

Velkommen til

Holbergs gate 5, 8657 Mosjøen

EiendomsMegler 1

Velkommen til

Holbergs gate 5
8657 Mosjøen

Informasjon om eiendommen

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	kr	6 000 000,-
Omkostninger	kr	151 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 151 090,-

Boligtype	Tomannsbolig
Eierform	Eier
Byggeår	1954
BRA/BRA-i	290 / 266 m²
Soverom	4

Energimerke 

Velkommen til Holbergs gate 5 – en sjelden mulighet i hjertet av Vefsn! Denne innholdsrike generasjonsboligen kombinerer klassisk sjarm med moderne funksjonalitet, og byr på fleksible løsninger for både storfamilien, to generasjoner eller deg som ønsker utleiemuligheter.
Hovedpunkter:
- Romslig enebolig over flere plan med god planløsning
- Separate boenheter – perfekt for generasjonsbolig eller utleie
- Solrik tomt med hage og uteplasser
- Sentrumsnær beliggenhet med kort vei til skole, barnehage og butikker
- God lagringsplass i kjeller og loft
- Parkering på egen tomt

Boligen har en varm og innbydende atmosfære, med store vindusflater som slipper inn rikelig med dagslys. Hovedetasjen har romslig stue, kjøkken med spiseplass og soverom, mens underetasjen og loftsetasjen gir mulighet for egne boenheter – ideelt for besteforeldre, voksne barn eller leietakere.

Les salgsoppgaven nøye

Som megler møter jeg hele tiden mennesker på jakt etter drømme-boligen. Fordi boligkjøp er en av de viktigste investeringene du gjør i livet ditt, har jeg full forståelse for at det kan være en krevende prosess. Det er mye informasjon man skal sette seg inn i, og mange spørsmål som dukker opp underveis.

Hovedmålet med denne salgsoppgaven er å gi deg nettopp all informasjonen du trenger, slik at du har det beste grunnlaget for å bestemme deg for om du ønsker å bli med i budrunden eller ikke.

Jeg anbefaler deg å lese nøye gjennom salgsoppgaven, slik at du stiller mest mulig forberedt på visning. Uansett hvilke spørsmål du har, er det bare å ta kontakt med meg.

Lykke til!



Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

+47 900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

Informasjon om eiendommen

Adresse
Holbergs gate 5, 8657 Mosjøen

Registerbetegnelse
Gnr. 103, Bnr. 1079, Vefsn kommune.

Pris

Prisantydning	kr	6 000 000,-
Omkostninger	kr	151 090,-
Totalpris inkl. omk.	kr	6 151 090,-
Totalpris inkl. HELP forsikring basert på prisantydning	kr	6 165 490,-

Omkostninger
Tinglysing pantedokument kr 545,-
Tinglysing skjøte kr 545,-
2,5% dokumentavgift kr 150 000,-

Spesifikasjon av valgfrie omkostninger:
HELP Boligkjøperforsikring kr 14 400,-
I tillegg for HELP Pluss kr 2 800,- pr. år.
Egenandel på kr 4 000,-.

Sum omkostninger kr 151 090,- ved prisantydning ekskl. forsikring.
Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses ett pantedokument.

Vi gjør oppmerksom på at ovennevnte omkostninger er beregnet ut fra kjøpesum tilsvarende prisantydning.
Det tas forbehold om endring i gebyrer.

Offentlige/kommunale avgifter
Kr 33 913,- pr. år 2025
Det er fire terminer i året. I de kommunale avgifter inngår avgift for vann, avløp, feiing/branntilsyn og eiendomsskatt.

I tillegg påløper det kostnader for renovasjon til SHMIL. Disse er oppgitt å utgjøre kr. 10 392,48 pr. 2025, og fordeles over seks terminer.

Oppgitte avgifter kan være avhengig av bruk.

Andre faste kostnader
Andre faste kostnader kan være kostnader til f.eks. strøm, forsikring, tele/data, kabel-TV, brøyting, velforening osv. Slike kostnader vil kunne påløpe, men avhenger av avtale og forbruk.

Areal
BRA - i: 266 m²
BRA - e: 24 m²
BRA totalt: 290 m²
TBA: 62 m²

Meglers kommentar til areal:
Arealene er oppgitt av bygningssakkyndig på grunnlag av NS3940(2023).
Internt bruksareal (BRA-i) er areal innenfor boligens omsluttende vegger. Det er for eksempel stue, soverom, kjøkken, entré, bad, loftsrom, innvendig bod og gangareal mellom disse. Dersom boligen består av en bruksenhet med flere selvstendige boenheter, skal de selvstendige boenhetene kategoriseres som BRA-i. Et eksempel på dette kan være en enebolig med adskilt utleieenhet.

Eksternt bruksareal (BRA-e) er for eksempel en ekstern bod, kjellerstue med egen inngang, gjesterom, tilleggsbygg eller andre rom som tilhører boenheten, men som ikke er direkte tilknyttet det interne arealet. Tilleggsbygg kan være for eksempel garasje, naust eller utvendig bod.

Innglasset balkong (BRA-b) er innglassede balkonger, verandaer og altaner som disponeres av boenheten.

Terrasse- og balkongareal (TBA) er arealet av terrasser, altaner, verandaer og åpne balkonger som er tilknyttet boenheten.

Boligens gulvareal (GUA) er boligens samlede gulvareal og areal med lav takhøyde ALH er areal uten krav til minste himlingshøyde.

Antall soverom
4
Antall soverom er angitt etter Forbrukertilsynets retningslinjer, og inkluderer kun soverom som er godkjent til varig opphold. Antall soverom angitt av bygningssakkyndige i tilstandsrapport er angitt etter takstbransjens retningslinjer, der det er den faktiske bruken av rommet på markedsføringstidspunktet som er avgjørende. Bruken av rommet kan likevel være i strid med byggetekniske forskrifter og/eller manglende godkjennelse, bruksendringer til rom for varig opphold m.m. I de tilfeller det er opplysninger fra selger og/eller kommunen om at rom ikke er godkjent til varig opphold, vil årsaken til dette fremkomme i salgsoppgaven.
Se for øvrig informasjon under punktet "tilstandsrapport/takst", og eventuell kommentar under "innhold" feltet".

Eierform
Eier

Boligtype
Tomannsbolig

Parkering
I garasje på 15 m² samt carport. I tillegg er det oppstillingsplass på egen tomt.

Tomt
Tomtestørrelse er 893 m² på eiet tomt i følge matrikkelbrev.
Tomteforhold er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:
Byggegrunn:
Det er byggegrunn av løsmasser.

Fuktsikring og drenering:
Dreneringen er stort sett fra 1999 og 2011 Iht. egenerklæring. Et stykke mot nord (under inngang til leilighet) som ikke er lagt drenering og grunnmursplast. Deler av drenering er gjort som egeninnsats (ufaglært).

Grunnmur og fundamenter:
Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Tilbygg er oppført som plate på mark.

Terrengforhold:
Eiendommen ligger i et flatt terreng med tilfredstillende fall fra grunnmurer.

Utvendige vann- og avløpsledninger:
Utvendige avløpsrør er av plast fra 2007, tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra 2007, tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Kartutsnitt fra kommunen viser at det utebod fra 1999 er plassert nærme tomtegrense. Nærmere undersøkelser anbefales gjort. Kjøper overtar ansvar og risiko ved. forholdet.

Byggeår
Bygd i 1954. Tilbygget og ombygget i 1999 ifølge opplysninger fra kommunen.

Innhold
Kjeller/U. etasje
BRA-i 56 m²: Gang, Bad, Hobbyrom, Bod, Bod 2.

1. etasje
BRA-i 28 m²: Vindfang, Hall m/trapp, Garderobe/bod, Bod
BRA-e 15 m²: Garasje

1. etasje leilighet
BRA-i 58 m²: Entré, Stue, Kjøkken, Soverom, Bad, Bod

2. etasje
BRA-i 106 m²: Trapperom, Gang, Stue, Kjøkken, Bad,

Vaskerom, TV-stue, Soverom, Arbeidsrom

Loft:
BRA-i 18 m²: Gang, Bad, Soverom, Soverom 2

I tillegg medfølger en utebod med BRA-e på 9 m².

Carport på ca. 17 m².

De oppgitte rom er definert av bygningssakkyndige iht. vedlagt rapport, etter dagens faktiske bruk, uavhengig av hva som er godkjent av bygningsmyndighetene.

Bygningssakkyndig har oppgitt de arealene som kommer frem av denne salgsoppgave. Megler har ikke foretatt kontrollmålinger.

Det foreligger byggemeldte tegninger fra 1953 og tilbygg 1999.
Dagens bruk samsvarer ikke med bygningsgodkjente tegninger. Dette gjelder kjelleretasje fra 1953: Opprinnelig trapperom er fjernet og bygge adkomst fra hovedleilighet. Wc og div. rom er ombygd til bad, vaskerom er ombygd til hobbyrom. Verksted, 2 stk. matboder og gang er omgjort til gang og bod

Endring av tilleggsdel til hoveddel er et søknadspliktig tiltak. Nevnte tiltak er ikke omsøkt. Kjøper overtar ansvar, risiko og ev. konsekvenser knyttet til dette og ev. fortsatt bruk i strid med tidligere godkjenninger.

NB: Vinduene på loft tilfredsstiller ikke kravene til rømningsvindu, det er montert to (7x11) vinduer! Minste godkjente rømningsvindu er (11x11 eller 10x12).
Er det over 5 meter fra underkant av vindu/balkong til bakkeplan, er det krav om brannstige med ryggbøyle eller godkjent utvendig trapp. Det er målt 7m fra underkant av vindu til bakkeplan. Brannstige som er montert innehar ikke ryggbøyle.
Det er ikke brannskille mellom enhetene fra kjeller til leilighet, og ukjent oppbygning av bjelkelag mellom leilighet og hoveddel. Eier har opplyst om at det er noe lytt mellom enhetene, dette var også merkbart ved befaring av takstmann.

Standard
Boligen fremstår som jevnlig og godt vedlikeholdt med normal standard ut ifra alder/konstruksjon.

Oppgraderinger:
1999: Tilbygg mot vest over to etasjer. Renovering av 2.etg. og loft. Drenering og grunnmursplast på vestre side før tilbygg ble oppført, med rør ut kommunalt nett i gaten. Nesten alt av vannrør ble byttet i hoveddel. Nytt elektrisk anlegg i hovedleilighet.

2007: Demontering av skifertak, nytt undertak, lekter og remontering av skifer. Drenering rundt resten av boligen, tilkoblet kommunens overvannsør i gaten. Nytt vann og avløpsrør fra kommunalt nett til husvegg. Septiktank fjernet.

2011:
Renovering av leilighet, nytt elektrisk anlegg.

Kjøkken:
2.etg: Kjøkkenet har innredning med glatte fronter (malt bjørk). Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum og platetopp. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Normal bruksslitasje. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

1.etg leilighet: Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin og vaskemaskin. Normal bruksslitasje. Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

2.etg vaskerom: Utslagsvask av stål og opplegg til vaskemaskin. Innredning (Ikea ca. 2011) med profilerte malt fronter. Benkeplate av heltre. Det er ingen ventilering.

Bad:
1.etg leilighet: Våtrommet er delvis renovert i 2011. Ingen dokumentasjon. Rommet framstår med belegg på gulv, varme i gulv samt stråleovn over dør. Eldre baderomsplater på vegger og malte plater i tak. Innredning med hvite profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt servant. Speil med overlys, et sideskap og et høyskap. Gulvmontert toalett og dusjkabinett. Mekanisk ventilasjon. Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater. Gulvet har vinylbelegg fra 2011. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall mot sluk er målt til 4mm. Belegg ved sluk til topp membran ved dør er ca. 59mm. Ukjent type sluk, om det er jernsluk med en type slukfornyer er ikke kjent. Synlig vinylbelegg som tettesjikt. Rommet har innredning med hvite profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt servant. Speil med overlys, et sideskap og et høyskap. Gulvmontert toalett og dusjkabinett. Det er mekanisk avtrekk tilluft via ventil.

Kjeller bad: Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon. Rommet har belegg på gulv, malte plater på vegger og i tak. Enkel servant, dusjkabinett og toalett. Naturlig ventilasjon.

Innvendige overflater:
Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet, malt trepanel, panel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt trepanel.

I leiligheten er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og maler papp.

Vannledninger:
Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stoppekran på bad i kjeller. Iht. egenerklæring er nesten alle rør i hoveddel byttet i 1999/00. Det ble lagt opp nye rør til kjøkken i leilighet.

Avløpsrør:
Det er avløpsrør av støpejern og plast. Stakepunkt i kjeller ved siden av toalett på bad.

Ventilasjon:
Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer samt noen ventiler i vegger. Normal utførelse iht. byggeår.

Luft til luft varmepumpe med innedel montert i hall 1.etg. Service er gjennomført ca. hvert andre år i følge selgere.

Luft til luft varmepumpe i leilighet med innedel montert på stue i 1.etg. Service er gjennomført ca. hvert andre år i følge selgere.

Varmtvannstank:
Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Takstingeniør har registrert at varmtvannsbereder i ditt anlegg er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. DLE anbefaler at du får en installatør til å koble strømledning til en egnet bryter. Det bemerkes at kontakter er skjult bak verktøytavle, slik at kontakten er er kontrollert for varmgang. Ytterlige undersøkelser anbefales.

Varmtvannstanken i leiligheten er på ca. 200 liter. Takstingeniør har registrert at varmtvannsbereder i ditt anlegg er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. DLE anbefaler at du får en installatør til å koble strømledning til en egnet bryter.

Elektrisk anlegg:
Det elektriske anlegget er i hovedsak fra 1999/00 hvor det ble lagt inn ny hovedkabel til sikringsskap i 2.etg. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer og montert i 2.etg.

Det elektriske anlegget i leiligheten er renovert i 2011, består i hovedsak av åpen installasjon. Sikringsskap montert i entré og utstyrt med automatsikringer.

Branntekniske forhold:
Boligen skal være utstyrt med slokke apparater (pulver/skum/Co2) Røykvarsler i hver etasje. Alle røykvarslere er seriekoblet (inkludert leilighet) foruten den på loft. Eiere har avtale med Firesafe om årlig kontroll av brannslukkere og bytting av batteri i røykvarslere.

Nedenfor gjengis en kort oppsummering der den bygningssakkyndige har beskrevet avvik ved boligen som har fått tilstandsgrad 2 (TG2) eller 3 (TG3):

TG2 – Utvendig:
- Taktekking tilbygg: Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.
- Nedløp og beslag: Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.
- Veggkonstruksjon: Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.
- Vinduer: Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne. Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass. På kjøkken 2.etg. er en rute punktert, det samme på soverom 2.etg. Bad til leilighet er ytterglass sprukket på koblet vindu. Enkelte steder er utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader. Vindu på bad 2.etg. er det tegn til kondensskader.
- Dører leilighet: Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå. Skade på pakningen til hoveddøren.
- Balkonger, terrasser og rom under balkonger: Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder. Konstruksjonene har skjevheter. Noen skader på enkelte tiltak plater og noen er løsnet fra innfesting. Skjevhet (målt ca. 25mm på 80cm) i bjelkelag på balkong mot sørøst. Ved leilighet er det skjevhet i søyle mot nordøst, ca. 30mm. Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 meter.
- Garasje: I følge egenerklæring kan det komme inn noe vann mot vest fra carport. Noe saltutslag. Enkelte sprekker i gulv.
- Fuktsikring og drenering: Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.
Store deler av grunnmursplast mangler topplist.

- Grunnmur og fundamenter: Grunnmuren har sprekkdannelser.

TG2 – Innvendig:
- Overflater: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Det er eldre fuktskader på kjøkkengulv, tørt ved befaring. Knust flis under peis. På loft er ikke laminat lagt iht. leggeanvisning, for liten overlapp i skjøter.
- Overflater leilighet: Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente. Gamle fuktskader i laminatgulv på kjøkken. Tørt ved befaring.
- Radon: Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad
- Rom Under Terreng: Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv. Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur. Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling
- Innvendige trapper: Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper. Trapp skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider (fra 1967-forskrift).
- Innvendige dører: Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.
- Vannledninger: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige vannledninger. Glødde kobberrør har en anbefalt brukstid på 50 år.
- Avløpsrør: Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på innvendige avløpsledninger. Plastrør og plast sluker har en anbefalt brukstid på 50 år.
- Andre VVS-installasjoner: Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt. Luft til luft varmepumpe har en forventet brukstid på 12-15år i følge leverandør.
- VVS-installasjoner leilighet: Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt. Luft til luft varmepumpe har en forventet brukstid på 12-15år i følge leverandør.
- Elektrisk anlegg leilighet: Det anbefales fra (DSB) at det utføres periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år, siste kontroll var i 2011. Med dette utgangspunktet bør det elektriske
anlegget ha en utvidet el-kontroll.
- Loft, bad, overflater vegger og himling: Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet. Det er uegnede materialer i våtsoner. Tapetskjøter er ikke tette
Eldre fuktskjolder i tapet over toalett. Panel i tak over badekar (våtsone) er ikke fuktsikret.
- Loft, bad, sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Feil utførelse ved rørgjennomføring i gulv, membran er ikke trekt opp på rør.
Våtromsbelegg har en anbefalt brukstid på 15-30 år. Belegget er ca. 25år. Plastrør og plast sluker har en anbefalt levetid på 50år.
- Loft, bad, ventilasjon: Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.
- 2. Etasje, kjøkken, avtrekk: Plastdeksel over lys er defekt, festet med tape.
- 2. Etasje, vaskerom, overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Det er registrert knirk i gulvet. Lokalt fall skal være 1:50, eller 16mm målt 80cm ut fra sluk.
- 2. Etasje, vaskerom, sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen. Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen. Våtromsbelegg har en anbefalt brukstid på 15-30 år. Belegget er ca. 25år. Plastrør og

plast sluker har en anbefalt levetid på 50år. Rørgjennomføring i gulv er en uønsket løsning, som øker skadepotensialet.
- 2. Etasje, vaskerom, sanitærutstyr og innredning: Det er påvist skader på innredning.
- 1. Etasje, leilighet, kjøkken, avtrekk: Plastdeksel over lys er defekt, festet med tape.
- 1. Etasje leilighet, bad, overflater vegger: Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.
- 1. Etasje leilighet, bad, overflater gulv: Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
Lokalt fall skal være 1:50, eller 16mm målt 80cm ut fra sluk.
- 1. Etasje leilighet, bad, sluk, membran og tettesjikt: Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone. Nytt belegg er lagt opp til baderomsplater, belegget ligger ikke bak plater.
- 1. Etasje leilighet, bad, sanitærutstyr og innredning: Det er påvist skader på innredning.

TG3 – Utvendig:
- Nedløp og beslag tilbygg: Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur. Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

TG3 – Innvendig:
- Etasjeskille/gulv mot grunn: Det er påvist fuktskader i etasjeskiller. Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik. Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
Fuktskade i himlning på bod i leilighet, rett under bad 2.etg.
- Pipe og ildsted: Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke. Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe. Ildfast stein har sprekker. Det er kun 14cm til brennbart materiale ved sotluke. Ildfast stein i peis må byttes. Vedovn i leilighet har også sprekker i ildfast stein, her finnes det ikke ny stein, ovn må byttes.
- Innvendig trapp til loft: Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav. Det er ikke montert rekkverk. Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet. Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.
Trappen er ikke godkjent som intern rømningsvei.
- Elektrisk anlegg: Hull i skap som ikke er tettet, trekkrør som ikke er festet med muffe. Kursoversikt er ikke oppdatert.
- Loft, bad, overflater gulv: Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk. Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet. Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall). Det er målt et motfall til sluk på 14mm. Lokalt fall skal være 1:50, eller 16mm målt 80cm ut fra sluk.
- 2. Etasje, bad, generelt: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet (sluk er løsnet fra bjelkelag og skadet membran). Sluken er løsnet fra bjelkelag, overgang membran sluk er ikke tett. Avdekket fuktskader i underliggende himlning i leilighet, ikke vått ved befaring. Sprekker i flisfuger ved blandebatteri. Bom i fliser.
Gulvet er flatt i dusjnisje, det er målt 5mm høydeforskjell fra topp slukrist til flis ved terskel. Vindu i våtsone, uegnede materialer. Fuktskader på listverk og foring.
- 2. Etasje, vaskerom, ventilasjon: Rommet har ingen ventilasjon. Ingen ventilering utover åpning av vindu.
- Kjeller, bad, generelt: Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav. En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav. Veggplater har tørr råte i nedre del. Belegg går ikke opp bak plater. Belegg er ikke tett, ikke sveiset i skjøter. "Hjelpesluk" i dusj, dette er feil utførelse da hovedsluk skal være i nedslagsfelt. Ukjent om det er jernsluk under

plastkappe i sluk. Ytterlige undersøkelser anbefales. Rommet mangler mekanisk avtrekk og tilluft iht NS 3600.

TG - IU:
Utvendig:
- Takkonstruksjon/Loft tilbygg: Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Deler av informasjonen i dette avsnittet er hentet fra tilstandsrapporten. Opplistingen over er ikke uttømmende og du oppfordres til å lese og sette deg grundig inn i alt salgsmateriell.

Utdrag fra selgers egenerklæring:
Våtrom, tak og fasade:
- Pkt. 1: Feil eller skader på bad/våtrom. Hovedleilighet: Bad 2.etasje: Litt dårlig fall til sluken i dusjen. Sprekk i toalettet. Bad 3.etasje: Har en liten fuktskade på veggen nær ventilen. Dette skyldes taklekasje pga løs takstein som er reparert. Se pkt 4
om tak. Sik i toalettsisterne (pakning på dykert) som er reparert. Dårlig fall i sluken. Skade på vann og kloakk i Holbergsgate og kommunen grov opp hele gata og la nye hovedrør. Vår tilknytning til vann og kloakk ble skiftet ut, og gammel septikktank fjernet.
Utført faglært arbeid av Comfort i 2007: 2.etasje Skiftet ut toalettet (usikkertpå årstallet) Ang fukt i 3.etasje: Se pkt om tak, 2007.
- Pkt. 2: Faglært arbeid i 2015 av Comfort: Bad i kjeller: Nytt toalett og dusjkabinett, usikker på årstallet, tidlig på 2000-tallet Bad i 1.etasje: Forrige eier, Elbjørg Lund, pusset opp badet på 80-tallet. Usikkert hva som ble gjort Ca 2015: Fikk ny baderomsvifte ,ovn og dusjkabinett. Byttet baderomsgulvbelegg etterhvert.
Faglært arbeid av Caverion i 2015: Bad i 1.etasje: Caverion gjorde elektrisk arbeid: Badeovn, vifte og nye brytere osv. Toalett i kjeller er montert av Comfort, usikkert årstall.
Ufaglært arbeid i 2000: Satte inn dusjkabinett selv i kjeller Usikkert årstall.
- Pkt. 4: Løse takstein pga rustne spikere fra 50-tallet. Vanninntrenging til garasjegulv mot carport gir litt fukt i gulvet.
Faglært arbeid i 2007 av Vladis Byggservice for å utarbeide skaden: Nedtaking av skifertak, fjerning av lektere. Nytt undertak, nye lektere, og det opprinnelige skifertaket ble lagt tilbake festet med rustfrie stålskruer. År 2000: Takrenner, piphatt og andre beslag skiftet.
-Pkt. 6. Feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning, evt. punkterte vindu: 2.etasje: Kondens i ei rute på kjøkkenet nord og soverom nord. Badevinduer i både 1. og 2.etasje bør skiftes Alle andre vindu ble byttet i 1999 ved renovering av byggmester Olav Drevland, bortsett fra kjellervinduene. Drevland skiftet også bordkledning på sørvegg hovedhus.
- Pkt. 8. Skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende: Sig i støttesøyle i sørøstlige hjørne av veranda 2.etasje. Faglært arbeid i 2007 av Vladis Byggservice: Rettet opp søylen.

Drenering, fukt og lekkasje:
- Pkt. 9. Feil eller skader med dreneringen: Fukt i kjellermur i sørøstlig hjørne hovedhus. Ufaglært arbeid i 2014: Pusset, slammet, la dreneringsrør, knastpapp og fylte opp med singel: Gjorde dette selv Cirka år 2014 Fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller: Vann-inntrenging i kjellermur nordvestlig hjørne hovedhus (trappenedgang kjeller). Overflatevann-flom pga tett sluk i gata i 1.kjellerrom. Forsikringssak I 1999 da vi overtok: Ingen drenering på huset. Byggmester Drevland, ansvarlig for ombygging, grov opp foran vestre kjellermur, saget hull for ny kjellertrapp og kjellerinngang. Dreneringen som ble lagt da, går ut i kummen i gata, dette fordi det ikke var overvannsflaterør i gata. Ufaglært arbeid i 2006: Utbedret skadene i kjelleren.
- Pkt. 11. Arbeid med drenering: Faglært arbeid i 2007 av Franz Brauten og Grunstad: Se punkt 9 Samtidig med utskifting av vann/kloakk , se punkt 14, ble det lagt ny drenering og ny knastpapp med avløp til kommunens overflatevannrør på hovedhus nordvegg.

Tekniske installasjoner
- Pkt. 14. Feil på vann- eller avløpsanlegg: Tett kloakk i 2007. Anbefalt av teknisk etat Vefsn kommune: Grav opp fra husvegg til påkobling i gata. Dette innebar fjerning av septikktank. Rørlegger Brauten og maskinkjører Grundstad påtok seg jobben. Fremme ved gaterøret viste det seg at kommunens rør i gata var ødelagt. Umiddelbart startet Vefsn kommune arbeidet med ny kloakk, ny vannledning og ny drenering for overflatevatn. Faglært arbeid i 2007 av Frans Brauten: Frans Brauten la ny vannledning og monterte kloakkrør fra kummen i gata og inni huset. I samme operasjon ble det lagt rør for overflatevatn med stakemuligheter inntil huset.
- Pkt. 15: Faglært arbeid i 1999 av Franz Brauten / Comfort: Skiftet ut nesten alt av rør, fra inntak kjeller til 3.etasje.(Brauten) Kjøkken i 1.etasje fikk
nye rør i 2011 (Comfort).
- Pkt. 17: Ødelagt vifte på bad i 2.etasje. Caverion satte i ca. 2018 inn ny vifte, usikker på
årstallet.
-Pkt. 18: Vedlikehold av varmepumper i begge leilighetene hvert andre år (lufttilluft-pumper). Montert ca 2005 av Kjøleservice AS.
-Pkt. 19: Tildekking av ei side av murpipe i kjeller. Pålegg fra feier er ikke utført.
-Pkt. 20: Pussing og montering av peis i kjøkken (2000) Montering av stålpeis i stue (Barth, usikker på årstallet, ca 2018) av Barth / Murmester Nufsfjord.
-Pkt. 23: 2000: Instalasjon av nytt hovedinntak. Ny strømkabel i kjeller strukket opp til hovedleilighet. Nytt sikringsskap i 2.etasje. Utskifting av alle kabler i hele huset unntatt utleiedel. 2011: Skiftet alt av elektriske instalasjoner inkl eget sikringsskap i utleiedel. Fikk egen strømmåler og abonnement Over tid: Utvidelse av antall stikk-kontakter, faste lyspunkt. samt dimmere. Jobben ble gjort av ABB hovedleilighet. Elektriker`n utleiedel i 2011.
Eiendommen og omgivelsene:
-Pkt. 26: 1999: Ombygging av hovedhus og tilbygg vestre fløy. Tiltak godkjent av kommunen; Se hustegninger. Byggmester Drevland hadde hovedansvar for mur-(Nusfjord) ,snekker-, VVS- (Frans Brauten)- arbeid og elektrisk instalasjon (ABB).
-Pkt. 27: 1998: Forberedte overtakelse av hus og nybygging ved å innrede den store kjellerboden(sørvest) mht fuktighet 1999: Innredet 2 soverom og bygget bad i 3.etasje. Planløsning med 2 soverom og bad godkjent i 1999 av Vefsn kommune.
-Pkt. 30: Ombygd til generasjonsbolig i 1999. 1.etasjen i gammeldelen fikk egen inngang. Hele 1.etasje i det opprinnelige huset ble omgjort til utleieleilighet i 2011. Godkjent for utleie av kommunen.
-Pkt. 33: Verdi- og lånetakst fra 2004 av takstmann Gunnar Grønbech MNTF
Generelt:
-Pkt. 37: Boligen har øvrige tilleggsbygninger.
-Pkt. 40: 1999: Bygget utebod i hagen, 10 kvm.

Tilleggskommentar:
I etterkant av befaring av takstmann, er det observert en takstein som er løsnet. Eier har tatt kontakt med firma for å få dette sjekket opp i. Dette skulle gjøres ila uke 23.

Byggemåte
Byggemåte er opplyst av bygningssakkyndig iht. vedlagt tilstandsrapport:

Takkonstruksjon/ taktekke:
Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. I 2007 ble skiferstein demontert og nytt undertak, lekter og remontering av skifer. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Adkomst til knekott fra loft. Knekott er luftet med ventiler.

Taktekking på tilbygg er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige og fra bakkenivå. Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon ut fra tegninger.

Veggkonstruksjon:
Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning på gammel del. Liggende, skrå og stående kledning ved tilbygg. Byttet kledning på fasade mot sør rundt 1999/00. I 2.etg. er vegger mot øst og sør på stue/kjøkken etterisolert innvendig ifm. tilbygg fra 1999/00.

Vinduer:
Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1999. I kjeller det er koblet vinduer samt bad til leilighet, disse er fra byggeår.

Dører:
Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass og malte balkongdører i tre med 2-lags glass. Noen bruksmerker, betraktes som normalt.

Leiligheten har malt hovedytterdør med 2-lags glass og malte balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1991.

Balkonger/terrasser:
Markterrasse ved hovedinngang på ca. 13m², og mot sør ca. 20m² av impregnerte materialer. Balkong i 2.etg. på ca. 33m² av impregnerte materialer, fundamentert med støpte fundament, søyler av tre og festet vegg. Det er montert tiltak under nesten hele balkongen.

Leiligheten har en liten balkong ifm. trapp/inngang av impregnerte materialer. Rekkverk av malte liggende bord og håndlist. Høyde på rekkverk er 90cm. Fundamentert med støpte fundament, søyler av tre. Overliggende tak.

Garasje:
Garasjen er oppført som en del av 1.etg. på boligen. Støpt gulv med ringmur av betong. Vegger av tre (ukjent isolering), innvendig kledd med gipsplater. Montert leddport av tre med finer fyllinger. Portåpner (2024).

Utebod:
Boden er i 1999 oppført på terreng med impregnerte stolper (kreosot). Tregulv, vegger av uisolert bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. Saltak konstruksjon med bordtro og tekket med papp. Vindu av tre med enkelt glass. Dør av tre. Takrenner og nedløp av metall. Terrasseplatt av impregnerte materialer. Opplagret på leca blokker. Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.

Beliggenhet
Velkommen til sentrum og byflata

Mosjøen sentrum består av en god blanding mellom nytt og gammelt, leiligheter, næringsbygg og eneboliger. Byen er den eldste på Helgeland, og i fylket er det kun Bodø som er eldre. Fra gammelt av, i 1876, ble Mosjøen en egen kommune – Mosjøen Bykommune. Dette bestod frem til 1960-tallet, og Mosjøen ble da en del av Vefsn Kommune. Så sent som i 1998 fikk Mosjøen offisielt bystatus.

Mosjøen betraktes som en industriby. Alcoa Mosjøen er blant de største aluminiumsverkene i Europa og en hjørnesteinsbedrift i byen mtp. arbeidsplasser og lokalt næringsliv. Mosjøen holder mye stolt historie, og som beboer i sentrum og byflata har man kort vei til bl.a. Sjøgata - Nord-Norges lengste rekke av trehus- og brygger fra 1800-tallet. Det historiske bymiljøet er aktivt brukt av folk og forretningsliv.

Bylivet
Som beboer i sentrum nyter man godt av alle servicefunksjoner og korte avstander til det man trenger daglig. Enten man ønsker de mer tradisjonelle nisjebutikkene eller kjøpesenter ligger alt godt til rette for at man finner det man trenger. Det er godt med parkeringsplasser i byen uten parkeringsavgift. Sentrum kan by på flere koselige restauranter og møteplasser, kjøpesenter med dagligvarebutikk og handelspark. Rett og slett en enkel og lettvint hverdag. Det skal også nevnes at det er kort vei til Mosjøen Togstasjon.

Skole og barnehager
Sentrum og byflata sokner i all hovedsak til Mosjøen Skole. Skolen er en barneskole med klassetrinn fra 1. til 7. og her er det også SFO. Uteområdet til skolen består av bl.a. lekestativer, sandkasse, basketbane og fotballbane. Skolen tilbyr også gymsal og svømmebasseng for sine elever. De nærmeste barnehagene til bykjernen er lokalisert på Nyrud ved sykehuset og Dolstad.

