens fuktsikkerhet.
Risikoen vurderes som moderat, men redusert av at dusjkabinett benyttes.

Konsekvens:
Potensiell utvikling av fuktskader i vegger over tid.
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom fukt trenger inn i konstruksjonen.
Redusert levetid for overflater og eventuelle underliggende materialer.
Ingen synlige skader på befaringstidspunktet, men løsningen er ikke i tråd med dagens våtromsnorm.

Anbefalt tiltak:
Vurdere oppgradering av våtrommet med godkjent membranløsning i våtsone ved fremtidig rehabilitering.
Sikre at dusjkabinett fortsatt benyttes for å redusere belastning på vegger.
Jevnlig kontroll av overflater for tegn til fukt, misfarging eller avskalling.
Tiltakene vurderes som vedlikehold og fremtidig oppgradering, ikke strakstiltak.

Merknader: Baderom er i daglig bruk og det registreres ingen følgeskader på befaringstidspunkt som følge av beskrevne avvik.

TG 2 1.1.2 Overflate gulv

Det er ikke påvist sprekker i fuger.

Det er påvist bom (hulrom) under fliser.

Det er ikke påvist tilfredsstillende fall til sluket. Se under.

Terskel er vurdert som ikke tilfredsstillende. Se under.

Det er ikke påvist tilfredsstillende høydeforskjell fra toppen av sluket til toppen av membranen ved dørterskelen. Se under.

Det er ikke påvist flekker eller andre skader.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Baderommet har fliser på gulv med varmekabler. Det er fall mot sluk, men ikke i henhold til dagens krav. Terskelhøyden er målt til 22 mm over sluk, mens kravet er minimum 25 mm. Det er registrert bom under enkelte fliser, men disse fremsto ikke som løse ved befaring.

Merknad / vurdering av avvik
Manglende fall og for lav terskelhøyde gir redusert sikkerhet mot vannutbredelse ved lekkasje eller søl. Bomlyd under fliser indikerer mangelfull heft, men uten at flisene løsner per i dag.

Årsak:
Avvikene skyldes opprinnelig utførelse som ikke tilfredsstiller dagens krav til fallforhold og terskelhøyde. Bomlyd kan skyldes svikt i limsjikt eller bevegelser i underlaget.

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Fallforhold og terskelhøyde er ikke i tråd med gjeldende krav. Bom under fliser kan utvikle seg til løse fliser over tid, spesielt ved fuktbelastning.

Risiko:
Vann kan bli liggende på gulvet utenfor slukområdet
Økt risiko for vannutbredelse ved lekkasje grunnet lav terskel
Potensiell utvikling av løse fliser ved fortsatt fukt- og temperaturpåvirkning

Konsekvens:
Redusert funksjon og sikkerhet i våtrommet
Mulige fuktskader i tilstøtende konstruksjoner
Økte kostnader ved fremtidig utbedring

Anbefalt tiltak:
Ved fremtidig rehabilitering bør gulv og terskel etableres med korrekt fall og høyde i henhold til dagens krav. Fliser med bomlyd bør følges opp og eventuelt skiftes dersom forholdet forverres.

Merknader: Baderom er i daglig bruk og det registreres ingen følgeskader på befaringstidspunkt som følge av beskrevne avvik.

TG 2 1.1.3 Membran, tettesjiktet og sluk

Det er ikke påvist avvik i forhold til sluk, rørgjennomføringer, mansjetter eller klemring.

Det er muligheter for å rengjøre sluk.

Det er ikke påvist tegn på feil utførelse, feil materialvalg, skadelig fukt eller utettheter.

Det er boret hull i tilstøtende rom eller fra undersiden. Se under.

Det er fuktkontrollert med egnet fuktmåleverktøy. Se under.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det er registrert plastsluk med ukjent membranutførelse. Dokumentasjon på membran, mansjetter og tettesjikt er ikke fremlagt. Tekking rundt sluk og i gulvkonstruksjonen er ikke kontrollerbar uten destruktive inngrep, da dette krever demontering av fliser. Slike undersøkelser utføres ikke ved tilstandskontroll for eierskifterapport.
Hulltaking bak våtsone er foretatt fra kjøkkenskap uten å påvise unormale forhold.

Merknad / vurdering av avvik
Manglende dokumentasjon på membran og slukmansjett gir usikkerhet rundt utførelse og tetthet. Når membran ikke kan inspiseres visuelt, kan eventuelle svakheter eller feil ikke utelukkes. Ukjent utførelse rundt sluk er et avvik etter dagens krav til dokumentasjon og kontrollmulighet.

Årsak
Opprinnelig utførelse er ikke dokumentert, og skjulte konstruksjoner gjør det umulig å vurdere membranens tilstand uten destruktive tiltak.

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Manglende dokumentasjon og manglende kontrollmulighet av membran og slukmansjett gir usikkerhet om tettesjiktets tilstand. Dette kan over tid medføre risiko for lekkasje og fuktskader.

Risiko:
Potensiell lekkasje ved sluk dersom membran eller mansjett ikke er korrekt utført
Skjulte fuktskader som kan utvikle seg uten å bli oppdaget
Redusert levetid på våtrommet ved svakheter i tettesjikt

Konsekvens:
Mulige fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende rom
Kostbare utbedringer ved lekkasje
Usikkerhet rundt våtrommets tekniske standard

Anbefalt tiltak:
Ved fremtidig rehabilitering bør sluk og membran dokumenteres og utføres i henhold til gjeldende krav. Inntil videre anbefales jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige flater og oppfølging av eventuelle endringer i lukt, fukt eller misfarging.

Merknader: Baderom er i daglig bruk og det registreres ingen følgeskader på befaringstidspunkt som følge av beskrevne avvik.

2. Kjøkken

TG 1 2.1 Kjøkken

Det er ikke påvist knirk, skader eller fuktskjolder på gulvet.

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

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

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

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

Prefabrikert innredning med heltre benkeplate.
Noe integrerte hvitevarer.
Servant med blandebatteri.
Kjøkkeninnredning fremstår som hel og i god stand. Bruksmerker ihht alder.
Teknisk tilstand på hvitevarer er ikke kontrollert.
Fuktkontroll som er foretatt med fuktindikator ga ikke unormale fuktverdier i områder der det anses og være fare for fuktvandring. Disse områdene er i hovedsak i underskap under vask, området rundt oppvaskmaskin og på gulv rundt sokkel list.

Merknader: Det var en pågående pussing av massiv benkeplate på befaringstidspunkt. Tilstandsvurdering er basert på at denne er gjort ferdig

3. Andre Rom

TG 1 3.1 Andre rom

©mstr.no

www.bmtf.no

Øvrige rom i boligen fremstår i normalt god stand uten tegn til vesentlige skader eller mangler. Normal slitasjegrad etter alder. Det ble ikke avdekket feil eller avvik som krever strakstiltak utover normalt vedlikehold. Det registreres noe ujevnt underlag på gulv i stue, men anses som et mindre avvik.

Merknader:

4. Vinduer og ytterdører

TG 2 4.1 Vinduer og ytterdører

Det er ikke påvist punkterte glass.

Det er ikke påvist avvik ved beslag, vannbord, omramming, karm eller ytre tetting.

Dører og vinduer vurderes som sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen.

Leiligheten har vinduer og dører i tre med datostempling 1997. Utvalgte vinduer ble funksjonstestet og fremsto uten avvik. Vinduer og dører har normal slitasje i forhold til alder.

Merknad / vurdering av avvik:
Vinduer og dører fra 1997 nærmer seg forventet levetid for trevinduer med isolerglass(40 år) Selv om funksjonstesting ikke avdekket avvik, må det påregnes redusert isolasjonsevne, slitasje i beslag og risiko for punktering av glass over tid.

Årsak:
Aldersrelatert slitasje og naturlig nedbrytning av materialer og tetninger.

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Alder på vinduer og dører tilsier økt risiko for svekket funksjon, trekk og kondens. Manglende oppgraderinger siden 1997 gir behov for tiltak på sikt.

Risiko:
Redusert isolasjonsevne og økt varmetap
Risiko for kondens og fuktrelaterte skader rundt karm
Slitasje i beslag som kan påvirke funksjon

Konsekvens:
Redusert komfort og inneklima
Økte energikostnader
Behov for utskifting på sikt

Anbefalt tiltak:
Vinduer og dører bør følges opp med jevnlig vedlikehold. Utskifting bør vurderes ved tegn til punktering, trekk, råte eller funksjonssvikt.

Merknader: Det opplyses om at det er borettslag som har ansvar for utskiftning av utvendige dører og vinduer.

5. Balkonger, verandaer og lignende

TG 1 5.1 Balkonger, verandaer og lignende

Konstruksjonen vurderes som forsvarlig festet.

Leilighet har innglasset balkong med tilkomst fra stue.

Merknader:

6. VVS

TG 2 6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Stakeluker og lufting vurderes som tilfredsstillende

Avløpskapasiteten vurderes som tilfredsstillende.

Lukt fra avløpssystemet vurderes som tilfredsstillende.

Det er WC med innebygget sisterne.

Det er ikke spalte på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke inspeksjonsmulighet på innebygget sisterne for WC.

Det er ikke fremlagt dokumentasjon på innebygget sisterner for WC.

Leiligheten har vannrør i kobber og avløpsrør i plast/støpejern. Sluk på bad er av eldre utførelse. Vegghengt WC mangler synlig avrenningspalte for eventuell lekkasjevann fra sisterne. Det foreligger ingen dokumentasjon på røropplegg eller utførelse. Rørføringer ligger i hovedsak skjult, noe som gir begrensede muligheter for inspeksjon.

Merknad / vurdering av avvik
Eldre sluk har økt risiko for svekket tetthet og mangelfull tilkobling til membran. Manglende avrenningspalte på vegghengt WC gjør at lekkasjevann fra sisterne kan forbli skjult og uoppdaget over tid. Fravær av dokumentasjon gir usikkerhet rundt alder, utførelse og eventuelle tidligere arbeider. Skjulte rørføringer gjør det vanskelig å vurdere tilstand og mulige svakheter i anlegget.

Årsak:
Aldersrelatert slitasje og opprinnelig utførelse forklarer variasjon i materialbruk og teknisk standard. Manglende avrenningspalte skyldes konstruksjonsløsning eller senere montering uten lekkasjevarsling.

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Eldre sluk, manglende dokumentasjon og skjulte rør gir usikkerhet om anleggets tilstand. Manglende avrenningspalte ved vegghengt WC innebærer risiko for skjulte lekkasjer som kan utvikle seg over tid.

Risiko:
Skjulte lekkasjer fra sisterne uten synlig varsling
Potensiell lekkasje ved sluk av eldre type
Skjulte lekkasjer i rørføringer som ikke oppdages tidlig
Varierende levetid og teknisk standard i rørsystemet

Konsekvens:
Mulige fuktskader i gulv, vegger og tilstøtende konstruksjoner
Økte kostnader ved fremtidige reparasjoner eller utskifting
Redusert forutsigbarhet for anleggets levetid

Anbefalt tiltak:
Eldre sluk bør vurderes skiftet ved fremtidig rehabilitering av bad. Det anbefales å etablere løsning for lekkasjevarsling/avrenning ved vegghengt WC. Dokumentasjon bør innhentes dersom tilgjengelig, og rørføringer bør kontrolleres ved tilgjengelige punkter.

Merknader:

TG 2 6.2 Varmtvannsbereder

Varmtvannsbereder er fra

Det er ikke påvist avdrypp og fuktskjolder ved bereder.

Berederens plassering er ikke tilfredsstillende.

Berederen er ikke lekkasjesikret.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Varmtvannsbereder er lokalisert i benkeskap på kjøkken. Berederen er ikke lekkasjesikret, og det er heller ikke installert vannvakt. Plasseringen i kjøkkenskap gjør at eventuelle lekkasjer kan bli liggende skjult over tid før de oppdages.

Merknad / vurdering av avvik:
Manglende lekkasjesikring og fravær av vannvakt innebærer økt risiko for skjulte vannskader. Beredere plassert i innredning uten synlig gulvflate eller avrenning bør alltid sikres for å redusere skadepotensialet.

Årsak:
Opprinnelig installasjon er utført uten lekkasjesikring, noe som var vanlig praksis i eldre utførelser.

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Manglende lekkasjesikring og vannvakt gir økt risiko for skjulte lekkasjer og potensielle fuktskader i kjøkkeninnredning og gulvkonstruksjon.

Risiko:
Skjulte lekkasjer i benkeskap
Fuktskader i kjøkkeninnredning og gulv
Økte kostnader ved forsinket oppdagelse av lekkasje

Konsekvens:
Potensielle fuktskader og behov for utskifting av innredning
Risiko for skade på underliggende konstruksjoner
Redusert levetid på bereder og tilhørende installasjoner

Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere lekkasjesikring i benkeskapet, samt montere vannvakt for tidlig varsling ved lekkasje. Vurder samtidig om plasseringen er hensiktsmessig med tanke på fremtidig utskifting og service.

Merknader:

TG 1 6.3 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon.

Boligen har mekanisk ventilasjon.

Tilluft, avtrekk og luftutveksling vurderes som tilfredsstillende.

Leilighet er ventilert via ventiler i yttervegger og vinduer.
Mekanisk avtrekk i kjøkken.
Avtrekksventil i baderom.
Inneklima fremsto som bra og leiligheten som tilstrekkelig ventilert.
Boligen tilfredsstiller ikke kravet til ventilasjon etter dagens krav, men under oppføringstidspunktet til boligen var det andre krav som var gjeldende.

Merknader:

7. Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

7.1 Elektrisk anlegg og samsvarserklæring

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

Det er ikke påvist at plugg på varmtvannsbereder er brunsvidd.

Det er ikke observert synlige tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter eller elektrisk utstyr.

Kabler er tilstrekkelig festet.

Det er tegn på at kabelinnføringer og hull i inntak og sikringsskap er tette.

©mstr.no

www.bmtf.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

Det opplyses om at innmat i sikringskap er skiftet i 2024, samt at det er utført andre arbeider på det elektriske anlegget i løpet av de siste 2 år. Disse arbeider er dokumentert og samsvarserklæringer er lagt inn i boligmappa.
El. Anlegget er skjult og sikringsskaper inneholder automatsikringer. Sikringsskaper er ikke videre undersøkt da dette krever spesialkompetanse.
Undertegnede takstmann har ikke fagkompetanse/spesialkompetanse til å utføre kontroll av elektriske anlegg og elektriske installasjoner. Det stilles strenge krav til kompetanse for kontroll av elektriske anlegg.
Vurderingen av det elektriske anlegget er basert på visuell besiktigelse, opplysninger gitt av eier med eventuell tilhørende fremvist dokumentasjon, samt standard sjekkliste (begrensede undersøkelser sammenlignet med godkjent elkontroll).

