SELGVIA

Salgsoppgave
Oppdragsnummer 2026-00024



Gardermovegen 36

Leilighet, 2050 Jessheim

Prisantydning
4 899 000 kr

Eieren selger eiendommen selv, uten eiendomsmegler, og er ansvarlig for salget, også budrunden.

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	4 899 000 kr	Omkostninger	29 500 kr
Totalpris inkl. omkostninger	4 928 500 kr	Eiendomstype	Leilighet
Eierform	Selveier	Bruksareal (BRA)	84 m²
Internt bruksareal (BRA-i)	84 m²	Antall rom / soverom	3 rom / 1 soverom
Byggeår	2023	Energimerking	B-lysegrønn
Felleskostnader / mnd.	3 950 kr	Kommunenummer	3209
Gårdsnummer	135	Bruksnummer	507
Seksjonsnummer	4	Kommune	Ullensaker

Beliggenhet og eiendommen

Beliggenhet

Lønnegaarden Terrasse har en attraktiv og sentral beliggenhet på Jessheim, med kort gangavstand til sentrum og et bredt utvalg av butikker, servicetilbud og aktiviteter.

Jessheim Storsenter byr på et godt utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud. I nærområdet finner du også Ullensaker kulturhus, treningssentre, skoler, barnehager og idrettsanlegg.

For den som setter pris på natur og friluftsliv, ligger Nordbytjernet med flotte turstier og badeplasser omtrent 15 minutters gange unna. Området byr på gode muligheter for både turer, trening og rekreasjon gjennom hele året.

Beliggenheten er også praktisk for pendlere, med gode kollektivforbindelser fra Jessheim stasjon og enkel tilgang til E6. Oslo lufthavn Gardermoen ligger kun en kort kjøretur unna, og det er gode forbindelser videre mot Oslo.

Her bor du sentralt og lettvint, med nærhet til det meste du trenger i hverdagen, samtidig som du har flotte grøntområder og turmuligheter i nærheten.

Adkomst

Eiendommen ligger i Gardermovegen 36, sentralt på Jessheim.

Fra Jessheim sentrum følger du Gardermovegen i retning nord. Lønnegaarden Terrasse ligger langs Gardermovegen, med hovedinngang fra denne veien.

Adkomst til parkeringsanlegget skjer via Odelsvegen.

Det vil bli skiltet med visningsskilt fra Selgvia ved annonserte visninger.

Offentlig kommunikasjon og avstander

Boligen har en sentral beliggenhet på Jessheim med gode kollektivforbindelser og enkel tilgang til både Oslo og Gardermoen.

Jessheim stasjon ligger i gangavstand fra eiendommen og har regelmessige togavganger mot blant annet Lillestrøm og Oslo. Togreisen til Oslo S tar normalt ca. 40 minutter. Fra Jessheim bussterminal går det også busser til Oslo lufthavn og omkringliggende områder.

For bilpendlere er det enkel adkomst til E6, og Oslo lufthavn Gardermoen ligger omtrent 10–15 minutters kjøring unna.

Jessheim sentrum og Jessheim Storsenter ligger i gangavstand, med et godt utvalg av butikker, spisesteder og servicetilbud.

Omtrentlige avstander og reisetider:

Jessheim sentrum og Storsenter: Gangavstand

Jessheim stasjon: Gangavstand

Oslo lufthavn Gardermoen: 10–15 minutter med bil

Oslo sentrum: Ca. 40 minutter med tog fra Jessheim stasjon

Nordbytjernet: Ca. 15 minutters gange

Avstander og reisetider er omtrentlige og vil variere med trafikk, transportmiddel og rutevalg.

Beskrivelse av eiendommen

Velkommen til Lønnegaarden Terrasse – et moderne boligbygg med sentral beliggenhet på Jessheim, i kort gangavstand fra sentrum.

Eiendommen består av 45 selveierleiligheter fordelt over syv boligetasjer, med parkeringsanlegg i underetasjen. Bygget har heis og er utformet med vekt på funksjonelle planløsninger, gode lysforhold og attraktive fellesarealer.

Sameiet byr på flere fasiliteter som gjør hverdagen både praktisk og sosial. Beboerne har blant annet tilgang til en felles takterrasse, et hyggelig indre gårdsrom med beplantning og drivhus, felles forsamlingsrom med kjøkken og WC, besøkshybel og verksted.