Adkomst
For detaljert veibeskrivelse fra din posisjon kan kart i FINN-annonsen benyttes. Det vil bli skiltet i regi av EiendomsMegler1 ved annonsert fellesvisning.

Hvitevarer og tilbehør
Integrerte hvitevarer overtas i den tilstand de har vært benyttet av selger, og overtas uten noe form for garantier.

Frittstående hvitevarer og brunevarer medfølger ikke i salget med mindre det tydelig fremgår av salgsoppgaven.

Brukstillatelse/ferdigattest
Det foreligger ikke midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest i kommunes arkiv. Boligen er oppført i ca 1954, noe som er før bygningsloven trådte i kraft for hele landet i 1965, og det er ikke uvanlig at det i mange kommuner er mangelfulle arkiv for tiden før 1965.

Boligen har ferdigattest for tilbygget, datert 14.06.2000. Kopi av denne følger vedlagt. At slik attest eksisterer gir ingen garanti for at det ikke er utført arbeid på boligen som ikke er byggemeldt eller godkjent.

Oppvarming
Boligen blir oppvarmet med varmepumpe i hall 1. etg og stue i leiligheten. I tillegg er det vedovn og peis med innsats i 2. etg og en eldre vedovn i leiligheten. For øvrig elektrisk oppvarming.

Dersom det er rom i boligen som ikke har vegg-/fastmonterte ovner så følger det heller ikke med ovner i disse rommene. Varmekilder er ikke funksjonstestet.

Adgang til utleie
Ihht. matrikkelrapport fra kommunen er boligen registrert med to bruksenheter i boligen. Deler av boligen eller hele boligen kan fritt leies ut.

Leiligheten er pr. tid leid ut for kr 6 500,-. Leiligheten har egen strømskap med måler. Det er også en egen varmtvannstank til leiligheten. Denne er plassert i kjeller til hoveddelen.

Det gjøres oppmerksom på at det ikke er utført Radonmåling. Dette er pålagt ved utleie. Se http://www.dsa.no for info.

Radon
Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Alle boliger/leiligheter som leies ut og som ligger i 3. etasje eller lavere, er pålagt radonmåling. Se http://www.dsa.no for info.

Radonmåling må gjennomføres over en periode på minst 2 måneder i tidsrommet 15.10. - 15.04 hvert år. Kjøper overtar ansvaret/risikoen av for høyt radonnivå (tiltaksgrense er p.t 100 Bq/m³) fra overtakelsen, samt for ev. utbedringstiltak som må igangsettes. Kjøper er gjort kjent med at for høye verdier kan være oppsigelsesgrunn for leietaker.

Regulering
Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Mosjøen sentrum kv 74 og 78", plan-ID 20091308. Vedtatt 16.06.1980 og sist revidert 28.08.2009 ved digitalisering av plan. Utnyttelses grad er satt til 30% av netto tomt.

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med innhold i disse.

Vei, vann og avløp
Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp. Alle eiendommer som er tilknyttet offentlig vann og avløp har private stikkledninger, som vedlikeholdes for eiers egen regning. For ytterligere opplysninger om de private stikkledningene tar man kontakt med kommunen.

Skattemessig formuesverdi
Formuesverdien er innhentet fra Skatteetaten / Altinn.
kr 1 132 331,- for 2023
Sekundærverdi kr 4 529 324,-.

Andre opplysninger

Meglers rett til å stanse gjennomføring av en handel
I henhold til Hvitvaskingsloven har meglerforetaket plikt til å gjennomføre kundetiltak (ID kontroll, kontroll av reelle rettighetshavere, kontroll av opplysninger mv). Kundetiltak skjer løpende og vil bl. annet gjennomføres når handel inngås og ved gjennomføring av oppgjøret, samt dersom det foreligger mistanke om hvitvasking eller terrorfinansiering. Dersom kundetiltak ikke kan gjennomføres, skal meglerforetaket ikke etablere kundeforholdet eller gjennomføre transaksjonen med kjøper.

Ved meglerforetakets avvikling av kundeforholdet etter at bud er akseptert som følge av at kjøper ikke bidrar med nødvendig dokumentasjon, vil avtalen mellom partene være bindende, men meglerforetaket kan ikke bidra i gjennomføringen av handelen. Det kan ikke gjøres ansvar gjeldende mot meglerforetaket som følge av at meglerforetaket overholder sine plikter etter Hvitvaskingsloven. Det anbefales inn- og utbetalinger fra norsk finansieringsinstitusjon.

Budgivning
Eiendomsmeglere kan ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl 12:00 første virkedag etter siste annonserte visning hvor selger er forbruker, jfr. informasjon om budgivning.

Alle bud og budforhøyelser med eventuelle forbehold, opplysning om finansiering og overtakelse skal sendes skriftlig til megler. Megler kan ikke formidle muntlige bud verken til selger, budgivere eller andre som er interessert i eindommen. Skal du legge inn bud må du samtidig legitimere deg med kopi av legitimasjon og underskrift. Megler skal sende skriftlig varsel om bud og budforhøyelser til budgiver, selger og interessenter. Når et bud aksepteres skal det sendes skriftlig beskjed om det til både budgiver og selger. For å legge inn bud kan du benytte budskjema, elektronisk budgivning, skannet budskjema sendt på mail, eller annen godkjent skriftlig kommunikasjonsform. Ta en prat med megler om hvordan du legger inn bud. Megler tar ikke noe ansvar for forsinkelser på el- eller telenettet. Det forekommer at fristene for å akseptere bud blir kortere etter hvert som det kommer inn nye bud. Det er budgiver som setter fristen for når et bud må være akseptert og denne fristen er absolutt. Det betyr at dersom selger velger å akseptere budet, må kjøper få beskjed om at budet er akseptert innen utløpet av akseptfristen. Dersom du utsetter å legge inn bud til tett opp mot en annen budgivers akseptfrist er det en reell fare for at eiendommen kan bli solgt før ditt bud kommer frem til megler eller at bud allerede er akseptert. Husk å ringe megler etter at du har sendt et bud eller budforhøyelse, for å forsikre deg om at budet er mottatt av megler og kan formidles til selger og andre interesserte.

Personvern
EiendomsMegler 1 Nord-Norge behandler personopplysninger i forbindelse gjennomføring av salget av denne eiendommen. Vi registrerer personopplysninger om visningsdeltagere som registrerer seg, budgivere, den som bestiller salgsoppgave, og kjøper av eiendommen. Tilsvarende vil vi lagre personopplysninger om den som registrer seg for å motta informasjon om lignende eiendommer. Opplysningene vil bli lagret i EiendomsMegler 1 Nord-Norge sitt elektroniske meglersystem.

Personopplysningene vil benyttes på enhver måte som er nødvendig mht. formålet opplysningene er innhentet for. Som ledd i meglers kontroll av budgiver/kjøpers finansiering vil megler kunne kontakte vedkommendes finansieringsforbindelse på ethvert stadium av prosessen, inntil handel er gjennomført. Personopplysninger om interessenter som ikke inngir bud vil bli slettet kort tid etter at boligen er solgt.

Personopplysninger om kjøper av eiendommen og budgivere vil vi i henhold til lovpålagt arkiveringsplikt lagres i minst 10 år etter at eiendommen er solgt. Det samme gjelder ethvert dokument som er utarbeidet eller innhentet i anledning oppdraget.
Personopplysninger vil ikke benyttes til andre formål, eksempelvis til markedsføringsformål, uten at det foreligger særskilt

behandlingsgrunnlag for dette formålet, eksempelvis ved at det er gitt samtykke.

Les mer om personvern i vår personvernerklæring på www.eiendomsmegler1.no/om-oss/personvern

Nyttig informasjon ved kjøp av brukt bolig
Når du kjøper brukt eiendom er det viktig å ha riktige forventninger. Du må ha som utgangspunkt at bruksslitasje, aldersforringelse, værpåkjenninger med videre forverrer tilstanden gradvis. Husk at alle bygningsdeler og tekniske installasjoner har begrenset levetid. Forhold som kunne vært oppdaget på visning, er normalt ikke en mangel.

Det er viktig at du setter deg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Du anses å være kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene. Forhold som er beskrevet i salgsdokumentene kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om du har lest dokumentene eller ikke. Du oppfordres til å undersøke eiendommen nøye. Ta gjerne med en fagkyndig på visning, før bud inngis. Kjøper du eiendommen usett kan du ikke reklamere på forhold som du ville blitt kjent med ved visningen.

Det kan foreligge en mangel dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger, og dette har innvirket på avtalen. Dersom du oppdager forhold du mener kan være mangel, stiller avhendingsloven krav om at du reklamerer snarlig og «innen rimelig tid» overfor boligselgerforsikringsselskapet/selger.
Vi anbefaler at du reklamerer umiddelbart etter at du oppdaget eller burde oppdaget mangelen. Ta kontakt med megler eller forsikringsselskapet straks du oppdager forhold du mener kan være en mangel.

Overtakelse
Etter nærmere avtale med selger. Megler oppfordrer interessenter til å ha med ønsket overtagelsesdato ved inngivelse av bud.

Eier
Tone Pedersen Lund og Jan-Erik Lund

Heftelser og servitutter
Ovenstående heftelser vil følge eiendommen ved salg, og ved inngivelse av bud aksepteres disse av budgiver/kjøper.
Kommunen har panterett som sikkerhet for riktig betaling av kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.
Selger bærer risikoen for at kjøper kan overta boligen uten andre heftelser enn de som det er avtalt at følger med i handelen.
Gjennomføring av handelen er betinget av at det ikke er heftelser som ikke lar seg innfri.

Meglers vederlag
Prosentprovisjon med 1,5 % av kjøpesum (inkl. mva). Minimum kr 70 000,-.
Oppgjørshonorar kr 5 990,- (inkl. mva).
Grunnpakke vederlag kr 3 690,- (inkl. mva).
Markedspakke Øyfjell kr 12 990,- (inkl. mva).
Tilretteleggingshonorar kr 12 900,- (inkl. mva).
Visningshonorar (pris per stk.) kr 2 000,- (inkl. mva).
Det er avtalt at oppdragsgiver betaler utlegg. Dersom handel ikke kommer i stand, sies opp eller utløper har oppdragstaker krav på et rimelig vederlag, kr 25.000,- for utført arbeid., i tillegg kommer vederlag for vederlag grunnpakke, markedspakke og utlegg.

Andre rettigheter og forpliktelser
Dersom eiendommen er skilt ut fra en annen (såkalt hovedbøl) er det mulig at det er tinglyst rettigheter eller forpliktelser knyttet til eiendommen i form av erklæringer og/eller avtaler (såkalte servitutter) som ikke fremgår av grunnboken for denne eiendommen.

Tilstandsrapport/takst
Utført 12-05-2025 av Kim Storeng i Takst1 Helgeland AS.

Boligselgerforsikring
Selgeren har tegnet boligselgerforsikring hos Fremtind. Forsikringen dekker selgerens økonomiske ansvar hvis du oppdager feil eller mangler som omfattes av avhendingsloven. Forsikringen gjelder fra kjøpers overtagelse av eiendommen og varer i fem år. I tillegg dekker forsikringen perioden mellom budaksept og overtagelse begrenset til 12 måneder. Forsikringsdekningen er begrenset til salgssum, maksimalt 14 million kroner. For kombinasjonseiendommer gjelder forsikringen kun for boligdelen. Se nettsidene til SpareBank 1 for mer informasjon om hva forsikringen dekker og hvilke begrensninger som gjelder.

Boligkjøperforsikring
EiendomsMegler 1 formidler Boligkjøperforsikring fra HELP Forsikring AS. Det er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler de neste fem årene. Du kan ta kontakt med megler for å få informasjon om boligkjøperforsikring eller lese mer på help.no. Forsikringen tilbys kun til privatpersoner som kjøper eiendom til eget eller nærmeste families bruk, og det er en forutsetning at kjøpsavtalen reguleres av avhendingsloven. Ved kjøp av landbrukseiendom/småbruk, er det kun forhold tilknyttet til våningshuset som omfattes av forsikringen. For nærmere detaljer henvises det til forsikringsvilkårene. Megler mottar tegningsprovisjon fra HELP.

Avtalebetingelser
Eiendommen selges etter reglene i avhendingsloven. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til bygningssakkyndig og megler, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Statens kartverk og andre tilgjengelige kilder.

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

Dersom kjøper ikke er forbruker selges eiendommen «som den er», og selgers ansvar er da begrenset jf.§ 3-9 1. ledd 2. pktm. Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder
oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig

mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel. Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1m².

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning. Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

En forutsetning for salget er at skjøtet for eiendommen tinglyses på kjøper. Kjøper aksepterer at EiendomsMegler 1 kan offentliggjøre kjøpesum m.m. i egen markedsføring. Interessenter og kjøper må godta at selger og megler bruker elektronisk kommunikasjon i salgsprosessen.

I tråd med eiendomsmeglingsforskriften vil informasjon om oppdragsgiver, salgsobjektet, interessenter og kjøper bli lagret av meglerforetaket i min. 10 år. Se em1.no for mer informasjon om vår behandling av personopplysninger.

Vedlegg
Tilstandsrapport, datert 12.05.2025
Selgers egenerklæring, datert 23.04.2025
Bygningstegninger, datert 06.02. 1953(?) og 26.04.1999.
Ferdigattest for tilbygg datert 14.06.2000
Matrikkelrapport, datert 11.04.2025
Grunnkart, datert 11.04.2025
Kommuneplan
Reguleringsplan, datert 28.08.2009.
Reguleringsbestemmelser, datert 28.08.2009.
Nabolagsprofil
HELP Boligkjøperforsikring

Finansiering
EiendomsMegler 1 setter deg gjerne i forbindelse med en dyktig finansiell rådgiver i SpareBank 1. Kontakt din megler om dette.

Forsikring
Som kjøper av bolig gjennom EiendomsMegler 1 tilbyr Fremtind Forsikring spesielt gunstig forsikring. Din megler setter deg gjerne i forbindelse med en god forsikringsrådgiver.

Verdivurdering
Vi tilbyr verdivurdering av boligen din dersom du planlegger å selge. Verdivurdering er en beregning av eiendommens reelle markedsverdi, basert på solid erfaring og kunnskap om eiendomsmarkedet der du bor.

Oppdragsansvarlig
Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF
Telefon: 900 76 522
Epost: sander.meisfjord@em1nn.no

Foretakets adresse og organisasjonsnummer
EiendomsMegler 1 Mosjøen
Org.nr. 931262041
Besøksadresse: Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen
Postadresse: Postboks 6800, 9298 Tromsø













































Plantegning



Tegningen er en illustrasjon. Megler/selger tar ikke ansvar for eventuelle avvik i forhold til boligens innredning. Rommenes benevnelse kan også avvike fra dagens bruk av disse.

Plantegningen er ikke målbar, og noe avvik kan forekomme. Megler/selger tar ikke ansvar for ev. feil. Innredning og faste installasjoner kan avvike fra den faktiske innredningen.

HOLBERGS GATE 5

Nabolaget Mosjøen sentrum - vurdert av 55 lokalkjente

NABOLAGET SPESIELT ANBEFALT FOR

- Familier med barn
- Enslige
- Godt voksne

OFFENTLIG TRANSPORT

Rådhuset	Totalt 7 ulike linjer	4 min / 0.3 km
Mosjøen stasjon	Linje F7	8 min / 0.7 km
Mosjøen lufthavn Kjærstad		8 min

SKOLER

Mosjøen skole (1-7 kl.)	300 elever, 23 klasser	6 min / 0.5 km
Olderskog skole (1-7 kl.)	310 elever, 23 klasser	6 min / 2.7 km
Kippermoen ungdomsskole (8-10 kl.)	423 elever, 32 klasser	4 min / 2.2 km
Mosjøen videregående skole	900 elever	7 min / 0.6 km
Mosjøen vgs. Kippermoen	350 elever	20 min / 1.8 km

LADEPUNKT FOR EL-BIL

Circle K Mosjøen	4 min
Sjøsiden Senter, Mosjøen	7 min

OPPLEVD TRYGGHET

Veldig trygt 87/100

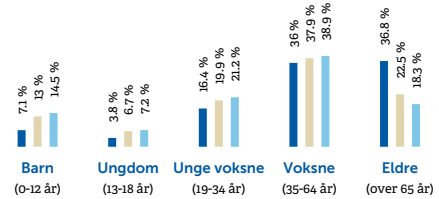
KVALITET PÅ SKOLENE

Veldig bra 81/100

NABOSKAPET

Godt vennskap 72/100

ALDERSFORDELING



Område	Personer	Husholdninger
Mosjøen sentrum	2 013	1 404
Mosjøen	10 426	5 664
Norge	5 425 412	2 654 586

BARNEHAGER

Dolstad barnehage (0-5 år)	43 barn	8 min / 0.7 km
Nyrud barnehage (0-5 år)	27 barn	15 min / 1.3 km
Kippermoen friluftsbarnehage (1-5 år)	40 barn	16 min / 1.3 km

DAGLIGVARE

Bunnpris & Gourmet Mosjøen	PostNord, søndagsåpent	8 min / 0.7 km
Coop Extra Mosjøen	Post i butikk, søndagsåpent	12 min / 1 km

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025

PRIMÆRE TRANSPORTMIDLER

1. Egen bil
2. Gående

GATEPARKERING

Lett 83/100

KVALITET PÅ BARNEHAGENE

Veldig bra 81/100

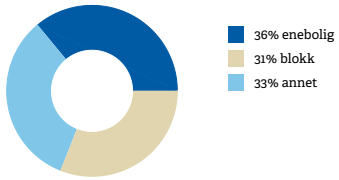
STØYNIVÅET

Lite støynivå 75/100

SPORT

Mosjøen skole	Aktivitetshall, ballspill, basket	7 min / 0.6 km
Søråkeren nærmiljøanlegg	Ballspill	19 min / 1.6 km
Helsehuset Treningssenter		9 min
Vefsn skole og treningssenter		11 min

BOLIGMASSE

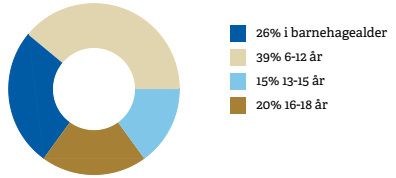


> «Sentralt, stille gate, lite gjennomgangstrafikk, nært skoler og butikker»
>
> Sitat fra en lokalkjent

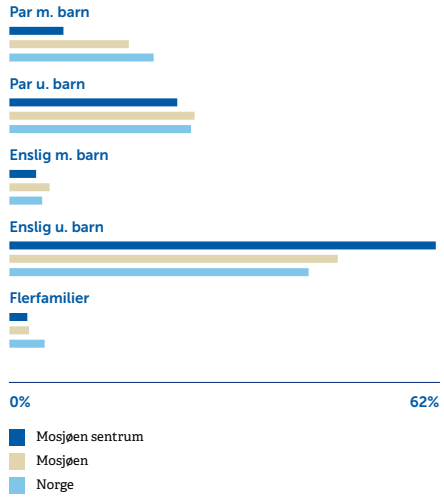
VARER/TJENESTER

Sjøsiden Senter	8 min
Apotek 1 Sjøsiden	9 min

ALDERSFORDELING BARN (0-18 ÅR)



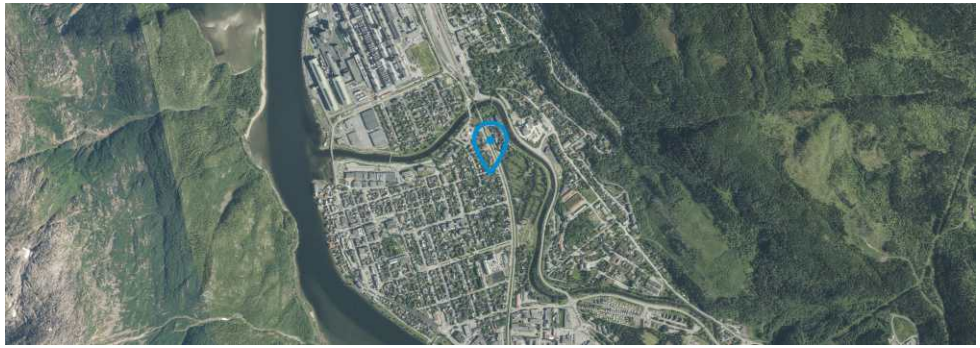
FAMILIESAMMENSETNING

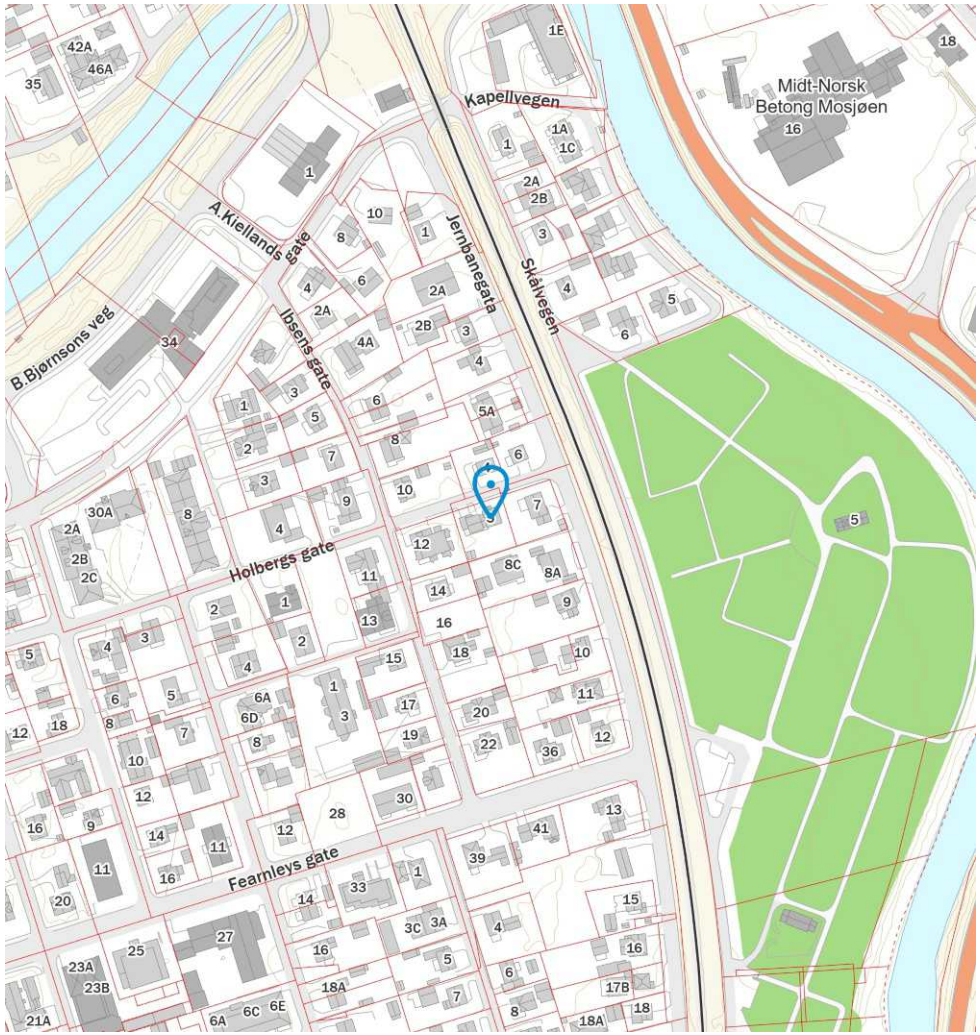


SIVILSTAND

		Norge
Gift	28%	33%
Ikke gift	45%	54%
Separert	15%	9%
Enke/Enkemann	12%	4%

FINN Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen. Copyright © Finn.no AS 2025







KARTUTSNITT

VEFSN KOMMUNE

Gnr/Bnr: 103/1079

Adresse: Holbergs gate 5
8657 Mosjøen

Dato: 11.04.2025

Målestokk: 1:750

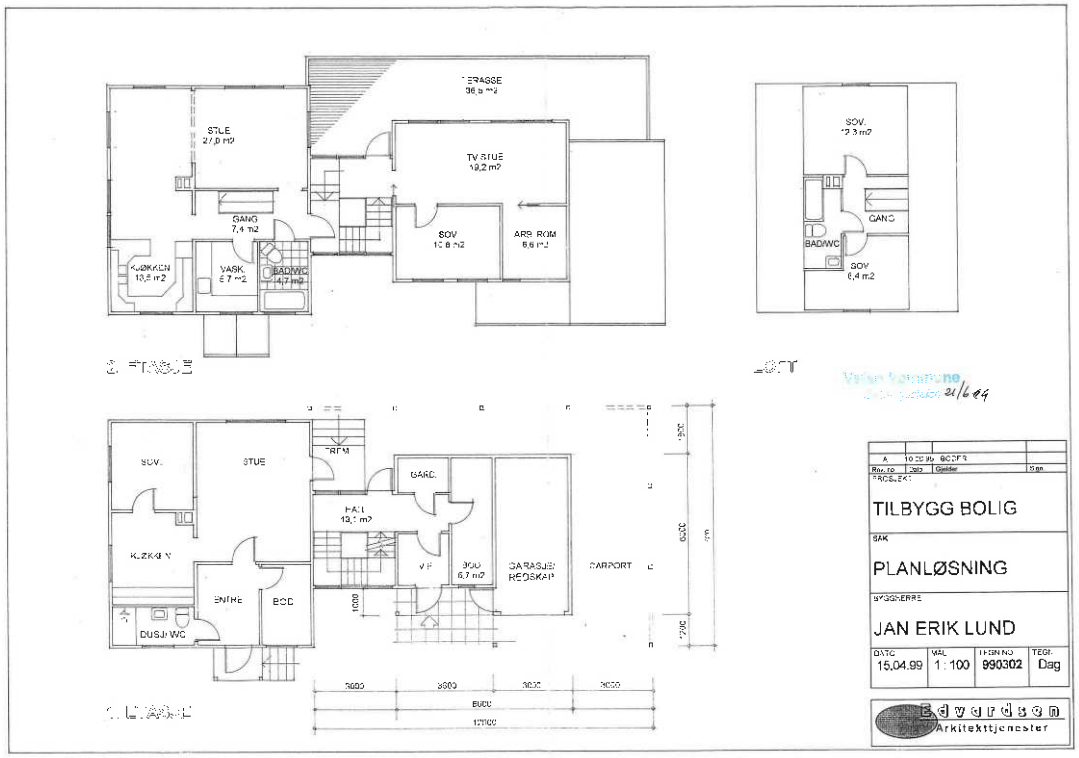
Sign: G. Nygard

Tegnforklaring

Eiendomsinformasjon
Eiendomsgrense
Gårds- og bruksnummer
Adresser
Adressepunkt tekst
Bygninger
Bygning - Boligbygg
Bygning - Andre bygg
Annen bygning
Bygning - tiltak
Bygning punkt
Grunnmur
Fasadeliv
Menelinje
Trapp inntil bygg
Veranda
Bygningsmessige anlegg
Stolpe
Vegg (frittstående)
Støyskjerm
Annet gjerde
Frittstående mur
Støttemur
Steingjerde
Hekk
Flaggstang
Vegsituasjon
Ytterkant veg
Ytterkant fortau
Annet vegareal
Annen samferdsel
Traktorveg
Sti
Jernbanedata
Jernbane spormidt
Høydeinformasjon
Høydekurve 1m
Høydekurve 1m usikker
Høydekurve 5m
Høydekurve 5m usikker
Terrengpunkt
Toppunkt
Innsjøer og vassdrag
Innsjø
Innsjøkant
Elv/Bekk
Elv/Bekk kant
Elv/Bekk kant usikker
Kyst
Havflate
Kystkontur

Planinnsyn: https://www.arealplaner.no/vefsn1824/arealplaner/search

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 2025



Vedtatt kommunal Byggesaksetat 21/6 99

A	10.09.99	BODFR	
Rev. nr.	Dato	Gjelder	Sign.

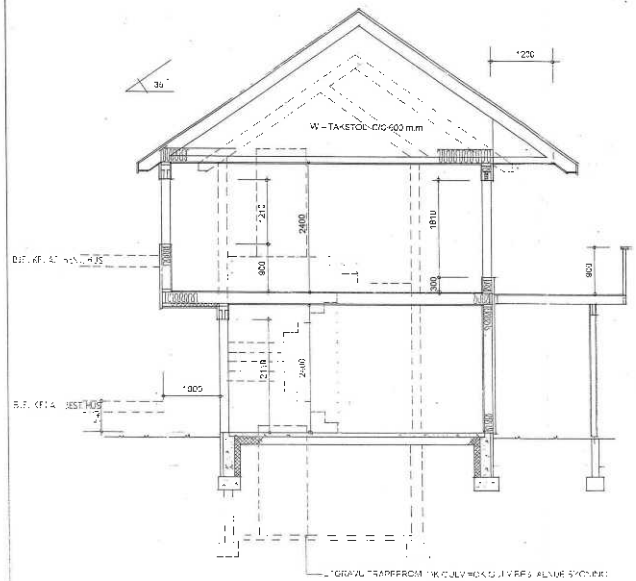
PROSJEKT
TILBYGG BOLIG

SAK
PLANLØSNING

BYGGHERRE
JAN ERIK LUND

DATO	MÅL	TEGNING	TEGN.
15.04.99	1 : 100	990302	Dag

Edvardsen Arkitekttjenester



Vedtatt kommunal Byggesaksetat 21/6 99

Rev. nr.	Dato	Gjelder	Sign.

PROSJEKT
TILBYGG BOLIG

SAK
GENERELT SNITT

BYGGHERRE
JAN ERIK LUND

DATO	MÅL	TEGNING	TEGN.
12.04.99	1 : 50	990301	Dag

Edvardsen Arkitekttjenester

7A



SØR



NORD

Vefsn kommune
Byggesak 21/6 99

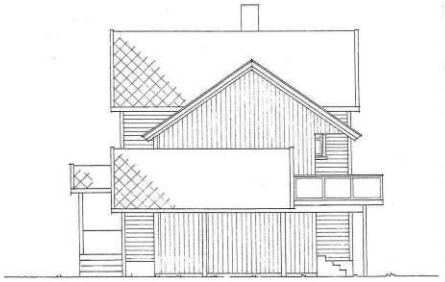
PROSJEKT			
TILBYGG BOLIG			
SAK			
FASADER			
BYGGHERRE			
JAN ERIK LUND			
DATO	MÅL	TEGNING NO	TEGN
26.04.99	1 : 100	990304	Dag

Edvardsen Arkitektjenester

7B



ØST



VEST

Vefsn kommune
Byggesak 21/6 99

ANMERKNING
NYE VINDUER I EKSIST. BYGG MÅ MÅLTAKES PÅ STEDET OG TILPASSES BESTÅENDE UTSPARINGER.

VINDUER MED U = <= 1.1 W/m2 °K

PROSJEKT			
TILBYGG BOLIG			
SAK			
FASADER			
BYGGHERRE			
JAN ERIK LUND			
DATO	MÅL	TEGNING NO	TEGN
27.04.99	1 : 100	990305	Dag

Edvardsen Arkitektjenester

VEFSN KOMMUNE
Bygningssjefen

TILLATELSE TIL TILTAK

Vår ref.: GVA 652/99 GATE L42 &79 Saksbehandler: GUNNAR VALLA

Søknad mottatt 21.06.99 om tillatelse etter ett-trinns søknadsbehandling for tilbygg til og ombygging av bolig.

Byggested: Holbergsgt. 5 Gnr.: 103 Bnr.: 1079 Fnr.:

Tiltakshaver: Jan Erik Lund Adr.: Idrottsvegen 2, 8661 MOSJØEN

Tillatelse til tiltak gis med følgende merknader:

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 96 1. ledd.
- Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det, må ikke brukes før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 99.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter.
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder ved eierskifte, jfr. pbl. § 97 nr. 2.

Tiltaket er vurdert å ligge innenfor rammen av gjeldende reguleringsplan med hensyn til byggevolum og takvinkel. Utnyttelsesgraden ligger innenfor maks. u-grad på 0,3. Det foreligger skriftlig samtykke fra nabo, Johan A. Johansen, hvor omsøkte byggeavstand i forhold til nabogrensen til Ibsens gt. 12 aksepteres.

Arbeidet tillates ikke igangsatt før det er søkt om ansvarsrett for godkjenning av foretak for utførelsen og kontroll av utførelsen i de enkelte fagområder. Herunder kontrollplaner for utførelsen av arbeidet.

Skillekonstruksjonene mellom boenhetene må tilfredstille teknisk forskrifts brann- og lydkrav. Videre må hver boenhet utstyres med røykvarslere og brannslokkingsutstyr.

