

# SALGSOPPGAVE

## STORT RESTAURERINGSOBJEKT Stikkvegen 6, 9403 Harstad

ADVOKATFELLESSKAPET



Ottar Nilsen, Advokat (H)  
Steinar Fagerholt, Advokat  
Hugo Storø, Advokat  
Øystein Sagen, Advokat  
Stein Nilsen, Advokat  
Lina Therese Remlo, Advokat  
Tine Kristiansen, Advokat  
Stian A. Eriksen, Advokatfullmektig  
(H) – Møterett for Høyesterett



### Denne salgsoppgaven inneholder følgende:

Prospekt	Side 1-4
Verdi - og lånetakst datert 27.06.12	Side 5-11
Bilder av eiendommen	Side 12-13
Matrikelbrev	Side 14-20
Reguleringsbestemmelser	Side 21-22
Grunnboksutskrift datert 13.08.12	Side 23-24
Energiattest	Side 25-31
Budgivningsskjema	Side 32

## Eiendommen

På vegne av dødsbo selges gnr. 62 bnr. 596 på Sama i Harstad kommune. Eiendommens adresse er Stikkvegen 6, 9403 Harstad.

Eiendommen ligger i boligfelt ca. 1,5 km. fra Harstad sentrum. Innenfor en avstand på 600 meter ligger skole, butikk, bensinstasjon, idrettsanlegg mv.

Eiendommen består av en stor enebolig på tomt i rolig strøk med normale sol- og utsiktsforhold

Boligen er oppført etter byggeårets byggeskikk og består av boligdel på to etasjer foruten kjeller og loft. Bygningsteknisk er det en solid bygning, men preget av utsatt vedlikehold - anses som et restaureringsobjekt. Kjellerfukt og forekomster av råteskader i kjeller.

Se forøvrig merknader i verdi- lånetakst ad. areal samt bygningens ulike bestanddeler.

Huset står p.t tomt, og det vil være anledning til snarlig overtagelse.

Takst: NOK 1 500 000,-  
**Prisantydning: NOK 1 500 000,-**

**Betegnelse:** Gnr. 62 bnr. 596 Harstad kommune - Stikkvegen 6, 9403 Harstad.  
**Eier:** Øistein Jonsgård, hans dødsbo under offentlig skifte v/ bostyrer Stein Nilsen

**Beliggenhet:** Sama, ca. 1,5 km fra Harstad sentrum.

**Innhold:**  
*Kjeller:* Badstue, garderobe/dusj, div kjellerrom

*1. etasje:* Stue, Spisestue, kjøkken, anretning, bad/wc, entrè/trapp, spiskammers, trapperom, vindfang.

*2. etasje:* 5 soverom, bad/wc, gang/trapp, loftstrapp

*Loft:* Lagerrom

**Byggeår:** 1926

**Eiendommens tilstand:** Det vises til verdi - og lånetakst datert 27.06.12 som følger som vedlegg til salgsoppgaven.

Selger har ikke spesifikk kunnskap om boligen, og har derfor i begrenset grad kunne supplere og/eller kontrollere opplysningene i salgsoppgave/tilstandsrapport. Det kan i denne sammenheng eksistere feil og skader på bygningsmasse mv. som ikke er spesifikt opplyst.

**Det gjøres særlig oppmerksom på at eiendommen selges på vegne av et dødsbo, og at den anses som et restaureringsobjekt.**

Dette innebærer at selger ikke har noen kunnskaper om boligen, og kjøper oppfordres av denne grunn til en særlig forundersøkelse ved hjelp av teknisk sakkyndig.

Eiendommen selges for øvrig i den stand den var ved kjøpers besiktigelse, jf. avhendingslovens § 3-9.

- Ligningsverdi:** Ikke kjent
- Offentlige avgifter:** NOK 19 880,-
- Forsikring:** Gjensidige; del av samleforsikring
- Heftelser:** Eiendommen overdras fri for pengeheftelser.
- Salget:** Skriftlige bud skal gis til Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS v/ advokat Stein Nilsen.
- Kjøpesum og omkostninger skal innbetales til Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS, postboks 866, 9488 Harstad, konto nr. 4760.15.96756, innen oppgjørsdag
- Omkostninger:** Tinglysingsgebyr kr 1 548,- og dokumentavgift på 2,5 % av kjøpesum betales av kjøper til Statens Kartverk. I tillegg kommer ev. pantenoteringsgebyr på kr 1 935,- for hvert pantedokument som skal tinglyses.
- Visning:** Onsdag 22.08.12 klokken 18.00-19.00
- Overtakelse:** Snarest
- Avtalt om selgers vederlag:** Selgers vederlag dekkes av dødsboet med kr 1 500- pr. time inkl. mva. pluss dekning av utlegg.

**Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil.**

.....

Bud bes gitt på vedlagt skjema. Det må påregnes flere budrunder.

Harstad, 15.08.2012  
Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Stein Nilsen  
advokat

# VERDI- OG LÅNETAKST

Matrikkel: Gnr. 62 Bnr. 596  
Kommune: 1901 HARSTAD  
Adresse: Stikkvegen 6, 9403 HARSTAD



MARKEDSVVERDI (normal salgsverdi)

**Kr 1 500 000**

LÅNEVERDI:

**Kr 1 350 000**

Eiet bolig

Bruksareal (BRA): 369,0 m<sup>2</sup>  
AREAL, P-ROM: 192,0 m<sup>2</sup>

Dato befaring: 26.06.2012  
Rapportdato: 27.06.2012

Utført av autorisert medlemsforetak i NTF

Ingeniør MNTF Ivar Toften AS  
Toftabakken 28  
9402 Harstad  
Org.nr: 881358832

Sertifisert takstmann  
Ivar Toften



NORGES  
TAKSERINGSFORBUND



## 1. Om rapporten

### Takstmannens rolle

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet. For nærmere beskrivelse av kravene til takstmannens integritet, se takseringsbransjens etiske retningslinjer på [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

### Forutsetninger

#### Generelle forutsetninger:

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3940:2007 og 'Takstbransjens retningslinjer for arealmåling'. Det bemerkes at rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige etter NS3940. Se forøvrig under Arealer i rapporten. Taksten er kun basert på en enkel visuell befaring uten inngrep i byggverket. Det er ikke foretatt stikktakninger eller annen form for enkle målinger. Det er ikke flyttet på møbler, tepper, badekar/dusjkabinett, hvitevarer eller andre gjenstander. Rapporten er en ren verditakst og må ikke forveksles med en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Dette kan medføre at det kan være skader/mangler ved eiendommen som ikke fremkommer i taksten. Takstmannen er ikke ansvarlig for manglende opplysninger om feil/mangler som ikke kunne oppdages etter å ha undersøkt takstobjektet som beskrevet ovenfor. Takstkonklusjonen baserer seg på objektets tilstand, slik det fremsto befaringdagen. Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

**En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.**

#### Arealberegning for boenheter:

Arealmålingene i denne rapporten har NS 3940:2007 som utgangspunkt. Presiseringer for enkelte arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter er beskrevet i 'Takseringsbransjens retningslinjer for arealmåling – 2009'. Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted. Ved markedsføring av boliger skal det benyttes egne arealbetegnelser: P-ROM og S-ROM. Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM). Fordeling mellom disse er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører. Måleverdige arealer: Større åpninger enn nødvendige åpninger i etasjeskiller for trapp, heiser, sjakter og lignende, regnes ikke med i etasjens areal. Hvis trapp inngår i åpningen, regnes trappens horisontalprojeksjon med i etasjens areal. Rom skal ha atkomst og gangbart gulv. Rommenes bruk kan være i strid med byggeforskriftene selv om de er måleverdige.

