



## Flott del av tomannsbolig.

Adresse: Blomhaugane 48 A / Poststed: 5943 Austrheim

Verditakst: 2.300.000,-

Låneverdi: 2.050.000,-

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom
137 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>





# Flott del av tomannsbolig

Adresse: Blomhaugane 48 A

Poststed: 5943 Austrheim



**Verditakst: 2.300.000,-**

Låneverdi: 2.050.000,-

Ligningsverdi: 446.536,-

## Bebygget areal:

BTA:	BRA:	P-rom:	S-rom:
137 m <sup>2</sup>	123 m <sup>2</sup>	118 m <sup>2</sup>	5 m <sup>2</sup>

## Type eiendom

Del av tomannsbolig

Gnr. 156, Bnr. 269 Snr. 2

## Tomt Eiet/festet

1679 m<sup>2</sup> Eiet

## Byggeår:

2010

## Eier(e)

Christian Kjenes og Silje Hærø

Tlf: 941 42 829

E-post: [cizze52@hotmail.com](mailto:cizze52@hotmail.com)

## Innhold

*Kjeller:* Entré, bad, to soverom og vaskerom

*1. etasje:* Stue, kjøkken, hall, bad, soverom og utvendig bod.

## Beskrivelse

Ny (2010) og meget lekker del av tomannsbolig med god plass og i elegant utførelse. Lyse malte flater og ett moderne materialvalg bidrar til å gjøre eiendommen spesiell. Moderne, åpen kjøkkenløsning med hvit profilert kjøkkeninnredning og fliser over benk. Romslig, lys stue med utgang til balkong. To lekre flislagte bad. Begge med dusj, det ene med steamdusj. To flotte soverom i kjelleretasje, det ene med utgang til markterasse.

## Adkomst

Fra Knarvik: Følg Riksvei 57 forbi Mongstad og mot Austrheim. Kjør forbi Mastrevik Torg og fortsett deretter forbi samfunnshuset og idrettsbanen. Ta så til høyre og følg veien innover i feltet ca. 200 meter.

## Beliggenhet

Solrikt område med kort vei til barnehage, skoler, idrettsanlegg og Mastrevik senter. Mongstadområdet med en rekke industriarbeidsplasser er innenfor ca. 10 minutter kjøreavstand. Regionsenteret Knarvik nås på ca. 40 minutter, og Bergen sentrum på i overkant av en time kjøring. Det finnes en rekke fritidstilbud innen idrett, musikk osv. i nrområdet. Eiendommen ligger i et nyetablert boligområde som stort sett er utbygget med nyere boliger og leiligheter av tilsvarende størrelse og fasong.

## Beskaffenhet

Planert og gruset tomt.

## Oppvarming

Elektrisk. Varmekabler på bad og i entré.

## Parkering

Felles parkeringsplass på eiendommen.

## Andre opplysninger

Off. vei, vann, kloakk.

Parabol-TV, bredbånd m.m..

Steamdusj.

Rørøpplagg for sentralstøvsuger.

Offentlige avgifter pr. år.: Kr. 8.000,-

Forsikring: 3.000,-

Ansatte vedlikeholdskostnader: 10.000,-

Selges «som den er», jfr. Avhendingsl. § 3-9.

**Kjøper oppfordres til å kontrollere reguleringen av strøket og besiktige eiendommen sammen med sakkyndig. Salgsoppgaven er uforbindtlig og uten ansvar for mulige feil. **BESIKTIGELSE:** Etter avtale med selger.**

\* \* \*



## Flott del av tomannsbolig

Adresse: Blomhaugane 48 A

Poststed: 5943 Austrheim



\* \* \*



## Flott del av tomannsbolig

Adresse: Blomhaugane 48 A

Poststed: 5943 Austrheim



**Skal du også selge bolig?**

**Gjør det uten megler til en langt rimeligere pris!**

**Kom i gang nå for kr. 19.900,-**

- Du får komplett pakke for boligsalg uten megler
- Ingen megler – ingen provisjon
- Tilbudet gjelder i hele Norge

**Ring oss på 07768 / 0 PROVISJON**  
**eller send e-post: [salg@selgprivat.no](mailto:salg@selgprivat.no)**

\* \* \*

# Verdi- og lånetakst

over

Del av tomannsbolig  
Blomhaugane 48 A  
5943 AUSTRHEIM

Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2  
Eierbrøk: 1/2

AUSTRHEIM KOMMUNE

Utført av:  
**Terje Kleivdal**  
Takstmann

## Verdi- og lånetakst over

**Del av tomannsbolig**  
**Blomhaugane 48 A**  
5943 AUSTRHEIM  
Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2  
Eierbrøk: 1/2  
AUSTRHEIM KOMMUNE

### Oppdrag og forutsetninger

På oppdrag fra Christian Kjenes foretok undertegnede befaring på boligen den 21.10.2013. Oppdraget var å vurdere dagens markedsverdi på leiligheten, undertegnede besiktiget boligen sammen med eier, det var regn på befaringsdagen.

Denne rapporten er utarbeidet av en frittstående og uavhengig takstmann som ikke har noen bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen.