Oppholdsrom på 3. plan har ikke forskriftsmessig rømningsveier. For at vinduer som ligger høyere enn 5,0 m over planert terreng, skal kunne godkjennes som rømningsvei, må det treffes tiltak som gir tilsvarende sikkerhet som om avstanden til terrenget var mindre eller lik 5,0 m. Annet hvert rom må på dette planet ha rømningsvindu som tilfredstiller overnevnte krav og at vinduet i seg selv oppfyller forskriftens krav til rømningsvindu.

Energiberegning som viser oppfylte krav etter TEK 97 § 8-2 for nybygg må framlegges.

Ferdigattest utstedes på grunnlag av godkjent kontrolldokumentasjon.

Vedlegg	x	søknad om tillatelse til tiltak	x	**NB!** regning for søknadskontroll og tilsyn ettersendes
	x	plan-/snitt-/fasadetegninger	x	**NB!** regning for tilkn.avgift for vann og kloakk ettersendes
	x	situasjonsplan		

Mosjøen, 21.06.99

Magnar Bakksjø
Bygningssjef

Gunnar Valla

Kopi: Jan Erik Lund, Idrottsvegen 2, 8651 Mosjøen.

Matrikkelrapport MAT0011 **Matrikkelbrev** Kartverket

For matrikkelenhet:

Kommune:	1824 - VEFSN	Utskriftsdato/klokkeslett:	11.04.2025 kl. 10:16
Gårdsnummer:	103	Produsert av:	Gunnhild Nygard
Bruksnummer:	1079	Attestert av:	Vefsn kommune

Orientering om matrikkelbrev
Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikkellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikkellovens § 3 d) er matrikkelbrevet en attestert utskrift av matrikkelen som viser alle registrerte opplysninger om en matrikkelenhet ved oppgitt dato.

Om fullstendighet og nøyaktighet i matrikkelbrevet
Matrikkelen ble etablert ved konvertering av data fra tidligere registre. Det kan variere hvor gode disse dataene er med hensyn på fullstendighet og nøyaktighet. I enkelte tilfeller kan grensepunkt og grenselinjer mangle helt eller delvis eller være feil registrert. Det kan også være feil og mangler ved registrert bygnings- og adresseinformasjon. Fullstendighet og stedfestingsnøyaktighet er generelt bedre innenfor enn utenfor tettbygd strøk. Vær oppmerksom på at for mange matrikkelenheter og bygg hefter usikkerhet ved arealet som oppgis.

For utfyllende informasjon: www.kartverket.no/matrikkelbrev

Matrikkelenhet

Matrikkelenhetstype:	Grunneiendom
Bruksnavn:	HOLBERGSGT 5
Etableringsdato:	07.06.1941
Skyld:	0
Er tinglyst:	Ja
Har festegrunner:	Nei
Er seksjonert:	Nei

Arealrapport

Tekst	Areal	Kommentar
Beregna areal for 103 / 1079	893,3 m2	

Eierforhold

Tinglyste eierforhold

Rolle	Status	Bruksenhet	Adresse	Andel
Hjemmelshaver		H0101	HOLBERGS GATE 5 8657 MOSJØEN	1 / 1

Oversikt over teiger (EUREF89 UTM Sone 33)

Løpenr	Type	Hovedteig	Nord	Øst	Høyde	Areal	Merknader
1	Teig	Ja	7303253	417965		770,1 m2	
2	Teig	Nei	7303268	417960		123,2 m2	

Forretninger der matrikkelenheten er involvert

Forretning | **Forretningsdokumentdato** | **Tinglysing** | **Matrikkelføring**
Forretningstype | **Kommunal saksreferanse** | **Status** | **Endret dato** | **Signatur** | **Dato**
Årsak til feilretting | **Nettadresse (URL)**
Annen referanse

Matrikuler umatrikulert grunn som grunneiendom 07.06.1941

Nymatrikulering

Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring
Mottaker	1824 - 103/1079	887

Adresser

Adressetype	Adressenavn Adressetilleggsnavn	Adressekode Kildekode	Adressenr Koord.syst.	Nord	Øst	Kretser			Atkomstpunkt
Vegadresse	Holbergs gate	6400	5			Grunnkrets	0302	Mosjøen nord-øst	Nei
						Stemmekrets:	1	Mosjøen	
			EUREF89 UTM Sone 33			Kirkesokn:	10030701	Dolstad	
				7303258	417966	Postnr.område:	8657	MOSJØEN	
						Tettsted:	7581	Mosjøen	

Aktive bygg som er registrert på matrikkelenheten

Bygningsnr:	187 962 412	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	2	Datoer	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	275	Ant. etasjer:	4	Rammetillatelse:	
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettingstillatelse:	
	Nord: 7303258 Øst: 417966	Bruksareal totalt:	275			Tatt i bruk:	18.07.1954
Bygningsendringskode:		Bruttoareal bolig:	0	Avløp:	Offentlig kloakk	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype:	Tomannsbolig, horisontaldelt	Bruttoareal annet:	0			Ferdigattest:	
Næringsgruppe:	Bolig	Bruttoareal totalt:	0	Har heis:	Nei		
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal:	17				
Energikilder:	Elektrisitet	Alternativt areal 2:	15				
Oppvarming:	Elektrisk						

Etasjer

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
L01	0	27	0	27	0	0	0	0	0
H02	1	105	0	105	0	0	0	0	0
H01	1	91	0	91	0	0	0	17	15
K01	0	52	0	52	0	0	0	0	0

Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Holbergs gate 5	H0101	Bolig	55	2	Kjøkken	1	1	103/1079
6400 Holbergs gate 5	H0201	Bolig	140	6	Kjøkken	2	2	103/1079

Bygningsnr:	187 962 412	Bebygd areal:	0	Ant. boliger:	0	Datoer	
Løpenr:	1	Bruksareal bolig:	90	Ant. etasjer:	2	Rammetillatelse:	21.06.1999
Repr.punkt:	Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33	Bruksareal annet:	0	Vannforsyning:		Igangsettingstillatelse:	05.11.1999
	Nord: 7303255 Øst: 417954	Bruksareal totalt:	90	Avløp:		Tatt i bruk:	14.06.2000
Bygningsendringskode: Tilbygg		Bruttoareal bolig:	0	Har heis:	Nei	Midlertidig brukstillatelse:	
Bygningstype: Tomannsbolig, horisontaldelt		Bruttoareal annet:				Ferdigattest:	
Næringsgruppe: Bolig		Bruttoareal totalt:	0				
Bygningsstatus: Tatt i bruk		Alternativt areal:	0				
Energikilder:		Alternativt areal 2:	0				
Oppvarming:							

Etasjer

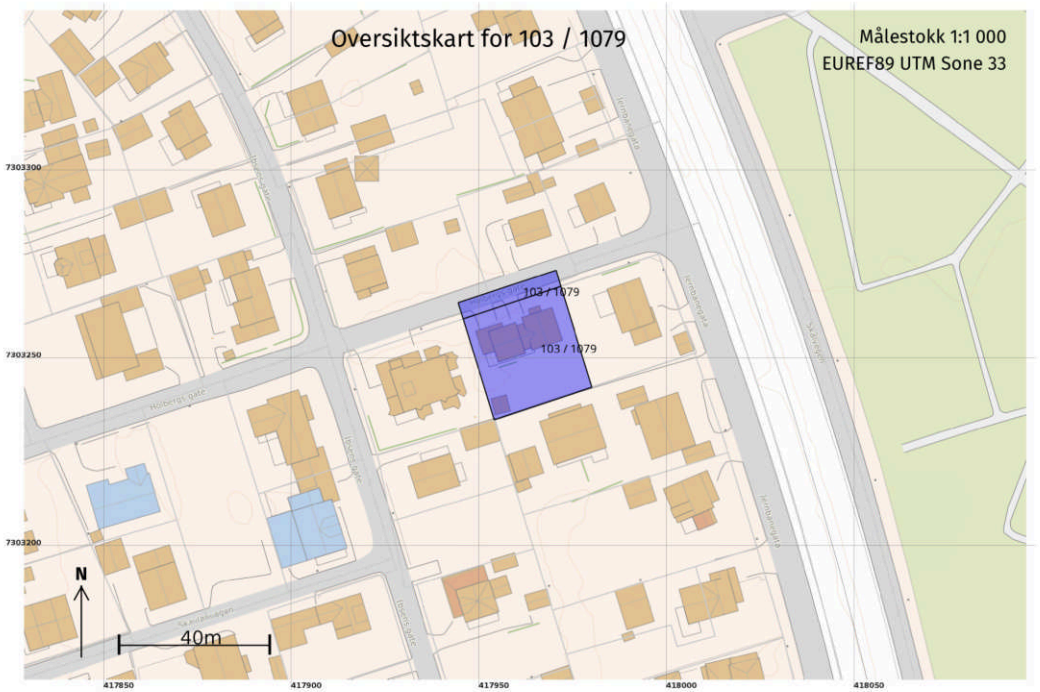
Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt	BTA bolig	BTA annet	BTA totalt	Alt. areal	Alt. areal 2
H02	0	47	0	47	0	0	0	0	0
H01	0	43	0	43	0	0	0	0	0

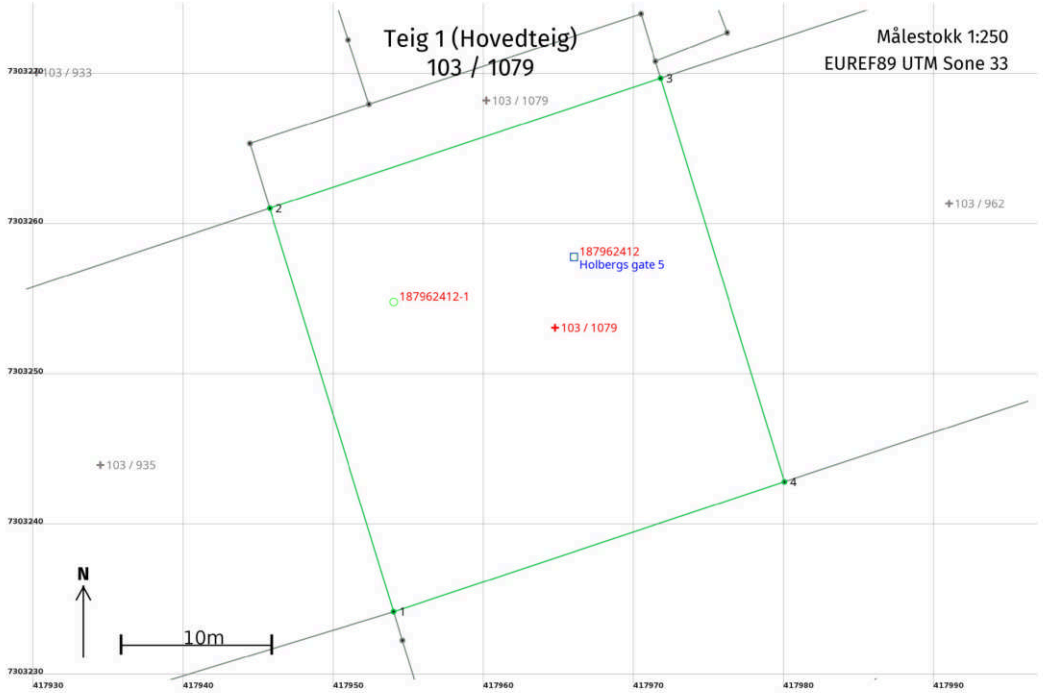
Bruksenheter

Adresse	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
6400 Holbergs gate 5		Unummerert bruksenhet	0	0		0	0	103/1079

Kontaktpersoner

Rolle	Føds.dato/org.nr	Navn	Bruksenhet	Adresse
Tiltakshaver		LUND JAN ERIK		





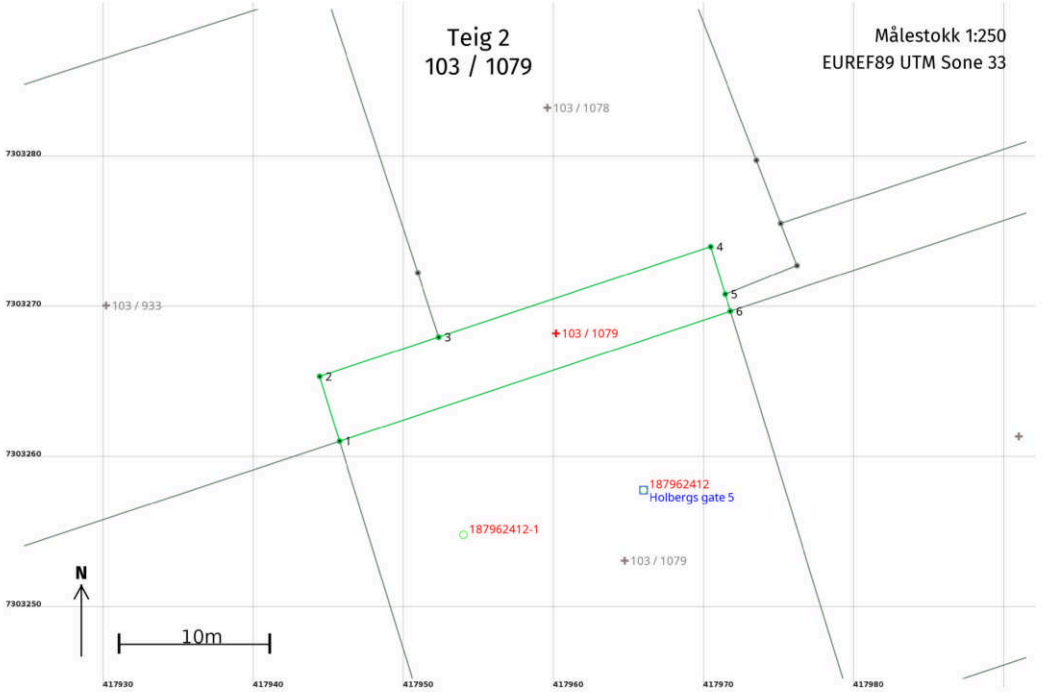
Areal og koordinater

Areal: 770,1 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7303253 **Øst:** 417965

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7303234,39	417953,99	28,09	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7303261,24	417945,75	27,43	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7303269,89	417971,78	28,09	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7303243,03	417980,01	27,42	Ukjent	10 Terrengmålt	13	



Areal og koordinater

Areal: 123,2 Arealmerknad:

Representasjonspunkt: **Koordinatsystem:** EUREF89 UTM Sone 33 **Nord:** 7303268 **Øst:** 417960

Grensepunkt / Grenselinje **Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Grensemerke nedsatt i / Lengde (m)	Grensepunkttype / Linjeinformasjon	Målemetode	Nøyaktighet (SD i cm)	Radius
1	7303261,24	417945,75	4,51	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
2	7303265,55	417944,43	8,35	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
3	7303268,17	417952,36	19,07	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
4	7303274,18	417970,46	3,31	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
5	7303271,02	417971,43	1,18	Ukjent	10 Terrengmålt	13	
6	7303269,89	417971,78	27,43	Ukjent	10 Terrengmålt	13	





Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som du som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Selgere

Jan-Erik Lund

Tone Pedersen Lund

Boligen

- Boligen ble kjøpt 1999
- Selger har bodd i boligen de 12 siste månedene
- Boligselger har kjøpt boligselgerforsikring

Holbergs Gate 5
8657 Mosjøen

1824-103/1079/0/0

Våtrom, tak og fasade

1. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på bad/våtrom?

• **Ja**

Hovedleilighet:
Bad 2.etasje:
Litt dårlig fall til sluken i dusjen . Sprekk i toalettet
Bad 3.etasje:
Har en liten fuktskade på veggen nær ventilen. Dette skyldes taklekasje pga løs takstein som er reparert. Se pkt 4 om tak
Sik i toalettsisterne (pakning på dykert) som er reparert
Dårlig fall i sluken

Skade på vann og kloakk i Holbergsgate og kommunen grov opp hele gata og la nye hovedrør. Vår tilknytning til vann og kloakk ble skiftet ut, og gammel septikktank fjernet

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Comfort

Beskrivelse av arbeidet: 2.etasje Skiftet ut toalettet (usikkertpå årstallet) Ang fukt i 3.etasje: Se pkt om tak, 2007

2. Vet du om det er gjort arbeid på bad eller våtrom, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Comfort

Beskrivelse av arbeidet: Bad i kjeller: Nytt toalett og dusjkabinett, usikker på årstallet, tidlig på 2000-tallet Bad i 1.etasje: Forrige eier, Elbjørg Lund, pusset opp badet på 80-tallet. Usikkert hva som ble gjort Ca 2015: Fikk ny baderomsvifte ,ovn og dusjkabinett. Byttet baderomsgulvbelegg etterhvert

2.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2015

Firmanavn: Caverion

Beskrivelse av arbeidet: Bad i 1.etasje: Caverion gjorde elektrisk arbeid: Badeovn, vifte og nye brytere osv Toalett i kjeller er montert av Comfort, usikkert årstall

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2000

   Beskrivelse av arbeidet: Satte inn dusjkabinett selv i kjeller Usikkert årstall

Vet du om tettsjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

3. Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad/våtrom er bygget opp?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

4. Vet du om det er eller har vært vannlekkasje eller andre typer feil eller skader på tak, yttervegg, vinduer, dører, garasje, tilleggsbygninger eller lignende?

• **Ja**

Løse takstein pga rustne spikere fra 50-tallet

Vanninntrenging til garasjegulv mot carport gir litt fukt i gulvet

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Vladis Byggservice

Beskrivelse av arbeidet: Nedtaking av skifertak, fjerning av lektere. Nytt undertak, nye lektere, og det opprinnelige skifertaket ble lagt tilbake festet med rustfrie stålskruer. År 2000: Takrenner, piphatt og andre beslag skiftet

5. Vet du om det er utført arbeid på tak, yttervegg, vindu, dører eller annen fasade, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

6. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på vinduene, som for eksempel kondens, fuktskader, vanninntrengning? Eller om noen av vinduene i boligen er punktert?

• **Ja**

2.etasje: Kondens i ei rute på kjøkkenet nord og soverom nord
Badevinduer i både 1. og 2.etasje bør skiftes
Alle andre vindu ble byttet i 1999 ved renovering av byggmester Olav Drevland, bortsett fra kjellervinduene.
Drevland skiftet også bordkledning på sørvegg hovedhus

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

7. Vet du om det er utført arbeid på garasje eller øvrige tilleggsbygninger av enten deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

8. Vet du om det er eller har vært skjevheter eller setningsskader i boligen, støttemur, terrasse eller lignende?

• **Ja**

Sig i støttesøyle i sørøstlige hjørne av veranda 2.etasje

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2007

   Firmanavn: Vladis Byggservice

   Beskrivelse av arbeidet: Rettet opp søylen

Drenering, fukt og lekkasje

9. Vet du om det er eller har vært feil eller skader med dreneringen?

• **Ja**

Fukt i kjellermur i sørøstlig hjørne hovedhus

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2014

Beskrivelse av arbeidet: Pusset, slammet, la dreneringsrør, knastpapp og fylte opp med singel: Gjorde dette selv Cirka år 2014

10. Vet du om det er eller har vært fukt, råte eller vanninntrengning i underetasje, kjeller eller krypkjeller?

• **Ja**

Vann-inntrenging i kjellermur nordvestlig hjørne hovedhus (trappenedgang kjeller)
Overflatevann-flom pga tett sluk i gata i 1.kjellerrom. Forsikringssak

I 1999 da vi overtok: Ingen drenering på huset. Byggmester Drevland, ansvarlig for ombygging, grov opp foran vestre kjellermur, saget hull for ny kjellertrapp og kjellerinngang. Dreneringen som ble lagt da, går ut i kummen i gata, dette fordi det ikke var overvannsflaterør i gata

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Ufaglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2006

   Beskrivelse av arbeidet: Utbedret skadene i kjelleren

11. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Franz Brauten og Grunstad

Beskrivelse av arbeidet: Se punkt 9 Samtidig med utskifting av vann/kloakk , se punkt 14, ble det lagt ny drenering og ny knastpapp med avløp til kommunens overflatevannrør på hovedhus nordvegg.

Gjelder dreneringsarbeidet hele eller deler av boligen?

• **Hele boligen**

12. Vet du om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i boligen/sameiet/borettslaget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

13. Vet du om det er eller har vært skadedyr eller sjenerende insekter på eiendommen eller i boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Tekniske installasjoner

14. Vet du om det er eller har vært feil på vann- eller avløpsanlegg?

• **Ja**

Tett kloakk i 2007. Anbefalt av teknisk etat Vefsn kommune: Grav opp fra husvegg til påkobling i gata. Dette innebar fjerning av septikktank. Rørlegger Brauten og maskinkjører Grundstad påtok seg jobben. Fremme ved gaterøret viste det seg at kommunens rør i gata var ødelagt. Umiddelbart startet Vefsn kommune arbeidet med ny kloakk, ny vannledning og ny drenering for overflatevatn.

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2007

Firmanavn: Frans Brauten

Beskrivelse av arbeidet: Frans Brauten la ny vannledning og monterte kloakkrør fra kummen i gata og inni huset. I samme operasjon ble det lagt rør for overflatevatn med stakemuligheter inntil huset

15. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 1999

Firmanavn: Franz Brauten / Comfort

Beskrivelse av arbeidet: Skiftet ut nesten alt av rør, fra inntak kjeller til 3.etasje.(Brauten) Kjøkken i 1.etasje fikk nye rør i 2011 (Comfort)

16. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, vannbrønn, septiktank, pumpekum, avløpskvern eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

17. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe, kjøkkenvifte, baderomsvifte eller andre installasjoner?

• **Ja**

Ødelagt vifte på bad i 2.etasje

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1. **Hvilket år ble jobben fullført?:** 2018

   Firmanavn: Caverion

   Beskrivelse av arbeidet: Satte inn ny vifte, usikker på årstallet

18. Vet du om det er gjort arbeid på sentralfyr, radiator, ventilasjon, varmepumpe eller andre installasjoner, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2005

Firmanavn: Kjøleservice AS

Beskrivelse av arbeidet: Vedlikehold av varmepumper i begge leilighetene hvert andre år (lufttilluft-pumper). Montert ca 2005

19. Vet du om det er eller har vært feil eller skader knyttet til ildsted eller pipe?

• **Ja**

Tildekking av ei side av murpipe i kjeller. Pålegg fra feier er ikke utført

Er det gjort tiltak eller er feilen/skaden utbedret?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

20. Vet du om det er gjort arbeid på ildsted eller pipe, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: Barth / Murmester Nufsfjord

Beskrivelse av arbeidet: Pussing og montering av peis i kjøkken (2000) Montering av stålpeis i stue (Barth, usikker på årstallet, ca 2018)

21. Vet du om det finnes oljetank på eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

22. Vet du om det er eller har vært feil eller skader på det elektriske anlegget?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

23. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

Faglært arbeid:

1.
Hvilket år ble jobben fullført?: 2000

Firmanavn: ABB hovedleilighet. Elektriker`n utleiedel i 2011

Beskrivelse av arbeidet: 2000: Instalasjon av nytt hovedinntak. Ny strømkabel i kjeller strukket opp til hovedleilighet. Nytt sikringsskap i 2.etasje. Utskifting av alle kabler i hele huset unntatt utleiedel. 2011: Skiftet alt av elektriske instalasjoner inkl eget sikringsskap i utleiedel. Fikk egen strømmåler og abonnement Over tid: Utvidelse av antall stikk-kontakter, faste lyspunkt. samt dimmere

Eiendommen og omgivelsene

24. Vet du om bruken av eiendommen eller området rundt kan endres av foreslåtte eller vedtatte reguleringsplaner, nabovarsel, offentlige vedtak eller lignende?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

25. Vet du om det finnes kommunale pålegg, heftelser eller krav knyttet til eiendommen eller boligen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

26. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

1999: Ombygging av hovedhus og tilbygg vestre fløy

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Se hustegninger. Byggmester Drevland hadde hovedansvar for mur-(Nusfjord) ,snekker-, VVS- (Frans Brauten)-arbeid og elektrisk instalasjon (ABB)

27. Vet du om kjelleren eller loftet er innredet etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Ja**

1998: Forberedte overtakelse av hus og nybygging ved å innrede den store kjellerboden(sørvest) mht fuktighet
1999: Innredet 2 soverom og bygget bad i 3.etasje

Er tiltaket godkjent av kommunen?

• **Ja**

Planløsning med 2 soverom og bad godkjent i 1999 av Vefsn kommune.

28. Vet du om det mangler midlertidige brukstillatelser eller ferdigattester fra kommunen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

29. Vet du om det har vært flom, ras, skred eller lignende på eiendommen? Eller den ligger i et fareområde?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

30. Har eiendommen utleiedel, for eksempel en leilighet, hybel eller lignende?

• **Ja**

Ombygd til generasjonsbolig i 1999. 1.etasjen i gammeldelen fikk egen inngang. Hele 1.etasje i det opprinnelige huset ble omgjort til utleieleilighet i 2011

Er utleiedelen godkjent for utleie av kommunen?

• **Ja**

31. Består boligen av flere, selvstendige boenheter?

• **Ja**

Er alle boenhetene godkjent av kommunen?

• **Ja**

Se punkt 30

32. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten av deg eller tidligere eiere?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

33. Vet du om det finnes skaderapporter, tilstandsvurderinger, boligsalgsrapporter eller er utført målinger for boligen?

• **Ja**

Verdi- og lånetakst fra 2004 av takstmann Gunnar Grønbech MNTF

34. Vet du om noe i nabolaget som kan være plagsomt eller ubehagelig for kjøperen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

35. Vet du om du selv eller sameiet/borettslaget/laget/selskapet er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

36. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag som kan øke utgifter som festeavgift, fellesutgifter, fellesgjeld eller kommunale avgifter?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

Generelt

37. Har boligen garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Ja**

Vet du om det feil eller skader ved garasje eller øvrige tilleggsbygninger?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

38. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

39. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehør som følger med eiendommen?

• **Nei, ikke som jeg kjenner til**

40. Har du andre opplysninger om boligen eller eiendommen, utover det du har svart?

• **Ja**

1999: Bygget utebod i hagen, 10 kvm.

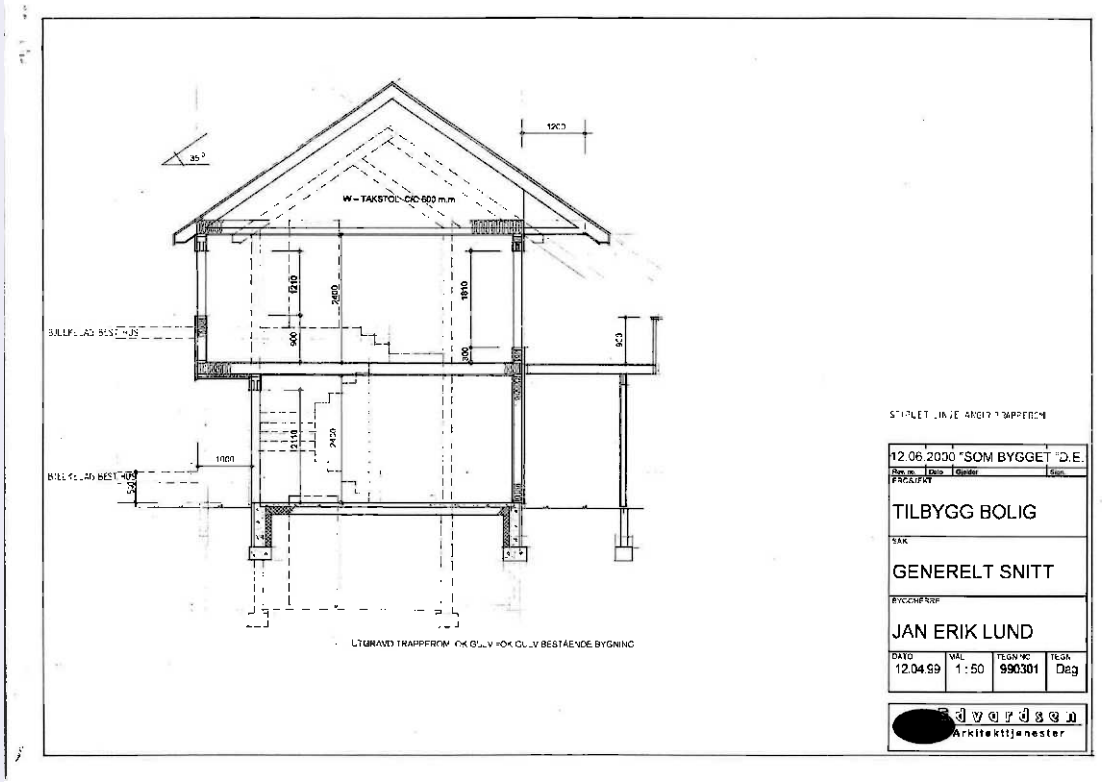
Bolig selges med boligselgerforsikring

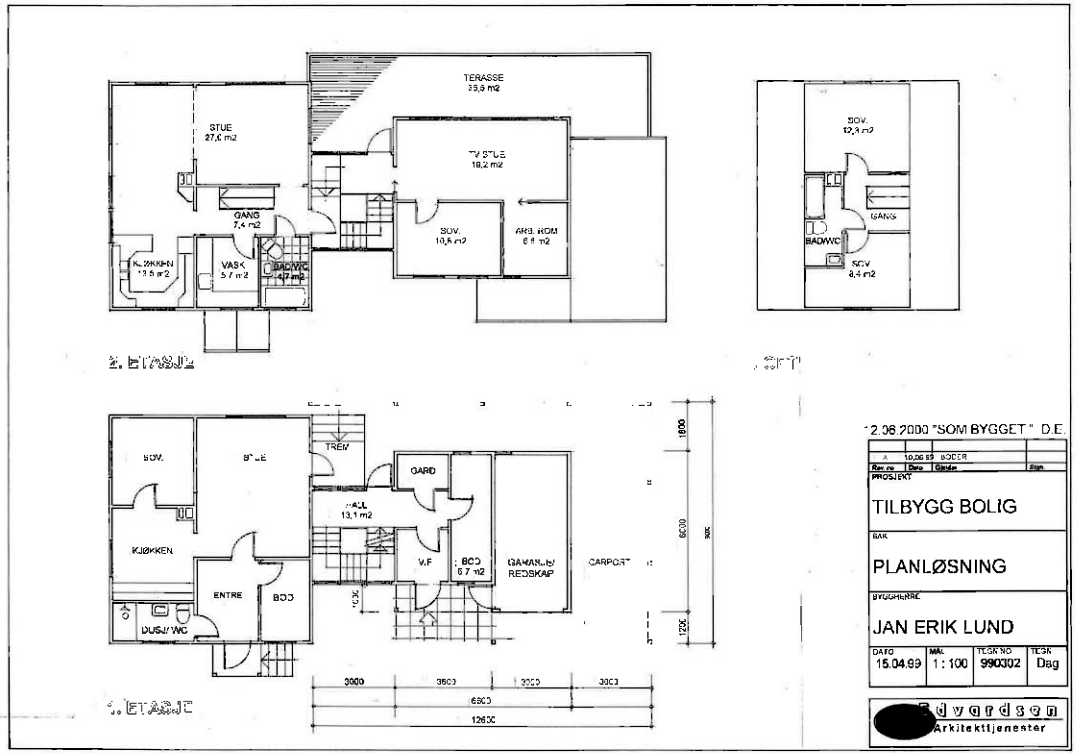
Selger har kjøpt Fremtind boligselgerforsikring.

Boligselgerforsikringen dekker feil eller mangler som selger er ansvarlig for etter avhendingsloven, med de unntak som følger av forsikringsvilkårene.

Dersom du oppdager forhold du mener kan være en feil eller mangel, må du reklamere umiddelbart til Fremtind. Dette gjøres på Fremtind.no. Du behøver ikke å sende inn salgsoppgave, tilstandsrapport eller egenerklæring. Fremtind henter disse dokumentene for deg. (Vi minner om at) Reklamasjonen må meldes inn senest innen 2 måneder etter at du oppdaget eller burde oppdaget forholdet det reklameres over.

Husk at du som kjøper ikke må begynne å utbedre forhold før du har fått svar på reklamasjonen. Da kan du som kjøper miste retten til å reklamere over forholdet. Du har likevel en plikt til å begrense en eventuell skade, som for eksempel å tørke opp vannsøl etter en vannlekkasje, og sørge for at vannlekkasjen stopper.