## 2. Konklusjon og markedsvurdering

### Konklusjon

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>1 500 000</b>
<b>Anbefalt låneverdi:</b>	<b>Kr</b>	<b>1 350 000</b>

### Markedsvurdering

Markedsverdi (normal salgsverdi) gir uttrykk for den salgsverdien som kan forventes for eiendommen i dagens marked slik den fremstår på befaringstidspunktet; størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Følgende vurdering er lagt til grunn ved fastsettelse av markedsverdi (normal salgsverdi) for eiendommen:

Eiendommen er et restaureringsobjekt og en markedsanalyse kan derfor ikke gjennomføres med noenlunde pålitelighet. Takstbeløpene er derfor satt med stor grad av skjønn.

#### BELIGGENHET:

Eiendommen ligger i boligstrøk på Sama, ca. 1,5 km nord-vest for Harstad sentrum. Kort vei til dagligvareforretning, skole, barnehage, idrettsanlegg mm.



**MILJØ:**

Normale sol- og utsiktsforhold. Rolig strøk.

**TOMTEN:**

Lett kupert terreng med mulighet for opparbeidelse av parkeringsareal.

**BEBYGGELSEN:**

Stor og innholdsrik enebolig på 2 plan med tillegg av kjeller og loft.  
Bygningens tilbygg står helt ut mot gate. Kort avstand til nabobygning.

**HISTORIKK:**

1926: Bygningen oppført.  
1983-84: Produksjonsår isolerglassruter i 1. og 2. etg.  
2012: Matrikkel opprettet, fradelt fra hovedbruket.

**TILSTAND:**

Bygningsteknisk meget solid bygning, men preget av utsatt vedlikehold. Bygningen/eiendommen anses som et restaureringsobjekt.  
Kjellerfukt og forekomst av råteskader i skillevegger i kjeller.

**ANDRE FORHOLD:**

Kommunen har registrert bruksareal med ialt 278 m<sup>2</sup> slik: U.etg. 94,0 m<sup>2</sup>, 1.etg. 100,0 m<sup>2</sup>, 2.etg. 94,0 m<sup>2</sup>, 3.etg. 0,0 m<sup>2</sup>.  
Etter oppmåling og beregning er bruksarealet på 369,0 m<sup>2</sup>, dvs. et avvik på ialt 91,0 m<sup>2</sup>.  
Kommunale avgifter er oppgitt i forhold til kommunens registrerte bruksareal. Dersom kommunen regulerer sitt arealgrunnlag vil dette føre til en økning av de kommunale avgifter.



### 3. Befarings- og eiendomsopplysninger

#### Rekvirent

Rekvirert av:	Advokatfirma Eurojuris Harstad AS v/Nilsen, Stein
---------------	---

#### Besiktigelse, tilstede

Dato: 26.06.2012	Ivar Toften Takstmann Tlf.: 7707 7393
------------------	---------------------------------------

#### Dokumentkontroll

Dokumenter fremvist:	Situasjonskart EDR	Internettkart i målestokk 1:1000. Dato 09.06.2012 Ajourført internettutskrift fra Norsk Eiendomsinformasjon AS (EDR).
Andre dok./kilder:	Teknisk etat	

#### Kildehenvisninger

Egne observasjoner:	Eiendommens opplysninger er fremkommet i henhold til nedenstående oversikt. I tillegg kommer beregninger og opplysninger fra takstmannens egen befarings og kalkulasjon. Konsesjonsforhold, regulering, adkomst, tilknytning vann, tilknytning avløp, forsikringsopplysn.
Teknisk etat:	Offentlige avgifter
EDR:	Adresse, hjemmelshaver, tomteareal, gårdsnr., bruksnr.

#### Eiendomsdata

Matrikkeldata:	Gnr. 62 Bnr. 596
Hjemmelshaver:	Øistein Jonsgård
Tomt:	Eiet tomt. Areal 682 m <sup>2</sup>
Konsesjonsplikt:	Nei. Bebygd eiendom under 100/25 da totalt/dyrka jord. Konsesjonsloven § 2, jfr. § 4, pkt. 4.
Adkomst:	Kommunal vei
Vann:	Privat.
Avløp:	Privat.
Regulering:	Plan-ID 580. Del av gnr 62 bnr 11 og for gnr 62 bnr 12 og 103, Sama. Planarbeide pågår.
Offentl. avg. pr. år:	Kr 19 880

#### Forsikringsforhold

Premiebeløp:	Kr 10 000
Kommentar:	Stipulert forsikringspremie





## 4. Bygninger på eiendommen

### Eiet bolig

#### Bygningsdata

Byggeår: 1926. Opplysning i hht. EDR

#### Konstruksjon

En enkel beskrivelse av byggverkets konstruksjon og oppbygging.

##### Eiet bolig

##### Utvendig

Fundament:  
Grunnmur.

##### Yttervegg:

U.etg.: Grunnu av betong.

1-3.etg.: Antatt reisverk med dobbelpløyd plank, utvendig kledd med stående bordkle.

##### Vinduer:

1-2.etg.: 2-lags isolerglass i treframmer.

##### Takkonstruksjon:

Saltak av sperrekonstruksjon.

Taktekke av skifer.

##### Veranda/terrasser:

Mot sør-øst takterrasse i betong over utebod, ca. 20 m<sup>2</sup>.

Mot Nord-vest, takterrasse over bad i 1.etg., ca. 6 m<sup>2</sup>.

##### Innvendig

##### Golv:

Banebelegg, lamellparkett, keramiske flis

##### Vegger:

Tynnpanel, brystning av finerplater/profillister, malt strukturtapet, malt panel.

##### Himlinger:

Malte plater mellom synlige bjelker.

##### Kjøkken:

Dels eldre, plassbygd innredning, dels prefabrikkert seksjonsinnredning, Nye fronter. Plass for oppvaskmaskin. Kjøkkenventilator med avkast gjennom yttervegg. Fliskledd vegg mellom benk og overskap.

##### VA-installasjoner:

Vann: Innomhus forgreining av kobberrør.

Avløp: Innomhus forgreining av soilrør.

