SELGVIA

Salgsoppgave
Oppdragsnummer 2026-00025



Gardermovegen 36

Leilighet, 2050 Jessheim

Prisantydning
4 990 000 kr

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

Nøkkelinformasjon

Prisantydning	4 990 000 kr	Omkostninger	29 500 kr
Totalpris inkl. omkostninger	5 019 500 kr	Eiendomstype	Leilighet
Eierform	Selveier	Bruksareal (BRA)	74 m²
Internt bruksareal (BRA-i)	74 m²	Eksternt bruksareal (BRA-e)	8,4
Antall rom / soverom	3 rom / 2 soverom	Byggeår	2023
Energimerking	B-Lysegrønn	Felleskostnader / mnd.	3 950 kr
Kommunenummer	3209	Gårdsnummer	135
Bruksnummer	507	Seksjonsnummer	21
Kommune	Ullensaker		

Beliggenhet og eiendommen

Beliggenhet

Lønnegaarden Terrasse har en sentral og attraktiv beliggenhet på Jessheim, med det meste du trenger i hverdagen innen gangavstand.

Fra boligen er det kort vei til Jessheim sentrum med et bredt utvalg av butikker, hyggelige kafeer, restauranter og servicetilbud. Jessheim Storsenter, kulturhus, kino og treningssentre ligger også i nærheten.

For den aktive byr nærområdet på flotte tur- og rekreasjonsmuligheter ved blant annet Nordbytjernet og Vestmoen, med fine turstier, bademuligheter og skiløyper vinterstid.

Området har gode kollektivforbindelser med buss og tog, samt enkel adkomst til E6 og Oslo Lufthavn. Fra Jessheim stasjon er det gode togforbindelser til Lillestrøm og Oslo.

Her får du en komfortabel og sentral hverdag med nærhet til både byliv, servicetilbud og flotte turområder.

Adkomst

Det er enkel adkomst til eiendommen fra Gardermovegen, med innkjøring til felles garasjeanlegg. Det er heis fra garasjeanlegget til boligetasjene. Se forøvrig kart i finn annonsen.

Offentlig kommunikasjon og avstander

Området har et godt kollektivtilbud med bussholdeplass i nærheten og gangavstand til Jessheim stasjon. Fra stasjonen går det regelmessige togavganger mot Lillestrøm og Oslo.

Det er gode bussforbindelser til Oslo Lufthavn og øvrige deler av Jessheim. Med bil er det enkel adkomst til E6, med gode forbindelser både nordover og sørover.

Jessheim sentrum med butikker, restauranter og øvrige servicetilbud ligger en kort spasertur fra boligen.

Beskrivelse av eiendommen

Lønnegaarden Terrasse er et moderne boligprosjekt fra 2023, bestående av 45 selveierleiligheter med tilhørende garasjeanlegg og flotte fellesarealer.

Prosjektet har et moderne arkitektonisk uttrykk med store vindusflater, gode uteplasser og gjennomtenkte løsninger. Eiendommen er pent opparbeidet med beplantning og hyggelige sosiale møteplasser for beboerne.

Sameiet byr på flere attraktive fasiliteter, blant annet felles takterrasse, drivhus, gjesteleilighet og selskapslokale med kjøkken. Dette gir beboerne mulighet til å invitere familie og venner uten å måtte disponere ekstra plass i egen bolig.

Bygget har heis, felles garasjeanlegg og gode oppbevaringsmuligheter. Leilighetene har vannbåren gulvvarme og balansert ventilasjon som bidrar til god bokomfort gjennom hele året.

Innhold og standard

Innhold per etasje

Leiligheten inneholder entré/gang, stue med åpen kjøkkenløsning, soverom, disponibelt rom, bad og separat toalettrom.

Fra stuen er det utgang til innglasset balkong på ca. 8,4 m².

Det medfølger garasjeplass i felles garasjeanlegg, samt bod(er) på 5 kvm i fellesareal.

Det disponible rommet er ikke godkjent som soverom pga krav til dagslys.

Standard

Leiligheten har en moderne og gjennomgående god standard med parkett på gulv, malte veggflater og vannbåren gulvvarme. Balansert ventilasjon bidrar til et godt inneklima.

Entré/gang

Romslig entré med god plass til garderobeløsning og oppbevaring av yttertøy og sko.

Stue

Lys og innbydende stue i åpen løsning med kjøkken. Rommet har god plass til både sofagruppe og spisebord. Fra stuen er det utgang til innglasset balkong.