Verditaksten er utført iht. NTFs regler, NS 3451 og Takstbransjens retningslinjer for arealmåling som har NS 3940 som utgangspunkt. Taksten er kun basert på visuell befaring uten inngrep i byggverket, evt. supplert med enkle målinger. Merk at en verditakst ikke er en tilstandsrapport, som beskriver byggverkets tekniske tilstand. Kunden/revirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Låneverdi er en forsiktig ansatt markedsverdi som grunnlag for langsiktig belåning. Hvis rapporten er eldre enn 6 måneder, bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering. Denne typen takst gjelder ikke for rene forretnings- og næringsbygg. En verdi- og lånetakst er ingen tilstandsrapport. Norges TakseringsForbund anbefaler at det ved omsetning av boliger benyttes en Boligsalgsrapport med verditakst.

### Sammenfattet beskrivelse

Tomannsbolig med fin beliggenhet i Blomhaugane i Austrheim kommune, gode solforhold, gangavstand til butikk, 5 min kjøring til Mastrevik senter, skole og barnehage, 10 min kjøring til Statoil Mongstad

Planert og gruset tomt, felles parkeringsplass

Bebyggelse med eneboliger og tomannsboliger

God standard

Byggesak er ikke kontrollert, om bygget er i samsvar med kommunens dokumenter. Heftelser, servitutter er ikke kontrollert.

### Markeds- og låneverdi

Markedsverdien gir uttrykk for hva som kan forventes for eiendommen i dagens marked, størrelse, standard og beliggenhet tatt i betraktning.

<b>Markedsverdi (normal salgsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>2 300 000</b>
<b>Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi):</b>	<b>Kr</b>	<b>2 050 000</b>



**Eiendom:** Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2 KOMMUNE AUSTRHEIM  
**Adresse:** Del av tomannsbolig - Blomhaugane 48 A, 5943 AUSTRHEIM

29.10.2013

Terje Kleivdal  
Takstmann  
(sign)

<b>Eiendom:</b> Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2 KOMMUNE AUSTRHEIM
<b>Adresse:</b> Del av tomannsbolig - Blomhaugane 48 A, 5943 AUSTRHEIM

**Rekvirent**

<b>Rekvirert av:</b>	Christian Kjenes
----------------------	------------------

**Besiktigelse, tilstede**

<b>Dato: 21.10.2013</b>	Christian Kjenes
-------------------------	------------------

**Dokumentkontroll**

<b>Dokumenter fremvist:</b>	EDR	Dato 29.10.2013
<b>Andre dok./kilder:</b>	Eier	Dato 21.10.2013

**Eiendomsdata**

<b>Matrikkeldata:</b>	Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2
<b>Hjemmelshaver:</b>	Silje Hærø og Christian Kjenes
<b>Tomt:</b>	Eiet tomt. Areal 1 679,9 m <sup>2</sup> Andel fellesareal: 840 m <sup>2</sup>
<b>Konsesjonsplikt:</b>	Eiendommen er ikke konsesjonspliktig
<b>Adkomst:</b>	Grenser til off. vei
<b>Vann:</b>	Tilknyttet off. vannanlegg
<b>Avløp:</b>	Tilknyttet off. kloakkanlegg
<b>Regulering:</b>	Regulert til boligformål
<b>Kommuneplan:</b>	Regulert til boligformål
<b>Offentl. avg. pr. år:</b>	Kr 8 000 Stipulerte avgifter

**Forsikringsforhold**

<b>Forsikringstype:</b>	Fullverdi
<b>Premiebeløp:</b>	Kr 3 000
<b>Kommentar:</b>	Stipulert premiebeløp

**Bygninger på eiendommen****Del av tomannsbolig**

<b>Byggår:</b>	2010. Eier
<b>Anvendelse:</b>	Bebodd av eier







**Eiendom:** Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2 KOMMUNE AUSTRHEIM  
**Adresse:** Del av tomannsbolig - Blomhaugane 48 A, 5943 AUSTRHEIM

## Arealer og anvendelse

### AREALBEREGNING

Arealmålingene i denne rapporten måles etter bransjestandarden "Takstbransjens retningslinjer ved arealmåling av boliger". Retningslinjene har NS 3940:2007 som utgangspunkt, men inneholder presiseringer for arealbegreper og definisjoner i forbindelse med arealmåling ved omsetning og/eller verdisetning av boenheter. Ved motstrid mellom NS 3940:2007 og "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" eller annen tolkningstilsvil er de spesielle reglene for arealmåling av boliger i takstbransjens retningslinjer lagt til grunn. "Takstbransjens retningslinjer for arealmåling av boliger" utgis av Informasjonsselskapet Verdi og er også tilgjengelig på [www.nitotakst.no](http://www.nitotakst.no) og [www.ntf.no](http://www.ntf.no).

De viktigste presiseringene er:

- Areal oppgis i hele kvadratmeter i rapporten, og gjelder for det tidspunkt oppmålingen fant sted.
- Bruttoareal (BTA) er ved taksering definert som arealet som begrenses av omsluttende yttervegg i gulvhøyde og /eller til midt i skilleveggen til annen bruksenhet og/eller fellesareal.
- Bruksareal (BRA) er bruttoarealet (BTA) minus arealet som opptas av yttervegger.

### 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.

### MARKEDSFØRING

Ved markedsføring av boliger skal BRA og P-ROM oppgis.

### Primærrom- og sekundærrom (P-ROM og S-ROM)

Denne rapporten viser hvilke rom som inngår i hver av de to kategoriene. Fordelingen er basert på retningslinjene og takstmannens eget skjønn. En bruksendring av et rom kan ha betydning for hvilken kategori rommet tilhører.

For beregning av bygningsarealer i forbindelse med tomters utnyttelse gjelder egne måleregler.