##### Sanitærinstallasjoner:

U.etg.: Badstu, dusj/garderobe.

1.etg.: Dusjkabinett, golvklosett, servant, opplegg for vaskemaskin.

2.etg.: Bådekar, veggdusj med oppbygd golv og forheng, golvklosett, servant, 150 liters bereder.

##### Varme:



Rapporten er utført av autorisert medlemsforetak sertifisert av Norges TakseringsForbund (NTF). Ettertrykk forbudt.

	<p>Oljefyrt varmluftsanlegg i kjeller. Varmepumpe, vedovn og kamin i stuer. 3 vedovner på 3 soverom. Forøvrig veggmonterte el-ovner.</p> <p>El-kraft: 1-faset, 50 amp hovedsikring. 14 fordelingskurser, UZ-elementer. Automatsikring med jordfeilbryter</p>
--	--

### Arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	132	105		105	Badstue, garderobe/dusj, diverse kjellerrom
1. etasje	115	103	97	6	Stue, spisestue, kjøkken, anretning, bad/wc, entré/trapp, spiskammers, trapperom, vindfang
2. etasje	109	97	95	2	5 soverom, bad/wc, gang/trapp, loftstrapp
Loft	67	64		64	Lagerrom
<b>Sum bygning</b>	<b>423</b>	<b>369</b>	<b>192</b>	<b>177</b>	

Regler for arealberegning og måleverdige arealer se pkt. 'Om rapporten' og 'Forutsetninger'

### Romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Badstue	Garderobe/dusj, diverse kjellerrom
1. etasje	Stue, spisestue, kjøkken, anretning, bad/wc, entré/trapp, vindfang	Spiskammers, trapperom
2. etasje	5 soverom, bad/wc, gang/trapp	Loftstrapp
Loft		Lagerrom



## 5. Beregninger

### Arlige kostnader

<b>Arlige kostnader</b>	Off. utg./ev. eiend.skatt:	19 880	
	Forsikring:	10 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	10 000	
	<b>Sum kostnader Kr:</b>		<b>39 880</b>

### Teknisk verdi bygninger

Teknisk verdi er en beregnet verdi for bygningsmassen slik den fremstår på befaringstidspunktet. Fremkommer ved å beregne teknisk nyverdi for tilsvarende bygninger bygget etter dagens tekniske krav, med fradrag for utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider. Vedlikeholdsmangler og skader er kun skjønnsmessig vurdert på bakgrunn av enkle visuelle observasjoner på befaringstidspunktet.

Normale byggekostnader; utregnet som for nyverdi etter dagens tekniske krav.

Frdrag; verdireduksjon utidsmessighet, alder, vedlikeholdsmangler, skader og gjenstående arbeider.

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):

Eiet bolig	3 640 000
Frdrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	2 350 000
<b>Teknisk verdi bygninger:</b>	<b>1 290 000</b>

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtkostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtkostnad fremkommer ved å beregne teknisk verdi for råtomt, inkl. tilknytning, infrastruktur på tomten samt opparbeiding / beplantning, arrondering terreng etc. Markedstilpasning for attraktivitet / beliggenhet er en vurdering av tomtens og eiendommens beliggenhet.

<b>Normal tomteverdi:</b>	<b>525 000</b>
---------------------------	----------------

### Teknisk verdi inkludert tomteverdi

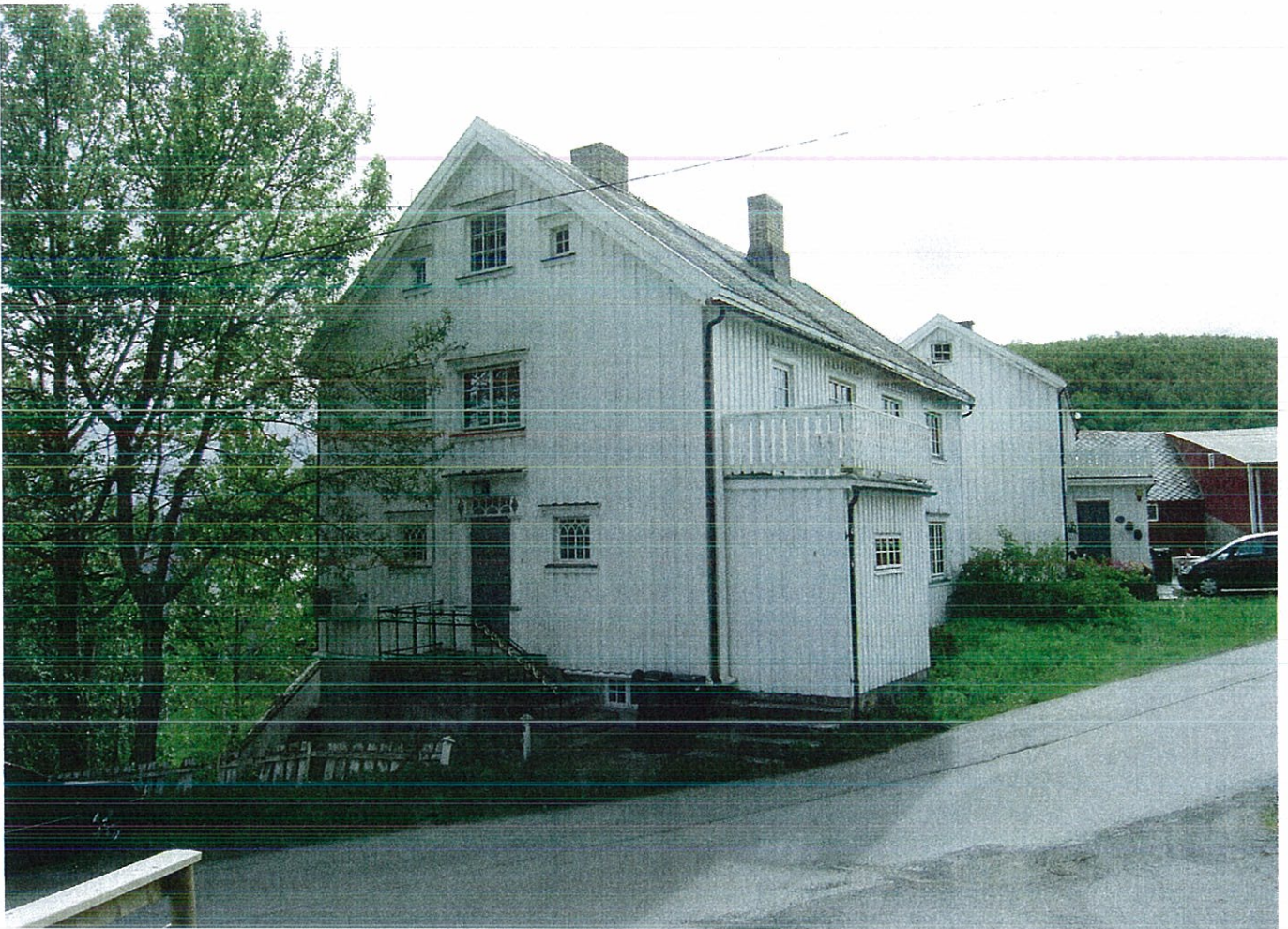
<b>Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>1 815 000</b>
---	------------------