Bygget har et moderne arkitektonisk uttrykk med store vindusflater og balkonger som bidrar til gode lysforhold og fine uteplasser. Det er lagt til rette for en lettstelt og komfortabel hverdag, med nærhet til både byliv og naturskjønne omgivelser.

Lønnegaarden Terrasse passer godt for deg som ønsker en sentral bolig med gode fellesfasiliteter, lite utvendig vedlikehold og enkel tilgang til det meste Jessheim har å tilby.

Innhold og standard

Innhold per etasje

1. etasje/under etg, (leilighet U104)

Leiligheten inneholder entré/gang, romslig stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, disponibelt rom, bad, separat WC og delvis innglasset balkong. Bod(er) på 5 kvm.

Standard

Leiligheten har en moderne og gjennomtenkt planløsning med lyse overflater, åpen stue- og kjøkkenløsning og gode romstørrelser. Boligen har ett soverom, et disponibelt rom, flislagt bad, separat WC og en delvis innglasset balkong.

Gulv, vegger og himlinger

Det er 3-stavs eikeparkett i oppholdsrom, gang og soverom. Veggene har malte gipsflater i fargen Bomull (NCS S0502-Y), mens himlingene er sparklet og malt. Innvendige dører har hvit, glatt utførelse.

Stue og kjøkken

Stuen har åpen kjøkkenløsning og utgang til delvis innglasset balkong. Kjøkkenet fra Sigdal eller tilsvarende, med hvite, glatte fronter, laminatbenkeplate, oppvaskkum i rustfritt stål og ettgreps blandebatteri. Det er opplegg for oppvaskmaskin, komfyrvakt og kjøkkenventilator.

Bad

Badet har mørkegrå keramiske gulvfliser og hvite veggfliser. Det er baderomsinnredning med servant, speil med belysning, dusjhjørne og vegghengt toalett. Gulvvarme som gir behagelig komfort.

Separat WC

Praktisk toalettrom med servant, speil og vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Soverom og disponibelt rom

Leiligheten har et romslig hovedsoverom på ca. 14,2 m² og et disponibelt rom på ca. 7,2 m². Det disponible rommet gir fleksible bruksmuligheter, eksempelvis som hjemmekontor eller ekstra oppbevaringsplass.

Balkong

Fra stuen er det utgang til en delvis innglasset balkong som gir et hyggelig uterom og en naturlig forlengelse av oppholdsarealet.

Ventilasjon og oppvarming

Boligen har balansert ventilasjon. Det er gulvvarme på bad og øvrig oppvarming i henhold til byggets tekniske leveranse.

Byggemåte

Byggemåte

Bygningen er oppført med bærekonstruksjoner i betong og stål. Yttervegger er utført i isolert bindingsverk med mineralull og innvendig kledning av gipsplater. Leilighetsskillevegger er utført i betong/stål og gips, mens øvrige innvendige vegger består av tre- eller stålprofiler med gipsplater.

Fasadene er i hovedsak kledd med royalimpregnert trepanel, supplert med fasadeplater på enkelte partier.

Takkonstruksjonen består av betongelementer med utvendig isolasjon og tekking av folie eller takpapp.

Balkonger og terrasser er beskrevet med tredekke eller betongoverflate og rekkverk i glass. Svalganger har betongdekke og spilerekkverk i galvanisert eller lakkert utførelse.

Bygningen har parkeringskjeller, sportsboder og fellesarealer. Det er heisadkomst mellom parkeringsanlegget og boligetasjene.

Bygget er prosjektert etter TEK17.

For ytterligere informasjon vises det til prosjektets tekniske beskrivelse og leveransedokumentasjon.

Oppvarming

Leiligheten har vannbåren gulvvarme i alle rom, med unntak av badet som har elektriske varmekabler i gulvet.

Det vannbårne oppvarmingsanlegget er tilknyttet fjernvarme.

Boligen har balansert ventilasjon.

Areal, tomt og parkering

Tomt

Eiet fellestomt, ca. 2 363,8 m²

Eiendommen har opparbeidede fellesarealer med blant annet indre gårdsrom, grøntarealer, beplantning og gangarealer. Sameiet disponerer også felles takterrasse, drivhus, forsamlingslokale, hobbyrom og gjestehybel.

Tomten ligger sentralt på Jessheim, med gangavstand til sentrum og nærliggende servicetilbud.