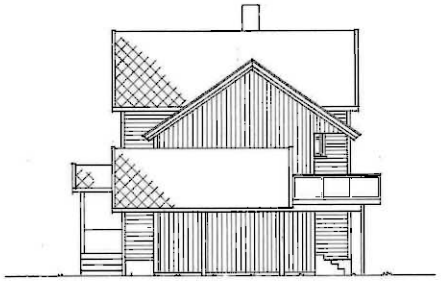



TERASSE
35,6 m2
STUE
27,6 m2
TV STUE
18,2 m2
GANG
7,4 m2
KJØKKEN
13,5 m2
VASK
5,7 m2
BAD/WC
4,7 m2
SOV.
10,5 m2
ARB. ROM
6,1 m2
SOV.
12,3 m2
GANG
BAD/WC
SOV.
8,4 m2
2. ETASJE
1. ETASJE
SOV.
STUE
TREM
GARD
HALL
13,1 m2
KJØKKEN
ENTRE
BOD
V.F
BOD
6,7 m2
GARASJE/ REDSKAP
CARPORT
DUSJ/WC
3000
3600
3000
3000
6600
12600
6000
1200
2.06.2000 "SOM BYGGET" D.E.
A 10.08.99 BODER
Rev.nr. Dato Endret Sign.
PROSJEKT
TILBYGG BOLIG
SAK
PLANLØSNING
BYGGHERRE
JAN ERIK LUND
DATO 15.04.99
MÅL 1:100
TEGN.NO 990302
TEGN Dag
Edvardsen
Arkitektjenester


VEST
NORD
12.06.2000 "SOM BYGGET" D.E.
Rev.nr. Dato Endret Sign.
PROSJEKT
TILBYGG BOLIG
SAK
FASADER
BYGGHERRE
JAN ERIK LUND
DATO 26.04.99
MÅL 1:100
TEGN.NO 990304
TEGN Dag
Edvardsen
Arkitektjenester



ØST



VEST

ANMERKNING
NYE VINDUER I EKSISTERENDE BYGG MÅ MÅLTAKES PÅ STEDET OG TILPASSES BESTÅENDE UTSPARINGER.

VINDUER MED U = < = 1.1 W/m2°K

12.06.2000 "SOM BYGGET" D.E.

Rev. nr.	Dato	Endringer	Sign.

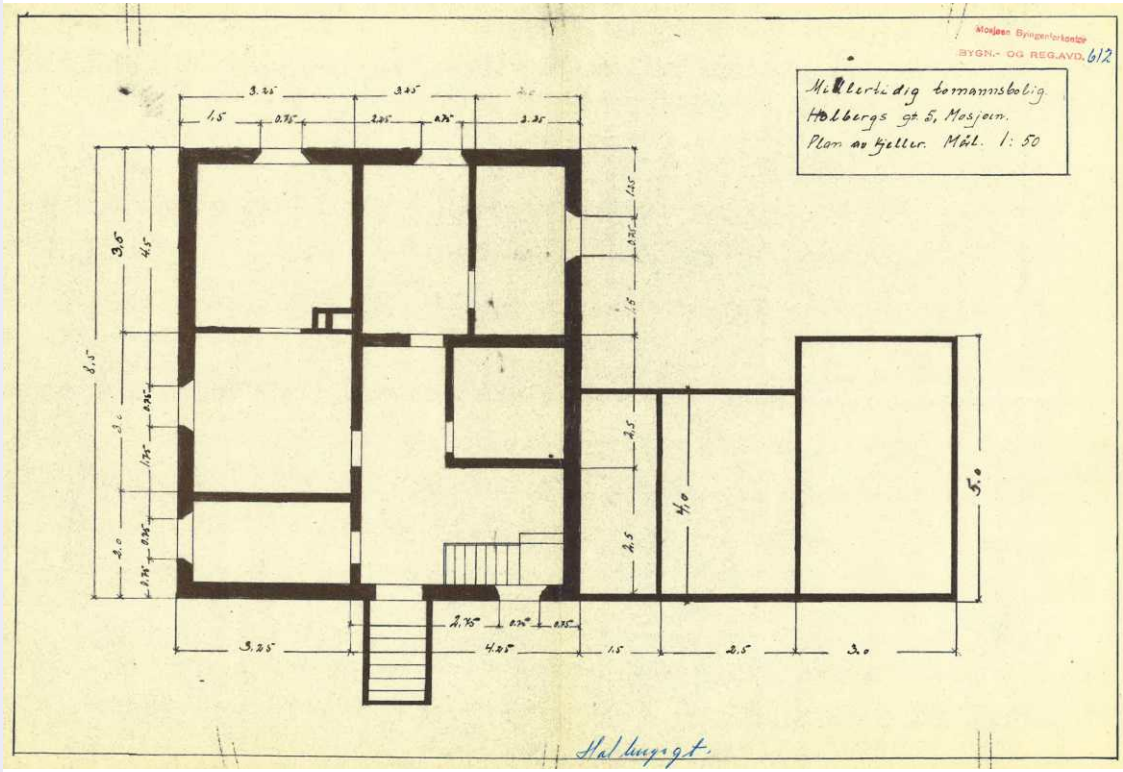
PROSJEKT
TILBYGG BOLIG

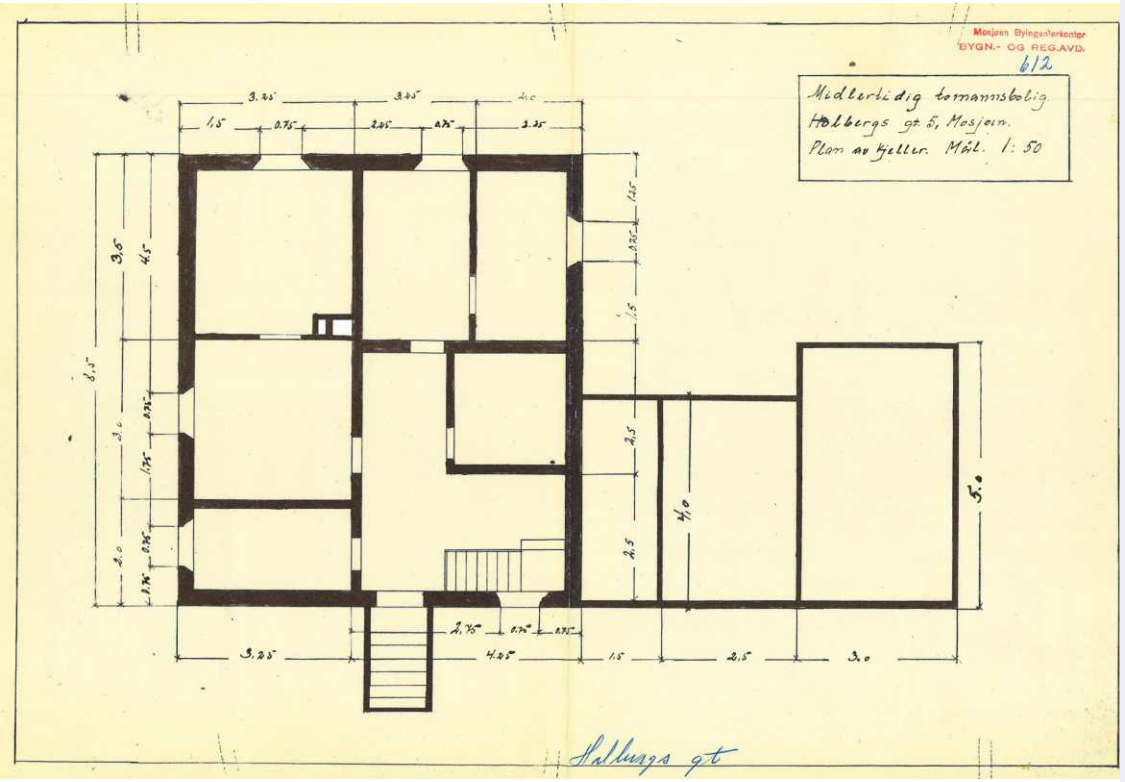
SAK
FASADER

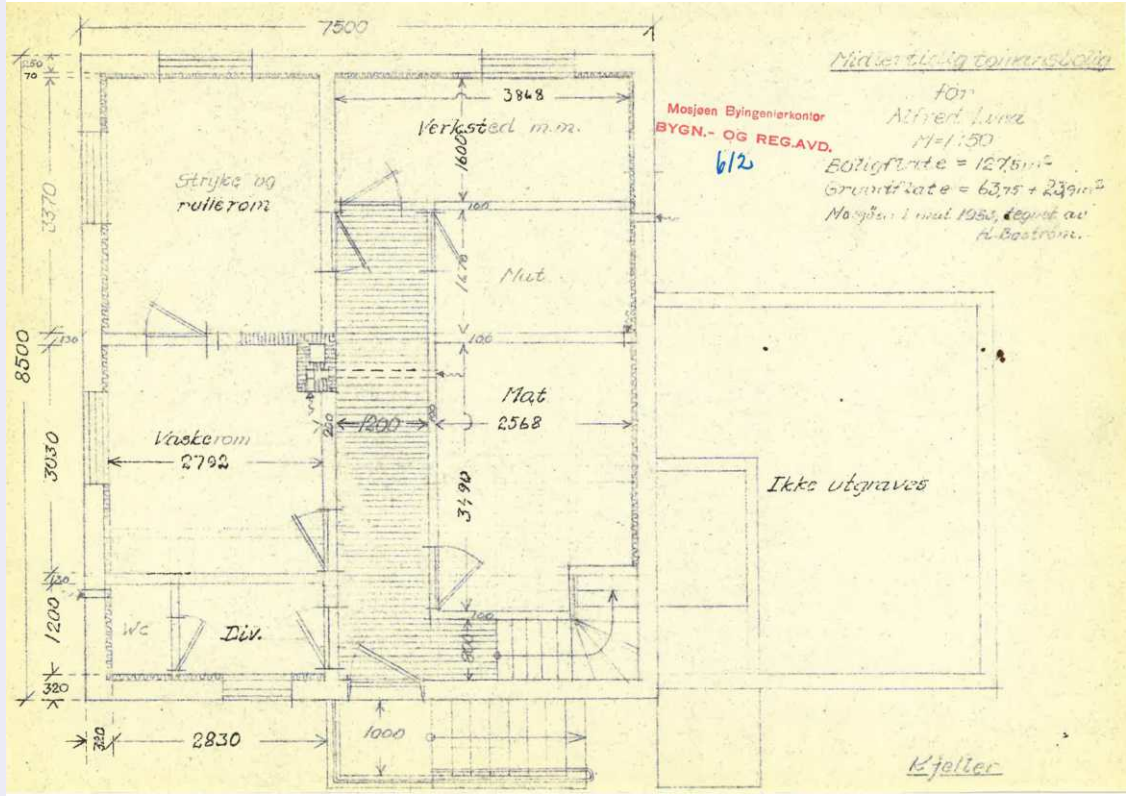
BYGGHERRE
JAN ERIK LUND

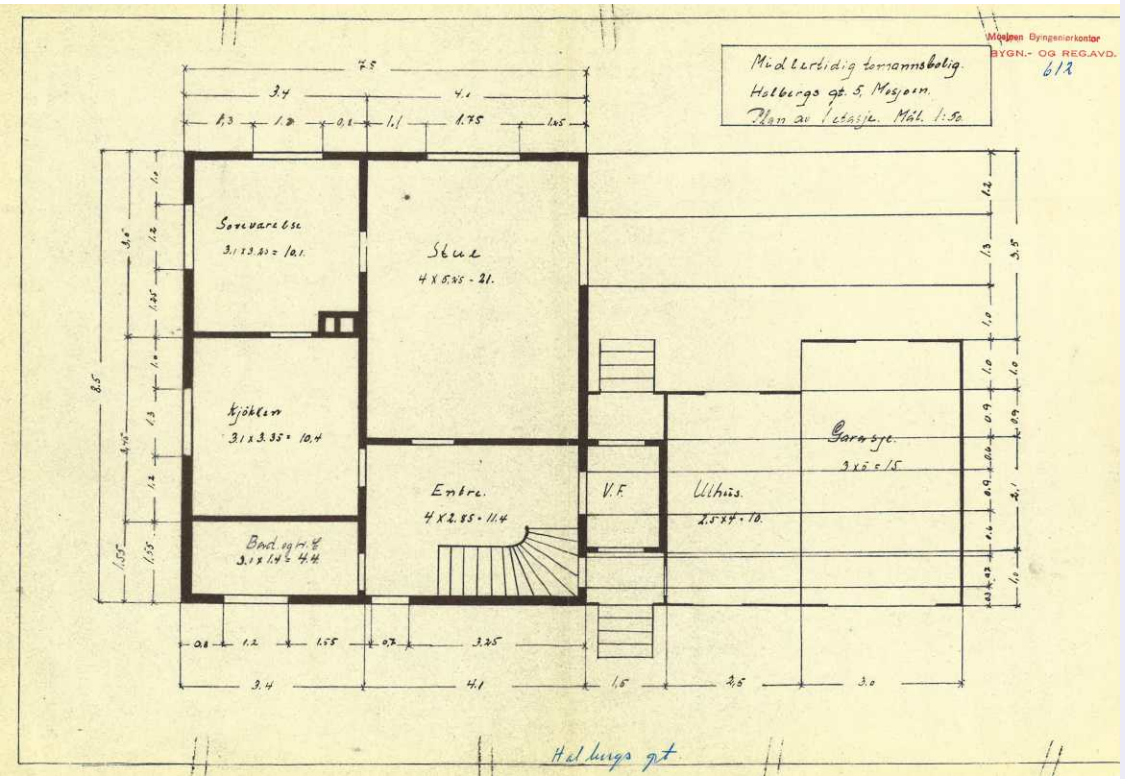
DATO	MÅL	TEGN NO	TEGN
27.04.99	1 : 100	980305	Dag

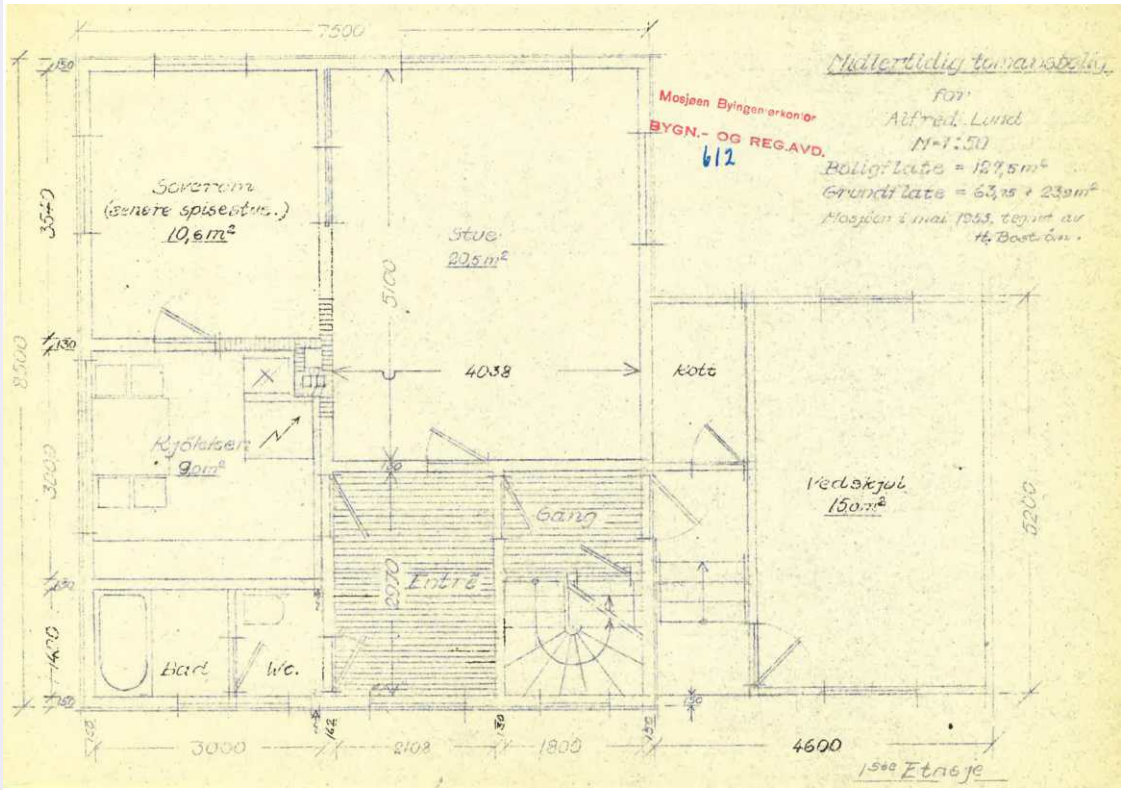
[redacted] dvorbyen Arkitektjenester

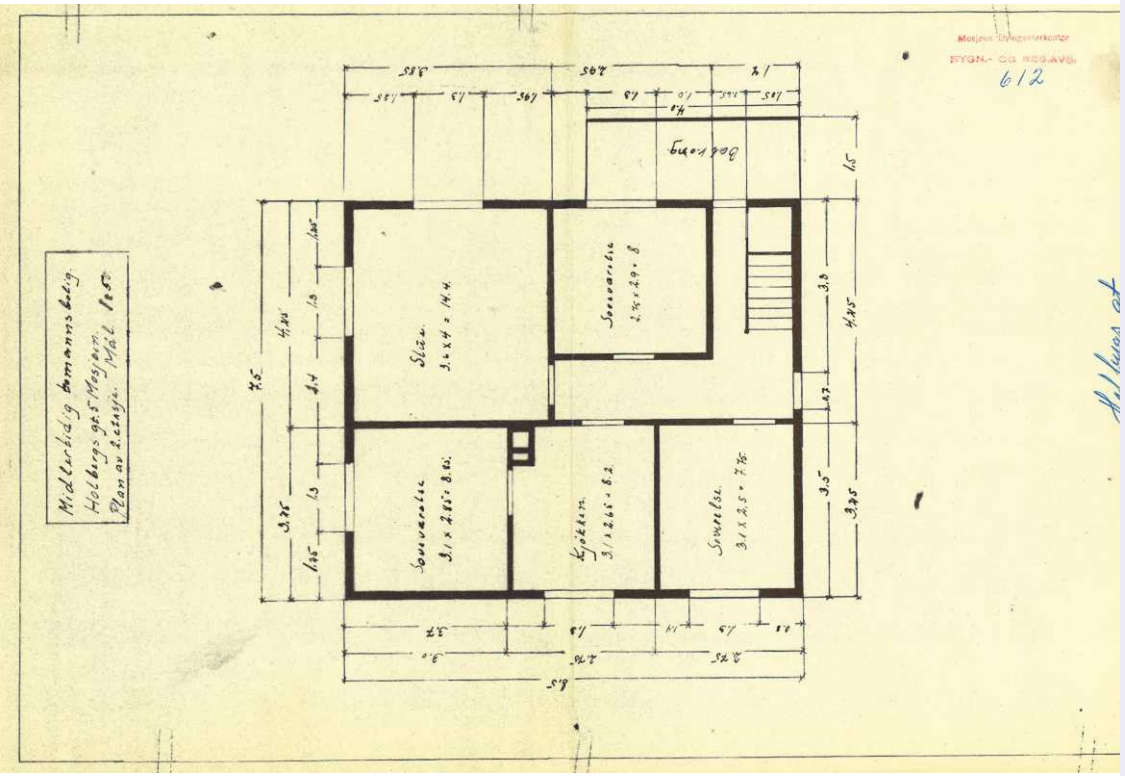


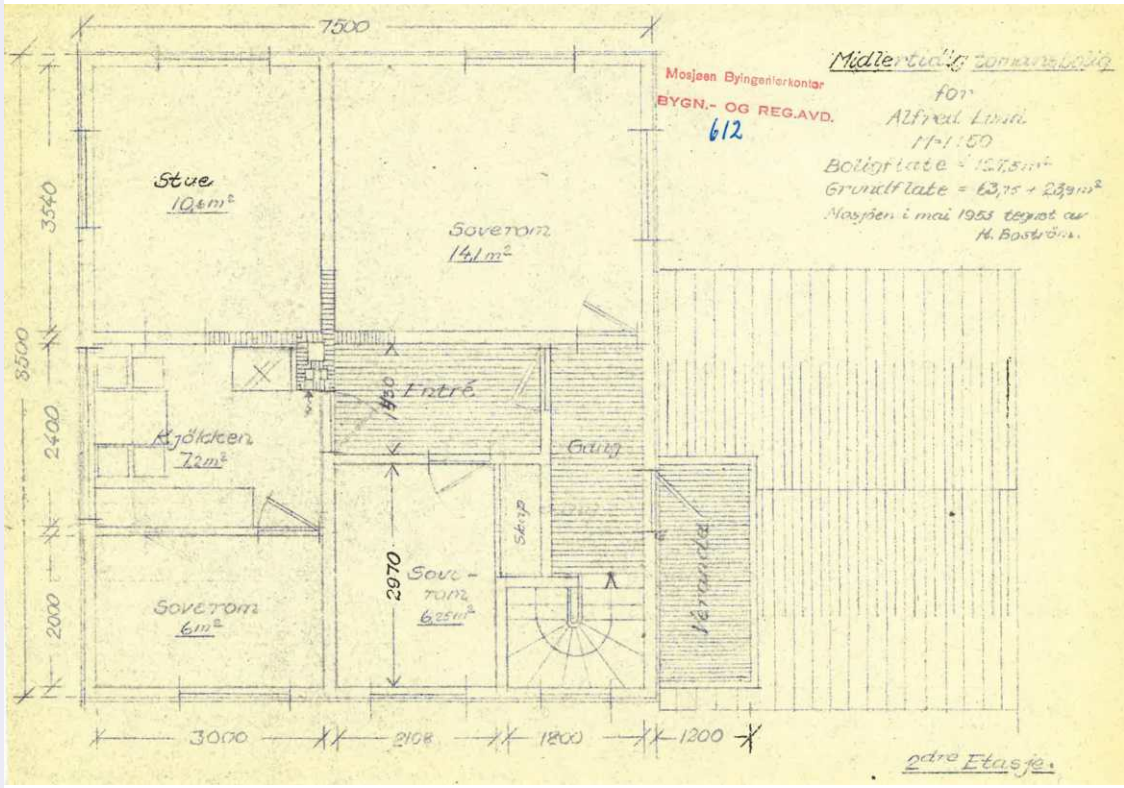

Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
6/2
Midlertidig tomannsbolig
Holbergs gt 5, Mosjøen.
Plan av kjeller. Mål. 1:50
Holbergs gt

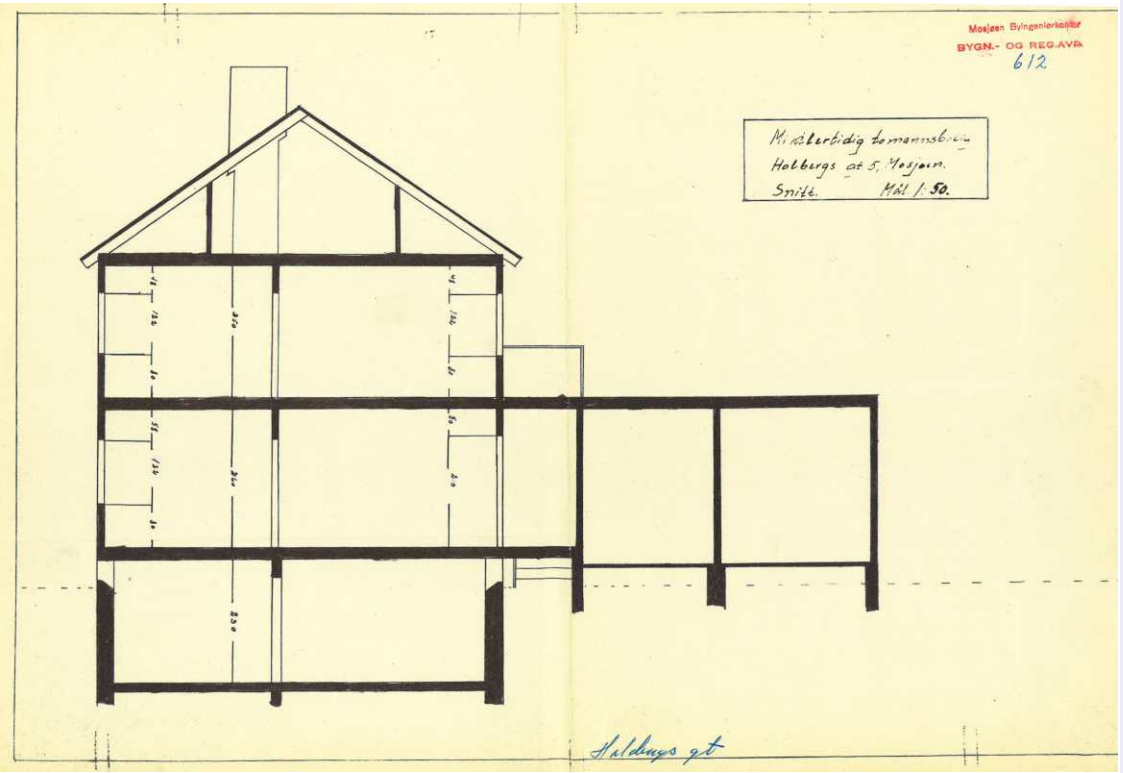

Midlertidig tomannsbolig
for
Albert Lund
M=1:50
Boligfrate = 127,5m²
Grunnflate = 63,75 + 23,9m²
Mosjøen i mai 1952, tegnet av
H. Bostrøm.
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
6/2
7500
3848
Verksted m.m.
Stryke og
rulleroom
Mat
Mat
2568
Vaskerom
2792
Ikke utgraves
WC
Div.
2830
1000
8500
Kjeller

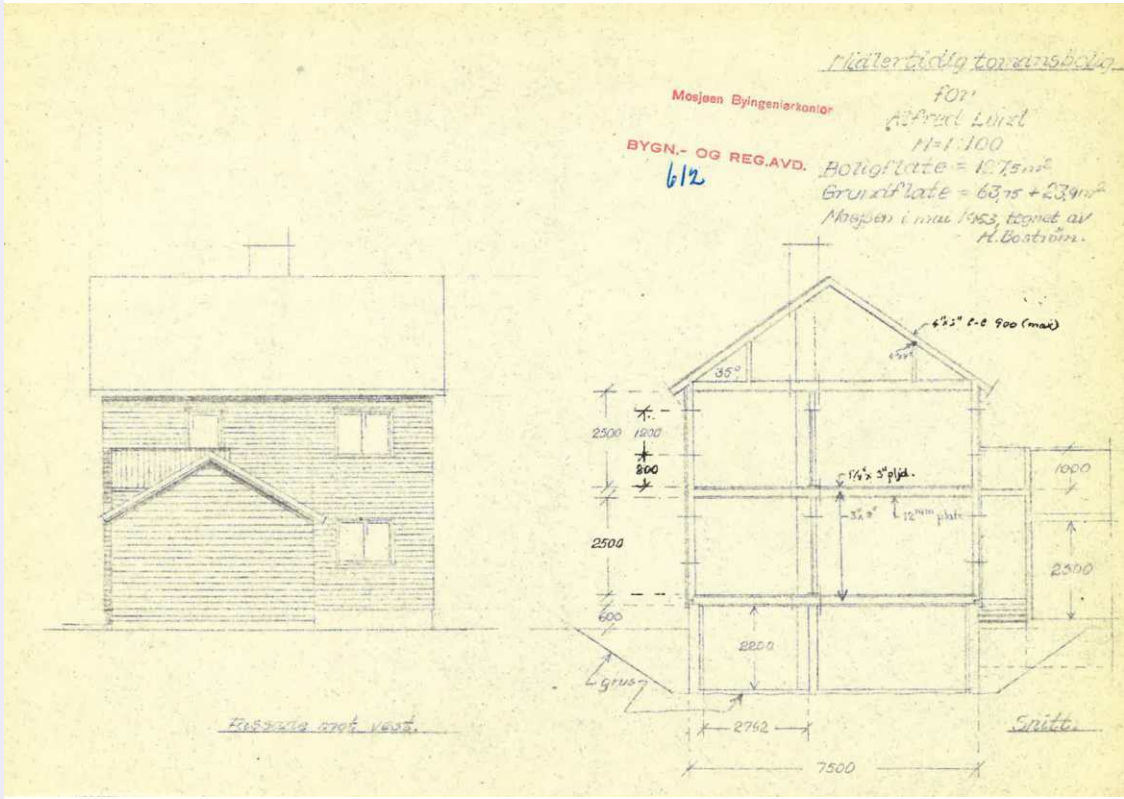

Midlertidig tomannsbolig.
Holbergs gt. 5. Mosjøen.
Plan av 1 etasje. Mål. 1:50
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
612
Soverom
3,1 x 3,3 = 10,1
Stue
4 x 5,45 = 21.
Kjøkken
3,1 x 3,35 = 10,4
Entre.
4 x 2,85 = 11,4
Bad og wc
3,1 x 1,4 = 4,4
V.F.
Uthus.
2,5 x 4 = 10.
Garasje.
3 x 5 = 15
Holbergs gt

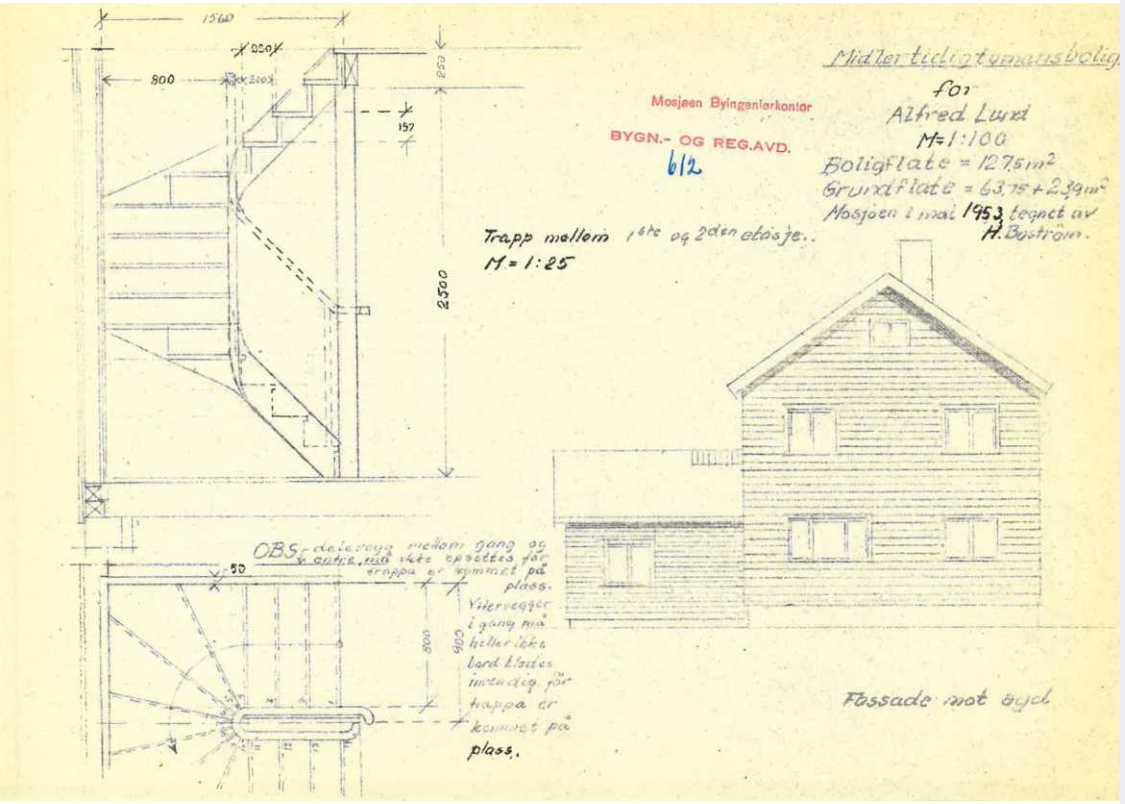

Midlertidig tomannsbolig
for
Alfred Lund
M=1:50
Boligflate = 127,5m²
Grunnflate = 63,75 + 23m²
Mosjøen i mai 1953. tegnet av
H. Bastiansen.
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
612
Soverom
(senere spisestue.)
10,6m²
Stue
20,5m²
Kjøkken
9m²
Entre
Gang
Bad
wc.
Kott
Vedskjul
15,0m²
7500
8500
4038
5200
4600
3000
2100
1800
1:50 Etasje


Midlertidig bemanningsbolig
Holbergs gate Mosjøen
Plan av 2. etasje. Mål 1:50
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
612
Stue
3,1 x 4,4 = 14,4
Soverom
2,4 x 4,9 = 8
Soverom
3,1 x 2,65 = 8,2
Kjøkken
3,1 x 2,65 = 8,2
Soverom
3,1 x 2,5 = 7,75
Bad + vask
A. Nilsen arkt.