## 6. Underskrift

27.06.2012

Ivar Toften







Matrikkelrapport

MAT0011

Matrikkelbrev

For matrikkelenhet:

Kommune: 1901 - HARSTAD

Gårdsnummer: 62

Bruksnummer: 596

Utskriftsdato/klokkeslett: 03.04.2012 kl. 13:19

Produsert av: Arnt Hoff - 1901

Attestert av: Harstad kommune

Harstad Kommune

Areal- og Byggesaksjenesien

9479 Harstad

*Arnt Hoff*

Orientering om matrikkelbrev

Matrikkelbrevet er hjemlet i «Lov om eigedomsregistrering» (matrikellova) av 17. juni 2005. Etter definisjonen i matrikellovens § 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.matrikkelen.no/matrikkelbrev](http://www.matrikkelen.no/matrikkelbrev)

**Matrikkelenhet**

Matrikkelenhetstype: Grunneiendom  
 Bruksnavn:  
 Etableringsdato: 19.03.2012  
 Skyld: 0  
 Er tinglyst: Ja  
 Har festegrønner: Nei  
 Er seksjonert: Nei

**Arealrapport**

Tekst: Areal (m2) Kommentar  
 Beregna areal for 62 / 596 682

**Eierforhold****Tinglyste eierforhold**

Rolle Status Føds.d./org.nr. Navn Bruksenhet Adresse Andel  
 Hjemmelshaver Død 020828 JONSGÅRD ØISTEIN 1 / 1  
 V/ADV STEIN NILSEN  
 POSTBOKS 866  
 9488 HARSTAD

**Forretninger**

Forretningstype	Arsak til feilretting	Tinglysningsstatus	Tinglysningsdato	Forretningsdato	Matrikkelføring	Signatur
Annen forretningstype			15.03.2012	15.03.2012	1901hoa	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	62/596	0	
Oppmålingsforretning		Tinglyst	22.03.2012	08.03.2012	1901ber	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	62/11	-226,7	
			Mottaker	62/597	226,7	
Oppmålingsforretning		Tinglyst	22.03.2012	08.03.2012	1901ber	
			Rolle	Matrikkelenhet	Arealendring	
			Avgiver	62/11	-682	
			Mottaker	62/596	682	

Adresser		Kretser	
Adresstype	Adressenavn	Adressekode	Adressenr
Vegadresse	Adressetilleggsnavn STIKKVEIEN	1077	6
			0501 SAMA
			19 HAGEBYEN
			11020101 Trondenes
			9403 HARSTAD
			8003 Harstad

### Bygning og bygningssending

Bygningsnr:	12 673 612	Bebyggd areal:	0	Ant. boliger:	1	Datoer:	
Løpenr:		Bruksareal bolig:	278	Ant. etasjer:	3	Rainmettillatelse:	
Bygningsendingskode:		BRA annet:	0	Vannforsyning:	Tilkn. off. vannverk	Igangsettillingstillatelse:	
Bygningstype:	Våningshus	Bruksareal totalt:	278	Avløp:	Nei	Tatt i bruk:	15.07.1926
Næringsgruppe:	Bolig	Alternativt areal:	0	Har heis:	Nei	Micl. brukstillatelse:	
Bygningsstatus:	Tatt i bruk	Alternativt areal 2:	0	Oppvarming:		Ferdigattest:	
Energikilder:							

Etasje	Antall boenheter	BRA bolig	BRA annet	BRA totalt
H02	0	94.0	0.0	94.0
H01	1	100.0	0.0	100.0
K01	0	84.0	0.0	84.0

Bruksenheter	Bruksenhetsnummer	Bruksenhetsstype	Bruksareal	Ant. rom	Kjøkkentilgang	Bad	WC	Matrikkelenhet
Adresse	1077 STIKKVEIEN 6	H0101	278	0	0	0	0	62/596