Parkering

Det medfølger én parkeringsplass per leilighet i felles garasjeanlegg, med innkjøring fra Odelsvegen.

Det er heisadkomst fra garasjeanlegget til boligetasjene.

Parkeringsplassene er tilrettelagt for montering av elbillader. Eventuell installasjon og tilkobling av ladeutstyr kommer i tillegg.

Det er også etablert gjesteparkering i garasjeanlegget og egne fellesarealer for sykkelparkering.

Offentlige opplysninger

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Det er adkomst for gående fra Gardermovegen og Ringvegen, mens innkjøring til felles garasjeanlegg skjer fra Odelsvegen.

Eiendommen er tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Regulering

Eiendommen omfattes av detaljreguleringsplan med plan-ID 423, «Detaljregulering Gardermovegen 36», vedtatt 12.11.2019.

Eiendommen er regulert til boligformål – blokkbebyggelse.

Reguleringsplanen omfatter oppføring av boligblokkbebyggelse med tilhørende parkeringsanlegg, uteoppholdsarealer og fellesfunksjoner.

For prosjektet er det gitt rammetillatelse datert 02.12.2020 for oppføring av boligblokk med 45 leiligheter og tilhørende anlegg.

Eiendommen ligger innenfor et område berørt av veistøy. Det er i forbindelse med byggesaken utarbeidet støyrapporter og stilt krav til støyreduserende tiltak.

For nærmere opplysninger om reguleringsbestemmelser og arealplaner vises det til Ullensaker kommune.

Tinglyste forhold og servitutter

Eiendommen er opprinnelig oppgitt med gnr. 135, bnr. 507 i Ullensaker kommune.

Eiendommen er beheftet med rettigheter og forpliktelser knyttet til blant annet felles parkeringsanlegg, adkomst, teknisk infrastruktur, ledningsanlegg og naboforhold.

Kommunen, nettselskaper og andre rettighetshavere har rettigheter knyttet til drift, tilsyn og vedlikehold av tekniske installasjoner på eiendommen.

Sameiet har lovbestemt panterett i den enkelte seksjon som sikkerhet for krav som følger av sameieforholdet.

For fullstendig oversikt over tinglyste heftelser, servitutter og rettigheter vises det til oppdatert grunnboksutskrift og tilhørende tinglyste dokumenter.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for eiendommen datert 28.10.2024.

Adgang til utleie

Boligen kan leies ut i samsvar med gjeldende lovverk og sameiets vedtekter. Det er ingen særskilte begrensninger på langtidsutleie.

Korttidsutleie av hele boligen er tillatt i inntil 90 døgn per år, jf. eierseksjonsloven § 24. Med korttidsutleie menes utleie i inntil 30 sammenhengende døgn.

Ved utleie skal styret og forretningsfører informeres skriftlig med navn og kontaktinformasjon til leietaker. Seksjonseier er ansvarlig for at leietaker overholder sameiets vedtekter og husordensregler.

Økonomi

Prisantydning	4 899 000 kr
Dokumentavgift av tomteverdi	28 330 kr
Tinglysingsgebyr skjøte	585 kr
Tinglysingsgebyr pantedokument	585 kr
Totale omkostninger	29 500 kr
Totalpris inkl. omkostninger	4 928 500 kr
Felleskostnader / mnd.	3 950 kr

Hva felleskostnader dekker

Felleskostnader, fjernvarme, forretningsførsel, utvendig forsikring av felles bygg, kabel-tv og telefoni, driftskostnader, m.m.

Diverse og budgivning

Løsøre og tilbehør

Eiendommen er tilknyttet offentlig vei, vann og avløp.

Det er adkomst for gående fra Gardermovegen og Ringvegen, mens innkjøring til felles garasjeanlegg skjer fra Odelsvegen.

Eiendommen er også tilknyttet fjernvarmeanlegg.

Hvitevarer

Ingen hvitevarer medfølger.

Overtakelse

Boligen er klar for overtakelse. Legg inn ønsket overtakelse i ditt bud.

Boligselgerforsikring	Boligen er nyoppført og ubebodd. Selger har ikke tegnet boligselgersforsikring.
Budgivning	Bud gis elektronisk fra eiendommens side på selgvia.no og bekreftes med BankID. Selger vurderer innkomne bud og velger selv om et bud skal aksepteres.