## Del av tomannsbolig - arealer

Etasje	Bruttoareal BTA m <sup>2</sup>	Bruksareal BRA m <sup>2</sup>			Anvendelse
		Totalt	Primær P-rom	Sekundær S-rom	
Kjeller	65	58	58		Entré, bad, 2 soverom, vaskerom Arealet er målt innv. med lasermåler, BRA og p-rom er oppmålt, BTA er beregnet.
1. etasje	72	65	60	5	Stue, kjøkken, hall, bad, soverom, utv. bod Arealet er målt innv. med lasermåler, BRA og p-rom er oppmålt, BTA er beregnet.
<b>Sum bygning</b>	<b>137</b>	<b>123</b>	<b>118</b>	<b>5</b>	

## Del av tomannsbolig - romfordeling

Etasje	Primærrom	Sekundærrom
Kjeller	Entré, bad, 2 soverom, vaskerom	
1. etasje	Stue, kjøkken, hall, bad, soverom	Utv. bod



**Eiendom:** Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2 KOMMUNE AUSTRHEIM  
**Adresse:** Del av tomannsbolig - Blomhaugane 48 A, 5943 AUSTRHEIM

## KONSTRUKSJONER OG INNVENDIGE FORHOLD

### Del av tomannsbolig

Lokalisering	Bygningsdel/beskrivelse
<b>Del av tomannsbolig</b>	<p><b>200 Bygning, generelt</b> Vertikaldelt tomannsbolig over 2 etasjer.</p> <p><b>210 Grunn og fundamenter, generelt</b> Fundamentert med grunnmur av betong på komprimerte steinmasser.</p> <p><b>212 Drenering</b> Selvdrenerene steinmasser mot grunnmur og under bygning.</p> <p><b>221 Gulv på grunn</b> Gulv i kjeller er betonggulv, isolert med isopor. Gulvet har innstøpte varmekabler på bad og entre.</p> <p><b>225 Yttervegger</b> Yttervegger bestående av 15 cm bindingsverk, isolasjon og GU plater. 2 yttervegger i kjeller av betong, i boligrom er det utført med bindingsverk, mineralull, plater/panel.</p> <p><b>227 Takkonstruksjoner</b> Saltakkonstruksjon av takstoler, isolert mellom undergurter.</p> <p><b>232 Taktekning og membraner</b> Tekket med betongtakstein</p> <p><b>233 Vinduer</b> Vinduer med 2 lags energiglass i trekarmer.</p> <p><b>235 Ytterdører og porter</b> Ytterdører av tre.</p> <p><b>242 Gulvsystemer</b> Etasjeskiller over kjeller er trebjelkelag, isolasjon, gulvplater på oversiden, gulvvarme på bad og hall.</p> <p><b>251 Utvendige overflater</b> Liggende kledning.</p> <p><b>253 Belegg/overflater på innvendige gulv, trapper og ramper inklusive gulvlist</b> På gulv er det fliser på badene, hall og entre, parkett i stue, kjøkken og soverommene., belegg på vaskerom. Betonggulv i utv. bod.</p> <p><b>254 Overflater på innside yttervegg og innvendige vegger</b> Innvendige overflater er fliser på badene, forøvrig malte mdf plater og malt strie. <i>Vedlikehold ol:</i> Det har vært en vannlekkasje på vaskerom etter brudd på utv. vannkrane, dette ble utbedret av forsikringselskapet.</p> <p><b>255 Overflater på innvendig himling</b> Himlinger av malte plater. Spotter i noen rom.</p> <p><b>262 Balkonger, terrasser ol.</b> Terrasse utenfor stue og soverom i kjeller av imp. materialer, samlet areal ca 55 m<sup>2</sup>.</p>

**Eiendom:** Gnr. 156 Bnr. 269 Seksj.nr. 2 KOMMUNE AUSTRHEIM  
**Adresse:** Del av tomannsbolig - Blomhaugane 48 A, 5943 AUSTRHEIM

	<p><b>265 Piper, plassbygde ildsteder m.v.</b> Elementpipe, tekket over tak.</p> <p><b>272 Kjøkkeninnredning</b> Innredning med malte fylling fronter, vanlig utstyrt med skap, integrerte hvitevarer.</p> <p><b>300 VVS-installasjoner, generelt</b> Rør i rør anlegg. Avløpsrør av pvc.</p> <p><b>315 Utstyr for sanitærinstallasjoner</b> Bad i 1. etg. med dusjhjørne, wc og møbler bad i kjeller med stor steamdusj, wc og møbler, vaskerom med vask og oppl. for vaskem.</p> <p><b>900 Annet</b> Rørøpplegg for sentralstøvsuger. Utv. bod med betonggulv, yttervegger av 10 cm bindingsverk, liggende kledning, skråtak konstruksjon av tresperrer, tekket med takstein.</p>
--	---

## VERDIBEREGNING

### Årlige kostnader

<b>Årlige kostnader</b>	Off. utg./ev. eiend.skatt:	8 000	
	Forsikring:	3 000	
	Ansatte vedlikeholdskostn.:	10 000	
	Sum kostnader Kr:		21 000

### Teknisk verdi bygninger

Normale byggekostnader (utregnet som for nybygg):	
Del av tomannsbolig	2 060 000
Fradrag (alder, utidsmessighet, vedlikeh.mangler, tilst.svekkelser, gjenst. arbeider):	45 000
<b>Teknisk verdi bygninger:</b>	<b>2 015 000</b>