Merknader:

BMTF
TILSTANDSRAPPORT
BMTF

Vær oppmerksom på:

Egenerklæringsskjema er levert i forbindelse med oppdraget.
Det er ikke fremlagt godkjente tegninger av boligen.

Tilleggsopplysninger:

Takstmannens vurdering ved TG2:

1.1.1 Bad Overflate vegger og himling

TG 2 – Avvik som kan kreve tiltak
Begrunnelse:
Baderommet har malte overflater i våtsone, noe som ikke er i tråd med dagens anbefalinger for våtrom. Selv om det ikke ble registrert synlige skader eller fuktavvik, innebærer løsningen økt risiko for fuktpåvirkning over tid. Dette kvalifiserer til TG2 i henhold til NS?3600.

Risiko:
Økt risiko for fuktopptak i vegger ved langvarig bruk av våtrommet.
Mulig utvikling av skjulte fuktskader dersom overflater utsettes for direkte vannsprut.
Løsningen avviker fra dagens anbefalinger og gir usikkerhet om konstruksjonens fuktsikkerhet.
Risikoen vurderes som moderat, men redusert av at dusjkabinett benyttes.

Konsekvens:
Potensiell utvikling av fuktskader i vegger over tid.
Økte vedlikeholds- og utbedringskostnader dersom fukt trenger inn i konstruksjonen.
Redusert levetid for overflater og eventuelle underliggende materialer.
Ingen synlige skader på befaringstidspunktet, men løsningen er ikke i tråd med dagens våtromsnorm.

Anbefalt tiltak:
Vurdere oppgradering av våtrommet med godkjent membranløsning i våtsone ved fremtidig rehabilitering.
Sikre at dusjkabinett fortsatt benyttes for å redusere belastning på vegger.
Jevnlig kontroll av overflater for tegn til fukt, misfarging eller avskalling.
Tiltakene vurderes som vedlikehold og fremtidig oppgradering, ikke strakstiltak.

1.1.2 Bad Overflate gulv

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Fallforhold og terskelhøyde er ikke i tråd med gjeldende krav. Bom under fliser kan utvikle seg til løse fliser over tid, spesielt ved fuktbelastning.

Risiko:
Vann kan bli liggende på gulvet utenfor slukområdet
Økt risiko for vannutbredelse ved lekkasje grunnet lav terskel
Potensiell utvikling av løse fliser ved fortsatt fukt- og temperaturpåvirkning

Konsekvens:
Redusert funksjon og sikkerhet i våtrommet
Mulige fuktskader i tilstøtende konstruksjoner
Økte kostnader ved fremtidig utbedring

Anbefalt tiltak:
Ved fremtidig rehabilitering bør gulv og terskel etableres med korrekt fall og høyde i henhold til dagens krav.
Fliser med bomlyd bør følges opp og eventuelt skiftes dersom forholdet forverres.

1.1.3 Bad Membran, tettesjiktet og sluk

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Manglende dokumentasjon og manglende kontrollmulighet av membran og slukmansjett gir usikkerhet om tettesjiktets tilstand. Dette kan over tid medføre risiko for lekkasje og fuktskader.

Risiko:
Potensiell lekkasje ved sluk dersom membran eller mansjett ikke er korrekt utført
Skjulte fuktskader som kan utvikle seg uten å bli oppdaget
Redusert levetid på våtrommet ved svakheter i tettesjikt

Konsekvens:
Mulige fuktskader i gulvkonstruksjon og tilstøtende rom
Kostbare utbedringer ved lekkasje
Usikkerhet rundt våtrommets tekniske standard

Anbefalt tiltak:
Ved fremtidig rehabilitering bør sluk og membran dokumenteres og utføres i henhold til gjeldende krav. Inntil videre anbefales jevnlig visuell kontroll av tilgjengelige flater og oppfølging av eventuelle endringer i lukt, fukt eller misfarging.

4.1 Vinduer og ytterdører

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Alder på vinduer og dører tilsier økt risiko for svekket funksjon, trekk og kondens. Manglende oppgraderinger siden 1997 gir behov for tiltak på sikt.

Risiko:
Redusert isolasjonsevne og økt varmetap
Risiko for kondens og fuktrelaterte skader rundt karm
Slitasje i beslag som kan påvirke funksjon

Konsekvens:
Redusert komfort og inneklima
Økte energikostnader
Behov for utskifting på sikt

Anbefalt tiltak:
Vinduer og dører bør følges opp med jevnlig vedlikehold. Utskifting bør vurderes ved tegn til punktering, trekk, råte eller funksjonssvikt.

6.1 WC og innvendige vann- og avløpsrør

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Eldre sluk, manglende dokumentasjon og skjulte rør gir usikkerhet om anleggets tilstand. Manglende avrenningspalte ved vegghengt WC innebærer risiko for skjulte lekkasjer som kan utvikle seg over tid.

Risiko:
Skjulte lekkasjer fra sisterne uten synlig varsling
Potensiell lekkasje ved sluk av eldre type
Skjulte lekkasjer i rørføringer som ikke oppdages tidlig
Varierende levetid og teknisk standard i rørsystemet

Konsekvens:
Mulige fuktskader i gulv, vegger og tilstøtende konstruksjoner
Økte kostnader ved fremtidige reparasjoner eller utskifting
Redusert forutsigbarhet for anleggets levetid

Anbefalt tiltak:
Eldre sluk bør vurderes skiftet ved fremtidig rehabilitering av bad. Det anbefales å etablere løsning for lekkasjevarsling/avrenning ved vegghengt WC. Dokumentasjon bør innhentes dersom tilgjengelig, og rørføringer bør kontrolleres ved tilgjengelige punkter.

©mstr.no

BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

6.2 Varmtvannsbereder

TG 2 – Avvik som kan utvikle seg til følgeskader.
Begrunnelse:
Manglende lekkasjesikring og vannvakt gir økt risiko for skjulte lekkasjer og potensielle fuktskader i kjøkkeninnredning og gulvkonstruksjon.

Risiko:
Skjulte lekkasjer i benkeskap
Fuktskader i kjøkkeninnredning og gulv
Økte kostnader ved forsinket oppdagelse av lekkasje

Konsekvens:
Potensielle fuktskader og behov for utskifting av innredning
Risiko for skade på underliggende konstruksjoner
Redusert levetid på bereder og tilhørende installasjoner

Anbefalt tiltak:
Det anbefales å etablere lekkasjesikring i benkeskapet, samt montere vannvakt for tidlig varsling ved lekkasje.
Vurder samtidig om plasseringen er hensiktsmessig med tanke på fremtidig utskifting og service.

Takstmannens vurdering ved TG3:

©mstr.no

www.bmtf.no
BMTF TILSTANDSRAPPORT BMTF

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma
Meglerhuset Rele AS

Oppdragsnr.
1-0061/26

Selger 1 navn
Jorunn Akse

Gateadresse
Solvangvegen 45C

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: 2023

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år: 2

Antall måneder: 9

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?

☐ Nei ☑ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap: If

Polise/avtalenr.: SP588340

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: 1-0061/26

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

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Ny baderomsinnredning og dusjkabinett. Stikkontakt flyttet fra vegg til inni skap. Nytt speil med lys
Arbeid utført av	Aibel rør/ Aibel elektro

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornyet?

☑ Nei ☐ Ja

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☑ Nei ☐ Ja

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	August 2024. Tett kjøkkenvask pga. matrester. Rørlegger brukte stakefjær. Har ikke hatt problemer siden.
Arbeid utført av	Rørlegger Geir Sirnes

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

Beskrivelse	Eldre parkettgulv med noe slitasje/ merker.

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	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Byttet innmat i sikringskap.
Arbeid utført av	Steinsnes Elektro.

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☑ Ja

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

Beskrivelse	Borettslaget har tilgjengelig flere ladebokser til elbil

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

Document reference: 1-0061/26

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

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

Svar: Nei

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

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

☑ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☑ Nei ☐ Ja

21 Er det foretatt radonmåling?

☑ Nei ☐ Ja

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☑ Nei ☐ Ja

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☑ Nei ☐ Ja

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☑ Nei ☐ Ja

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

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

☑ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☑ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: For noen år tilbake var det observert rotter i borettslaget. Borettslaget monterte da «gitter/sperre» i avløpsrør.

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

☐ Nei ☑ Ja

Beskrivelse: Har hørt for noen år tilbake at det var tilfelle av skjeggkre i noen leiligheter i borettslaget. Men vet ikke hvilken.

Document reference: 1-0061/26

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: 1-0061/26

E-Signing validated

secured by IN GROUPE

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Jorunn Akse	9ac73c82a2e309fe412c241a90b6792b21b529fe	11.02.2026 22:03:29 UTC	Signer authenticated by One time code

Document reference: 1-0061/26

→ 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
SOLVANGVEGEN 45 C
5519 HAUGESUND

Vår ref.: 2016/24
Type: Borettslag
Eiere: Jorunn Akse

Fødselsdato eier: 15.09.1972

Organisasjonsnr: 953 810 158
Andelsnr: 24

1: Felleskostnader

Tot. innev. måned **4 321**

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning

Felleskostnader:	Fellesutgifter	4 121
Tilleggsytelser:	Altibox	200

3: Fellesgjeld

Ajourf. Andel f.gj. (lån):	259 281	Gjeld siste årsoppg.:	259 935
Klient ajourf. lån:	32 972 075	Klient gj. s. årsoppg.:	33 052 600

Spesifikasjon av lån:

Lånenummer: 135630432, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 12 terminer per år.
Rentesats per 10.02.2026: 4.12% pa.
Antall terminer til innfrielse: 251
Saldo per 10.02.2026: 32 972 075
Andel av saldo: 259 281
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:	259 935	Andre inntekter:	122
Annen formue:	20 027	Utgifter:	11 916		

7: Pålydende

Pålydende:	100	Opprinnelig innskudd:	20 650
Andelsnr:	24	Partialobligasjonsnr:	00024

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:	3		
Husdyrhold:	Se husordensregler	Oppr. antall rom:	3		
Livsløp standard:	Nei	Kategori:	016-003		
Ansiennitetsregler:	1 - Andelseier borettslag				
	2 - Felles forkjøpsrett				
	2 - Medlem BBL				

Fasiliteter:

Boligopplysninger:

Ramsdalen Borettslag I	**Vår ref.:**	2016/24	**Fødselsdato eier:**	15.09.1972
SOLVANGVEGEN 45 C	**Type:**	Borettslag		
5519 HAUGESUND	**Eiere:**	Jorunn Akse		

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:**_____

_____

Jorunn Akse

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

Vedtatt på styremøte tirsdag 11 mai 2021

Dette skriv erstatter skriv av høsten 2016. Borettshaverne er ansvarlige for 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 til å bruke kjeller eller oppganger som lekeplass. Sykkelvrak, kasserte barnevogner og lignende skal ikke stå i felleskjeller, 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 i 1 etg.
12. Grilling på balkongen med elektrisk og gassgrill er tillatt.
    Påse å åpne vinduer ved grilling, for å forhindre luktspredning og røyk til naboer.

Parkering og kjøretøy:

13. Kjøretøy må parkeres på oppmerkede plasser. Parkeringsplasser merket med handikap-skilt er kun for de med gyldig p-tillatelse fra kommunen, eller særskilt tillatelse fra styret.
14. Det er ikke tillatt med større kjøretøy, campingvogner og avskiltede biler på borettslagets eiendom over tid, uten særskilt tillatelse fra styret.
    Borttauing vil da skje på eiers bekostning.
15. Innkjøring foran blokker skal kun skje ved av- og pålessing. Dette for å sikre fri adkomst for ambulanse, brannbiler og politi, samt søppelbil.
    Ingen innkjøring foran blokkene skal skje etter kl. 2300. Dette gjelder også drosjer.

Ro i leiligheten:

16. Det skal være alminnelig ro i leiligheten fra kl. 2300- 0600 på hverdager og i helger 2300-0800.
    På søndager og øvrige helligdager er det heller ikke tillatt med bruk av boremaskiner, hammer, høy musikk, samt unødig larm.

Hund og kattehold:

17. Det er kan gis tillatelse med hund og katt ved skriftlig beskjed til styret. Det er en forutsetning 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.
    Dersom forutsetningene brytes, kan styret kreve dyret fjernet.
    Mating av fugler og andre dyr utenfor og rundt blokkene er ikke tillatt, da dette tiltrekker gnagere.

Tørkeplass:

18. Tørkeplassene utendørs skal ikke benyttes på søndager og øvrige helligdager.

Søppel:

19. All søppel skal sorteres etter HIMS egne retningslinjer. Det skal pakkes forsvarlig og plasseres i riktig container i søppelrommet.
20. 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.
21. Borrettslaget stiller med søppelcontainere hvert år etter påske for beboerne. Der kan man kaste større ting. Containerne er merket for hva som kan kastes.
22. Juletre kan kastes ut fra balkongen første virkedag etter nyttår, de vil bli fjernet av vaktmester en av de første virkedagene.

Ventilasjon:

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

Diverse opplysninger:

-Vaktmester har kontor i driftsbygget v/ Haakonsv 69. Han kan kontaktes på mailadresse vm.rams@haugnett.no
-Det er venteliste på garasjeplass, kontakt Haubos kontor rundt spørsmål om dette.
-Eventuelle klager på brudd på ordensregler og lignende skal skje skriftlig til styret.

25.02.2021

For styret
Egil Skjølingstad
Styreleder

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.