Informasjon til kjøper

Opplysninger og kjøpers undersøkelser	Alle interessenter oppfordres til å sette seg grundig inn i salgsdokumentene og øvrige dokumenter som er relevante for handelen. Dette kan blant annet omfatte tilstandsrapport, selgers egenerklæring, reguleringskart og reguleringsbestemmelser, grunnboksutskrift, tinglyste servitutter og heftelser samt, der dette er aktuelt, vedtekter, husordensregler, årsregnskap, budsjett, innkalling og protokoll fra siste årsmøte eller generalforsamling. Dokumentene følger salgsoppgaven som vedlegg eller kan oversendes ved henvendelse til selger. Opplysningene i salgsoppgaven bygger på informasjon fra selger, tilstandsrapport eller andre opplysninger fra bygningssakkyndig, samt informasjon innhentet fra kommunen, eventuell forretningsfører og andre tilgjengelige kilder. Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med en bygningssakkyndig eller annen fagkyndig, før bud inngis. Dersom det er behov for ytterligere undersøkelser eller avklaringer, bør disse gjennomføres før budgivningen.

Tomtegrenser og godkjent bruk

Det er ikke kontrollert om fysiske grenser, som gjerder, hekker eller annen beplantning, samsvarer med eiendommens registrerte tomtegrenser. Opplysninger om tomtegrenser bygger på tilgjengelige matrikkel- og kartopplysninger.

Dagens bruk og benevnelse av enkelte rom kan avvike fra opprinnelig byggemeldt eller godkjent bruk. Interessenter oppfordres til å gjennomgå tilgjengelige bygningstegninger og kommunale opplysninger og eventuelt foreta egne undersøkelser.

Sameie/borettslag

Opplysninger om felleskostnader, fellesgjeld, budsjett og planlagte tiltak er basert på informasjon som foreligger på tidspunktet salgsoppgaven utarbeides. Felleskostnader og fellesgjeld kan senere bli endret som følge av gyldige vedtak i sameiet eller borettslaget, blant annet i forbindelse med vedlikehold, rehabilitering, låneopptak eller endringer i løpende kostnader.

Kjøpekontrakt

Selgvias standard kjøpekontrakt legges til grunn for handelen, med mindre annet uttrykkelig avtales mellom kjøper og selger. Standard kjøpekontrakt kan fås ved henvendelse.

Lovvalg og eiendommens tilstand

Eiendommen selges etter reglene i avhendingslova. Eiendommen skal overleveres til kjøper i samsvar med det som følger av avtalen og salgsdokumentene.

Kjøper må sette seg grundig inn i samtlige salgsdokumenter, herunder salgsoppgaven, tilstandsrapporten, selgers egenerklæring og vedleggene til salgsoppgaven. Kjøper regnes som kjent med forhold som er tydelig beskrevet i en tilstandsrapport eller andre salgsdokumenter som kjøperen har fått anledning til å gjøre seg kjent med. Slike forhold kan som hovedregel ikke senere påberopes som mangler.

Interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye før bud inngis. En kjøper som velger å kjøpe eiendommen uten å undersøke den, kan ikke gjøre gjeldende som mangel forhold kjøperen kjente eller måtte kjenne til, eller forhold kjøperen burde ha blitt kjent med ved en undersøkelse kjøperen uten rimelig grunn unnlot å gjennomføre.

Dersom eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen med rimelighet kunne forvente ut fra blant annet eiendommens type, alder og synlige tilstand, kan det foreligge en mangel. Det samme gjelder dersom selger har holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen, forutsatt at opplysningene kan antas å ha virket inn på avtalen.

En brukt bolig vil normalt ha slitasje, skader og forhold som følge av alder og bruk. Kjøper må påregne at det etter overtakelsen kan bli nødvendig med vedlikehold og utbedringer. Om et konkret forhold utgjør en mangel, må vurderes etter avtalen og reglene i avhendingslova.

Dersom bygningene på eiendommen har mindre areal enn det som er opplyst av selger eller selgers medhjelpere, foreligger det som utgangspunkt en mangel når avviket er større enn 2 prosent og utgjør minst 1 m². Det foreligger likevel ikke en mangel dersom selger godtgjør at kjøperen ikke la vekt på arealopplysningen.

Ved mangler må kjøper selv dekke tap og kostnader opp til kr 10 000. Beløpet er kjøperens lovbestemte egenandel ved beregningen av et eventuelt prisavslag eller erstatningskrav.