### Tomteverdi

Tomteverdi er en beregnet verdi for tomten slik den fremstår på befaringstidspunktet. Tomteverdien består av normal tomtekostnad og en vurdert verdi for attraktivitet og beliggenhet. Normal tomtekostnad 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>500 000</b>

### Teknisk verdi inkludert tomteverdi

<b>Teknisk verdi inkludert tomteverdi for det aktuelle takstobjektet:</b>	<b>2 515 000</b>
---	------------------

### Markeds- og låneverdi

<b>Markedsverdi:</b>	Markedsverdi (normal salgsverdi) Kr:	<b>2 300 000</b>
<b>Låneverdi:</b>	Låneverdi (forsiktig ansatt markedsverdi) Kr:	<b>2 050 000</b>



# EGENERKLÆRINGSSKJEMA

TIL ORIENTERING VIL DETTE SKJEMA VÆRE EN DEL AV SALGSOPPGAVEN

Dette er et selvstendig skjema som benyttes uavhengig av om det tegnes eierskifteforsikring eller ikke. Dersom det skal tegnes eierskifteforsikring må siste side også fylles ut av både megler og selger.



Hvordan fylle ut egenerklæringen

SALGSOBJEKT (VENNLIGST BRUK BLOKKBOKSTAVER)

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr m/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Andel/aksje – alle typer boliger med andel/aksje                   |
| <input type="checkbox"/> Enebolig eller rekkehus/to- flermannsbolig med eget gnr./bnr u/Boligsalgsrapport | <input type="checkbox"/> Tomt/hytte   |
| <input type="checkbox"/> Eierseksjon – alle typer leiligheter inkl fritidsleiligheter                     | <input checked="" type="checkbox"/> Eierseksjon - to/flermannsbolig eller rekkehus med snr. |
| <input type="checkbox"/> Annet (spesifiser - kan ikke forsikres):   |   |

Ved salg fra dødsbo og i andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner til eiendommen er det krav til Boligsalgsrapport (BSR) ved tegning av eierskifteforsikring. Dette gjelder også ved salg av kombinasjonseiendommer, oppgjørs-/honoraroppdrag eller tilfeller der selger ikke har bebodd eiendommen det siste året. Kravet gjelder på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter. Dersom BSR ikke foreligger der dette er krav og ikke er tilgjengelig for kjøper ved signering av kjøpekontrakt, er selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven.

Gnr. <b>156</b>	Bnr. <b>269</b>	Snr./Andelsnr./Aksjenr. <b>2</b>	Festenr./Leilnr.	Org.nr Andel./Aksje.
Adresse <b>Blomhaugane 48a</b>			Postnr. <b>5943</b>	
Sted <b>Austrheim</b>			Kommune <b>Austrheim</b>	
Byggeår <b>2010</b>	Når kjøpte du boligen? <b>2010</b>	Hvor lenge har du bodd i boligen? <b>3 år</b>	Har du bodd i boligen de siste 12 mnd.? <b>Ja</b>	Hvis NEI: Krav til boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus og tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.
I hvilket forsikringsselskap er det tegnet villa-/husforsikring? (ikke innboforsikring) <b>Frende</b>				
Er villa-/husforsikringen utvidet med sopp/råte dekning? <input type="checkbox"/> JA <input type="checkbox"/> NEI				
Polise-/avtalensr. <b>46872</b>				
Ved dødsbo, kryss her <input type="checkbox"/> Ved salg fra dødsbo eller andre tilfeller hvor selger/fullmektig ikke kjenner eiendommen, skal ikke spm besvares, men egenerklæringen skal foreligge. NB! Krav til Boligsalgsrapport på objekter med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter.				
Avdødes navn				

## SELGER (1)

Etternavn <b>Kjenes</b>		Fornavn <b>Christian</b>	
Tlf. privat <b>94142829</b>	Mobil <b>94142829</b>	E-post <b>cizze52@hotmail.com</b>	
Ny adresse <b>Lonerenen 23 b</b>		Postnr. <b>5918</b>	Sted <b>Frekhaug</b>

## SELGER (2)

Etternavn <b>Hærø</b>		Fornavn <b>Silje</b>	
Tlf. privat <b>98673959</b>	Mobil <b>98673959</b>	E-post <b>silje1990@live.com</b>	
Ny adresse <b>Lonerenen 23 b</b>		Postnr. <b>5918</b>	Sted <b>Frekhaug</b>

Dersom egenerklæringen fylles ut av andre enn eier, bes grunnen oppgis:

## SPØRSMÅL FOR ALLE TYPER EIENDOMMER

Alle spørsmål som besvares med "Ja" skal utdypes nærmere i kommentarfeltet.

1. Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet bad/våtrom, f.eks sprekk i fliser, lekkasje, råte, eller soppskader?  
 JA  NEI Kommentarer:

2. Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom siste 10 år?  
 JA  NEI Kommentarer:

2.1 Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort og når.  
 Kommentarer:

2.2 Er arbeidet utført av ufaglærte personer/egeninnsats/dugnad? Dersom arbeidet er utført av faglært må firmanavn oppgis:  
 JA  NEI Hvis faglært, hvem:

3. Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe, f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg etter tilsyn eller lignende?  
 JA  NEI  HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer:

4. Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i kjelleren/underetg./krypkjeller?  
 JA  NEI  HAR IKKE/VET IKKE Kommentarer:

4.1 Kjenner du til om det er utført arbeid med drenering/fuktsikring? Hvis ja, redegjør for hva som ble gjort, når og av hvem.  
 JA  NEI Kommentarer:

5. Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer:

6. Kjenner du til om det er/har vært setningsskader, f.eks. riss/sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?  
 JA  NEI Kommentarer:

7. Kjenner du til om det er/har vært sopp, råteskader eller skadedyr i boligen, f.eks. rotter, mus, maur og lignende?  
 JA  NEI Kommentarer:

8. Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse / garasje / tak/ fasade?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

8.1 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på takteking/ takrenner/ beslag?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

8.2 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem:

9. Kjenner du til om det er/har vært mangler/ utført arbeider/ kontroll ved el-anlegget og andre installasjoner, f.eks oljetank, sentralfyr, ventilasjon?  
 JA  NEI Kommentarer:

9.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem:   NEI

10. Kjenner du til om det er feil ved/ utført arbeid/ vært kontroll på vann/avløp?  
 JA  NEI Kommentarer:

10.1 Hvis ja, er arbeidet utført av ufaglærte? Hvis arbeidet er utført av faglært - oppgi firmanavn:  
 Ufaglært  Faglært Hvis faglært, hvem:

11. Kjenner du til reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av eiendommens omgivelser, eller forslag til dette?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

12. Kjenner du til manglende ferdigattest/midlertidig brukstillatelse/påbud/heftelser/krav vedrørende eiendommen?  
 JA  NEI Kommentarer:

13. Selges eiendommen med utleiemulighet, leilighet, hybel e.l.?  
 JA  NEI Kommentarer:

13.1 Hvis ja, er denne godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

14. Er det innredet/bygget ut kjeller, loft eller andre deler av boligen etter opprinnelig byggeår?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

14.1 Hvis ja, er det godkjent hos bygningsmyndighetene?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

15. Foreligger det løpende leiekontrakt på hele eller deler av boligen/eiendommen. Hvis ja, redegjør:  
 JA  NEI Kommentarer:

16. Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/tilstandsvurderinger/boligsalgsrapporter utarbeidet de siste 5 år?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

17. Kjenner du til om det er foretatt radonmåling på eiendommen?  
 JA  NEI  VET IKKE Kommentarer:

## SPØRSMÅL FOR LEILIGHETER I SAMEIER/ BORETTSLAG/BOLIGAKSJESELSKAP:

Spørsmål 18 og 19 besvares kun for leiligheter i sameier, borettslag og boligaksjeselskap

18. Kjenner du til om sameiel/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

19. Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen (for eksempel vedlikeholdsbehov) som kan medføre økt husleie/økte fellesutgifter?

JA  NEI  VET IKKE Kommentarer

Er det andre forhold ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om?

(Avkrysningsmulighetene på s.2 og s.3 er ikke uttømmende for å oppfylle opplysningsplikten overfor kjøper).

Vannlekkasjen som var i bolig skyltes frostsprengt utekran hos nabo. Dette gjorde at vi fikk vann i vår utendørsbod som igjen trakk litt inn i vegg til vaskerommet. Var ikke mye vann som kom inn, men Polygon renoverte vaskerommet og utendørsboden

## ANSVARLIG MEGLER (må fylles ut)

Meglers oppdragsnummer

Firma

Avdeling

Ansvarlig megler/eiendomsmeglerfullmektig

## TEGNING AV EIERSKIFTEFORSIKRING

### TIL KJØPER:

For øvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig jf. Avhendingslovens § 3-10



Last ned forsikringsvilkår

### TIL SELGER:

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil selskapet kunne søke helt eller delvis regress for sine utbetalinger, eller selskapets ansvar vil settes ned eller falle bort, jf. vilkår for eierskifteforsikring punkt 9 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter Avhendingsloven, og om Protector Forsikring ASA sitt eierskifteforsikringstilbud

Jeg er klar over at premietilbudet som er gitt av megler, kun er bindende for Protector Forsikring ASA i 6-seks måneder fra signering av dette skjema. Etter 6 måneder må egen-erklæring sskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer må påføres. Prisen på ny signeringsdato legges til grunn. BSR skal fornyes etter 6 mnndr. fra rapportdato. Dette er selgers ansvar. Dersom BSR ikke fornyes oppnås ikke rabatt.

### SETT KRYSS

- Jeg bekrefter at eiendommen ikke selges som ledd i næringsvirksomhet, til leietaker, til personer som bor eller har bodd på eiendommen, ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående, eller for øvrig i strid med vilkårenes pkt.5
- Jeg er kjent med at selskapets ansvar bortfaller dersom kravet til BSR ikke er oppfylt, jf. vilkårenes pkt.6.
- Ja, jeg tegner herved eierskifteforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest vilkårene av 1.januar 2013 og brosjyren "Alt du vil vite om eierskifteforsikring" Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har signert kjøpekontrakten. Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt. Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen. Forsikringen er ugyldig dersom den er tegnet i strid med vilkårene, jf. pkt. 5 og 6 i vilkårene.
- Nei, jeg tegner ikke eierskifteforsikring, men jeg bekrefter at megler har tilbudt meg å tegne eierskifteforsikring.

Det kan ikke tegnes eierskifteforsikring dersom det er avkrysset for "annet". Forsikringen gjelder ikke salg mellom ektefeller, slekt i opp- eller nedadgående linje, søsken, mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen, eller andre nærstående, eller når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Dette skjema kan kun benyttes ved salg formidlet gjennom megler/advokat som har avtale med Protector Forsikring ASA.