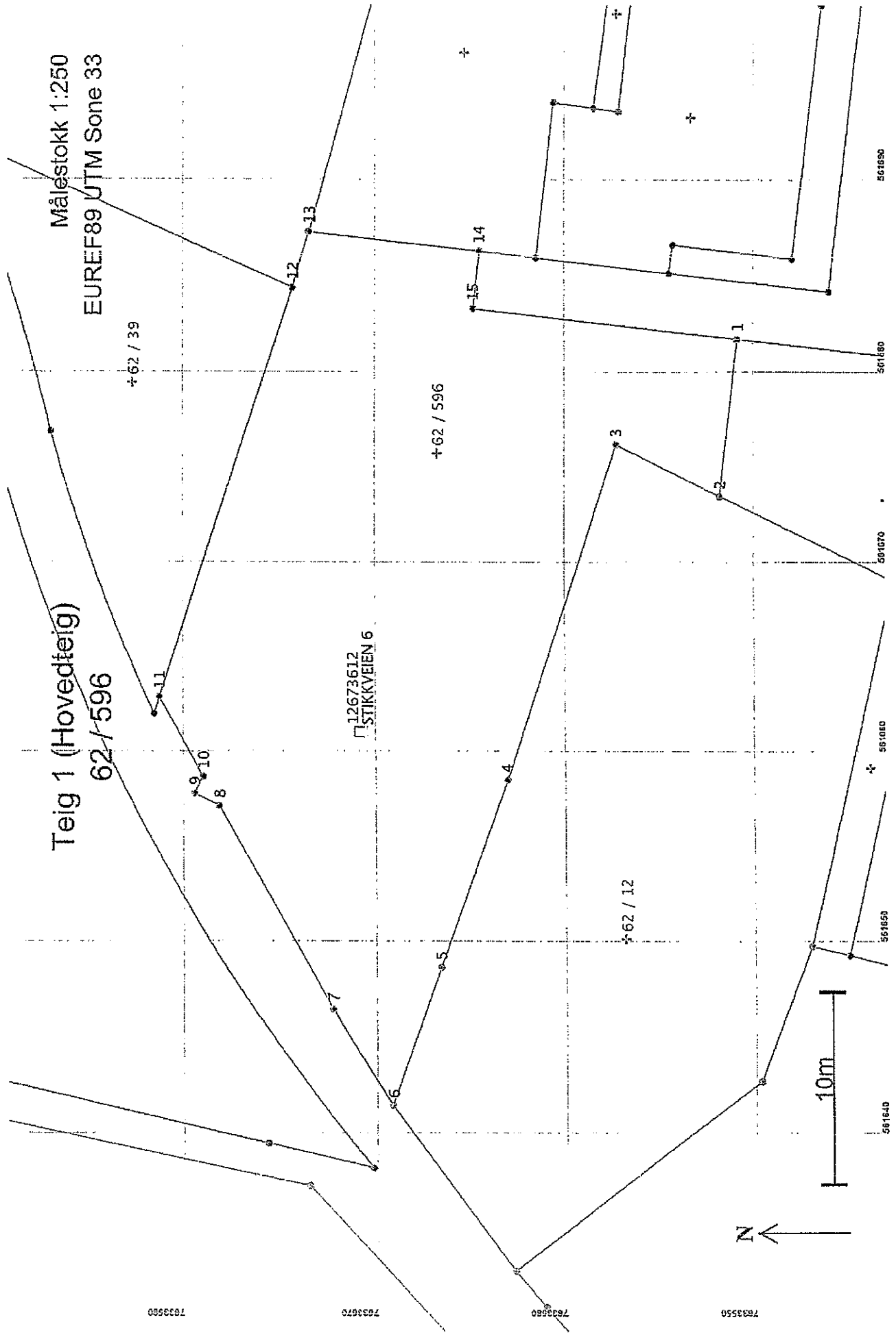
### SEFRAK-minne

«SEFRAK er en forkorting for Sekretariatet For Registrering Av faste Kulturminner. Dette sekretariatet hadde ansvaret for en landsomfattende registrering av eldre bygninger. Et omfattende feilarbeid ble gjort i perioden 1975-1995. I dag er det Riksantikvaren som administrerer SEFRAK i samarbeid med fylkeskommunene. På <http://www.ra.no/> finnes mer informasjon om SEFRAK og om tilgang på den informasjonen som er registrert.»

SEFRAK-ID: 1901 501 27  
 Kulturminnebetegnelse: VANINGSBUS, STIKKVEIEN 6, JONSGÅRD, ØVRE SAMA, HARSTAD







**Areal og koordinater**

Arealmerknad:

Areal: 682

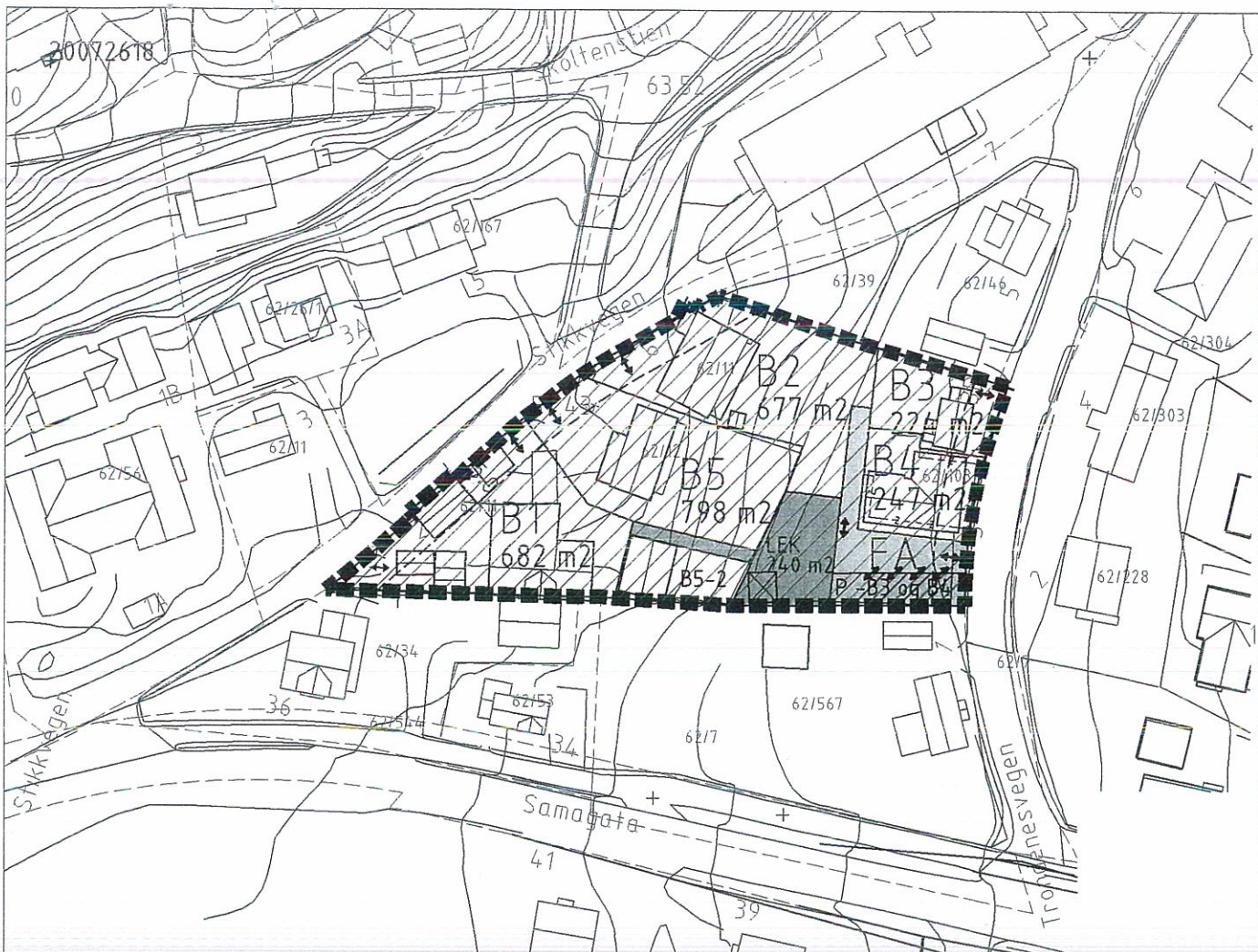
Representasjonspunkt: Koordinatsystem: EUREF89 UTM Sone 33

Nord: 7633567 Øst: 561676

**Grensepunkt / Grenselinje****Ytre avgrensing**

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsett i / Lengde Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
1	7633551,03	561681,68	Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
2	7633551,95	561673,44	8,29 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
3	7633557,45	561676,17	Ikke spesifisert Ukjent		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
4	7633563,25	561668,47	6,14 Ikke hjelpelinje	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
5	7633566,78	561648,63	18,62 Ikke hjelpelinje	Annen terrengdetalj Gjerdestolpe	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
6	7633569,35	561641,42	10,45 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
7	7633572,48	561646,44	Ikke spesifisert Ukjent		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
8	7633578,30	561657,11	7,65 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	106,31
9	7633579,58	561657,77	Ikke spesifisert Umerket	Ikke spesifisert Geometrisk hjelpepunkt	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	200
10	7633579,13	561658,65	5,91 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
11	7633581,42	561662,85	Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
12	7633574,47	561684,35	12,16 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
13	7633573,63	561687,26	Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			1,44 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			0,99 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			4,78 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			22,60 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			Ikke spesifisert Umerket		10 Terrengmått	13	
			3,03 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			Ikke spesifisert Umerket		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			9,02 Ikke hjelpelinje		96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	