Midlertidig bemanningsbolig
for
Alfred Lund.
M=1:50
Boligflate = 127,5m²
Grunnflate = 63,75 + 23,9m²
Mosjøen i mai 1953 tegnet av
H. Bostrøm.
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
612
7500
3540
3500
2400
2000
Stue
10,8m²
Soverom
14,1m²
Entré
Kjøkken
7,2m²
Gang
Skap
2970
Sove-
rom
6,25m²
Soverom
6,1m²
Verandah
3000
2100
1800
1200
2dre Etasje.

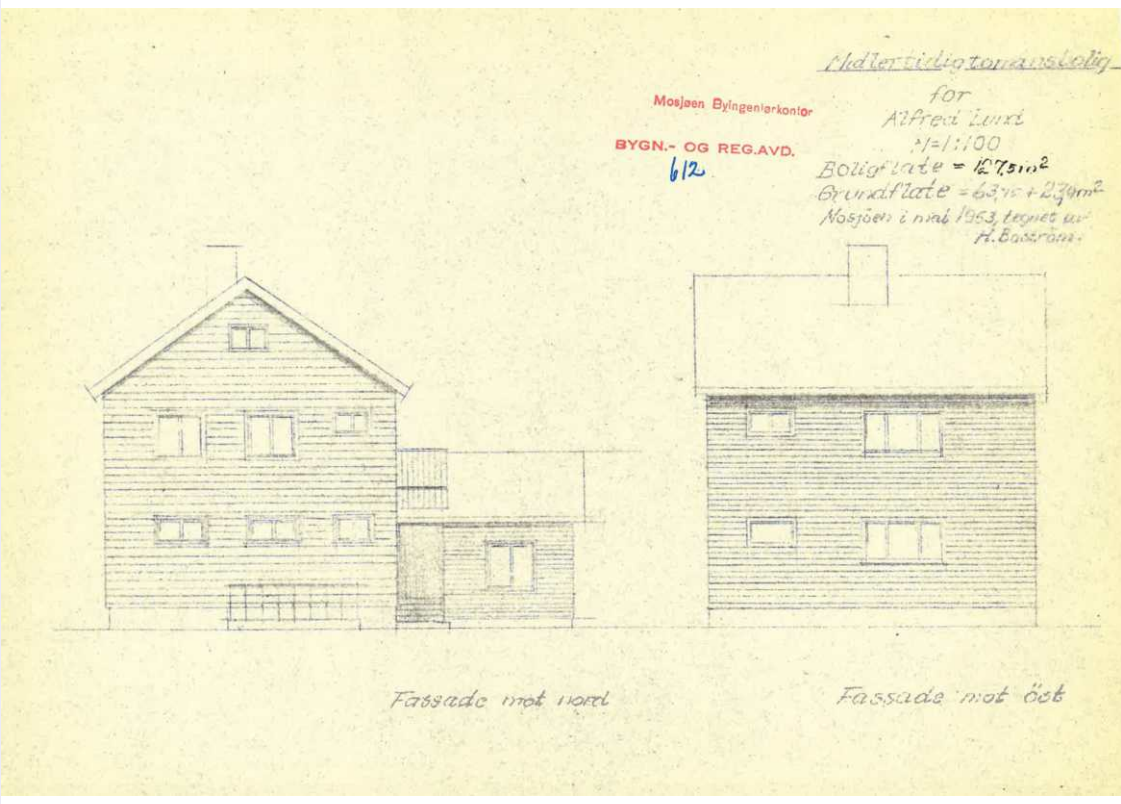

Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
612
Midlertidig tomannsbolig
Holbergs gt 5, Mosjøen.
Snitt. Mål 1:50.
Holbergs gt


Midlertidig tomannsbolig
for:
A.Prost Luizi
M=1:100
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
612
Boligflate = 127,5m²
Grunnflate = 63,75 + 23,9m²
Mosjøen i mai 1953, tegnet av
H.Bostrøm.
6"x2" c-c 900 (max)
35°
2500
1200
200
2500
600
1¼"x 3" pljd.
3"x 8"
12mm plate
1000
2500
2200
grus
2762
7500
Fasade mot vest
Snitt



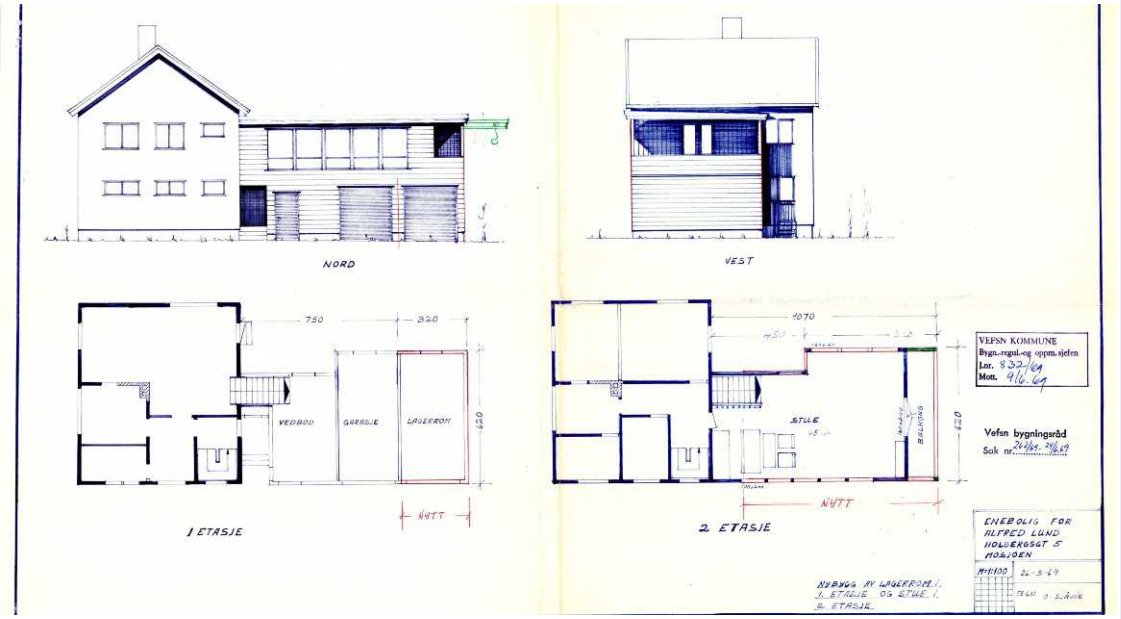
Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
6/12

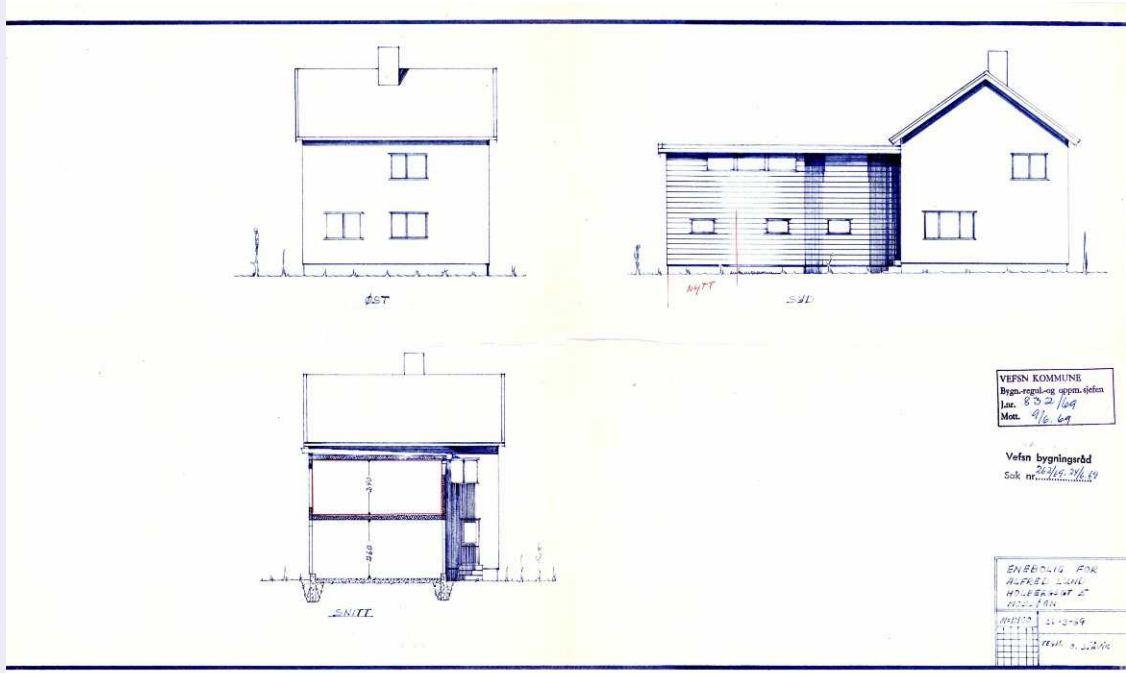
Midlertidig tomannsbolig
for
Alfred Lurxi
M=1:100
Boligflate = 127,5m²
Grunnflate = 63,75+23,9m²
Mosjøen i mai 1953 tegnet av
H. Byström.



Mosjøen Byingeniørkontor
BYGN.- OG REG.AVD.
6/12

Midlertidig tomannsbolig
for
Alfred Lurxi
M=1:100
Boligflate = 127,5m²
Grunnflate = 63,75+23,9m²
Mosjøen i mai 1953 tegnet av
H. Byström.


NORD
VEST
750
320
VEDBOD
GARASJE
LAGERROM
620
NYTT
1 ETASJE
1070
450
320
STUE
MASKIN
BALKONG
620
NYTT
2. ETASJE
VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm.-sjefen
Lnr. 832/69
Mott. 4/6.69
Vefsn bygningsråd
Sak nr. 264/69 - 7/6.69
ENEBOLIG FOR ALFRED LUND HOLBERGSGT 5 MOSJØEN
M=100
26-5-69
NYBYGG AV LAGERROM I 1. ETASJE OG STUE I 2. ETASJE.


ØST
NYTT
SYD
SNITT
VEFSN KOMMUNE
Bygn.-regul.-og oppm.-sjefen
Lnr. 832/69
Mott. 4/6.69
Vefsn bygningsråd
Sak nr. 264/69 - 7/6.69
ENEBOLIG FOR ALFRED LUND HOLBERGSGT 5 MOSJØEN
M=100
26-5-69

VEFSN KOMMUNE
BYGNINGSVESENET

BYGGETILLATELSE

Arbeidssted: Holbergsgt. 5	Sak nr.: 262/69
Arbeidets art: Tilbygg	Byggemeld. innlevert dato:
Bygningens art: Våningshus	
Byggherre: A. Lund	
Byggemelder: A. Lund	
Ansvarshavende:	

Det gis med dette tillatelse til å påbegynne ovennevnte byggearbeide. Oppmålingsvesenet må varsles for påvisning og kontroll av beliggenhet.

Ansvarshavende skal påse at alle approbasjonsbetingelser blir oppfylt, samt forvisse seg om at byggetekniske konstruksjonstegninger og andre spesialtegninger er stemplet av bygningskontrollen og er i samsvar med de godkjente tegninger. Ansvarshavende må videre påse at det ikke gjøres forandringer eller avvikelser fra de godkjente tegninger og beskrivelser uten at bygningsvesenets tillatelse er innhentet på forhånd.

Byggetillatelsen samt byggemelding med approberte tegninger skal alltidv være tilstede på byggeplassen.

Byggetillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 1 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 1 år (bygningslovens § 96).

Ansvarshavende skal varsle bygningskontrollen;

— for godkjennelse av sokkelhøyde etter at salinger er oppsatt
— for besiktigelse av grunn før støpning tar til
— for kontroll av fundamenter, grunnmur, isolasjon og drenering (før videre byggearbeid fortsettes)
— for kontroll av kult og flis over drenering og kult i kjeller
— for kontroll av etasjeskiller, tak- og veggkonstruksjoner
— for kontroll av isolasjon i gulv, vegger og tak
— for kontroll av gulv og vegger i bad, dusjrom og toalettrom
— for kontroll av dytt av dører og vinduer
— for kontroll av murte ildsteder med fundamenter og isolasjon
— for kontroll av puss- og innredningsarbeider (i mur- og betonghus må slike arbeider ikke påbegynnes før tillatelse er gitt)

Bygning eller del av bygning må ikke tas i bruk før brukstillatelse er meddelt etter skriftlig søknad.

Anmodning om ferdigbesiktigelse rekvireres skriftlig. Det samme gjelder melding om at påtalte mangler i forbindelse med ferdigbesiktigelse er blitt rettet.

Mosjøen den 23/6.69.

Bygningssjef
Wogn Henriksen

KONTROLL

Dato	Anmerkninger	Kontrollør
21/5-80	Arbeidet er ikke utført.	G.V

Mosjöen bygningsråds 11/6 53

5 6

62/53

Kfr. brev jnr. 785 sak 116/52 og sak 2o/53. Alfred Lund sender med skriv av 29/5-53 2 sett tegninger før oppförelse av våningshus på Holbergsgt 5. Tegningen er utfört av H. Boström og datert mai 1953.

Vedtak.

Innvilges.

Oversendes herr Alfred Lund idet en viser til ovenstående. Ett sett tegninger i retur.

Reguleringsbestemmelser for

MOSJØEN SENTRUM KV. 74 OG 78.

§ 1

Reguleringsbestemmelsene gjelder for området som er vist med reguleringsgrense på tegning nr D 82, datert 28.08.2009.

Området er regulert til følgende formål:
- Byggeområder, Boliger (B)
- Offentlige trafikkområder, kjøreveg, gangveg og annen veggrunn
- Friområde, park (P)
- Kombinert formål, bolig/kontor (B/K)

§ 2 - OMRÅDE FOR BOLIGBEBYGGELSE (B)

a) I disse områder kan det oppføres boliger i inntil 2 etasjer. Møneretning regnes i husets lengderetning.

Gesims- og sokkelhøyde fastsettes av bygningsmyndighetene i samsvar med bestemmelsene i Plan og bygningsloven. I Ibsensgate 12 tillates det leilighetsbygg i inntil 3 etasjer med gesimshøyde maks 8,2 meter. Bygget tillates ført opp 4 meter fra nabogrense.

b) Takoppbygg kan tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bygningslovgivningens bestemmelser. Nedskjæringer, eller vinduer i takflaten unntatt takluker, tillates ikke. I Ibsensgate 12 tillates tilbaketrukket loftsrom og teknisk rom.

c) For områder for boligbebyggelse skal utnyttelsesgraden ikke overstige 0,30 (U=0,30).

d) På egen grunn skal det være plass for garasje og oppstillingsplass for minst en bil pr. leilighet.

Garasjens grunnflate må ikke overstige 40 m^2 og må være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

§ 3 – OMRÅDE FOR BOLIGER OG KONTOR

a) Bebyggelsens høyde fastsettes av bygningsmyndighetene i samsvar med bestemmelsene i Plan og bygningsloven.

b) Områdene merket B/K og vist med skrå skravur kan brukes til bolig og kontor.

c) For eiendommen regulert til bolig/kontor settes byggegrensen i eksisterende byggs veggliv.

§ 4- TRAFIKKOMRÅDER

De på planen regulerte gater (kjøreveger) kan benyttes av motorkjøretøyer, mens det øvrige vegnett er gangveger med mulighet for nødvendig servicetrafikk.

§ 5 – FRIOMRÅDER

a) Opparbeiding av friområdet skal gjøres etter egne detaljplaner.
b) Innenfor området kan bygningsmyndighetene tillate bygninger eller konstruksjoner som er naturlig knyttet til områdets bruk som friområde.

§ 6 - FELLESBESTEMMELSER

a) All bebyggelse skal utføres slik som byggeforskriftene til enhver tid krever.

b) Bygningsmyndighetene kan forby virksomhet som etter utvalgets skjønn er sjenerende for de omboende eller til ulempe for den offentlige ferdsel.

c) På egen tomt i boligområdene er det ikke tillatt å føre opp garasje for, eller anlegge oppstillingsplass for lastebiler, anleggsmaskiner, tyngre tilhengere e.l.

   For de øvrige områder skal slike planer legges frem for bygningsmyndighetene til godkjenning.

d) Bygningsmyndighetene kan kreve utarbeidet en detaljert bebyggelsesplan for vedkommende kvartal eller husgruppe. Videre kan bygningsmyndighetene forlange at ingen tomt kan bebygges før det foreligger tomtedeling for vedkommende kvartal eller husgruppe godkjent av bygningsmyndighetene.

e) Bygningsmyndighetene skal ved behandling av byggemelding, påse at bebyggelsen får en enhetlig og harmonisk utførelse med hensyn til materialvalg, form og farge. Takvinkler og takutforming fastsettes av bygningsmyndighetene.

f) Gjerders plassering, høyde, utførelse og farge skal godkjennes av bygningsmyndighetene.

g) For de deler av tomtene som ikke blir bebygd eller opparbeidet til plass e.l., kan bygningsmyndighetene kreve å få seg forelagt til godkjennelse plan for parkmessig opparbeidelse.

h) Eksisterende vegetasjon bør søkes bevart. Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsmyndighetenes skjønn kan være sjenerende for den offentlige ferdsel.

i) Avkjørsel til offentlig veg skal være oversiktlig og mest mulig trafikksikker.

j) Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsmyndighetene innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Vefsn kommune.

Mosjøen, den 4.6.1980
Stadfestet av Fylkesmannen i Nordland, Bodø, den 16. juni 1980

Sist revidert 28.08.2009 ved digitalisering av plan, arkivsaknr. 09/1643, vedtak 196/09.

Sendes herr Alfred Lund med vis til neafor anførte utskrift av bygningsrådets forhandlingsprotokoll,bilagt et eksemplar av byggeanmeldelsen m/tegninger.
Gejnpart av dette skriv er sendt boligbyggenemnda i Mosjøen v/herr Aksel Strand.

Mosjøen Byingeniørkontor den 6.2.1953

Bygn jnr.612. 2e/53
Kfr. brev jnr.785/52, sak 116/52.
Byggeanmeldelse av 28/1-53, samt følgeskriv av samme dato, ang. oppføring av våningshus på Holbergs gate 5. Byggeanmeldelsen er å forstå som forhandsanmeldelse, idet byggherren, Alfr. Lund, ber om bygningsrådets uttalelse på de planer som foreligger.

Vedtak:
Det kan regnes med at Bygningsrådet vil godkjenne at det føres opp våningshus som antydet på de innleverte tegninger. Det er da forutsetningen at våningshus og tilbygg av uthus og garasje skjer samtidig. Før Bygningsrådet tar endelig stilling til saken må det innleveres arbeidstegninger.

Mosjøen Bygningsråd den 5.februar 1953

Martin Berg.

Tilstandsrapport

Tomannsbolig
Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
VEFSN kommune
gnr. 103, bnr. 1079

Markedsverdi

6 000 000

Sum areal alle bygg: BRA: 290 m² BRA-i: 266 m²



Befaringsdato: 06.05.2025 **Rapportdato:** 12.05.2025 **Oppdragsnr.:** 20914-3661 **Referansenummer:** ZX4499

Autorisert foretak: Takst1 Helgeland AS **Sertifisert Takstingeniør:** Kim Storeng **Vår ref:**

TAKST1 Helgeland AS

E
ENERGIMERKE

Tilstandsrapporten er gyldig ett år fra rapportdato. Oppstår det skader eller skjer det endringer på eiendommen, bør du som selger be om en oppdatert tilstandsrapport.

Takst1 Helgeland

Takst1 Helgeland AS med hovedkontor i Mosjøen. Selskapet ble etablert i januar 2017. Vi står klar til å hjelpe deg med alle typer taksttjenester innenfor bolig. Med fokus på kvalitet og nøyaktighet kan du være sikker på at taksten du får er til å stole på. Vi tar oppdrag på hele Helgeland. Ta kontakt for pris og tilgjengelighet. Ingen oppdrag er for små og ingen for store! Selskapet er sertifisert av Norsk Takst og som har tilfredsstillende dataverktøy, utdanningssystemer, forsikringsordninger og er underlagt NTF's etiske lover og regler.

Vi setter pris på dine verdier!

Vårt hovedmål er å gi kunden den tryggheten som er nødvendig ved kjøp og salg av fast eiendom.

Rapportansvarlig

Kim Storeng

Kim Storeng
Uavhengig Takstingeniør
post@takst1-helgeland.no
467 91 000

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten



Hva er en tilstandsrapport?

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



Hva vurderer en bygningssakkyndig?

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



Hva inneholder tilstandsrapporten?

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

Når du kjøper en brukt bolig

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

Vurdering mot byggeregler

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

Tilstandsrapporten beskriver ikke hele boligen

BYGNINGSSAKKYNDIGE SER FOR EKSEMPEL IKKE PÅ

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

© iVerdi 2023

Malen til denne rapporten, inkludert standardtekstene fra Verdi er vernet etter åndsverkloven og kan kun benyttes av av kunder hos iVerdi. For andre aktører er eksemplarfremstilling av malen og standardtekster, som utskrift og annen kopiering til bruk som grunnlag for tilsvarende rapporter, bare tillatt når det er hjemlet i lov (kopiering til privat bruk, sitat o.l.) eller avtale med iVerdi (Hjem-iVerdi).

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

Dette trenger du å vite om tilstandsrapporten

Tilstanden vurderes med ulike tilstandsgrader

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



TILSTANDSGRAD 0, TG0: INGEN AVVIK

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



TILSTANDSGRAD 1, TG1: MINDRE AVVIK

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



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

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

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



TILSTANDSGRAD 3, TG3: STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

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



IKKE UNDERSØKT/IKKE TILGJENGELIG FOR UNDERSØKELSE

Det kan være avvik/skader som ikke er avdekket.

Hva er et anslag på utbedringskostnad?

Hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler, er et forsiktig anslag basert på nåværende kvalitet, registrert avvik og angitte tiltak i rapporten. Anslaget er gitt på generelt grunnlag og må ikke forveksles med et pristilbud fra en håndverker. Det kan foreligge avvik og tiltak som ikke kommer frem av rapporten. Utbedringskostnad avhenger blant annet av personlige valg av og markedspris på materialer og tjenesteyter.

I rapporten skal det settes anslag for utbedringskostnad for TG3, og slikt anslag kan også gis ved TG2.



Ingen umiddelbare kostnader



Tiltak under kr 10 000



Tiltak mellom kr 10 000 - 50 000



Tiltak mellom kr 50 000 - 100 000



Tiltak mellom kr 100 000 - 300 000



Tiltak over kr 300 000

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Beskrivelse av eiendommen

Horisontaldelt to-mannsbolig med til/påbygg i 1999.

Markedsvurdering

Totalt Bruksareal	290 m²
Totalt Bruksareal for hoveddel	281 m²
Totalpris	6 000 000

Arealer Gå til side

Befaring - og eiendomsopplysninger Gå til side

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger 6 550 000

Forutsetninger og vedlegg Gå til side

Lovlighet Gå til side

Tomannsbolig

• Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Byggemeldte tegninger fra1953 og tilbygg 1999.
Plantegninger fra 1999 av 1, 2. etg. og loft stemmer overens med dagens bruk.

Plantegninger av kjeller fra 1953 er det noen endringer. Opprinnelig trapperom er fjernet og byge adkomst fra hovedleilighet. Wc og div. rom er ombygd til bad, vaskerom er ombygd til hobbyrom. Verksted, 2 stk matboder og gang er omgjort til gang og bod.

Anbefalning:
Takst1 Helgeland anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan -/bruksendringer. Dette med mål om å få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte. Kostnader ifm. søknader til kommunen i vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep i konstruksjoner for at rommene skal bli godkjente.
NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesakene, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

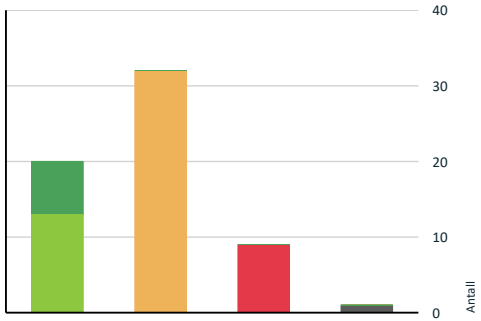
Bod

• Det foreligger ikke tegninger

Boden er ikke søknadspliktig.

Sammendrag av boligens tilstand

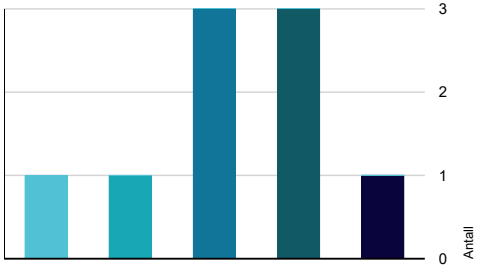
Fordeling av tilstandsgrader



- TG0: Ingen avvik
- TG1: Mindre eller moderate avvik
- TG2: Avvik som ikke krever tiltak
- TG2: Avvik som kan kreve tiltak
- TG3: Store eller alvorlige avvik
- TG IU: Konstruksjoner som ikke er undersøkt

Vil du vite mer om tilstandsgrader? Se side 4.

Anslag på utbedringskostnad



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

Hva er anslag på utbedringskostnad? Se side 4.

Spesielt for dette oppdraget/rapporten

I eldre bygninger er det brukt forskjellige miljøfarlige stoffer i bygningsmaterialer. Disse kan være skjult i konstruksjoner, dette oppdages ikke ved visuell befaring.

Ved bruk av ufaglært arbeid på bygningen/bygningsdel er det en risiko ved at utførelse og prosjektering ikke er utført iht. punkt 3.5 NS 3600. «Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller dokumentert faglige løsninger, standarder normer, monteringsanvisninger eller god håndverksmessig utførelse». Ytterlige undersøkelser anbefales.

Oppsummering av avvik

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

Tomannsbolig

TG 3 STORE ELLER ALVORLIGE AVVIK

Utvendig > Nedløp og beslag tilbygg	Gå til side
Innvendig > Etasjeskille/gulv mot grunn	Gå til side
Innvendig > Pipe og ildsted	Gå til side
Innvendig > Innvendig trapp til loft	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Bad > Generell	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Ventilasjon	Gå til side
Våtrom > Kjeller > Bad > Generell	Gå til side

TG IU KONSTRUKSJONER SOM IKKE ER UNDERSØKT

Utvendig > Takkonstruksjon/Loft tilbygg	Gå til side

TG 2 AVVIK SOM KAN KREVE TILTAK

Utvendig > Taktekking tilbygg	Gå til side
Utvendig > Nedløp og beslag	Gå til side
Utvendig > Veggkonstruksjon	Gå til side
Utvendig > Vinduer	Gå til side
Utvendig > Dører leilighet	Gå til side

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Sammendrag av boligens tilstand

Utvendig > Balkonger, terrasser og rom under balkonger	Gå til side
Utvendig > Garasje	Gå til side
Innvendig > Overflater	Gå til side
Innvendig > Overflater leilighet	Gå til side
Innvendig > Radon	Gå til side
Innvendig > Rom Under Terreng	Gå til side
Innvendig > Innvendige trapper	Gå til side
Innvendig > Innvendige dører	Gå til side
Tekniske installasjoner > Vannledninger	Gå til side
Tekniske installasjoner > Avløpsrør	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner	Gå til side
Tekniske installasjoner > Andre VVS-installasjoner leilighet	Gå til side
Tekniske installasjoner > Elektrisk anlegg leilighet	Gå til side
Tomteforhold > Fuktsikring og drenering	Gå til side
Tomteforhold > Grunnmur og fundamenter	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > Loft > Bad > Ventilasjon	Gå til side
Kjøkken > 2. Etasje > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 2. Etasje > Vaskerom > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side
Kjøkken > 1. Etasje leilighet > Kjøkken > Avtrekk	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje leilighet > Bad > Overflater vegger og himling	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje leilighet > Bad > Overflater Gulv	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje leilighet > Bad > Sluk, membran og tettesjikt	Gå til side
Våtrom > 1. Etasje leilighet > Bad > Sanitærutstyr og innredning	Gå til side

Boligens energimerking



Beskrivelse

Energimerkingen er basert på enkel beregning med detalj på vegger og vinduer/dør.
Egen energimerke over leilighet ligger vedlagt som eget vedlegg.

Energimerke



Energimerket gir en god pekepinn på om oppvarmingsutgiftene for boligen er høye eller lave. Det består av to deler: en energikarakter og en oppvarmingskarakter. Til sammen forteller de om energistandarden i boligen din.

Energikarakteren A–G:



Energikarakteren sier noe om energistandarden til bygningen og dermed noe om forventet forbruk av energi. Skalaen går fra A som er best til G som er dårligst.

•**A** og **B** er bygninger som normalt tilfredsstiller strengere krav enn det som er angitt i byggeforskriftene og/eller har effektivt varmesystem.

•**C** er bygninger som i hovedsak tilfredsstiller de nyeste byggeforskriftene, og bygninger etter noe eldre forskriftskrav med effektivt varmesystem.

•**D**, **E**, **F** og **G** er bygninger som er bygget under eldre forskriftskrav enn dagens. Eldre hus som ikke er utbedret, vil normalt få en karakter nederst på skalaen.

Oppvarmingskarakter:

Oppvarmingskarakteren blir angitt ut fra hvor stor andel av energien som kommer fra ikke fornybare energikilder, slik som olje eller gass, eller fra elektrisitet. Karakteren er en fargeskala fra rød til grønn, hvor grønn er best. En grønn karakter betyr at du bruker bioenergi eller annen ny fornybar energi. Bruk av ved, varmepumpe, sol og fjernvarme gir god oppvarmingskarakter.

En rød karakter betyr at boligen din er avhengig av elektrisitet, olje eller gass. Et bygg som bare har panelovner får derfor en dårlig oppvarmingskarakter.

Energirapporter vedlagt

- Energirapport
- Energirapport leilighet

Tilstandsrapport

TOMANNSBOLIG



Byggeår
1954

Kommentar
Hoveddel tatt i bruk 1954 iht. matrikkelbrev, ingen ferdigattest. Tilbygg har ferdigattest datert 14.06.2000.

Anvendelse
Boligformål

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

Vedlikehold
Bygget er jevnlig og godt vedlikeholdt.

Tilbygg / modernisering

1999	Tilbygg	Tilbygg mot vest over to etasjer. Renovering av 2.etg. og loft. Drenering og grunnmursplast på vestre side før tilbygg ble oppført, med rør ut kommunalt nett i gaten. Nesten alt av vannrør ble byttet i hoveddel. Nytt elektrisk anlegg i hoved leilighet.
2007	Modernisering	Demontering av skifertak, nytt undertak, lekter og remontering av skifer. Drenering rundt resten av boligen, tilkoblet kommunens overvannsør i gaten. Nytt vann og avløpsrør fra kommunalt nett til husvegg. Septiktank fjernet.
2011	Modernisering	Renovering av leilighet, nytt elektrisk anlegg.

UTVENDIG

TG 1 Taktekking

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av skifertakstein. Taket er besiktiget fra bakkenivå. I 2007 ble skiferstein demontert og nytt undertak, lekter og remontering av skifer.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket eller observere fra stige. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse av taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring

TG 2 Taktekking tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Takkonstruksjon/Loft

Taktekkingen er av betongtakstein. Taket er besiktiget fra takfot i stige og fra bakkenivå.

Siden taket (takkonstruksjon, taktekking og skorstein) kun er observert fra takfot i stige og fra bakkenivå, er vurderingen begrenset av dette. Det er ikke sikkerhetsmessig forsvarlig å bevege seg ut på taket. Selv om det ikke er avdekket skader under befaringen, betyr ikke dette at det ikke foreligger skader som en besiktigelse på taket kan avdekke. Vær oppmerksom på denne risikoen. En undersøkelse på taket kan utføres av en fagperson under tilstrekkelige sikkerhetsforhold.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Taktekkingen har mose og slitasje på grunn av elde.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

TG 2 Nedløp og beslag

Takrenner og nedløp av plast og metall. Heltrukket pipebeslag og luftahatt av metall. Takstige.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, men det var ikke krav om dette på byggemeldingstidspunktet.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av snøfangere opp til dagens krav.

Det anbefales montering av snøfangere hvor det mangler, dette for at det ikke skal oppstå fare for liv og helse.





TG 3 Nedløp og beslag tilbygg

Takrenner og nedløp av plast. Takstige med faste trinn.

Årstall: 2000 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Det er ikke tilfredsstillende bortledning av vann fra taknedløp ved grunnmur.
• Det mangler snøfangere på hele eller deler av taket, noe som var krav på byggemeldingstidspunktet.