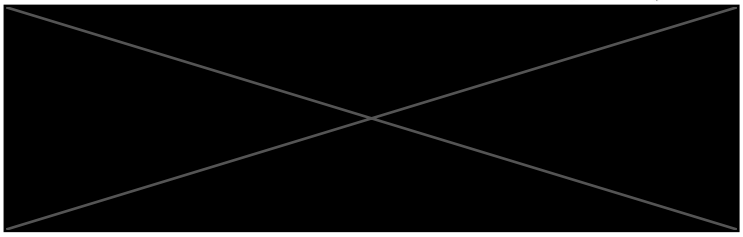
5. Valg

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:

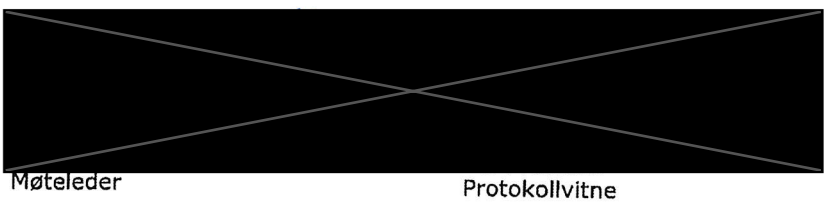
Etter valg av nye styremedlemmer består komplett styre av:



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: [redacted]
Sekretær: [redacted]

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: [redacted]

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	[redacted]	11.11.2025
Protokollvitne		11.11.2025

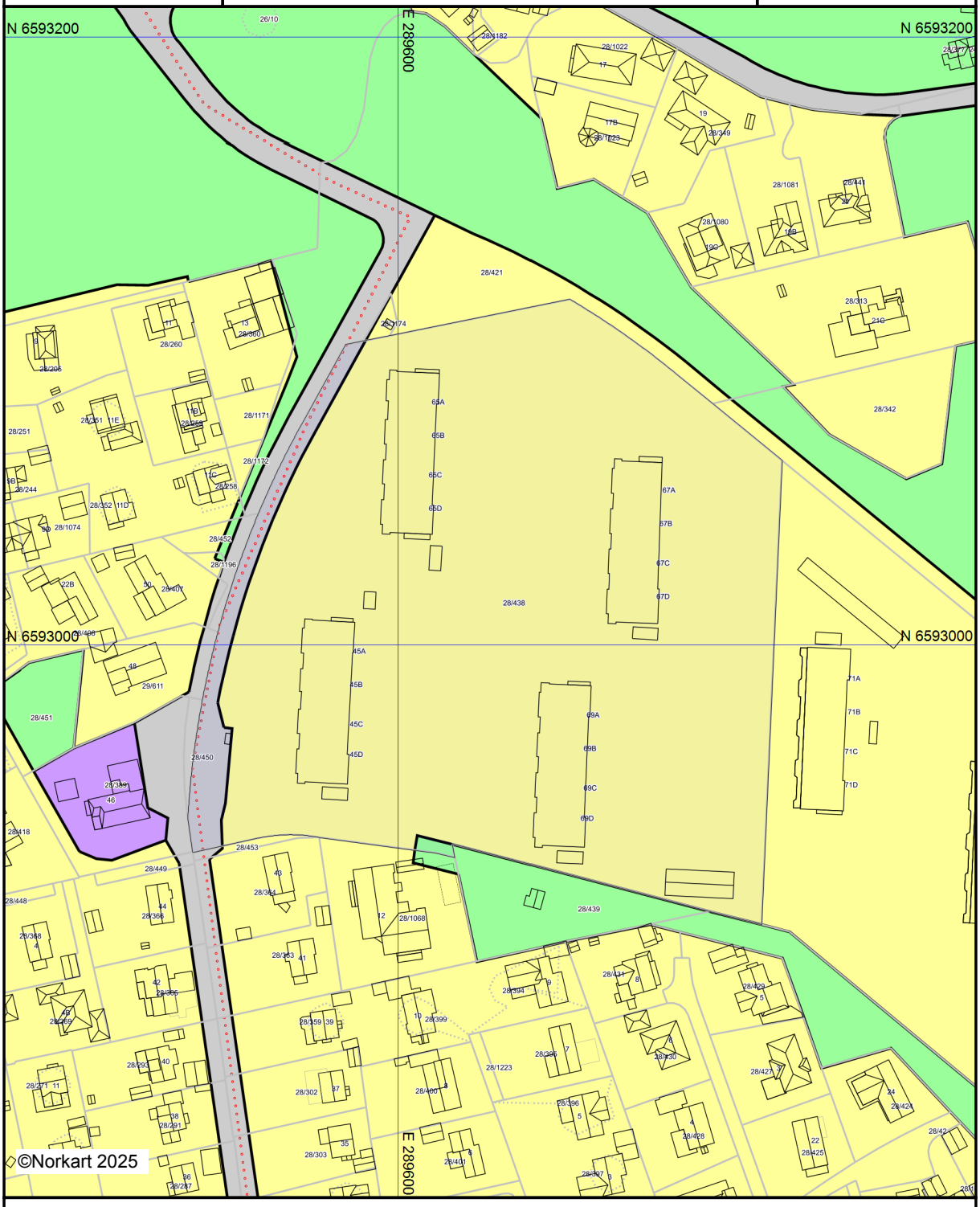
Haugesund kommune

Kommuneplankart

Eiendom: 28/438
Adresse: Solvangvegen 45C
Utskriftsdato: 28.08.2025
Målestokk: 1:2000

N

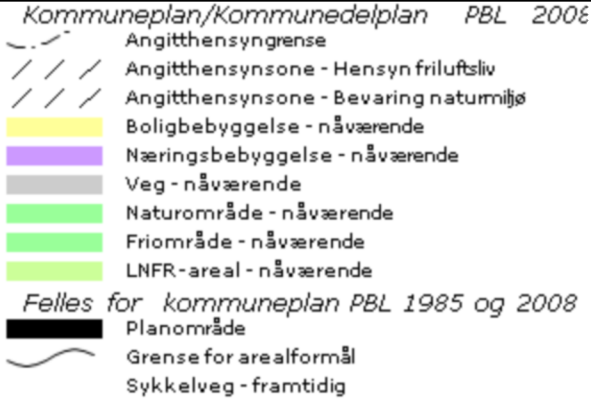
UTM-32



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

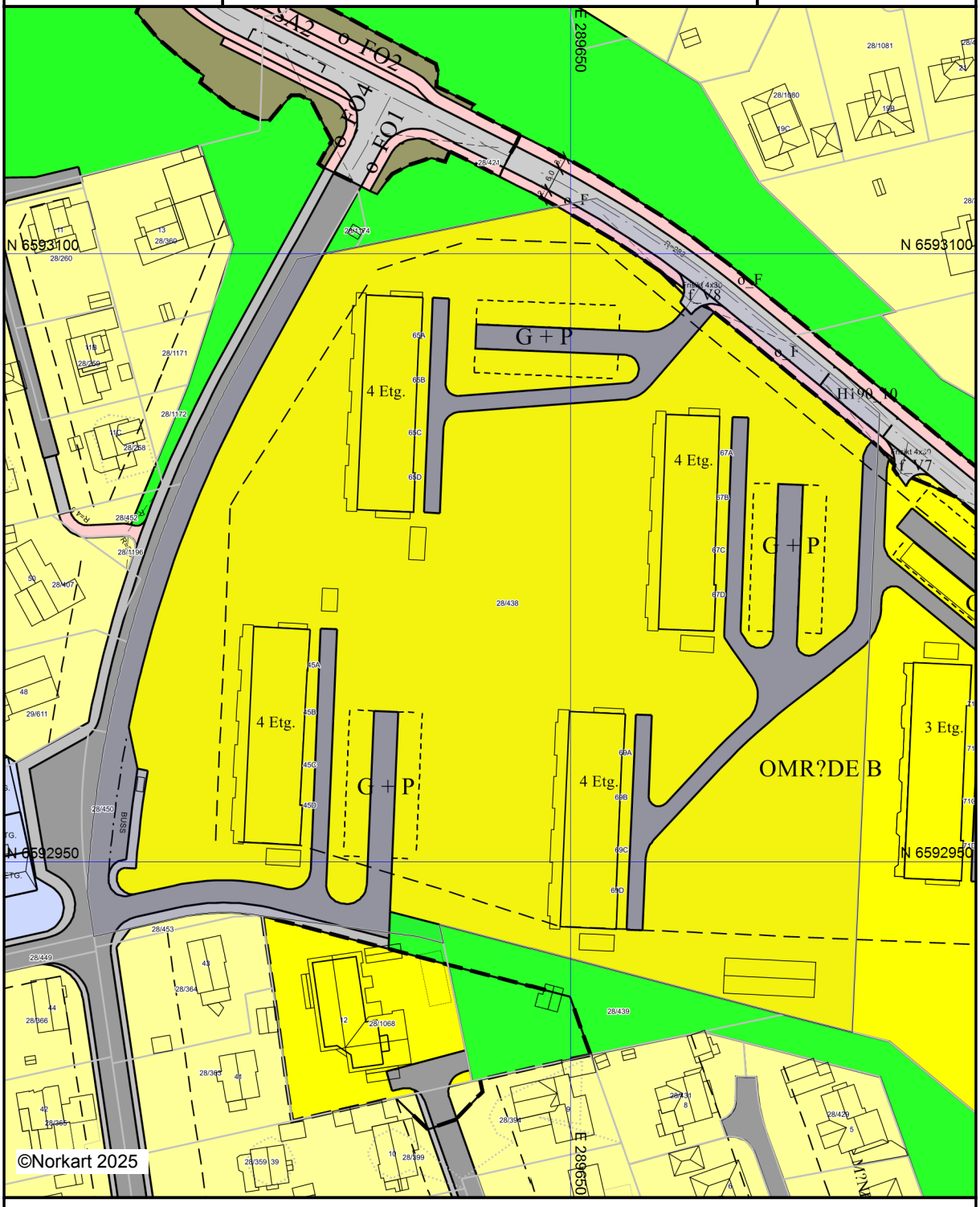
Haugesund kommune

Reguleringsplankart

Eiendom: 28/438
Adresse: Solvangvegen 45C
Utskriftsdato: 28.08.2025
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

Gullhaugen Boktrykkeri, Haugesund

L.nr. 24/73.

Ferdigattest.

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

på nr. 45 Solvangvegen.

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 à 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 Teknisk forvaltningsenhet Kirkegt. 85 Postboks 2160 5504 HAUGESUND	**Ferdigattest**			
	Mappesaksnr 2015/2701		Utvalgssaksnr. 15/227	
	Eiendom/byggested Solvangvegen 45 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 m/riving av deler av eksisterende balkonger i teglstein, utvidelse av balkongdekker og montering av ny balkongfasade i glass og aluminium

Tillatelsen omfatter
Hele tiltaket

Saksbehandler byggetilsyn	Dato	Telefon.
Anita Heggheim Tjøsvoll	15.12.2015	52743267

Merknader

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

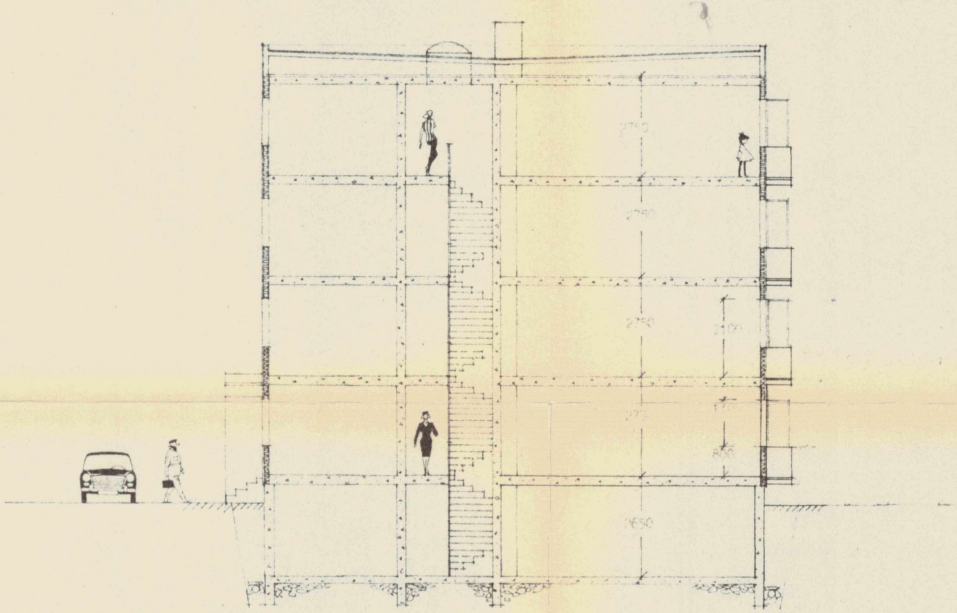
Ferdigattesten gis etter søknad når det foreligger nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, jf byggesaksforskriften § 8-1.

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

Anita H. Tjøsvoll

Anita Heggheim Tjøsvoll
Saksbehandler ved
byggetilsynet

Sendes til: Søker
Kopi til: Tiltakshaver



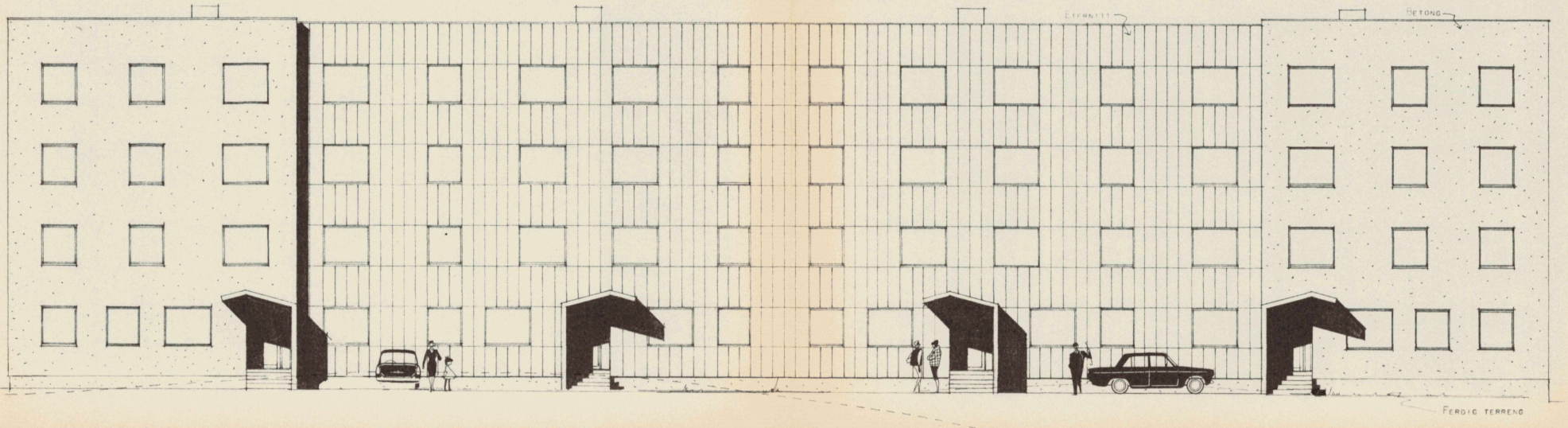
SNITT A-A.