Løpenr	Nord	Øst	Merke nedsatt i / Lengde Hjelpelinjetype	Grensepunkttype / Hjelpelinjetype	Målemetode	Nøyaktighet	Radius
14	7633564,67	561686,24	Ikke spesifisert Umerket	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
15	7633565,00	561683,26	3,00 Ikke hjelpelinje Ikke spesifisert Umerket	Ikke spesifisert Umerket	96 GPS kinematisk (Real time kinematic)	10	
			14,06 Ikke hjelpelinje				



## Reguleringsbestemmelser

### Til pbl § 12-7 nr. 1

- a) Innenfor område avsatt til bolig kan oppføres/innredes bygninger og anlegg innenfor rammen av denne reguleringsplanen med plankart og reguleringsbestemmelser.
- b) Utnyttelsesgraden skal ikke overstige følgende størrelser:
  - B1 345 m<sup>2</sup> BYA
  - B2 260 m<sup>2</sup> BYA
  - B3 50 m<sup>2</sup> BYA
  - B4 150 m<sup>2</sup> BYA
  - B5 260 m<sup>2</sup> BYA
- c) Bygningers høyde skal ikke overstige følgende kotehøyder:
  - B1 kote 65
  - B2 kote 66
  - B3 kote 57
  - B4 kote 57
  - B5 kote 65
- d) Til hver boligenhet skal det avsettes 2 bilplasseringsplasser på egen grunn.
- e) Område P- B3 og B4 på plankartet er parkeringsplass for B3 og B4, med 2 biler hver.
- f) Arealet avsatt til lekeplass er felles for tontene B1, B2, B3, B4 og B5.
- g) FA er felles adkomst for tontene B2, B3 og B4.
- h) Alle adkomster til offentlig vei skal være klart definert med noks utstrekning på 5 m.

### Til pbl § 12-7 nr. 2

- a) Bygningers plassering og bruk av utendørsarealer skal fremgå av situasjonsplan som fremlegges i forbindelse med søknad om ramme-/søngsetningsstillatelse.

### Til pbl § 12-6 og 12-7 nr. 6, Hensynssoner, vernet bebyggelse

- a) Istandsetting og vedlikehold av vernet bebyggelse skal skje etter antikvariske prinsipper.
- b) Evt. ny bebyggelse innenfor planområdet skal tilpasses vernet bebyggelse i form, volum, farge og utforming.
- c) Som vedlegg til byggesøknad skal det foreligge uttalelse fra antikvariske myndigheter og denne skal vektlegges ved behandling av byggesøknader og innenfor planområdet.
- d) Eksisterende trøst innenfor planområdet, i lekeområdet, inngår i vernet bygningsmiljø og skal ikke rives.

## Tegnforklaring med bestemmelser

### Linjetyper

- Planens begrensning
- Fornålsgrænse
- - - Byggegrense
- - - Lekeområde som skal oppheves
- - - Reguleringsgrense
- - - Grense for angitt hensynssone
- - - Bebyggelse som inngår i planen

### Reguleringsbestemmelser

- c) Sone med angitte særlige hensyn

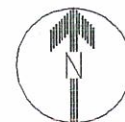
#### i. Bevaring kulturmiljø

#### 1. Bebyggelse og anlegg

- Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse
- Lekeplass, felles for tontene B1, B2, B3, B4 og B5
- Felles parkeringsareal for B3 og B4
- FA Felles adkomst for parkeringsareal og B2

### Symboler

- ↔ Avkjørsel



MALESTOKK 1:500

0 5 10 15 20 m

Forslag til reguleringsplan for

Eiendommen gnr. 62 bnr. 11, 12 og 103

Stikkveien 2, 4, 6, og Trondenesveien 3

Date 09.02.2011

Kartverk

Tegning

Sol-behandler

Saksbehandling i følge plan- og bygningsloven

Date/pensid

Suk nr.

Signatur

Oppstart av planarbeidet er kunnngjort

Administrativt vedtak om offentlig ettersyn

1. gangs behandling i det faste planutvalg

Utlaot til offentlig ettersyn i tiden

Administrativt vedtak av plan som mindre vesentlig

2. gangs behandling i det faste planutvalg

Eventuelt utlaot til nytt offentlig ettersyn i tiden

Eventuelt 3. gangs behandling i det faste planutvalg

Planen vedlagt av kommunestyret

Eventuelt innsigelse fra fagorgan

Eventuelt stadfestet hos fylkesmannen

hålogaland plankontor a/s

Nessevegen 6, 9400 HARSTAD TH. 77073040 Fax. 77073558

Plan nummer

Versjon



MOTTATT



STATENS KARTVERK

ADVOKATFIRMAET EUROJURIS  
HARSTAD AS  
POSTBOKS 866  
9488 HARSTAD

Deres referanse:

Dato:

13.08.2012

1978

### Bekreftet utskrift fra grunnboken

Vedlagt følger en bekreftet utskrift av den elektroniske grunnboken for

Knr:	Gnr:	Bnr:	Fnr:	Snr:
1901	62	596		

Dersom utskriften viser til manuell grunnbok for opplysninger om servitutter, det vil si opplysninger om begrensede rettigheter i fast eiendom, kan dere også bestille kopier fra den manuelle grunnboken. Send bestillingen til Statens kartverk Tinglysing, 3507 Hønefoss.

Det finnes mye nyttig informasjon på våre nettsider [www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no). Ta også gjerne kontakt med vårt kundesenter på telefon 32 11 88 00. Kundesenteret er åpent alle hverdager fra klokken 08.00 til 14.00.

Med hilsen  
Statens kartverk Tinglysing

Side 1 av 2

442

STATENS KARTVERK TINGLYSING

Tinglysing – fast eiendom

Besøksadresse: Kartverksveien 21, HØNEFOSS

Postadresse: 3507 HØNEFOSS

Telefon: 32 11 88 00 – Telefaks: 32 11 88 01 – E-postadresse: [tinglysing@statkart.no](mailto:tinglysing@statkart.no)

Organisasjonsnummer: 971 040 238

[www.tinglysing.no](http://www.tinglysing.no)

### HJEMMELSOPPLYSNINGER

5106 09/11/2001      HJEMMEL TIL GRUNN  
JONSGÅRD ØISTEIN  
F.NR: 020828  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

### PENGEHEFTELSE

734 05/06/1947      ERKLÆRING/AVTALE  
BEST. OM BRUKSRETT OG / ELLER DISPOSISJONSRETT  
RETTIGHETSHAVER: HARSTAD KRAFTVERK  
STEDSEVARENDE RETT TIL Å LEGGE NED DE NØDVENDIGE JORDKABLER  
OG BYGGE TRANSFORMATORANLEGG  
OVERFØRT FRA: KNR:1901 GNR:62 BNR:11  
GJELDER DENNE MATRIKKELENHET M.FL.