- Tekniske forskrifter 1997.
§ 7-45. Nedfall fra byggverk. Byggverk eller del av byggverk skal utføres slik at det ikke faller ned med fare for skade på mennesker, dyr eller utstyr. Fasadematerialer må utføres og festes slik at de under forekommende klimatiske forhold og dimensjonerende laster ikke faller ned. Byggverk skal sikres slik at is og sne ikke kan falle ned på steder hvor personer kan oppholde seg.

Tekking med glatt overflate, som takplater eller glatt takstein, må du ha snøfangere uansett. Har taket ru overflate, som takpapp, shingel eller ru takstein, må du ha snøfanger hvis takvinkelen er 27 grader eller mer.
Taket har en takvinkel på ca. 35 grader.

Konsekvens/tiltak
• Det må monteres snøfangere for å oppfylle byggeårets krav.

Konsekvens: Ved manglende snøfangere kan det oppstå fare for liv og helse.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Snøfangere mangler.



Snøfangere mangler.



Takstige, mangler snøfanger.



Snøfangere mangler.

TG 2 Veggkonstruksjon

Veggene har bindingsverkskonstruksjon fra byggeår. Fasade/kledning har liggende bordkledning på gammel del. Liggende, skrå og stående kledning ved tilbygg. Byttet kledning på fasade mot sør rundt 1999/00. I 2.etg. er vegger mot øst og sør på stue/kjøkken etterisolert innvendig ifm. tilbygg fra 1999/00.

Vurdering av avvik:
• Det er ingen eller liten lufting i nedre kant av kledning mot grunnmur.

Konsekvens/tiltak
• Det bør foretas tiltak for å bedre lufting av kledningen.



Ingen lufting av fasader med stående kledning.



Ingen lufting av fasader fra 1954



Byttet kledning på fasade mot sør rundt 1999/00.

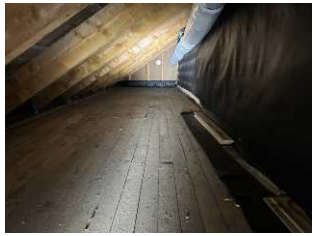


Mangler deler av kledning mot vest over carport

TG 1 Takkonstruksjon/Loft

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon. Adkomst til knekott fra loft. Knekott er luftet med ventiler.



Knekott mot øst



Målt 11,1v% i tro mot øst, MMS 2 med pigger.



Knekott mot vest



Målt 8,2v% i tro mot vest, MMS 2 med pigger.

TG IU Takkonstruksjon/Loft tilbygg

Punktet må sees i sammenheng med Taktekking

Takkonstruksjonen har sperrekonstruksjon ut fra tegninger.

Årstall: 1999 **Kilde:** Andre opplysninger: Tegninger

Vurdering av avvik:
- Hele takkonstruksjonen er gjenbygget. Det er ingen mulighet til vurdering utover alder og observasjoner fra underliggende etg.

Konsekvens/tiltak
- Det må gjennomføres ytterligere undersøkelser.
- Innhent dokumentasjon, om mulig.



Ingen adkomst til konstruksjon over tilbygg

TG 2 Vinduer

Bygningen har malte trevinduer med 2-lags glass fra 1999. I kjeller det er koblet vinduer samt bad til leilighet, disse er fra byggeår.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist noen glassruter som er punktert eller sprukne.
- Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.

På kjøkken 2.etg. er en rute punktert, det samme på soverom 2.etg.
Bad til leilighet er ytterglass sprukket på koblet vindu.
Enkelte steder er utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.
Vindu på bad 2.etg. er det tegn til kondensskader.

Konsekvens/tiltak
- Vinduer med punkterte/sprukne glass må påregnes skiftes ut, enten hele vinduet eller kun selve glassene.
- Kondensering på enkelte glass har medført fuktskader i treverk som kan medføre utskiftningsbehov av enkelte vinduer.

Omrammingsbord på vinduer må kappes slik at det er minimum 6mm klaring til beslag.
Vinduer på bad i leilighet og i kjeller bør påberegnes byttet.

Tilstandsrapport



Utvendige omrammingsbord på vinduer er stedvis satt helt ned på beslag, skadeutsatt løsning med fuktopptrekk og påfølgende råteskader.



Det er påvist tegn på innvendig kondensering av enkelte vindusglass.



Punktert rute på soverom 2.etg.



Punktert rute på kjøkken 2.etg.

TG 1 Dører

Bygningen har malt hovedytterdør med 2-lags glass og malte balkongdører i tre med 2-lags glass. Noen bruksmerker, betraktes som normalt.

Årstall: 1999 **Kilde:** Eier





Balkongdør 1.etg.



Balkongdør 2.etg.

TG 2 Dører leilighet

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Leiligheten har malt hovedytterdør med 2-lags glass og malte balkongdør i tre med 2-lags glass fra 1991.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist utetthet/åpning mellom dørblad og dørkarm. Dvs. at kald trekk kan oppstå.

Skade på pakningen til hoveddøren.

Konsekvens/tiltak
• Andre tiltak:

Tiltak: Det må monteres ny pakning som tetter mellom karm og dørblad.

Konsekvens: Kald trekk inn.





Ytterdøren tetter ikke.



Balkondør fra 1991

TG 2 Balkonger, terrasser og rom under balkonger

Markterrasse ved hovedinngang på ca. 13m², og mot sør ca. 20m² av impregnerte materialer. Balkong i 2.etg. på ca. 33m² av impregnerte materialer, fundamentert med støpte fundament, søyler av tre og festet vegg. Det er montert tiltak under nesten hele balkongen.
Leiligheten har en liten balkong ifm. trapp/inngang av impregnerte materialer. Rekkverk av malte liggende bord og håndlist. Høyde på rekkverk er 90cm. Fundamentert med støpte fundament, søyler av tre. Overliggende tak.

Material brukt på denne terrasse/balkong er CCA-impregnert treverk som ble produsert frem til 1. oktober 2002. Treverket inneholder (kobber, krom og arsen) dette betraktes som farlig avfall og er forbudt å omsette. Ved en ombygging riving må dette leveres til godkjent mottak iht. produktforskriften.

Vurdering av avvik:
• Rekkverket er for lavt i forhold til dagens krav til rekkverkshøyder.
• Det er påvist andre avvik:
• Konstruksjonene har skjevheter.

Noen skader på enkelte tiltak plater og noen er løsnet fra innfesting.
Skjevhet (målt ca. 25mm på 80cm) i bjelkelag på balkong mot sørøst.

Ved leilighet er det skjevhet i søyle mot nordøst, ca. 30mm.

Høyde på rekkverk ved balkonger, tribuner, passasjer og lignende skal være minimum 1,0 meter.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke krav om utbedring av rekkverkshøyde opp til dagens forskriftskrav.

Tilstandsrapport

• Lokal utbedring må utføres.

På balkong mot sør må bjelkelag rettes og forsterkes. Ved leilighet må fundament/søyle rettes.





Noen skader på enkelte tiltak plater og noen er løsnet fra innfesting.



Skjevhet (målt ca. 25mm på 80cm) i bjelkelag på balkong, overheng er større en avstand fra opplagring av bjelker til drager.



Fundament/søyle har sunket ved inngang til leilighet.

TG 1 Utvendige trapper

Trapp til leilighet med vanger av impregnert materiale og trinn av metall. Rekkverk av malte bord og håndlist, høyde ca. 90cm. Trapp av strekkmetall fra balkongdør til leilighet.

CCA-impregnert frem til 1. oktober 2002 (kobber, krom og arsen) = farlig og forbudt å omsette. Dette skal leveres til godkjent mottak.

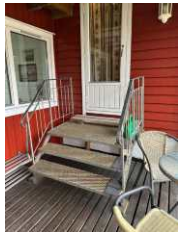
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







Trapp fra balkongdør til leilighet.

TG 2 Garasje

Garasjen er oppført som en del av 1.etg. på boligen. Støpt gulv med ringmur av betong. Vegger av tre (ukjent isolering), innvendig kledd med gipsplater. Montert leddport av tre med finer fyllinger. Portåpner (2024).

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

I følge egenerklæring kan det komme inn noe vann mot vest fra carport. Noe saltutslag.
Enkelte sprekker i gulv.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Tiltak som slemming på carport side.





Saltutslag ved vegg mot carport.

INNVENDIG

TG 2 Overflater

Innvendig er det gulv av parkett, laminat og fliser. Veggene har tapet, malt trepanel, panel og malte plater. Innvendige tak har malte plater og malt trepanel.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Tilstandsrapport

Det er eldre fuktskader på kjøkkengulv, tørt ved befaring.
Knust flis under peis.
På loft er ikke laminat lagt iht. leggeanvisning, for liten overlapp i skjøter

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.



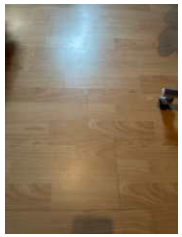
Eldre fuktskader på kjøkkengulv, tørt ved befaring.



Ingen indikasjon på fukt i parkett ved bruk av MMS 2 ved overflatesøk.



Knust flis under peis.



Laminat er ikke lagt iht. leggeanvisning, for liten overlapp i skjøter

TG 2 Overflater leilighet

Innvendig er det gulv av laminat. Veggene har malte plater. Innvendige tak har malte plater og maler papp.

Vurdering av avvik:
• Overflater har en del slitasjegrad utover det en kan forvente.

Gamle fuktskader i laminatgulv på kjøkken. Tørt ved befaring.

Konsekvens/tiltak
• Overflater må utbedres eller skiftes.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Gamle fuktskader i laminatgulv på kjøkken. Tørt ved befaring.



Fuktskade i himling på bod, rett under bad 2.etg.



Ingen utslag ved overflatesøk.



Skader i maler papp på stue

TG 3 Etasjeskille/gulv mot grunn

Etasjeskiller er av trebjelkelag mellom etasjene.
Det ble ved hjelp av en punktlaser, foretatt kontroll på planhetsavvik.
Loft: Soverom nord er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 10mm og ca. 8mm lokalt i en diameter på 2m. Soverom sør er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 32mm og ca. 25mm lokalt i en diameter på 2m.

2.etg. Stue/kjøkken er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 37mm og ca. 21mm lokalt i en diameter på 2m.

1.etg. leilighet. Stue er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 17mm og ca. 15mm lokalt i en diameter på 2m. Kjøkken er det målt et totalt avvik i hele rommet på ca. 18mm og ca. 13mm lokalt i en diameter på 2m.

Vurdering av avvik:
• Det er påvist fuktskader i etasjeskiller
• Målt høydeforskjell på over 20 mm innenfor en lengde på 2 meter. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.
• Målt høydeforskjell på over 30 mm gjennom hele rommet. Tilstandsgrad 3 gis med bakgrunn i standardens krav til godkjente måleavvik.

Fuktskade i himlning på bod i leilighet, rett under bad 2.etg.

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

Det finnes flere muligheter for avretting av gulv og kostnadsestimat kan variere på valgte løsninger.

Det må gjøres ytterlige undersøkelser i bjelkelag ifm. fuktmerker i himling og lekkasje på sluk fra bad i 2.etg. Det kan være skjulte råteskader i konstruksjon, tiltak grunnet dette kan ikke utelukkes.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



120,1cm stue



123,9cm kjøkken, totalt 37mm.



Loft 131,3cm



Loft 133,8cm, avvik på 25mm målt i en lengde på 2m.

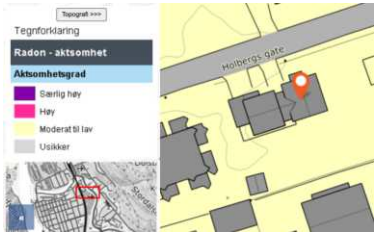
TG 2 Radon

Det er ikke foretatt radonmålinger og bygget er heller ikke utført med radonsperre. Radonmålinger skal foreligge ved utleie av bolig.

Vurdering av avvik:
- Det er ikke foretatt radonmålinger, og bygget er heller ikke utført med radonsperre.
- Radonmålinger er ikke foretatt, heller ikke andre tiltak mot radon, eiendommen ligger i et område som i NGU Radon aktsomhetskart er definert med "moderat til lav" aktsomhetsgrad

Konsekvens/tiltak
- Det bør gjennomføres radonmålinger.

Radon bør måles i vinterhalvåret, helst mellom oktober og april. Man bør måle radon over et lengre tidsrom, anbefalingen er minimum to måneder. Skal du måle radon i boligen, bør det måles i minst to oppholdsrom, og har boligen flere etasjer bør det måles i et oppholdsrom i hver etasje.



TG 3 Pipe og ildsted

Boligen har mursteinspipe med vedovn og peis med innsats i 2.etg. sotluke i kjeller. Eldre vedovn i leilighet.

Vurdering av avvik:
- Det er påvist brennbart materiale nærmere enn 300 mm fra sotluke/feieluke.
- Ildfast plate mangler på gulvet under sotluke/feieluke på pipe.
- Ildfast stein har sprekker.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Det er kun 14cm til brennbart materiale ved sotluke.
Ildfast stein i peis må byttes.
Vedovn i leilighet har også sprekker i ildfast stein, her finnes det ikke ny stein, ovn må byttes.

Konsekvens/tiltak
- Ildfast stein bør skiftes ut/repareres.
- Det må foretas tiltak for å lukke avviket.
- Det anbefales å montere ildfast plate under luker på pipe.

Det må fjernes mer av brennbart materiale rundt sotluke. Sprukket ildfast stein må byttes, eventuelt hele ovn/peis.

Konsekvens: Fyringsforbud og økt brannfare.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Vedovn stue



Peis stue/kjøkken, ildfast plater er sprukket i ovn.



Eldre vedovn i leilighet, sprekker i ildfast stein.

TG 2 Rom Under Terreng

Punktet må sees i sammenheng med 'Drenering'

Gulvet har laminat og malt betong. Veggene har panel og betong/mur. Hulltaking er foretatt og det er påvist avvik i konstruksjonen. Hulltaking er foretatt ved/i Bod mot sørvest . Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 17,9. I trapperom til kjeller er det målt 20,1% (overgang flis/panel), eier har noen ganger sett synlig fukt i området. I bod ved hjørne mot sørøst det ble målt 20,1v% i gulvlist. Fuktmålingene er utført med MMS 2 med pigger. Korrigert for nordisk trevirke.

Vurdering av avvik:
- Det er gjennom hulltaking påvist høyt fuktnivå inne i trekonstruksjonen i hulltakingen, men ikke påvist fuktskader i dette området. Høy luftfuktighet kan over tid føre til muggvekst eller sverting av materialer. Samtidig kan materialer og konstruksjoner bli ødelagt.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging i kjellergulv.
- Det er påvist indikasjoner på noe fuktgjennomtrenging inn i kjellermur.
- Det er høy luftfuktighet i kjelleren med stor fare for en skadeutvikling

(Treverk skal ha fuktinnhold lavere enn 15 vektprosent ved lukket konstruksjon slik som denne. I treverk med fuktighet over 17 vektprosent øker faren for råte og muggsoppvekst).
Hulltaking er kun en stikkprøve og ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rom under terreng.
Det bemerkes at utforede vegger og gulv på rom under terreng betraktes som en risikoutsatt konstruksjon, i tillegg er det benyttet plast på yttervegger under terreng (normalt ved oppførelsestidspunkt med feil utførelse i dag).

Konsekvens/tiltak

Tilstandsrapport

• Det påviste fuktnivå gir grunn til å overvåke konstruksjonen jevnlig for å se utvikling over tid, og eventuelt foreta tiltak for å unngå fuktskader.
• Konstruksjonene må sikres mot råte, sopp og skadedyr.

Tiltak: Det anbefales å fjerne alt treverk i kjeller og at kjelleren har mest mulig åpne murkonstruksjoner med god utlufting. Tiltak på drenering/fuktsikring kan ikke utelukkes.

Konsekvens: Sopp og råteskader i inn/oppforede konstruksjoner, som igjen fører til dårlig inneklima.



Ved bruk av MMS 2 og pigger er det målt 17,9v% i hulltaking mot sørvest i bod. Korrigert for nordisk trevirke. I tillegg er det benyttet plast i innforet vegg.



I trapperom til kjeller er det målt 20,1% (med MMS 2 og pigger). Korrigert for nordisk trevirke. Eier har noen ganger sett synlig fukt i området.



I bod ved hjørne mot sørøst er det synlig muggsopp.



I listverk er det gjort fuktmåling med MMS 2 med pigger, det ble målt 20,1v%. Korrigert for nordisk trevirke.

TG 2 Innvendige trapper

Boligen har malt tretrapp mellom etasjene og støpt trapp med fliser til kjeller.

Vurdering av avvik:
• Åpninger i rekkverk er større enn dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Rekkverkshøyder er under dagens forskriftskrav til rekkverk i trapper.

Trapp skal ha forsvarlig rekkverk og solid håndlist på begge sider (fra 1967-forskrift).

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Rekkverkshøyde må endres for å tilfredsstille krav på byggemeldingstidspunktet.
• Åpninger er såpass store at det ut ifra sikkerhetsmessige forhold anbefales å lage mindre åpninger.

Konsekvens: Fallskader.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Malt tretrapp



Malt tretrapp, mangler håndløper på vegg.



Støpt trapp med fliser til kjeller, mangler håndløper på vegg.



Rekkverks høyde på 85cm.

TG 3 Innvendig trapp til loft

Boligen har lakkert tretrapp "sambatrapp"

Vurdering av avvik:
• Åpninger mellom trinn i innvendig trapp er større enn dagens forskriftskrav.
• Det er ikke montert rekkverk.
• Det mangler håndløper på vegg i trappeløpet.
• Trappen er nokså bratt og lite egnet for trapp mellom boligrom.

Trappen er ikke godkjent som intern rømningsvei.

Konsekvens/tiltak
• Håndløper må monteres på vegg for å tilfredsstille krav på byggetidspunktet.
• Rekkverk må monteres for å lukke avviket.
• Trappen må påregnes skiftes ut.

Konsekvens: Fallskader.

Kostnadsestimat: 50 000 - 100 000



Trapp til loft, store



Mangler rekkverk på loft.

TG 2 Innvendige dører

Innvendig har boligen furu fyllingsdører, glatte malte dører, finerdører og malte fyllingsdører.

Tilstandsrapport

Vurdering av avvik:
• Det er påvist avvik som tilsier at det bør foretas tiltak på enkelte dører.

Konsekvens/tiltak
• Enkelte dører må justeres.
• Det bør foretas tiltak på enkelte dører.



Enkelte dører ter i terskel/karm.

VÅTROM

LOFT > BAD

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier



LOFT > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har våtromstapet. Taket har panel.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er vindu/dør med ikke fuktbestandige materialer i våtsonen (ved vask, dusj, badekar, osv.), løsningen eller byggematerialet er uegnet
• Det er uegnede materialer i våtsoner
• Tapetskjøter er ikke tette

Eldre fuktskjolder i tapet over toalett. Panel i tak over badekar (våtsone) er ikke fuktsikret.

Konsekvens/tiltak
• Det må gjøres tiltak for å utbedre avviket.
• Uegnede materialer må fuktbeskyttes/utskiftes.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Tiltak: Dør, vegger, pipe og tak må ikke utsettes for direkte vannsprut inntil uegnet materiale er fuktbeskyttet og skjøter er tettet.

Konsekvens: Fukt kan trenge inn i vegg/tak konstruksjon når det er benyttet uegnet materiale og skjøter ikke er tett i våtsone.



Dør i våtsone.



Løse tapetskjøter



Løse tapetskjøter



Åpent mellom tapet og pipe ved badekar

LOFT > BAD

TG 3 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg. Rommet har panelovn som varmekilde. Det er målt et motfall til sluk på 14mm, laveste punkt er i hjørne bak toalett.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er mulighet for at det kan forekomme vannlekkasje på våtrommet hvor vann ikke vil gå til sluk.
• Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
• Målinger viser at det ikke er fall til sluk (motfall).

Det er målt et motfall til sluk på 14mm.
Lokalt fall skal være 1:50, eller 16mm målt 80cm ut fra sluk.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av fallforhold.
• Andre tiltak:

Tiltak: Det må foretas utbedring av fallforhold.

Konsekvens: Når det ikke er fall til sluk, vil vannet ikke renne til sluken. Dette kan føre til fuktskader i konstruksjon med betydelige utbedrings kostnader.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000

Tilstandsrapport



Belegg ved sluk 15,2cm.



16,6cm i hjørne bak toalett, motfall på 14mm til sluk

LOFT > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Feil utførelse ved rørgjennomføring i gulv, membran er ikke trekt opp på rør.
Våtromsbelegg har en anbefalt brukstid på 15-30 år. Belegget er ca. 25år.
Plastrør og plast sluker har en anbefalt levetid på 50år.

Konsekvens/tiltak
• Løsningen/utførelsen rundt rørgjennomføringer gir fare for fukt inn i konstruksjoner.

Generelt bør man unngå rørgjennomføringer i gulvet, men kan man ikke unngå det må membranen trekkes opp på hylserør/varerør i en høyde minst 15-20 mm over ferdig gulv.

Tiltak: Holde konstruksjonen under jevnlig kontroll, rense sluk med gjevne mellomrom og eventuelle utbedringer ved behov. Siden er er lav takhøyde er det ikke mulig med tett dusjkabinett.

Konsekvens: Lekkasjer og skader som vil medføre betydelige utbedrings kostnader.





Rørgjennomføring i gulv er en uønsket løsning, som øker skadepotensialet.

LOFT > BAD

TG 1 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med servant, toalett og badekar.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport







LOFT > BAD

TG 2 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet mangler tilluftsventilering, f.eks. spalte/ventil ved dør.

Konsekvens/tiltak
• Det bør etableres tilfredsstillende tilluft til våtrom f.eks. luftespalte ved dør e.l.



Funksjonstest av avtrekk



Mangler tilluft under dør.

LOFT > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i soverom. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.



2. ETASJE > BAD

Generell

TG 3

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon. Helfliset bad med varme i gulv. Taket har malte plater. Innredning med melte glatte fronter. Heldekkende servant, speil med overlys og to sideskap. Toalett (2024) og dusjvegger/hjørne. Det er elektrisk styrt vifte og tilluft via vindu.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i alder og manglende tetthet i våtsonen på rommet (sluk er løsnet fra bjelkelag og skadet membran).

- Sluken er løsnet fra bjelkelag, overgang membran sluk er ikke tett.
- Avdekket fuktskader i underliggende himlning i leilighet, ikke vått ved befaring.
- Sprekker i flisfuger ved blandebatteri.
- Bom i fliser.
- Gulvet er flatt i dusjnisje, det er målt 5mm høydeforskjell fra topp slukrist til flis ved terskel.
- Vindu i våtsone, uegnede materialer. Fuktskader på listverk og foring.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Tiltak: Våtrommet må ikke brukes før rommet er renovert.

Konsekvens: Da oppstår det mer fuktskader i motliggende konstruksjon til underliggende leilighet.

Kostnadsestimat: Over 300 000

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





Vindu i våtsone.



Sluken er løsnet fra bjelkelag, overgang membran sluk er ikke tett.



Sprekker i flisfuger i våtsonen.

2. ETASJE > BAD

Tilliggende konstruksjoner våtrom

TG 0

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0.
Det bemerkes at hulltaking ikke er utført hvor det er størst sannsynlighet for utslag på fukt, da nærliggende konstruksjoner ikke gir tilgang til der det er mest ønskelig.



2. ETASJE > VASKEROM

Generell

Aktuell byggeforskrift er tekniske forskrifter i perioden 1997-2010. Ingen dokumentasjon. Rommet har belegg på gulv, malte strier på vegger og malt panel i tak. Utslagsvask av stål og opplegg til vaskemaskin. Innredning (Ikea ca. 2011) med profilerte malt fronter. Benkeplate av heltre.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Tilstandsrapport



2. ETASJE > VASKEROM

TG 1 Overflater vegger og himling

Veggene har malte strier. Taket har malt panel.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Overflater Gulv

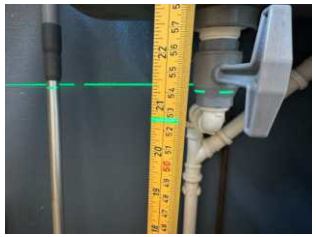
Gulvet har vinylbelegg. Rommet har ingen varmekilde. Fall mot sluk er målt til 4mm. Oppkant ved dør på ca. 70mm.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist avvik i fallforhold til sluk i forhold til krav i forskrift på byggetidspunktet.
- Det er registrert knirk i gulvet.

Lokalt fall skal være 1:50, eller 16mm målt 80cm ut fra sluk.

Konsekvens/tiltak
- Det må vurderes tiltak når badet/våtrommet skal oppgraderes
- Våtrommet fungerer med dette avviket.



Topp slukrist 52,7cm.



Belegg ved dør 52,3cm.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Det er plastsluk og synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på membranløsningen.
- Mer enn halvparten av forventet brukstid er passert på slukløsningen.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Våtromsbelegg har en anbefalt brukstid på 15-30 år. Belegget er ca. 25år.
Plastrør og plast sluker har en anbefalt levetid på 50år.
Rørgjennomføring i gulv er en uønsket løsning, som øker skadepotensialet.

Konsekvens/tiltak
- Sluket må sjekkes og rengjøres jevnlig.

Generelt bør man unngå rørgjennomføringer i gulvet, men kan man ikke unngå det må membranen trekkes opp på hylserør/varerør i en høyde minst 15-20 mm over ferdig gulv.

Tiltak: Holde konstruksjonen under jevnlig kontroll, rense sluk med gjevne mellomrom og eventuelle utbedringer ved behov.

Konsekvens: Lekkasjer og følgeskader som vil medføre betydelige kostnader.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Utslagsvask av stål og opplegg til vaskemaskin. Innredning (Ikea ca. 2011) med profilerte malt fronter. Benkeplate av heltre.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
- Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak
- Det er ikke behov for utbedringstiltak.

Skaden er kun kosmetisk.









Fuktskader på front.

2. ETASJE > VASKEROM

TG 3 Ventilasjon

Det er ingen ventilering.

Vurdering av avvik:
- Rommet har ingen ventilasjon
- Ingen ventilering utover åpning av vindu.

Konsekvens/tiltak
- Mekanisk avtrekk bør etableres.

Tilstandsrapport

• Bedre ventilering må etableres.

Kostnadsestimat: Under 10 000





2. ETASJE > VASKEROM

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Hulltaking er foretatt ved/i gang. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Det bemerkes at hulltaking ikke er utført hvor det er størst sannsynlighet for utslag på fukt, da nærliggende konstruksjoner ikke gir tilgang til der det er mest ønskelig.



1. ETASJE LEILIGHET > BAD

Generell

Våtrommet er delvis renovert i 2011. Ingen dokumentasjon. Rommet framstår med belegg på gulv, varme i gulv samt stråleovn over dør. Eldre baderomsplater på vegger og malte plater i tak. Innredning med hvite profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt servant. Speil med overlys, et sideskap og et høyskap. Gulvmontert toalett og dusjkabinett. Mekanisk ventilasjon.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD

TG 2 Overflater vegger og himling

Veggene har baderomsplater. Taket har himlingsplater.

Vurdering av avvik:
• Det er tegn på fuktskader nederst på våtromsplater.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas utbedring av skadede plater.

Dusjkabinett må benyttes inntil plater er byttet.

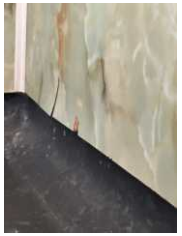
Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



Fuktskader i baderomsplater.



Fuktskader i baderomsplater.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD

TG 2 Overflater Gulv

Gulvet har vinylbelegg fra 2011. Rommet har elektriske varmekabler. Lokalt fall mot sluk er målt til 4mm. Belegg ved sluk til topp membran ved dør er ca. 59mm.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier

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

Lokalt fall skal være 1:50, eller 16mm målt 80cm ut fra sluk.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet fungerer med dette avviket.

Det må benyttes dusjkabinett inntil fallforhold er utbedret.



Belegg ved sluk 85,1cm.



80cm ut fra sluk 84,7cm. Kun 4mm lokalt fall.



Gulv ved dør 79,2cm.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD

TG 2 Sluk, membran og tettesjikt

Ukjent type sluk, om det er jernsluk med en type slukfornyer er ikke kjent. Synlig vinylbelegg som tettesjikt.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Det er påvist mangelfull/feil utførelse rundt rørgjennomføringer e.l. som gir fare for fukt i konstruksjonen i våtsone.

Nytt belegg er lagt opp til baderomsplater, belegget ligger ikke bak plater.

Konsekvens/tiltak

• Det må foretas lokale tiltak for å utbedre utettheter på våtrommet.

Det må benyttes dusjkabinett inntil våtrommet er renovert.

Tiltak: Holde konstruksjonen under jevnlig kontroll, rense sluk med gjevne mellomrom og eventuelle utbedringer ved behov.

Konsekvens: Lekkasjer og skader som vil medføre betydelige utbedrings kostnader.



Ukjent type sluk.



Belegg er ikke lagt opp bak plater.

1. ETASJE LEILIGHET > BAD

TG 2 Sanitærutstyr og innredning

Rommet har innredning med hvite profilerte fronter. Laminert benkeplate med nedfelt servant. Speil med overlys, et sideskap og et høyskap. Gulvmontert toalett og dusjkabinett.

Vurdering av avvik:

• Det er påvist skader på innredning.

Konsekvens/tiltak

• Det er ikke behov for utbedringstiltak.

• Lokal utbedring må utføres.

Kun kosmetiske skader.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





Fuktskader på fronter





Fuktskade i skrog og fronter

1. ETASJE LEILIGHET > BAD

TG 1 Ventilasjon

Det er mekanisk avtrekk tilluft via ventil



Funksjonstest av avtrekk



Tilluft via ventil

1. ETASJE LEILIGHET > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er foretatt uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 0. Hulltaking er foretatt i kjøkkeninnredning.

Tilstandsrapport



KJELLER > BAD

TG 3 Generell

Aktuell byggeforskrift er byggeforskrifter fra før 1997. Ingen dokumentasjon. Rommet har belegg på gulv, malte plater på vegger og i tak. Enkel servant, dusjkabinett og toalett. Naturlig ventilasjon.

Vurdering av avvik:
• Våtrommet må oppgraderes for å tåle normal bruk etter dagens krav.

En må forvente generell oppgradering av våtrommets tettesjikt/membran for at våtrommet skal tåle en normal bruk etter dagens krav (tett våtsone). En samlet TG 3 for rommet er satt med bakgrunn i forventet brukstid og manglende tetthet i våtsonen på rommet. Det er ikke behov for å gjennomføre en detaljert tilstandsanalyse, etter standardens krav.

- Veggplater har tørr råte i nedre del. Belegg går ikke opp bak plater.
- Belegg er ikke tett, ikke sveiset i skjøter.
- "Hjelpesluk" i dusj, dette er feil utførelse da hovedsluk skal være i nedslagsfelt.
- Ukjent om det er jernsluk under plastkappe i sluk. Ytterlige undersøkelser anbefales.
- Rommet mangler mekanisk avtrekk og tilluft iht NS 3600.

Konsekvens/tiltak
• Våtrommet må totalrenoveres. Alle forhold med tettesjikt, våtsone, sluk m.m. må dokumenteres.

Konsekvens: Våtrom med dårlig eller manglende membran kan føre til fuktskader i konstruksjoner.

Kostnadsestimat: 100 000 - 300 000





Ukjent type sluk, uten vannlås. Ser ut som hjelpesluk.



Veggplater har tørr råte i nedre del. Belegg går ikke opp bak plater.



Belegg er ikke sveiset i skjøt, utett.

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tilstandsrapport

KJELLER > BAD

TG 0 Tilliggende konstruksjoner våtrom

Hulltaking er ikke foretatt da det er åpen konstruksjon, fuktmåling er utført fra hobbyrom mellom karm/dørblad uten å påvise unormale forhold. Fuktkvotemåling (vekt%) i konstruksjonen ble målt til 11,4. Kun en stikkprøve måling og ikke garanterer for at det ikke er fukt andre steder i rommet.



KJØKKEN

2. ETASJE > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter (malt bjørk). Benkeplaten er av laminat med nedfelt oppvaskkum og platetopp. Det er kjøleskap, oppvaskmaskin, komfyr og platetopp. Normal bruksslitasje.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier





2. ETASJE > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Årstall: 2000 **Kilde:** Eier

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Plastdeksel over lys er defekt, festet med tape.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Bytte deksel om mulig.







Defekt plastdeksel

1. ETASJE LEILIGHET > KJØKKEN

TG 1 Overflater og innredning

Kjøkkenet har innredning med glatte fronter. Benkeplaten er av heltre. Det er oppvaskmaskin og vaskemaskin. Normal bruksslitasje.

Årstall: 2011 **Kilde:** Eier





1. ETASJE LEILIGHET > KJØKKEN

TG 2 Avtrekk

Det er kjøkkenventilator med avtrekk ut.