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 15-24/70- 20/11 -
Behandlet: 15/12
Sak nr.: 1028/70

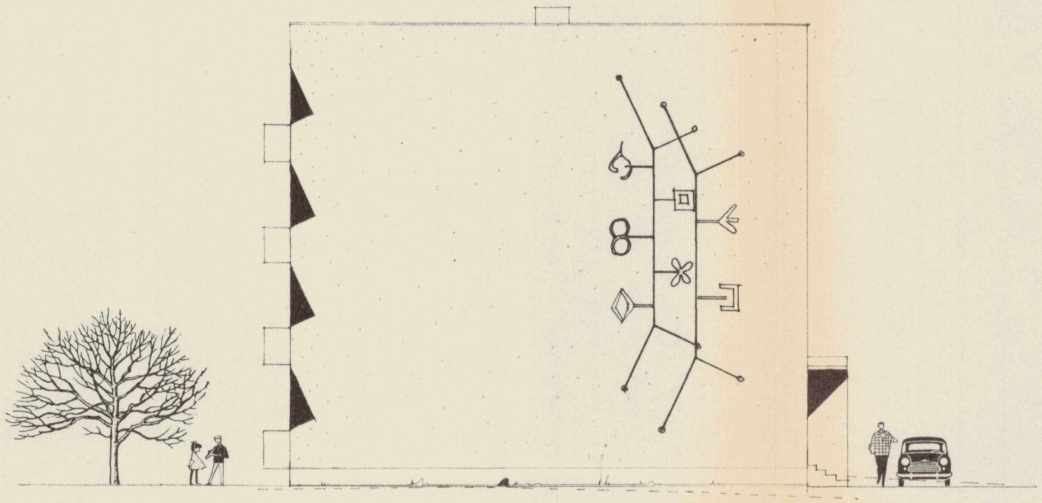
Jobb Nr. 2769	HAUBO 4 ETC. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	
	SNITT A-A.	Rettet:
Tegn. No: 5.	Tegn. av E.N. Dato: 29.10.69	Mål: 1:100
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.

Dansk Scanning A/S



FASADE MOT ØST.



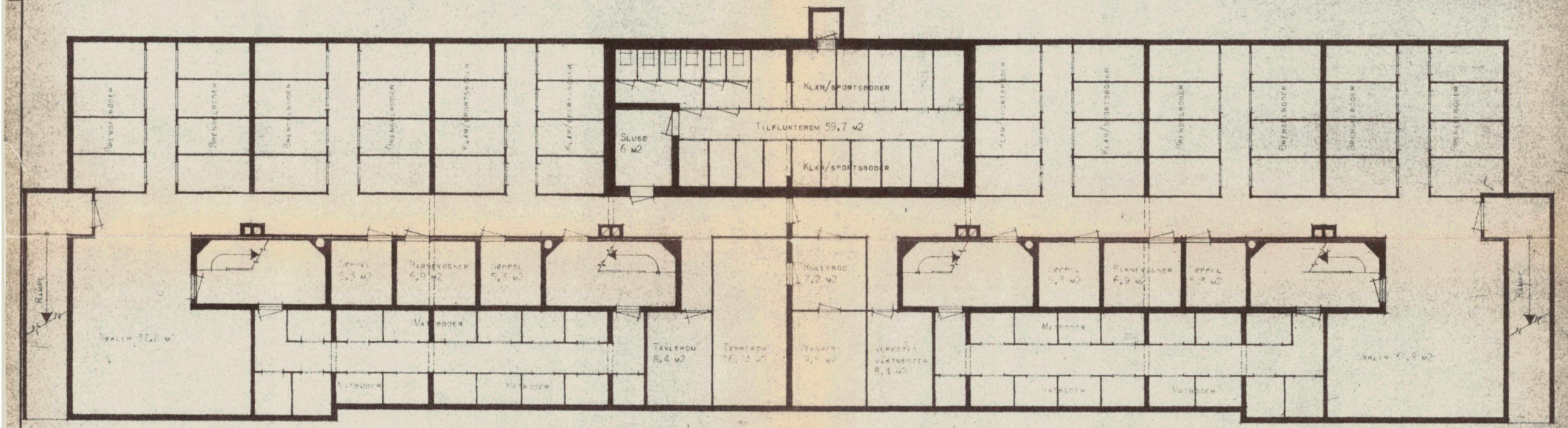
FASADE MOT SØR.

HAUGESUND KOMMUNE
Jnr.: 1524/70 - 20/11
Bokarkivet:
Sak nr.: 1528/70

Jobb No 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK
	FASADER BLOKK III
	Tegn. av E.W. / Mål: 1:100
	Dato: 18.11.70
Tegn. No. 51	DAVID SANDVED ARKITEKT M. N. A. L. Haugesund
	Rettet:

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

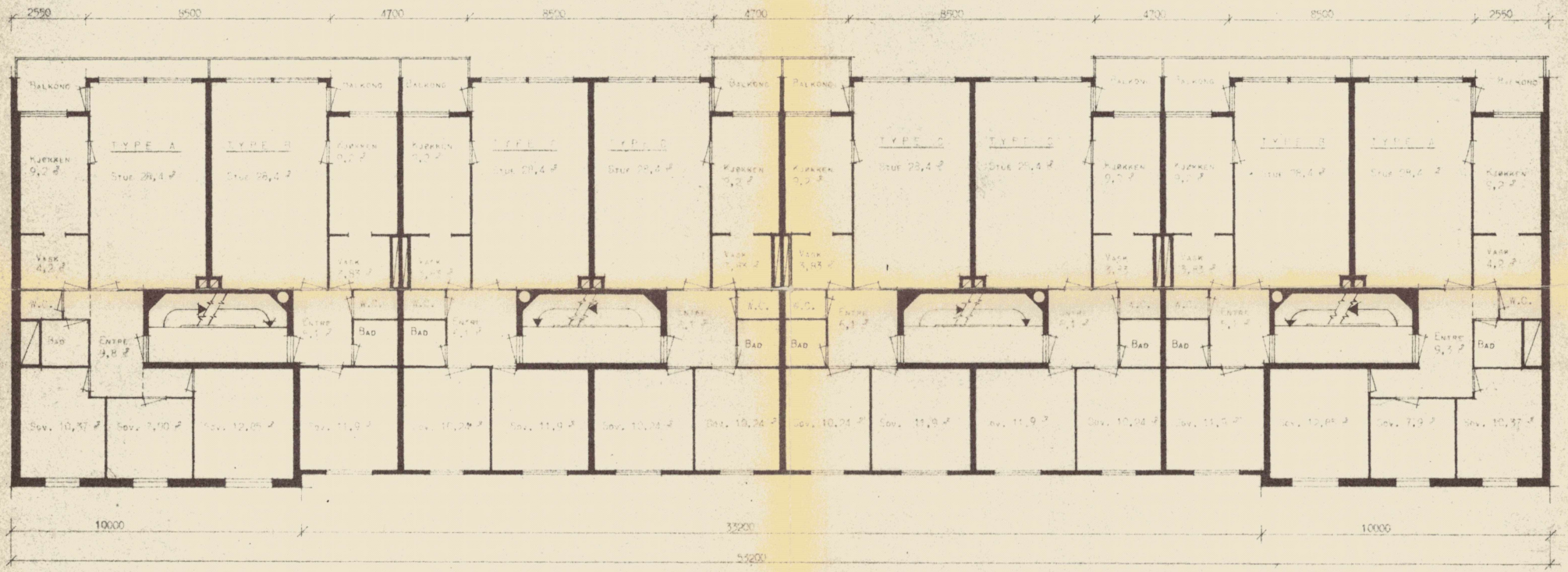
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



BYGNINGSRÅD
Innk. 15/24/70 - 20/11 -
Behandlet: 15/12
Satt ut: 1028/70

Jobb No. 2769.	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.
	KJELLERPLAN "etter"
	Tegn. av E.V. Mål:
Tegn. No. 2.	Dato: 29.10.69 1:50
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Trondheim

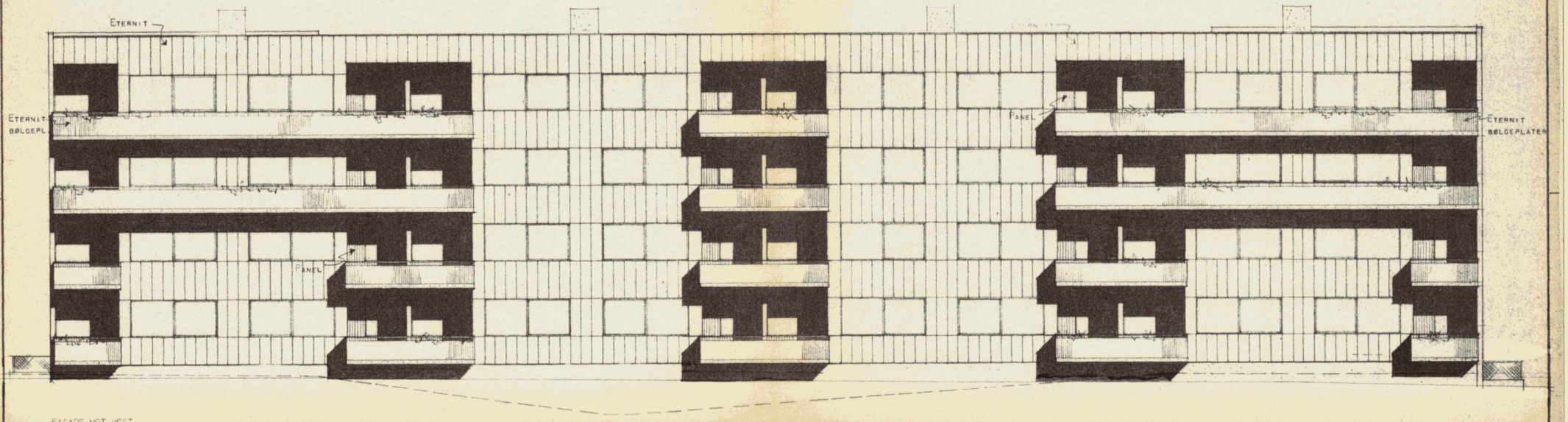
0 50 100 Plottet i størrelsesorden 1:1 er denne linjalen 100 mm.
Dansk Scanning A/S



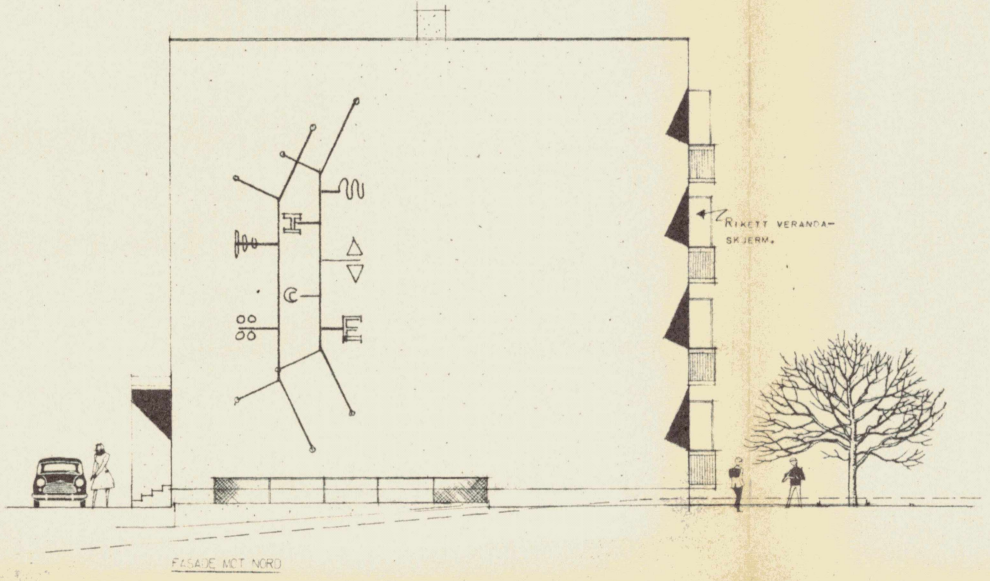
HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jnr.: 282/70 - 7/4 - 25/4
Behandlet: 1574 307/70
Sak nr.: 2747/70

Jobb nr. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I KÅMSDALEN.	Rettet:
	PLAN 2. 3. OG 4. ETG.	
Tegn. nr. 4.	Tegn. av: E.W. Dato: 29.10.70	Mål: 1:100
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L.	

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



FASADE MOT VEST



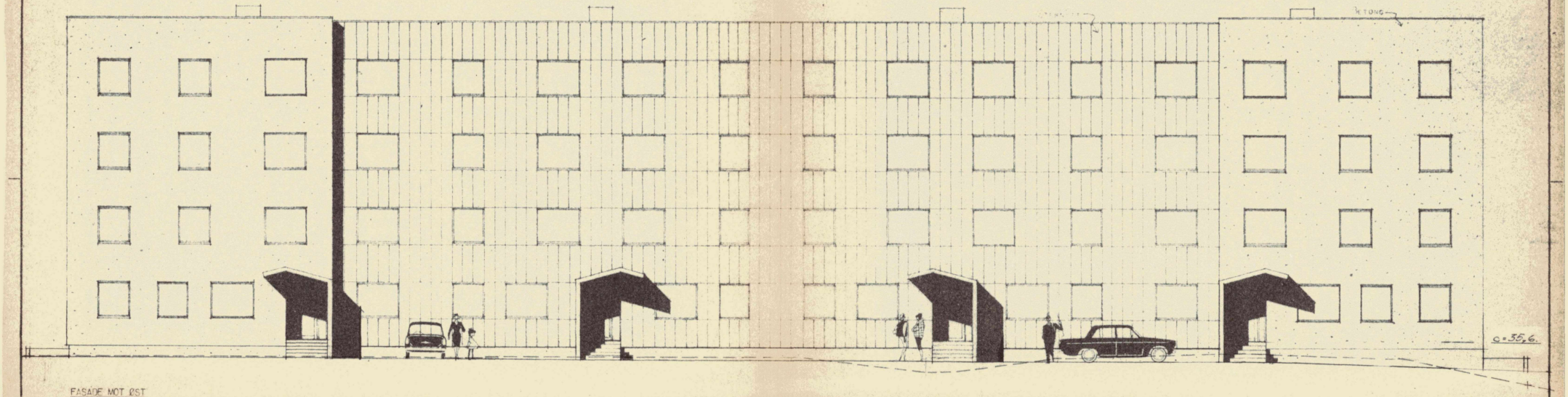
FASADE MOT NORD

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jnr. 282/70 – 7/4 – 28/4
Tegningsliste 13/4
Se brev 245/70 309/70