### SERVITUTTER

FOR SERVITUTTER ELDRE ENN FRADELINGSDATO OG EVENTUELLE AREALOVERFØRINGER SOM KAN  
HA BETYDNING FOR DENNE MATRIKKELENHET HENVISES TIL HOVEDBRUKET/AVGIVEREIENDOMMEN.  
FOR FESTENUMMER GJELDER HENVISNINGEN SERVITUTTER ELDRE ENN FESTE KONTRAKTEN.

Ingen servitutter registrert

### GRUNNDATA

222183 19/03/2012      REGISTRERING AV GRUNN  
DENNE MATRIKKELENHET OPPRETTET FRA: KNR:1901 GNR:62 BNR:11

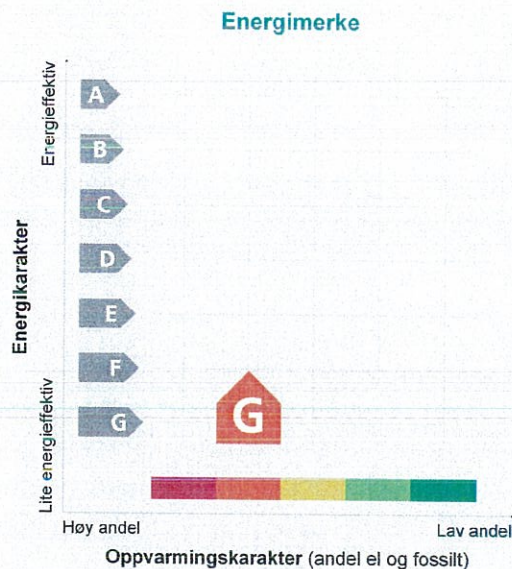


# ENERGIATTEST

Adresse	Stikkvegen 6
Postnr	9403
Sted	Harstad
Leilighetsnr.	
Gnr.	62
Bnr.	596
Seksjonsnr.	
Festenr.	
Bygn. nr.	
Bolignr.	
Merkenr.	A2012-238732
Dato	14.08.2012

Eier	Øistein Jonsgårds dødbo
Innmeldt av	Stein Nilsen

Energiatesten er bekreftet og offisiell. Bygningens identitet og eierforhold er ikke bekreftet fra Matrikkelen



**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 2007 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.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

## Målt energibruk: Ikke oppgitt

Det er ikke oppgitt hvor mye energi som er brukt i boligen.

## Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energi behovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energi behovet 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 energi behov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

**Tips 1:** Følg med på energi bruken 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)

- Montere tetningslister
- Etterisolering av yttertak / loft
- Etterisolering av yttervegg
- Utskifting av vindu
- Temperatur- og tidsstyring av panelovner
- Montering av termostatstyring på gulvvarme
- Isolering av varmerør, ventiler, pumper
- Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer
- Utskifting av oljekjel til biokjel
- Tetting av luftlekkasjer
- Randsoneisolering av etasjeskillere
- Isolere loftsluke
- Termografering og tetthetsprøving
- Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler
- Automatikk for shunt- / utetemperaturregulering og nattsenkning
- Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pellets kamin
- Utskifting av brenner på kjelanlegg
- Installere solvarmeanlegg

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 [www.energimerking.no/beregninger](http://www.energimerking.no/beregninger)

<b>Bygningskategori:</b>	Småhus
<b>Bygningstype:</b>	Enebolig
<b>Byggeår:</b>	1926
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	369
<b>Etasjer over bakken:</b>	3
<b>Kjelleretasjer m. oppv. BRA:</b>	1
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet Olje Ved
<b>Ventilasjon:</b>	Vet ikke
<b>Detaljering varmesystem:</b>	Lukket peis eller ovn Olje/parafin kjel Elektriske ovner og/eller varmekabler

## Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no), og logge inn via MinID/Altinn. Dette forutsetter at du er registrert som eier av denne boligen i matrikkelen, eller har fått delegert tillatelse til å gå inn på energiattesten.

For å se detaljer må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Adresse". 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. Eier kan når som helst lage en ny energiattest.

## Om energimerkeordningen

Norges vassdrags- og energidirektorat 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 ([www.energimerking.no/NS3031](http://www.energimerking.no/NS3031))

NVE samarbeider med Enova om rådgivning knyttet til energimerkeordningen. Spørsmål om energi-

attesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova svarer på tlf. 800 49 003, eller [svarer@enova.no](mailto:svarer@enova.no)

Plikten til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften, vedtatt desember 2009, og endret i juni 2010.

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på [www.energimerking.no](http://www.energimerking.no)

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se [www.enova.no/hjemme](http://www.enova.no/hjemme) eller ring Enova svarer på tlf. 800 49 003.

## Tiltaksliste:

## Vedlegg til energiattesten

### Attesten gjelder for følgende eiendom (Vedlegg 1)

Adresse: Stikkvegen 6

Postnr/Sted: 9403 Harstad

Leilighetsnummer:

Bolignr:

Dato: 14.08.2012 08:58:02

Energimerkenummer: A2012-238732

Ansvarlig for energiattesten: Øistein Jonsgårds dødbo

Energimerking er utført av: Stein Nilsen

Gnr: 62

Bnr: 596

Seksjonsnr:

Festenr:

Bygnnr:

### Bygningsmessige tiltak

#### Tiltak 1: Montere tetningslister

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

#### Tiltak 2: Tetting av luftlekkasjer

Det kan være utettheter 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 vindspærre. Utettheter ved tilslutninger mellom bygningsdeler kan være kompliserte å tette, og må ofte utføres i sammenheng med etterisoleringstiltak.

#### Tiltak 3: Etterisolering av yttertak / loft

Evt. kaldt loft kan etterisoleres med isolasjonsmatter eller løsblåst isolasjon. Etterisolering krever dampspærre på varm side av isolasjonen. Tetting av loftsluke må alltid gjennomføres samtidig for at det ikke skal opptre kondens i taket over loftsluka. For etterisolering av yttertak avhenger utførelse/metode av dagens tilstand.

#### Tiltak 4: 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 5: Etterisolering av yttervegg

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

#### Tiltak 6: Isolere loftsluke

Loftsluken isoleres og tettes ved bruk av tettelister for å redusere varmetap og direkte luftlekkasjer.

#### Tiltak 7: Utskifting av vindu

Gammelt vindu som isolerer dårlig skiftes ut med nytt vindu. Det anbefales en U-verdi på 1,2 W/m<sup>2</sup>K eller lavere (medregnet karm og ramme).