Vurdering av avvik:
• Det er avvik:

Avtrekket er ført inn luftekanal i mursteinspipe. Dette er ikke en egnet løsning.

Konsekvens/tiltak
• Tiltak:

Utkast til ventilator bør føres ut av boligen med egen kanal.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport





Funksjonstest av avtrekk

TEKNISKE INSTALLASJONER

TG 2 Vannledninger

Innvendige vannledninger er av kobber med plastkappe. Stoppekran på bad i kjeller. Iht. egenerklæring er nesten alle rør i hoveddel byttet i 1999/00. Det ble lagt opp nye rør til kjøkken i leilighet.

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

Glødde kobberrør har en anbefalt brukstid på 50 år.

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

Tiltak: Holde konstruksjonen under jevnlig kontroll og utbedringer ved behov.

Konsekvens: Eldre rør kan føre til lekkasjer og skader som vil medføre betydelige kostnader.



Stoppekran i kjeller bak luke på bad.



Vannmåler på samme plass.

TG 2 Avløpsrør

Det er avløpsrør av støpejern og plast. Stakepunkt i kjeller ved siden av toalett på bad.

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

Plastrør og plast sluker har en anbefalt brukstid på 50 år.

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

Tiltak: Holde konstruksjonen under jevnlig kontroll og utbedringer ved behov.

Konsekvens: Lekkasjer, skader vil medføre betydelige kostnader.

Tilstandsrapport



Stakepunkt.

TG 1 Ventilasjon

Boligen har naturlig ventilasjon via spalteventiler i vinduer samt noen ventiler i vegger. Normal utførelse iht. byggeår.

TG 2 Andre VVS-installasjoner

Luft til luft varmepumpe med innedel montert i hall 1.etg. Service er gjennomført ca. hvert andre år i følge selgere.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Luft til luft varmepumpe har en forventet brukstid på 12-15år i følge leverandør.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.



TG 2 Andre VVS-installasjoner leilighet

Luft til luft varmepumpe med innedel montert på stue i 1.etg. Service er gjennomført ca. hvert andre år i følge selgere.

Årstall: 2005 **Kilde:** Egenerklæring

Vurdering av avvik:
• Mer enn halvparten av forventet brukstid på VVS-installasjoner er oppbrukt.

Luft til luft varmepumpe har en forventet brukstid på 12-15år i følge leverandør.

Konsekvens/tiltak
• Det er ikke behov for utbedringstiltak siden VVS-installasjonen(e) fungerer i dag, men ut ifra alder kan skader plutselig oppstå på eldre VVS-installasjoner.

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport



TG 1 Varmtvannstank

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Takstingeniør har registrert at varmtvannsbereder i ditt anlegg er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. DLE anbefaler at du får en installatør til å koble strømledning til en egnet bryter. Det bemerkes at kontakter er skjult bak verktøytavle, slik at kontakten er er kontrollert for varmgang. Ytterlige undersøkelser anbefales.

Årstall: 2016 **Kilde:** Produksjonsår på produkt



TG 1 Varmtvannstank leilighet

Varmtvannstanken er på ca. 200 liter. Takstingeniør har registrert at varmtvannsbereder i ditt anlegg er tilkoblet ved hjelp av støpsel plugget i stikkontakt. Dette har vist seg å være en dårlig sikkerhetsmessig løsning og er veldig utsatt for varmgang. Støpsel tåler ikke langvarig høy belastning. DLE anbefaler at du får en installatør til å koble strømledning til en egnet bryter.

Årstall: 2009 **Kilde:** Produksjonsår på produkt





Ingen tegn til varmgang i stikk

TG 3 Elektrisk anlegg

Tilstandsrapport

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

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

Det elektriske anlegget er i hovedsak fra 1999/00 hvor det ble lagt inn ny hovedkabel til sikringsskap i 2.etg. Sikringsskapet er utstyrt med automatsikringer og montert i 2.etg.

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

Spørsmål til eier

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   1999

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring 2000, installasjon tilbygg og gammel del. Samsvarserklæring 2014 div. utbedringer. Samsvarserklæring fra 2020 ligger i boligmappa.no

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Linea har utført el-kontroll av boligen den 17.11.2014. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet. Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

Generelt om anlegget

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

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

Inntak og sikringsskap

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

11. Finnes det kursfortegnelse, og er den i samsvar med antall sikringer?
    Nei

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Hull i skap som ikke er tettet, trekkrør som ikke er festet med muffe. Kursoversikt er ikke oppdatert.

Generell kommentar

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

Det anbefales utfra registrerte feil/mangler en el-tilstandsrapport NEK 405.2.3. Prisestimatet er kostnad for tilstandsrapport fra el-takstmann, eventuelle utbedringskostnader må fagperson kostnadsberegne.

Kostnadsestimat: 10 000 - 50 000





Kursoversikt stemmer ikke



Hull i skap som ikke er tettet, trekkrør som ikke er festet med muffe.



Trekkrør som ikke er festet med muffe.

TG 2 Elektrisk anlegg leilighet

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

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

Det elektriske anlegget er renovert i 2011, består i hovedsak av åpen installasjon. Sikringsskap montert i entré og utstyrt med automatsikringer.

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

2. Når ble det elektriske anlegget installert eller sist gang totalt rehabilitert (årstall)? Med totalt rehabilitert menes fullstendig utskiftet anlegg fra inntakssikring og videre.
   2011

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

4. Er det elektriske anlegget utført eller er det foretatt tilleggsarbeider på det elektriske anlegget etter 1.1.1999?
   Ja

   Eksisterer det samsvarserklæring?
   Ja

   Samsvarserklæring 2011 nytt anlegg i leilighet med egen strømmåler.

5. Foreligger det kontrollrapport fra offentlig myndighet – Det Lokale Eltilsyn (DLE) eller eventuelt andre tilsvarende kontrollinstanser med avvik som ikke er utbedret eller kontrollen er over 5 år?
   Ja Linea har utført el-kontroll av boligen den 07.07.2011. Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert

elvirksomhet. Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

6. Forekommer det ofte at sikringene løses ut?
   Nei

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

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

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

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

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

12. Foreta en helhetsvurdering av det elektriske anlegget, dets alder, allmenne tilstand og fare for liv og helse. Bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll?
    Ja Det er 14 år siden siste kontroll.

Generell kommentar

Det anbefales fra (DSB) at det utføres periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år, siste kontroll var i 2011. Med dette utgangspunktet bør det elektriske anlegget ha en utvidet el-kontroll.





TG 0 Branntekniske forhold

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

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

Boligen skal være utstyrt med slokke apparater (pulver/skum/Co2)
Røykvarsler i hver etasje. Alle røykvarslere er seriekoblet (inkludert leilighet) foruten den på loft. Eiere har avtale med Firesafe om årlig kontroll av brannslukkere og bytting av batteri i røykvarslere.

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

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

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

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Tilstandsrapport

4. Er det skader på røykvarslere?
   Nei



Brannslukker hoveddel



Brannslukker leilighe

TOMTEFORHOLD

Byggegrunn

Det er byggegrunn av løsmasser.

TG 2 Fuktsikring og drenering

Punktet må sees i sammenheng 'Rom under terreng'

Dreneringen er stort sett fra 1999 og 2011 Iht. egenerklæring. Et stykke mot nord (under inngang til leilighet) som ikke er lagt drenering og grunnmursplast. Deler av drenering er gjort som egeninnsats (ufaglært).

Vurdering av avvik:
• Det er ut ifra observasjoner påvist indikasjoner på at drenering/tettesjikt har begrenset effekt.

Store deler av grunnmursplast mangler topplist.

Konsekvens/tiltak
• Det må foretas nærmere undersøkelser, det kan ikke utelukkes behov for tiltak.

Manglende og svekket drenering kan føre til skader i kjeller.

Konsekvens: Ved bruk av ufaglært arbeid på bygningen/bygningsdel er det en risiko ved at utførelse og prosjektering ikke er utført iht. punkt 3.5 NS 3600. «Bygget i henhold til lov, forskrift, preaksepterte eller
dokumentert faglige løsninger, standarder normer, monteringsanvisninger eller god håndverksmessig utførelse». Ytterlige undersøkelser anbefales.



Mangler topplist mot sør



Mangler topplist, ikke lagt drenering på hele nordvegg.

TG 2 Grunnmur og fundamenter

Bygningen har betonggrunnmur. Det er stripefundamenter av betong under grunnmur. Tilbygg er oppført som plate på mark.

Vurdering av avvik:

Tilstandsrapport

• Grunnmuren har sprekkdannelser.

Konsekvens/tiltak
• Lokal utbedring må utføres.

Sprekker må holdes under oppsikt over litt tid. Skjer det ingen endringer, kan du normalt bare reparere sprekken. Utvider den seg, bør du få fagfolk til å se på den.


Grunnmuren har sprekkdannelser.

TG 0 Terrengforhold

Eiendommen ligger i et flatt terreng med tilfredstillende fall fra grunnmurer.

TG 1 Utvendige vann- og avløpsledninger

Utvendige avløpsrør er av plast fra 2007, tilkoblet offentlig avløp via private stikkledninger. Utvendige vannledninger er av plast (PEL) fra 2007, tilkoblet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Årstall: 2007 **Kilde:** Egenerklæring


Stakepunkt


Utvendig stoppekran.

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Konklusjon og markedsvurdering

Formål med takseringen: Salg

Hovedbyggets BRA/BRA-i

281 m²/266 m²

Tomannsbolig: 3 Gang, 4 Bad, 4 Soverom, Trapperom, 2 Stuer, 2 Kjøkken, Vaskerom, TV-stue, Arbeidsrom, Vindfang, Hall m/trapp, Garderobe, 4 Bod, Garasje, Entré, Hobbyrom

Andre bygg: Bod
Bruksareal andre bygg: 9 m²

Detaljert oppstilling over areal finnes i rapporten.

Markedsverdi

Kr 6 000 000

Vurdering av hva verdien er i det åpne eiendomsmarkedet på vurderingstidspunkt. I tilfelle det er andel fellesgjeld/fellesformue, borett, bruksrett eller festet tomt, er det gjort fradrag/tillegg for dette.

Les mer om markedsverdi på siste side i rapporten.

Teknisk verdi bygninger, med tomteverdi

Kr 6 550 000

Kostnaden ved å oppføre et tilsvarende bygg i henhold til dagens lovverk, med fradrag for utidsmessighet, elde, vedlikeholds mangler, gjenstående arbeider, tilstandssvekkelser og forskriftsmangler.

Les mer om teknisk verdi på siste side i rapporten.

Markedsverdi	**6 000 000**
Konklusjon markedsverdi	**6 000 000**

Markedsvurdering
Markedsverdi: Refereres til befaringsdatoen, hvor det blant annet er tatt hensyn til beliggenhet - der utsikt, solforhold, kommunikasjonstilbud, avstand til butikker, barnehager og skoler m.m. vurderes. Den tekniske tilstanden, godkjente bygninger, planløsninger, antall soverom m.m er med på vurderingskriteriene. Basert på den visuelle befaringen, størrelse, standard og beliggenhet til eiendommen.

Sammenlignbare salg

	EIENDOM			SALGSDATO	PRISANT	PRIS	FELLESGJ.	TOTALPRIS	M² PRIS
1	Ibsens gate 22 ,8657 MOSJØEN 203 m²	1923	3 sov	15-08-2022	7 490 000	**7 150 000**		7 150 000	**35 222**
2	Ibsens gate 10 ,8657 MOSJØEN 161 m²	1939	3 sov	03-06-2024	4 900 000	**4 600 000**		4 600 000	**28 571**
3	Ibsens gate 15 ,8657 MOSJØEN 172 m²	1934	3 sov	29-06-2021	4 300 000	**4 750 000**		4 750 000	**27 616**
4	Haravollan 16 ,8663 MOSJØEN 184 m²	1997	4 sov	27-03-2025	5 200 000	**4 900 000**		4 900 000	**26 630**
5	Kjerkelia 39 ,8663 MOSJØEN 171 m²	1969	3 sov	03-02-2022	3 990 000	**4 550 000**		4 550 000	**26 608**
6	Jacob Fayes gate 7 ,8663 MOSJØEN 211 m²	1978	4 sov	21-09-2021	3 900 000	**4 550 000**		4 550 000	**21 564**
7	Fearnleys gate 36 ,8657 MOSJØEN 252 m²	1934	3 sov	18-11-2021	5 200 000	**5 000 000**		5 000 000	**19 841**
8	O T Olsens gate 13 ,8657 MOSJØEN 328 m²	1946	6 sov	22-12-2024	5 900 000	**5 550 000**		5 550 000	**16 921**

Om sammenlignbare salg

Utvalget er i utgangspunktet basert på likhetskriterier i forhold til den takserte boligen, men merk at det likevel kan være betydelige forskjeller i eksempel byggeår, arealer, soverom, beliggenhet, solforhold, utsyn mm. I tillegg vil det også kunne være store forskjeller i teknisk standard på de sammenlignbare boligene. Utvalget vil også kunne inneholde omsetningspriser som går vesentlig tilbake i tid. De ovennevnte forskjeller vil derfor være vurdert av takstmann og korrigert for i fastsettelsen basert på en skjønnsmessig vurdering av markedsverdi.

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Beregninger

Årlige kostnader

Eiendomskatt	Kr.		8 286
Forsikring (estimert)	Kr.		15 000
Kommunale avgifter. Vann/avløp og feiing/tilsyn.	Kr.		25 626
Renovasjon 140L + 80L.	Kr.		10 392
Vedlikeholdskostnader er satt til kr. 170,- pr. kvm. BRA (avrundet)	Kr.		47 000
Sum Årlige kostnader (Avrundet)	**Kr.**		**106 500**

Teknisk verdi bygninger

Tomannsbolig

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		7 700 000
Tillegg for balkong/terrasse (utregnet som for ny) Tillegg for balkong/terrasse (utregnet som for ny)	Kr.		70 000
Tillegg carport/terrasse (utregnet som for nybygg)	Kr.		350 000
Tillegg for varmepumper (utregnet som for ny)	Kr.		50 000
Tillegg for robotklipper (utregnet som for ny)	Kr.		30 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	2 900 000
Sum teknisk verdi - Tomannsbolig	Kr.		**5 300 000**

Bod

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg)	Kr.		50 000
Fradrag (utidsmessighet, elde, vedlikeholdsmangler, gjenstående arbeider, svekkelser og forskriftsmangler)	Kr.	-	20 000
Sum teknisk verdi - Bod	Kr.		**30 000**
Sum teknisk verdi bygninger	**Kr.**		**5 330 000**

Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad i det aktuelle området og en vurdert verdi for beliggenhet. Normal tomtekostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering av terrenget og markedstilpasning for beliggenhet.

Normal tomteverdi	Kr.		1 000 000
Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet	Kr.	+	200 000
Beregnet tomteverdi	**Kr.**		**1 200 000**

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger

Tomteverdi og teknisk verdi bygninger for det aktuelle takstobjektet (Avrundet)	**Kr.**		**6 550 000**

Arealer, byggetegninger og brannceller

Standard gjeldende fra 01.01.2024

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

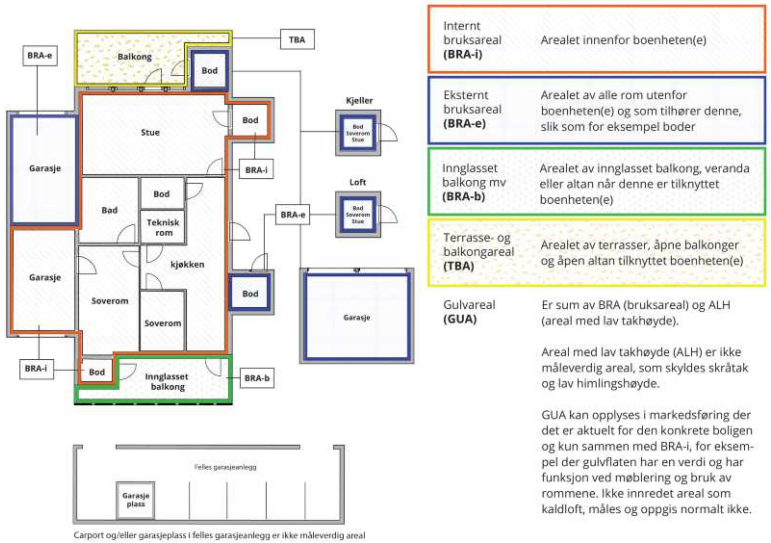
Hva er måleverdig areal?

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

Hva er bruksareal?

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

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



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

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

Arealet kan ikke alltid fastsettes nøyaktig

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

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

Den bygningssakkyndige kan avdekke eventuelle bruksendringer og avvik i branncelleinndeling

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

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

Om brannceller

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

Om bruksendring

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

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

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

Arealer

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Tomannsbolig

Etasje	Bruksareal BRA m²				
	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)	SUM	Terrasse- og balkongareal (TBA)
Loft	18			18	
2. Etasje	106			106	27
1. Etasje	28	15		43	33
1. Etasje leilighet	58			58	2
Kjeller	56			56	
SUM	**266**	**15**			**62**
SUM BRA	**281**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Loft	Gang, Bad, Soverom, Soverom 2		
2. Etasje	Trapperom, Gang, Stue, Kjøkken, Bad, Vaskerom, TV-stue, Soverom, Arbeidsrom		
1. Etasje	Vindfang, Hall m/trapp, Garderobe/bod, Bod	Garasje	
1. Etasje leilighet	Entré, Stue, Kjøkken, Soverom, Bad, Bod		
Kjeller	Gang, Bad, Hobbyrom, Bod, Bod 2		

Kommentar

Carporten har er areal på ca. 17m². Carport er ikke målbart areal iht. NS 3940:2023+AC:2024.

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger godkjente og byggemeldte tegninger, men det er avvik fra disse.

Kommentar: Byggemeldte tegninger fra1953 og tilbygg 1999.
Plantegninger fra 1999 av 1, 2. etg. og loft stemmer overens med dagens bruk.

Plantegninger av kjeller fra 1953 er det noen endringer. Opprinnelig trapperom er fjernet og byge adkomst fra hovedleilighet. Wc og div. rom er ombygd til bad, vaskerom er ombygd til hobbyrom. Verksted, 2 stk matboder og gang er omgjort til gang og bod.

Anbefalning:
Takst1 Helgeland anbefaler å søke Vefsn kommune om bruksendring av alle nevnte søknadspliktige plan-/bruksendringer. Dette med mål om å få godkjent nye bygningstegninger, slik at alle oppholdsrom i boligen er lovlige å benytte. Kostnader ifm. søknader til kommunen i vil tilkomme. Det må også påregnes at enkelte inngrep i konstruksjoner for at rommene skal bli godkjente.
NB! Det bemerkes at takstingeniøren ikke har hatt innsyn i hele byggesakene, men kun vurdert etter de godkjente bygningstegninger som foreligger.

Brannceller

Er det påvist synlige tegn på avvik i brannceller inndeling ut ifra dagens byggteknisk forskrift? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Det er ikke brannskille mellom enhetene fra kjeller til leilighet, og ukjent oppbygning av bjelkelag mellom leilighet og hoveddel. Eiere har opplyst om at det er noe lytt mellom enhetene, dette var også merkbart ved befaring.

Nyere håndverkstjenester

Er det ifølge eier utført håndverkstjenester på boligen siste 5 år? ☐ Ja ☑ Nei

Krav for rom til varig opphold

Er det påvist avvik i forhold til rømningsvei, dagslysflate eller takhøyde? ☑ Ja ☐ Nei

Kommentar: Vinduene på loft tilfredsstiller ikke kravene til rømingsvindu, det er montert to (7 x 11) vinduer! Minste godkjente rømingsvindu er (11 x 11 eller 10x 12).

Forskriftskrav "Er det over 5 meter fra underkant av vindu/balkong til bakkeplan, er det krav om brannstige med ryggbøyle eller godkjent utvendig trapp". Det er målt 7m fra underkant vindu til bakkeplan, brannstige som er montert innehar ikke ryggbøyle.

Bod

	Bruksareal BRA m²				
Etasje	**Internt bruksareal (BRA-i)**	**Eksternt bruksareal (BRA-e)**	**Innglasset balkong (BRA-b)**	**SUM**	**Terrasse- og balkongareal (TBA)**
Etasje		9		9	
SUM		**9**			
SUM BRA	**9**				

Romfordeling

Etasje	Internt bruksareal (BRA-i)	Eksternt bruksareal (BRA-e)	Innglasset balkong (BRA-b)
Etasje		Bod	

Lovlighet

Byggetegninger

Det foreligger ikke tegninger

Kommentar: Boden er ikke søknadspliktig.

Kommentar:

Total fordeling mellom P-ROM og S-ROM

Tabellen under viser fordelingen av P-ROM og S-ROM etter veiledningen til NS 3940: 2012. Dette er til informasjon og til sammenligning. Tallene er omtrentlige, kan avvik fra faktiske målinger og er ikke juridisk bindende

	P-ROM(m2)	S-ROM(m2)
Tomannsbolig	195	86
Bod	0	9

Befarings - og eiendomsopplysninger

Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Befaring

Dato	Til stede	Rolle
05.5.2025	Kim Storeng	Takstingeniør
	Tone Pedersen Lund	Kunde
06.5.2025	Kim Storeng	Takstingeniør
	Tone Pedersen Lund	Kunde

Matrikkeldata

Kommune	gnr.	bnr.	fnr.	snr.	Areal	Kilde	Eieforhold
1824 VEFSN	103	1079		0	893.3 m²	BEREGNET AREAL (Ambita)	Eiet

Adresse

Holbergs gate 5

Hjemmelshaver

Lund Jan-Erik

Kommentar

Eiendommen er ikke oppmålt. Tomtearealet er dermed omtrentlig, uten at det påvirker verdifastsettelsen. Gategrunn utgjør ca. 83m² målt i kommunekart.com. Netto tomt blir ca. 810m².

Eiendomsopplysninger

Beliggenhet

Boligen ligger attraktivt til på byflata ca. 600 m øst for Mosjøen sentrum. I nærområdet er det barnefamilier og barneskole. Det kort veg og gåavstand til de fleste fasiliteter Mosjøen har å by på.

Adkomstvei

Eiendommen har adkomst via offentlig veg eller gate.

Tilknytning vann

Eiendommen er tilknyttet offentlig vannforsyning via private stikkledninger.

Tilknytning avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig avløpsnett via private stikkledninger.

Regulering

Området er regulert til boliger iht. reguleringsplan for "Mosjøen sentrum kv 74 og 78", plan-ID 20091308. Vedtatt 16.06.1980 og sist revidert 28.08.2009 ved digitalisering av plan. Utnyttelses grad er satt til 30% av netto tomt.

Om tomten

Eiet tomt 893,3m² iht. matrikkelbrev fra Vefsn kommune. Flatt tomteareal med opparbeidet innkjørsel/parkering med singel og ellers plenareal. Det medfølger robotklipper.

Tinglyste/andre forhold

I følge ubekreftet utskrift av grunnboken ajour 05.05.2025 er det ikke registrert noen servitutter på eiendommen.

Skattetakst og formuesverdi

Skattetakst	År	Kommentar
2 071 700	2025	Vefsn Kommune

Formuesverdi	År	Kommentar
1 132 331	2023	Skatteetaten

Siste hjemmelsovergang

Kjøpesum	År	Type
0	1999	Gave

Forsikring

Selskap	Avtalenr	Type	Forsikringssum	Årlig premie
Trygg forsikring	7148220	Fullverdi		19 570

Kommentar

Bygninger på eiendommen

Bod



Anvendelse
Lagring

Byggeår
1999

Kommentar
Egenerklæring.

Standard
Bygget har gjennomgående lav standard.

Vedlikehold
Bygget er jevnlig vedlikeholdt.

Beskrivelse
Boden er oppført på terreng med impregnerte stolper (kreosot). Tregulv, vegger av uisolert bindingsverk, utvendig kledd med liggende kledning. Saltak konstruksjon med bordtro og tekket med papp. Vindu av tre med enkelt glass. Dør av tre. Takrenner og nedløp av metall. Terrasseplatt av impregnerte materialer. Opplagret på leca blokker.

Bygget er ikke tilstandsvurdert ihht Forskrift til avhendingslova og NS3600. Dette er kun en enkel beskrivelse.



Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN
Gnr 103 - Bnr 1079
1824 VEFSN

Takst1 Helgeland AS
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Kilder og vedlegg

Dokumenter

Beskrivelse	Dato	Kommentar	Status	Sider	Vedlagt
Energirapport	08.05.2025		Gjennomgått	7	Ja
Ordrebekreftelse	15.04.2025		Gjennomgått	1	Nei
Egenerklæringsskjema	24.04.2025	Erklæring er gjennomgått av takstingeniør. Skjemaet er et vedlegg til tilstandsrapporten som også må gjennomgås av kjøper. Det kan stå informasjon her som IKKE er gjengitt i tilstandsrapport.	Gjennomgått	9	Nei
Fra Infoland	02.05.2025	Boligopplysninger/meglerpakke mottatt fra Eiendomsmegler 1,pakken inneholder regulering, brukstillatelse, ferdig attester, matrikkel, avgifter, m.m.	Gjennomgått	50	Nei
Grunnbokutskrift	05.05.2025	Ubekreftet utskrift av grunnboken	Gjennomgått	1	Nei
Energirapport leilighet	08.05.2025	Energirapport leilighet	Gjennomgått	7	Ja
Samsvarserklæring	08.05.2025	Samsvarserklæring 2000, installasjon tilbygg og gammel del. Samsvarserklæring 2014 div. utbedringer. Samsvarserklæring fra 2020 ligger i boligmappa.no	Gjennomgått	3	Nei
Kontrollrapport Linea	08.05.2025	El-kontrol av hoveddel utført 17.11.2014 El-kontrol av leilighet utført 07.07.2011	Gjennomgått	2	Ja

Revisjoner

Versjon	Ny versjon	Kommentar
1	12.05.2025	Kunden har godkjent rapporten 10.05.25
2	12.05.2025	

For gyldighet på rapporten se forside

Tilstandsrapportens avgrensninger

Forutsetninger

Struktur og referansenivå

Rapporten beskriver avvik, det vil si en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Positive sider ved boligen, ut over det som kommer frem av tilstandsgradene, blir normalt ikke fremhevet.

Rapporten baserer seg på krav i forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). For valg av tilstandsgrad blir gjeldende versjon av NS 3600 (teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig) lagt til grunn.

Bygningssakkyndig er ikke ansvarlig for tilbakeholdt eller uriktig informasjon, som har betydning for tilstandsvurderingen.

Presiseringer

Anslag på utbedringskostnader ved TG 2 og TG 3 er sjablongmessig, og må ikke forveksles med en konkret vurdering eller tilbud fra entreprenør eller håndverker. Anslaget vil også avhenge av personlige preferanser og markedspris på materialer og tjenesteyter.

Tilstandsrapporten gjelder hovedbygget. Tilleggsbygninger, for eksempel garasje, gis kun en enkel beskrivelse og blir ikke tilstandsvurdert. Tilstandsvurdering av tilleggsbygninger kan bestilles som en tilleggstjeneste.

Avvik er vurdert mot regler som gjaldt da boligen ble oppført, med mindre annet er spesifisert i forskrift til avhendingslova, eller gjeldende versjon av NS 3600.

Hulltaking ved våtrom, i rom under terreng eller andre bygningsdeler, krever eiers samtykke.

Befaring begrenses til visuelle observasjoner av tilgjengelige flater. Den bygningssakkyndige gjør ikke fysiske inngrep for å avdekke avvik, utover de som er beskrevet i forskrift til avhendingslova. Rapporten gir ingen garanti for at det ikke finnes skjulte feil eller mangler.

Flater som er skjult av snø eller på annen måte utilgjengelig, blir ikke kontrollert. Det blir ikke utført funksjonsprøving av bygningsdeler, med mindre dette kommer frem av forskrift til avhendingslova. Hvis det ikke er sikkerhetsmessig forsvarlig, vil ikke bygningssakkyndig undersøke taket fra utsiden.

Boligens tilbehør, hvite- og brunevarer og annet inventar, blir ikke vurdert. Dette gjelder også integrert tilbehør.

Stikkprøvetakninger er tilfeldig utvalgt, og kan innebære kontroll under overflaten med et spisst redskap eller lignende.

Uttrykk og definisjoner

Referansenivå: Kravet til bygningsdelen eller rommet på søknadstidspunktet.

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

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

Skadegjørere: I hovedsak råte, sopp og skadedyr.

Fuktsøk: Overflatesøk med egnet søkeutstyr som fuktindikator eller visuelle observasjoner.

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

Hulltaking: Boring av hull for inspeksjon og fuktmåling i risikoutsatte konstruksjoner.

Normal slitasjegrad: Forventet slitasje av materiale i overflaten, basert på enkle, visuelle observasjoner. Kan vurderes sammen med bygningsdelens alder.

Areal

Areal fastsettes etter forskrift til avhendingslova og gjeldende versjon av NS 3940 (areal- og volumberegninger av bygninger).

Et rom kan være i strid med teknisk forskrift og mangle godkjennelse hos kommunen for den aktuelle bruken, uten at dette får betydning for om arealet måles og oppgis i tilstandsrapporten. Når arealet måles tas det ikke hensyn til om arealet er lovlig oppført eller om bruken er lovlig, bruksendringer, lysforhold eller andre sikkerhetsmangler.

Rom som ligger utenfor boenheten, som eier har påvist eller opplyst at tilhører boenheten, er oppmålt og inkludert i BRA-e. Det er ikke fremvist dokumentasjon på at rommet tilhører boenheten, med mindre dette er angitt særskilt. Rom utenfor boenheten kan omdisponeres av borettslaget/sameiet, og dette kan påvirke boligens BRA-e.

Opplysninger om areal kan ikke alene benyttes for beregning av markedsverdi.

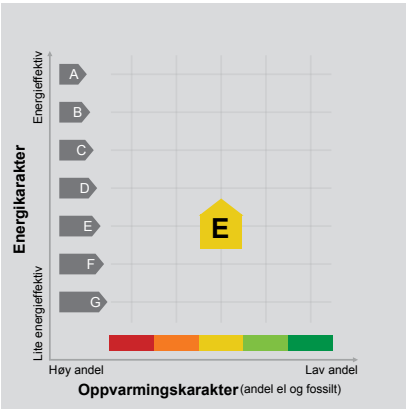
Personvern

Tilstandsrapporten er utarbeidet som en del av Fremtind Forsikring AS sitt takstkonsept. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS, takstforetaket og andre relevante interessenter benytter personopplysninger fra tilstandsrapporten for analyse- og statistikkformål, utvikling og drift av produkter og tjenester i takstbransjen og boligomsetningen. Fremtind Forsikring AS, iVerdi AS og takstforetaket, følger til enhver tid gjeldende personvernlovgivning.

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Holbergs gate 5
Postnummer	8657
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1079
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187962412
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-117172
Dato	08.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Etterisolering av yttervegg
- Slå el.apparater helt av
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	223
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/fakta-om-energimerking/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 8: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 20: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

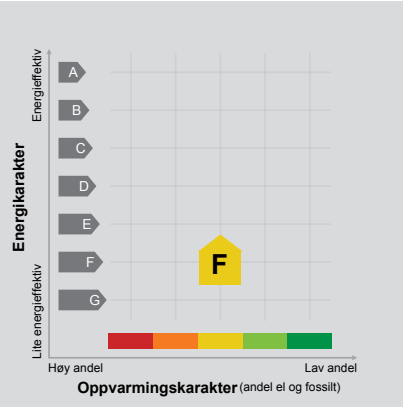
Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 25: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

ENERGIATTEST

Adresse	Holbergs gate 5
Postnummer	8657
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1079
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187962412
Bruksenhetsnummer	H0101
Merkenummer	Energiattest-2025-117181
Dato	08.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Bruk varmtvann fornuftig
- Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme
- Montering tetningslister
- Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	58
Ant. etg. med oppv. BRA:	2
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk



Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen.
Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/beregning-av-energikarakteren/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Brukertiltak

Tiltak 1: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 4: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 5: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 6: Tiltak utendørs

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

Tiltak 7: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 9: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 11: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 12: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Tiltak 13: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 14: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 15: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 16: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Tiltak 17: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 18: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 19: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utetthetер i tilslutning mellom bygningsdeler, rundt vinduer/dører og ved gjennomføringer som bør tettes. Aktuelle tettematerialer er f.eks. bunnfyllingslist med fugemasse, fugeskum eller strimler av vindsperre. Utetthetер ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammeheng med etterisoleringstiltak.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 20: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 22: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsats, alternativt pelletskamin

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner /peisinnsatser (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin.Nye vedovner,peisinnsatser og pelletskaminer utnytter energien mer effektivt samt at røykgassforurensning og utslippene reduseres med inntil 90 % sammenlignet med gammel vedovn.De fleste pelletskaminer styres av en romtermostat,slik at man kan stille inn ønsket temperatur.Kaminen kan starte og slokke av seg selv,og mange kaminer kan også programmere inn ukeprogram,med f.eks.nattsenkning.