Dato

13.11.2013

Sed

Auserheim

Selger [1] underskrift

Chitraan Kjens

Selger [2] underskrift

Silje Flarø

Dette er en del av forsikringsavtalen mellom selger og forsikringsselskapet. Sist endret: 1.januar 2013

Med "Selskapet" menes i det følgende forsikringsgiver Protector Forsikring ASA. Forsikringstaker er selger av eiendommen som fremgår av kjøpekontrakten og hvor det er tegnet eierskifteforsikring hos Protector Forsikring ASA.

Med "kjøper" forstås den person som har kjøpt den eiendom som fremgår av kjøpekontrakten. Forsikringen kan tegnes på eiendommer i Norge.

## 1 HVEM FORSIKRINGEN GJELDER FOR:

- 1.1 Forsikringen gjelder for selger av den boligeiendom som fremgår av forsikringsbeviset.
- 1.2 Gyldig forsikring forutsetter at premie er betalt.

## 2 NÅR FORSIKRINGEN GJELDER:

- 2.1 Forsikringen trer i kraft fra det tidspunkt begge parter har undertegnet kjøpekontrakten.
- 2.2 Dersom det er mer enn 3 måneder fra undertegning av kontrakt til avtalt overtakelse, trer forsikringen først i kraft på overtakelsesdagen.
- 2.3 Forsikringen løper deretter i den perioden kjøper kan reklamere, dog maksimalt 5 år fra overtakelsen av eiendommen jf. Avhendingslova av 3. juli 1992 nr.93 § 2-4 (2) ("Avhendingsloven").
- 2.4 Forsikringen dekker ikke forhold som oppdages før forsikringen trer i kraft, jf.pkt. 2.1 og 2.2.

## 3 HVILKE SKADER SELSKAPET SVARER FOR:

- 3.1 Selskapet svarer for selgers mangelsansvar etter Avhendingsloven med de begrensninger som eventuelt er inntatt i kjøpekontrakten og/eller som følger av disse forsikringsvilkår.
- 3.2 Ved salg av landbrukseiendom og småbruk er det kun våningshus og/eller kårbolig med direkte tilhørende garasje som omfattes av forsikringen.
- 3.3 Ved salg av kombinasjonseiendom svarer selskapet bare for skader ved den delen av boligen som er regulert til boligformål.

## 4 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN OMFATTER IKKE:

- 4.1 Forsikringen omfatter ikke feil ved arbeider utført av selger etter avtale med kjøper, eller for arbeider som selger påtar seg å utføre etter avtale med kjøper.
- 4.2 Forsikringen omfatter ikke garantier eller annet der selger har påtatt seg ansvar for egenskaper ved eiendommen.
- 4.3 Forsikringen omfatter ikke krav knyttet til manglende rengjøring og rydding av eiendommen, eller krav knyttet til tilbehør som skal følge med eiendommen.
- 4.4 Forhold som oppstår eller påføres boligeiendommen i perioden mellom kontraktsinngåelse og kjøpers overtagelse.

## 5 EIERSKIFTEFORSIKRINGEN ER UGYLDIG I FØLGENDE TILFELLE:

- 5.1 Ved salg til leietaker og mellom personer som bor eller har bodd på eiendommen.
- 5.2 Når salget skjer som ledd i selgers næringsvirksomhet. Med næringsvirksomhet menes tilfeller der selger eier 5 eller flere enheter og/eller driver omsetning/utvikling/utleie av eiendom som næring.
- 5.3 Ved salg mellom ektefeller, slektning i opp- eller nedadstigende linje, søsken eller andre nærstående.
- 5.4 Ved salg av kombinasjonseiendom hvor 50% eller mer av boligens samlede areal er regulert eller benyttes til næringsformål.
- 5.5 Foreligger det ugyldig tegning og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

## 6 KRAV TIL BOLIGSALGSRAPPORT

- 6.1 Ved salg av eiendom med eget gnr./bnr. (også rekkehus/tomannsbolig), frittliggende boligeiendom med snr. og fritidsboliger/hytter, er det krav til boligsalgsrapport (BSR) i følgende tilfelle:  
Ved salg for dødsbo og andre tilfeller hvor selger/fullmektigen ikke kjenner eiendommen, ved oppgjørs/honoraroppdrag, ved salg der selger ikke har bebodd eiendommen i løpet av de siste 12 måneder før egenerklæringsskjemaet undertegnes, samt ved salg av kombinasjonseiendom hvor under 50% av boligens samlede areal er regulert til eller benyttes til næringsformål.
- 6.2 Dersom BSR ikke foreligger, eller ikke er tilgjengelig for kjøper senest før undertegning av kjøpekontrakt, er Selskapet ikke ansvarlig for selgers mangelsansvar.
- 6.3 Er kravet til BSR ikke oppfylt og Selskapet har foretatt et oppgjør overfor kjøper, forbeholder Selskapet seg retten til å kreve det utbetalte beløpet tilbake fra selger.

## 7 FORSIKRINGSSUM OG EGENANDEL

- 7.1 Selskapets ansvar er begrenset til eiendommens salgssum, dog oppad begrenset til NOK 4 000 000,-. Utover dette dekkes kun forsinkelsesrenter av forsikringsutbetalingen. Maksimalbeløpet gjelder også som begrensning i et eventuelt hevingsoppgjør.
- 7.2 Alle mangelskrav som inngår i kjøpers krav mot selger regnes som ett forsikringstilfelle.
- 7.3 Begrensningen i forsikringssum gjelder ikke for eventuelle renter av forsikringsutbetalingen, jf FAL, § 8-4.