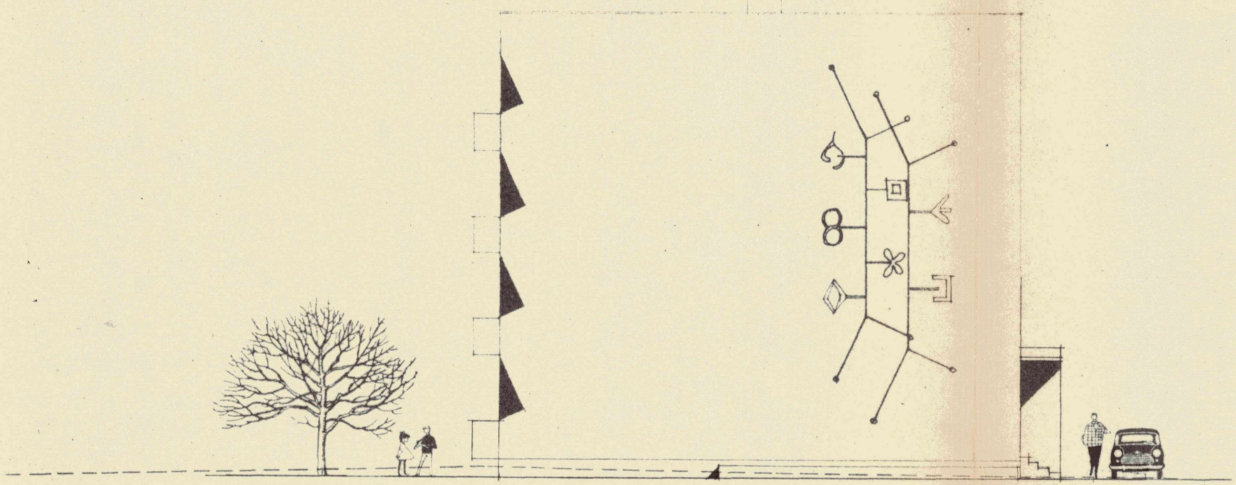
Jobb No. 2769.	HAUGE 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	FASADER BLOKK I	
	Tegn. av E.W.	Mål: 1:100
Tegn. Nr. 7.	Dato: 29.10.69	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

A2 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



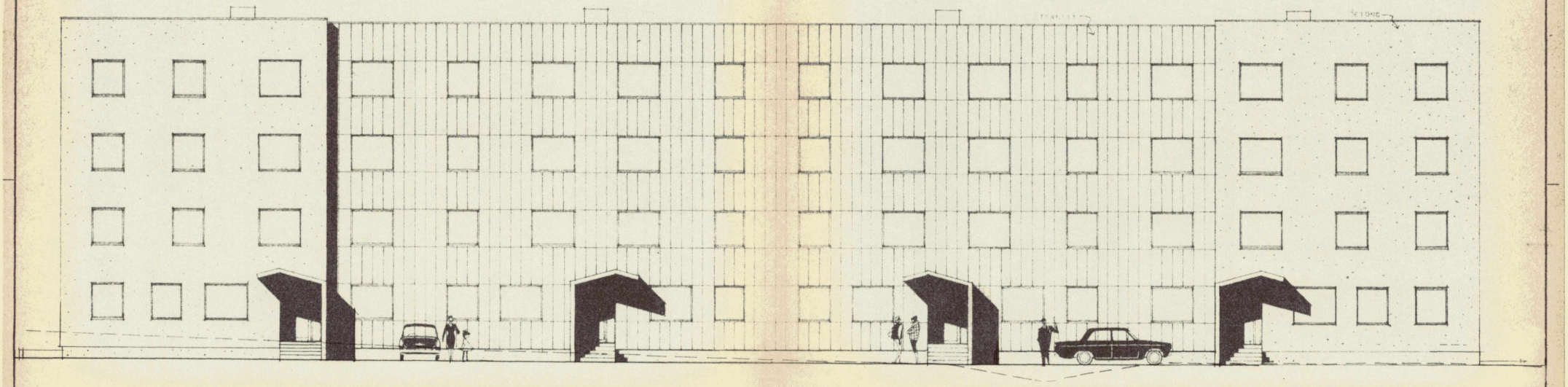
FASADE MOT SØR

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Innk: 282/70 – 7/4 – 28/4
Behandlet: 13/4
Sak nr.: 245/70 307/70

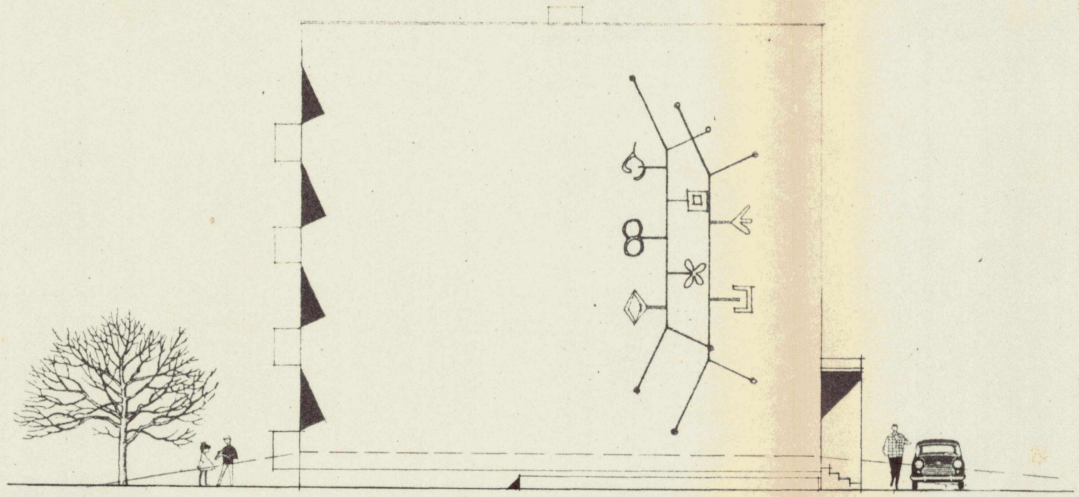
Job No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALNE	Rettet:
	FASADER BLOKK I	
	Tegn. av E.W.	Mål: 1:100
	Dato: 29.10.69	
Tegn. No. 6.	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

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



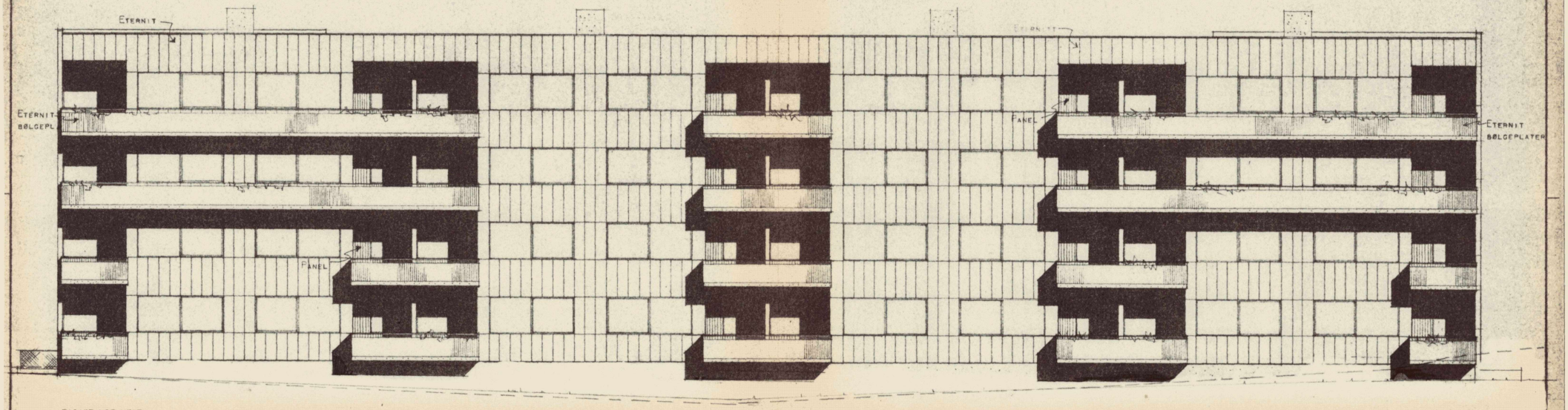
FASADE MOT SØR

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

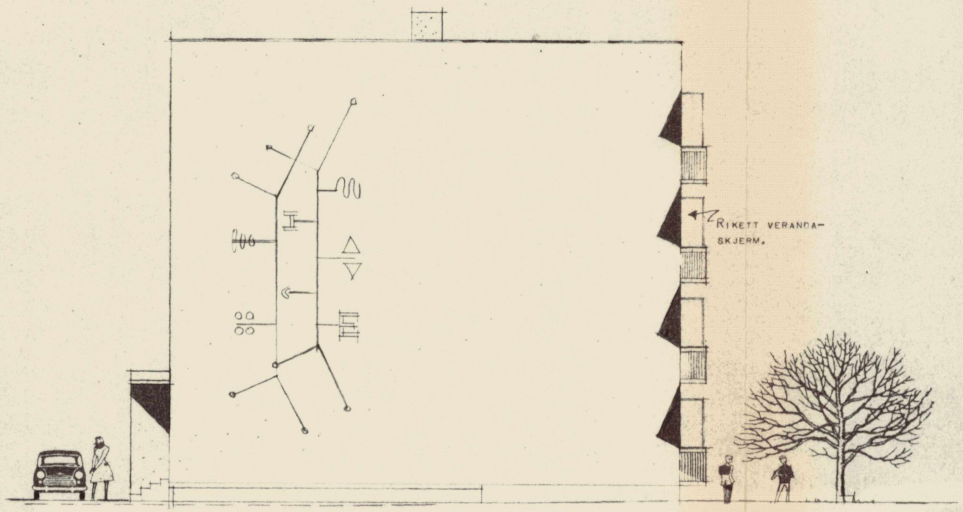
Jobb No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	FASADER BLOKK II	
Tegn. av E.W.	Mål: 1:100	
Dato: 29.10.69		
Tegn. No. 8.	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

A/s Tørrkopi. 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

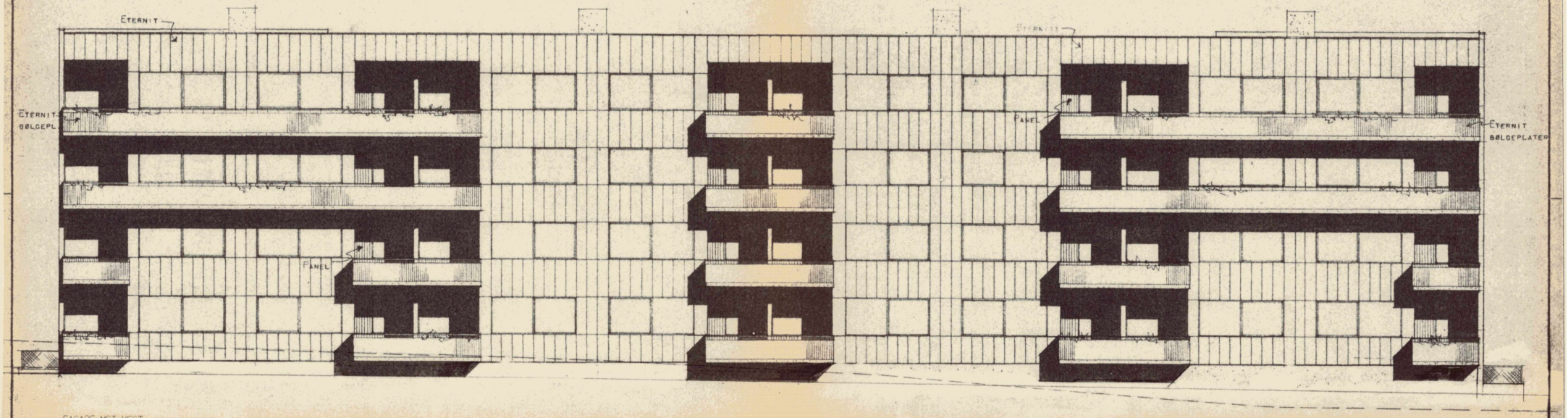


FASADE MOT NORD

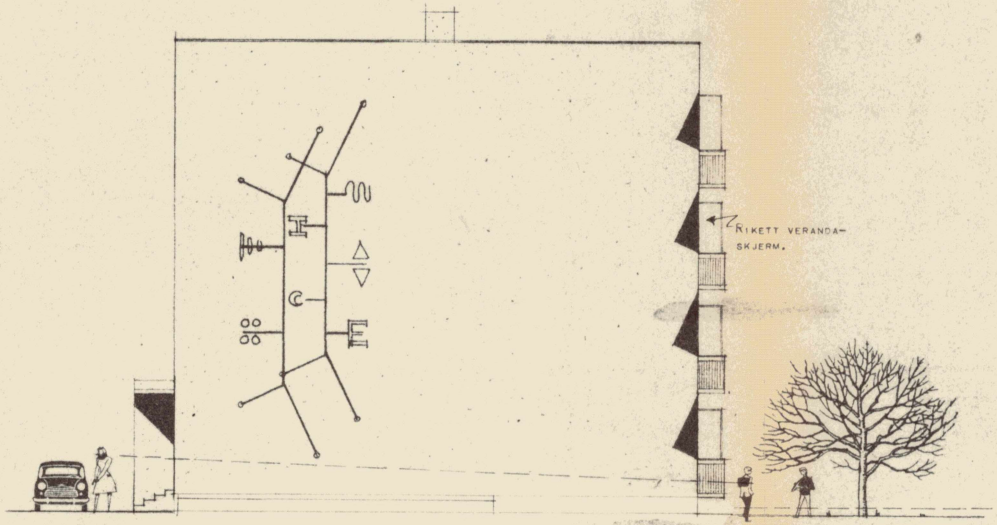
HAUGESUND BYGNINGSRÅD
282/74 - 7/4 - 28/4
157/4
245/74 30/10/74

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

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



FASADE MOT VEST



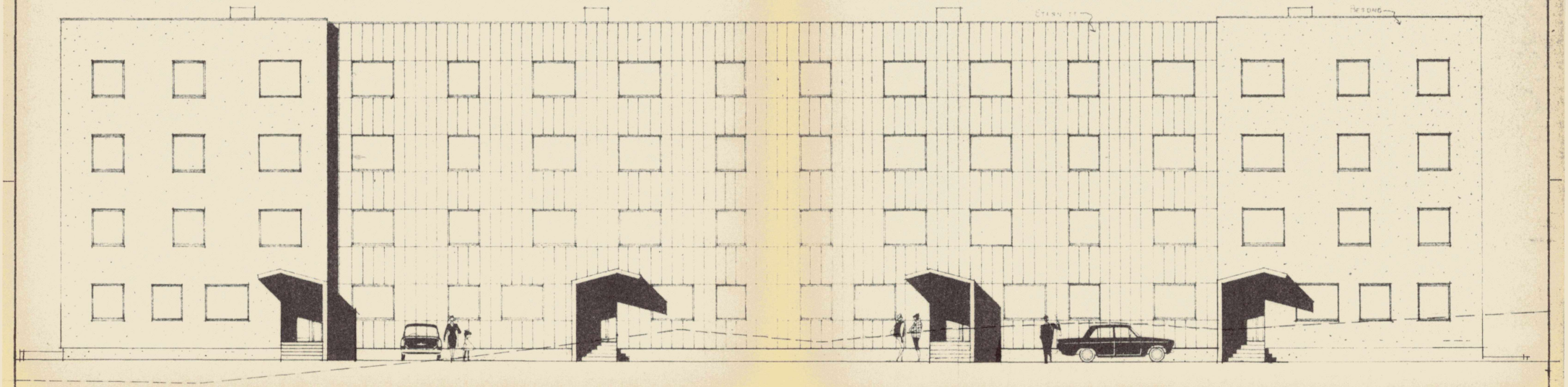
FASADE MOT NORD

HAUGESUND KOMMUNE
Inn.: 282/70 - 714. -
Behandlet: 1574 28/4
Sak nr.: 245/70 30/7