Tiltak utendørs

Tiltak 23: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 24: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 25: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 26: Montere urbryter på motorvarmer

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

2014

NELFO Elsikkerhetsdokumentasjon

Caverion

Dok.nr.: SE-04-01-A03
Side: 1 av 2
Rev.: 002

Samsvarserklæring

Samsvarserklæring med garanti

Elektroinstallatør	
Firma/Navn:	Caverion, Mosjøen Service
Kontaktperson:	NOTOKN
Adresse:	Vefsnvegen 5-7
Postnummer/Sted:	8656 Mosjøen
Telefon:	
E-post:	hovedkontor@caverion.no

Oppdragsgiver (Kunde)	
Firma/Navn:	JAN-ERIK LUND
Kontaktperson:	
Adresse:	Holbergs Gate 5,
Postnummer/Sted:	8657 MOSJØEN
Telefon:	
E-post:	

Ordre	
Ordrenr:	31469893

Kunde	
Kundenummer:	10122928

ANLEGGSADRESSE					
Firma/Navn:	JAN-ERIK LUND				
Adresse:	Holbergs Gate 5,		Husnr:		Bokstav:
Postnr./Sted	8657	MOSJØEN	SSB-nr:		

ANLEGG- KONTAKTPERSON				
(•) Eier	( ) Bruker	( ) Annet:	Telefon:	
Navn:			E-post:	

ANLEGGBESKRIVELSE					
( ) Nyanlegg	( ) Utvidelse	(•) Endring		Måler nr:	
Utført i hht:	[x] NEK 400	Utg:	2010	Type anlegg:	
	[ ] Annet	Beskr:			
Arb.beskrivelse:	Byttet lysarmatur på bad 2.etg og montert stikk over lysarmatur. Montert 1 lys på bod i utleie leilighet og 1 lys på soverom utleie leilighet				

Denne dokumentasjonen er i samsvar med NELFOs standardiserte sjekklister og dokumentasjonsskjema. Bruk alltid en registrert elinstallatør som er medlem av NELFO.

medlem av nelfo

GARANTI

Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Installatør/bemyndiget person:	
Navn:	Caverion Norge AS
Dato:	24.06.2014
Signatur:	Svein Bertresen

Caverion Norge AS
avd. Mosjøen, Vefsnveien 5-7
8656 Mosjøen - Tlf. 75 11 96 00

VERDIPAPIR
Oppbevares i sikringsskap, dokumentasjonsperm i hele installasjonens levetid.

55 Samsvarserklæring
Samsvarserklæring med garanti

ELSIKKERHETSDOKUMENTASJON

Samsvarserklæring

ELEKTRIKER`N
AUT. INSTALLATØR
MOSJØEN

Kunde
12163 - Jan Erik Lund
Holbergsg 5
8657 MOSJØEN

Fra
ELEKTRIKERN MOSJØEN AS
Mariskoveien 1
8657 Mosjøen
E-post: post@elektrikern.net

Saksbehandler: Tore

Ordre / dato
Ordre nr: 6288
17. oktober 2011

Arbeidssted
Holbergsg 5
Holbergsg 5
8657 MOSJØEN

Kontakt

Arbeidsbeskrivelse
Elektriske installasjoner

Utførte kontroller
Risikovurdering
Elektriker
Se vedlegg for spesifikasjon

Erklæring om samsvar skal i følge § 13 i Forskrift om Elektriske Lavspenningsanlegg oppbevares av eier av anlegget i hele anleggets levetid. Dette er et verdipapir og en garanti på at installasjonen er kontrollert og prøvet for å sikre at forskriftens krav er fulgt.

Vi erklærer at planlegging/utførelse av installasjonen er i samsvar med sikkerhetskravene i forskrift om elektriske lavspenningsanlegg. Dokumentasjonen i henhold til gjeldende regelverk er overlevert eier av anlegget.

Dato: 17.10.2011

Underskrift, installatør: Tore Martinsen

EGENKONTROLL

ABB

ABB Installasjon AS

Ordrenr	56331-00051	Måler nr:		Kunde	JAN ERIK LUND						
Anlegg				Adresse	HOLBERGSGT. 5						
Melding DLE / nett				Post nr.	86	Sted	MOSJØEN				
Ny installasjon		Utvidelse		Reklamasjon							
Midlertidig installasjon		Omlegging		Spenning	V	Ford. Syst.	IT	X	TT		TN

Data fra netteier / målt / vurdert = Ik maks.....kA. Ik min.....kA.

Nye kurser: Når Ik maks.> 10 kA (6 kA v / 400 V) eller Ik min. < 0,8 kA., eller kurslengden overstiger 40 m. for B-automater og 20 m. for C-automater, må beregning foretaes.

Montøren angir data for : A) lengste kurs med største vern. B) lengste kurs med minste vern.

	Sikr.: type / størrelse	Kabel: type / dim	Forlegn. måte / lengde	Kontrollert.
A	B20 - 2P	PR 2x4	SJULT 111 m	
B	B10 - 2P	PN 2x1,5	SJULT 118 m	

Utførte arbeider:
NY INSTALASJON I NY OG GAMMEL DEL.

Montert og kontrollert: TRONO GRANMO , GEIR KJØNNÅS

Inntak / fordeling		Installasjonen		Måling + dokumentasjon	
Inntakskabel type:		Hoved og utjevningsjord	X	Overgangsmotstand	Ohm
Kortslutningsvern type:		Kabelforlegning.	X	Isolasjonsmotstand	Ohm
Overlastvern type:		Stikkontakter.	X	Jordleders kontinuitet.	
Jordfeilvarsler		Lampepunkter.	X	Bruksanvisninger levert.	
Jordfeilbryter	X	Varmeovner.		Tegninger korrigert.	
Kursfortegnelse mont. /korrigert	X	Varmekabler / strålevarme	X		
Målersløyfe brutt	X	Utstyr og materiell i henh. til FEU.	X		
Alt ettertrukket	X	Funksjonsprøvet	X		
Ryddet	X	Fjernet avfall	X		

Merknader:

ØRVE KJØNNÅS — Saksbeh.: Fornavn Etternavn

3/5-00 — Dato

Trond Granmo — Ansvarlig montør

ERKLÆRING OM SAMSVAR

Anvendte normer (se FEL § 10)

X	NEK 400 Elktr.lavsp.anl.		NEK EN 60079-10 Elktr.uts. EX omr.		NEK EN 60079-14 Elktr.anl. EX.omr.
	Andre:				

Undertegnede erklærer at leveransen er prosjektert, utført og kontrollert i henhold til sikkerhetskravene i forskriftenes kap V. (FEL)

25.05.2000 — Sted/dato

ABB Installasjon AS
Brugt. 11 8656 MOSJØEN — Firmastempel

Kristian Thorvaldsen — Underskrift

NB: Denne samsvarserklæring må oppbevares av anleggets eier i anleggets levetid.

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 24.04.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 113161**

Takst1 Helgeland As
V/Kim Storeng
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	OLSEN SANDRA EIRIN
Målernummer:	6970631405297300
Anlegget ble sist kontrollert:	07.07.2011
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

LINEA

Returadresse:
Postboks 702
8654 Mosjøen

Dato: 24.04.2025
Vår ref.: Rune Larsen Aune **Saksnummer: 113160**

Takst1 Helgeland As
V/Kim Storeng
C. M. Havigs gate 21
8656 MOSJØEN

Forespørsel om elektrisk anlegg i Holbergs gate 5, 8657 MOSJØEN.

Navn nettkunde:	LUND JAN-ERIK
Målernummer:	6970631403508286
Anlegget ble sist kontrollert:	17.11.2014
Kontrollresultat:	Det ble avdekket feil i anlegget som i ettertid er bekreftet utbedret av registrert elvirksomhet.

Vi gjør oppmerksom på at anlegget i ettertid kan være endret og anbefaler generelt at en registrert elvirksomhet gjennomfører en kontroll ved eiendomsoverdragelser, samt periodisk kontroll av anlegget hvert tiende år.

Kontrollen er utført i samsvar med retningslinjer, gitt av Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB), for offentlig kontroll av elektriske anlegg. Kontrollrapporten beskriver eventuelle feil/mangler som ble påpekt under kontrollen. Det kan likevel ikke utelukkes at anlegget har feil/mangler utover det som eventuelt er beskrevet i kontrollrapporten.

Med hilsen
Det lokale eltilsyn

Dokumentet er elektronisk godkjent og krever ikke signatur

Rune Larsen Aune
Tilsynsingeniør

Linea AS
Postboks 702
8654 Mosjøen

Besøksadresse:
Industrivegen 7
8657 Mosjøen

www.linea.no
post@linea.no
+47 751 00 400

Org.nr.: 917 424 799

U T S K R I F T

av möteboka for Vefsn bygningsråd

fra möte den 24. juni 1969.

Sak nr. 262/69.

A. Lund, Holbergsgt. 5 - Tilbygg til våningshus.

Byggemelding av 5. juni 1969 fra A. Lund vedr. opp-föring av tilbygg til våningshus på Holbergsgt. 5.

Tilbygget skal i 1. etasje inneholde garasje nr. 2 og i 2. etasje stue med balkong.

Vedtak:

Byggemeldingen godkjennes med följende forbehold:

Garasjene må innredes i samsvar med byggeforskriftenes kap. 36. Herunder må de da også oppföres av brannfaste materialer og overdekkes med armert betongplate mot beboelsesrom i 2. etasje.

Byggearbeidet må ikke ta til för statiske beregninger og tegninger av de bygningsmessige konstruksjoner er innsendt til og godkjent av bygningssjefen. Likeledes må godkjent ansvarshavende ha underskrevet bygge-meldingen.

1 sett godkjente og stemplede tegninger, samt bygge-melding og byggetillatelsesskjema skal oppbevares på byggeplassen tilgjengelig for kontroll.

Det gjöres spesielt oppmerksom på varslingsplikten ifölge byggetillatelsesskjemaet.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, 28. juni 1969.

Irene Pettersen

Sendes herr A. Lund, Holbergsgt. 5, 8650 MOSJÖEN, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

VEFSN KOMMUNE
for Bygnings-, reguleringss- og oppmålingssjefen

Mosjöen den 28. juni 1969.

Wogn Henriksen

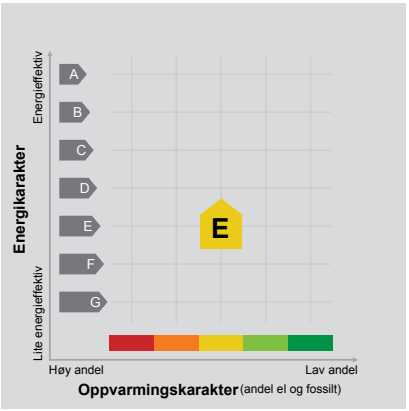
Vedlegg:

1 byggemelding
1 byggetillatelsesskjema
1 sett tegninger
1 situasjonsplan
1 regning

enova

ENERGIATTEST

Adresse	Holbergs gate 5
Postnummer	8657
Sted	MOSJØEN
Kommunenavn	Vefsn
Gårdsnummer	103
Bruksnummer	1079
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	187962412
Bruksenhetsnummer	H0201
Merkenummer	Energiattest-2025-117172
Dato	08.05.2025



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass.
Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Etterisolering av yttervegg
- Slå el.apparater helt av
- Slå av lyset og bruk sparepærer

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Småhus
Bygningstype:	Tomannsbolig vertikal delt
Byggeår	1954
Bygningsmateriale:	Tre
BRA:	223
Ant. etg. med oppv. BRA:	4
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk Varmepumpe Ved
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/faktaark-til-er)

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene for energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.



Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 4: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 5: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 6: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak 7: Randsoneisolering av etasjeskillere

Kald trekk i randsonen av trebjelkelag kan utbedres ved å isolere bjelkelaget i randsonen. Utvendig kan man forsøke å tette vindsperra nederst på utsiden av veggen.

Tiltak 8: Etterisolering av kjellervegg

Kjellervegg bør etterisoleres fra utsiden pga. fuktsikkerhet. Ved innvendig etterisolering er det viktig at kjelleren er tørr og at man følger anbefalte løsninger.

Tiltak 9: Termografering og tetthetsprøving

Bygningens lufttetthet kan måles ved hjelp av metode for tetthetsmåling av hele eller deler av bygget. Termografering kan også benyttes for å kartlegge varmetap og lekkasjepunkter. Metodene krever spesialutstyr og spesialkompetanse og må utføres av fagfolk.

Brukertiltak

Tiltak 10: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 13: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 14: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 15: Fyr riktig med ved

Bruk tørr ved, god trekk, og legg ikke i for mye av gangen. Fyring i åpen peis er mest for kosens skyld. Hold spjeldet lukket når ovnen/peisen ikke er i bruk.

Tiltak 16: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 17: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 18: Tiltak utendørs

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

Tiltak 19: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 20: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 21: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 22: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 23: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

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

Tiltak 24: Tidsstyring av panelovner

Elektriske varmeovner er utstyrt med termostat men har ikke automatikk for tidsstyring / nattsenkning av temperaturen. Dersom ovnene er meget gamle kan det vurderes en utskiftning til nye ovner med termostat- og tidsstyring, eller det ettermonteres spareplugg eller automatikk for tidsstyring på eksisterende ovn.Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Tiltak 25: Tidsstyring av elektrisk gulvvarme / takvarme

For gulvvarme eller takvarme med styringsenhet m/termostat kan det vurderes utskiftning til ny styringsenhet med kombinert termostat- og tidsstyring. Dersom mange slike styringsenheter og/eller panelovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet. Merk at flere vanlige typer termostater også har mulighet for tidsstyring i form av aktivering av programfunksjonsknapp bak deksel, se medfølgende bruksanvisning.

Trykt på selvkopierende papir

Kommune

Vefsn

Ferdigattest

etter plan- og bygningsloven (pbl) av 14. juni 1985 § 99 nr 1

Ansvarlig søker (navn, adresse)	Tiltakshaver (navn, adresse)
Dag Edvardsen Egedesgate 41 8656 Mosjøen	Jan Erik Lund Holbergsgate 5 8657 Mosjøen

Ferdigattest er gitt for

Eiendom/adresse	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
Holbergsgate 5	103	1079		

Spesifikasjon

Tiltakets/byggets art

Tilbygg til, ombygging av/boligbygg

Vedtak fattet av	Vedtak dato	Saksnr
Bygningssjefen	21.06.99	652/99

Dato sluttkontroll	Kontrollansvarlig
08.05.00	Gunnar Drevland

Merknader

Den kontrollansvarlige for utførelsen har sørget for sluttkontrol: og avsluttende gjennomgang av kontrolldokumentasjon for det ferdige tiltaket. Gjennom dette har den kontrollansvarlige bekreftet overfor kommunen at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat, i samsvar med tillatelser og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Bygningen eller deler av den må ikke tas i bruk til annet formål enn det tillatelsen fastsetter (jf pbl § 93). Bruksendring krever særlig tillatelse (jf pbl § 93).

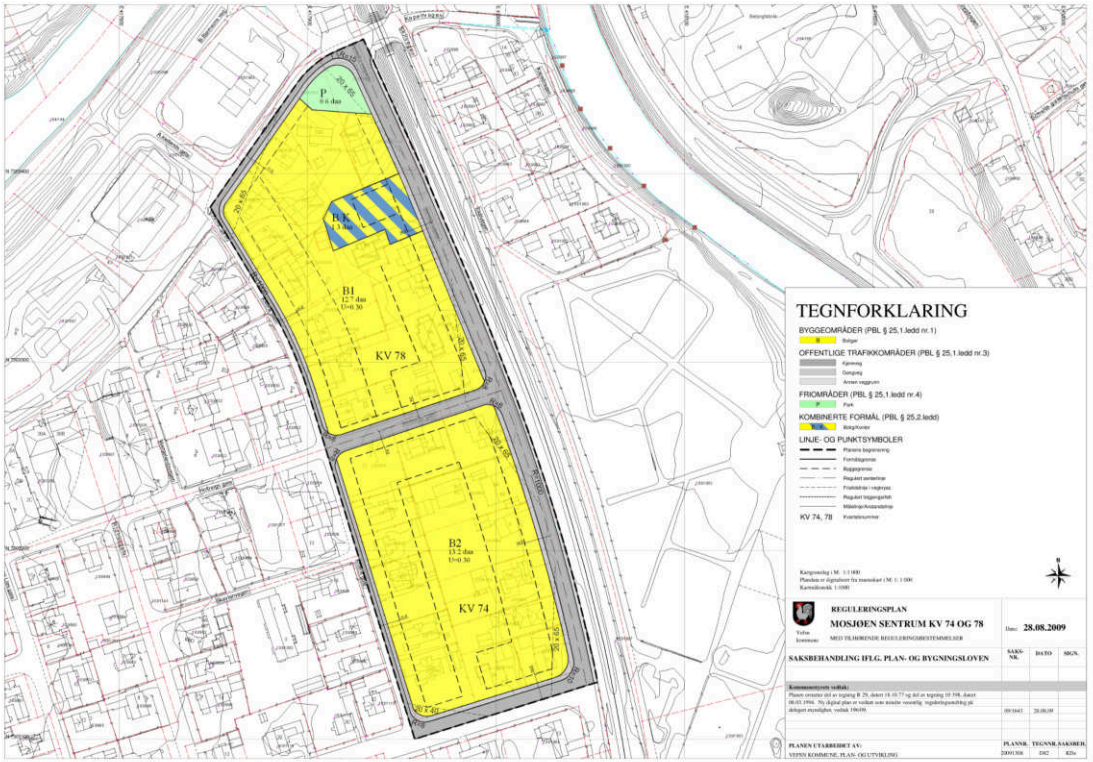
Underskrift

Sted	Dato	Stempel/underskrift
Mosjøen	14.06.00	Vefsn kommune Bygningssjefen Gunnar Valla e.f.

Kopi sendt til

Funksjon	Navn	Adresse
Ans.søker	Dag Edvardsen	Egedesgate 41

NBR nr 5144 Forlag: Sem & Stenersen Prokom AS, Oslo 8-97



U T S K R I F T

av møteboka for Vefsn bygningsråd

fra møte den 3. juni 1966.

Sak nr. 170/66.

Alfred Lund, Holbergsgt. 5 - Gjerde.

Söknad av 20. mai 1966 fra Alfred Lund vedr. oppsetting av gjerde rundt sin eiendom Holbergsgt. 5.

Det opplyses at det tidligere oppsatte gjerde er forfalt.

Gjerdet önskes oppsatt som 70 cm höyt stakittgjerde.

Vedtak:

Söknaden godkjennes.

Rett utskrift

Vefsn kommune, bygningssjefens kontor, 9. juni 1966.

Irene Pettersen

Irene Pettersen

Sendes herr Alfred Lund, Holbergsgt. 5, Mosjöen, idet vi viser til ovenstående vedtak i Vefsn bygningsråd.

Vefsn kommune, Mosjøen
Bygnings- og reguleringssjefen **den 9. juni 1966.**

Wogn

Wogn Henriksen

Tilbehør og løsøre

I henhold til avhendingsloven § 3- 4 skal eiendommen overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhendingsloven § 3-5. Partene kan imidlertid fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Veiledende liste over hva som følger eiendommen
Dersom ikke annet er avtalt eller fremgår av salgsoppgaven.

1. **Hvitevarer** medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. **Heldekkende** TEPPER følger med uansett festemåte.

3. **Varmekilder**, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. **Tv, radio og musikkanlegg**. TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. **Baderomsinnredning/utstyr**. Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. **Garderobeskap** medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

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

8. **Markiser, persienner** og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

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

10. **Sentralstøvsuger** medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

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

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

13. **Utvendige søppelkasser** og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. **Postkasse** medfølger.

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

16. **Fastmontert vegglader/ladestasjon til elbil** medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. **Solcelleanlegg** med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. **Gassbeholder** til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. **Brannstige, branntau**, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

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

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

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

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

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



Boligselgerforsikring fra Fremtind

Når du kjøper eller selger eiendom, er trygghet og forutsigbarhet viktig for både kjøper og selger. Med boligselgerforsikring fra Fremtind er både kjøper og selger godt ivaretatt dersom det oppdages feil eller mangler i etterkant av salget.

Boligselgerforsikringen dekker selgers økonomiske ansvar etter avhendingsloven. Hvis kjøper oppdager feil eller mangler etter overtakelsen, vil Fremtind behandle reklamasjonen på vegne av selger. Dette betyr at kjøper kan forholde seg til en profesjonell part, noe som bidrar til en ryddig prosess for begge parter.

Fordeler med boligselgerforsikring fra Fremtind

- Enkelt å reklamere på mangler for både kjøper og selger
- Profesjonell håndtering av reklamasjon
- Rask og rettferdig saksbehandling for begge parter

ⓘ Hvis boligselger har kjøpt boligselgerforsikring fra Fremtind er dette informert om i selgers egenerklæringsskjema

Fremtind

Forsikringen er levert av Fremtind

Sikre hjemmet ditt med Boligeierfordelen



Vi er glade for å kunne tilby deg Boligeierfordelen – en unik fordel som gir deg 20 prosent rabatt på boligforsikring det første året, når du har kjøpt bolig gjennom EiendomsMegler 1

Hvorfor velge Boligeierfordelen?

- **20 prosent rabatt på forsikringen** det første året, når du kjøper bolig gjennom EiendomsMegler 1. Rabatten gjelder din nye bolig og er uavhengig av hvilken dekning du velger på boligforsikringen din. Etter 12 måneder fornyer vi forsikringen til ordinær pris, men du beholder samle- og bankrabatten.
- **Full trygghet fra dag én fordi** forsikringen din dekker alt fra skader på hus og innbo, til uforutsette hendelser som vannlekkasjer, tyveri og naturskader.
- **Beskyttelse av eiendelene dine under flytting** slik at du får dekket kostnader knyttet til eventuelle skader eller tap som kan oppstå i flytteprosessen.
- **Rask oppfølging** fra rådgiver i SpareBank 1 som tar kontakt med deg innen tre virkedager etter at du har fylt ut oppgjørsskjemaet. Rådgiveren sørger for at boligen din blir forsikret med den beste dekningen til den beste prisen, og at korrekt rabatt er lagt inn.

Hvordan komme i gang?

1. Velg **"kontakt meg!"** i oppgjørsskjemaet du fyller ut etter at du har kjøpt boligen.
2. En rådgiver fra SpareBank 1 kontakter deg for å sette opp en forsikringsavtale.
3. Med forsikringen på plass, har du forsikring med 20 prosent rabatt det første året.

Vi er her for å hjelpe deg

Vi i SpareBank 1 er opptatt av at hver bolig og hver kunde er unik. Derfor tar vi oss tid til å gå gjennom forsikringsbehovene dine. Etter en kort samtale med oss, kan du føle deg trygg på at du har den dekningen som er best for deg og det nye hjemmet ditt.

EiendomsMegler 1

SpareBank 1

Boligkjøperforsikring

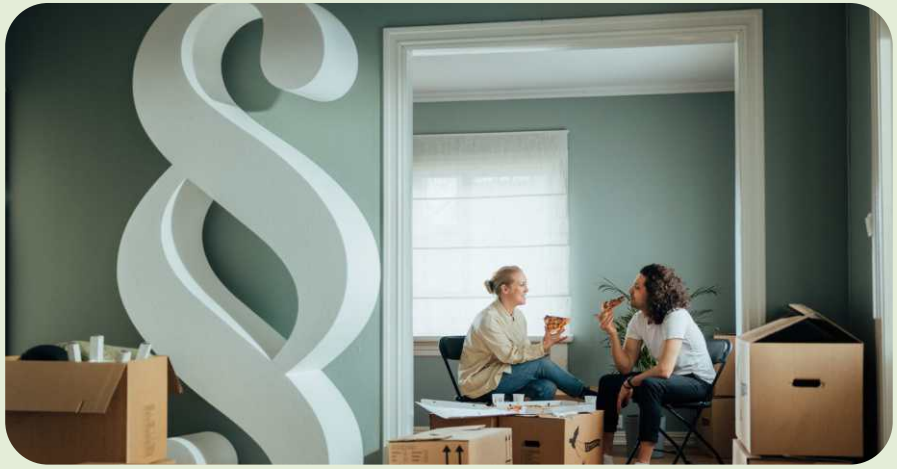
Andelsbolig/aksjeleilighet:	**Kr 6 500**
Selveierleilighet/rekkehus:	**Kr 9 900**
Ene-/tomannsbolig, tomt:	**Kr 14 400**

Fritidsbolig følger øvrige boligtyper.

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

Boligkjøperforsikring PLUSS

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



PLUSS dekker også disse rettsområdene

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

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

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

Egenandel kr 4 000 påløper ved takst, tvist eller 10 timer advokatbistand, avhengig av hva som kommer først. Meglerforetaket mottar kr 3 400/3 900/3 900 i kostnadsgodtgjørelse, avhengig av boligtype, samt et tillegg på kr 1 000 ved salg av PLUSS.

Vi unner ingen å stå alene

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

HELP

Rett skal være rett. For alle.

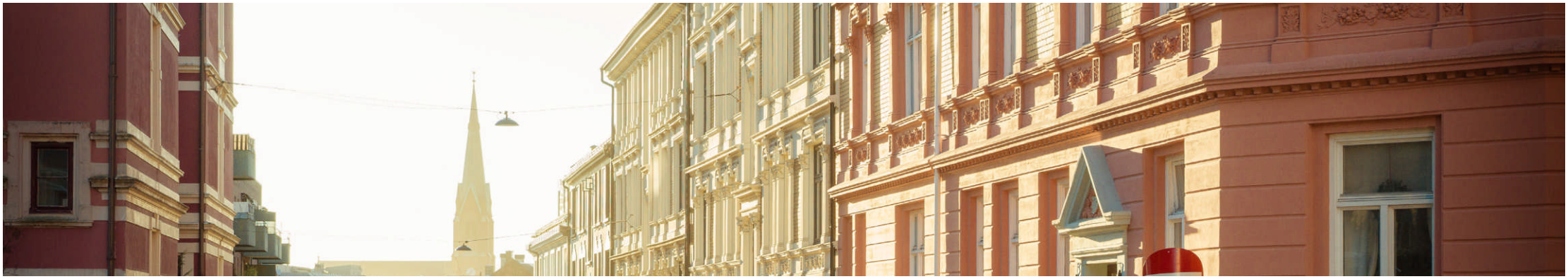
Vi tar forbehold om pris- og vilkårsendringer. Hvis premien ikke er innbetalt ved overtakelse, vil avtalen bli kansellert. For fullstendig informasjon om dekning og vilkår, se help.no.

HELP Renteforsikring

Renteforsikring dekker rentekostnader etter skatt og husforsikring for bolig som skal selges, hvis denne ikke er solgt tre måneder etter overtakelse av ny bolig. Forsikringen koster kr 5.900 og gjelder i ett år fra tidspunktet hvor du har overtatt din nye primærbolig og du har markedsført din gamle primærbolig sammenhengende i minst tre måneder.

- Utbetaling gis i inntil ni måneder
- Rentekostnader, samt kostnad til husforsikring dekkes med inntil kr 15.000 per måned
- Gjelder fast eiendom regulert til boligformål og som er registrert som din primærbolig
- Forsikringen gjelder i Norge

Bestilling gjøres av boligkjøper på www.help.no/renteforsikring. Forsikringen må bestilles innen sju dager etter kontraktsignering. For HELP kundesenter kontakt post@help.no eller tlf. 22 99 99 99.



Bud på 95 % eller mer av prisantydning behandles som at salg har funnet sted, selv om bud avslås, og forsikringsdekningen gjelder da til ny eier overtar (begrenset til 3 måneder etter budaksept). Det gjøres fradrag i erstatningen for eventuelle leieinntekter, skattefradrag på rentekostnader og renter og omkostninger som følge av mislighold av lån. Forsikringen dekker ikke mellomfinansiering eller andre lån som ikke direkte relaterer seg til primærboligen som skal selges. Forsikringen fornyes ikke, og gjelder ikke ved senere flytting. Dersom boligen ikke selges av autorisert megler / advokat gjelder ikke forsikringen. Forsikringen har en karantenetid på tre måneder. Tegning av HELP Renteforsikring tilbys kun til boligkjøpere som har kjøpt bolig gjennom samarbeidende eiendomsmeglerkjede.

HELP

Rett skal være rett. For alle.

Velkommen til visning - husk å meld deg på

Vi gleder oss til å se deg på visning, men først må du huske å melde deg på. Dette gjør vi for å sikre gode og trygge visninger, til glede for både boligselger - og kjøpere.

Velkommen til en trygg og godt planlagt visning!

Hilsen oss i

EiendomsMegler 1

Meld deg på ved å klikke på knappen “visningspåmelding”, som du finner under kontaktinfo til megler inne på finn.no

Forbrukerinformasjon om budgivning

Forbrukerinformasjon om budgiving
Sist oppdatert med virkning fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften. Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6–3 og § 6–4.

Nedenfor gis en oversikt over de retningslinjer som forbruker myndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning. Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgiving

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

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

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

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

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

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

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

Viktige avtalerettslige forhold
Det eksisterer ingen angrerett ved salg/kjøp av fast eiendom.

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

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

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

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

EiendomsMegler 1

Budskjema Bindende bud på eiendommen

Oppdragsnr: 15250043 / Sander Kristiansen Meisfjord, tlf. 900 76 522
Holbergs gate 5, 8657 Mosjøen.
Gnr. 103, Bnr. 1079, Vefsn kommune.

Bud stort kr.: _____
(I tillegg kommer omkostninger iht. salgsoppgaven. Ev. andel fellesgjeld kommer i tillegg til budet.)

Eventuelle forbehold: _____

Ønsket overtagelsesdato: _____ / _____ Akseptfrist: _____ / _____ kl.: _____

Finansieringsplan

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Lån i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Egenkapital i _____ v/ _____ tlf. _____ kr. _____

Hvor kommer egenkapitalen fra?: _____
(salg av bolig, BSU, bankinnskudd, oppsparte midler)

Jeg/vi ønsker finansieringstilbud fra Sparebank 1: Ja ◯ Nei ◯

Jeg/vi ønsker verdivurdering fra EiendomsMegler 1 Ja ◯ Nei ◯

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

Forbruker: Med forbruker menes en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.
Ledd i næringsvirksomhet/juridisk person (selskap): Der kjøper er en privatperson kan man likevel anses for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet. Dette kan for eksempel være der en privatperson kjøper bolig for utleie, og driver med dette i et slikt omfang at utleievirksomheten blir ansett for å være næringsvirksomhet (normalt 5 boenheter eller mer). Dersom du representerer en juridisk person (selskap) som skal stå som kjøper av eiendommen skal dette alternativet velges. Dersom du er i tvil om du anses som forbruker eller for å kjøpe eiendommen som ledd i næringsvirksomhet bes det om at du tar kontakt med megler på oppdraget.
Undertegnede bekrefter med dette å ha lest salgsoppgaven med tilhørende vedlegg, samt å ha besiktiget eiendommen.
Budet er avgitt iht. de avtalebetingelser som fremgår av salgsoppgaven. Undertegnede er kjent med forbrukerinformasjon om budgivning.
Budgiverne samtykker i at hver av partene forplikter hverandre i forbindelse med endring/inngivelse av bud og/eller vilkår.
EiendomsMegler 1 anbefaler bruk av Gi Bud-funksjonen som er tilgjengelig på eiendomsmegler1.no og Finn.no. Alternativt kan budskjema printes, fylles ut, signeres, leveres vårt kontor, eller skannes og sendes pr. e-post til megler eller meglerkontor. Vi anbefaler at budet sendes kryptert hvis det sendes pr. e-post. Du må samtidig ringe megler og forsikre deg om at budet er mottatt.

Budgiver 1

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Budgiver 2

Navn: _____
Fødselsnr.: _____
Tlf.: _____ Mobil: _____
E-post: _____
Adresse: _____
Postadr.: _____
Sted/Dato: _____
Underskrift: _____
Budgiver 1: Kopi av gyldig legitimasjon (f.eks. førerkort

Oppdragsnr: 15250043
Salgsoppgaven er sist oppdatert 07.06.2025

Sander Kristiansen Meisfjord
Eiendomsmegler MNEF

900 76 522
sander.meisfjord@em1nn.no

EiendomsMegler 1 Mosjøen
Strandgata 31-33, 8656 Mosjøen

eiendomsmegler1.no