Dersom kjøper ikke er forbruker, selges eiendommen «som den er», jf. avhendingslova § 3-9. Selgers ansvar begrenses i samsvar med det som lovlig kan avtales. Oppfordringen om å undersøke eiendommen grundig gjelder også kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Oppgjør	Det økonomiske oppgjøret og tinglysingen håndteres av et profesjonelt oppgjørsforetak som har nødvendig tillatelse fra Finanstilsynet. Nærmere informasjon om oppgjørsforetaket fremgår av kjøpekontrakten eller gis før kontraktsinngåelsen.
Formidlingsavtaler	Selgvia har en formidlingsavtale med Gjensidige og HELP og kan motta provisjon.
Tinglyste servitutter og heftelser	Eiendommen overtas med de tinglyste servituttene, rettighetene og forpliktelsene som fremgår av grunnboksutskriften og salgsdokumentene. Dette kan blant annet omfatte bestemmelser om vei og adkomst, vann- og avløpsledninger, reparasjon og vedlikehold av ledninger, bebyggelse, gjerder og andre bruks- eller råderettsbegrensninger. Slike servitutter følger eiendommen og slettes normalt ikke i forbindelse med salget, med mindre annet er uttrykkelig opplyst.

Vedlegg

Vedleggene følger bakerst i dokumentet.

Energiattest side 15

Energiattest



Adresse **Gardermovegen 36, 2050 JESSHEIM**	
Dato for energimerking **06.11.2026**	Merkenummer **Energiattest-2026-380988**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **301011422**
Gårdsnummer **135**	Bruksnummer **507**
Seksjonsnummer **7**	Bruksenhetsnummer **H0104**



Om energikarakteren

Energikarakteren angir bygningens samlede energitilstand, hensyntatt bla. isolasjonsstandard for bygningskropp, ventilasjons- og oppvarmingsløsning. Energikarakteren er teoretisk beregnet ut fra standardisert bruk, standardiserte ventilasjonsluftmengder og standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området. Den gjenspeiler ikke nødvendigvis faktisk energibruk, eller hvor høye energikostnader som kan forventes.

Data i denne energiattesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier eller den boligeier har gitt fullmakt. Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen og byggeår.

Boliginformasjon

Byggeår **2023**	Bygningstype **Leilighet**
Bruksareal **84,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **84,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Balansert ventilasjon**	

Grunnlag for energikarakteren

Energikarakter bestemmes av beregnet vektet levert energi i standard referanseklima med utgangspunkt i klimadata fra Oslo-området, og norsk standard for beregning av bygningers energi- og effektbehov (NS 3031:2025), der ulike energibærere vektes ulikt. Fjernvarme og bioenergi avlaster kraftnettet og vektes derfor gunstig.

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

kWh/m² per år **83,12**

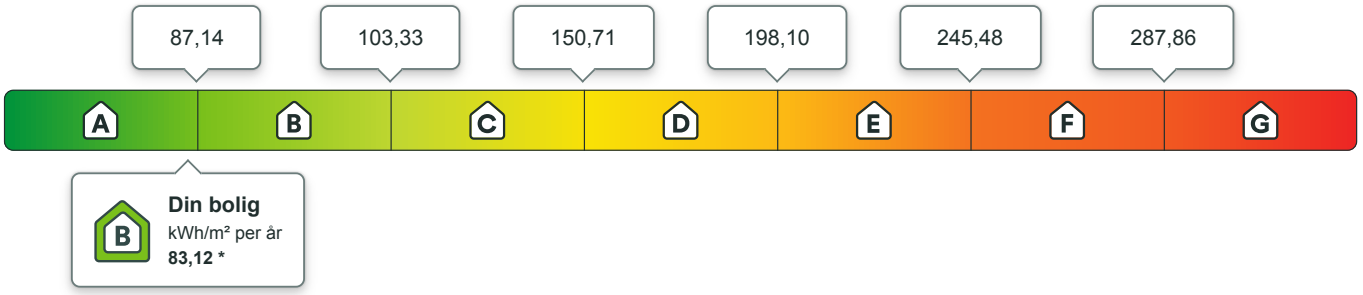
Gardermovegen 36, 2050 JESSHEIM

Energi

Beregnet klimakorrigert vektet levert energi

Energikarakteren er basert på en teoretisk beregning av boligens energibruk. I beregningen er bruksmønster, varmtvannsbehov, belysning, utstyr, innetemperatur og utendørs klima standarisert, slik at boligers energieffektivitet kan sammenlignes uavhengig av bruk og geografisk plassering. Ulike varmeforsyninger er i beregningen multiplisert med faktorer der fornybar energi som avlaster kraftsystemet (fjernvarme og bioenergi) er vektet gunstig. Dette gjør at energikarakteren ikke direkte reflekterer energikostnadene.