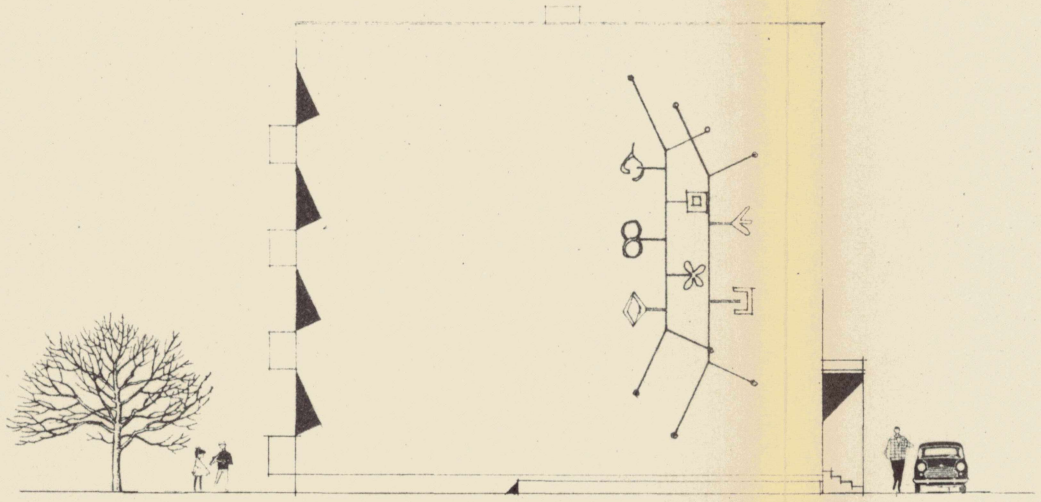
Jobb No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	FASADER BLOKK IV.	
	Tegn. av E.W.	Mål: 1:100
Tegn. No. 11.	Dato: 29.10.69	
	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

Aug. Torrissen, Bogtr. 500. A2. 11-69. Sandvoll Trykkeri

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



FASADE MOT ØST

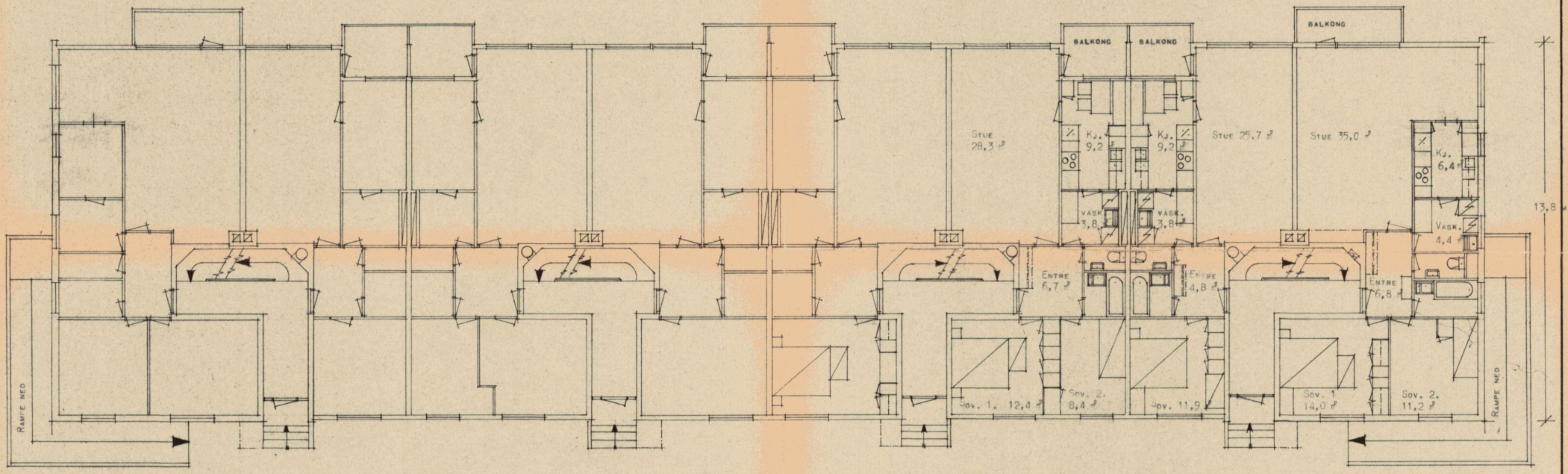


FASADE MOT SØR

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jnr. 2842/70 - 7/4 - 28/X
Behandlet: 457/4
Sak nr.: 345/70 307/70

Jobb No. 2769.	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.	Rettet:
	FASADER BLOKK IV	
	Tegn. av: E.W.	Mål: 1:100
Tegn. No. 10.	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



PLAN 1. ETASJE

HAUGESUND BYGNINGSRÅD
J.nr.: 111/68 - 27/1 —
Behandlet: 5/6
Sak nr.: 433/65

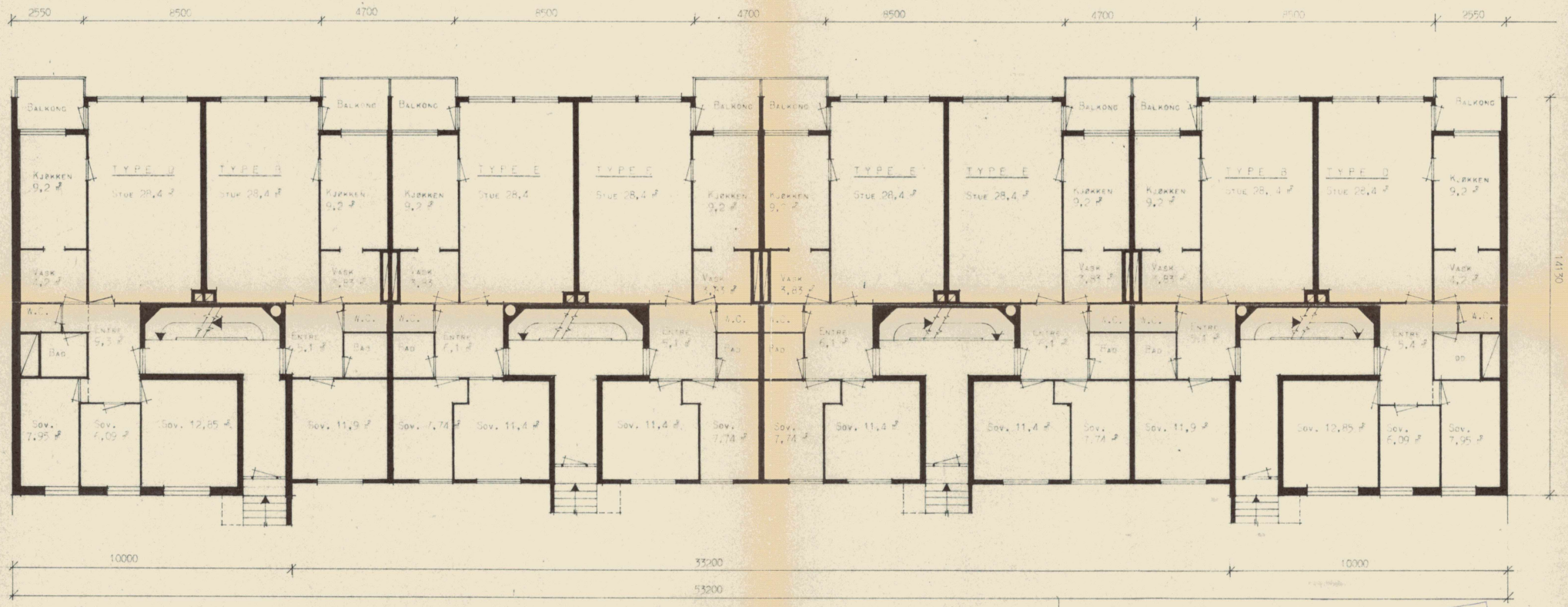
13/7
24/7/70

Jobb No. 1367	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK	
	PLAN 1. ETASJE	Rettet: 20.1.68.
Tegn. No. 6.	Tegn. av E.W. Dato: 20.12.67	Mål: 1:100
	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

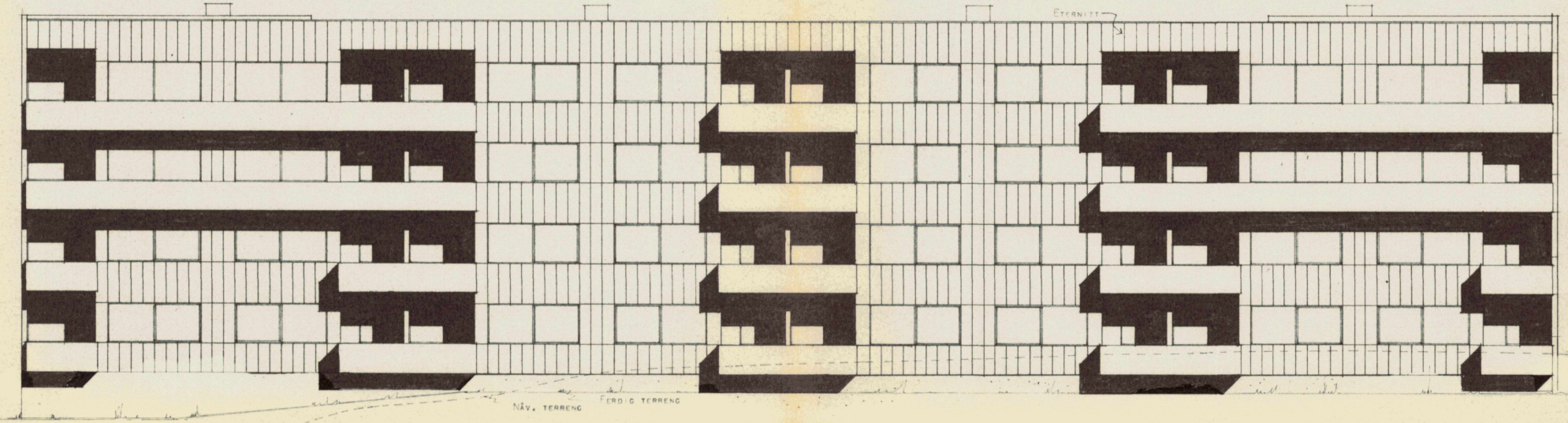


HAUGESUND BYGNINGSRÅD
Jnr: 15-24/70 - 24/11
Behandlet: 15/12
Sak nr.: 1028/70

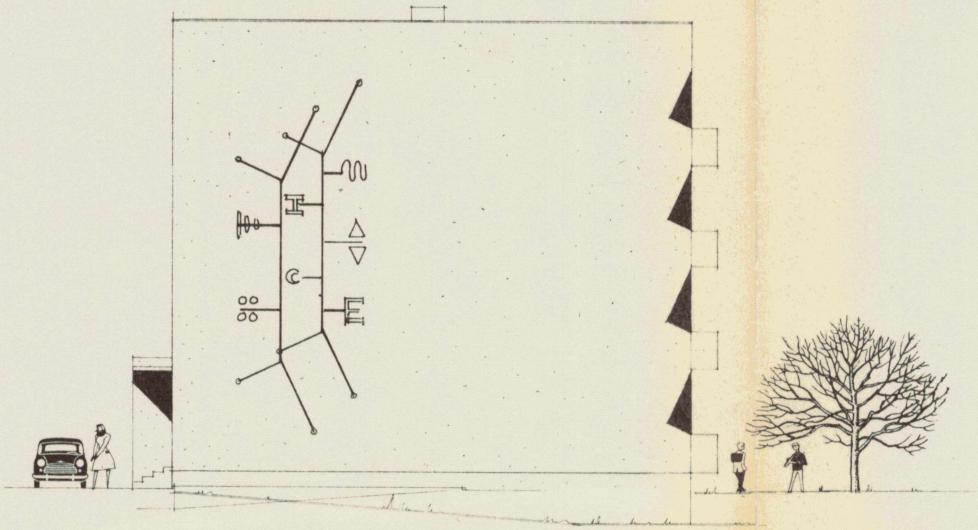
Jobb No. 2769.	HALBO 4 ETG. BOLIGBLOKK I RAMSDALEN.
	PLAN 1. ETG. — Rettet:
Tegn. av E.W.	Mål: 1:100
Dato: 29.10.69	
Tegn. Nr. 3.	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund

A.s Sentrum Trykkeri.