Kjøkken

Moderne kjøkkeninnredning med gode skap- og benkeplasser. Den åpne kjøkkenløsningen skaper et hyggelig og sosialt oppholdsrom.

Bad

Flislagt bad med gulvvarme, servant med underskap, speil, dusjhjørne med glassvegger og vegghengt toalett. Opplegg for vaskemaskin og tørketrommel.

Separat WC

Praktisk toalettrom med servant og toalett.

Soverom

Romslig soverom med god plass til dobbeltseng og garderobeløsning.

Disponibelt rom

Praktisk disponibelt rom med flere innredningsmuligheter. Rommet er ikke godkjent som soverom pga krav til dagslys.

Balkong

Innglasset balkong på ca. 8,4 m² med god plass til utemøbler. Innglassingen gir en lun uteplass som kan benyttes store deler av året.

Byggemåte

Bygget er oppført i 2023 med bærende konstruksjoner i betong og stål. Takkonstruksjonen består av betongelementer med utvendig isolasjon og tekking med folie eller papp.

Yttervegger er oppført i isolert bindingsverk med innvendig kledning av gipsplater. Utvendige fasader er hovedsakelig kledd med Royalimpregnert trepanel, kombinert med ubrennbare fasadeplater.

Skillevegger mellom leilighetene består av betong, stål og gips. Innvendige lettvegger er oppført med tre- eller stålprofiler kledd med gipsplater.

Vinduer og balkongdører har trerammer med energiglass. Inngangsdør til leiligheten er lyd- og brannklassifisert.

Bygget har heis med adkomst fra garasjekjeller til boligetasjene og felles takterrasse. Det er etablert felles brannvarslings- og sprinkleranlegg.

Oppvarming

Leiligheten har vannbåren gulvvarme tilknyttet fjernvarmeanlegg, med unntak av badet som har elektriske varmekabler i gulvet.

Boligen har balansert ventilasjon med varmegjenvinning, som bidrar til et godt inneklima.

Det betales akonto for fjernvarme og varmtvann gjennom de månedlige felleskostnadene, med avregning etter faktisk forbruk.

Areal, tomt og parkering

Tomt

Sameiet har en eiet tomt på ca. 2 300 m². Felles utearealer er opparbeidet med beplantning, plen, gangveier og hyggelige oppholdssoner.

Sameiet har også felles takterrasse med sittegrupper og gode solforhold, til fri benyttelse for beboerne.

Parkering

Det medfølger én garasjeplass i felles garasjeanlegg med heisadkomst til boligetasjene.

Garasjeanlegget deles med naboprosjektet Quadraturen. Parkeringsplassene er klargjort for elbillading, og tilkobling kan bestilles direkte hos ladeleverandøren Ohmia.

Det er egne gjesteparkeringsplasser i garasjeanlegget, samt avsatte områder for sykkelparkering.

Offentlige opplysninger

Vei, vann og avløp

Eiendommen har adkomst fra offentlig vei og er tilknyttet kommunalt vann- og avløpsnett.

Private stikkledninger fra eiendommen frem til det kommunale ledningsnettet er sameiets ansvar, herunder drift og vedlikehold.

Regulering

Eiendommen er regulert til boligformål gjennom reguleringsplan «Dølivegen 4 og Gardermovegen 36», vedtatt 12.11.2019, med tilhørende reguleringsbestemmelser (plan-ID 423).

I kommunedelplanen for Jessheim, vedtatt 15.10.2025, er eiendommen avsatt til eksisterende boligbebyggelse og omfattes av sikringssone.

Eiendommen er berørt av vei- og jernbanestøy, men ligger utenfor flystøysonene knyttet til Oslo Lufthavn. Eiendommen ligger under marin grense.

For ytterligere informasjon om reguleringsforhold og omkringliggende reguleringsplaner henvises det til Ullensaker kommunes planregister.

Tinglyste forhold og servitutter

Følgende tinglyste bestemmelser og servitutter er registrert på eiendommen:

21.07.1964 – Dokumentnr. 3430

Bestemmelse om vann- og kloakkledninger.

02.07.1979 – Dokumentnr. 5805

Bestemmelse om gjerde.

07.06.2023 – Dokumentnr. 591202

Bestemmelse om spillvann, drensvann og stikkrenner, herunder vedlikehold av ledninger og anlegg samt solidaransvar. Rettighetshaver er gnr. 135, bnr. 130 i Ullensaker kommune.