Grenseverdier er oppgitt i kWh per kvadratmeter per år.



B * Energikarakter A kan ikke gis uten gjennomført tetthetskontroll. Dette forutsetter at det er gjennomført lekkasjetest av boligen i henhold til NS-EN 13829. Mer informasjon i Forskriften om energimerking.

Beregnet årlig netto levert energi i lokalt klima

På energiattesten oppgis også beregnet levert energi uten vekting, fratrukket evt. eksport av energi, og med typiske temperaturforhold der boligen er lokalisert. Dette vil gi en bedre indikasjon for kjøpt energi, men man må fremdeles ta hensyn til hvordan boligen brukes.

kWh per år	kWh/m² per år
11 326,19	**99,74**

Eier av eldre og dårlig isolerte boliger kan ofte oppleve at beregnet energibruk er høyere enn faktisk, målt forbruk. Det kan skyldes blant annet lavere innetemperatur i deler av boligen, lavere ventilasjonsluftmengde (luftskifte) eller mindre forbruk av varmtvann enn det som er forutsatt i standardverdiene i beregningen. Det kan også skyldes at der opplysninger ikke er oppgitt fra boligeiers side, benytter energimerkesystemet typiske / noe konservative verdier ut i fra bygningstype og byggeår.

Om energimerket

Enova er ansvarlig for energimerkeordningen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031:2025.

https://www.enova.no/energimerking

Spørsmål om energiattesten

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk se våre nettsider.

https://www.enova.no

Gardermovegen 36, 2050 JESSHEIM

Detaljering

Angivelse av om boligeier ved energimerking har valgt å gi detaljert opplysninger om det følgende tema. Hvis “nei” betyr det at energimerkesystemet benytter verdier typiske for tidsperioden boligen ble bygget.

Bygningsform **Nei**	Vegger **Nei**
Vindu **Nei**	Gulv **Nei**
Takkonstruksjon **Nei**	Ytterdører **Nei**
Solceller **Nei**	Lekkasjetall **Nei**

Gardermovegen 36, 2050 JESSHEIM

Tiltak

Tiltak utendørs

Tiltak 1: Montere urbryter på motorvarmer

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

Tiltak 2: Montere automatikk på utebelysning

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

Tiltak 3: Skifte til sparepærer på utebelysning

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

Tiltak 4: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Brukertiltak

Tiltak 5: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 6: Bruk varmtvann fornuftig

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

Tiltak 7: Følg med på energibruken i boligen

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

Tiltak 8: Redusér innetemperaturen

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

Tiltak 9: Spar strøm på kjøkkenet

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

Tiltak 10: Vask med fulle maskiner

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

Tiltak 11: Slå av lyset og bruk sparepærer

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

Tiltak 12: Velg hvitevarer med lavt forbruk

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

Tiltak 13: Slå el.apparater helt av

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

Tiltak 14: Tiltak utendørs

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

Tiltak på varmeanlegg

Tiltak 15: Individuell varmemåling i flerbolighus

Dersom det ikke er system for individuell måling og avregning av varme og varmtvann, bør dette vurderes innført. Med dette betaler den enkelte husstand kun for sitt faktiske forbruk, noe som vil gi en rettferdig fordeling av kostnadene, og som også motiverer til energisparing. Det må monteres nødvendig målerutstyr i varmesentralen, på varmekurser og i hver leilighet. Det finnes forskjellige løsninger og utstyr, det kan være med manuell avlesning i leilighetene, eller elektroniske målere som overfører forbruksverdier trådløst.Leverandør avleser årlig(eller oftere) alle måledata og utarbeider avregninger for alle leiligheter.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 16: Utføre service på ventilasjonsanlegg

Balanserte ventilasjonsanlegg bør kontrolleres jevnlig for å sikre at de fungerer som de skal. Filtere bør skiftes jevnlig.