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



FASADE MOT ØST VEST



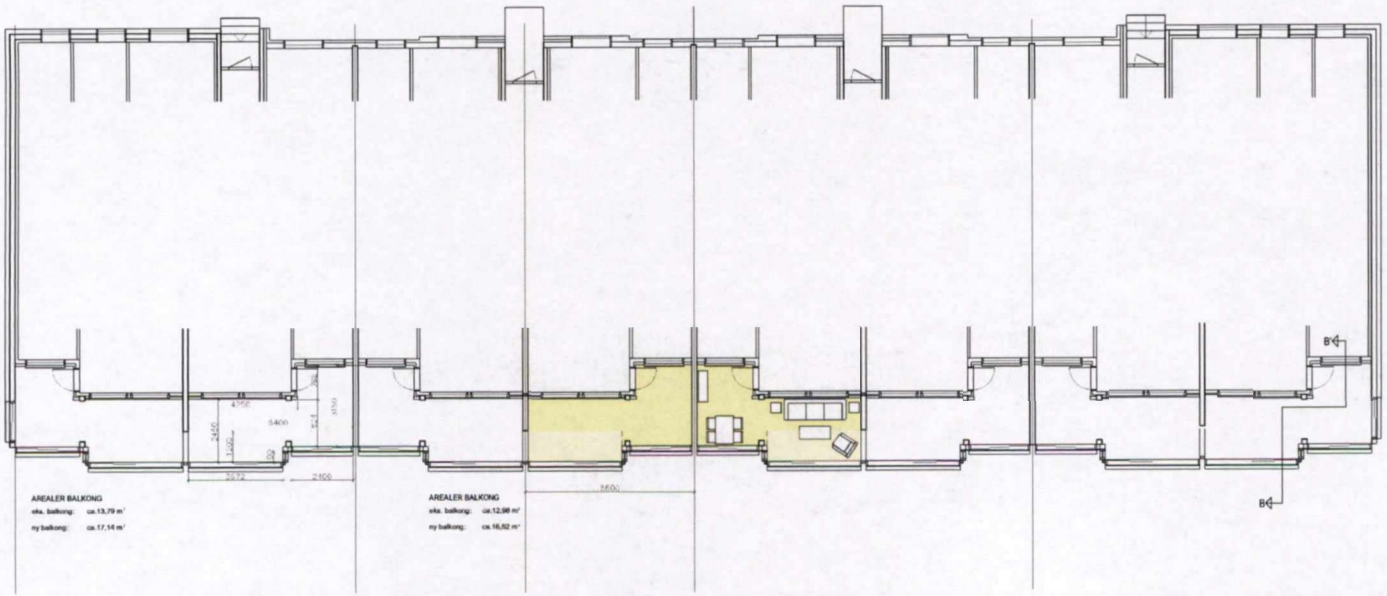
FASADE MOT NORD

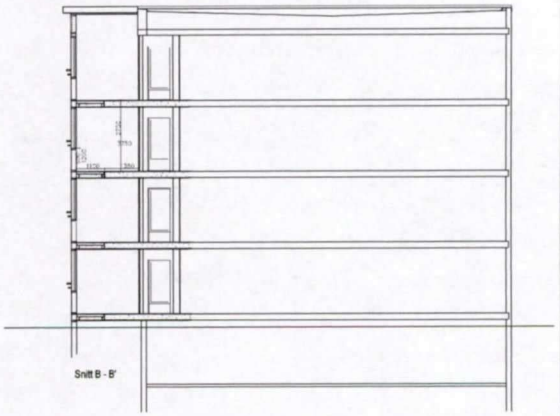
HAUGESUND
J.nr.: 1524/70 - 20/11 -
Behandlet: 17/12
Sak nr.: 1028/71

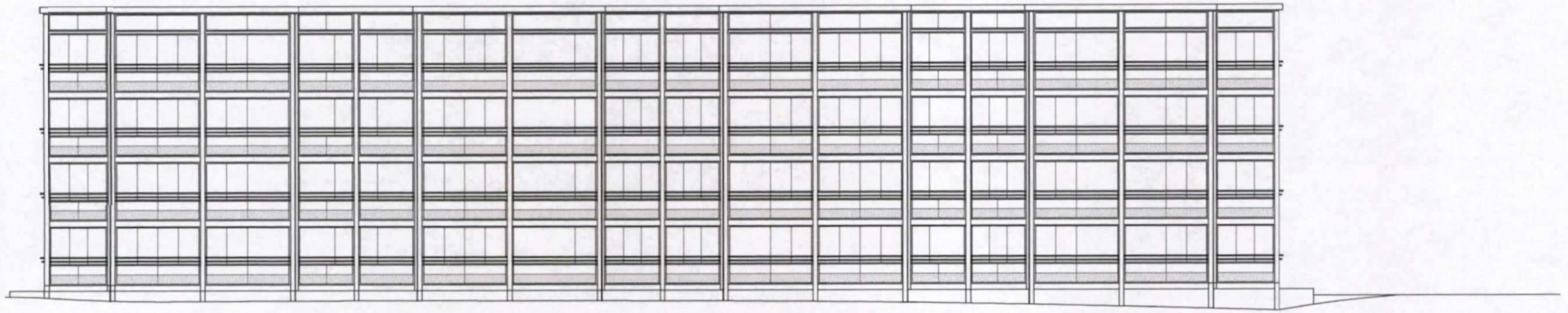
Jobb No. 2769	HAUBO 4 ETG. BOLIGBLOKK	Rettet:
	FASADER BLOKK III	
	Tegn av: E.W.	Mål: 1:100
	Date: 18.11.70	
52	DAVID SANDVED ARKITEKT M.N.A.L. Haugesund	

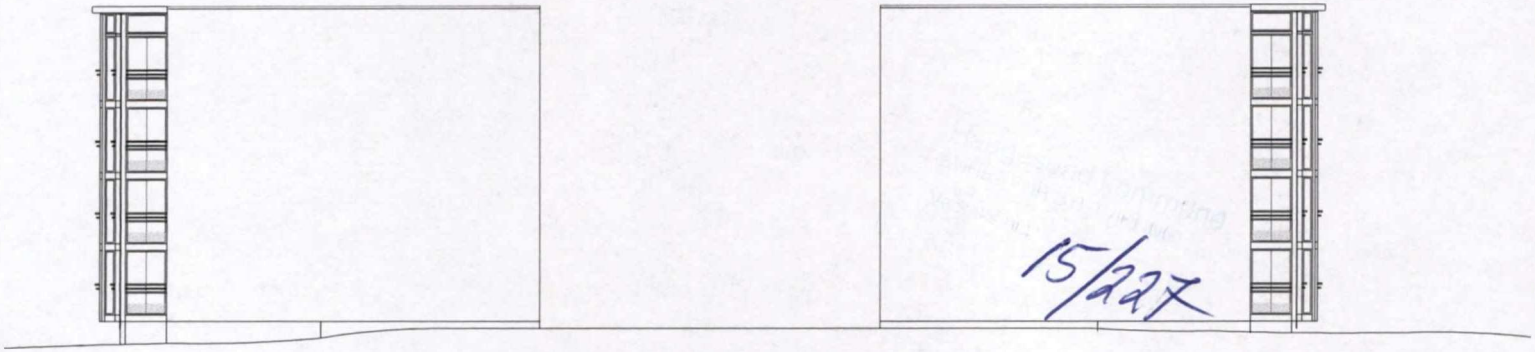
A.s Tørrkopi. 500. A2. 11-67. Sentrum Trykkeri.

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









14 APR 2015

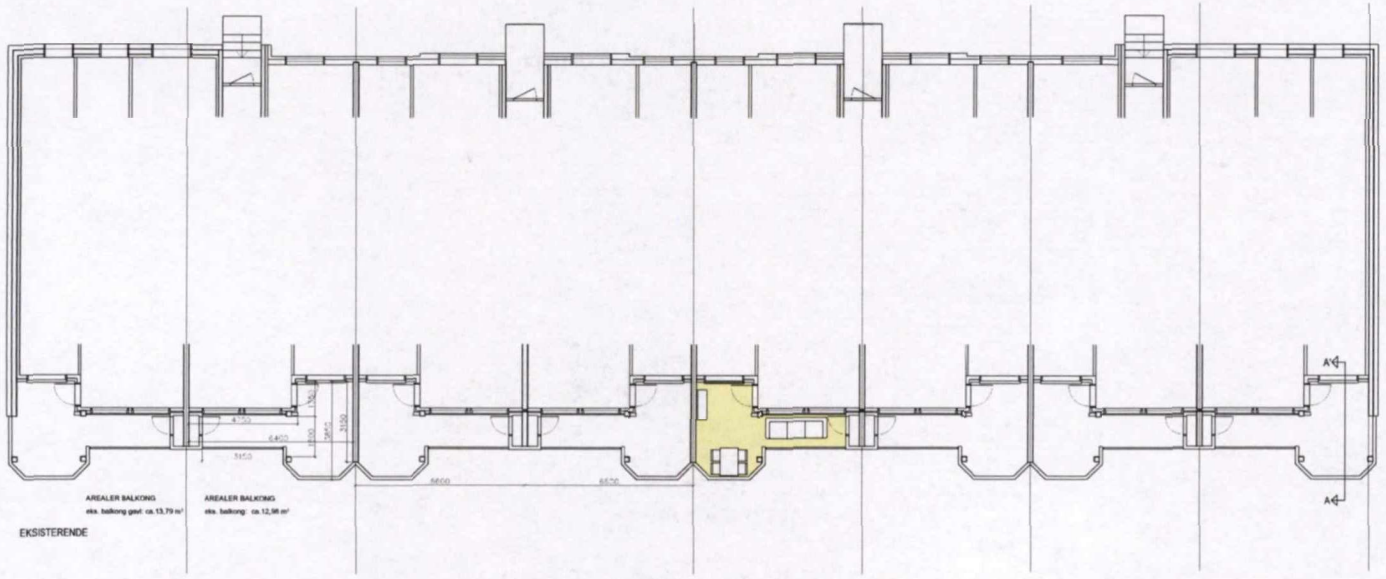
RAMSDALEN BRL
Solvangvegen 45A, B, C og D
PLAN, FASADER OG SNITT _ NY SITUASJON

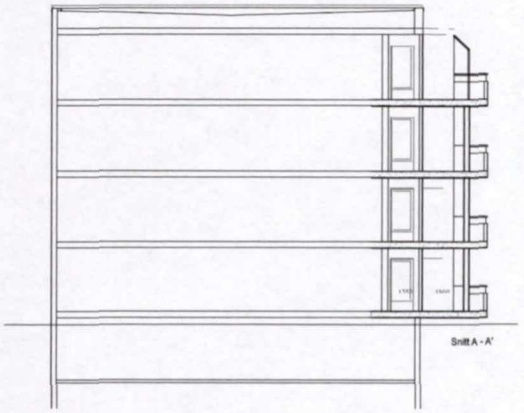
MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGNR
TEGN.	Side 1	2212	3002
KONTR.	Cd		
DATO	14.04.2015		
FASE	planlar skal		

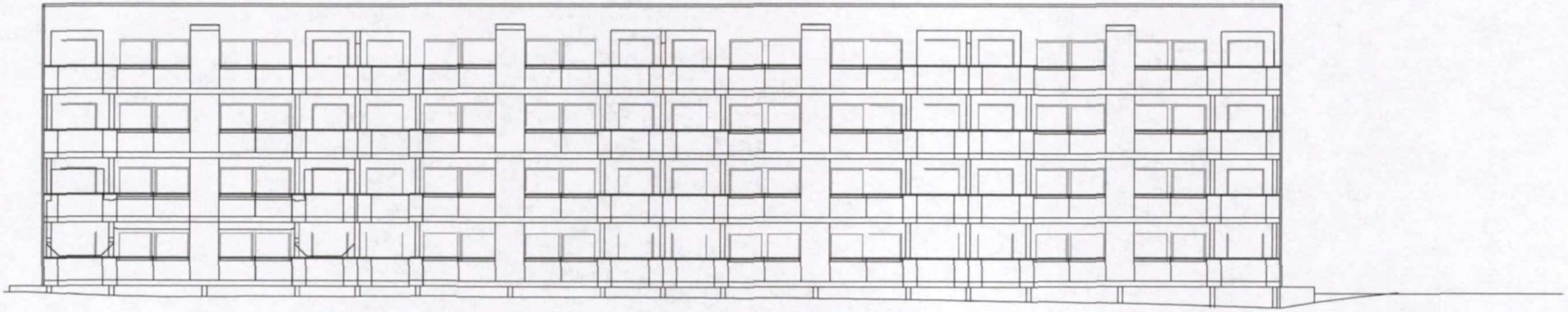
15/227

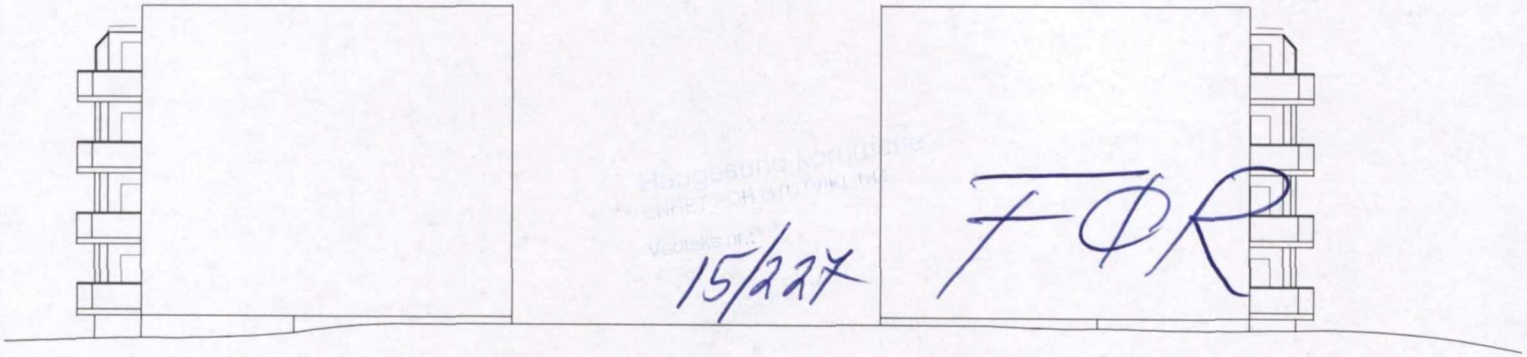
ARKITEKTER MNAL, MPA - LANDSKAPSARKITEKTER MNLA - INTERIØRARKITEKTER NL

FORUM ARKITEKTER









14 APR 2015

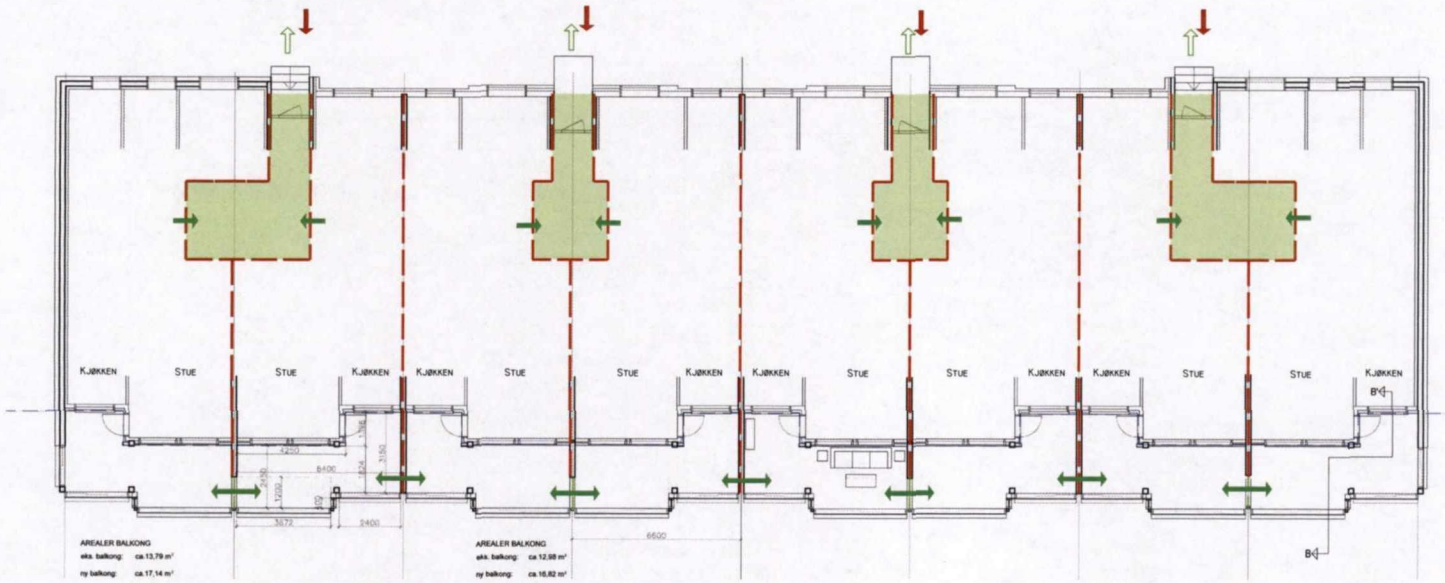
15/227 FDR

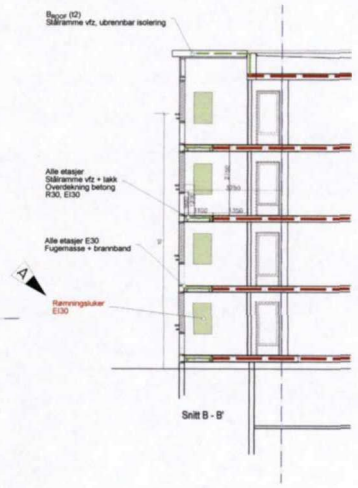
RAMSDALEN BRL.
Solvangvegen 45A, B, C og D
PLAN, FASADER OG SNITT _ EKS. SITUASJON