13.06.2023 – Dokumentnr. 613922

Bestemmelse om spillvann, drensvann og stikkrenner, herunder vedlikehold av anlegg og ledninger. Rettighetshaver er gnr. 135, bnr. 130 i Ullensaker kommune.

07.06.2023 – Dokumentnr. 591338

Seksjonering av eiendommen.

Tinglyste servitutter og rettigheter som gjelder seksjonen, følger eiendommen ved overdragelse.

Legalpant

Sameiet har lovbestemt panterett på inntil 2 G for krav som følger av sameieforholdet, herunder ubetalte felleskostnader. Kommunen har legalpant som sikkerhet for kommunale avgifter og eventuell eiendomsskatt.

Ferdigattest / brukstillatelse

Det foreligger ferdigattest for boligbygget, utstedt av Ullensaker kommune 28.10.2024.

Ferdigattesten bekrefter at byggesaken er avsluttet. Den innebærer ikke nødvendigvis at eventuelle senere endringer i boligen er godkjent.

Leilighetens disponible rom er ikke godkjent som soverom pga krav til dagslys.

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	4 990 000 kr
Dokumentavgift av tomteverdi	28 330 kr
Tinglysingsgebyr skjøte	585 kr
Tinglysingsgebyr pantedokument	585 kr
Totale omkostninger	29 500 kr
Totalpris inkl. omkostninger	5 019 500 kr
Felleskostnader / mnd.	3 950 kr

Hva felleskostnader dekker

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

Diverse og budgivning

Løsøre og tilbehør	Fastmontert innredning og utstyr medfølger boligen. For øvrig gjelder bransjens gjeldende oversikt over løsøre og tilbehør, med mindre annet er særskilt avtalt mellom kjøper og selger. Løsøre, møbler og øvrige gjenstander som benyttes til eventuell styling av boligen, medfølger ikke.
Hvitevarer	Ingen hvitevarer medfølger
Overtakelse	Boligen er klar for overtakelse.
Boligselgerforsikring	Boligen er ny og ubebodd . Selger kan ikke tegne boligselgerforsikring da de en profesjonell part.
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-2026-380982**
Bygningskategori **Boligblokker**	Bygningsnummer **301011422**
Gårdsnummer **135**	Bruksnummer **507**
Seksjonsnummer **21**	Bruksenhetsnummer **H0207**



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 **74,0 m²**	Oppvarmet bruksareal **74,0 m²**
Oppvarmet etasje **1**	Bygningsmateriale **Betong**
Oppvarming **Fjernvarme**	
Ventilasjon **Annen/Ukjent 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 **76,19**

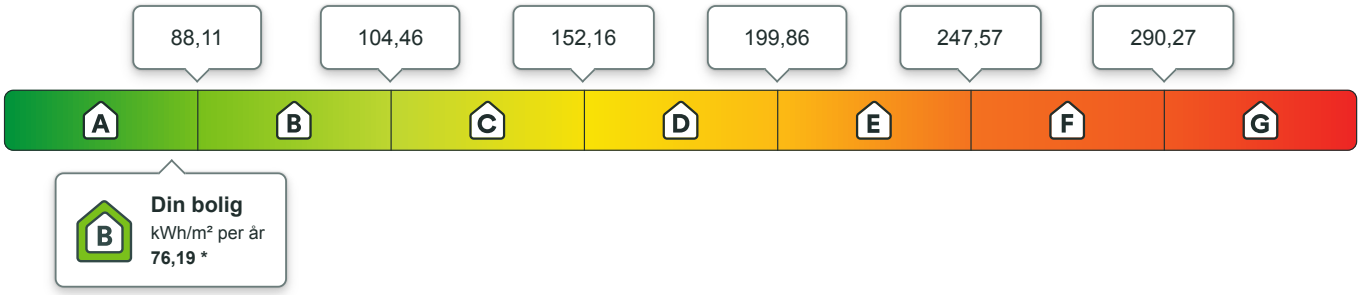
Gardermovegen 36, 2050 JESSHEIM

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
12 245,38	**91,74**

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

Brukertiltak

Tiltak 1: 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 2: Luft kort og effektivt

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

Tiltak 3: 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 4: 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 5: 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 6: 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 7: 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 8: 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 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: 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 utendørs

Tiltak 11: 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 12: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

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

Tiltak 13: 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 14: Montere urbryter på motorvarmer

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

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.