## 8 BEHANDLING AV KRAV UNDER EIERSKIFTEFORSIKRINGEN

- 8.1 Reises mangelskrav mot selger skal Selskapet underrettes uten ugrunnet opphold. Selger er forpliktet til å gi alle opplysninger som har/kan ha betydning for sakens behandling og for øvrig bidra i den utstrekning Selskapet finner nødvendig i forbindelse med krav som rettes mot selger og Selskapet, jf. FAL § 4-10.
- 8.2 Selskapet blir fritt for ansvar dersom selger ikke fremsetter sitt krav mot Selskapet innen ett år etter at selger fikk kunnskap om de forhold som begrunner kravet mot han, og kravet etter sin begrunnelse faller inn under forsikringen jf. FAL § 8- 5, 1.ledd.
- 8.3 Uten Selskapets skriftlige samtykke må selger verken helt eller delvis innrømme ansvar, eller forhandle om utbetaling til kjøper. Selskapet er ikke bundet av selgers erkjennelse av ansvar, forhandlinger, avtale om utbedringer etc.
- 8.4 Blir krav reist mot Selskapet og ansvaret omfattes av forsikringen, betaler Selskapet de nødvendige omkostninger for avgjørelse av mangelskravet. Som nødvendige omkostninger regnes i denne forbindelse ikke utgifter til selgers advokatbistand.
- 8.5 Blir krav reist mot selger og ansvar omfattes av forsikringen, har Selskapet rett til å behandle kravet, utrede om ansvar etter Avhendingsloven foreligger, forhandle med kjøper og prosedere saken for domstolene.
- 8.6 Dersom kjøpet heves aksepterer selger at restitusjon av eiendommen kan skje overfor Selskapet eller en Selskapet utpeker. Ved Selskapets restitusjon av kjøpesummen i disse tilfellene, overtar Selskapet eiendomsretten til eiendommen, og står fritt til å foreta eventuelle utbedringer og gjennomføre videresalg av eiendommen. Dersom Selskapet velger å gjennomføre hevingsoppgjøret som beskrevet ovenfor, vil det kunne skje et etterfølgende oppgjør mellom Selskapet og selger dersom det endelige tapet overstiger NOK 4 000 000.
- 8.7 Inngår Selskapet avtale om å ordne en sak i minnelighet, eller det betaler den maksimale forsikringssummen, svarer Selskapet ikke for videre utgifter ved tvisten, og heller ikke for omkostninger som senere påløper.
- 8.8 Selskapet har rett til å foreta enhver forsikringsutbetaling direkte til kjøper.
- 8.9 Dersom selger kan kreve at en tredjemann erstatter tapet, trer Selskapet ved forsikringsutbetalingen inn i selgers rett mot tredjemann. Selger skal gjøre det som er nødvendig for å sikre kravet mot tredjemann inntil Selskapet selv kan ivareta sin tarv.

## 9 FØLGENE AV Å GI FEIL OPPLYSNINGER ELLER MANGELFULLE OPPLYSNINGER. REGRESS ADGANG

- 9.1 Selger plikter å gi Selskapet riktige og fullstendige opplysninger i forbindelse med inngåelsen av forsikringsavtalen jf.FAL § 4-1. Selger skal blant annet sørge for at egenerklærings skjemaet blir fylt ut etter beste skjønn jf. FAL § 4-10.
- 9.2 Dersom Selskapet foretar utbetaling til kjøper, forbeholder Selskapet seg rett til å kreve regress overfor selger. Regress er begrenset til forhold om misligholdt opplysningsplikt og unnlatelser som er regulert i FAL §§ 4-1, 4-2, 4-9, 4-10, 8-1 og 8-5, samt de ugyldige tegningstilfeller i pkt. 5 og 6, og tilfellene regulert i pkt. 3.2 og 3.3.
- 9.3 Den som gjør seg skyldig i svik mot Selskapet, mister ethvert erstatningskrav mot Selskapet etter denne forsikringsavtalen, jf. FAL §§ 4-1, 4-2. Blir Selskapet kjent med at selger forsettelig eller grovt uaktsomt har gitt uriktige eller ufullstendige opplysninger om eiendommens risiko, kan Selskapet si opp forsikringen, jf. FAL § 4-3.

## 10 ANDRE BESTEMMELSER

- 10.1 Lovvalg Norsk lovgivning gjelder for forsikringsavtalen i den utstrekning dette ikke er i strid med lov av 27. november 1992 nr. 111 om lovvalg i forsikring, eller det er gjort annen avtale.
- 10.2 Verneting Tvister etter forsikringsavtalen avgjøres ved norsk domstol, med mindre det er i strid med ufravelige regler i gjeldende lovgivning, eller det er gjort annen avtale.
- 10.3 Registrering og behandling av personopplysninger Protector Forsikring ASA behandler personopplysninger i henhold til lov av 14.april 2000 nr.31 om behandling av personopplysninger (Personopplysningsloven) og tilhørende forskrift er. De personopplysninger som oppgis av Protector Forsikring ASA, og andre personopplysninger som er relevant for forsikringsforholdet, vil bli registrert og behandlet av Protector Forsikring ASA for det formål å administrere og gjennomføre forsikringsavtalen, herunder behandle eventuelle krav under forsikringsavtalen, samt for å håndtere utbetalings- og faktureringsrutiner.
- 10.4 Forsikringstaker har i henhold til gjeldende lov om personopplysninger av 14.april 2000 nr. 13 § 18 rett til å få innsyn i hvilke opplysninger om en selv Protector Forsikring ASA behandler, og hvilke sikkerhetstiltak Protector Forsikring ASA har iverksatt, og man kan når som helst kontakte Protector Forsikring ASA for retting av mangelfulle opplysninger, jf. Personopplysningslovens § 27. Behandlingsansvarlig for opplysningene er Protector Forsikring ASA, med adresse Filipstad Brygge 1,Pb 1351 Vika, 0113 Oslo. Henvendelser vedrørende behandling av personopplysninger kan rettes til produktansvarlig.