MÅLESTOKK	1:100	PROSJEKT NR	TEGNER
SIGN. AV	S/M-1	2212	3001
KONTR.	PJ		
DATO	14.04.2015		
FILNAVN	plantegning.dwg		

ARKITEKTER MNAL, RIBA - LANDSKAPSARKITEKTER NSRLA - INTERIØRARKITEKTER NIL
Forum Arkitekter AS Jernbanetorget 6 5608 Bergen
Tlf: 55 96 96 00 Faks: 55 96 97 80 E-post: bergen@forumarkitekter.no
FORUM ARKITEKTER

F 01 -A





- TIL RØMNINGSVEI
- UTGANG TIL DET FRI
- HOVEDANGREPSVEI
- ANGREPSVEI
- GRENSESNITT FOR PROSJEKTERING BRANNTEKNISK KONSEPT

- EI 60
- EI 30
- RØMNINGSVEI

RISIKOKLASSE: 4
BRANNKLASSE: 2

REV.	ANT.	ÅNDRINGEN AVSER	DATUM	SIGN.
A	1	Påført brannklasse rømningsluker	29.4.2015	AH

SØKNAD OM TILTAK

RAMSDALEN BORETTSLAG
SOLVANGV 45 OG HAAKONSV 65,67,69
5519 HAUGESUND
GNR/BNR: 28/438

BALCO AB
Älgvägen 4
SE-352 45 Växjö
SVERIGE
Tel. +46 - 470 - 533000
Fax. +46 - 470 - 533098

ARBETSNUMMER	UTFÖRD AV, KONSTRUERAD AV	HANDLÄGGARE
15306	ANDERS HAHNE	TERJE TORSVIK
DATUM	ANSVARIG	
7.4.2015	JAN BRORSSON	

TILTAK:
NYE BALKONGER MED INNGLASSING

TEGNINGEN GJELDER:
BRANNTEKNISK KONSEPT

SKALA	RITNINGSNUMMER	REV
1:200 (A3)	F 01	A

A3

Nabolagsprofil

Solvangvegen 45C - Nabolaget Grønhaug/Ramsdalen - vurdert av 35 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Husdyreiere

Offentlig transport

Solvangvegen Linje 202	1 min 0.1 km
Haugesund bussterminal Totalt 19 ulike linjer	15 min 1.3 km
Haugesund hurtigbåtkai Linje 700	7 min 2.6 km
Garpaskjær ferjekai Linje 350	9 min 3.8 km
Haugesund Karmøy	21 min

Skoler

Solvang skole (1-7 kl.) 318 elever, 14 klasser	8 min 0.7 km
Steinerskolen i Haugesund (1-10 kl.) 155 elever, 15 klasser	15 min 1.2 km
Hauge skole (1-7 kl.) 219 elever, 13 klasser	22 min 1.9 km
Haraldsvang skole (8-10 kl.) 594 elever, 22 klasser	8 min 0.7 km
HTG-U (8-10 kl.) 77 elever, 6 klasser	17 min 1.5 km
Skeisvang videregående skole 590 elever, 21 klasser	15 min 1.3 km
Haugesund Toppidrettsgymnas 300 elever, 10 klasser	16 min 1.4 km

Opplevd trygghet

Veldig trygt 91/100

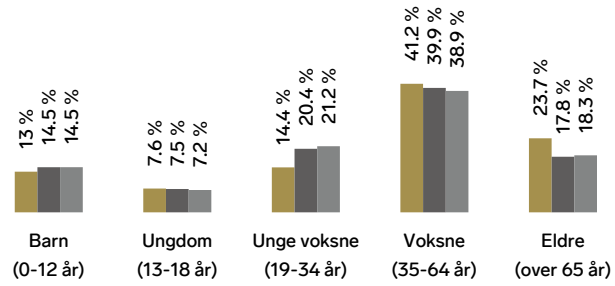
Kvalitet på skolene

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	7 min 0.6 km
Soria Moria Steinerbarnehage (1-5 år) 66 barn	12 min 1 km
Anna Nilssens Minne barnehage (0-5 år) 77 barn	17 min 1.5 km

Dagligvare

Rema 1000 Solvang PostNord, søndagsåpent	10 min 0.8 km
Spar Sørhaug PostNord	13 min 1.1 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

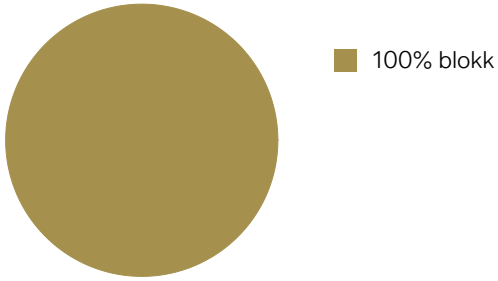
Støynivået
Lite støynivå 97/100

Trafikk
Lite trafikk 93/100

Sport

Haakonsvegen balløkke kunstgress Fotball	5 min 0.4 km
Ramsdalen balløkke Ballspill	5 min 0.4 km
Actic Haraldshallen	9 min
Trimeriet Haugesund	11 min

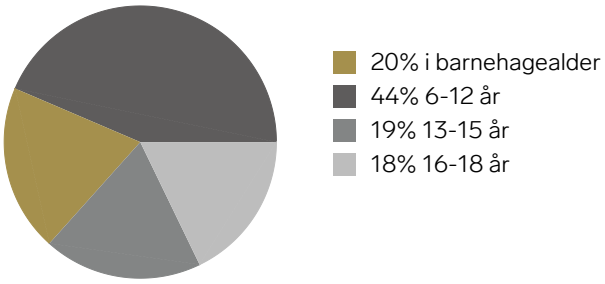
Boligmasse



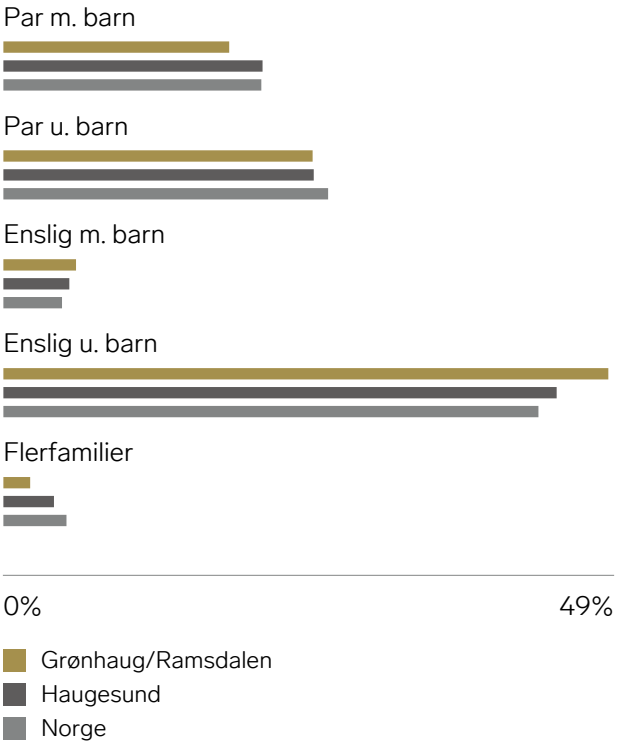
Varer/Tjenester

Gard Senteret	6 min
Apotek 1 Gard Haugesund	6 min

Aldersfordeling barn (0-18 år)



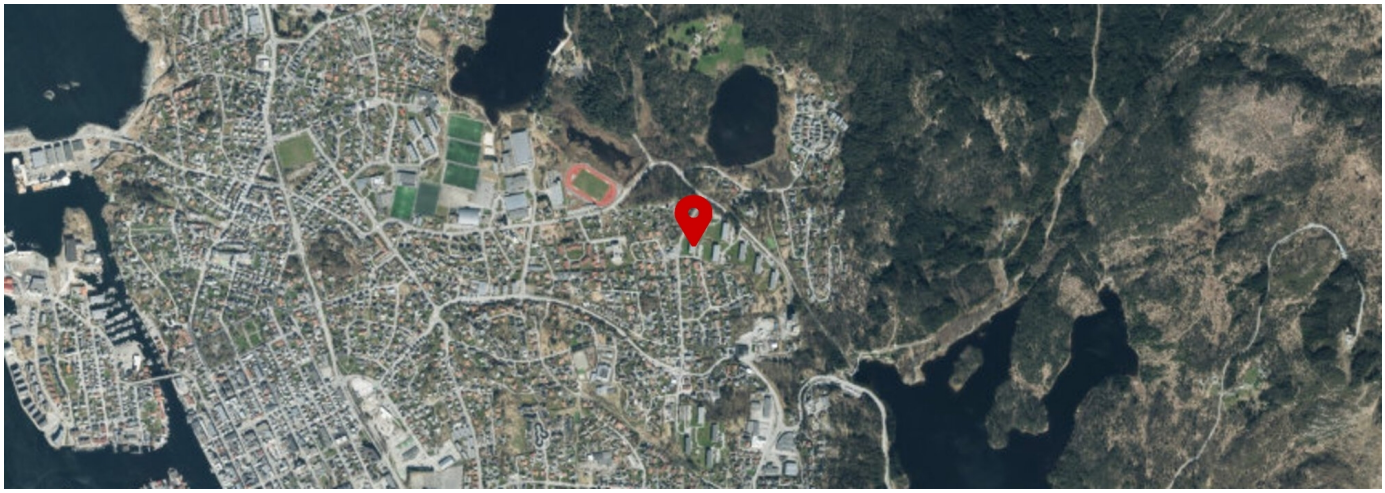
Familiesammensetning

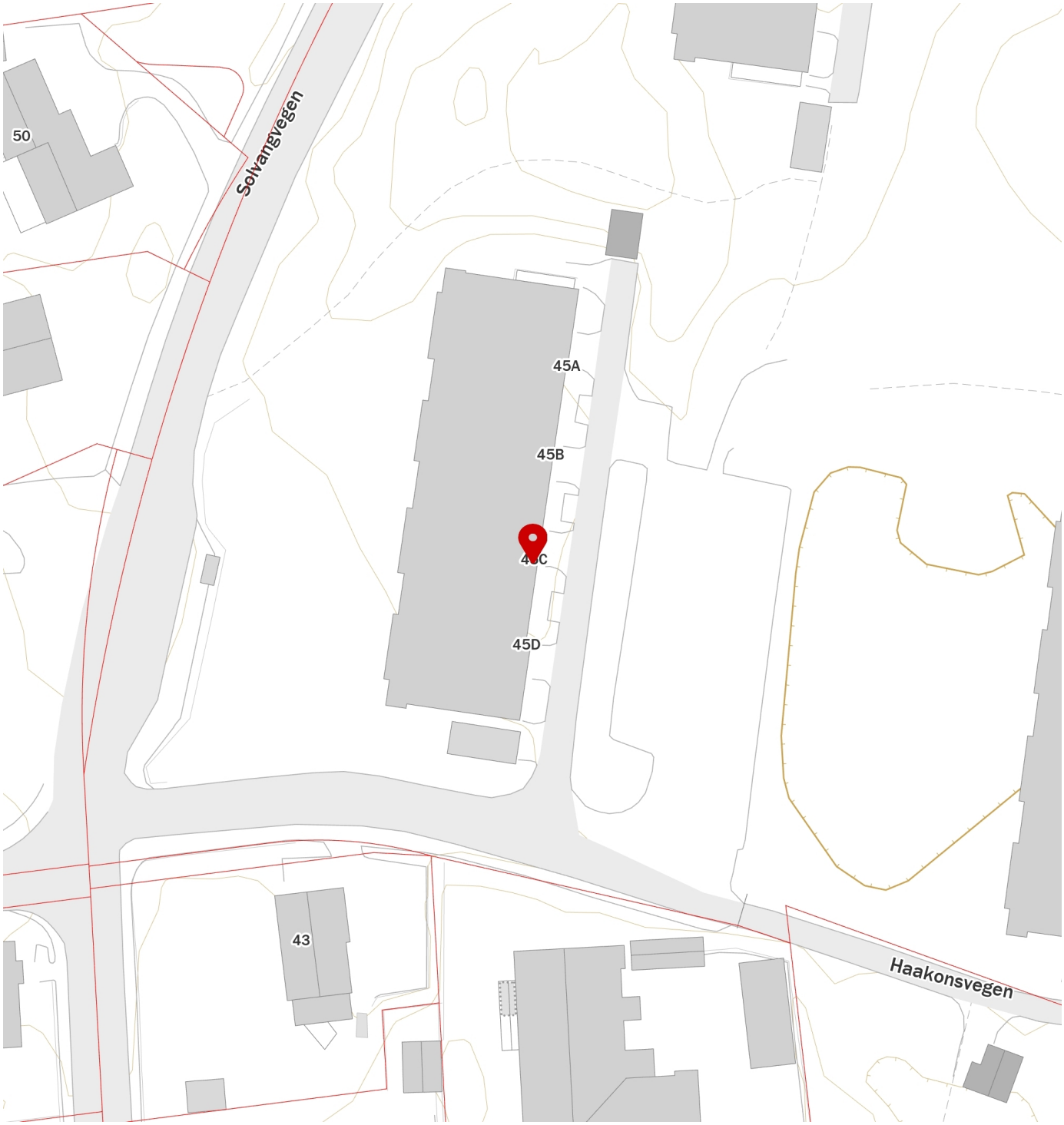


Sivilstand

		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