#### Tiltak 8: 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 på elektriske anlegg

#### Tiltak 9: 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 på varmeanlegg

#### Tiltak 10: Utskifting til termostatstyrte radiatorventiler

Evt. gamle, manuelle radiatorventiler skiftes ut med nye direktevirkende termostatstyrte ventiler. Alternativt kan vurderes modulerende reguleringsenhet som kan styres etter både temperatur og tid dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

#### **Tiltak 11: Montering av termostatstyring på gulvvarme**

Dersom det er manuell regulering av temperatur på gulvvarme monteres nye termostatstyringer. Det kan også vurderes tidsstyring dersom dette ikke er ivare tatt på varmeanlegget sentralt. Dette muliggjør bedre kontroll med innnetemperaturen og reduserer problem med overtemperatur og unødvendig utlufting. Det forutsettes at anlegget er innregulert og har utstyr for utetemperaturkompensering. Vanligvis er det nødvendig å installere trykkstyrt pumpe for å unngå trykksvingninger og støy i systemet.

#### **Tiltak 12: Automatikk for shunt- /utetemperaturregulering og nattsenkning**

Manuell styring av shuntventil, altså manuell regulering av turtemperatur ift. utetemperaturen, er lite effektivt. Om dette er tilfellet anbefales å montere motorstyrte shuntventiler og automatikk for utetemperaturkompensering samt natt-/helgesenkning av temperaturen.

#### **Tiltak 13: Isolering av varmerør, ventiler, pumper**

Eventuelle rørrnett, rørbend, ventiler, pumpehus etc som er uisolerte bør isoleres for å redusere unødvendig varmetap. På ventiler og komponenter kan det monteres avtagbare isoleringsputer. Det vil da i tillegg være enklere å oppnå ønsket turtemperatur i hele anlegget.

#### **Tiltak 14: Installere ny rentbrennende vedovn / peisinnsetts, alternativt pelletskamin**

I gamle vedovner / peiser med dør utnyttes kun 30 - 55 % av energiinnholdet i veden, mens med nye rentbrennende vedovner / peisinnsetts (som kom på markedet i 1988) er virkningsgraden på 70 - 80 %. Alternativt kan den gamle vedovnen / peisen skiftes ut med en pelletskamin. Nye vedovner, peisinnsetts 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 15: Service på kjelanlegg samt evt. montering av røykgasstermometer**

Dersom det er mer enn to år siden siste service på kjelanlegget bør dette gjennomføres umiddelbart. Det anbefales service på brenner og kjel minst en gang i året. Et røykgasstermometer er også en svært lønnsom investering. Med et slikt vet du når kjelen bør feies, og du får også vite om den er feiljustert og soter. (For oljefyringsanlegg finnes en frivillig norsk inspeksjons-/kontrollordning, "Effektiv Oljefyring" (EO)).

#### **Tiltak 16: Utskifting av brenner på kjelanlegg**

Dersom brenneren er gammel og uten spjeld som lukker ved stillstand, fører dette til luftgjennomstrømning ved stillstand og dårlig virkningsgrad for kjelanlegget. Gammel brenner bør da skiftes ut med ny moderne brenner, som er utstyrt med automatisk spjeld som minimaliserer gjennomstrømningstapet ved stillstand. Brenneren bør også ha timeteller og/eller mengdemåler for å kunne følge opp energibruken på en god måte.

#### **Tiltak 17: Utskifting av oljekjel til biokjel**

Gammel oljekjel med dårlig virkningsgrad erstattes med ny biokjel, eller konverteres til bruk av bioenergi. Det finnes forskjellige typer biokjeler, mest vanlig for boliger er pelletsanlegg, men det finnes også kjeler som benytter flis eller halm. Det finnes manuelt og automatisk fyrte kjeler hvor pellets tilføres automatisk. En pelletskjel har vanligvis gode styringsmuligheter med en betjeningsmodul og utetemperaturføler, med mulighet for nattsenkning etc. En del typer oljekjeler kan forholdsvis enkelt konverteres til bruk av pellets. Alternativt kan oljekjelen konverteres til bruk av bioolje.

#### **Tiltak 18: Installere solvarmeanlegg**

Dersom den vannbårne varmen i boligen er i form av gulvvarme eller annet lavtemperaturanlegg, kan det vurderes å installere et solvarmeanlegg dersom forholdene ligger godt til rette for dette. En solfanger er som oftest en del av takkonstruksjonen og kan derfor være en interessant løsning ved nybygging eller rehabilitering av tak. I tillegg til solfangere installeres en varmesentral med et varmelager som utnytter solenergien i kombinasjon med elektrisitet/gass/olje/bio/varmepumpe. Gratis solenergi utnyttes da i varmeanlegget og til forvarming av tappevann noe som reduserer energiutgiftene.

## **Brukertiltak**

### **Tips 1: 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.

### **Tips 2: Luft kort og effektivt**

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

### **Tips 3: 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. Monter 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 persiener om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

### **Tips 4: 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.

### **Tips 5: 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.

### **Tips 6: Vask med fulle maskiner**

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

### **Tips 7: 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.

### **Tips 8: 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.

### **Tips 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.

### **Tips 10: 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 peisen ikke er i bruk.

### **Tips 11: 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.

# KJØPETILBUD

Jeg/vi, \_\_\_\_\_ Tlf.: \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

Fødselsnr. \_\_\_\_\_

E-post: \_\_\_\_\_

gir herved følgende bindende bud i forbindelse med Advokatfirmaet Eurojuris Harstad AS sin utlysning for salg av følgende eiendom:

Gnr. 62 bnr 596, adresse: Stikkvegen 6, 9403 Harstad

1. Eiendommen kjøpes for \_\_\_\_\_ kr
2. I tillegg til kjøpesummen betaler jeg/vi dokumentavgift med 2,5 % av kjøpesummen samt tinglysningsgebyr og ev. konsesjonsgebyr.
3. Kjøpet vil bli finansiert slik:
  - a. Lån ..... kr
  - Lån ..... kr
  - b. Egenkapital ..... kr
- Til sammen \_\_\_\_\_ kr
4. Jeg/vi har besikttet eiendommen og er oppmerksom på at eiendommen selges i den stand den er, jf. avhendingsl. § 3-9. Jeg/vi er også oppmerksom på at eiendommen selges fra dødsbo og tilhørende oppfordring om særdeles grundig forundersøkelse. **Jeg/vi erklærer at vi har lest prospekt med vedlegg inngående.**
5. Jeg/vi ER - ER IKKE (stryk det som ikke passer) interessert i å høyne budet dersom det kommer høyere bud fra andre. Jeg/vi aksepterer at selger kan forkaste ethvert bud.
6. Dette kjøpetilbud er bindende til og med \_\_\_\_\_
7. Handelen er juridisk bindende for begge parter dersom budet aksepteres innen akseptfristen. Kjøpetilbudet gjelder i tilfelle selgers aksept som foreløpig kontrakt inntil detaljert kjøpekontrakt er opprettet.
8. Jeg/vi er kjent med at bud kan kreves fremlagt av kjøper iht. lov om eiendomsmegling.

Sted: \_\_\_\_\_ Dato: \_\_\_\_\_