## 11 BISTAND I KLAGEAKER

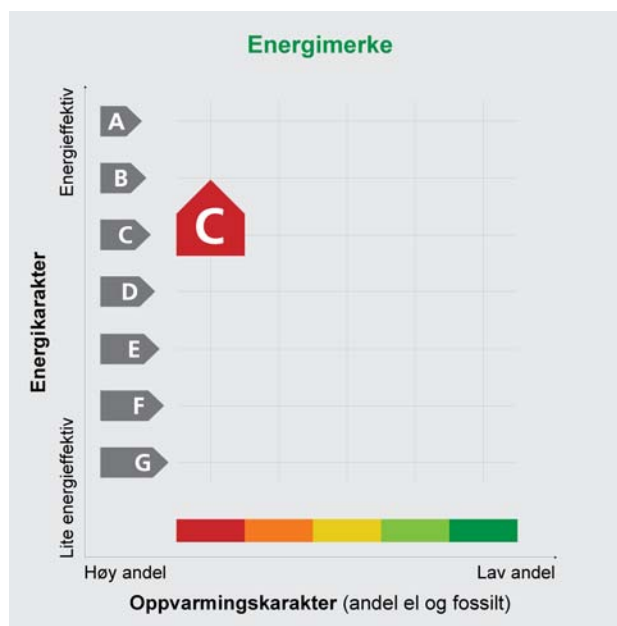
- 11.1 Dersom selger mener Selskapet har gjort feil ved behandling av en sak, og dette ikke blir avklart gjennom den vanlige saksbehandlingen, har selger rett til å klage til Klagenemda for Eierskifteforsikring (KFE) eller Finansklagenemda. Klagen sendes til: Klagekontoret for Eierskifteforsikring (KKFE), Postboks 1734 Sentrum, 7416 Trondheim. Dette kontoret fungerer som et sekretariat for Klagenemda for Eierskifteforsikring (KFE) og er opprettet for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Råd hos kontoret er gratis. Dersom klage ønsket inngitt til Finansklagenemda sendes denne til følgende adresse: FinKN, Pb. 53, Skøyen, 0212 Oslo. Dette kontoret fungerer som sekretariat for klagenemda og er opprettet ved avtale mellom Forbrukerrådet og Norges Forsikringsforbund for å imøtekomme det behov for hjelp en forsikringstaker/ skadelidt kan ha i forbindelse med et forsikringsoppgjør. Rådene hos begge kontorene er gratis.



# ENERGIATTEST

Adresse	Blomhaugane 48 A
Postnr	5943
Sted	AUSTRHEIM
Andels-/leilighetsnr.	/
Gnr.	156
Bnr.	269
Seksjonsnr.	2
Festenr.	
Bygn. nr.	300071168
Bolignr.	
Merkenr.	A2013-387804
Dato	11.11.2013

Eier	Christian Kjenes
Innmeldt av	Christian Kjenes



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

## Målt energibruk

Brukeren har benyttet enkel registrering eller 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 innnetemperaturen

**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)

**- Temperatur- og tidsstyring av panelovner**

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

**- Installere luft/luft-varmepumpe**

med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inn klima 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>	Tomannsbolig vertikal delt
<b>Byggeår:</b>	2010
<b>Bygningsmateriale:</b>	Tre
<b>BRA:</b>	120
<b>Ant. etg. med oppv. BRA:</b>	2
<b>Detaljert vegger:</b>	Nei
<b>Detaljert vindu:</b>	Nei

### Teknisk installasjon

<b>Oppvarming:</b>	Elektrisitet
<b>Ventilasjon:</b>	Kun naturlig
<b>Detaljering varmesystem:</b>	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 sist endret i januar 2012

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.

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

Adresse: Blomhaugane 48 A  
Postnr/Sted: 5943 AUSTRHEIM  
Leilighetsnummer:  
Bolignr:  
Dato: 11.11.2013 21:48:25  
Energimerkenummer: A2013-387804  
Ansvarlig for energiattesten: Christian Kjenes  
Energimerking er utført av: Christian Kjenes

Gnr: 156  
Bnr: 269  
Seksjonsnr: 2  
Festenr:  
Bygnnr: 300071168

**Tiltak på elektriske anlegg****Tiltak 1: 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 2: Installere luft/luft-varmepumpe**

Det kan vurderes å installere en luft/luft-varmepumpe (også kalt komfortvarmepumpe). Den henter "gratis" varme fra uteluften som tilføres inneluften, og reduserer dermed energiutgiftene til oppvarming i boligen. Best utnyttelse fås ved en åpen romløsning. For hver kilowattime varmepumpen bruker i strøm, gir den gjennomsnittlig over fyringssesongen 2 - 3 kilowattimer i varmeutbytte.

**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 lufta 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. 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 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. Kjøøl- 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: 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.

